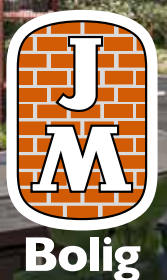


VOLLEBEKK

Passasjen på Vollebekk

PLANTEGNINGER HUS 4

KOMMUNE OSLO	BELIGGENHET SENTRALT	I Passasjen på Vollebekk kan du velge mellom svanemerke 2- til 5-roms leiligheter. Her er det lagt vekt på å skape gode løsninger for å leve et moderne liv i byen. Smart sykkelparkering for vanlige og lastesykler. Takterrasser. Fellesrom med kjøkken. Sentral plassering med t-bane, matbutikk, skole, barnehage og sykkelsti rett i nærheten.	ANTALL ROM 2 - 5	LEILIGHETER 70
OMRÅDE BJERKE	SALGSSTART 26. APRIL 2022		AREAL 37-127 KVM	BOFORM SELVEIERLEIL.



Innhold

Om området Vollebekk4

Om Passasjen på Vollebekk6

Plantegninger Passasjen - Hus 4 12

Etasjeplaner38

Fasader40

Felles goder.....44

Koi Colour Studio48

Innredningsvalg50

Innredningskonsepter52

Miljøvennlig bolig68

Å kjøpe bolig av JM70

Intelligente Hjem72

Symbolforklaring73

Passasjen på Vollebekk - Hus 4

Byggherre	JM Norge AS
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	Talo Arkitekter AS
Web	jm.no/passasjen-vollebekk-4
Salg	JM Norge AS
	Kristoffer A. Retvedt
	kristoffer.retvedt@jm.no
	952 57 900

Design & produksjon: JM Norge AS
Illustrasjonsbilder: WEC360
Foto: JM Norge AS
Trykk: Rolf Ottesen Grafisk Produksjon
Produsert: April 2022, revidert april 2024

JM tar forbehold om eventuelle endringer samt trykkfeil i hele trykksaken. Illustrasjoner er idébilder som kan avvike fra virkeligheten.



Illustrasjon av leilighet type 4E.





Vollebekk - et område i stor utvikling

Vollebekk blir en del av Hovinbyen, som er Oslos største byutviklingsområde. Hovinbyen blir selvforsynt med butikker, serveringssteder og servicetilbud og vil bli en selvstendig forlengelse av indre by.

På Vollebekk blir det kort vei til det meste du trenger i hverdagen. Med kun 14 minutter med t-banen til Jernbanetorget og fin sykkelsti rett i nærheten, er det enkelt å komme seg mot sentrum. I tillegg er det fine turområder som Bjerkedalen park, Lillomarka og Grefsenkollen i kort avstand fra Vollebekk.

Les mer på jm.no/vollebekk



1

T-BANE

Få minutters gange til Vollebekk T-banestasjon, hvor du kan ta T-banen inn til Jernbanetorget på 14 minutter.

2

SYKKELSTIER

Det er gode sykkelstier i bydel Bjerke. Fra prosjektet Passasjen på Vollebekk er det en fin sykkelsti som tar deg helt ned til sentrum

3

BARNEHAGE

Ny barnehage med ti avdelinger på området, åpnet høsten 2019.

4

BARNE- OG UNGDOMSSKOLE

Ny kombinert barne- og ungdomsskole, åpnet høsten 2017.

5

NÆRSENTER

Nærsenteret på Vollebekk ligger like ved, slik at du får tak i det du trenger i gåavstand.

6

VOLLEBEKK TORG

Fra Passasjen er det kort vei til det nye torget, Vollebekk torg som blir et urbant uteområde for områdets beboere. Her kommer det en rekke servicetilbud. Ta deg en tur innom den lokale kaféen og nyt en kopp kaffe.

KULTUR

Tårnet kulturarena er et nytt kultursenter i bydelen. Gamle ærverdige Linderud gård er også verdt et besøk.

FINE TUOMRÅDER

Fra Vollebekk er det kort til fine tuområder som Bjerkedalen park, Lillomarka og Grefsenkollen.

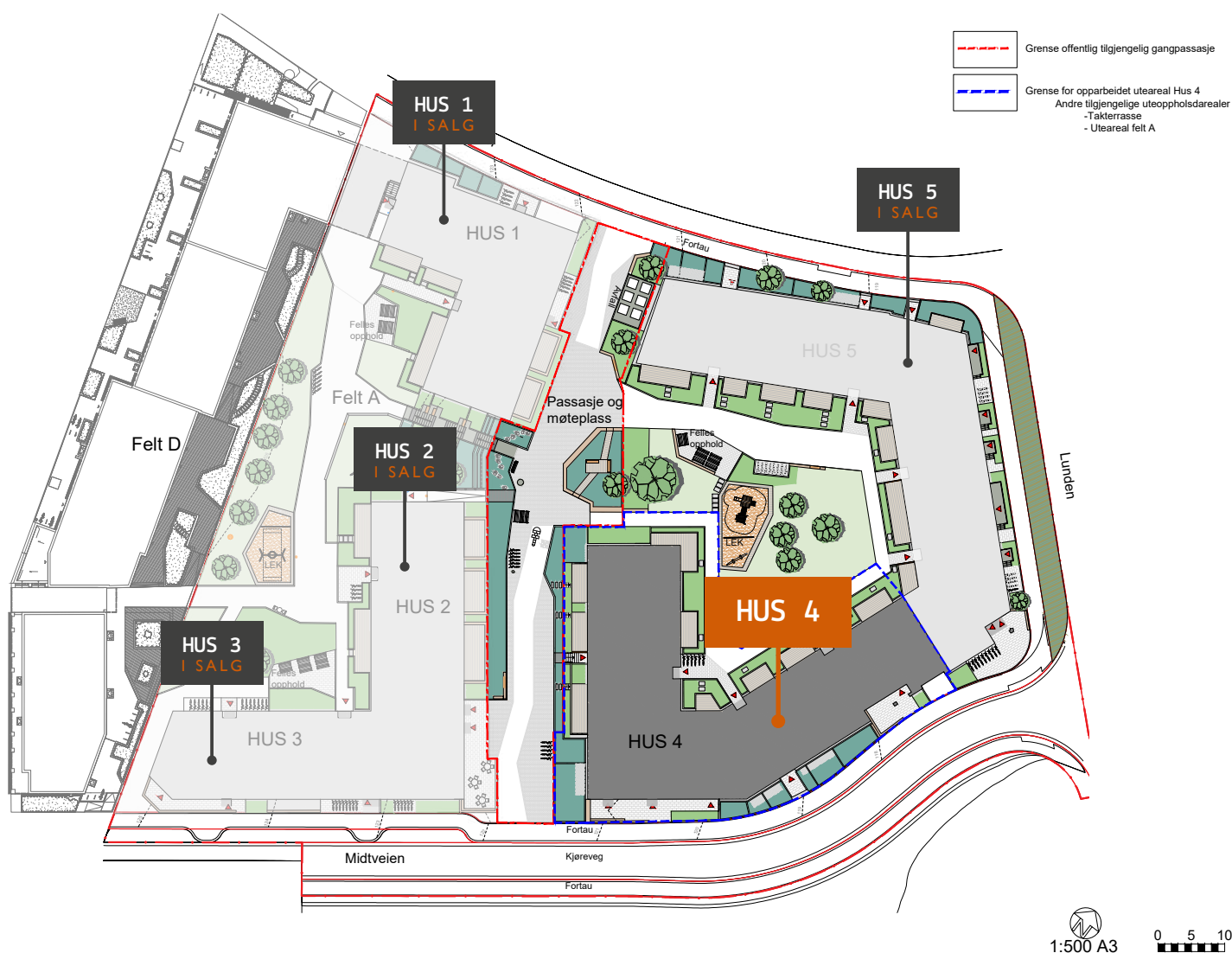


Passasjen på Vollebekk

Passasjen på Vollebekk er et nytt boligprosjekt som vil bestå av ca. 240 svanemerkede leiligheter. I Passasjen legges det vekt skape gode leiligheter som er tilpasset et liv i byen. Prosjektet får fine felles goder som takterrasser, fellesrom med kjøkken og smarte løsninger for bruk av sykkel. I Passasjen får du et effektivt hverdagsliv med t-bane, sykkelsti, matbutikk, Vollebekk torg, skole og barnehage i umiddelbar nærhet.

I hus 4 kan du velge mellom svanemerkede 2- til 5-roms leiligheter. Nytt i dette salgstrinnet er leiligheter med adskilte kjøkken, samt leiligheter med mulighet for hybel. Leilighetene leveres med materialer og innredning av høy kvalitet, downlight på bad og i entré og hvitevarer inkludert. Vår nyeste tilvalgsmulighet, Intelligente Hjem, gir deg mulighet til smart styring av boligen. Les mer om Intelligente Hjem på side 72.

Les mer på jm.no/passasjen-vollebekk-4



HUSENE

Passasjen på Vollebekk Hus 4 vil bestå av 70 nye og moderne selveierleiligheter med gode planløsninger. I salgstrekk 3 er det 25 stk 2-roms, 10 stk 3-roms, 29 stk 4-roms og 6 stk 5-roms. Alle leilighetene i Passasjen vil svanemerkes som gjør at du kan være trygg på at du kjøper en miljøvennlig bolig.

PARKERING

Atkomst til p-kjeller i kvartal B vil være direkte fra Midtveien. Atkomst til p-kjeller i kvartal A vil være direkte fra Vollebekkveien. Bilparkering i felles parkeringskjellere under kvartal A og B. Totalt 82 plasser, hhv 36 i kvartal A og 46 i kvartal B. 2 plasser i hvert kvartal er tilrettelagt for HC-parkering. Gjesteparkering vil være i omkringliggende gater, felles for hele området.

SMARTE LØSNINGER FOR SYKKEL

Det er avsatt plass til sykkelparkering i garasjekjeller, egne sykkelrom i plan 1, samt sykkelparkering på terreng i tilknytning til inngangsdører. 10 % av plassene er tilrettelagt for familie- og lastsykler. Det er eget sykkelrom med fasiliteter for rengjøring og reparasjon av sykler (sykkelverksted) i sameiet, samt ladestapler for el-sykler. Her blir det også plass til lagring av dekk.

LAGER OG OPPBEVARING

Til hver bolig følger det en sportsbod. Sportsbodene er lokalisert i samme plan som og i tilknytning til parkeringsgarasjen.

AVFALLSHÅNDTERING

Alle leilighetene leveres med kildesortering for avfall. Det blir felles renovasjonspunkt med nedsenkede avfallscontainere utendørs.

OPPVARMING

Leilighetene varmes opp via vannbåren termostatstyrt radiator. Våtrom leveres vannbåren gulvvarme med termostat. Det er felles forsyning med varmt forbruksvann.

UTEOMRÅDE

Det blir opparbeidet pene fellesarealer, til glede for alle beboere.

FELLES GODER

Det leveres to felles takterasser med sittegrupper, samt et areal som er avsatt for bytte/deling av bøker og likenende. I Passasjen får du som beboer tilgang til en fin fellesstue med kjøkken, hvor du kan invitere til selskap, barnebursdag eller bakekveld med naboene.







Illustrasjon av leilighet type 4G II



2-roms 37 kvm BRA

- Effektiv 2-roms leilighet
- Sørvestvendt balkong på 8 kvm
- Entre med skyvedørsgarderobe
- Tilbaketrukket kjøkkenhjørne med integrerte hvitevarer

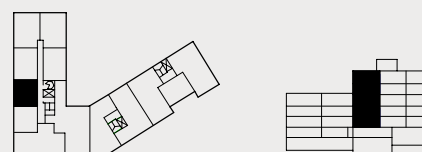


● =Solgt

Type 2A 11
BRA: 37 m²
Balkong: 8m²

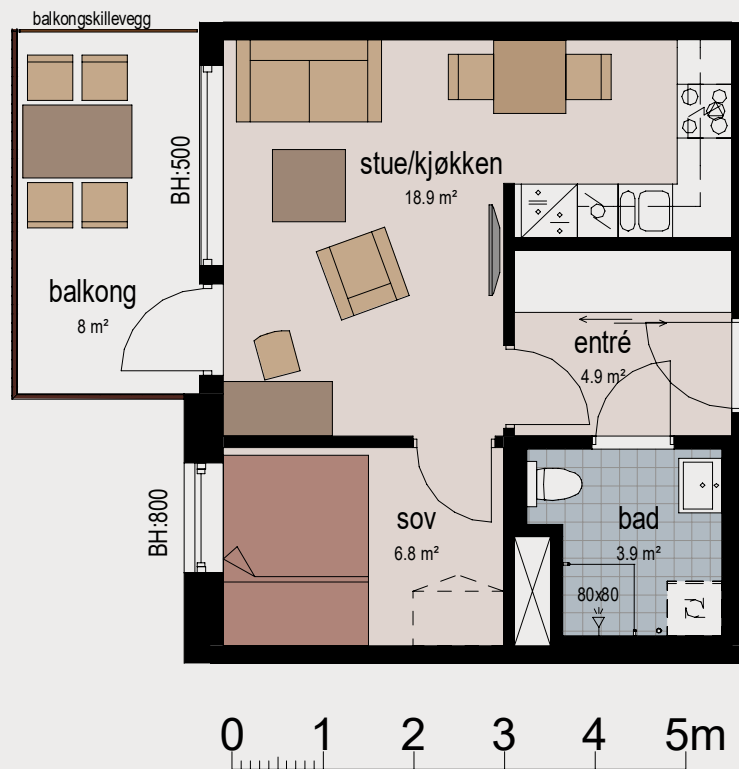
- Leilighet 4A-0204
- Leilighet 4A-0304
- Leilighet 4A-0404 (har generell takhøyde 2,8 meter)
- Leilighet 4A-0504
- Leilighet 4A-0604

Balkongtak i øverste etasje er grunnere enn balkongen.
Skillevegg i øverste etasje skrår mot balkongtak.
Leiligheten er ikke tilgjengelig iht. TEK 17.
Vist seng er 1,6 x 2,1 m.
Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering.
Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.



2-roms 37 kvm BRA

- Effektiv 2-roms leilighet
- Sørvestvendt balkong på 8 kvm
- Entre med skyvedørsgarderobe
- Tilbaketrukket kjøkkenhjørne med integrerte hvitevarer



● =Solgt

Type 2A 11 S

BRA: 37 m²

Balkong: 8 m²

● Leilighet 4A-0203

● Leilighet 4A-0303

Leilighet 4A-0403 (har generell takhøyde 2,8 meter)

● Leilighet 4A-0503

Leilighet 4A-0603

Balkongtak i øverste etasje er grunnere enn balkongen.

Skillevegg i øverste etasje skrår mot balkongtak.

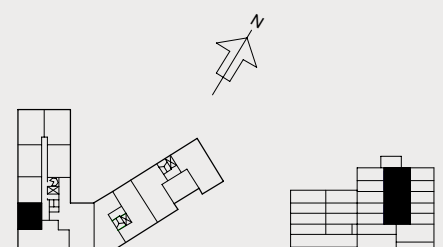
Leiligheten er ikke tilgjengelig iht. TEK 17.

Vist seng er 1,6 x 2,1 m.

Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering.

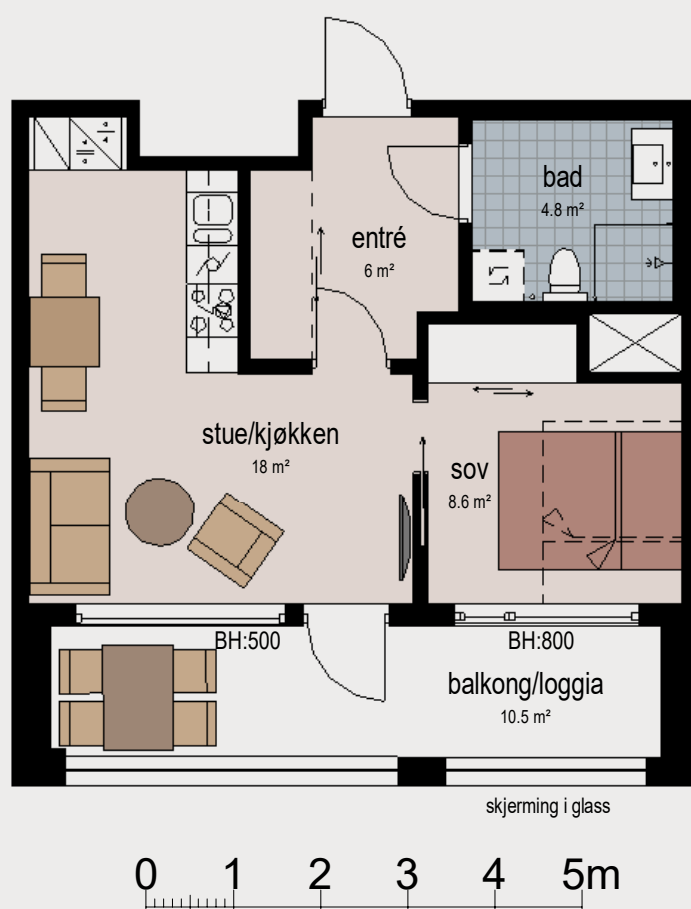
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.

Plassering inventar er orienterende.



2-roms 41 kvm BRA

- Effektiv 2-roms leilighet
- Hyggelig og inntrukket balkong med skjerming 10,5 kvm
- Tilbaketrukket kjøkkenhjørne med integrerte hvitevarer.
- Soverom med skyvedørsgarderobe



● =Solgt

Type 2D

BRA: 41 m²

Balkong: 10 m²

● Leilighet 4C-0102

● Leilighet 4C-0202

● Leilighet 4C-0302

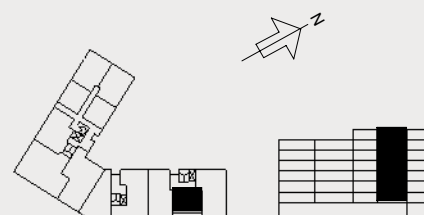
● Leilighet 4C-0402

● Leilighet 4C-0502

Leilighet 4C-0602

Leilighet 4C-0702

Vist seng er 1,6 x 2,1 m. Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering. Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende.



2-roms 47 kvm BRA

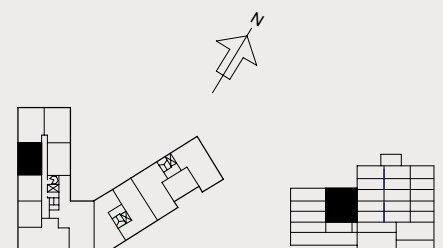
- Romslig 2-roms leilighet med stor sørvestvendt balkong
 - Entre med skyvedørsgarderobe
- Flott kjøkken med hjørneløsning og integrerte hvitevarer
 - Plass til hjemmekontor



● =Solgt

Type 2E
BRA: 47 m²
Balkong: 10 m²
● Leilighet 4A-0205
● Leilighet 4A-0305
Leilighet 4A-0405

Balkongtak i øverste etasje er grunnere enn balkongen.
Vist seng er 1,6 x 2,1 m.
Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering.
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.



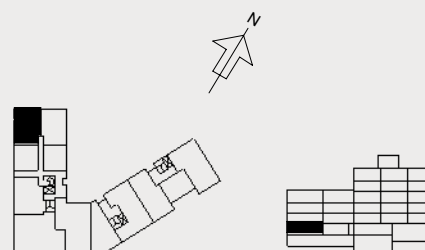
3-roms 55 kvm BRA

- Effektiv 3-roms hjørneleilighet
- Vestvendt markterrasse på 14 kvm mot bilfritt uterom
- Stue og kjøkken i ett med integrerte hvitevarer
- Entré og Soverom med skyvedørsgarderobe



Vist seng er 1,6 x 2,1 m. Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering. Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende.

Type 3A 11
BRA: 55 m²
Markterrasse: 14 m²
Leilighet 4A-0103



3-roms 55 kvm BRA

- Effektiv 3-roms hjørneleilighet
- Stor markterrasse på 22 kvm mot bilfritt gårdsrom
 - Stue og kjøkken i ett med integrerte hvitevarer
- Entré og soverom 1 leveres med skyvedørsgarderobe



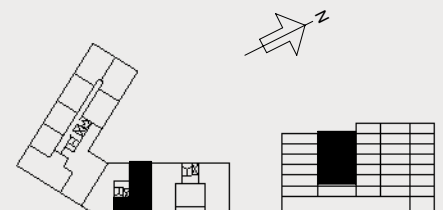
Type 3A
BRA: 55 m²
Markterrasse: 22 m²
Leilighet 4A-0104

4-roms 81 kvm BRA

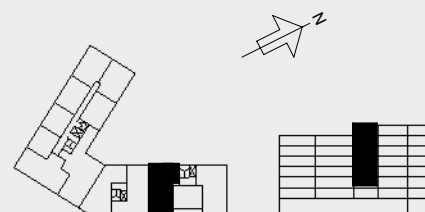
- Gjennomgående leilighet med separat kjøkken og stue
- Integrerte hvitevarer på kjøkken
- Balkong på 11 kvm
- På badet leveres skap med benk over avsatt plass til vaskemaskin/tørketrommel



Balkongtak i øverste etasje er grunnere enn balkongen.
Leiligheten har fransk balkong på kjøkken.
Vist seng er 1,6 x 2,1 m.
Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering.
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.



-
- Leilighet 3 soverom**
70.2 m²
- Stue**
15.8 m²
- Kjøkken**
20.6 m²
- Spisestue**
10.8 m²
- Soverom 1**
10.8 m²
- Soverom 2**
7.2 m²
- Soverom 3**
7.2 m²
- Bad**
5.6 m²
- Gang**
2.4 m²
- Bod**
2.5 m²
- Entré**
8.1 m²
- Balkong**
10 m²
- BH:300** **BH:800**
- Balkongtak i øst
Små avvik kan forekomme
Alt som er i parentes er ikke med i arealet



4-roms 85 kvm BRA

- Gjennomgående leilighet med separat kjøkken og stue
- Stort kjøkken med integrerte hvitevarer og god plass til spisebord
- Vestvendt balkong på 11 kvm med utgang fra kjøkkenet
- På badet leveres skap med benk over avsatt plass til vaskemaskin/tørketrommel



● =Solgt

Type 4E

BRA: 85 m²

Balkong: 11 m²

● Leilighet 4C-0201

● Leilighet 4C-0301

● Leilighet 4C-0401

● Leilighet 4C-0501

Leilighet 4C-0601

Leilighet 4C-0701

Balkongtak i øverste etasje er grunnere enn balkongen.

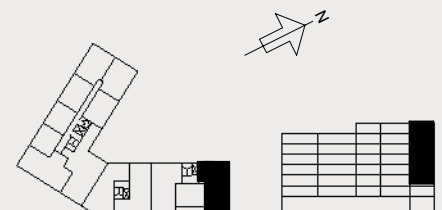
Vist seng er 1,6 x 2,1 m.

Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering.

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.

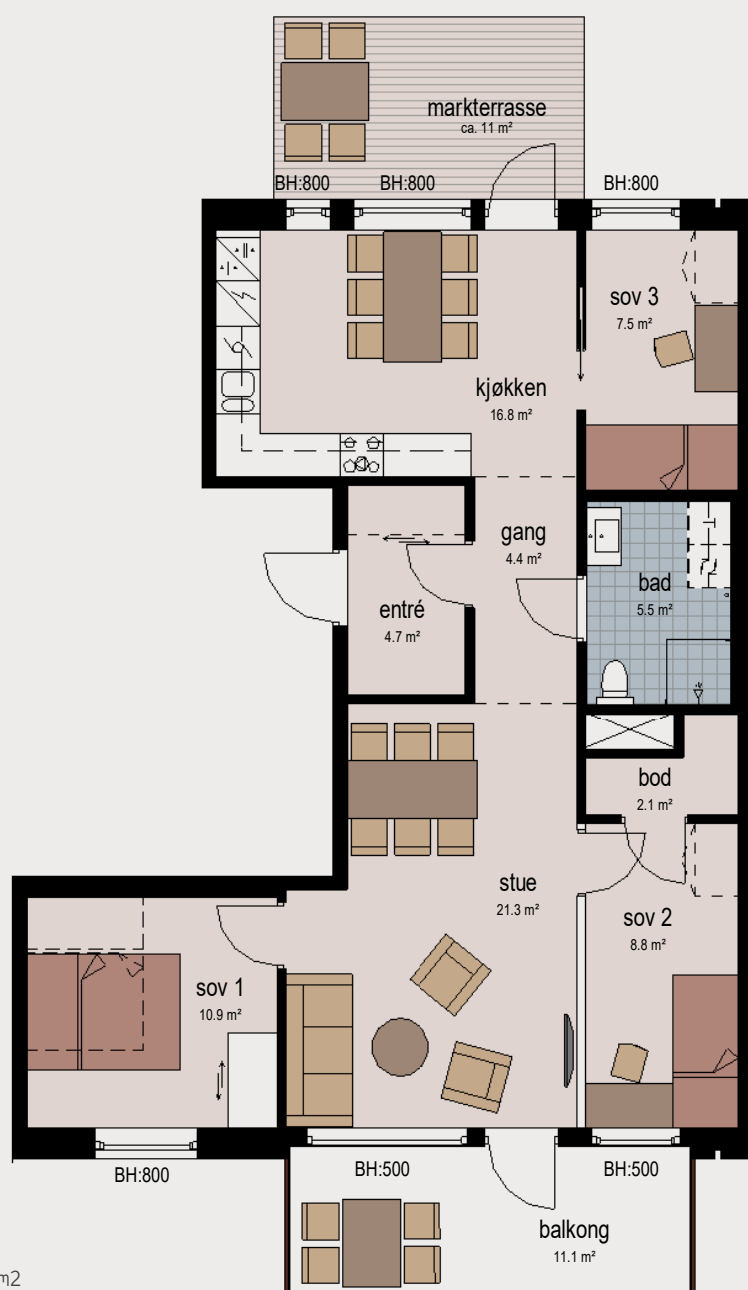
Plassering inventar er orienterende.

0 1 2 3 4 5m



4-roms 87 kvm BRA

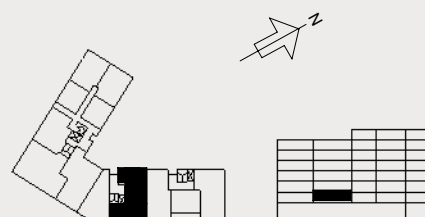
- Gjennomgående leilighet med separat kjøkken og stue
- Integrerte hvitevarer på kjøkken og god plass til spisebord
- To uteplasser, både markterasse og balkong
- Skyvedørgarderobe på soverom 1



Visnings-
bolig

0 1 2 3 4 5m

Vist seng er 1,6 x 2,1 m. Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering. Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende.



Type 4G
BRA: 87 m²
Markterasse: 11 m²
Balkong: 11 m²
Leilighet 4B-0101





Etasjeplan

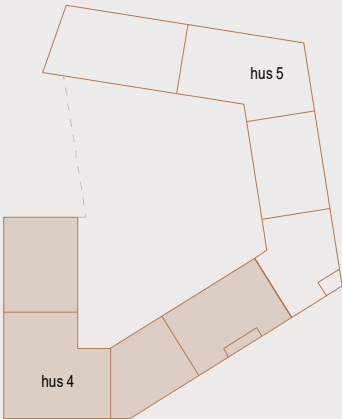
ETASJE 1



ETASJE 2



ETASJE 3



- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms
- 5-roms
- Næringslokale

Etasjeplan

ETASJE 4



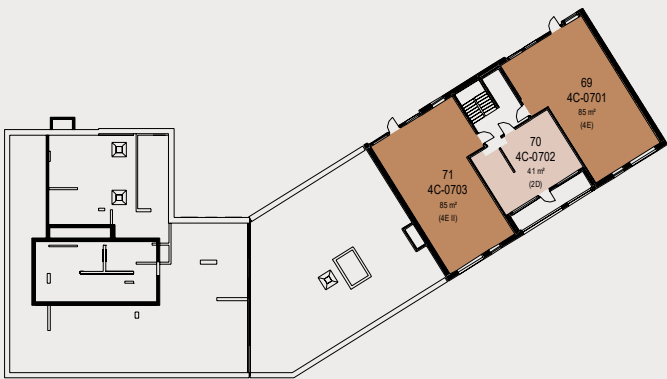
ETASJE 5



ETASJE 6



ETASJE 7



Fasader

S Ø R O G S Ø R V E S T

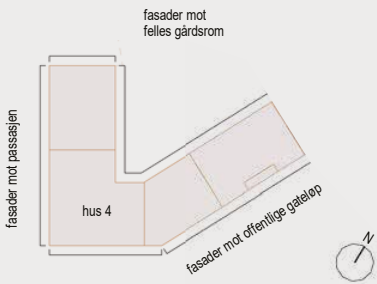


Fasade mot offentlig gateløp

N O R D V E S T



Fasade mot felles gårdsrom



Fasader

VEST



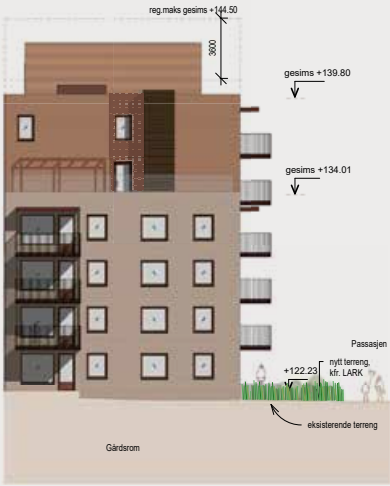
Fasade mot Passasjen

ØST



Fasade mot felles gårdsrom

NORD

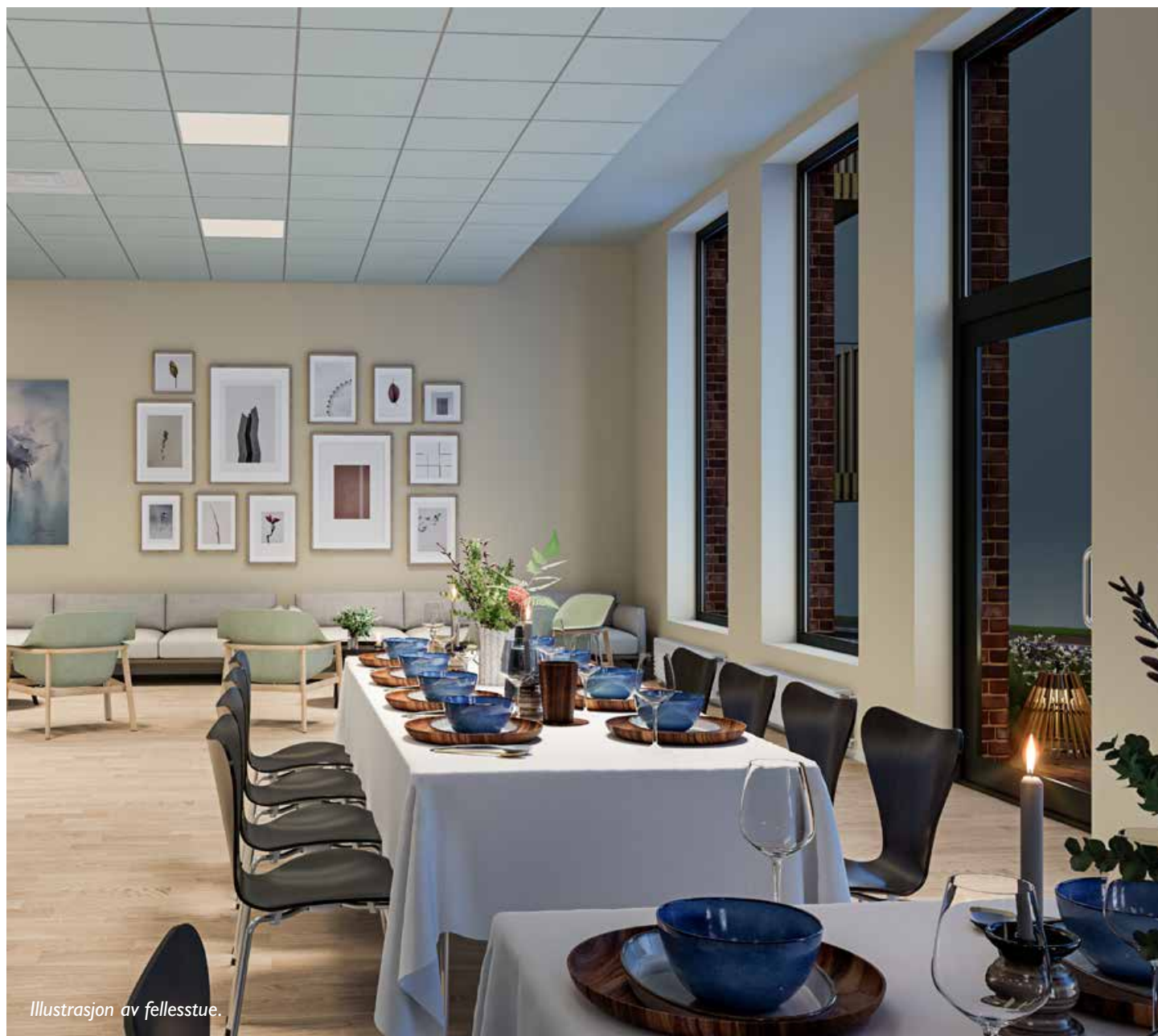


Fasade mot felles gårdsrom



Illustrasjon av leilighet type 4G II





Felles goder

FELLESSTUE MED KJØKKEN

I Passasjen får du som beboer tilgang til en fin fellesstue med kjøkken, hvor du kan invitere til selskap, barnebursdag eller bakekveld med naboene.

TAKTERRASSER

Det blir totalt tre takterrasser i Passasjen, plassert i hus 1, 2 og 4. Takterrasse blir innredet med pergola, sittegrupper og planter.

SMART SYKKELPARKERING

I Passasjen er det lagt stor vekt på å skape gode løsninger for bruk av sykkel - hele året:

- Rikelig med innendørs sykkelparkering for vanlige sykler, i tillegg til egne plasser for lastesykler
- Skap for oppbevaring av hjelm og sykkelbatteri, med lademulighet for batteri
- Sykkelverksted
- Sykkelvask



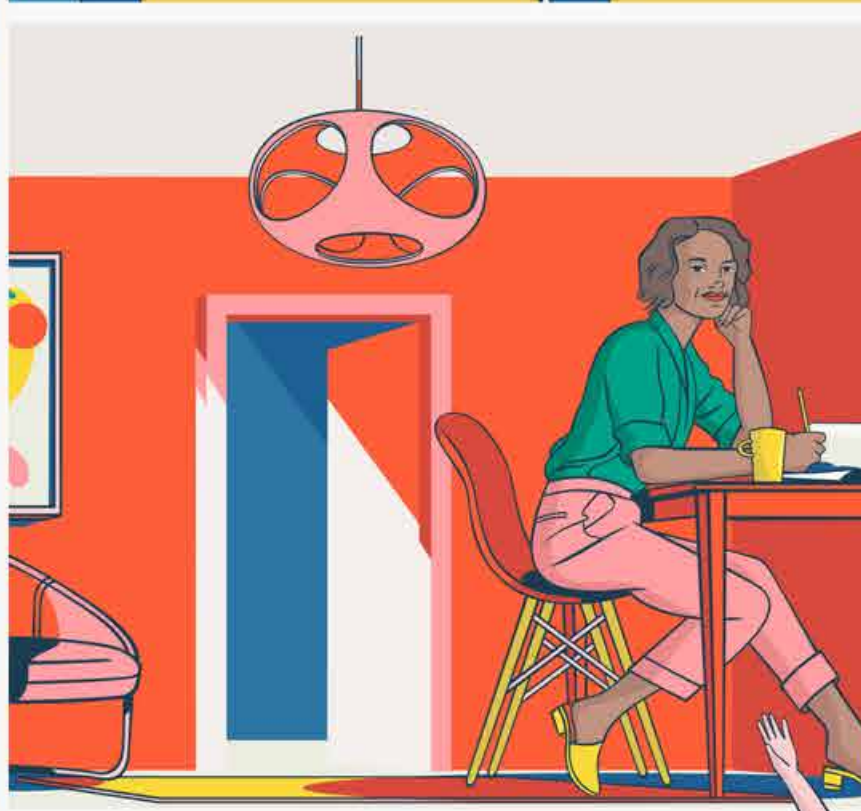
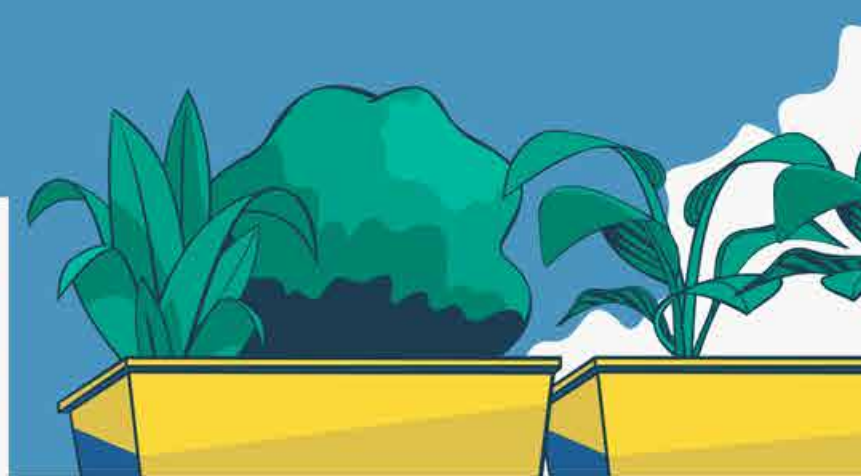
Takterrassé blir innredet med pergola, sittegrupper og planter. Det blir totalt tre takterrasser i Passasjen, plassert i hus 1, 2 og 4. Illustrasjon.

Oslo kommune satser sterkt på sykkel og skal i løpet fra 2015-2025 ha minst 100 km ny sykkelvei. Målet til Oslo bystyre er at en av fire reiser skal skje med sykkel i 2025. (kilde: aftenposten.no).



Smart sykkelparkering med egne plasser for lastesykler. Illustrasjon.







Koi Colour Studio og Derlick arkitekter samarbeider om fargekonseptet for fasadene. Møtet foregikk utendør med god avstand under strenge Covid-restriksjoner.

SAMARBEID MED

Koi Colour Studio

I Passasjen har Koi Colour Studio i samarbeid med Derlick arkitekter utviklet fargepaletten for fasadene.

Koi Colour Studio har utviklet fargepaletten til oppgangene og fellesrommene med tanke på varighet og egenart. Samspillet mellom de utvalgte nyansene gjør at romopplevelsene blir harmoniske, der nyansene veksler mellom dype, oppfriskende og avslappende toner.

Hver oppgang får sin personlighet, samtidig som summen av oppgangene utgjør en raffinert helhet. Fargene er satt sammen for å fremheve byggenes arkitektur, samtidig som palettene harmonerer godt med fargene som er satt til fasadene.

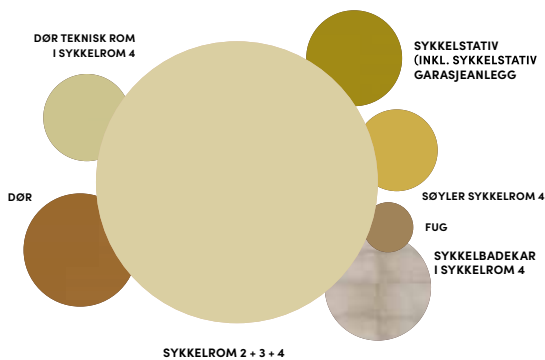
Koi Colour Studio har også utviklet tre forskjellige fargekonsept for leilighetene i hus 4. Les mer om dette under tilvalgsmuligheter.

EKSEMPLER PÅ FARGEKONSEPT

FARGEKONSEPT I FELLESROM



FARGEKONSEPT SYKKELROM



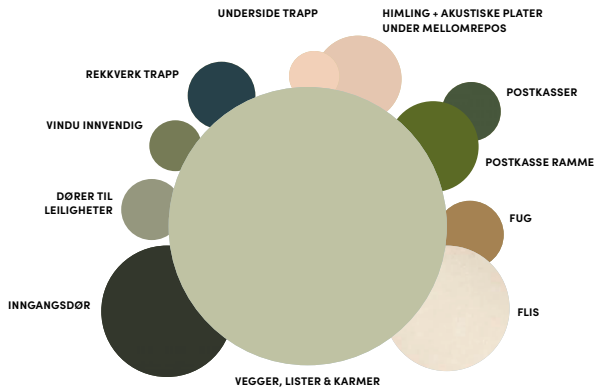
FARGEKONSEPT I OPPGANG - HUS 1



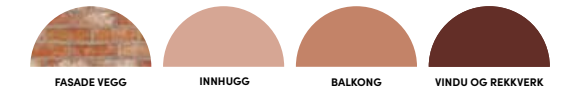
farger fra eksteriør



FARGEKONSEPT I OPPGANG - HUS 2



farger fra eksteriør



KOI COLOUR STUDIO

Koi fargestudio er Norges første multidisiplinære fargestudio, og vår målsetting er å bidra med målrettet og effektiv fargebruk innenfor byrom, arkitektur, interiørarkitektur, produktutvikling og grafisk design. Vi tilbyr rådgivning, kurs, utvikling og strategisk veiledning. Våre ansatte har variert fagbakgrunn, alle med et særskilt fokus på farge.



Innredningsvalg

TILPASS LEILIGHETEN TIL DIN STIL

I Passasjen får du en rekke muligheter for tilvalg. Sett sammen helt selv, eller velg en av de ferdige fargekonseptene OKER, TERRACOTTA eller BLÅ som Koi Colour Studio har utviklet for oss.

I alle de tre konseptene er det valgt en lys farge som brukes på hele leiligheten, kombinert med en mørkere farge som kan brukes på utvalgte rom. Alle fargekonseptene skal kunne anvendes til hver av de valgte kjøkkenfargene, men presenteres her i de anbefalte kombinasjonene. De tre utvalgte konseptene er varierte i uttrykk slik at mange kan finne sin favoritt.

I vårt digitale innredningsverktøy ser du alle valgene som er mulig og kan sette sammen din drømmeleilighet.

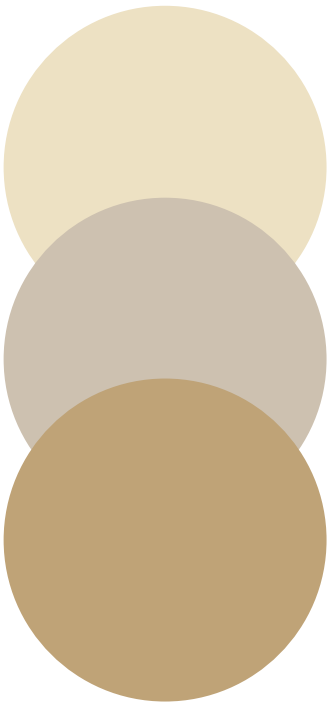




OKER

Gul er den interiørfargen som har opplevd sterkest vekst de seneste årene, og kommer til å styrke sin relevans i tiden som kommer og derfor viktig å inkludere som et konsept.

Hovedfargen er lys og luftig, og gir et innbydende og varmt inntrykk som man vil trives i over mange år. De varme undertonene i greigefargen på kjøkkenfrontene fremheves og skaper en harmonisk helhet. Sekundærfargen, en dypere nyanse av oker gir gode overganger mellom rom og skaper et varmt og gyldent preg.



INNREDNINGSKONSEPT OKER

Kjøkkenfront
Arkitekt pluss Sand

Håndtak Lounge med svart lær
push to open på overskap

Benkeplate Gomera laminat
med oppkantlist

Intra Omnia 600SF

Kjøkkenbatteri Inxx Sharp Krom

NCS S 0907-Y10R

NCS S S 2005-Y20R

NCS S 3020-Y10R

Kährs Eik
3-stavs parkett Abetone

Vi tar forbehold om at det kan forekomme endringer i sortiment og spesifikasjoner på innredningen, som følge av at produkter utgår og endres hos J/Js leverandører.

Feel speil med servantbelysning

Servantbatteri INXX II sharp Krom small

Vikan grip hvit med integrerte håndtak og el.uttak i skuff

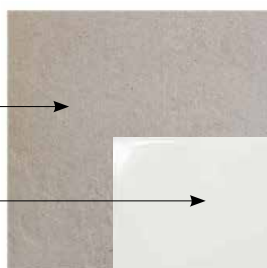
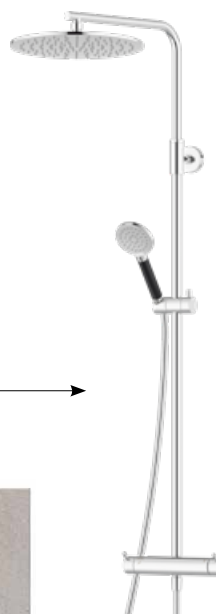
Dusjvegger Angel 90x90

Dusjbatteri INXX II shower system kit

Gulvflis Serrenissima Gravity Greige 15x15 cm.

Veggflis Vitra plain hvit matt 25x40 cm.

Toalett Monolith cisterne i hvitt glass,
veggskål Seven D, toalettlokk med softclose.

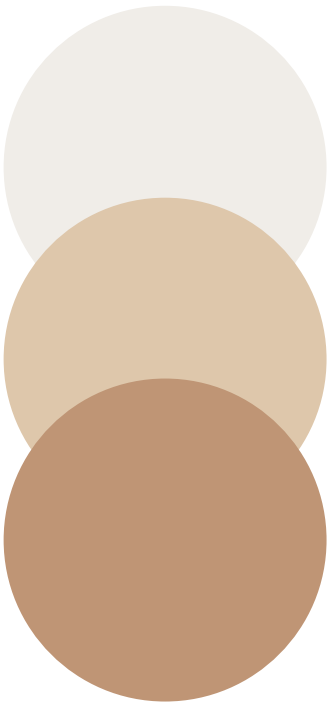




TERRACOTTA

Nyanser av terracotta er forventet å ta over for grått i årene som kommer, og vil bli en viktig og relevant interiørfarge fremover. Dette konseptet er enkelt å kombinere med de fleste farger, og vil appellere til de som ønsker et lunt og personlig hjem.

Den dempete og bleke nyansen av terracotta vil stå vakkert sammen med den andre dypere fargen som er valgt. Den bleke nyansen er enkel å bruke i de fleste rom, mens den mørkere sekundærfargen gir en lun og koselig atmosfære. De varme jordtonene gir et varmt og inviterende inntrykk, samtidig som fargene er lette å like og trives i over mange år.



INNREDNINGSKONSEPT TERRACOTTA

Kjøkkenfront
Aspekt Frost

Pik håndtak
push to open på overskap

Flinga laminat benkeplate
med oppkantlist

Intra Omnia 600SF

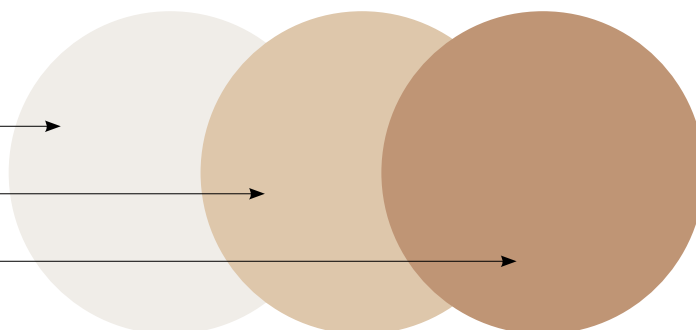
Kjøkkenbatteri Inxx Sharp Krom

NCS S 0500-N

NCS S 1510-Y30R

NCS S 3020-Y40R

Kährs Eik 3-stavs
parkett Abetone



Vi tar forbehold om at det kan forekomme endringer i sortiment og spesifikasjoner på innredningen, som følge av at produkter utgår og endres hos JMs leverandører.

Feel speil med servantbelysning

Servantbatteri INXX II sharp Krom small

Vikan grip hvit med integrerte håndtak og el.uttak i skuff

Dusjvegger Angel 90x90

Dusjbatteri INXX II shower system kit

Gulvflis Serrenissima Gravity Greige 15x15 cm.

Veggflis Vitra plain hvit matt 25x40 cm.

Toalett Monolith cisterne i hvitt glass, veggskål Seven D, toalettlokk med softclose.



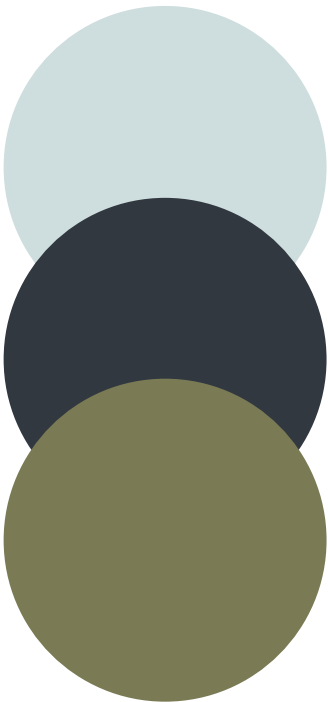
INNREDNINGSKONSEPT BLÅ



BLÅ

Dette konseptet er harmonisk og rolig, og treffer en mer konservativ målgruppe som ønsker en særpregen, men en trygg fargekombinasjon.

Den lyse hovedfargen som er valgt harmoniserer godt mot de dype blå kjøkkenfrontene, og lar disse stå frem som et hovedelement i rommet. Samtidig lettes uttrykket opp, og helheten vil oppleves lys og luftig. Sekundærfargen er en sofistikert, støvete nyanse av grønt, som er både lun og dempet, og vil tilføre et rolig og naturlig uttrykk.



INNREDNINGSKONSEPT BLÅ

Kjøkkenfront
Arkitekt pluss Hav

Håndtak Diner svart,
push to open på overskap

Benkeplate svart
mocka med oppkant

Oppvaskkum Franke Maris, Onyx

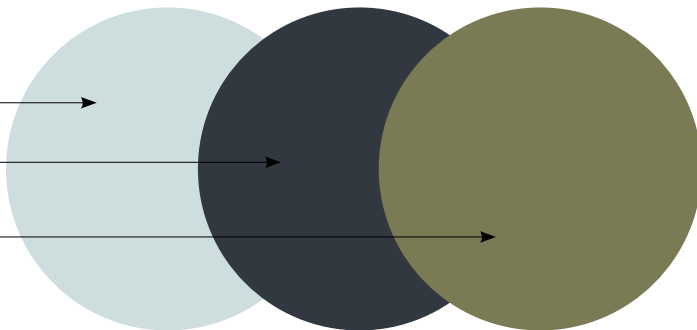
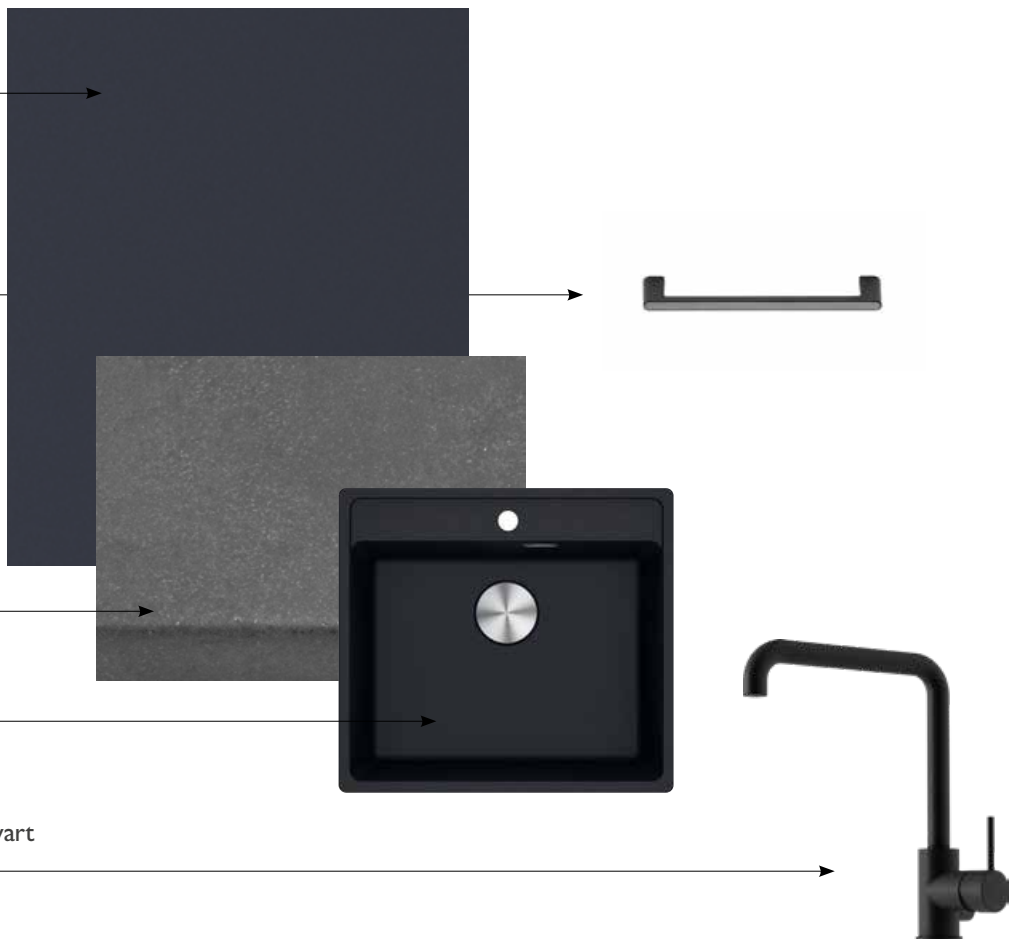
Kjøkkenbatteri Inxx Sharp Matt Svart

NCS S 1005-B20G

NCS S 8005-R80B

NCS S 5020-G70Y

Kährs Eik 3-stavs
parkett Abetone



Vi tar forbehold om at det kan forekomme endringer i sortiment og spesifikasjoner på innredningen, som følge av at produkter utgår og endres hos JMs leverandører.

Feel speil med servantbelysning

Servantbatteri INXX II sharp Matt svart

Vikan grip svart med integrerte håndtak og el.uttak i skuff

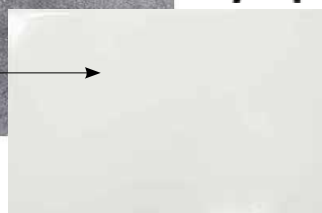
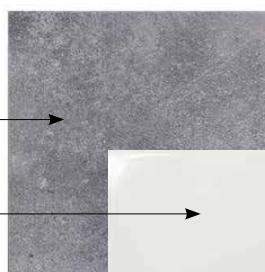
Dusjvegger Angel 90x90 med svart profil

Dusjbatteri INXX II shower kit matt svart

Gulvflis Serrenissima Gravity Titan 15x15 cm.

Veggflis Vitra plain hvit matt 25x40 cm.

Toalett Monolith cisterne i hvitt glass,
veggskål Seven D, toalettlokk med softclose





JM ORIGINAL – Velg kostnadsfritt mellom tre kjøkkenfronter

KVALITETSINNREDNING - INKLUDERT I PRISEN

JM Original

I alle våre boliger inngår JM Original – en nøye utvalgt innredning som inngår i prisen. På bildene ser du eksempler på noen av innredningsdetaljene som finnes i originalsortimentet for din nye bolig.

Det er også mulighet for å velge ulike innredninger som tilvalg, utover JM Original. I den Digitale Innredningsguiden får du en oversikt over leveransene som gjelder for Passasjen på Vollebekk, inkludert mulige tilvalg med priser.



JM ORIGINAL – Parkett på gulv og malte vegger



JM ORIGINAL – Skyvedørgarderobe på hovedsoverom

JM ORIGINAL

Vi i JM er svært opptatt av at du skal få et hjem hvor du kan trives og ha det bra. Et moderne hjem som fungerer hver dag, hele året. Originalvalget sørger for en gjennomtenkt helhet der alle detaljer passer fint sammen og skaper en rød tråd i ditt hjem. Vi kaller det JM Original. Naturmaterialer, god formgivning og smarte funksjoner for hvert enkelt rom er selve kjernen i JM Original.

INNEMILJØ

Helhet og harmoni er viktig når vi innreder ditt nye hjem. Alle gulv har samme slitesterke parkettgulv og alle vegger, tak og dører er malt i samme hvite tone – et godt utgangspunkt for å sette ditt personlige preg på boligen



JM ORIGINAL – Flere fargevalg for fliser på gulv, vegger og innredning på bad

INNREDNINGSKONSEPT JM ORIGINAL

Kjøkkenfront
Aspekt hvit Frost

Håndtak: Solo rustfritt

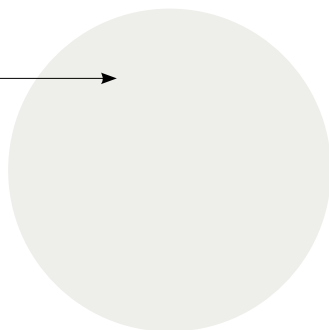
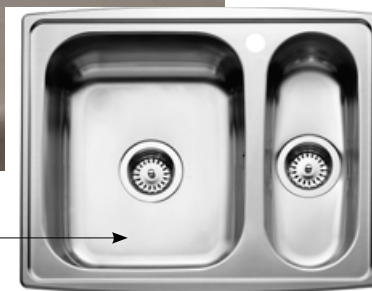
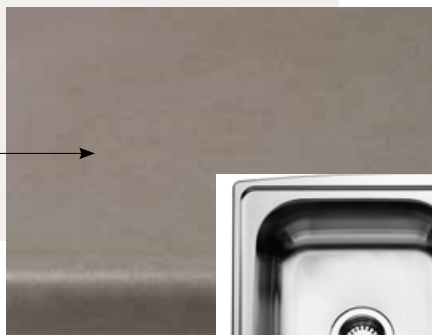
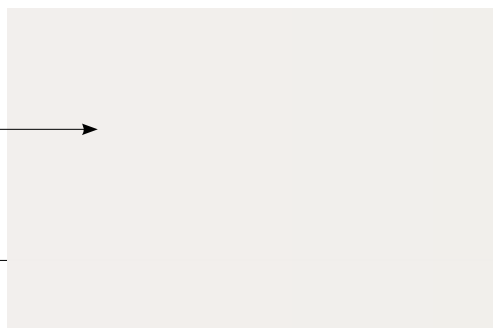
Benkeplate Gomera
med oppkant.

Oppvaskkum intra Horizon HZ615SH

Kjøkkenbatteri Inxx Sharp Krom

Hvit NCS S 0500-N

Kährs Abetone hvitlasert eik
3-stavs parkett



Feel speil med servantbelysning

Servantbatteri MORA MMIX B5

Viskan grip hvit med integrerte håndtak og el.uttak i skuff

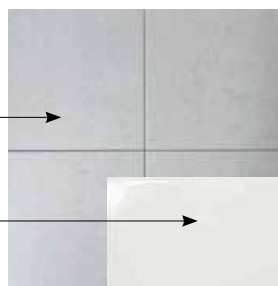
Dusjvegger Angel 90x90

Dusjbatteri Mora MMIX Safe + Cera S5, krom

Gulvflis Minos Ash Mate 15x15 cm.

Veggflis Vitra Plain hvit matt 25x40 cm.

Toalett Monolith cisterne i hvitt glass,
veggskål Seven D, toalettlokk med softclose.



Miljøvennlig bolig

I en bolig som er bygget av JM skal det være lett å leve miljøvennlig, i et godt innendørsklima. Alle våre hus lever opp til en rekke spesifiserte krav til metoder og tekniske løsninger som både skal redusere miljøbelastningen og gi et godt innendørs- og livsmiljø. Miljøhensyn er også økonomisk fordelaktig da energibesparende produkter og løsninger gir lavere kostnader.



SVANEMERKEDE BOLIGER

Fra og med 2018 starter JM kun svanemerkede boligprosjekter. Ved å svanemerke våre boliger bidrar vi til å redusere den globale klima- og miljøbelastningen. En svanemerket bolig er godt isolert og trenger lite energi, den sikrer deg et godt inneklima med miljødokumenterte materialer og god ventilasjon, og den sikrer deg en seriøs boligleverandør.



MILJØVENNLIGE MATERIALER

JM følger føre var-prinsippet, noe som innebærer at vi kontrollerer alle materialer og produkter vi skal bruke og velger bort produkter som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer. Trevirket vi bruker er sertifisert og kommer fra bærekraftig skogbruk. JM bruker i så stor grad som mulig utprøvde naturmaterialer som tre, stein, tegl og fliser.

ALLERGIHENSYN

Alle JM's boliger leveres med PVC-frie overflater og membraner. Malingen vi bruker er svanemerket og boligene er sikret mot fukt. Vi unngår også allergifremkallende treslag i våre produkter, som rød seder, santos-palisander, merbau og sapelli. I plantefelt som omgir JM's hus, velger vi planter og trær som er variert og lokalt tilpasset. De skal være insektsvennlige og ikke farlige for mennesker. Vi prøver å unngå sorter som er spesielt allergifremkallende, som bjørk, or, hassel og salix.



KILDESORTERING

Alle JM's boliger leveres med innredning for kildesortering av avfall.

FUKTSIKRING

God fuktsikring er viktig for å sikre boligene lang levetid og godt inneklima. JM gjør mange ulike tiltak for å redusere fuktrisikoen så mye som mulig, både i byggetiden og når bygget er i bruk. Vi bruker bygningskonstruksjoner og materialer som gir best mulig sikkerhet mot fukt. På bad bruker vi fuktbestandige plater i veggene og membraner i gulv og vegger. Lekkasjesikring sørger for at vannet raskt stenges ved en evt. lekkasje.

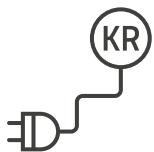


GOD INNELUFT

God inneluft er bra for deg. Dette ivaretar JM gjennom sentrale ventilasjonsanlegg. Luftinntak plasseres og utformes slik at boligene ikke skal påvirkes av luftforurensninger, og friskluften filtreres før den tilføres boligene.

GODT ELMILJØ

JM minimerer eksponeringen for unødvendige elektriske og magnetiske felt. Dette er basert på føre var-prinsippet. Det legges 5-ledere inn i byggene våre, og sikringsskapene plasseres om mulig i bod eller gang/entré.



BOLIGER MED LAVT ENERGIBEHOV

Svanens energikrav innebærer at boligene bygges med strengere krav til energibehov enn det byggeforskriftene krever. Dette får vi til bl.a. ved å bygge gode bygningsmessige konstruksjoner og ha ventilasjonsanlegg med høy varmegjenvinning. En energibesparende bolig er billigere i drift og bedre for miljøet.

GODT LYDMILJØ

JM bygger etter samme godt utprøvde og dokumenterte metoder i alle prosjekter for å redusere risiko for sjenerende støy for deg. Dette gjelder både støy fra utendørs støykilder, tekniske anlegg og støy mellom boligene. Der det er nødvendig gjør vi tiltak på vinduer, fasader og uteoppholdsarealer for at støyen skal bli minst mulig sjenerende.



JMS MILJØARBEID

Dersom du vil vite mer om hvordan vi jobber med miljø og bærekraft, eller har idéer til hvordan vi kan bli enda bedre i vårt miljøarbeid, kan du besøke oss på jm.no/om-oss/barekraft/



ENERGIKLASSIFISERING BOLIGER

Alle boliger energimerkes. Energimerket fastsettes av en kombinasjon av oppvarmings-systemets energieffektivitet og hvor stor del av oppvarming som skjer via bruk av fossile kilder. Disse to karakterene er uavhengige av hverandre, noe som betyr at en bolig kan få en god oppvarmingskarakter, men en dårlig energikarakter, eller motsatt.

I store leilighetsbygg skjer oppvarming og beredning av varmt tappevann via vannbårne oppvarmingssystemer. Varmekilden i disse tilfellene er fjernvarme eller varmepumper med strøm som back-up. Dette avhenger av om prosjektet ligger i et område hvor det er etablert fjernvarme. For mindre blokker og småhus kan oppvarming og beredning av varmt tappevann skje via strøm.



Å kjøpe bolig av JM

Når du kjøper ny bolig av JM følger vi deg hele veien, fra første visning til du trer inn i ditt splitter nye hjem og i tiden etter. Vi sørger for at din boligdrøm blir oppfylt og at du får den tryggheten du trenger underveis. Nedenfor kan du lese mer om de ulike stegene du vil møte når du kjøper bolig av oss.



1. SALGSSTART

Alle våre boligprosjekter salgsstartes gjennom vårt VIP-program, så er du på boligjakt anbefaler vi deg å bli VIP-medlem hos oss. Som VIP-medlem får du forkjøpsrett til å kjøpe din drømmebolig før prosjektet legges ut for offentlig salg. VIP-forhåndssalg varer i totalt 10 dager, og når denne perioden er over tildeles boligene etter ansiennitet. Etter at VIP-salget er avsluttet vil boligene, med unntak av de som ble solgt under VIP-perioden, legges ut for offentlig salg.



2. VISNING

Vi arrangerer ofte flere visninger i forbindelse med salgsstart, og i hele perioden frem til boligprosjektet er sluttsolgt. På visning kan du se modell av prosjektet, eksempel på innredninger og få svar på dine spørsmål fra vårt kompetente salgsteam. Som regel arrangeres visningene i lokaler på tomtene der vi skal bygge, eller i en ferdig visningsleilighet. Fellesvisninger annonseres på prosjektets hjemmeside, men det er også mulig å avtale en privatvisning dersom du skulle ønske det.



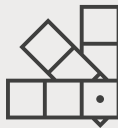
3. KJØP AV BOLIG

Når du har bestemt deg for å kjøpe en bolig leverer du inn et bindende kjøpetilbud som må bekreftes av oss. Innen ca. to uker avløses kjøpetilbudet av en endelig kjøpekontrakt. Ved signering av kontrakten må du betale 10% av kjøpesummen. JM stiller garanti for pengene, i henhold til Bustadoppføringslova. Beløpet skal innbetales til oppgjørsmeglers konto, som står spesifisert i kontrakten. Pengene skal være fri egenkapital.



4. INFOMØTER

I løpet av ventetiden frem til overtakelse vil vi kalle deg inn til infomøter, der du blant annet får møte prosjektteamet, får informasjon om status og fremdrift i prosjektet, og annen nyttig informasjon om tilvalgsprosessen, innflytting osv. Her møter du dine nye naboer, kanskje for første gang. Vi vil også hjelpe dere å velge et interimsstyre ifm. etableringen av sameiet.



5. INNREDNINGSVALG

Etter at byggestart er besluttet, vil du motta en innlogging til JM's innredningsvelger. I innredningsvelgeren presenteres hva som inngår i din bolig, JM Original. I tillegg finner du kostnadsfrie valg og tilvalg du kan gjøre. Du kan også få visualisert de ulike valgene, slik at det blir lettere å se hvordan de passer sammen – og du kan ombestemme deg helt frem til tilvalsfristen. I vårt Innredningsstudio finner du produkter og prøver, slik at du får et enda bedre inntrykk av farger og materialer. Ved behov kan du be om et møte med en av våre innredningsansvarlige for å få veiledning før du bestemmer deg. I innredningsvelgeren fremgår tilvalsfristen for bestillingen. For å være sikker på at bestillingen på dine tilvalg innarbeides i boligen, er det viktig at vi mottar bestillingen innen fristen.



6. VELKOMMEN TIL BYGGEPLASSVISNING

Når råbygget er oppe og det er trygt å ferdes i bygget, inviterer vi deg til byggeplassvisning. Her får du et inntrykk av hvordan prosjektet blir, mulighet til å ta mål i boligen din, samt treffe dine nye naboer. Kanskje får du en sniktitt i deres boliger også?



7. BEFARING OG KONTROLL

Når boligprosjektet nærmer seg ferdigstillelse, vil du få informasjon om tidspunkt for forhåndsbefaring og overtakelse. Du får mulighet til å se boligen sammen med en representant fra JM. Noen uker før boligen er klar for overtakelse gjennomføres en grundig sjekk av alle overflater og tilvalgsbestillinger.



8. SISTE INNBETALING

Før du overtar din nye bolig, skal resten av kjøpesummen, i henhold til kjøpekontrakten, inkludert tilvalg og endringer, betales.



9. OVERTAKELSEN

Dagen du har ventet på er her, nå er det klart for ferdigbefaring og overtakelse. Du møter en representant fra JM, og sammen vil dere foreta en ferdigbefaring av boligen. Når ferdigbefaringen er avsluttet og signert av alle parter, og det er kontrollert at innbetalingen er i orden, får du nøkler og skjøtet tinglyses. Endelig kan du flytte inn! Gratulerer med ny bolig – vi håper du vil trives!



10. VI FØLGER OPP

Det er viktig for oss at du skal trives i ditt nye hjem. Derfor vil vi ta kontakt med deg kort tid etter at du har flyttet inn, og stille deg noen korte spørsmål om hvordan du opplever boligen. Vi sender deg også en spørreundersøkelse hvor vi gjerne vil ha dine tilbakemeldinger.



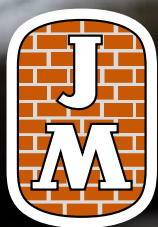
11. KUNDESERVICE

Du finner mye praktisk og nyttig informasjon i Huseierboken. Dersom du opplever noe i boligen din som du trenger hjelp for å løse kan du kontakte kundeservice på kundeservice@jm.no / 404 98 999.



12. ETTÅRSBEFARING

Cirka ett år etter overtakelse vil vi innkalle til kontrollbefaring av boligen. Her skal det føres protokoll som skal undertegnes av begge parter. Etter befaringen vil du motta et skjema med spørsmål om hvordan du opplever boligen og JM. Vi er takknemlige om du svarer på spørsmålene også denne gangen.



VIP

VIP-Medlemskap

FÅ FORKJØPSRETT TIL DIN DRØMMEBOLIG

Som VIP-medlem får du forkjøpsrett før boligene legges ut for offentlig salg. Du får også invitasjoner til VIP-visninger og eksklusiv tilgang til informasjon om boligprosjektene.

SLIK FUNGERER DET

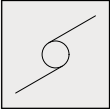
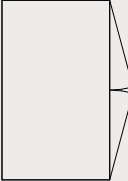
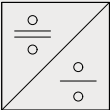
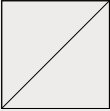
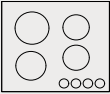
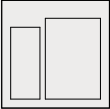
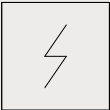
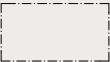
Som VIP-medlem er du blant de første som får vite når nye boliger kommer for salg. I løpet av VIP-perioden på 10 dager får du tilgang til fakta, plantegninger, priser og mulighet til å legge inn et kjøpetilbud før boligene legges ut for offentlig salg. Ettersom innmeldingstidspunkt gir ansiennitet, lønner det seg å melde seg inn tidlig.

Les mer på jm.no/vip

Notater

Symbolforklaring

ROMHØYDE HVIS IKKE ANNET ER ANGITT: 2,5 m

	Oppvaskmaskin		Garderobeskap
	Kombinert kjøl/frys		Skyvedørsgarderobe
	Høyskap med stekeovn		
	Høyskap		Vask og tørk
	Koketopp		Vask/tørk søylemontert
	Oppvaskkum		
	Stekeovn		
	Overskap		

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.
Alle hvite vegger mellom to rom er fravalgsvegger.

Hvorfor skal du kjøpe din fremtidige bolig av JM?

Når du velger å kjøpe en bolig av JM, tar du samme beslutning som titusenvis har gjort før deg. I snart 80 år har vi overlevert nøkler til mennesker, som deretter har trådt over dørstokken til sitt splitter nye hjem, der ingen andre har sovet, laget mat eller spist frokost på balkongen.

Vår lange erfaring har gjort oss til ekspert på hva som gjør en bolig til et hjem. Vi vet hvor viktig det er med en gjennomtenkt innredning der alt er like praktisk og bærekraftig som det er vakkert. Vi vet også at nærområdet er minst like viktig. Nærhet til barnehager, kollektivtrafikk, natur og vann er like interessant som hvordan planløsningen ser ut.

De husene vi bygger i dag, skal stå i minst 100 år. Bærekraft har alltid vært grunnleggende for oss, og selvfølgelig er alle boligene svanemerket. I våre hus skrives historie.
I hvilken etasje begynner din?

Velkommen hjem.

