

BRAGERNES - DRAMMEN SENTRUM

# Art Garden

PLANHEFTE

KOMMUNE DRAMMEN	BELIGGENHET	Velkommen til Art Garden på Bragernes. Her kan du velge en miljø- og energivenlig 1-, 2-, 3- eller 4-romsleilighet med romslig balkong. Bygget får et inspirerende indre gårdsrom mot vest med aktiv bruk av kunst og en felles takterrasse. Boligene blir svanemerket.	ANTALL ROM	BOLIGENHETER
OMRÅDE BRAGERNES	<b>SENTRALT</b>		<b>1-4</b>	<b>55</b>
			BOAREAL	SELVEIER- LEILIGHETER
			<b>36-115 KVM</b>	



# Innhold

Introduksjon	side 4-9
JM Original	side 10-11
Fasader	side 12-15
Plantegninger	side 16-59
Kjøpsprosessen	side 66-67

# Art Garden

Utgivelsesdato	August 2021
Salgsstart	August 2021
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	PV Arkitekter AS
Landskapsarkitekt	GG Landsksp AS
Besøksadresse	Åslyveien 21, Sem
Internett	<a href="http://jm.no/artgarden">jm.no/artgarden</a>
E-post	<a href="mailto:pernille.strom@jm.no">pernille.strom@jm.no</a>
Salg ved	Pernille Strøm, tlf. 90 51 99 40

Design & Produksjon: JM Norge AS - Region syd  
Visualiseringsbilder: Pixerymedia, Linda Blom, Carbonwhite  
Foto: Elisabeth Nærup Lange, Gustav Kaiser, Morten Rakke, Sandra Ek, Toni Sainio  
Trykk: LOS Digital AS  
Produksjonsårsår: 2021

*JM forbeholder seg retten til eventuelle endringer. Vi tar forbehold om eventuelle trykkfeil. Noen av illustrasjonene er idébilder og illustrasjoner som kan avvike fra virkeligheten og endelig leveranse. Nabobebyggelse er ikke tegnet inn i alle illustrasjoner.*



Illustrasjon fra leilighet C-H0303



# Art Garden

Midt i smørøyet på Bragernes finner du Art Garden.

I nærmiljøet finner du alt du trenger av bytilbud, parker, strand og flotte turområder, og med kjøpesenteret CC rett over gaten, ligger alt til rette for en enkel og aktiv hverdag. Bragernes torg med sine hyggelige restauranter og caféer er en kort spasertur unna.

I Art Garden skal JM bygge leiligheter for mennesker i alle aldre. Et hjem for dem som vil være nær der det skjer, som vil føle byens pulserende liv og ha kort vei til alle deler av Drammens brede kulturtilbud.

Leilighetene i Art Garden blir smarte og arealeffektive tilpasset en aktiv livsstil. Dette er et unikt konsept der bolig og kunst går side om side. Vi tilbyr nye, moderne hjem for alle som har viktigere ting å gjøre enn å pusse opp, luke i hagen eller male fasaden. Og som andre JM-boliger, blir selvfølgelig boligene miljøsertifisert med Svanemerket.

Les mer på [jm.no/artgarden](https://jm.no/artgarden)





Illustrasjon fra takterrassen

# Godt bomiljø

Nyt tilværelsen i hagen eller på takterrassen.

Det er lagt stor vekt på inngangspartiet - portalen - som leder deg inn til den fantastiske hagen. Ved hjelp av forskjellige typer materialer, belysning og beplantning blir dette en hyggelig velkomst for beboere og besøkende.

Hagen i Art Garden er utformet for å dekke behov i alle aldre. Det er lagt vekt på et godt samspill mellom bygg og uteaktiviteter. Det vil beplantes med vekster som blomstrer til de forskjellige årstidene, og en behagelig lyssetting på trær og blomster vil bidra til en lun atmosfære.

I hagen har vi fokusert på å skape forskjellige soner der man kan sosialisere eller nyte omgivelsene alene. En kunstinstallasjon og elementer av estetiske overraskelser skal bidra til refleksjon og glede.

Den felles takterrassen vil også bestå av flere soner der du i ro og mak kan nyte en god bok, sola eller utsikten.

Dette bidrar til et godt estetisk bomiljø, lek og rekreasjonsmuligheter.

Når du kjøper bolig av JM, kan du føle deg trygg på at vi tar trivsel på alvor. Vår visjon er derfor å skape gode rom også utendørs og et godt samspill mellom bygg og uteaktiviteter.



Illustrasjon fra hagen

# En kunstnerisk hage

## Art Garden

Det er ikke tilfeldig at vi har valgt navnet Art Garden.

Helt fra start har vi ønsket å skape et prosjekt som gir en merverdi for beboere, besøkende og området rundt, noe forbipasserende også kan glede seg over. Hagen, takterrassen og portalen skal sammen bidra til det gode bomiljøet som er viktig for å trives. For oss er det like viktig å tilrettelegge for trivsel i uteområdene som innendørs.

Vi har inngått et spennende samarbeid med den lokale og anerkjente kunstneren Tom Erik Andersen som skal levere en kunstinstallasjon til hagen og utsmykke heis- og trapperommene i 1. etasje.

Denne måten å utvikle boligprosjekter på gir økt bokvalitet for beboere. Vi har fokus på bærekraftighet og er stolte over at dette blir nok et svanemerket prosjekt fra JM.





Illustrasjon fra leilighet B-H0304

JM ORIGINAL – Velg kostnadsfritt mellom fire kjøkkenfronter.



JM ORIGINAL – Parkett på gulv og malte vegger



JM ORIGINAL – Skyvedørgarderobe på hovedsoverom

# JM Original

KVALITETSINNREDNING INKLUDERT I PRISEN

Vi er svært opptatt av at du skal få et hjem hvor du vil trives og ha det bra. Et moderne hjem som fungerer hver dag, hele året.

JM Original inngår i prisen i alle våre prosjekter og er en nøye utvalgt innredning skreddersydd til din bolig. Originalvalget sørger for en gjennomtenkt helhet der alle detaljer passer fint sammen og skaper en rød tråd i ditt hjem. 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 har malte overflater – et godt utgangspunkt for å sette ditt personlige preg på boligen. Det er vektlagt gode plusskvaliteter som spotter i tak i entré, massive innerdører, skyvedørgarderobe på hovedsoverom og glassdører fra gang til primærrom.

På bildene ser du eksempler på noen av innredningsdetaljene som finnes i originalsortimentet for din nye bolig.

## DIGITAL INNREDNINGSVELGER

Når du kjøper bolig av oss, vil du få tilgang til vår digitale innredningsvelger. Her får du en oversikt over alle leveranser som inngår, samt mulige tilvalg utover JM Original, inkludert priser.

## INTELLIGENTE HJEM - TILVALG

Boligen er tilrettelagt for Intelligente hjem. Som tilvalg kan du velge smarte funksjoner som gir deg muligheten til å styre hjemmet ditt ved å bruke talestyring eller app. Alt fra lys, musikk, TV og andre husholdningsapparater kan styres fra ett og samme sted. Les mer i innredningsvelgeren.



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

# Fasade nordøst



## Arkitektens visjon

Gjennom hele prosessen har fokuset vært å skape et bygg som harmonerer med sine omgivelser, både når det gjelder form, volum og material- og fargevalg. Det er valgt robuste og holdbare materialer som skal gi bygningen en varig og solid karakter.

De lett tilgjengelige fellesfunksjonene som sykkelparkering og flotte uteoppholdsarealer vil bidra til å skape gode rammer for et urbant byliv hvor tilgang til miljøvennlig transport, sosialt samspill og fleksibilitet i hverdagen står sentralt.

Alle enheter har gjennomarbeidede og funksjonelle planløsninger, hvor fokuset har vært anvendelighet, gode dagslysforhold, tilgjengelighet samt enkel tilgang på gode uteoppholdsarealer, private som felles.

Fra Tomtegata er det nedkjøring til parkeringskjeller med sportboder, og alle oppganger har egen heis.

*PV Arkitekter AS*

# Fasade vest



## Landskapsarkitektens visjon

Inngangen til den frodige hagen går igjennom portalen. Portalen skal fremstå som en spennende introduksjon til hagen, være inviterende og gi en ramme for et kunstnerisk fondmotiv. I Art Garden vil kunst være integrert i utforming, elementer og som egne kunstobjekter i hagen der vann, vegetasjon, belysning og miljø er tema.

Hagen er tilrettelagt for gode sosiale møtesteder, skjermet for vind og gaten på utsiden. Takhagen har en flott beliggenhet i prosjektet, med gode solforhold og utsikt. Det er lagt stor vekt på å skape et

frodig og attraktivt uteareal - en park for alle beboere, og besøkende. Beplantningen er med på å skape ulike rom - rom for fellesskap og rom for å trekke seg tilbake – lese og reflektere.

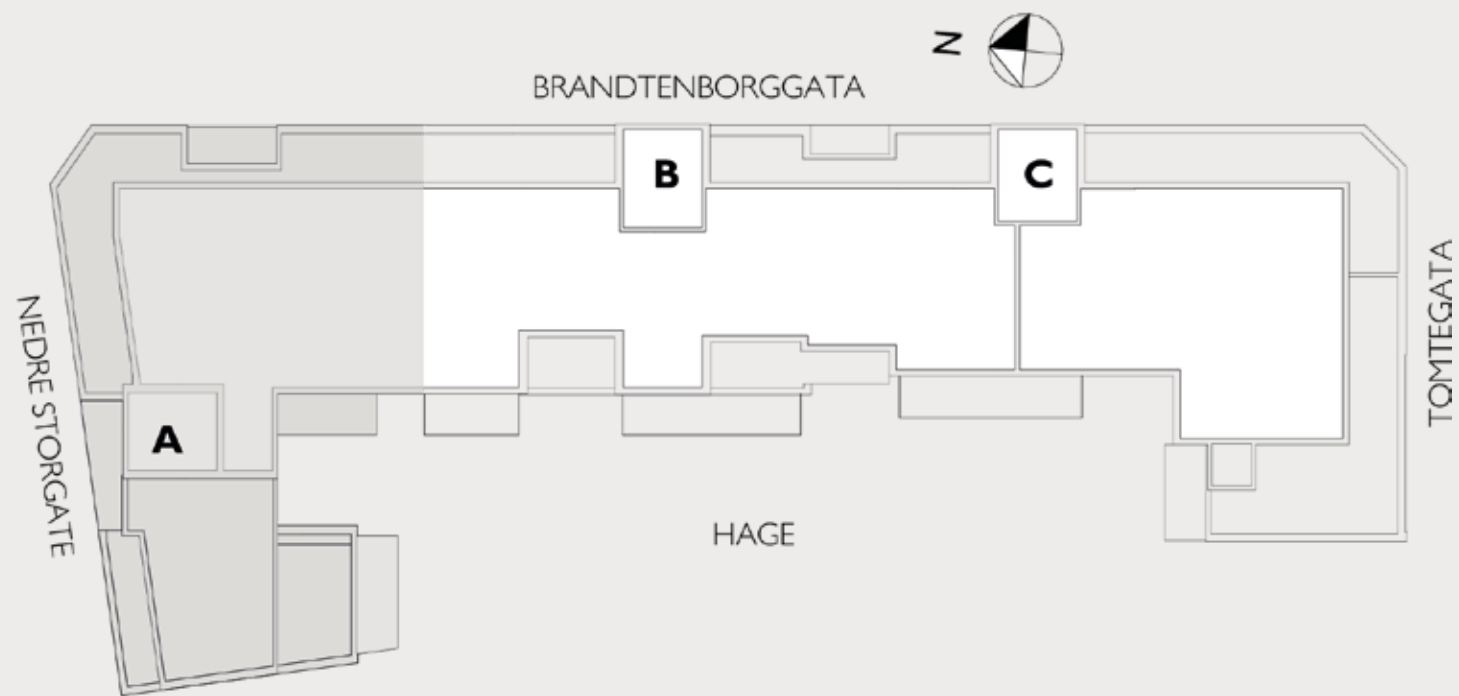
Lek er fordelt ut i hagerommet, som overraskelser, med elementer for voksne og barn.

JM Norge har som mål at alle prosjekter skal være svanemerket. Det stilles store krav til materialbruk i uteanlegget. JM leverer høy kvalitet, god design og mest mulig vedlikeholdsfrie materialer.

*GG Landskap AS*



# Etasjeplan oppgang A



## 2. ETASJE



## 1. ETASJE



## 3. ETASJE



Planen er nedfotografert.

TAKHØYDE: Leilighet A-H0301, A-H0302 og A-H0303 har hovedsakelig takhøyde på ca 2,85 m. De øvrige leilighetene i oppgang A har hovedsakelig takhøyde på ca 2,50 m.

Radiator som fremkommer i plantegningene erstattes med panelovn.

#### 4. ETASJE



#### 5. ETASJE



Planene er nedfotografert.



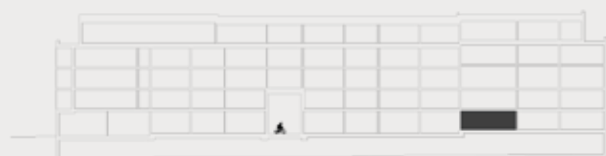
Illustrasjon fra hagen mot oppgang

# 3-roms

BRA 80,3 kvm P-rom 75,8 kvm

## LEILIGHET A-H0101

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, bod og 2 soverom.  
Utgang til markterrasse fra stue.



# 2-roms

BRA 56,3 kvm P-rom 52,3 kvm

## LEILIGHET A-H0102

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, bod og soverom. Walk-in-closet/gang.  
Utgang til markterrasse fra stue.



Planene er nedfotografert.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.  
Plasering av inventar er orienterende.

# 4-roms

BRA 93,7 kvm P-rom 88,8 kvm

LEILIGHET A-H0103

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, 2 bad, bod og 3 soverom. Utgang til markterrasse fra stue.



# 3-roms

BRA 78 kvm P-rom 73,7 kvm

LEILIGHET A-H0201, A-H0301, A-H0401

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, separat wc, bod og 2 soverom. Utgang til balkong fra stue/kjøkken.

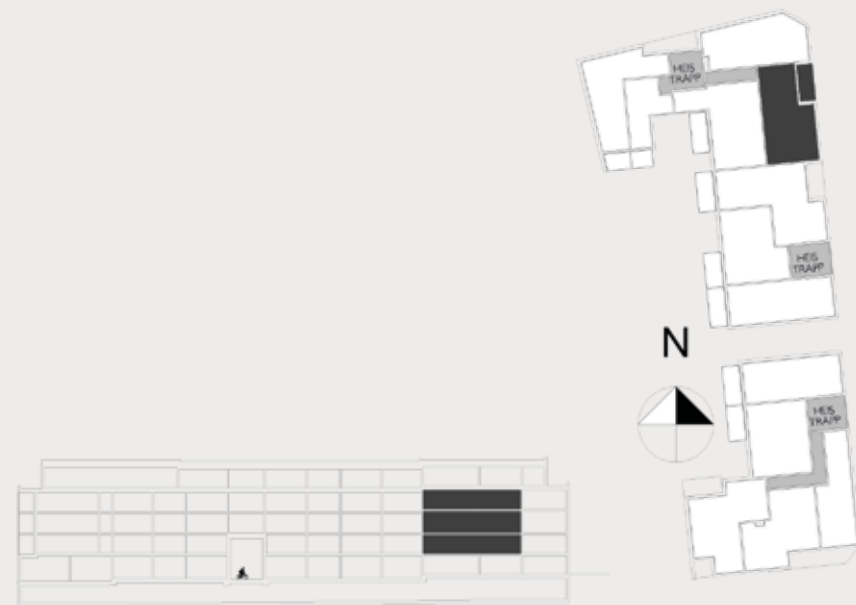


# 3-roms

BRA 77,3 kvm P-rom 73 kvm

LEILIGHET A-H0202, A-H0302, A-H0402

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spiseplass. Bad, separat wc, bod og 2 soverom.  
Utgang til balkong fra stue.

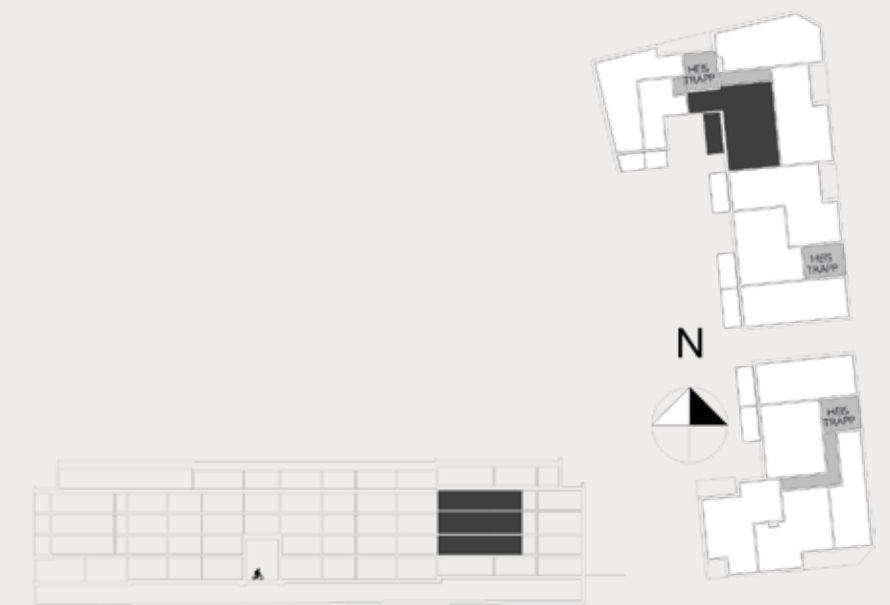


# 3-roms

BRA 87,7 kvm P-rom 80,8 kvm

LEILIGHET A-H0203, A-H0303, A-H0403

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spiseplass. 2 bad, 2 soverom og walk-in-closet/gang. Utgang til balkong fra stue.



Planene er nedfotografert.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.  
Plassering av inventar er orienterende.

# 2-roms

BRA 37,2 kvm P-rom 35,7 kvm

LEILIGHET A-H0204, A-H0304

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad og soverom. Utgang til balkong fra stue.



# 3-roms

BRA 74,5 kvm P-rom 70 kvm

LEILIGHET A-H0205, A-H0305

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, 2 soverom og bod. 2 balkonger med utgang fra entré og stue.



Planene er nedfotografert.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

# 3-roms

BRA 73,1 kvm P-rom 67,4 kvm

LEILIGHET A-H0404

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, bod og 2 soverom. Utgang til to takterrasser fra stue/kjøkken. Utgang til balkong fra soverom.



# 3-roms

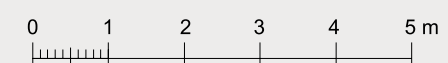
BRA 76,9 kvm P-rom 76,9 kvm

LEILIGHET A-H0501

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, separat wc, 2 soverom og bod/vaskerom. Utgang til takterrasse fra kjøkken og soverom.



Planene er nedfotografert.



skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

# 4-roms

BRA 96,6 kvm P-rom 96,6 kvm

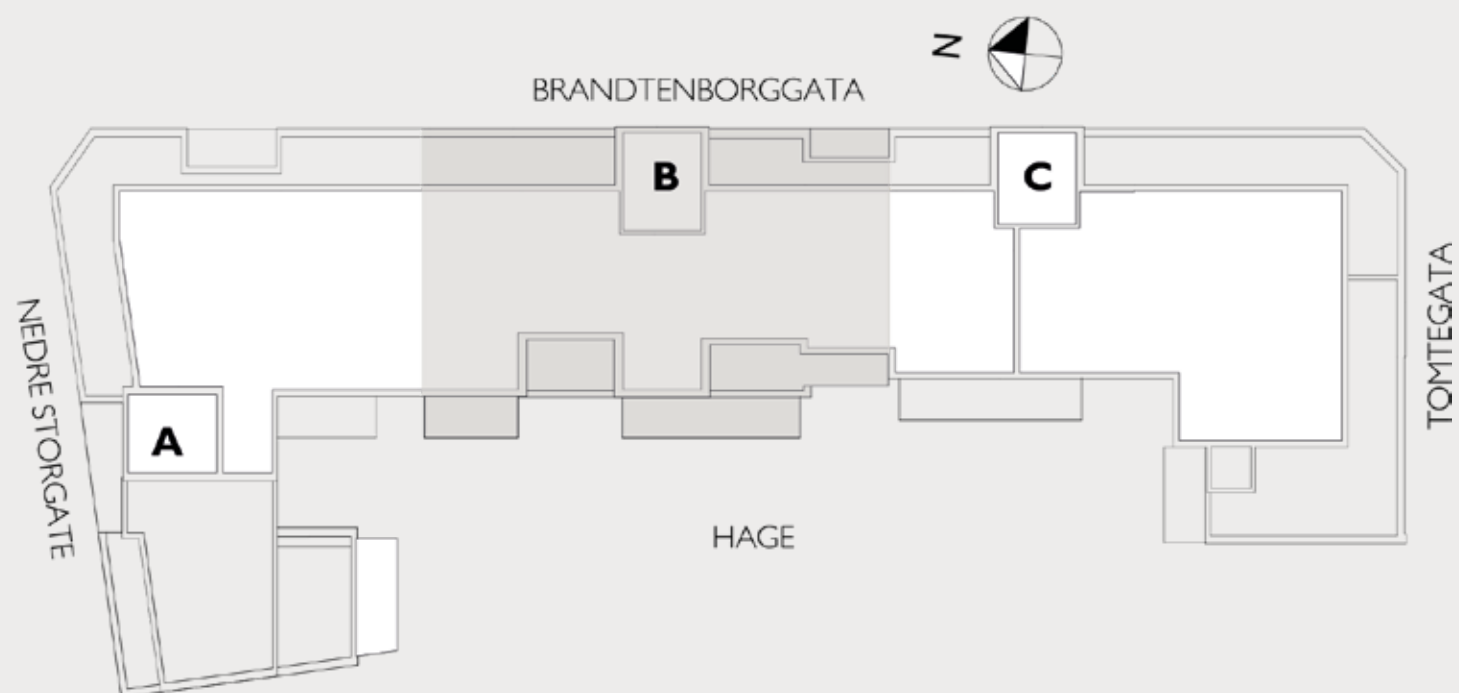
LEILIGHET A-H0502

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. 2 bad, bod/vaskerom og 3 soverom. Utgang til takterrasse fra spisestue og soverom. Utgang til balkong fra stue.





# Etasjeplan oppgang B



## 2. ETASJE



## 1. ETASJE



## 3. ETASJE



Planen er nedfotografert.

TAKHØYDE: Leilighet A-H0301, A-H0302 og A-H0303 har hovedsakelig takhøyde på ca 2,85 m. De øvrige leilighetene i oppgang A har hovedsakelig takhøyde på ca 2,50 m.

Radiator som fremkommer i plantegningene erstattes med panelovn.

#### 4. ETASJE



Illustrasjon fra hagen

#### 5. ETASJE



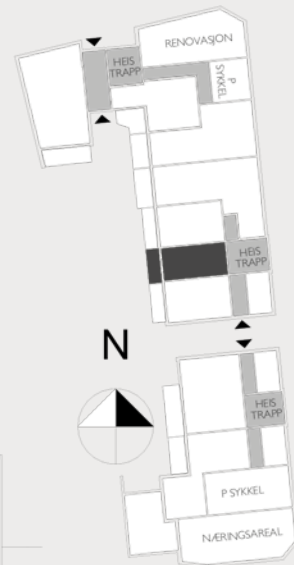
Illustrasjon fra leilighet B-H0304

# 1-roms

BRA 35,9 kvm P-rom 30,9

LEILIGHET B-H0102

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass og alkove. Bad og garderobe/bod. Utgang til markterrasse fra stue.

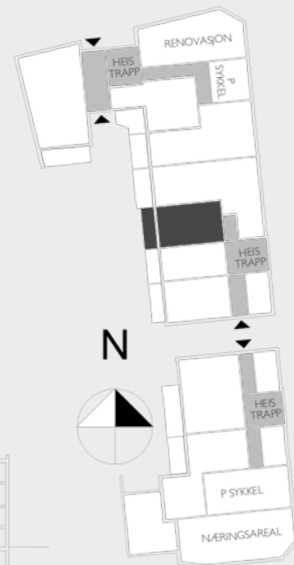


# 2-roms

BRA 44,8 kvm P-rom 41,3 kvm

LEILIGHET B-H0103

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, bod og soverom med walk-in-closet. Utgang til markterrasse fra stue.



Planene er nedfotografert.



skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

# 4-roms

BRA 91,5 kvm P-rom 87,3 kvm

LEILIGHET B-H0104

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, separat wc, bod og 3 soverom.  
Utgang til markterrasse fra stue.

# 2-roms

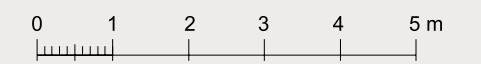
BRA 44,6 kvm P-rom 41,3 kvm

LEILIGHET B-H0101, B-H0302, B-H0402

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, bod og soverom med walk-in-closet.  
Utgang til balkong/markterrasse fra stue.



Planene er nedfotografert.



skala 1:100

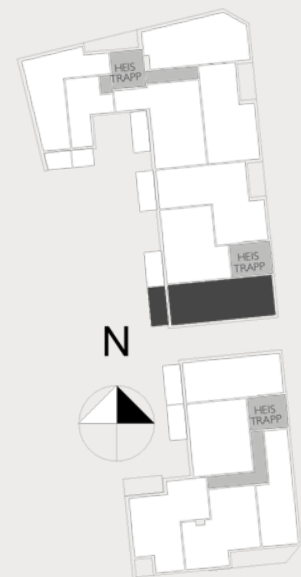
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

# 3-roms

BRA 72,5 kvm P-rom 68 kvm

LEILIGHET B-H0201

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, bod, 2 soverom og utgang til balkong fra stue.



# 3-roms

BRA 73 kvm P-rom 67,9

LEILIGHET B-H0202, B-H0303, B-H0403

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, bod og 2 soverom. Utgang til balkong fra stue.



Planene er nedfotografert.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

# 4-roms

BRA 96,8 kvm P-rom 91,9 kvm

LEILIGHET B-H0203, B-H0304, B-H0404

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. 2 bad, bod og 3 soverom.  
To balkonger med utgang fra stue og soverom.

# 3-roms

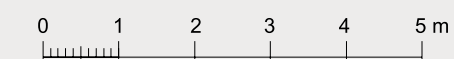
BRA 67,6 kvm P-rom 63,4 kvm

LEILIGHET B-H0301, B-H0401

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. Bad, bod og 2 soverom. 2 balkonger med utgang fra soverom og stue.



Planene er nedfotografert.



skala 1:100

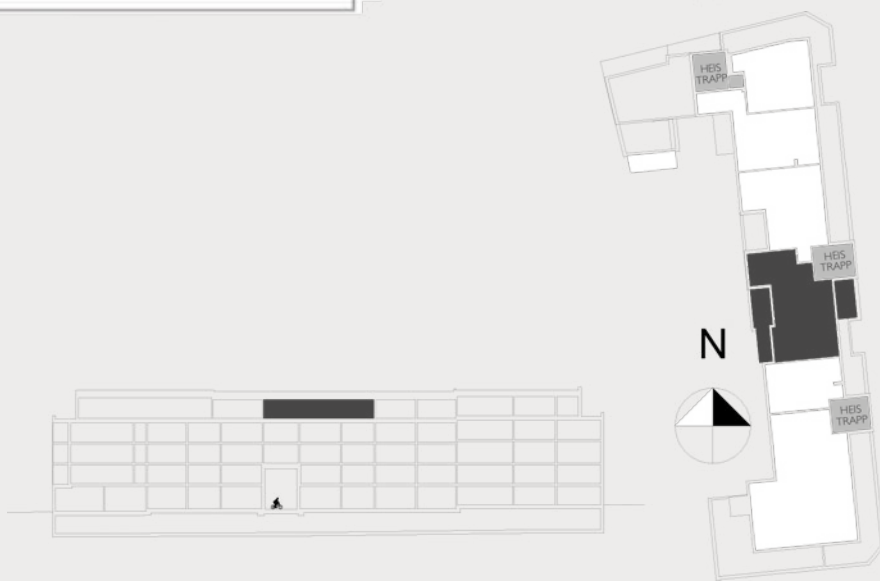
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.  
Plassering av inventar er orienterende.

# 4-roms

BRA 115,2 kvm P-rom 110,7 kvm

## LEILIGHET B-H0501

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. 2 bad, bod, 3 soverom og gang/walk-in-closet. 2 takterrasser med utgang fra stue og kjøkken.

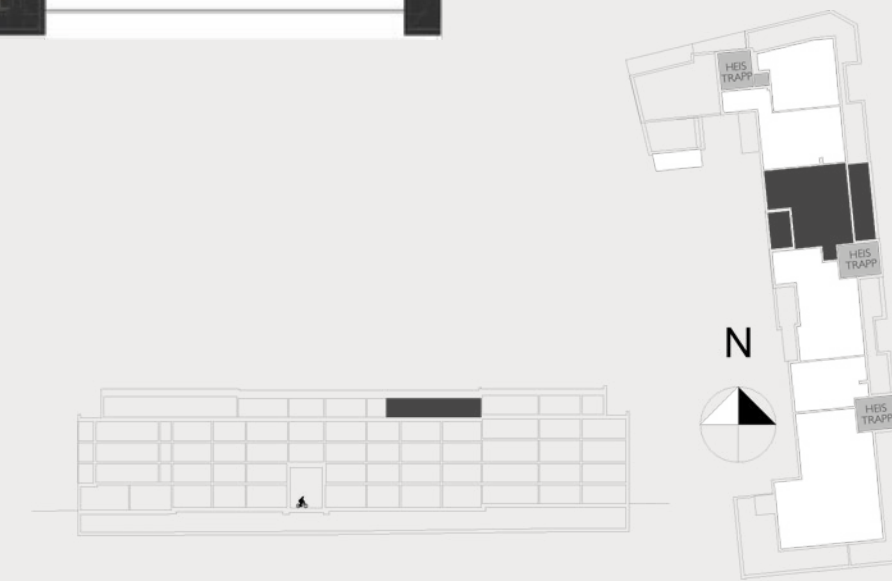


# 4-roms

BRA 99,6 kvm P-rom 95,2 kvm

## LEILIGHET B-H0502

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass. 3 soverom, bod og 2 bad der det ene har inngang fra hovedsoverom. Utgang til 2 takterrasser fra spisestue og stue.



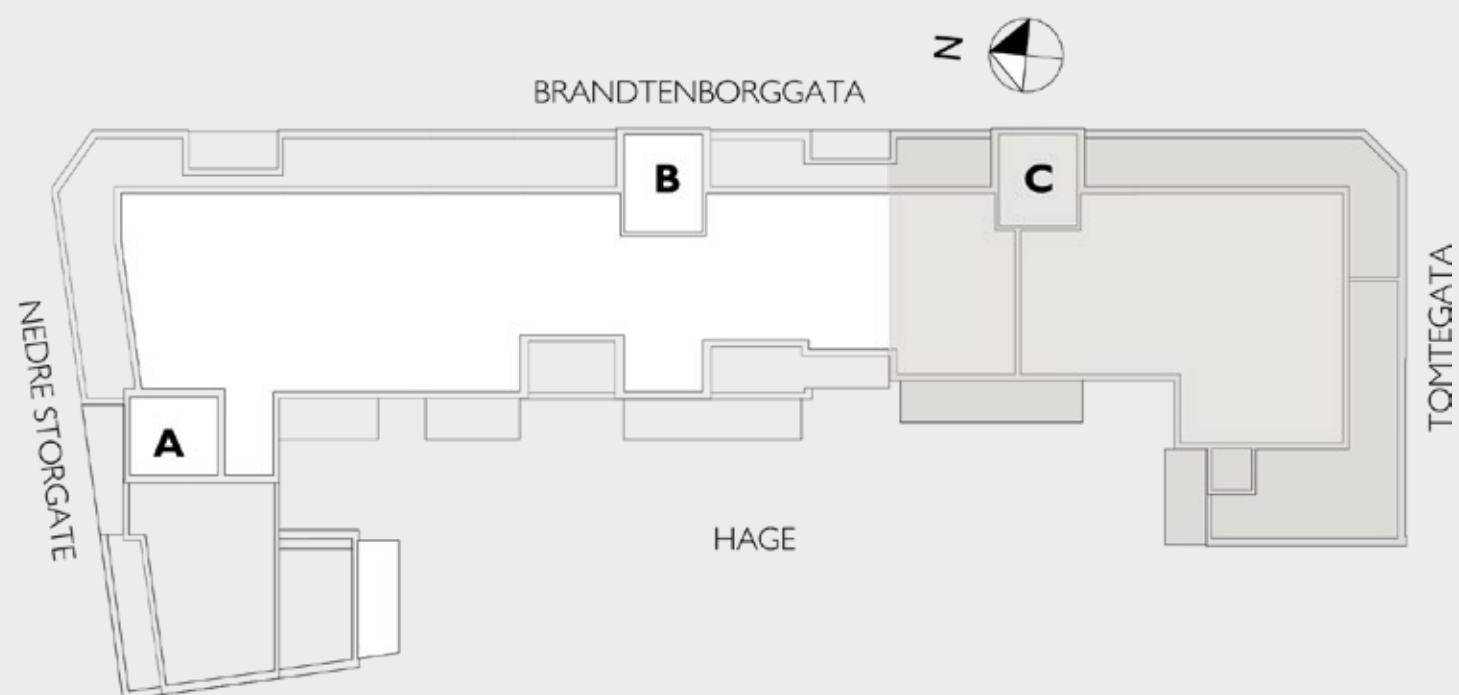
Planene er nedfotografert.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

# Etasjeplan oppgang C



2. ETASJE



1. ETASJE



3. ETASJE



Planen er nedfotografert.

TAKHØYDE: Leilighet A-H0301, A-H0302 og A-H0303 har hovedsakelig takhøyde på ca 2,85 m. De øvrige leilighetene i oppgang A har hovedsakelig takhøyde på ca 2,50 m.

Radiator som fremkommer i plantegningene erstattes med panelovn.



#### 4. ETASJE



Illustrasjon fra leilighet C-H0303

#### 5. ETASJE



Leilighet C-H0501 og C-H0502 er forbeholdt selger av tomten.



Illustrasjon fra leilighet C-H0303

# 3-roms

BRA 69,3 kvm P-rom 62,3 kvm

## LEILIGHET C-H0101

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, bod og 2 soverom.  
Utgang til markterrasse fra stue.

# 3-roms

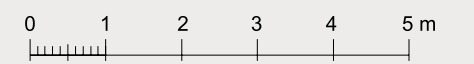
BRA 76,3 kvm P-rom 69,3 kvm

## LEILIGHET C-H0102

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, bod og 2 soverom.  
Utgang til markterrasse fra stue.



Planene er nedfotografert.



skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.  
Plassering av inventar er orienterende.

# 2-roms

BRA 60,1 kvm P-rom 55,9 kvm

LEILIGHET C-H0201, C-H0301, C-H0401

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, bod og soverom.  
Utgang til balkong fra stue.

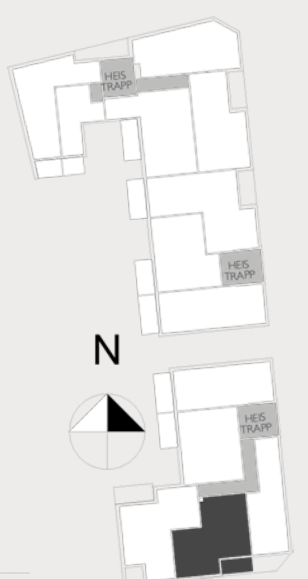
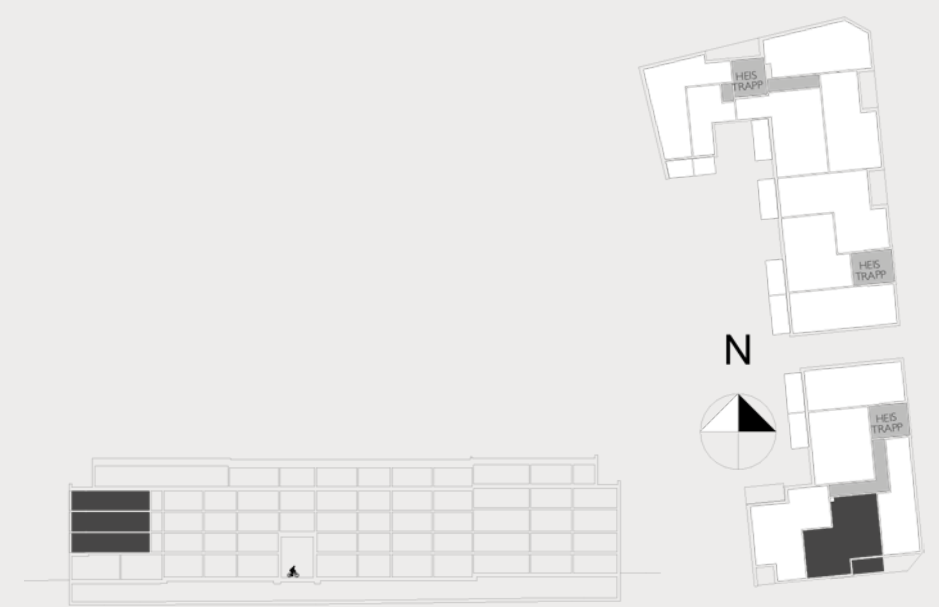


# 3-roms

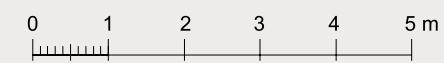
BRA 78,1 kvm P-rom 72,9 kvm

LEILIGHET C-H0202, C-H0302, C-H0402

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, separat wc, bod og 2 soverom. Utgang til balkong fra stue.



Planene er nedfotografert.



skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.  
Plassering av inventar er orienterende.

# 3-roms

BRA 82 kvm P-rom 77,4 kvm

LEILIGHET C-H0203, C-H0303, C-H0403

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, separat wc, bod og 2 soverom. 2 balkonger med utgang fra stue og soverom.



# 3-roms

BRA 75,2 kvm P-rom 69,5 kvm

LEILIGHET C-H0204, C-H0304, C-H0404

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bod, bad og 2 soverom. Utgang til balkong fra stue.



Planene er nedfotografert.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

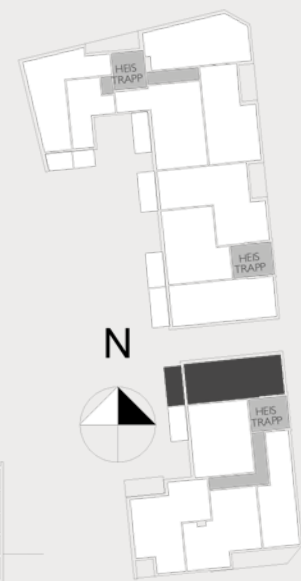
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

# 3-roms

BRA 67,5 kvm P-rom 62,5 kvm

LEILIGHET C-H0205, C-H0305, C-H0405

Leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning med spise plass, bad, bod og 2 soverom.  
Utgang til balkong fra stue.



Planene er nedfotografert.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.  
Plassering av inventar er orienterende.



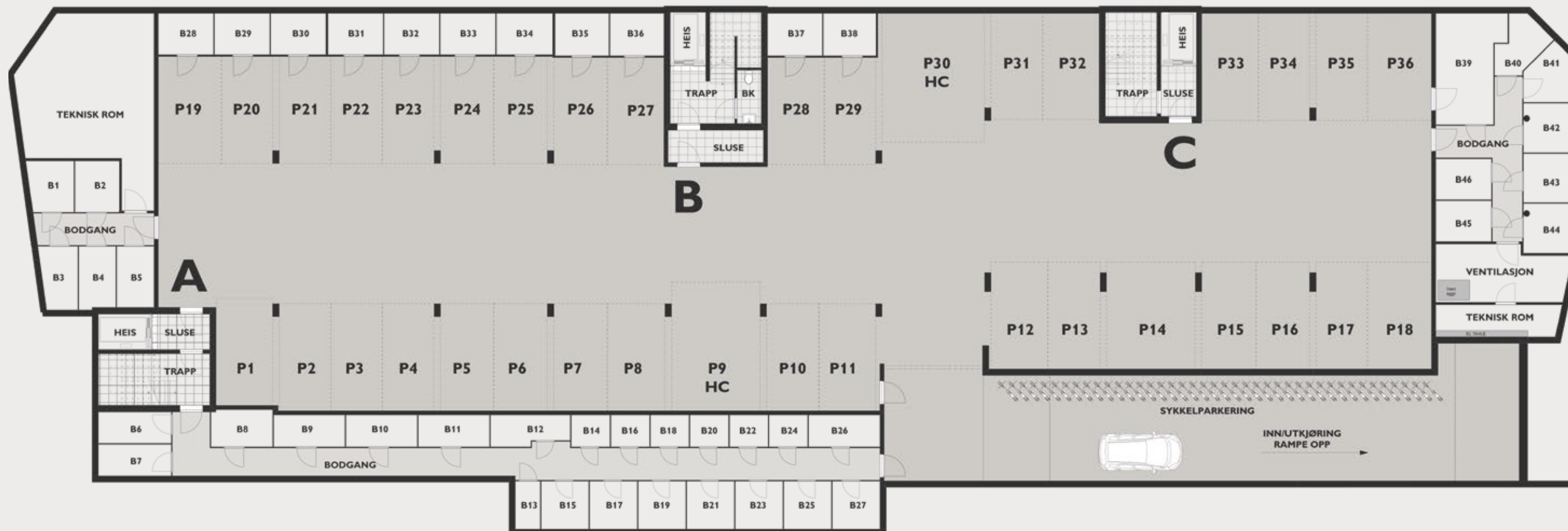


**BRUK SYKKEL  
- ET SMART OG GRØNT ALTERNATIV**

Som beboer i Art Garden har du byens restauranter, butikker og kulturopplevelser i umiddelbar nærhet. Ta sykkelen fatt og opplev omgivelsene på nært hold og de fine turområdene Drammen har å by på.

Det er felles sykkelparkering i 1. etasje, også med plass til lastesykler samt lademuligheter for disse.

# Garasjeplan







# 10 gode grunner

TIL Å KJØPE LEILIGHET I ART GARDEN

## 1. SOLID BOLIGLEVERANDØR

Moderne leiligheter med gode planløsninger og høy standard fra en trygg og seriøs boligutvikler.

## 2. INGEN STRESSENDE BUDRUNDER

Alle prosjekter selges først via en 10 dagers VIP-periode der våre VIP-medlemmer har forkjøpsrett. Etter endt VIP-periode åpnes salget opp for alle, og da er det førstemann-til-mølla som gjelder. Se [jm.no/vip](http://jm.no/vip)

## 3. SVANEMERKEDE LEILIGHETER

Boliger som er bra for både deg og miljøet.

## 4. INGEN OPPUSSING ELLER KREVENDE VEDLIKEHOLD

Alt er klart til innflytting, og du trenger kun å tenke på hvor du skal henge opp bildene dine.

## 5. VELG INNREDNINGSSTIL ETTER DIN SMAK

I Art Garden kan du velge mellom flere kostnadsfrie overflater på kjøkken, bad, fliser m.m. basert på trend og kvalitets-sikrede produkter.

## 6. GODE FELLES UTEOMRÅDER

I JM er vi opptatt av å skape gode uteområder. I Art Garden får du et flott indre gårdsrom og felles takterrasse som inspirerer til aktivitet og avslapning, ro og sosiale sammenkomster.

## 7. LAVE KJØPSOMKOSTNINGER

Kjøper du nybygg får du lavere kjøpsomkostninger sammenlignet ved kjøp av brukt selveierbolig.

## 8. JM FØLGER DEG HELE VEIEN

Kjøper du bolig av JM, vil du møte JM-ansatte hele veien. Fra salg, innredning og kundeservice, til ettermarked - vi har alt i samme hus.

## 9. NORGES MEST FORNØYDE KUNDER

JM Norge har hatt de mest fornøyde kundene i nyboligbransjen i 2014-2016, 2018 og 2020.

## 10. 5 ÅRS REKLAMASJONSRETT

Hvis du skulle være uheldig, er det godt å føle seg trygg på at vi er der hvis noe skulle skje.



# 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 svanemerkeboligprosjekter. 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 insektvennlige 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 og individuelle ventilasjonsanlegg for fellesarealer og separate i den enkelte leilighet. Luftinntak plasseres og utformes slik at boligene ikke skal påvirkes av luftforurensninger, og friskluften filtreres før den tilføres boligene.

## GODT EL-MILJØ

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.

## 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.

## JM'S 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/](http://jm.no/om-oss/barekraft/).

## BOLIGER MED LAVT ENERGIBEHOV

Svanens energikrav innebærer at boligene bygges med strengere krav til energibehov enn det byggeforskriftene krever, og i JM leverer vi 25% bedre enn myndighetskravene. 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.

## ENERGIKLASSIFISERING BOLIGER

Alle boliger energimerkes. Energimerket fastsettes av en kombinasjon av oppvarmingssystemets 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 fortrinnsrett 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 sluttet. 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.

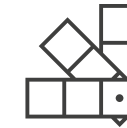
## 3. KJØP AV BOLIG

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 interimstyre ifm. etableringen av sameiet.



## 5. INNREDNINGSVALG

Etter at byggestart er besluttet, vil du motta en innlogging til JM's 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.



## 7. BEFARING OG KONTROLL

Når boligprosjektet nærmer seg ferdigstilling, 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](mailto: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 taknemlige om du svarer på spørsmålene også denne gangen.



Når du velger å kjøpe en bolig fra JM tar du samme valg som titusener har gjort før deg. I over 70 år har vi overlevert nøklene til mennesker som deretter har tråkket over terskelen til sitt splitter nye hjem, der ingen annen har sovet, laget mat eller spist sommerfrokost på balkongen.

Vår lange erfaring har gjort oss til eksperter 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 avgjørende.

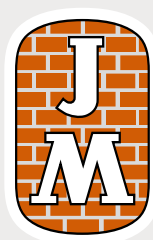
Nærhet til kollektivtransport, natur og vann er like viktig som hvordan planløsningen ser ut.

Boligene vi bygger i dag skal stå i minst 100 år.

Bærekraft har alltid vært grunnleggende for oss, og selvfølgelig er alle boliger svanemerket.

I våre hus skrives historie.

Start ditt nye kapittel i Art Garden.



**Bolig**

JM NORGE AS - REGION SYD / BESØKSADRESSE: ÅSLYVEIEN 21, 3170 SEM

SALGSLEDER PERNILLE STRØM, E-POST: PERNILLE.STROM@JM.NO, TLF. 90 51 99 40