

STOKKE

Rydningen

PLANHEFTE OG LEVERANSEBESKRIVELSE

KOMMUNE SANDEFJORD	BELIGGENHET NATUR BARNEVENNLIG SENTRALT	Nye, frittliggende eneboliger i naturskjønne og barnevennlige omgivelser i Stokke. Kort vei til skoler, barnehager, sentrumstilbud og flotte friområder.	ANTALL ROM 5-6	BOLIGENHETER 17
OMRÅDE STOKKE			BOAREAL INKL. SPORTSBOD 150,5 KVM	ENEBOLIGER PÅ EIET TOMT



Bolig

Innhold

Om Rydningen	s. 4-7
Plantegninger	s. 8-41
Alternative planløsninger	s. 42-43
Innredning	s. 44-47
Kjøpsprosessen	s. 48-49
Miljøvennlig bolig	s. 50-51
Leveransebeskrivelse	s. 52-59

Rydningen

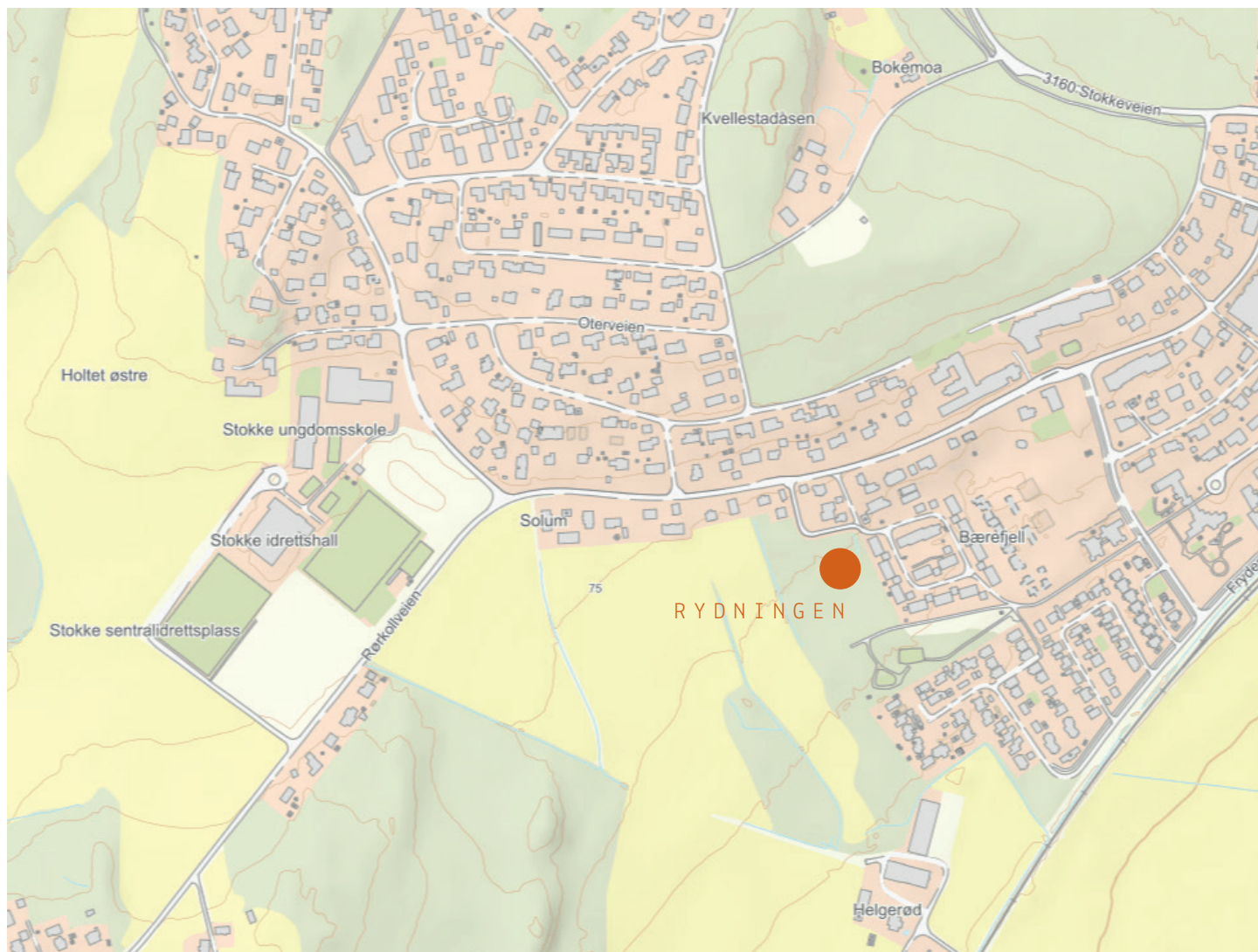
Utgivelsesdato	Oktober 2022
Salgsstart	Oktober 2022
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	JM Norge AS
Besøksadresse	Åslyveien 21, Sem
Internett	jm.no/rydningen
E-post	elin.boe@jm.no
Salg ved	Elin Bøe, tlf. 488 91 469

Design & Produksjon: JM Norge AS - Region syd
Visualiseringsbilder: Premani
Foto: JM Norge
Trykk: Skiltprodusenten AS
Produksjonsårsår: 2022

*JM forbeholder seg retten til eventuelle endringer. Vi tar forbehold om eventuelle trykkfeil.
Illustrasjonsbildene kan avvike fra virkeligheten.*







Beliggenhet

På et tidligere jorde med en svak helling mot sør er det planlagt 17 moderne og svanemerke eeboliger. Boligene bygges som en forlengelse av et veletablert boligområde og vil ligge svært solrikt til i en barnevennlig og skjermet gate uten gjennomkjøring. Her er det nærhet til barnehage, barneskole, ungdomsskole, idrettsplass, turområder, togstasjon og en rekke servicetilbud i sentrum av Stokke.

Det vil bli etablert en lekeplass for beboerne som vil bli en flott samlingsplass for liten og stor. Her legges det til rette for uformelle møter og gode naboskap.

Les mer på jm.no/rydningen



Rydningen er en bøydd form av rydning som betyr en ryddet plass. Det er også brukt om et sted hvor man rydder eller har ryddet jord (og bygget hus, gård), noe som i seg selv er veldig passende da det er nettopp det vi skal gjøre på tomta – rydde jord og bygge hus.



GANGAVSTANDER

- 8 min. til barneskole
- 9 min. til ungdomsskole
- 9 min. til matbutikk
- 10 min. til Stokke idrettshall
- 14 min. til Stokke stasjon
- 14 min. til Stokke sentrum

AVSTANDER MED TOG

- 9 min. til Sandefjord stasjon
- 10 min. til Tønsberg stasjon
- 24 min. med tog til Larvik sentrum
- 1 t 21 min. med tog til Oslo sentrum



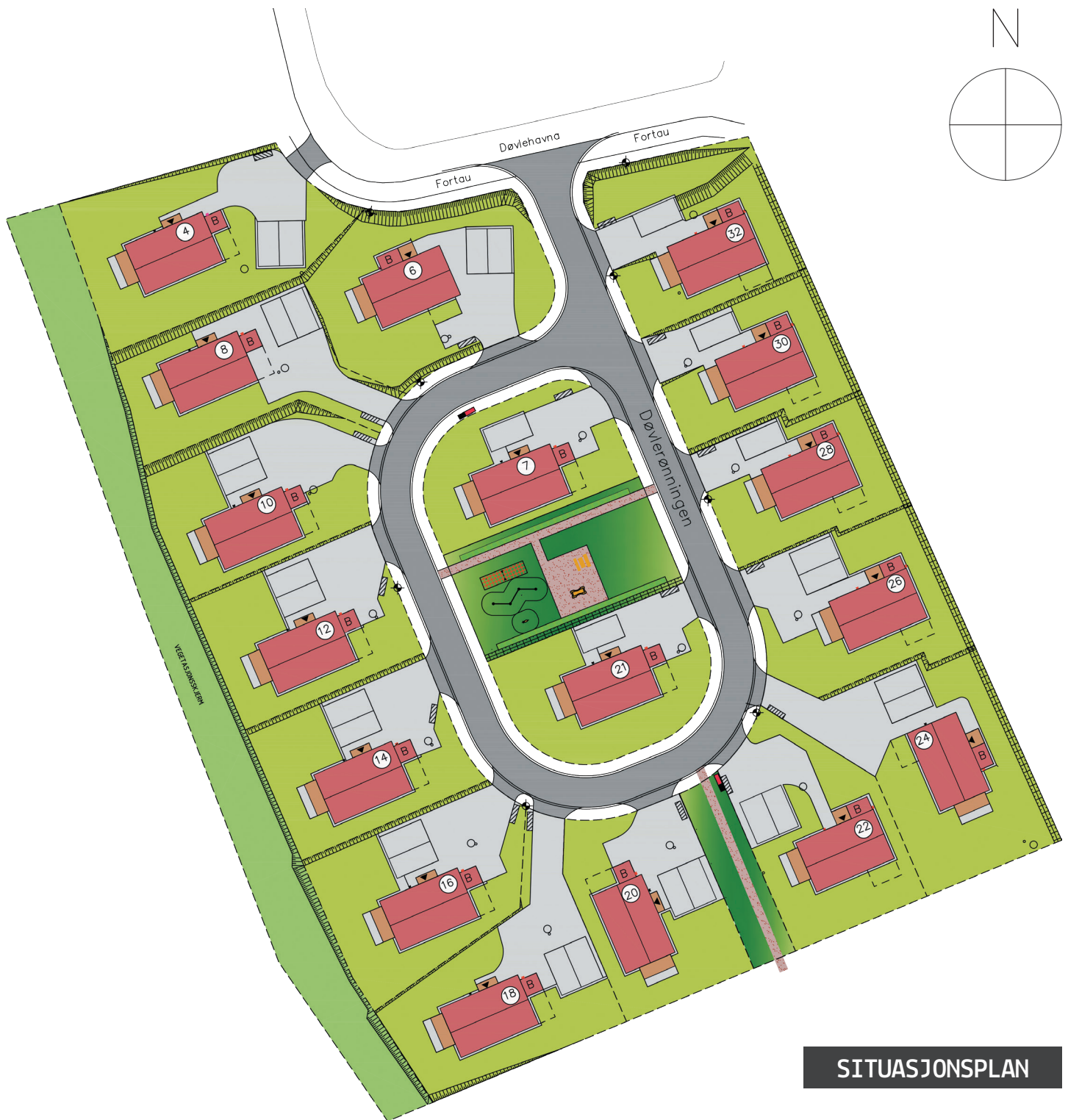
Om boligene

Husene har gjennomtenkte planløsninger med oppholdsrom i første etasje og soverom i andre etasje.

Det er mange vinduer som gir godt med lysinnslipp i hele boligen og i andre etasje er det skråtak som gir en ekstra luftig romfølelse. Alle boligene er basert på den samme hustypen, og det er gjort individuelle tilpasninger på husene for å gi mest mulig lys og gode private oppholdsarealer utendørs.

Det er også en praktisk sportsbod i tillegg til den innvendige boden i 2. etasje.

For at du skal få et så funksjonelt hjem som mulig, tilpasset deg og dine behov, har vi åpnet for at du kan velge mellom to alternative planløsninger i husets 2. etasje.



SITUASJONSPLAN

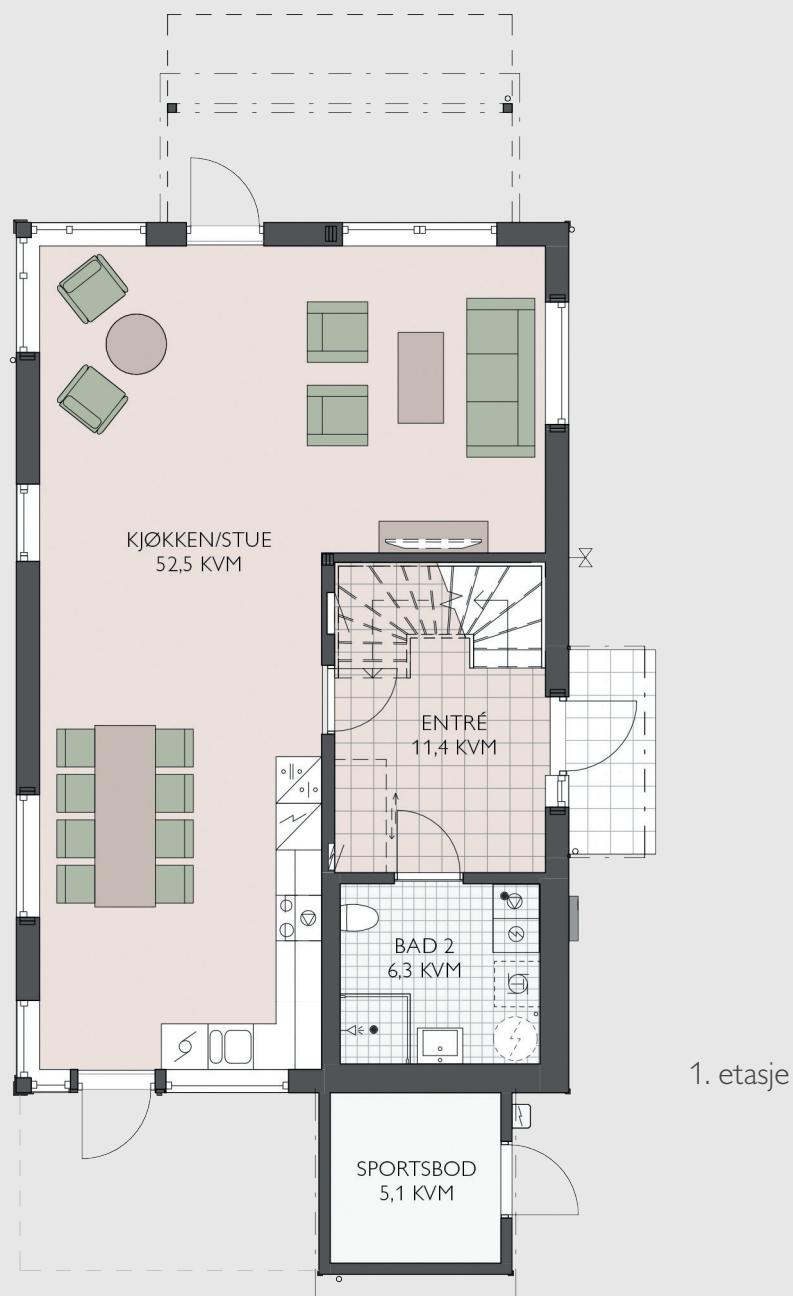
- **OM HUSTYPE**
Enebolig over to plan med innholdsrik planløsning.
- **UTEPLASSER**
Fra 1. etasje er det to dører ut i hagen.
- **PARKERING**
Store gårdsplasser med gode parkeringsmuligheter.
Mulighet for garasje eller garasje/carport som tilvalg.
- **UTEMILJØ**
Private hager og felles lekearealer for store og små.

DØVLERØNNINGEN

4

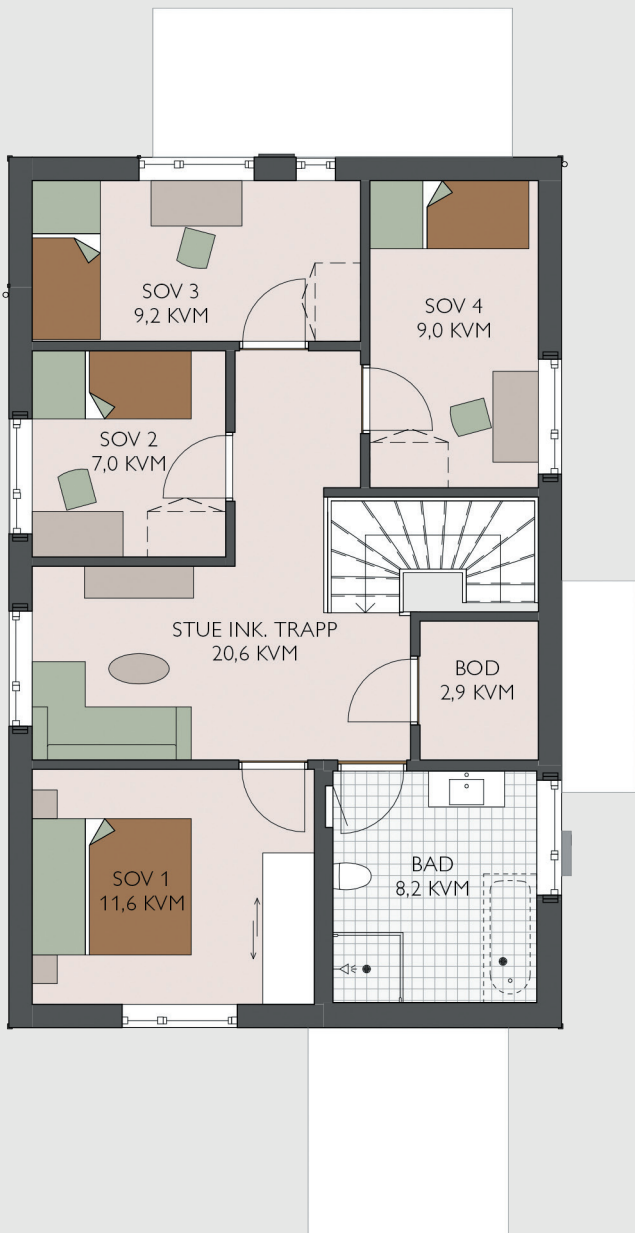
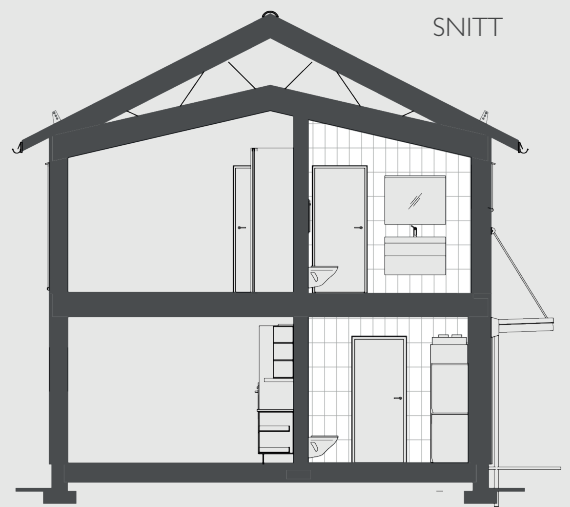
BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm

BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



2. etasje

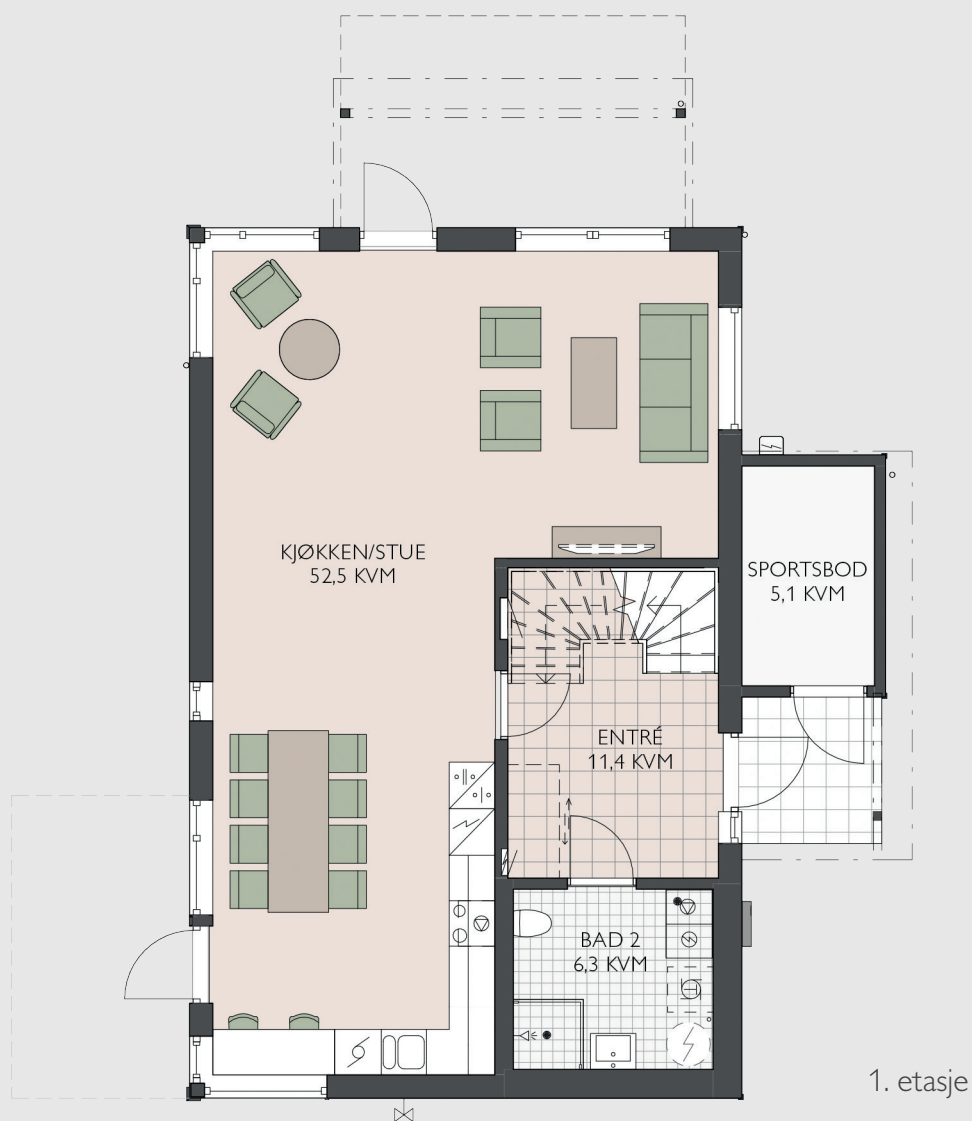
Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

6

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm

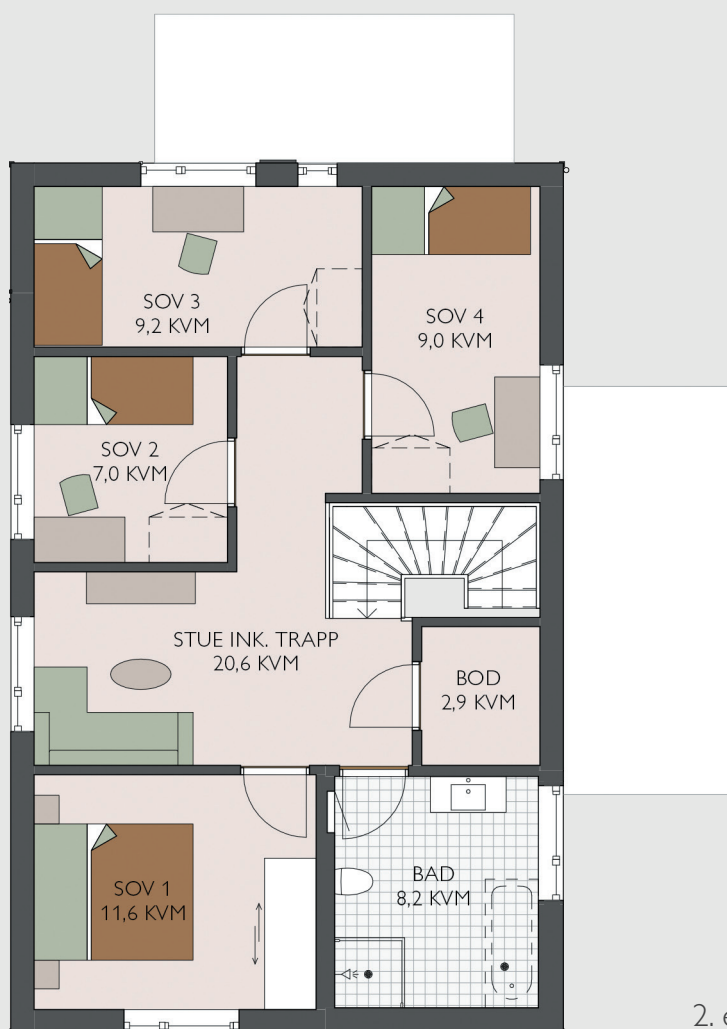
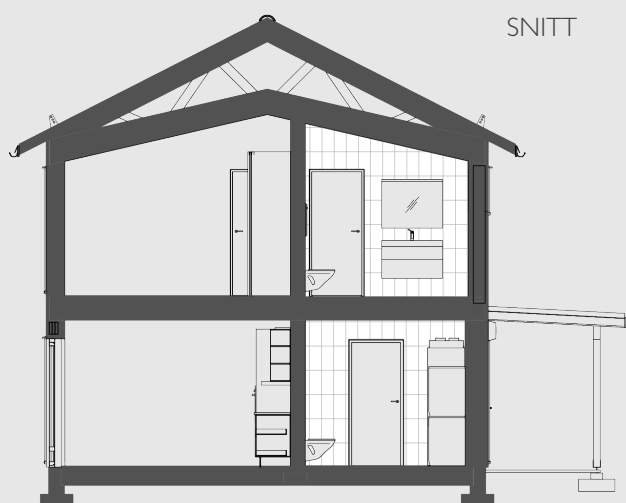
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



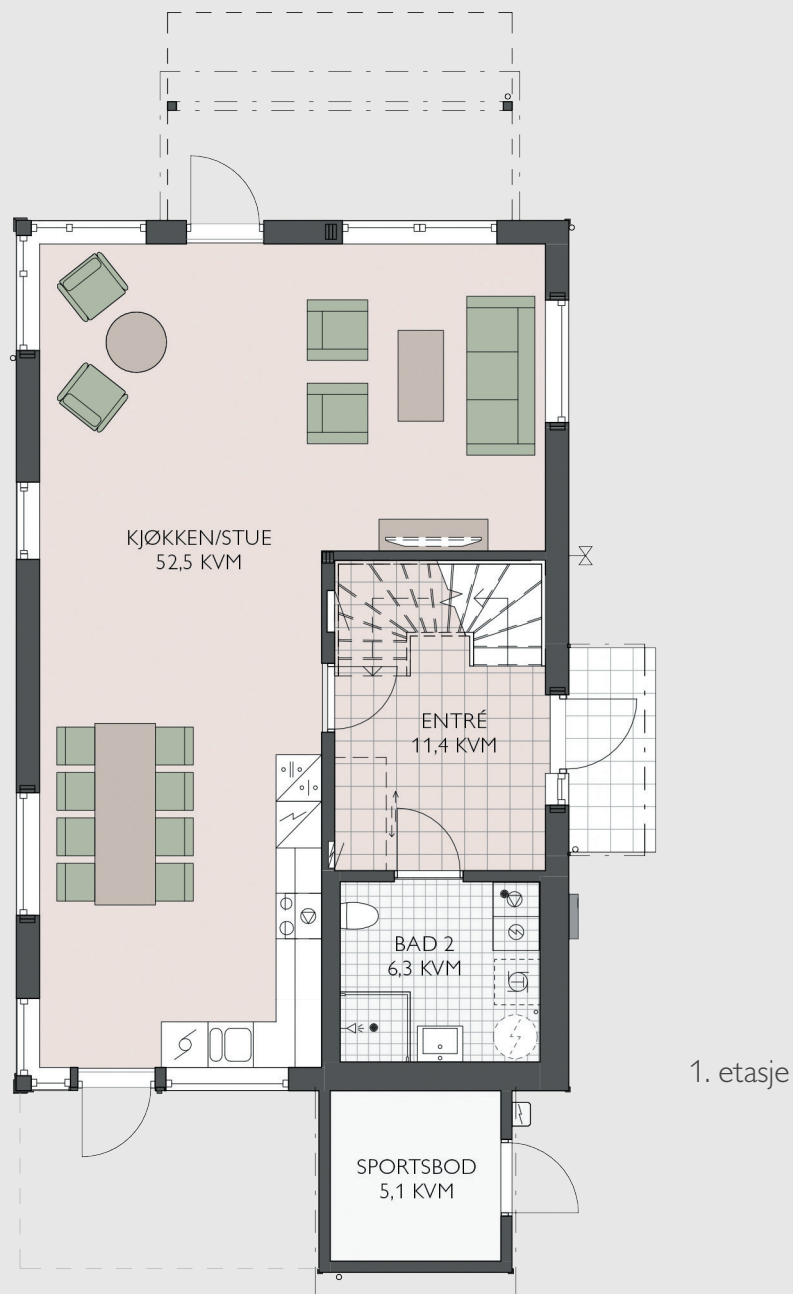
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

DØVLERØNNINGEN

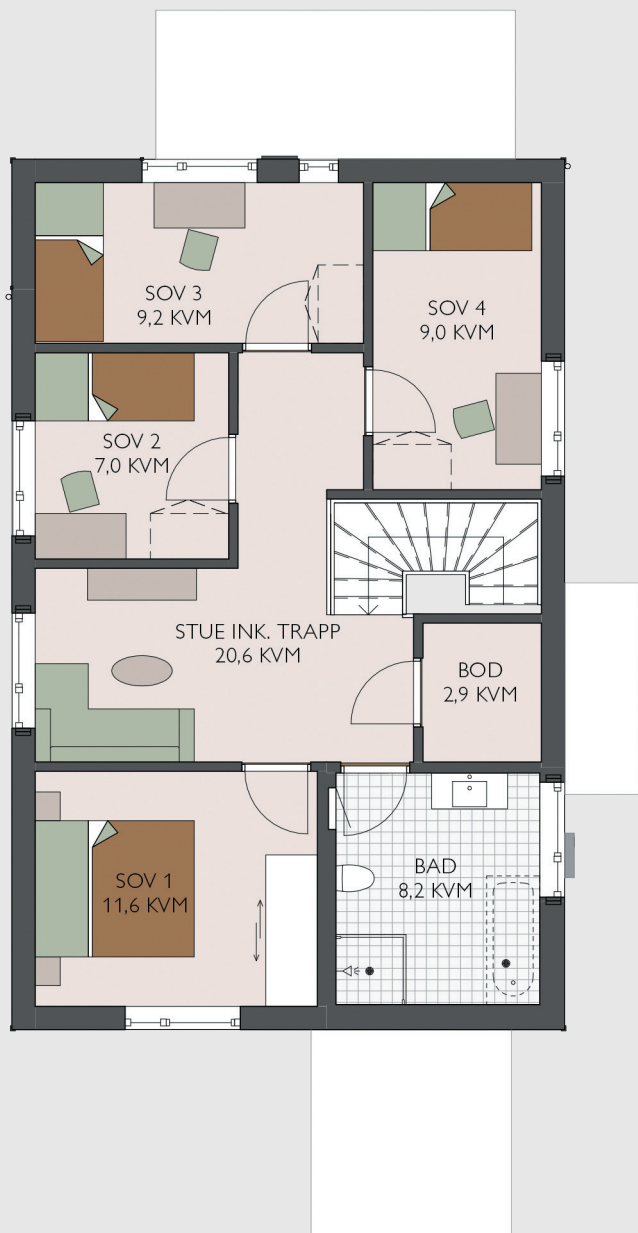
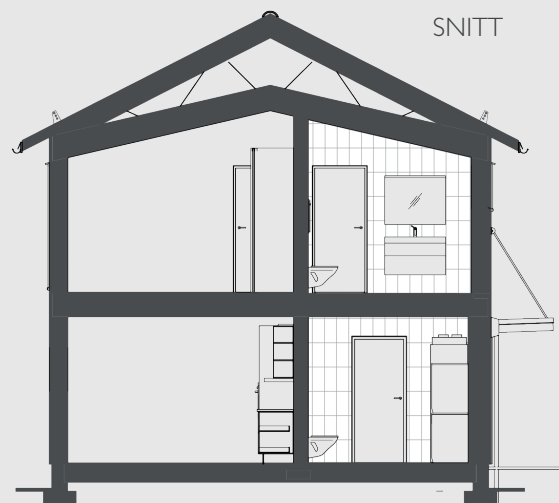
7

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



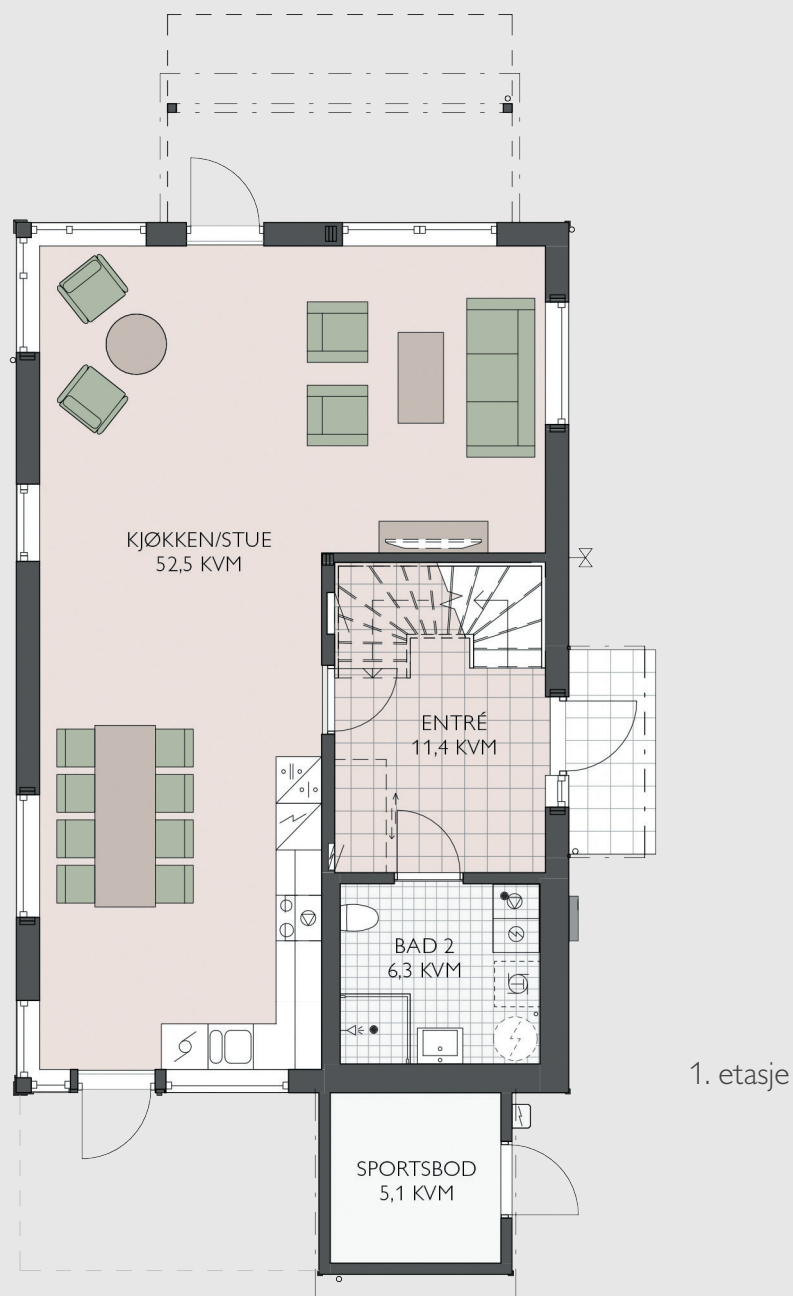
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

DØVLERØNNINGEN

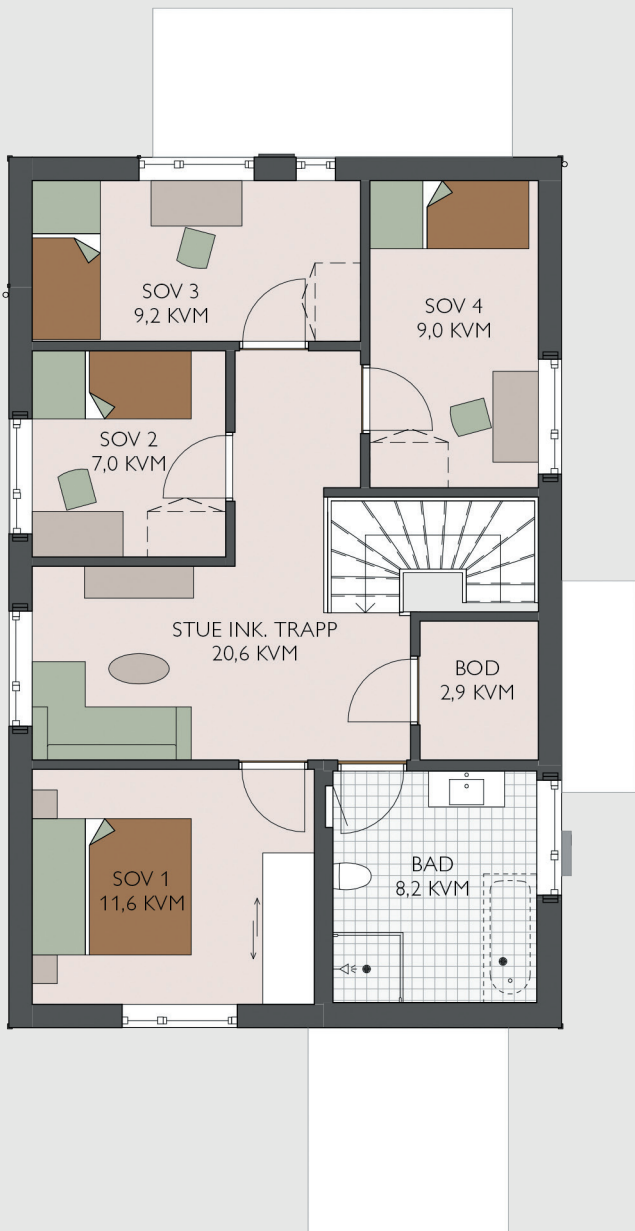
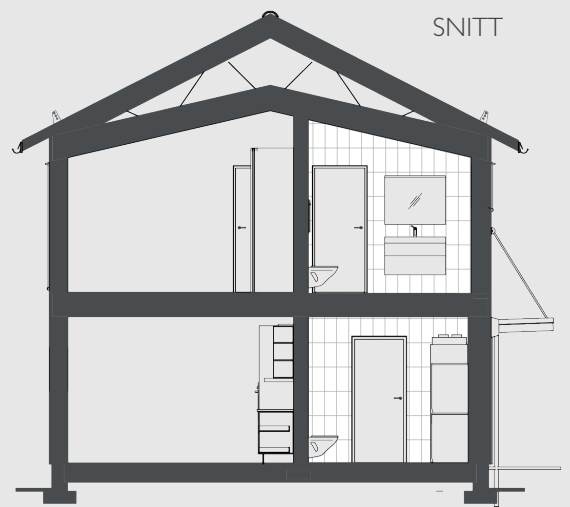
8

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



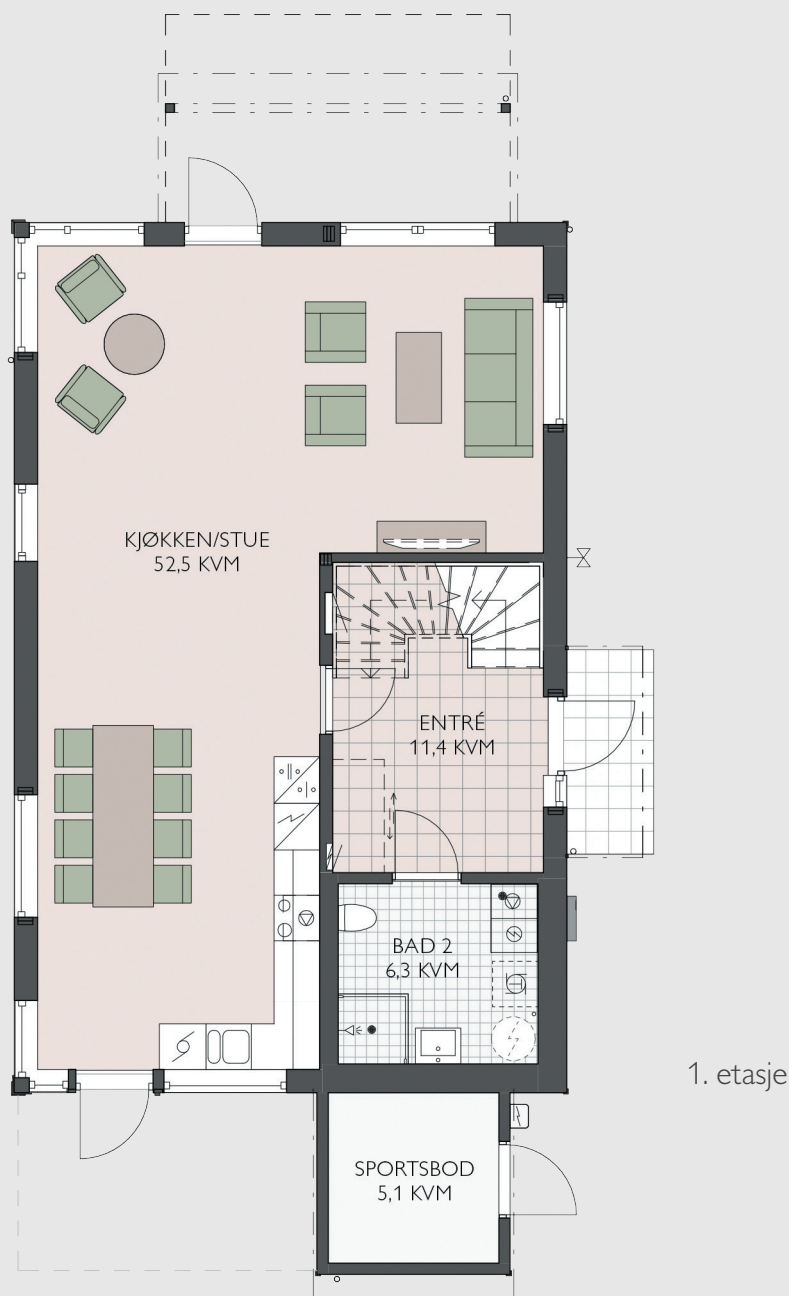
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

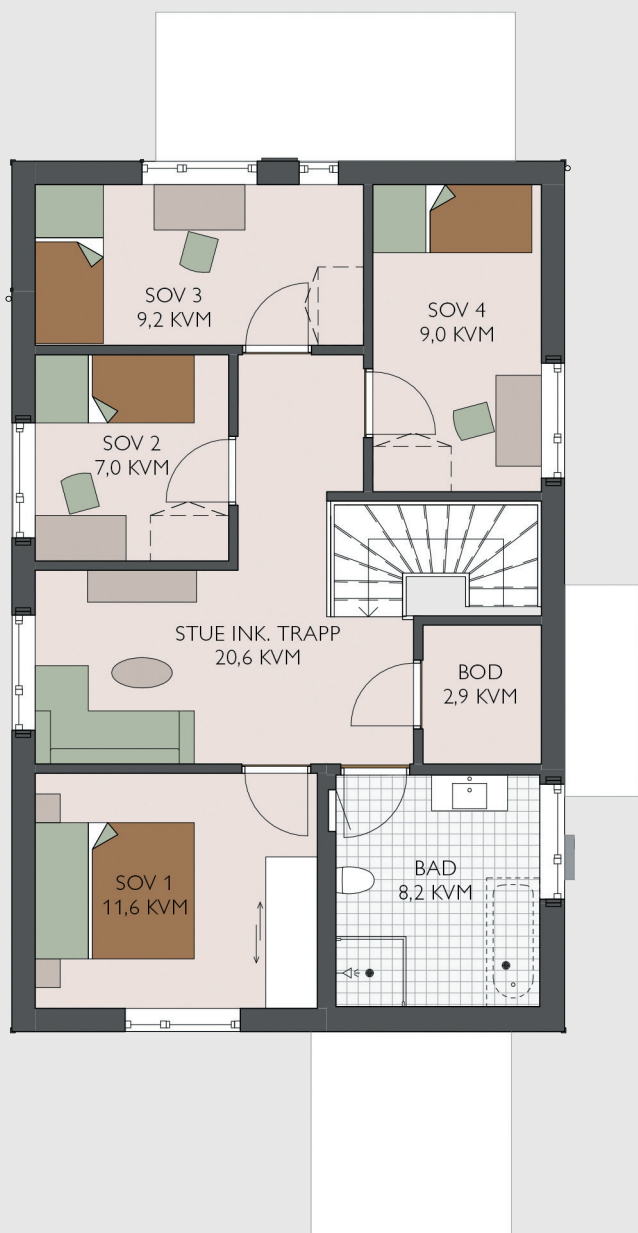
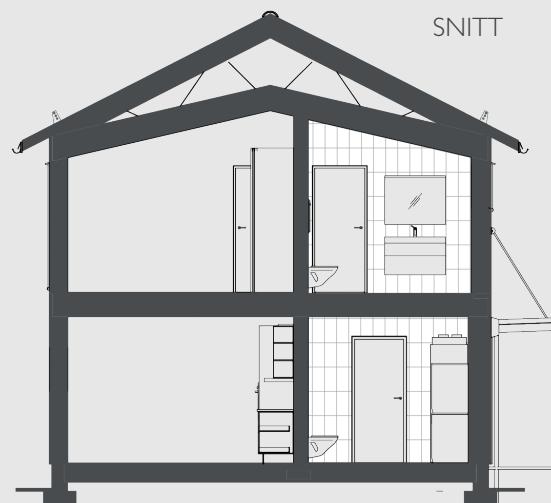
10

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



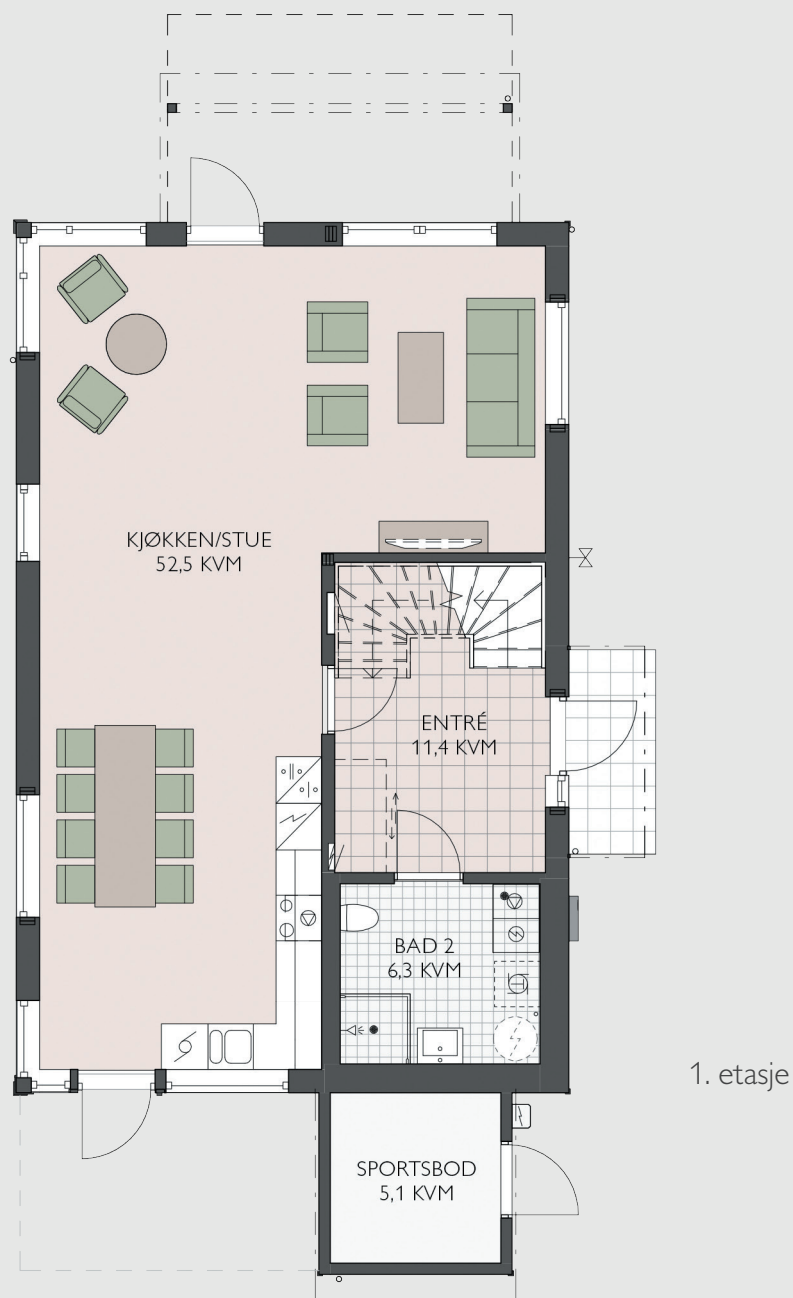
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

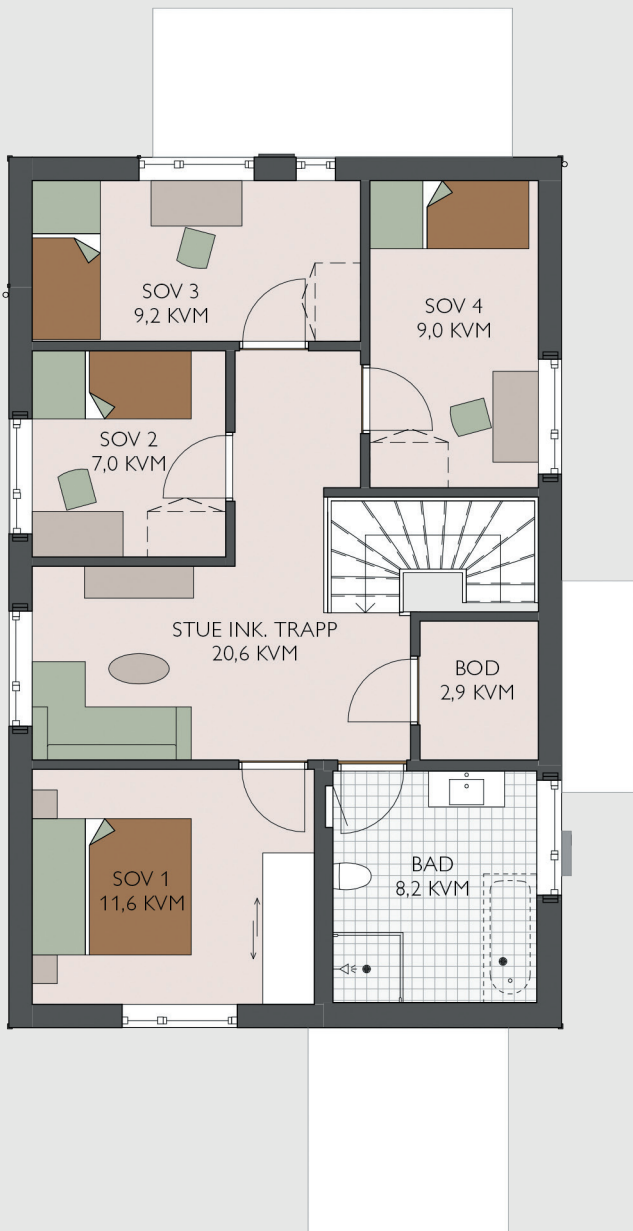
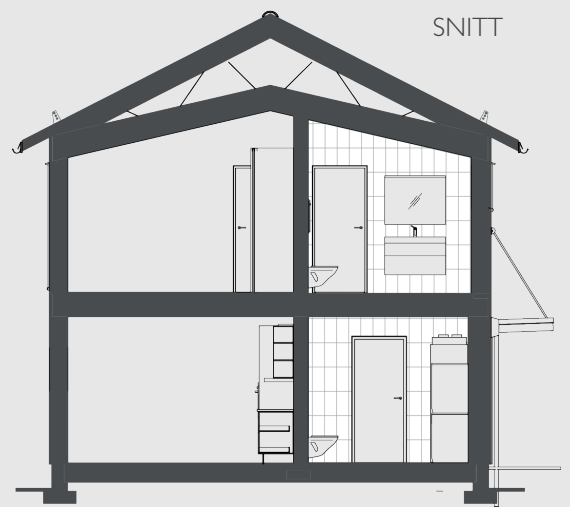
12

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



2. etasje

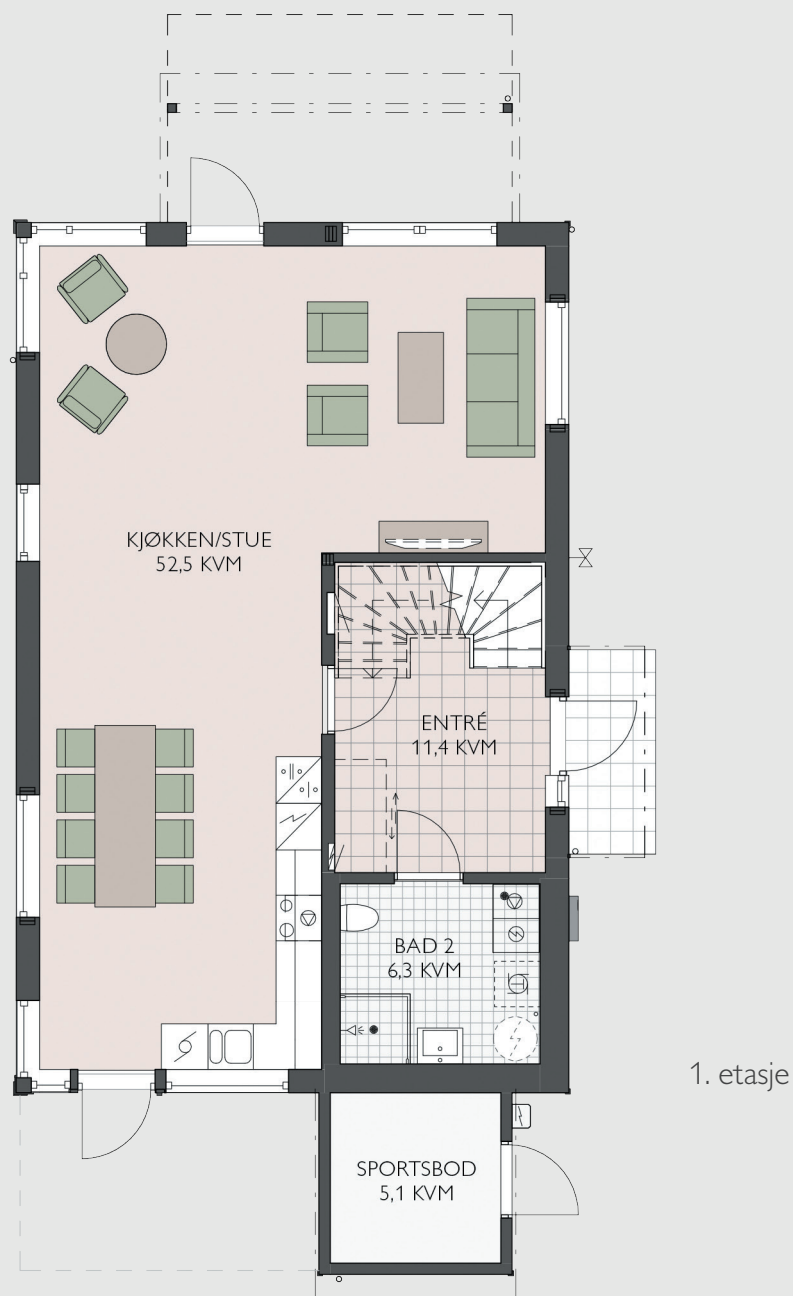
Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

14

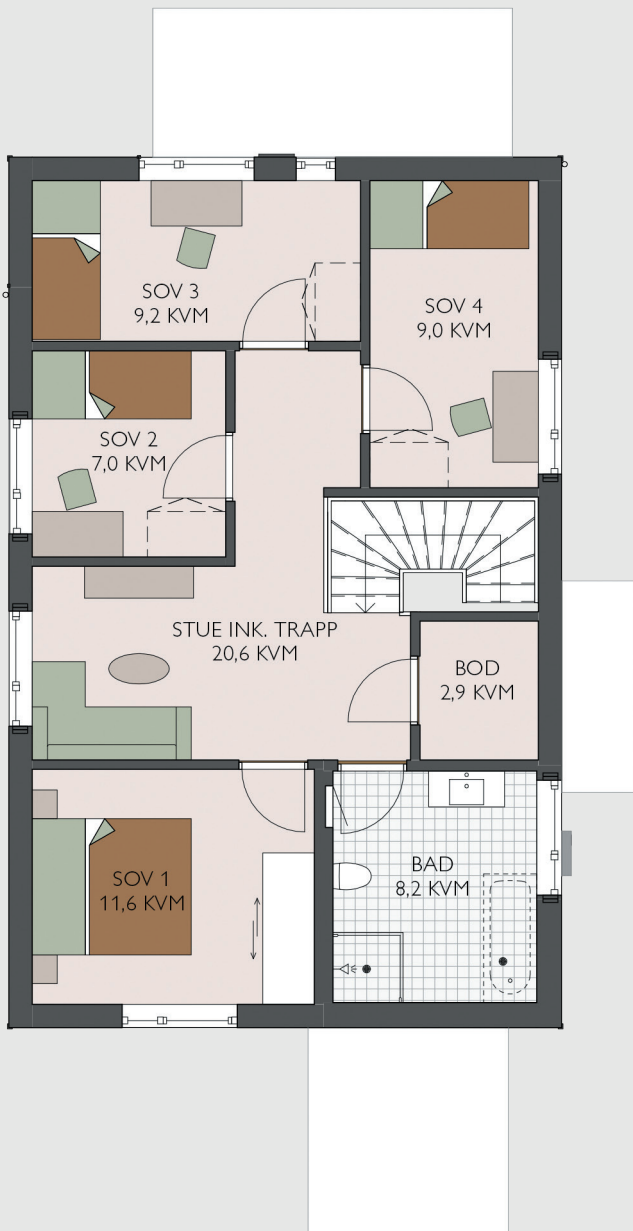
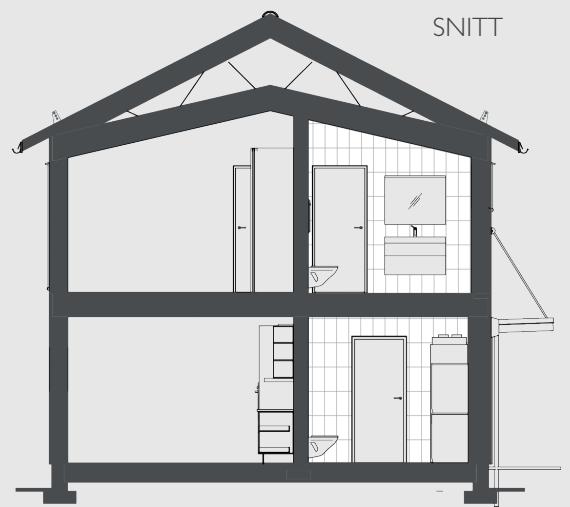
BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm

BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



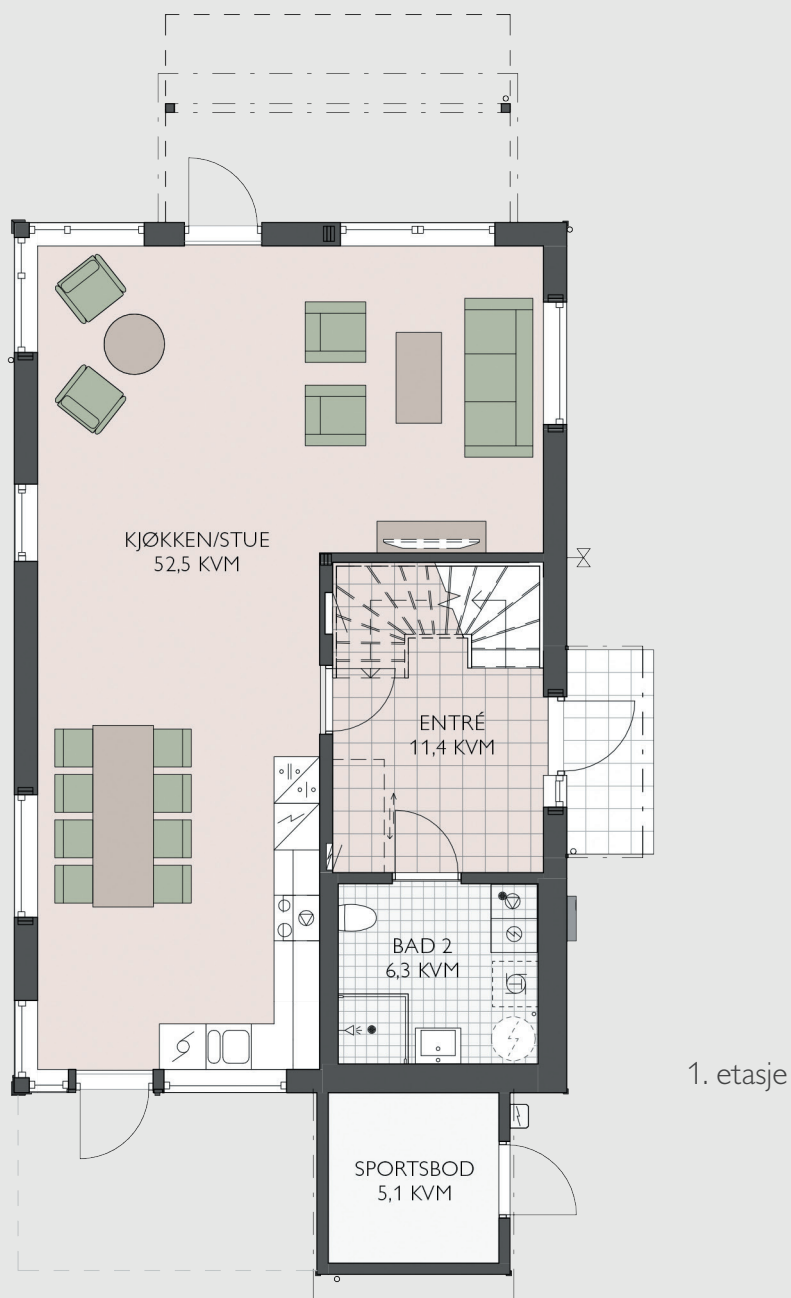
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

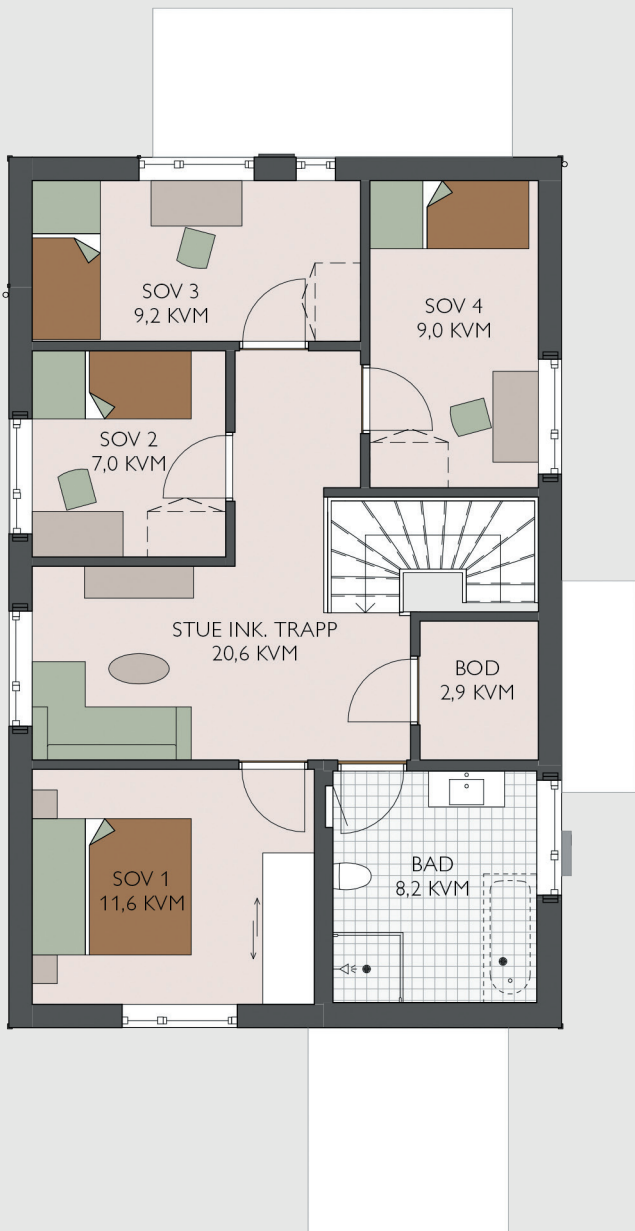
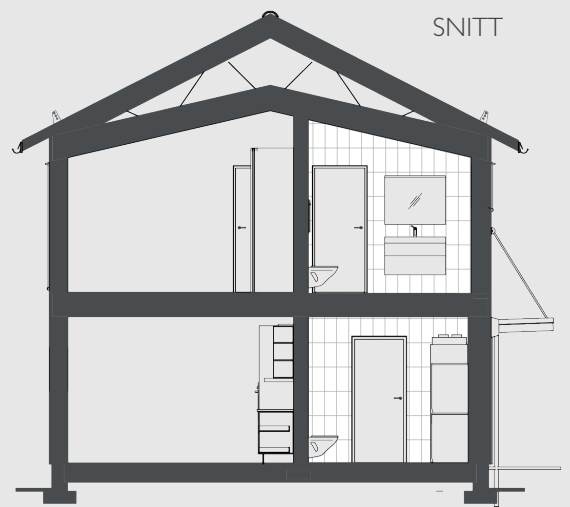
16

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



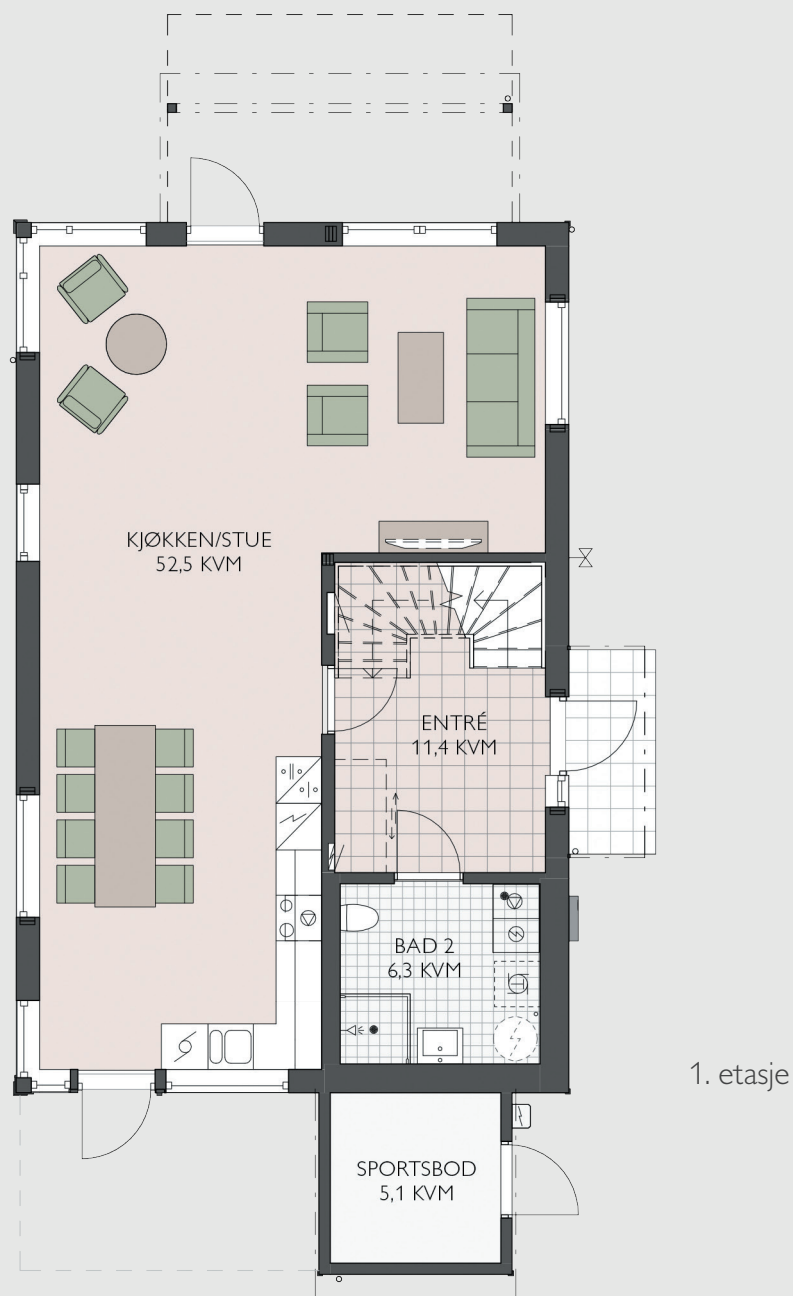
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

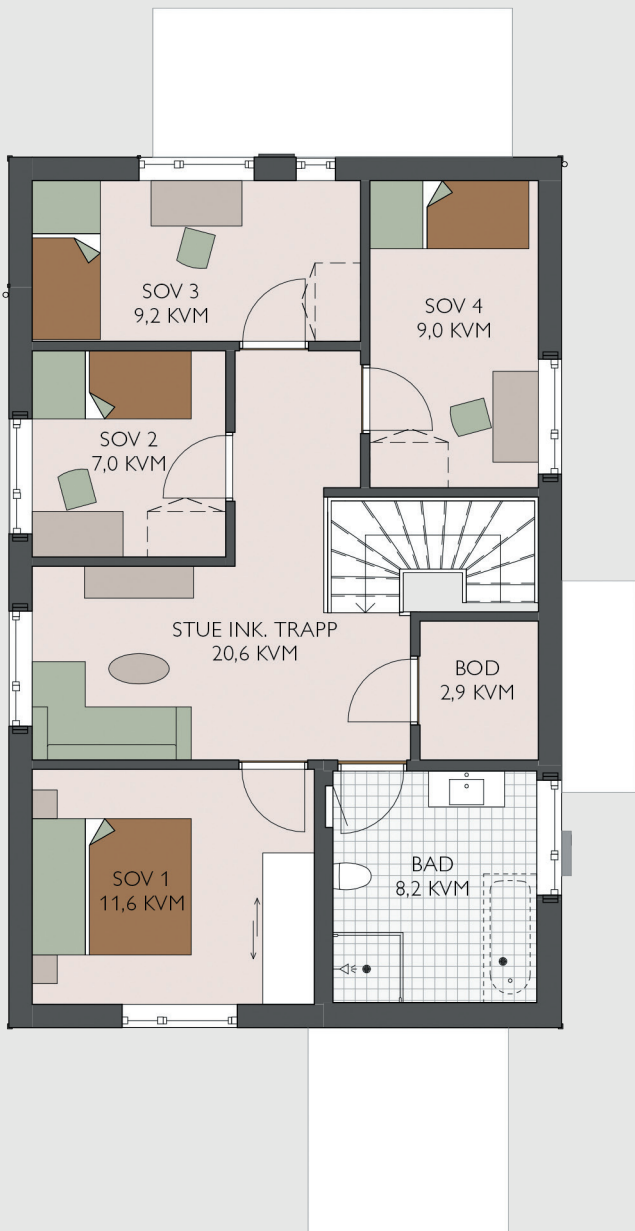
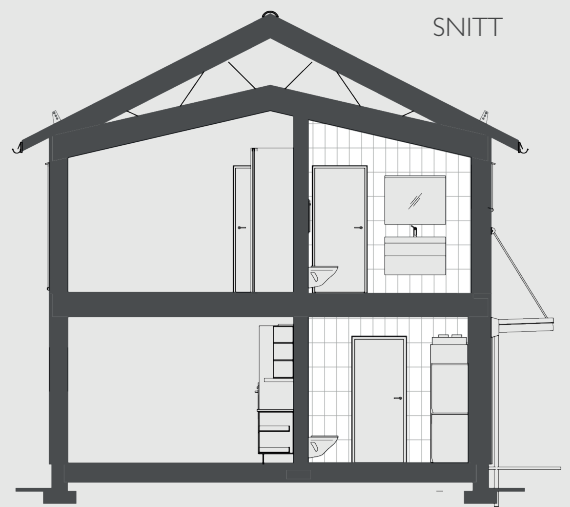
18

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



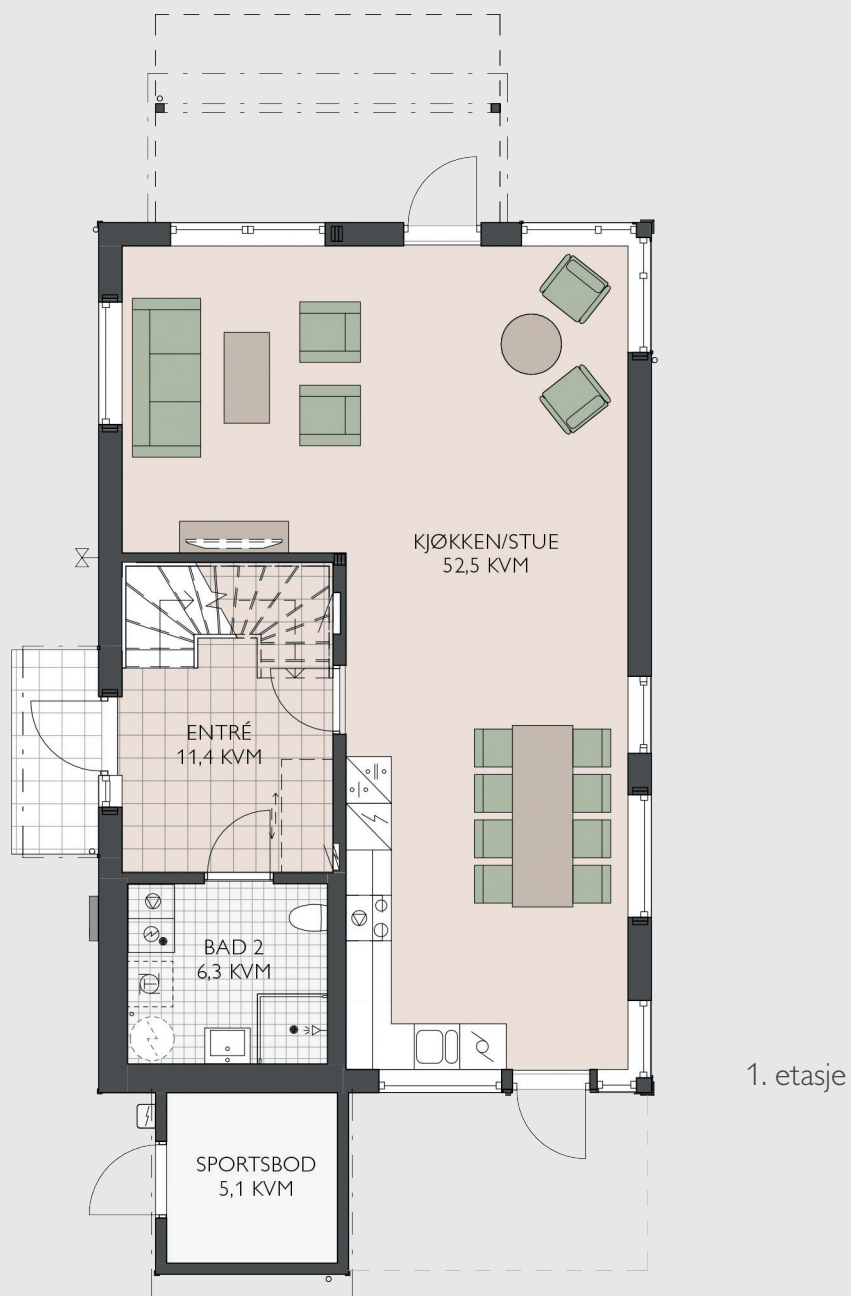
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

20

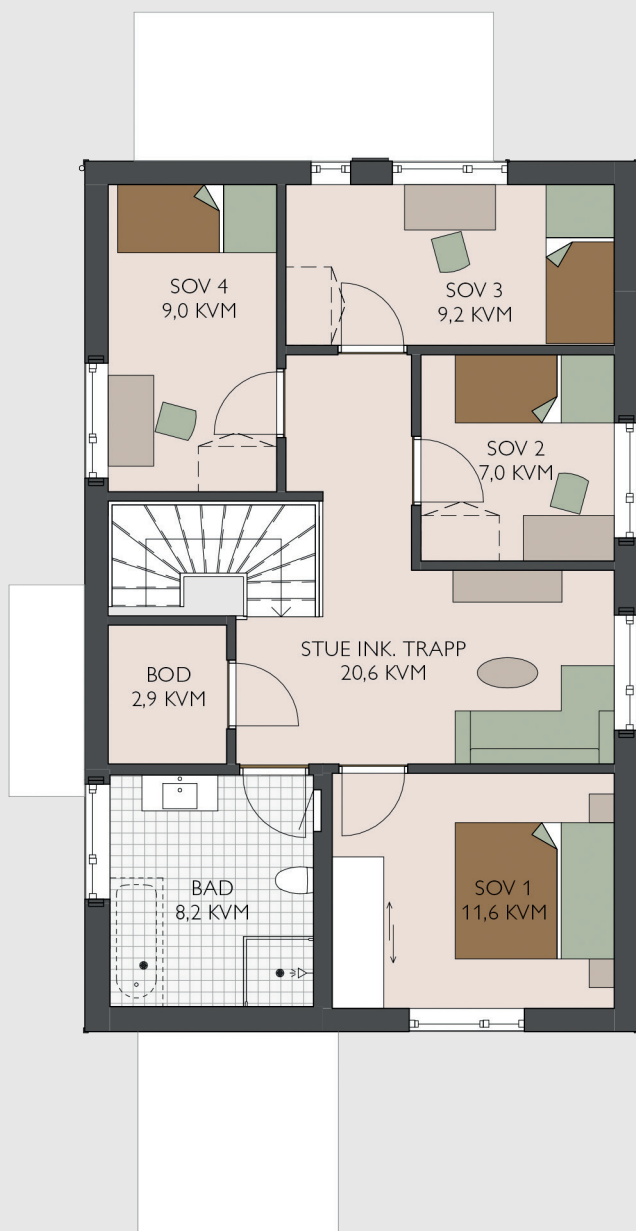
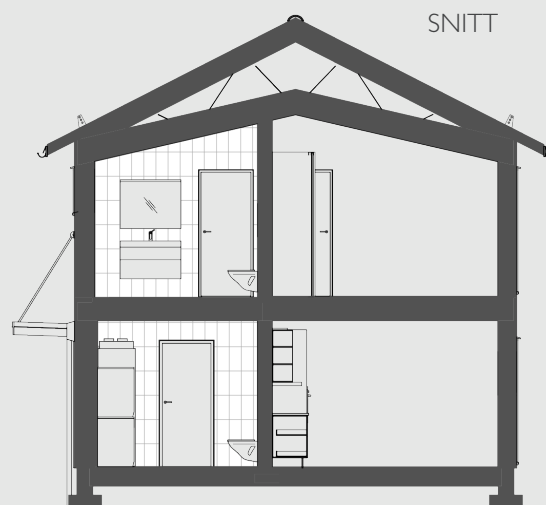
BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



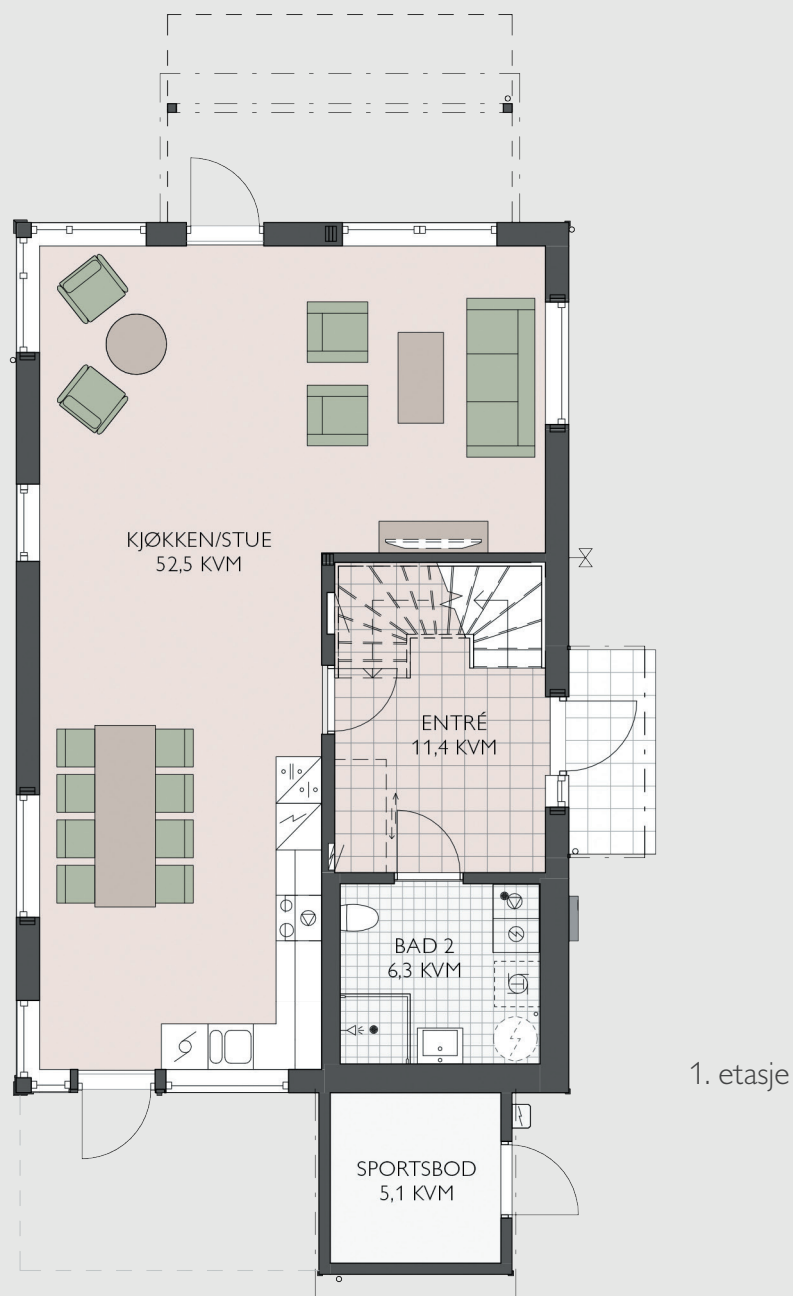
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

DØVLERØNNINGEN

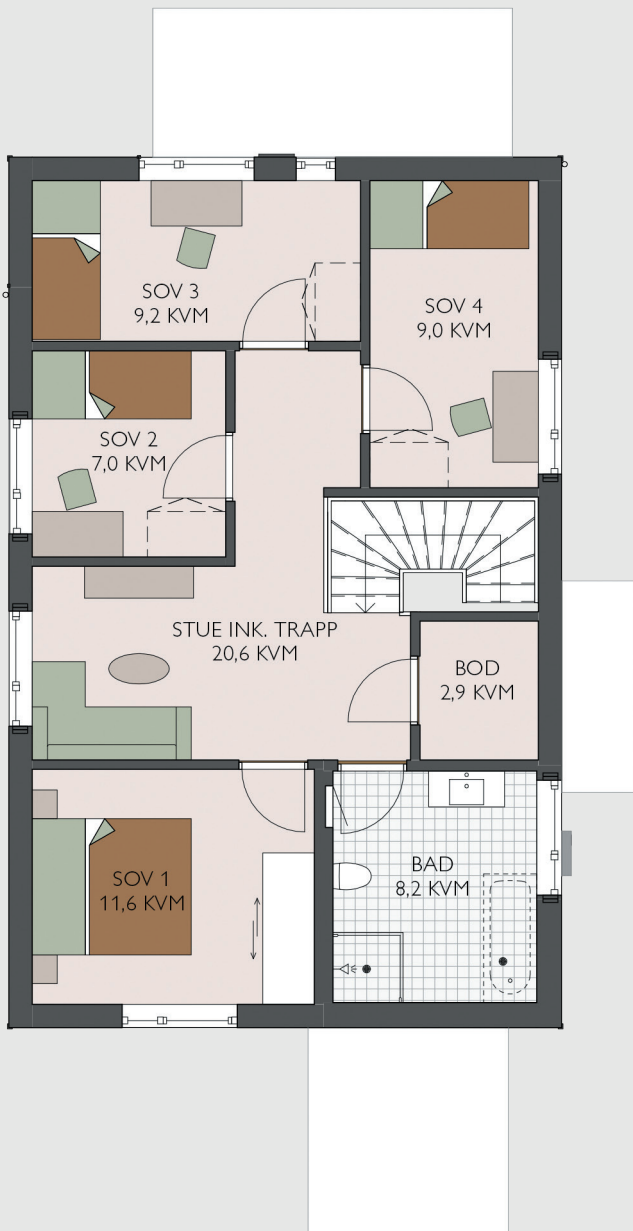
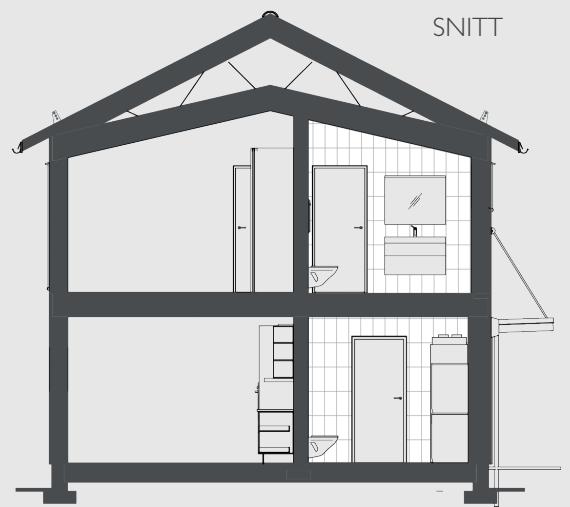
21

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.



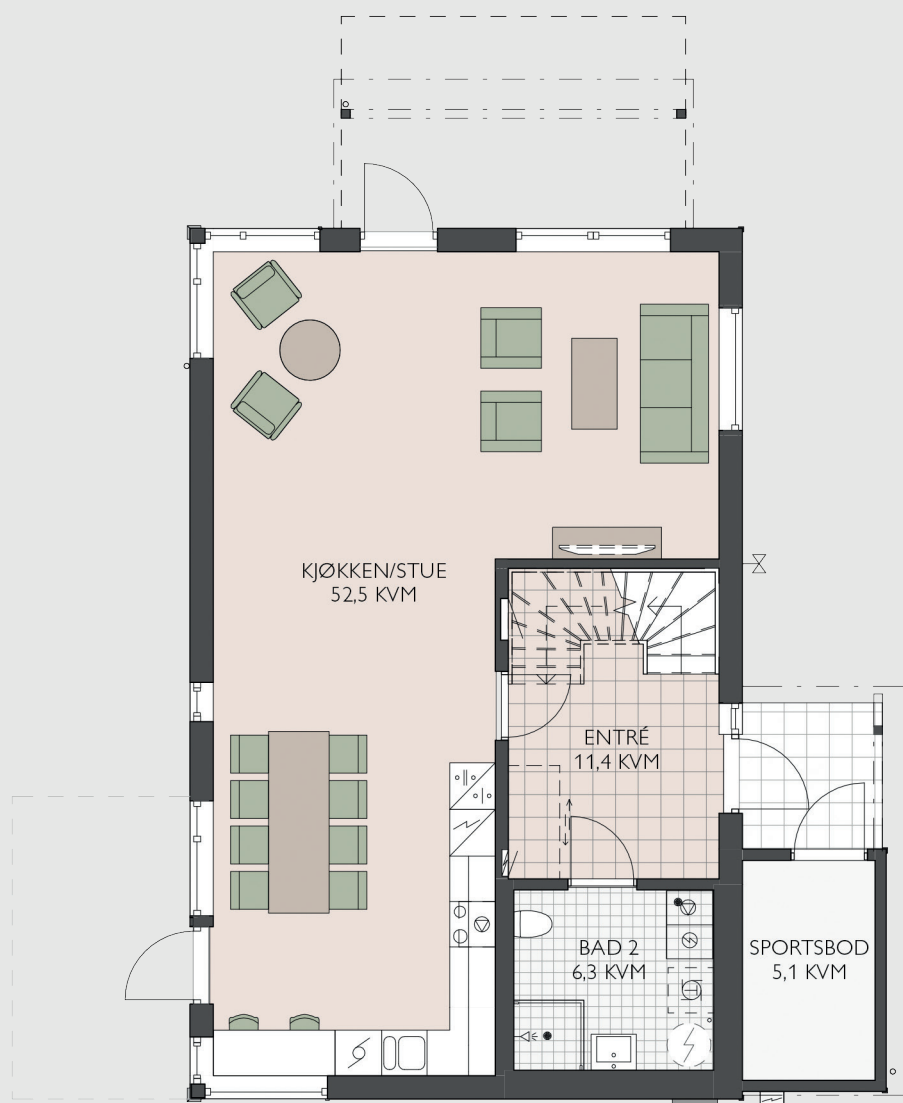
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

22

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm

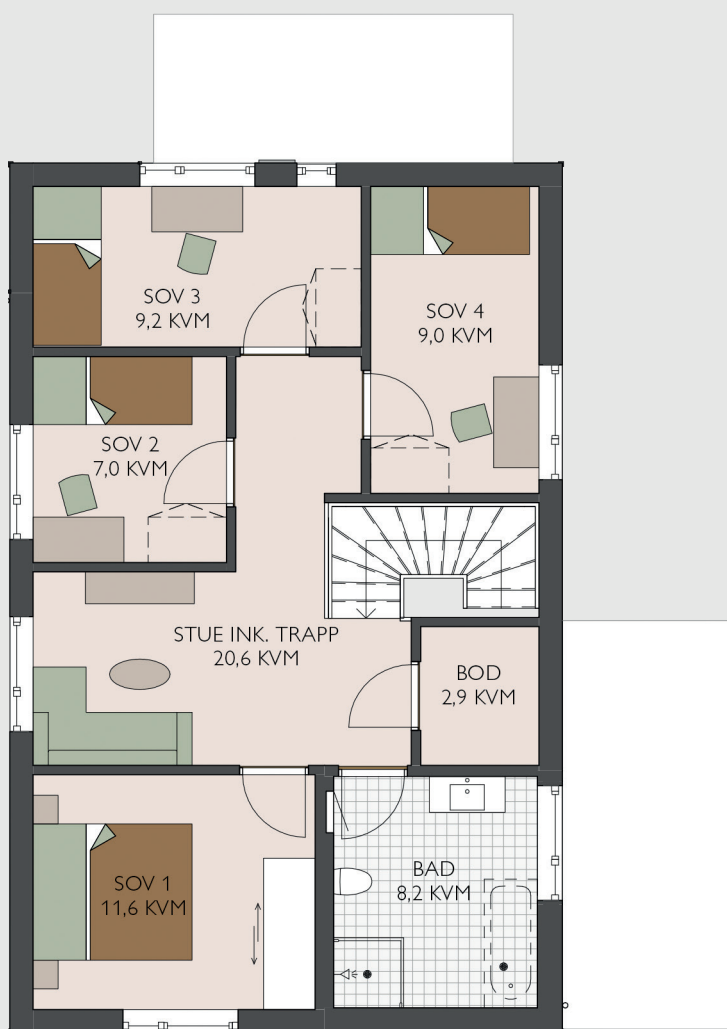
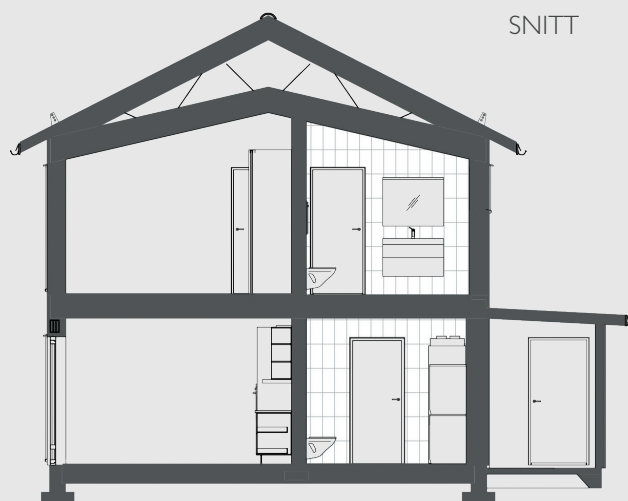


1. etasje

0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



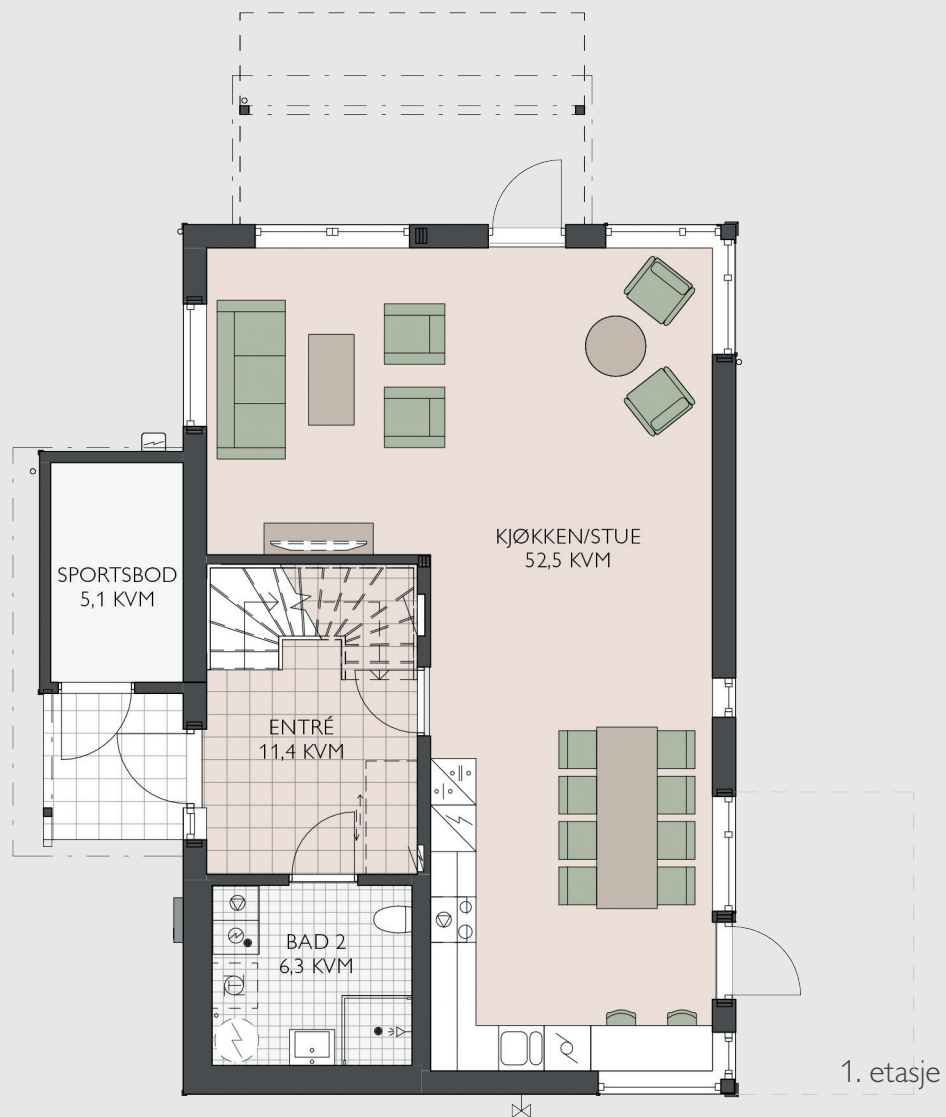
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

DØVLERØNNINGEN

24

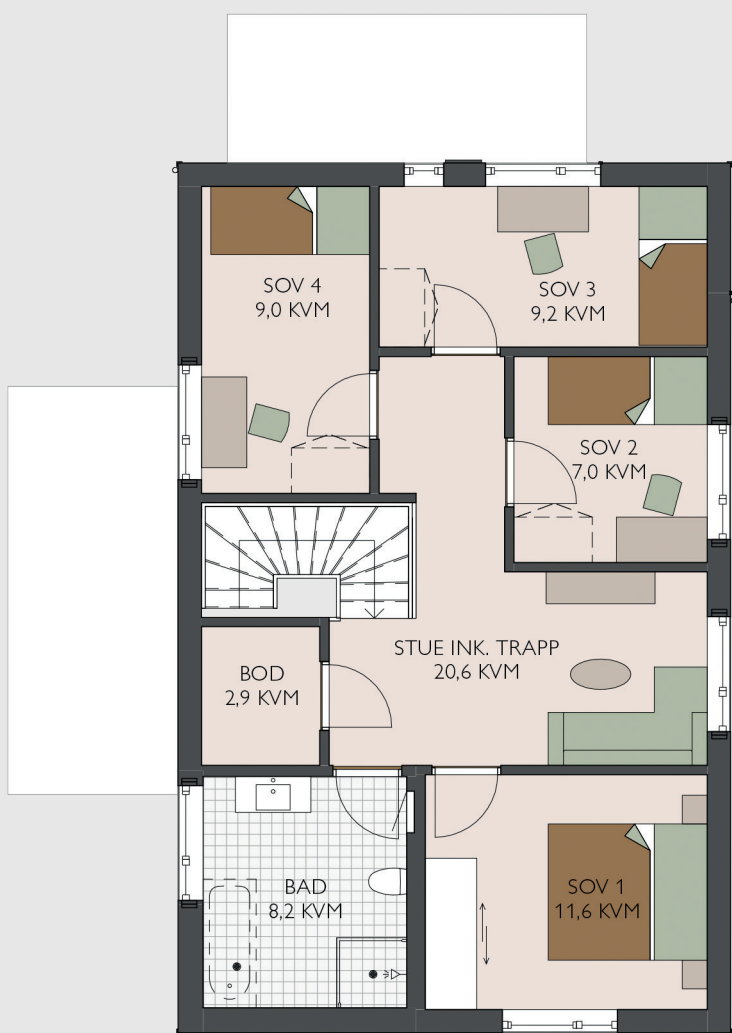
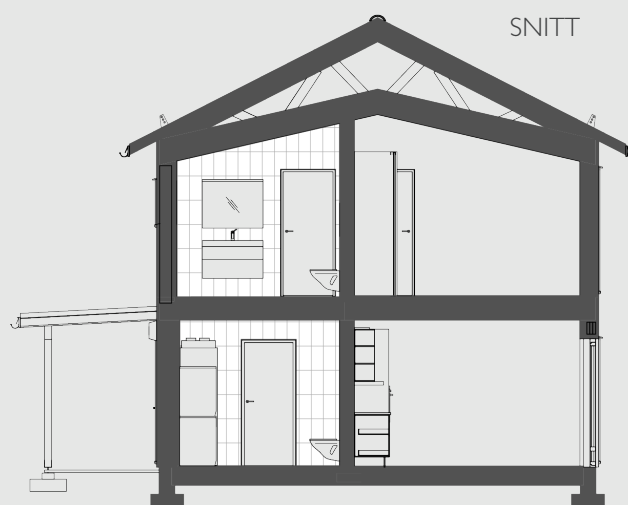
BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



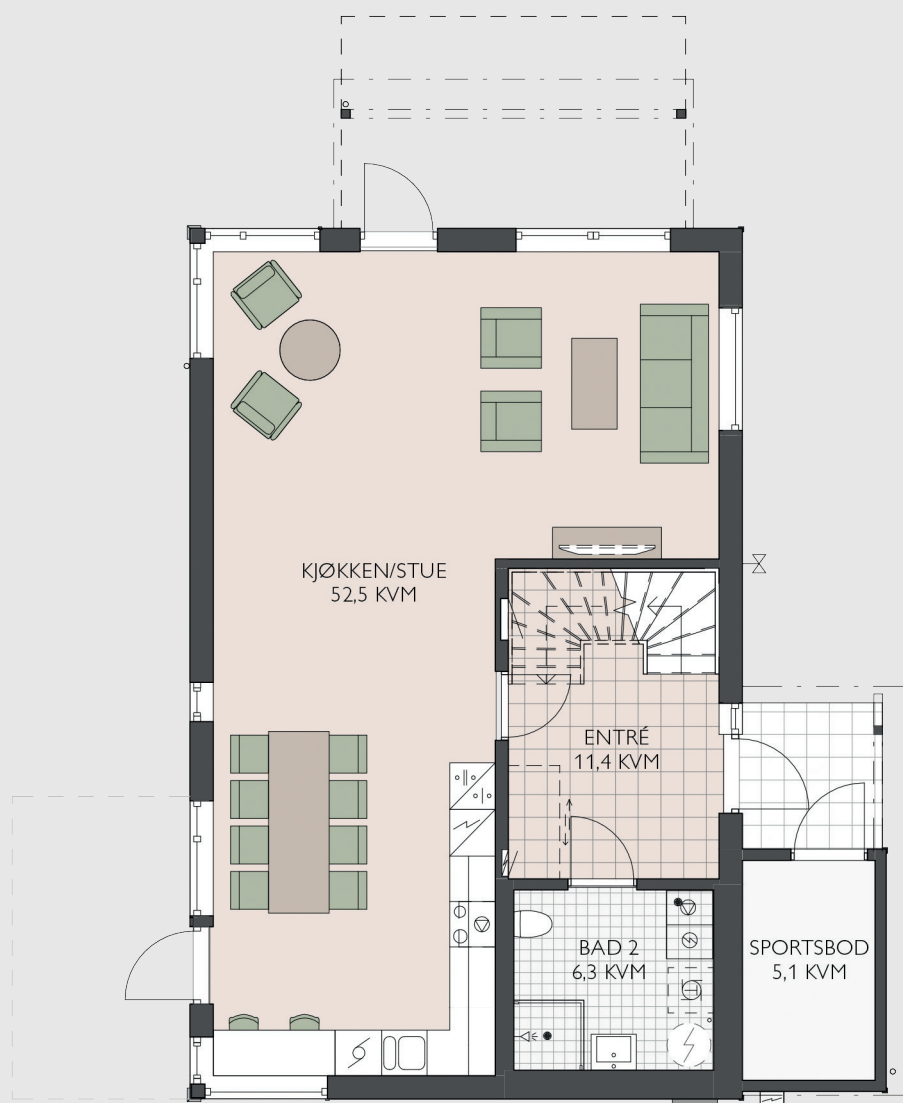
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

DØVLERØNNINGEN

26

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm

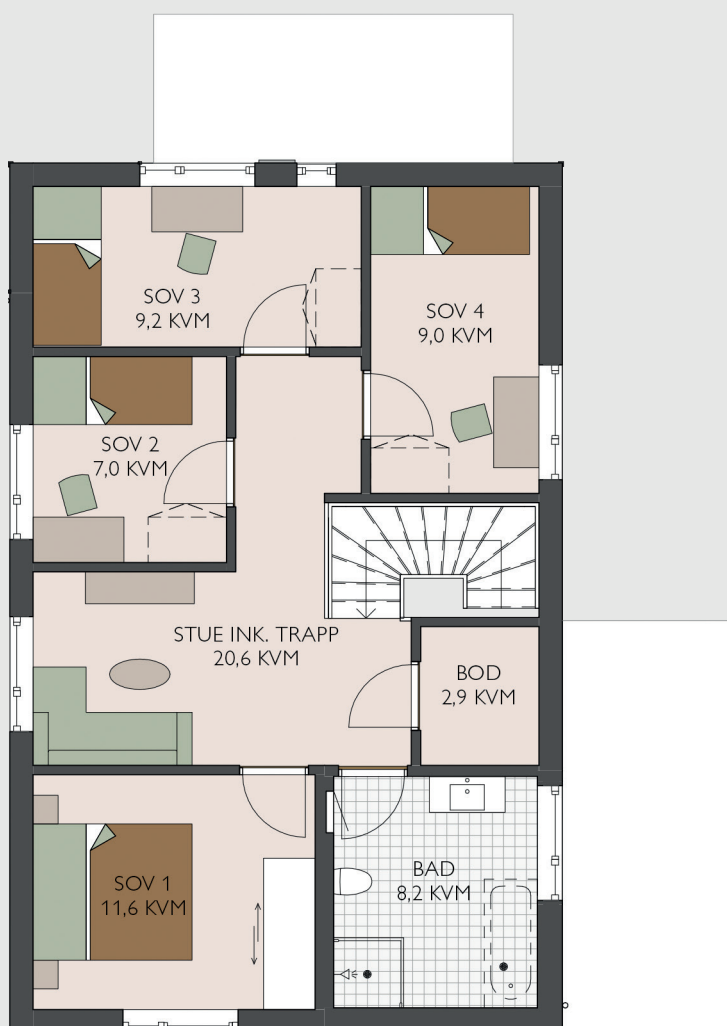
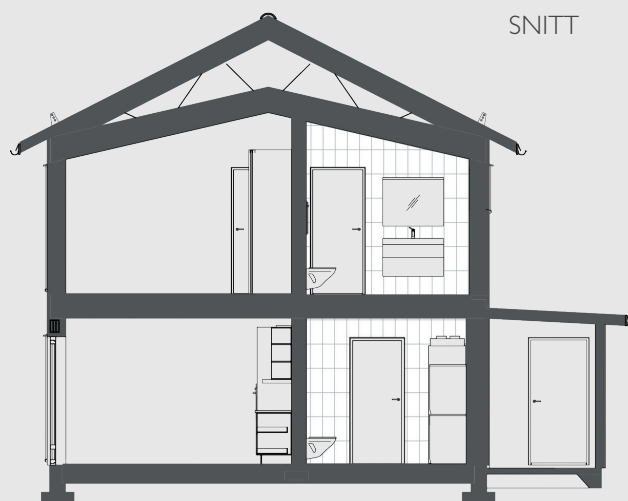


1. etasje

0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



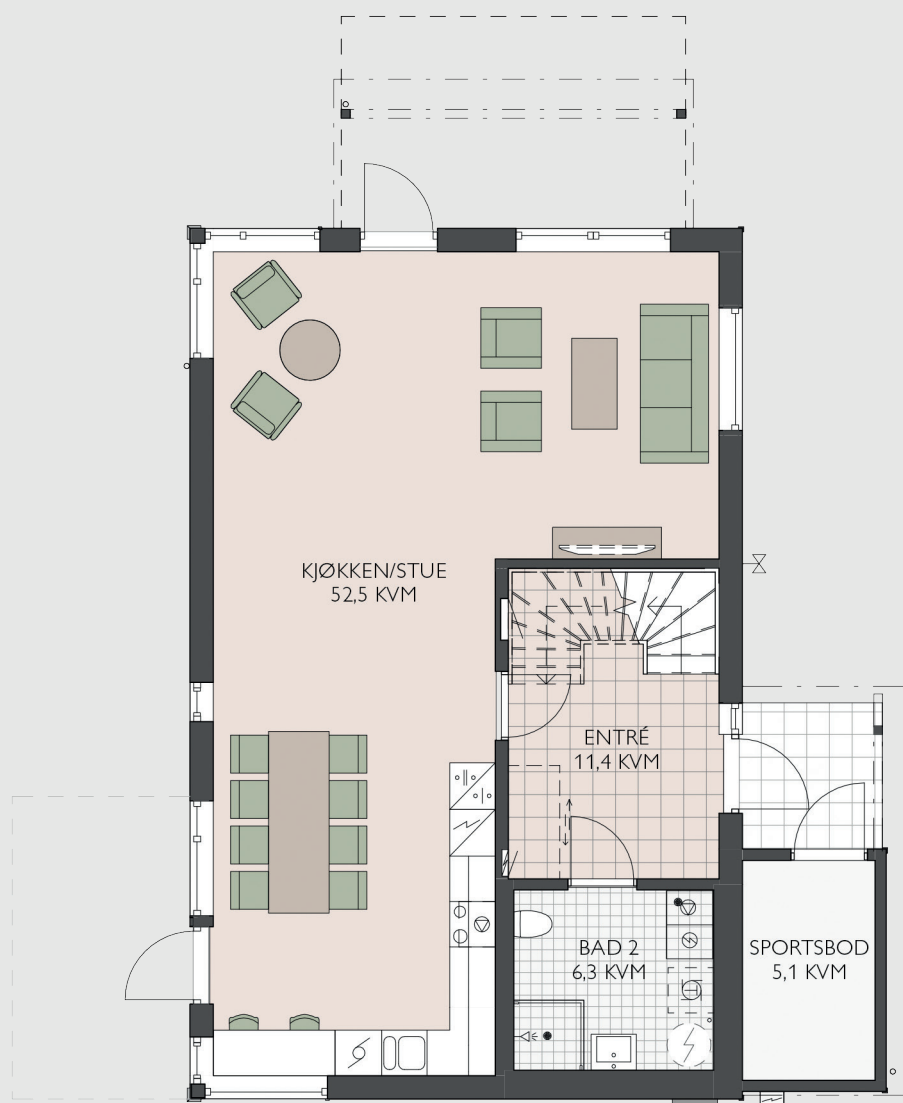
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

28

BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm

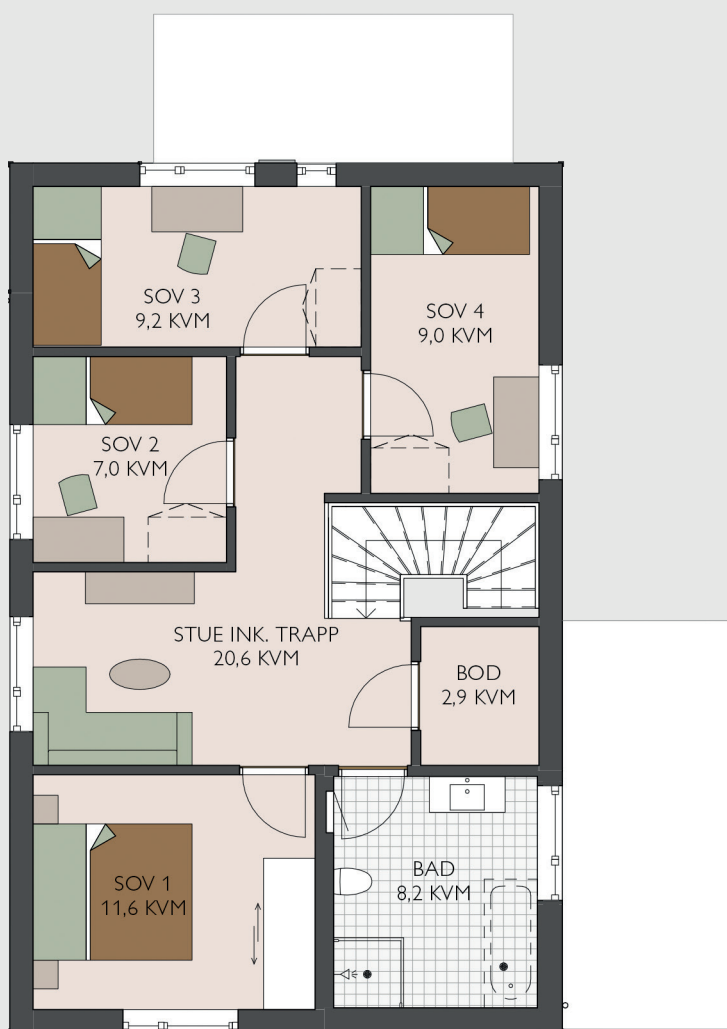
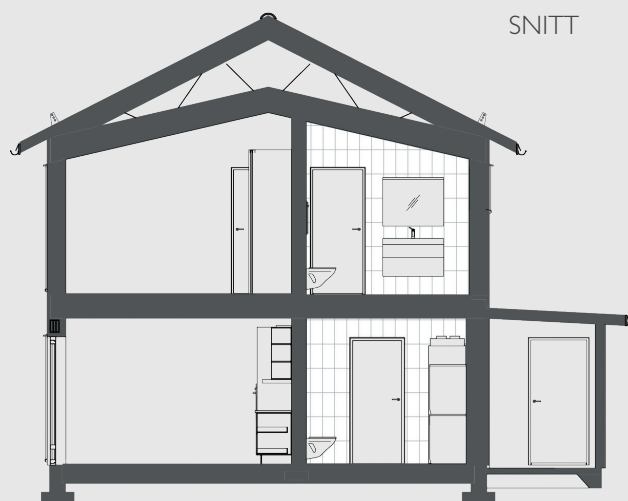


1. etasje

0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



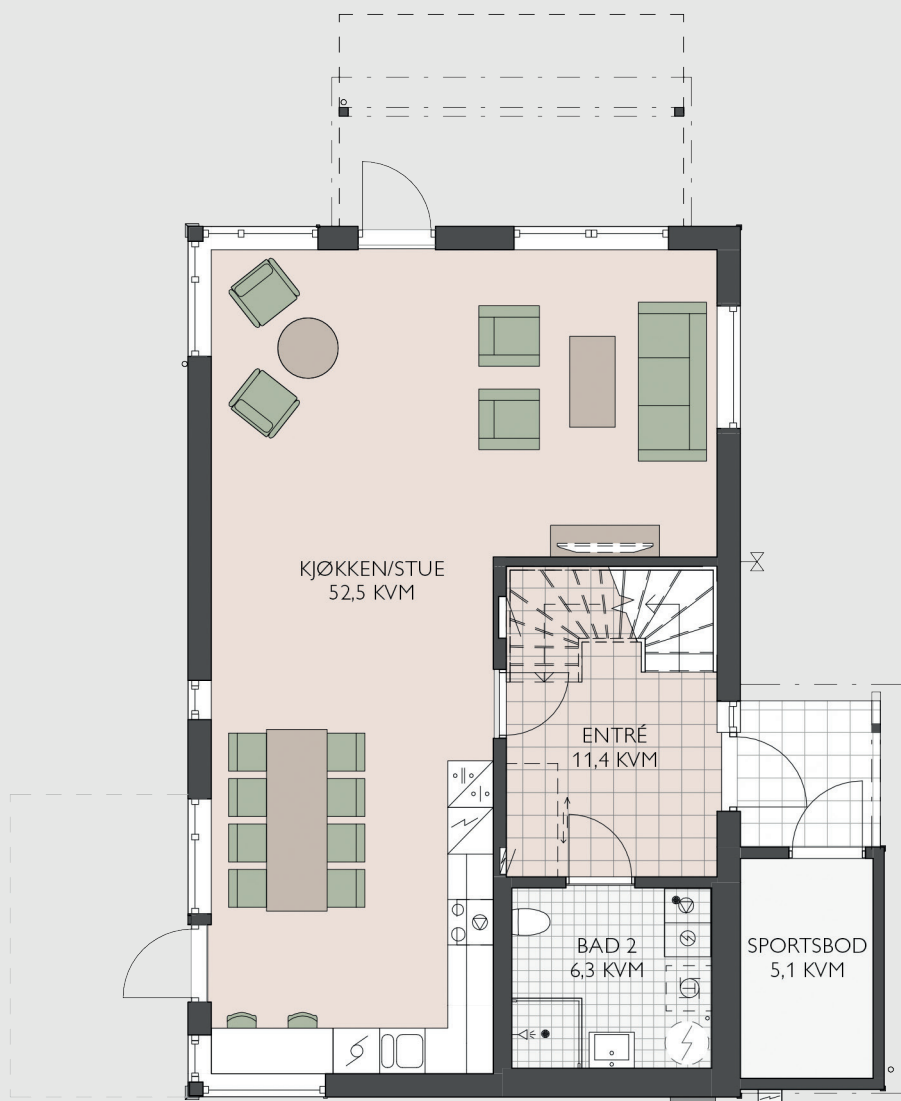
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

30

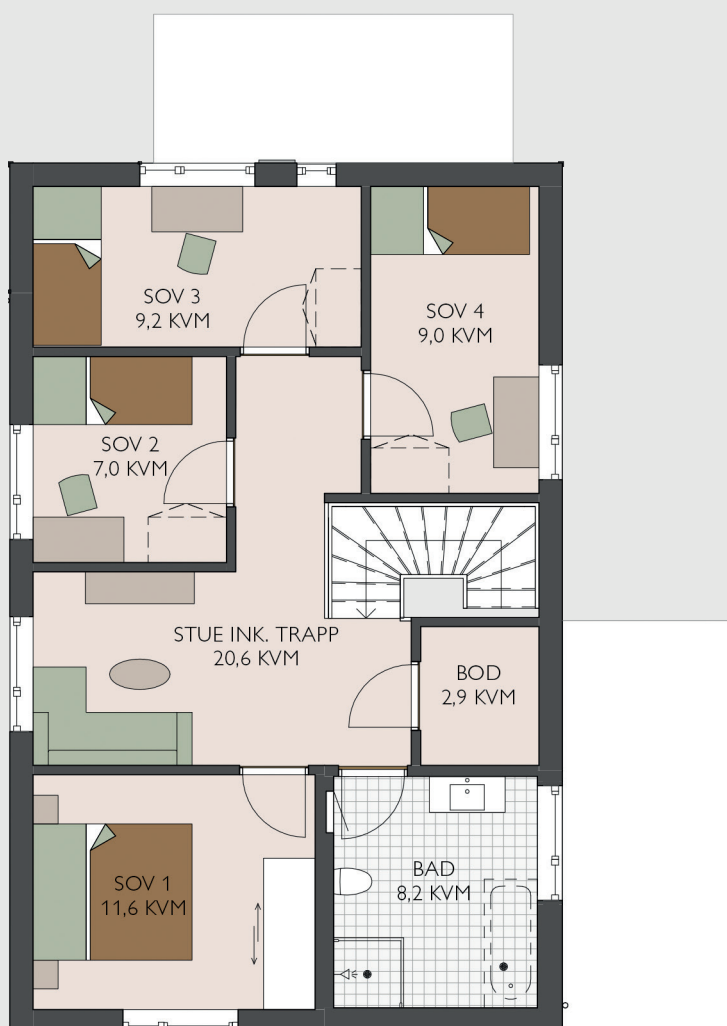
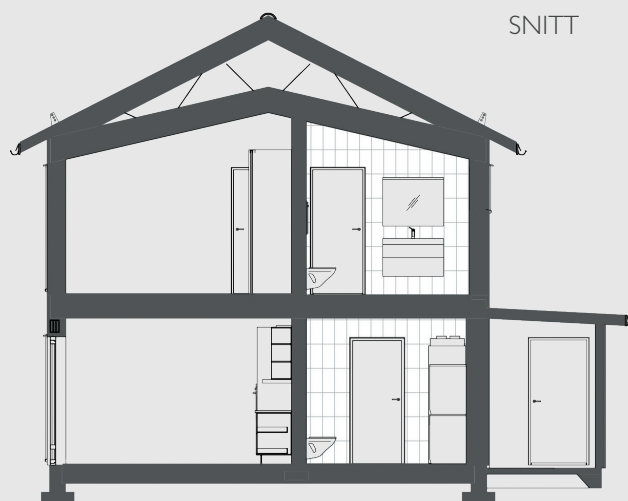
BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



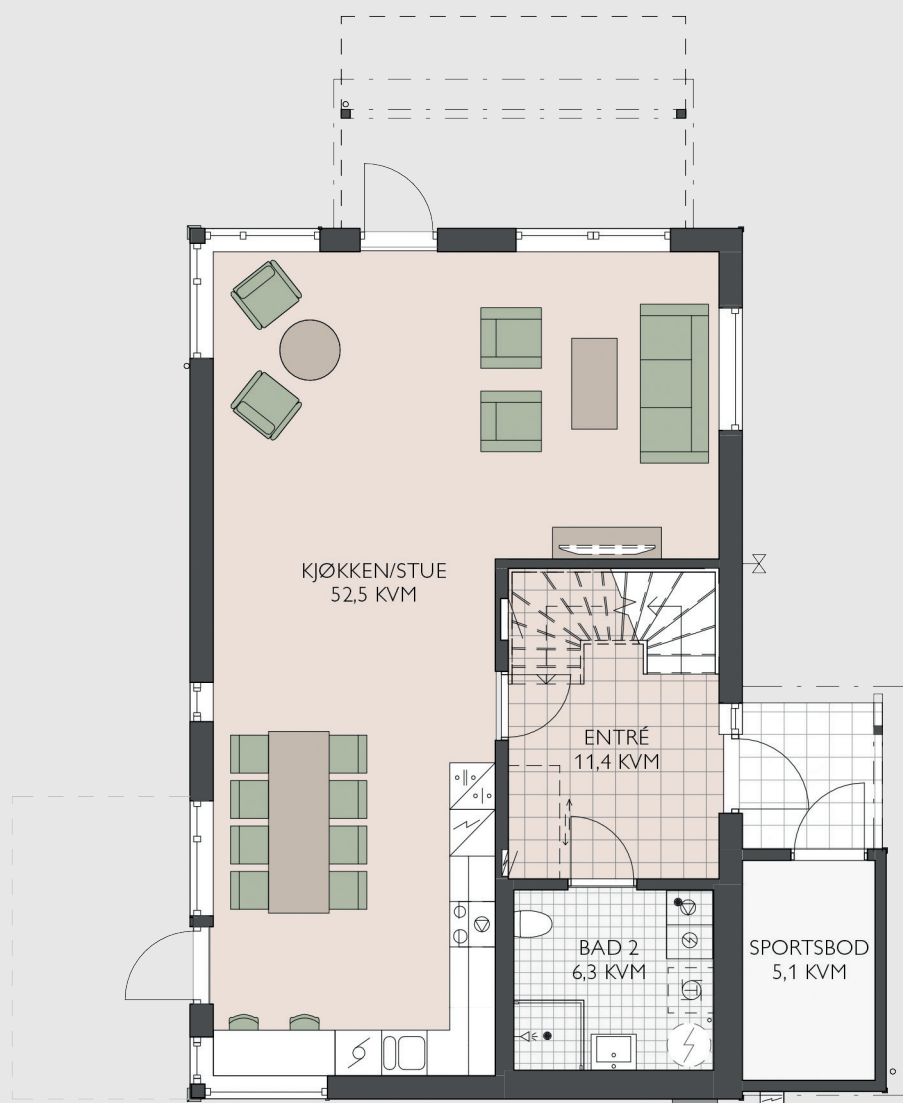
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

D Ø V L E R Ø N N I N G E N

32

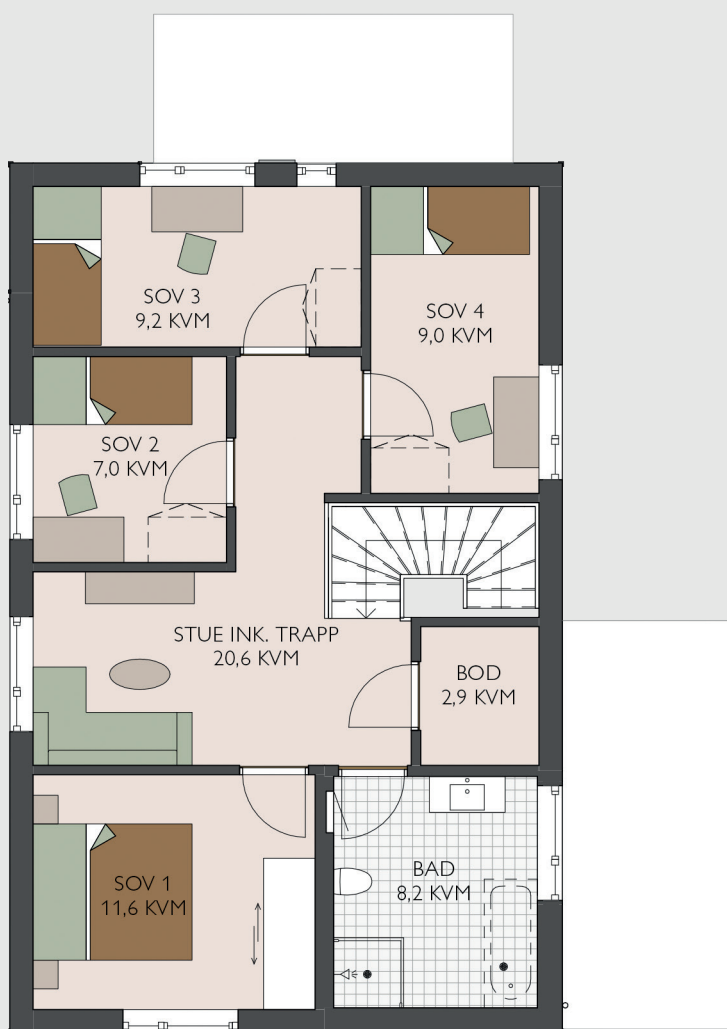
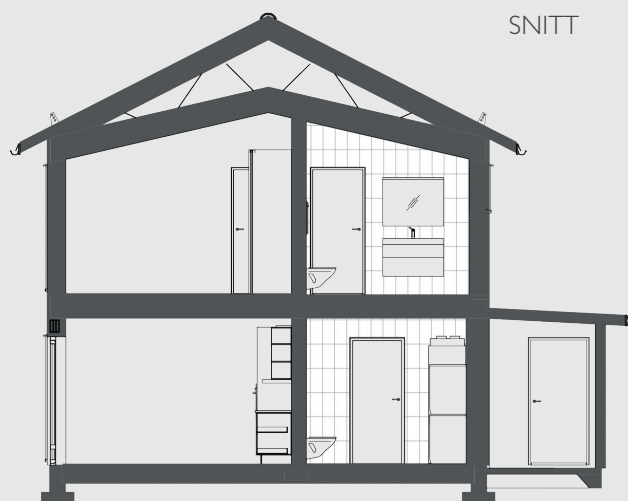
BRA 145,4 kvm • P-rom 141,8 kvm
BRA ink. sportsbod 150,5 kvm



0 1 2 3 4 5m

Stiplet og løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

SNITT



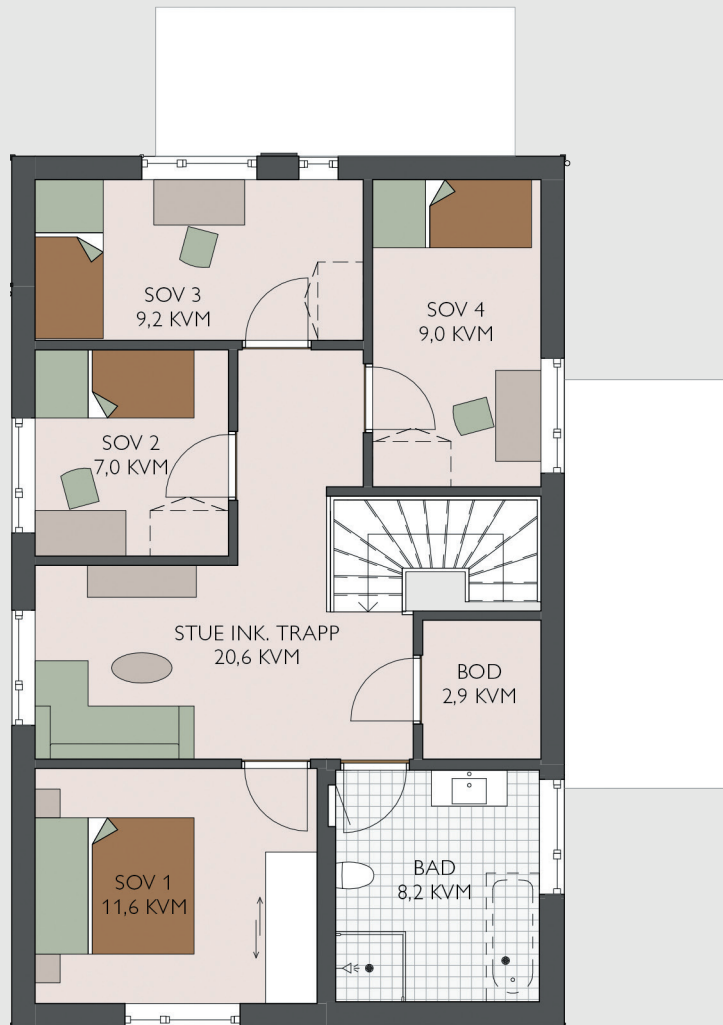
2. etasje

Se side 42-43 for alternative planløsninger.

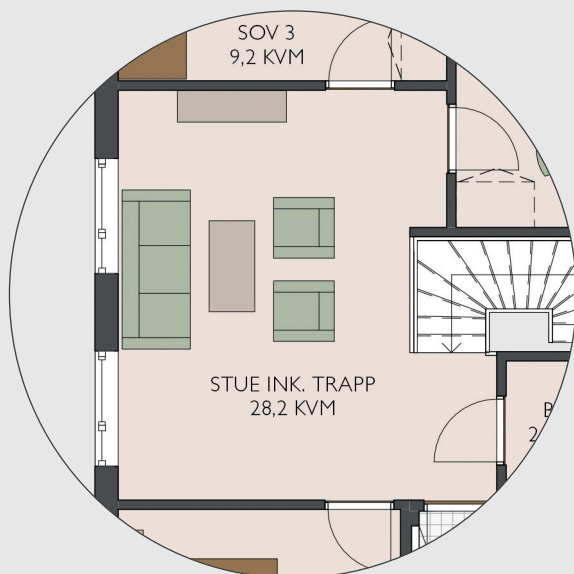


Alternative planløsninger

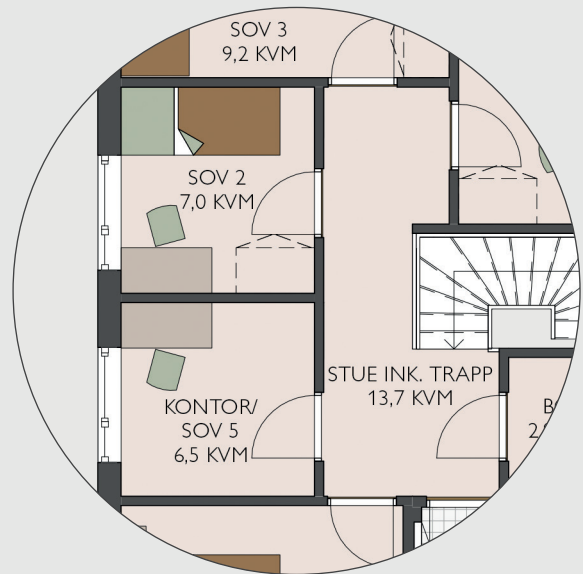
Vi i JM vet at alle familier er unike med ulike behov og ønsker til planløsninger og funksjoner i sin nye bolig. Derfor har vi laget to alternative planløsninger for 2. etasje der du kan velge en ekstra stor loftsstue eller et femte soverom. Eller kanskje du har behov for plass til hjemmekontor? Valget er ditt.



Standard planløsning 2. etasje



Alternativ 1
Kostnadsfritt tilvalg



Alternativ 2
Se pris i Digital innredningsvelger

Planløsningene for hus nummer 20 og 24 vil være speilvendte disse planløsningene.

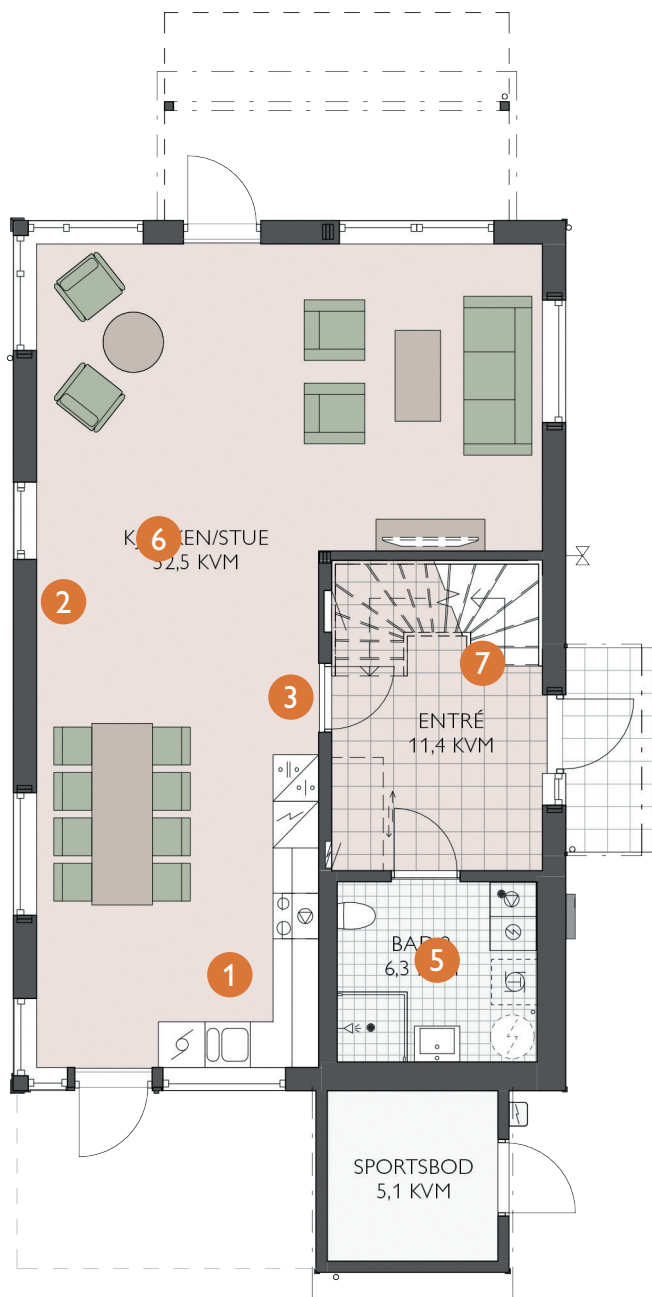


JM Original

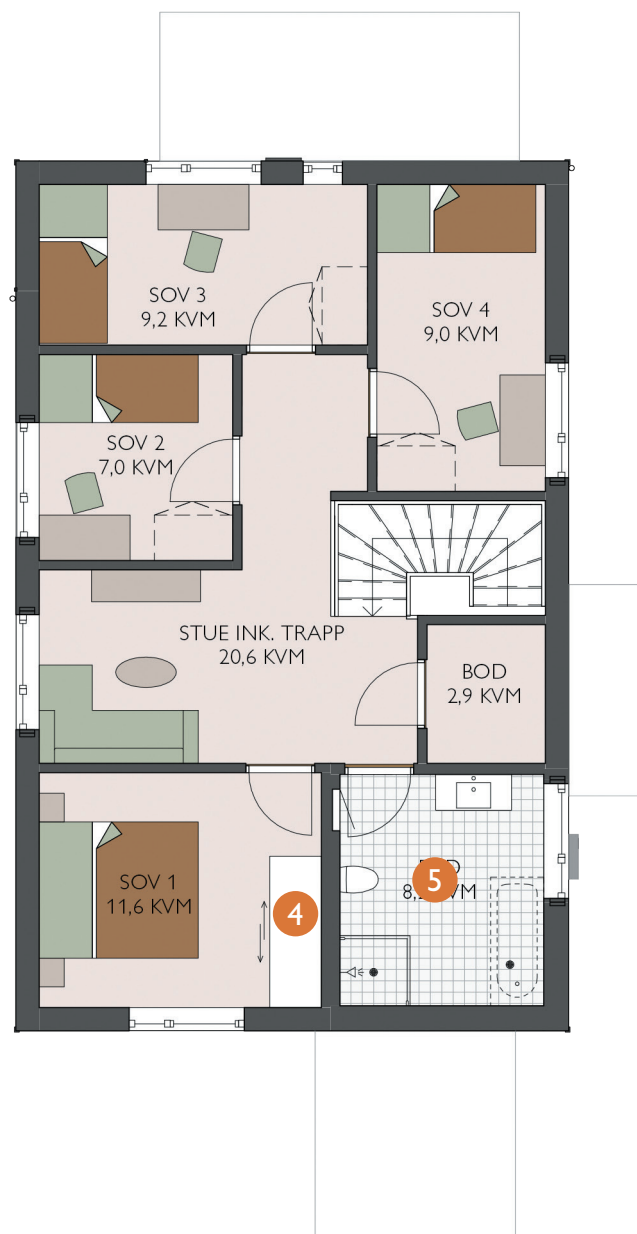
FLYTT RETT INN

JM Original er standardinnredningen som følger med din nye bolig der alle detaljer passer sammen og skaper en rød tråd. Naturmaterialer, god formgivning og smarte funksjoner for hvert enkelt rom er selve kjernen i originalsortimentet der du også kan gjøre kostnadsfrie endringer.

JM Original inngår i prisen i alle våre prosjekter.



1. etasje



2. etasje

- 1 Kjøkkeninnredning fra Marbodahl med integrerte hvitevarer fra Siemens, underlimt vask, skapdører og skuffer med demping, samt avfallssortering i skuff. Det prioriteres skuffer der det er mulig, og i hjørneskap monteres det karusell med tett bunn.
- 2 Stilren overgang mellom tak og vegg uten taklist.
- 3 Dør mellom entré og stue.
- 4 Skyvedørgarderobe på hovedsoverom.
- 5 Flislagt bad med vannbåren varme i gulv, downlights og vegghengt toalett. Baderomsinnredning fra INR med porselenservant, speil med belysning og to skuffer med stikkontakter i den nederste.
- 6 Eikeparkett med vannbåren gulvvarme i hele 1. etasje.
- 7 Hvitmalt trapp.



Ditt hjem - ditt valg

TILVALGSMULIGHETER

Om du har ønsker eller behov for tilpasninger i din nye bolig, har vi flere tilvalgsmuligheter.

Har du kjøpt bolig av oss vil du få tilgang til Digital Innredningsvelger når tilvalgsprosessen starter. Der vil du finne en komplett oversikt over prosjektets mulige tilvalg med priser. Prosjektets innredningsansvarlig vil være tilgjengelig for veiledning og vil kunne gi gode råd under tilvalgsprosessen.

Frister for bestilling av tilvalg og endringer fastsettes før byggestart.

Er du nysgjerrig på hvilke valg som er tilgjengelige for Rydningen, kan du se alle tilvalgsmuligheter i Digital Innredningsguide på jm.no/rydningen.

KOSTNADSFRIE TILVALG

I tillegg til JM Original tilbyr vi enkelte tilvalg som du kan velge for ditt nye hjem uten ekstra kostnad. Under disse valgene finner du blant annet en alternativ veggfarge for hele boligen og en alternativ 3-stavs parkett.

Til kjøkkenet har du mulighet til å velge blant ulike kjøkkenfronter, varianter av benkeplater i laminat, forskjellige typer grep og en alternativ vask.

På badet kan du velge en alternativ farge på innredningen, og kombinasjonen du ønsker av utvalgte veggfliser og gulvfliser.



ØVRIGE TILVALG

KJØKKEN

Du kan velge blant ulike kjøkkenfronter, benkeplater og grep. Det er også mulighet for å oppgradere hvitevarer. Ønsker du annen utforming på vask og blandeblender får du oversikt over tilgjengelige produkter i innredningsvelgeren.

BAD

På badet kan du velge mellom fliser i ulike farger og uttrykk, samt endre farge på baderomsinnredning, speiltype o.l.

GARDEROBE

Som tilvalg til skyvedørsgarderoben på hovedsoverom kan det velges dører med klart speil, krystallhvitt eller grått glass som fylling. Standardinnredningen fra Elfa kan bygges på med ulike innredningspakker.

PARKETT

I vårt tilvalgssortiment kan man velge mellom ulike 1-stavs og 3-stavs parketter.

TRAPP

Det tilbys alternativer til trinn, stusstrinn og rekkverk.

BELYSNING

Spotpakke er tilgjengelig som tilvalg i kjøkken, stue og entré.

GARASJE / CARPORT

Boligene vil ha tilvalg for garasje eller garasje og carport avhengig av husnummer/tomt. Se situasjonsplanen side 7.

UTOMHUS

Som tilvalg kan vi tilby:

- Ferdigplen
- Asfalt
- Elbil-lader

INTELLIGENTE HJEM

Intelligente Hjem er en tilvalgsmulighet som vil gi økt bekvemmelighet for deg som kjøper bolig av JM. Ved hjelp av Samsung Smart Things kan du betjene smarte elementer via app og talestyring via Google Nest Mini. Man kan betjene hvert enkelt element for seg eller samlet som ett scenario, som for eksempel "morgenstemning" med dempet belysning eller "borte" der alle tilkoblede komponenter skrur av. Belysningen i hjemmet kan selvfølgelig fortsatt betjenes med tradisjonelle veggbrytere.

Les mer på jm.no/ihjem

Se priser i Digital Innredningsvelger.

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 forkjepsrett 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 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. 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 tilvalgsfristen 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

VI SPANDERER MEDLEMSAVGIFTEN FOR 2023!

Opprett VIP-konto og bruk kampanjekoden "VIP2023" for å få gratis medlemskap ut året.



Bli medlem her:
[Scann QR-kode eller jm.no/registrer-deg](https://jm.no/registrer-deg)

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 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/

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.



