

DRAMMEN - GULSKOGEN

Skulpturen 2B

PLANTEGNINGER - SELVEIER OG BORETTSLAG

KOMMUNE DRAMMEN	BELIGGENHET SENTRALT	Sentralt på Gulskogen bygger vi Skulpturen med alt innen rekkevidde. I hus 2B er det 31 stk. 2- og 3-roms leiligheter. Fordelt over 15 selveierleiligheter og 16 borettslagsleiligheter. Rundt husene legges det til rette for grønne og sosiale møteplasser for både store og små. Vil du benytte deg av Drammens urbane fristelser er sentrum kun en kort spasertur unna.	ANTALL ROM 2-3	LEILIGHETER 31
OMRÅDE GULSKOGEN	SALGSSTART MAI 2025		AREAL 51-72 KVM	BOFORM SELVEIER OG BORETTSLAG



80
1945
2025



Innhold

Om Skulpturen	4
Alt du trenger i nærheten	5
Om Skulpturen 2B	6
Utomhusplan	7
Felles og privat takkterasse.....	8
Hagen og skulpturparken	10
Plantegninger 2B selveier	12
Plantegninger 2B borettslag.....	22
Fasader	30
Etasjeplaner.....	32
P-kjeller.....	33
Innredningsvalg.....	34
Miljøvennlig bolig	46
Å kjøpe bolig av JM	48
Fellesstue	50
Symbolforklaring	51

Skulpturen 2B

Byggherre	JM Norge AS
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	PV arkitekter
Internett	jm.no/skulpturen-selveier jm.no/skulpturen-borettslag
Salg	JM Norge AS Elin Bøe elin.boe@jm.no 488 91 469

Design & produksjon: JM Norge AS
Illustrasjonsbilder: Plyo AS
Foto: JM Norge AS, GettyImages
Trykk: Rolf Ottesen Grafisk Produksjon
Produsert: Mai 2025

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



Illustrasjon av leilighet 2C-H0203.





Om Skulpturen

På Skulpturen ønsker vi å skape boliger som er tilpasset det livet du ønsker å leve. Her får du en flott hage med skulpturer av kunstsmed Marcus Mars. Alle våre boliger er svanemerket. Det er din garanti for at både byggeprosess, materialvalg og energiløsning følger de strengeste miljøkravene. Skulpturen blir derfor et unikt boligområde hvor bærekraft og godt bomiljø er i fokus fra første spadetak til ferdige boliger/bygg.

Les mer på jm.no/skulpturen



Kartet er veiledende og illustrert med eksempler på fritidstilbud du finner i nærheten.

Alt du trenger i nærheten

Skulpturen ligger midt i smørøyet på Gulsbogen hvor spreke turgåere og kulturinteresserte allerede er svært godt kjent. En kort gå- eller sykkeltur unna finner du flere treningsmuligheter som yoga- og kampsportsenter. Padlemuligheter, turområder og badeplasser finnes i nærområdet. Fra Gulsbogen tar du deg raskt inn til de urbane mulighetene på Union Brygge, hvor blant annet gastronomi, arkitektur, kunst og shopping venter på deg.

1	GULSKOGEN STASJON / BUSS 2 min. med sykkel	6	VIDEREGÅENDE SKOLE OG UNIVERSITET 8 min. med sykkel
2	GULSKOGEN SENTER 2 min. med sykkel	7	DRAMMENSHALLEN 9 min. med sykkel
3	GULSKOGEN SKOLE 100 meter	8	DRAMMEN KINO 10 min. med sykkel
4	YOGA OG TRENINGSSENTER 5 min til yogastudio med sykkel 8 min til treningssenter med sykkel	9	DRAMMEN SYKEHUS 12 min. med sykkel
5	UNION BRYGGE 7 min. med sykkel	10	HOLMEN TUOMRÅDE 17 min. med sykkel



Om Skulpturen 2B

SELVEIER OG BORETTSLAG

Dette bygget vil få en variasjon på 2-og 3-roms leiligheter. Her kan du nyte tilværelsen fra din sydvendte balkong og inngangsparti inn mot den flotte hagen. Til glede for alle beboere planlegger vi en fantastisk todelt takterrasse der du kan nyte godt naboskap i den ene delen. I den andre delen vil det bli mulighet for å kjøpe sin egen private takterrasse. Fra Vintergata blir det nedkjøring til garasjekjeller der det for noen leiligheter vil være mulig å kjøpe egen parkeringsplass.

Les mer på

jm.no/skulpturen-selveier
jm.no/skulpturen-borettslag



Utomhusplan

HUSENE

I hus 2B er det 31 stk. 2- og 3-roms leiligheter. Fordelt over 15 selveierleiligheter og 16 borettslagsleiligheter. Her er det lagt til rette for gode planløsninger i hyggelig omgivelser. Alle boligene er svanemerket.

PARKERING

Felles parkeringskjeller med 51 parkeringsplasser tilgjengelig i byggetrinn 2 som kan selges til noen leiligheter med egen garasjekontrakt. Av disse er det 3 HC plasser.

LAGER OG OPPBEVARING

Det leveres en sportsbod (ca. 5 kvm.) for hver bolig. Vegger mot gangsone leveres med tette stålplater og netting øverst, mens vegger mellom boder leveres med netting.

AVFALLSHÅNDTERING

Alle boligene leveres med innredning for kildesortering av avfall. Det leveres nedgravde avfallscontainerer med nedkast plassert i felles hageanlegg.

OPPVARMING

Oppvarming med vannbåren termostattstyrt radiator der det fremgår av kontraktstegning. Våtrom leveres med gulvvarme (elektrisk eller vannbåren). På WC kan elektriske varmekabler bestilles som tilvalg.

ØVRIGE FELLESAREALER

I 1. etasje i bygg 1B mot lite torg er det etablert et møtelokale/ fellesstue, som alle hjemmelshaverne i hele Skulpturen blir medeiere i, og som alle disse hjemmelshaverne kan leie.

UTEOMRÅDE

Fellesarealene inkl. hageanlegg på tomten opparbeides trinnvis og gjennomføres på den tiden av året det er hensiktsmessig, og skal overtas av boligkjøperne/boligsameiet for drift og vedlikehold. Angitte utomhusleveranser på fargeperspektiver og utomhusplaner i kontrakt er retningsgivende og kan avvike noe fra endelig leveranse, dog skal angitt funksjonalitet i disse kontraktsdokumentene ivaretas av JM.

Felles og privat takterrasser

Til glede for alle beboere planlegger vi en fantastisk todelt takterrasse med fellesområde i den ene delen, som blir et naturlig og fint samlingssted. I den andre delen vil det bli mulighet for å kjøpe sin egen private takterrasse for deg som ønsker en større privat del å boltre deg på.



Flott hage og skulpturpark

Skulpturen på Gulskogen har et navn å leve opp til. Her skal beboere og besøkende bo og trives i et stort, gjennomgående og grønt fellesområde hvor store deler blir formet som en skulpturpark. JM har derfor engasjert den lokale kunstneren Marcus Mars både som rådgivende og utførende av det omfattende utsmykkingsoppdraget.





”

Skulpturene får et sterkt uttrykk som forbinder hele prosjektet sammen. Hvert bygg skal få sin egen skulptur som representerer følelsene og energien i hvert salgstrinn. En skulpturpark vil skape mye oppmerksomhet, og forhåpentligvis vil den gi beboere, turgåere og kulturinteresserte glede, undring og nysgjerrighet i lang tid fremover.

Marcus Mars

Kunstsmed Marcus Mars

KUNST MØTER BÆREKRAFT

Skulpturen på Gulskogen har et navn å leve opp til. Her skal beboere og besøkende bo og trives i et stort, gjennomgående og grønt fellesområde hvor store deler blir formet som en skulpturpark. JM har engasjert den lokale kunstneren Marcus Mars både som rådgivende og utførende av det omfattende utsmykkingsoppdraget.

- Miljø og bærekraft er veldig viktig for meg. De fleste av mine skulpturer er smidd av gjenbruksmaterialer som jeg gir nytt liv til i form av unike skulpturer med mye følelser i. Derfor føles det ekstra godt å samarbeide med JM Norge som fokuserer så mye på bomiljø og bærekraft i alle ledd, sier Marcus.

Skulpturene kommer til å gjenspeile boligene rundt skulpturparken ved at de får et røft og industrielt preg, men likevel lekent og undrende. De skal leve med boligene og menneskene som bor der i mange, mange år, og være til inspirasjon, bidra til forundring og gi nye perspektiver på en verden i stadig utvikling.

- Skulpturene får et sterkt uttrykk som forbinder hele prosjektet sammen. Hvert bygg skal få sin egen skulptur som representerer følelsene og energien i hvert salgstrinn. Jeg må si at jeg er veldig takknemlig for at jeg kan være med å bidra på dette spennende og unike prosjektet til JM Norge. Det er så bra at de våger å tenke litt utenfor boksen, og ikke minst samarbeide med en lokal kunster, avslutter Marcus engasjert.

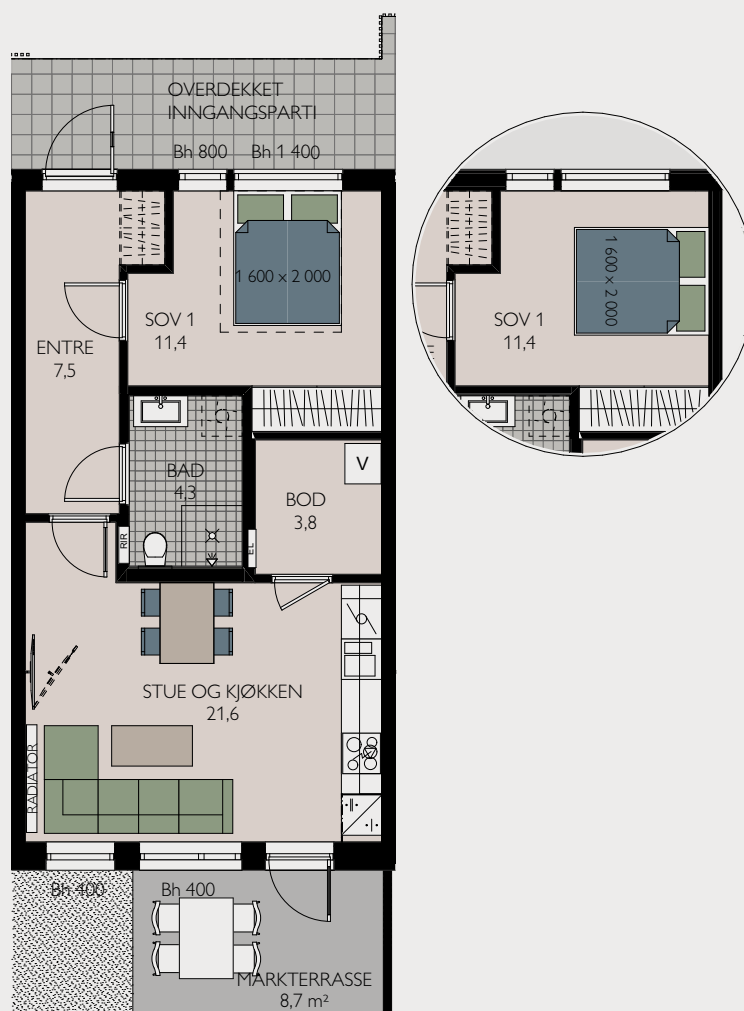
JM ser frem til å utvikle et unikt og spennende boområde for fremtidens drammensere sammen med Marcus Mars.



Kunstsmed Marcus Mars sto selv for avdukingen av skulpturen, som han har døpt "Balanse". Dette er den fjerde skulpturen som til nå pryder den flotte hagen.

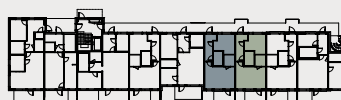
2-roms 51,3 kvm

- 2-roms leilighet med direkte adkomst utenfra
- En flott sydvendt markterrasse
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0103 (1.etasje)
Leilighet 2B-H0104 (1.etasje)

BRA-i: 51,3 kvm
BRA-e: 5,0 kvm



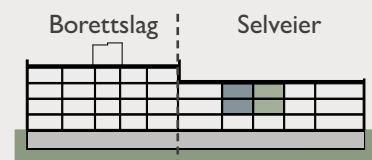
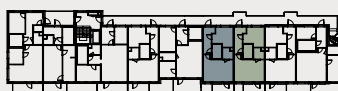
2-roms 51,3 kvm

- 2-roms leilighet med adkomst fra svalgang
- En flott sydvendt balkong
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



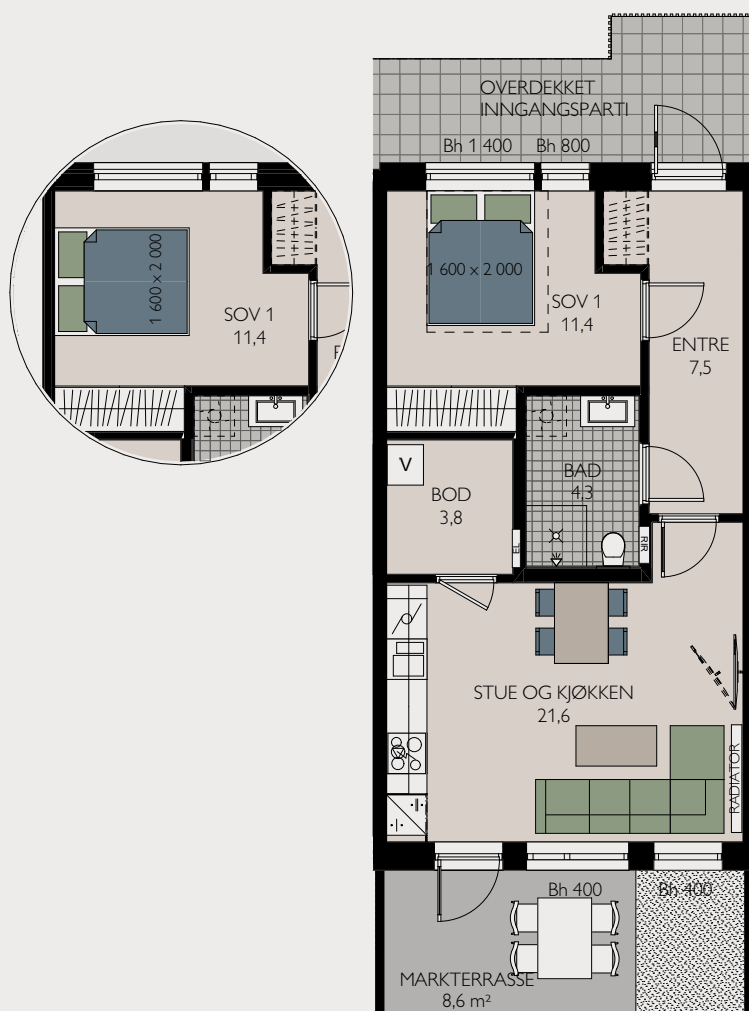
Leilighet 2B-H0205 (2.etasje)
 Leilighet 2B-H0206 (3.etasje)
 Leilighet 2B-H0305 (2.etasje)
 Leilighet 2B-H0306 (3.etasje)

BRA-i: 51,3 kvm
 BRA-e: 5,0 kvm



2-roms 51,3 kvm

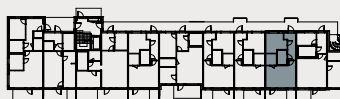
- 2-roms leilighet med direkte adkomst utenfra
- En flott sydvendt markterrasse
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0102 (1.etasje)

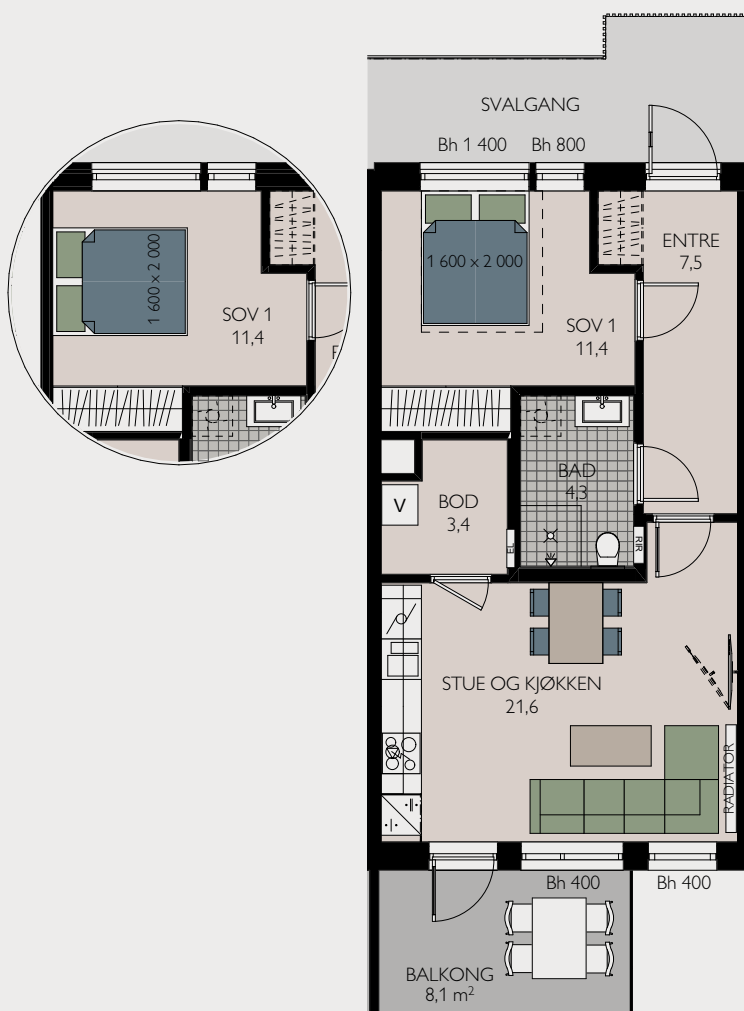
BRA-i: 51,3 kvm

BRA-e: 5,0 kvm



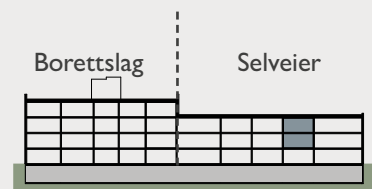
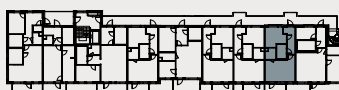
2-roms 51,3 kvm

- 2-roms leilighet med adkomst fra svalgang
- En flott sydvendt balkong
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



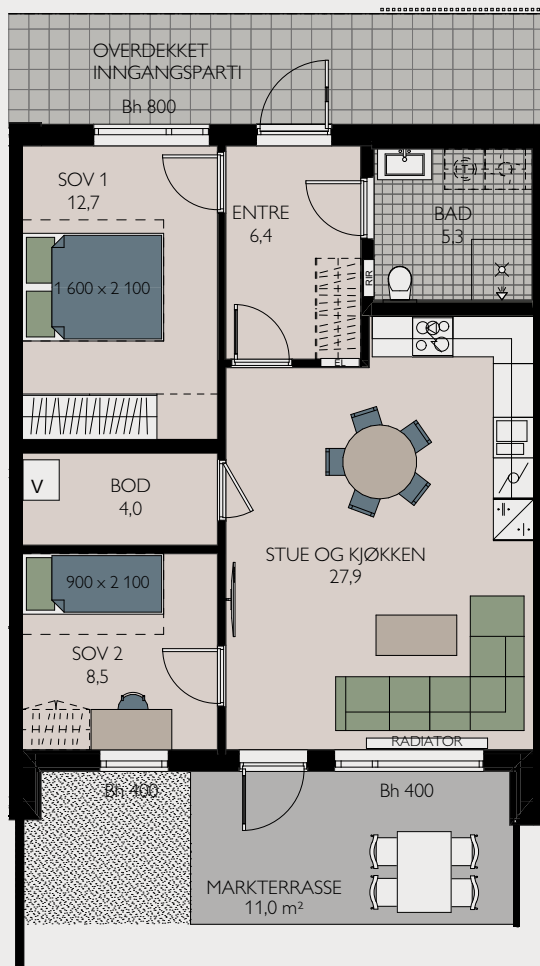
Leilighet 2B-H0204 (2.etasje)
Leilighet 2B-H0304 (3.etasje)

BRA-i: 51,3 kvm
BRA-e: 5,0 kvm



3-roms 68,2 kvm

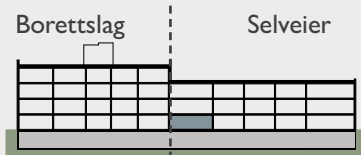
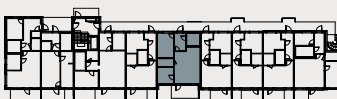
- Romslig 3-roms leilighet
- Stor sydvendt markterrasse
- Et flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0105 (1.etasje)

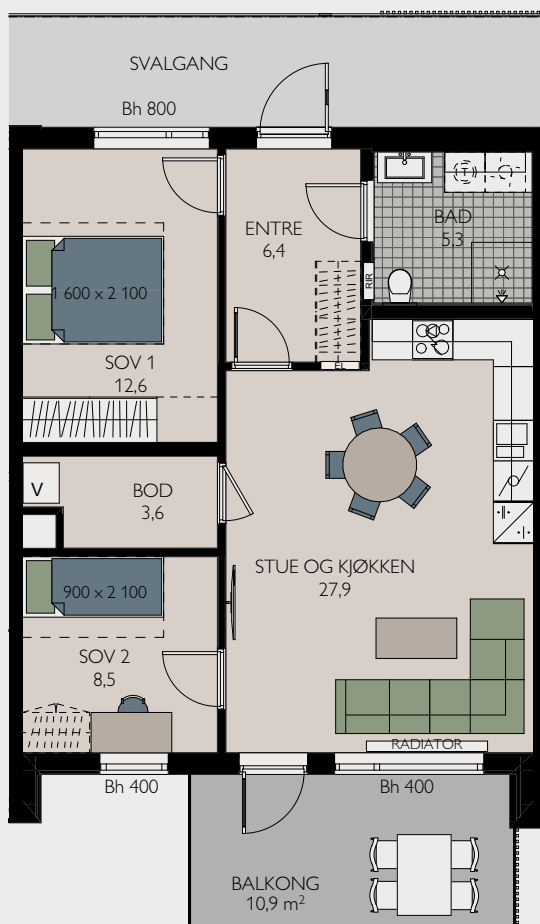
BRA-i: 68,2 kvm

BRA-e: 5,0 kvm



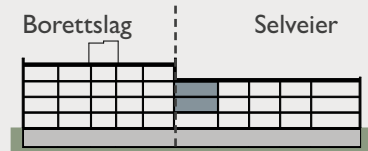
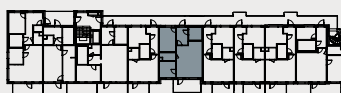
3-roms 68,2 kvm

- Romslig 3-roms leilighet
- Stor sydvendt balkong
- Et flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



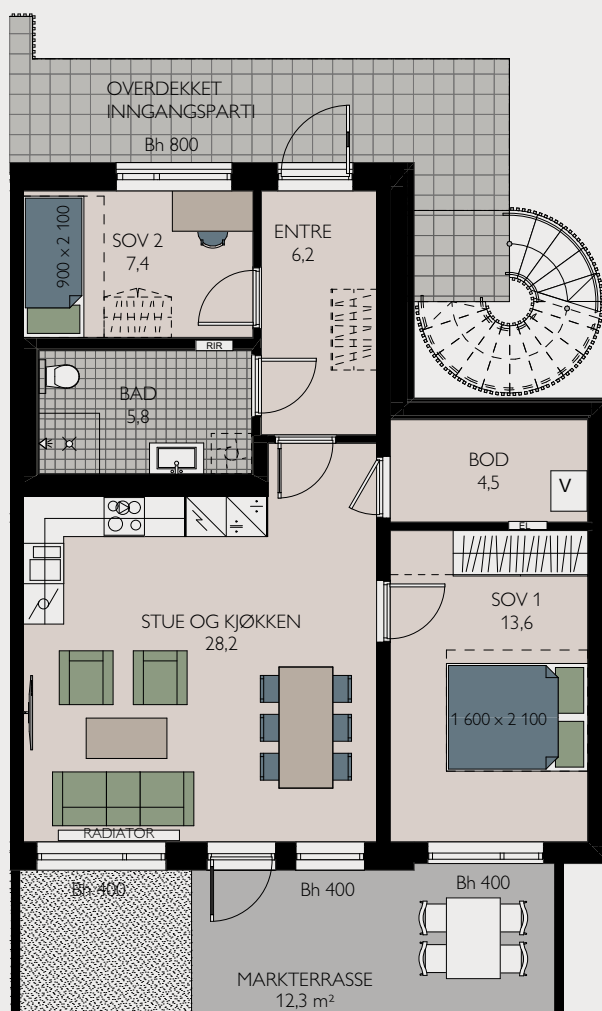
Leilighet 2B-H0207 (2.etasje)
Leilighet 2B-H0307 (2.etasje)

BRA-i: 68,2 kvm
BRA-e: 5,0 kvm



3-roms 70,5 kvm

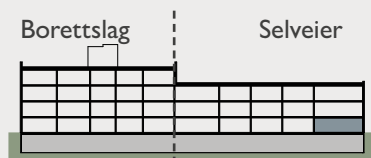
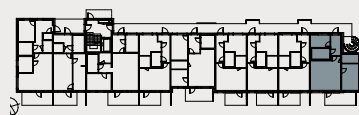
- Romslig 3-roms hjørneleilighet
- Stor sydvendt markterrasse
- Et flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0101 (1.etasje)

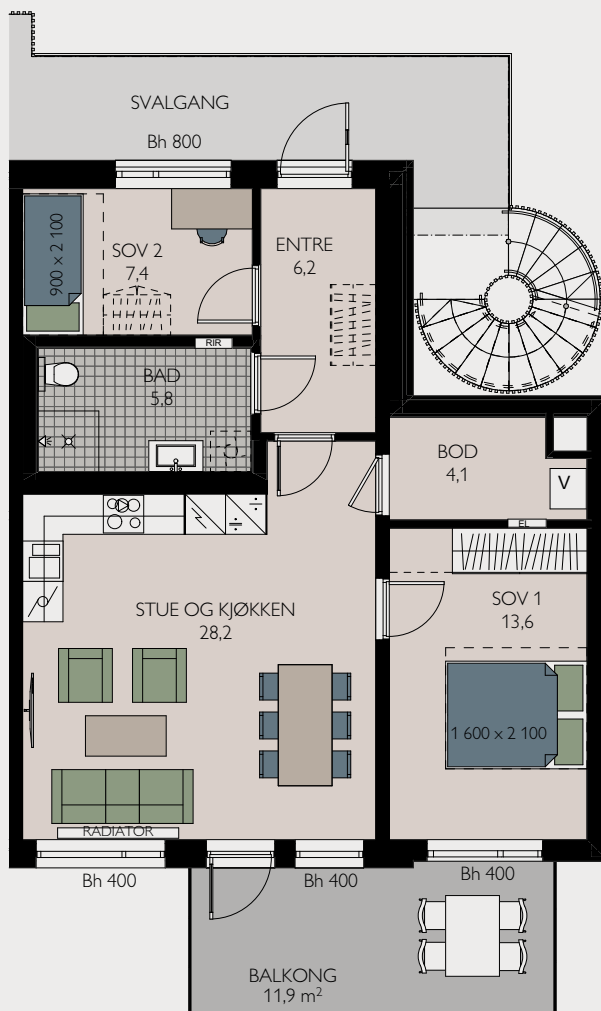
BRA-i: 70,5 kvm

BRA-e: 5,0 kvm



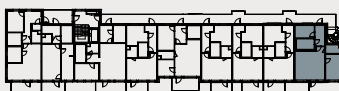
3-roms 70,5 kvm

- Romslig 3-roms hjørneleilighet
- Stor sydvendt balkong
- Et flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0203 (2.etasje)
Leilighet 2B-H0303 (3.etasje)

BRA-i: 70,5 kvm
BRA-e: 5,0 kvm



BORETTSLAG
2B

SELVEIER
2B



Selveier eller borettslag - hva er forskjellen?

Det er faktisk mange flere likhetspunkter enn forskjeller mellom borettslagsformen og boligsameieformen. Den aller viktigste likheten er at begge eierformene gir eksklusiv bruksrett til en leilighet.

Borettslag er et eget selskap som eies av andelseierne. Du eier en andel i borettslaget, og borettslaget eier selve eiendommen.

I et sameie eier hver selveier en ideell andel i hele sameiets eiendom, f.eks. 1/15 av bygg og tomt.

BRUKEREIEPRINSIPPET

I et borettslag gjelder brukereieprinsippet. Det betyr at det som hovedregel er den som eier andelen som skal bo i leiligheten. Dette innebærer enkelte begrensninger på muligheten for å leie ut leiligheten.

I et sameie er det sjelden slike begrensninger på utleie.

FINANSIERINGSFORMEN

Et borettslag er normalt finansiert med innskudd og fellesgjeld. Boligens totalpris er innskuddet pluss din andel av borettslagets fellesgjeld. Du må selv ordne finansiering av innskuddet ved å bruke egenkapital og/eller ved å ta opp lån. Din del av fellesgjelden overtar du automatisk når du blir eier av boligen.

Fellesgjelden er det lånet som borettslaget tar opp ved etablering. Den nedbetales av andelseierne i borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg til vanlige driftskostnader.

I et sameie finansierer den enkelte sameier normalt hele kjøpesummen.

Borettslaget vil kunne ta opp banklån til vedlikehold o.l. med pant i eiendommen og derved få en lavere rente enn et sameie, som ikke har noen eiendom å tilby pant i.

IN-ordning:

Individuell nedbetaling av fellesgjelden

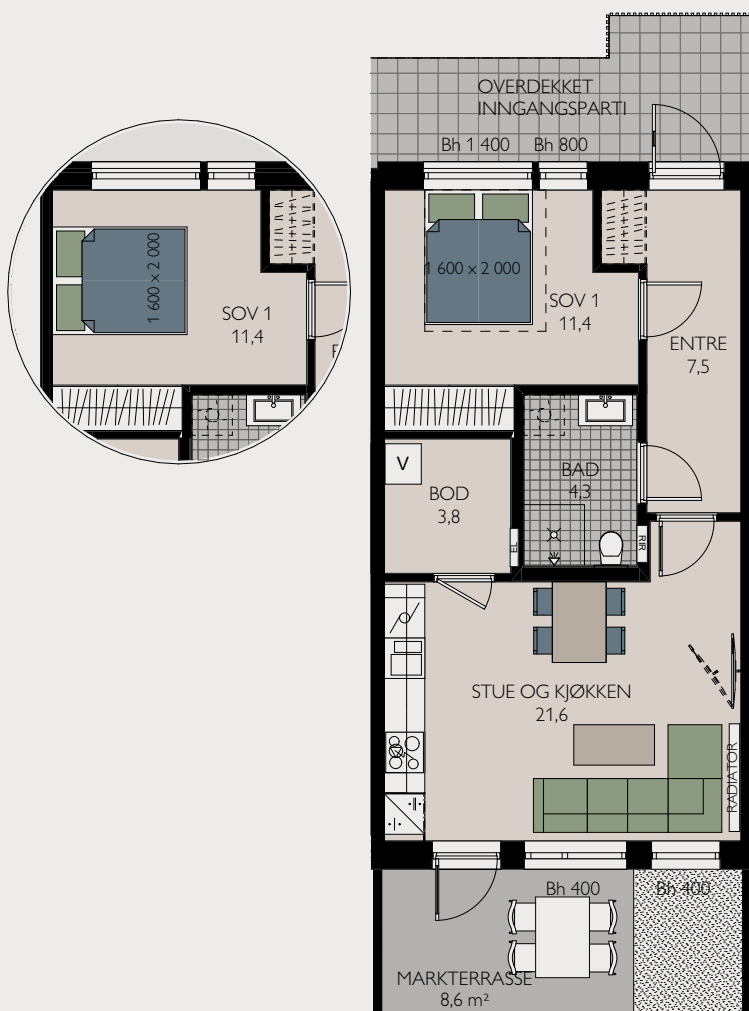
Usbl vil etablere og administrere en IN-ordning for borettslaget. Det betyr at den enkelte andelseier vil kunne nedbetale hele eller deler av sin fellesgjeld når man selv ønsker det.

IN-ordningen gir den enkelte andelseier større fleksibilitet ved at man selv kan velge bankforbindelse og lånevilkår.



2-roms 51,3 kvm

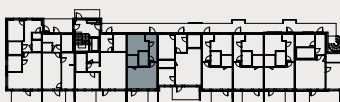
- 2-roms leilighet med direkte adkomst utenfra
- En flott sydvendt markterrasse
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0106 (1.etasje)

BRA-i: 51,3 kvm

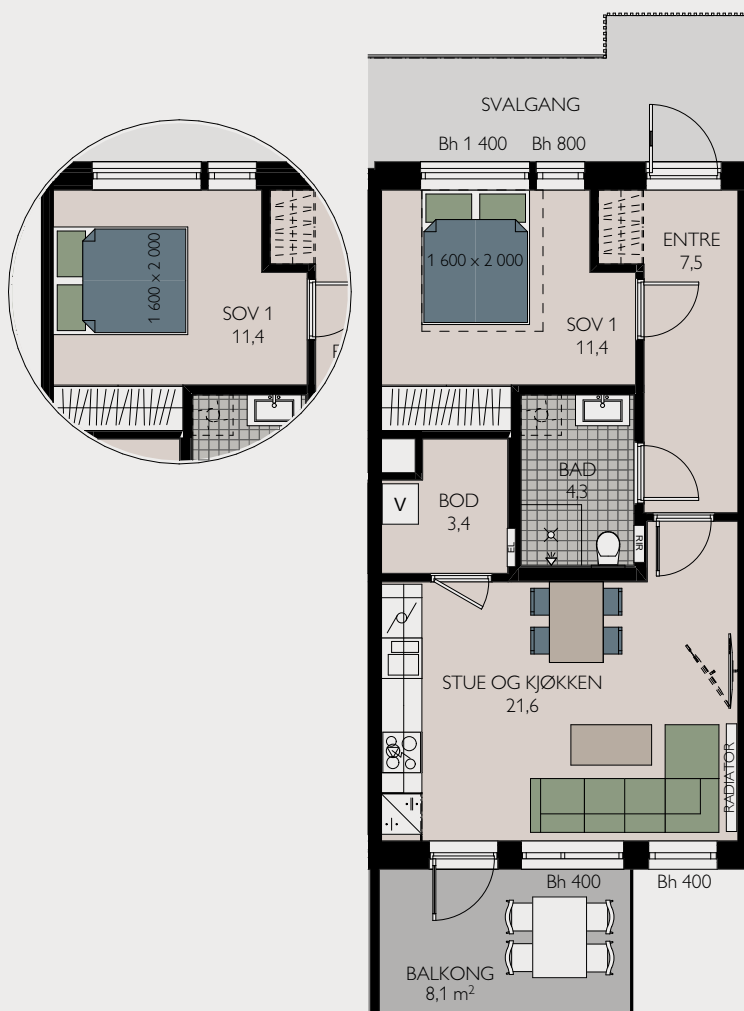
BRA-e: 5,0 kvm





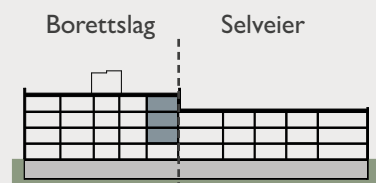
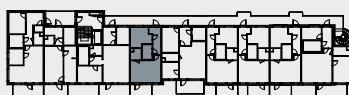
2-roms 51,3 kvm

- 2-roms leilighet med direkte adkomst fra svalgang
- En flott sydvendt balkong
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0208(2.etasje)
 Leilighet 2B-H0308(3.etasje)
 Leilighet 2B-H0403(4.etasje)

BRA-i: 51,3 kvm
 BRA-e: 5,0 kvm





2-roms 54,2 kvm

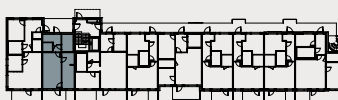
- En flott 2-roms leilighet
- Stor sydvendt markterrasse
- Flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0108 (1.etasje)

BRA-i: 54,2 kvm

BRA-e: 5,0 kvm





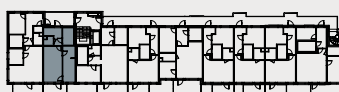
2-roms 54,2 kvm

- En flott 2-roms leilighet
- Stor sydvendt balkong
- Flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer

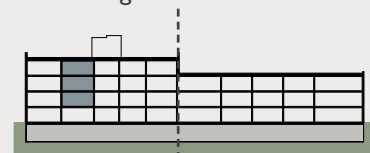


Leilighet 2B-H0201 (2.etasje)
 Leilighet 2B-H0301 (3.etasje)
 Leilighet 2B-H0401 (4.etasje)

BRA-i: 54,2 kvm
 BRA-e: 5,0 kvm



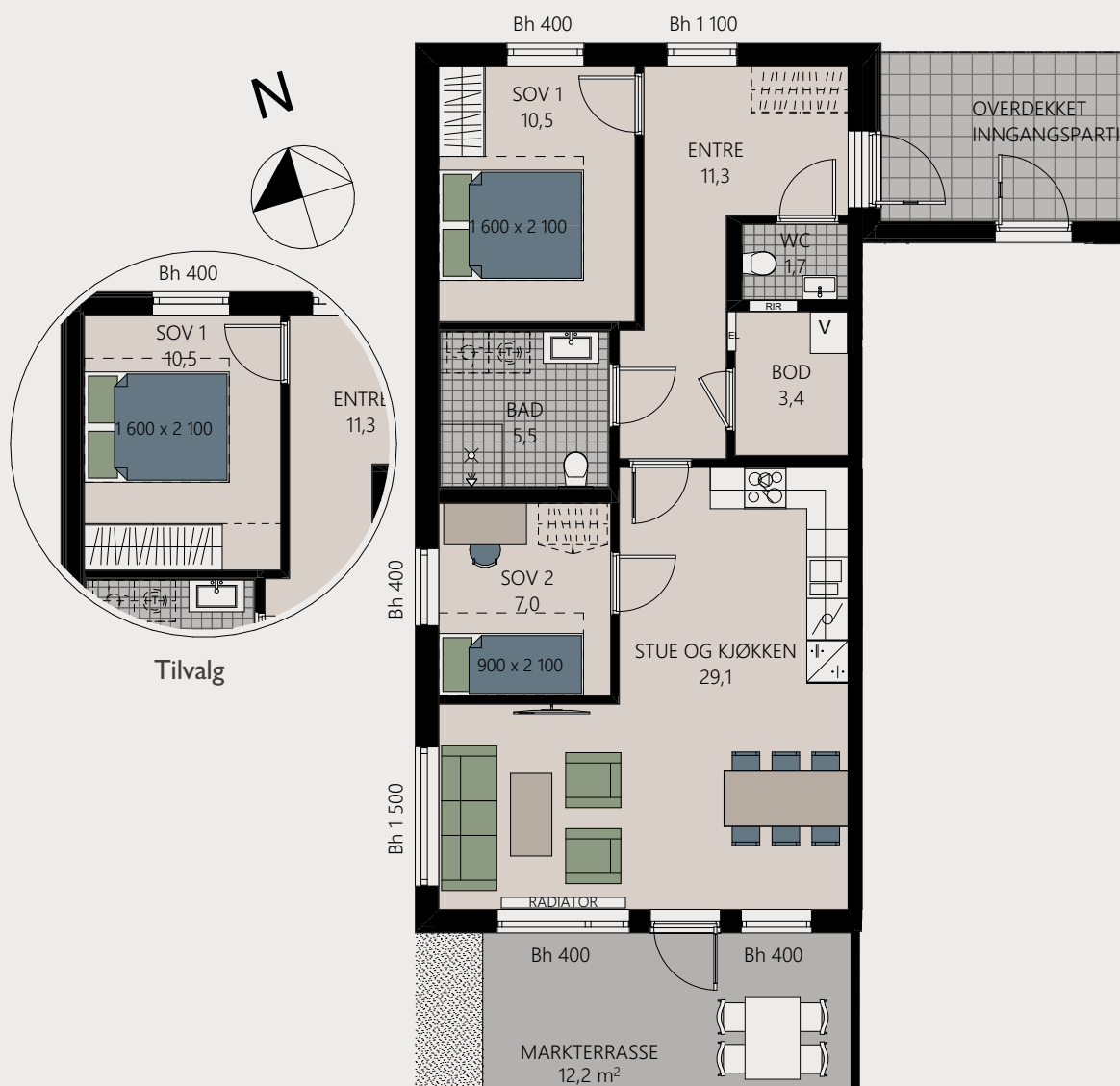
Borettslag Selveier





3-roms 72,6 kvm

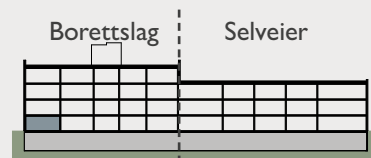
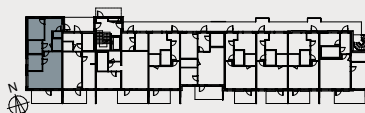
- Romslig 3-roms hjørneleilighet med bad og ekstra wc
- Stor sydvendt markterrasse
- Et flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0109 (1.etasje)

BRA-i: 72,6 kvm

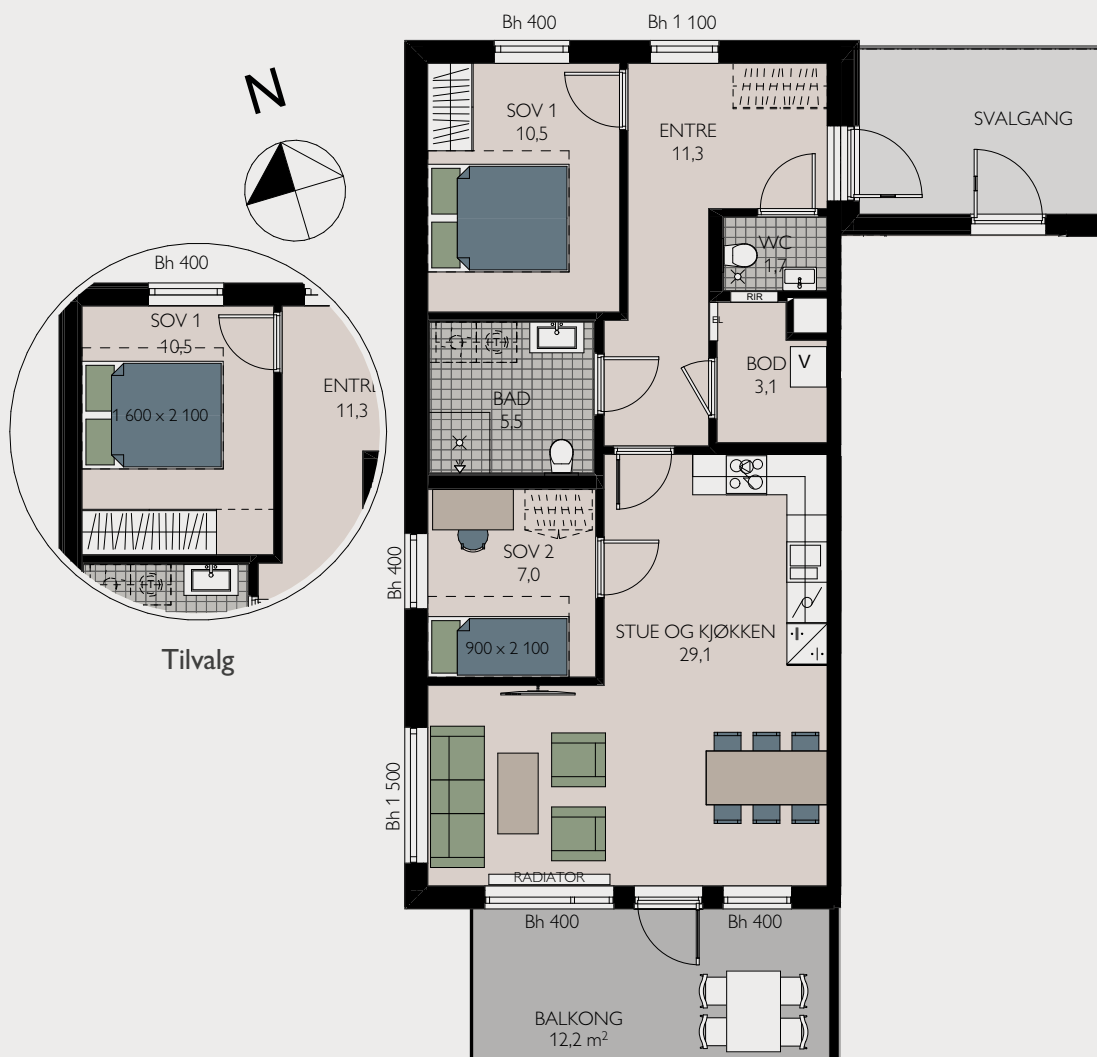
BRA-e: 5,0 kvm





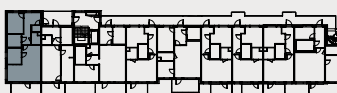
3-roms 72,6 kvm

- Romslig 3-roms hjørneleilighet med bad og ekstra wc
- Stor sydvendt balkong
- Et flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0202 (2.etasje)
 Leilighet 2B-H0302 (2.etasje)
 Leilighet 2B-H0402 (2.etasje)

BRA-i: 72,6 kvm
 BRA-e: 5,0 kvm





3-roms 73,1 kvm

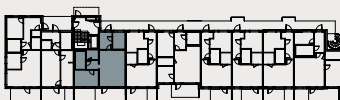
- Romslig 3-roms leilighet med direkte adkomst utenfra
- Stor sydvendt markterrasse
- Flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0107(1.etasje)

BRA-i: 73,1 kvm

BRA-e: 5,0 kvm





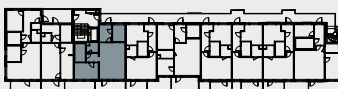
3-roms 73,1 kvm

- Romslig 3-roms leilighet med adkomst fra svalgang
- Stor sydvendt balkong
- Flott vinkelkjøkken med integrerte hvitevarer



Leilighet 2B-H0209 (2.etasje)
 Leilighet 2B-H0309 (3.etasje)
 Leilighet 2B-H0404 (4.etasje)

BRA-i: 73,1 kvm
 BRA-e: 5,0 kvm



Fasader

N O R D



Ø S T

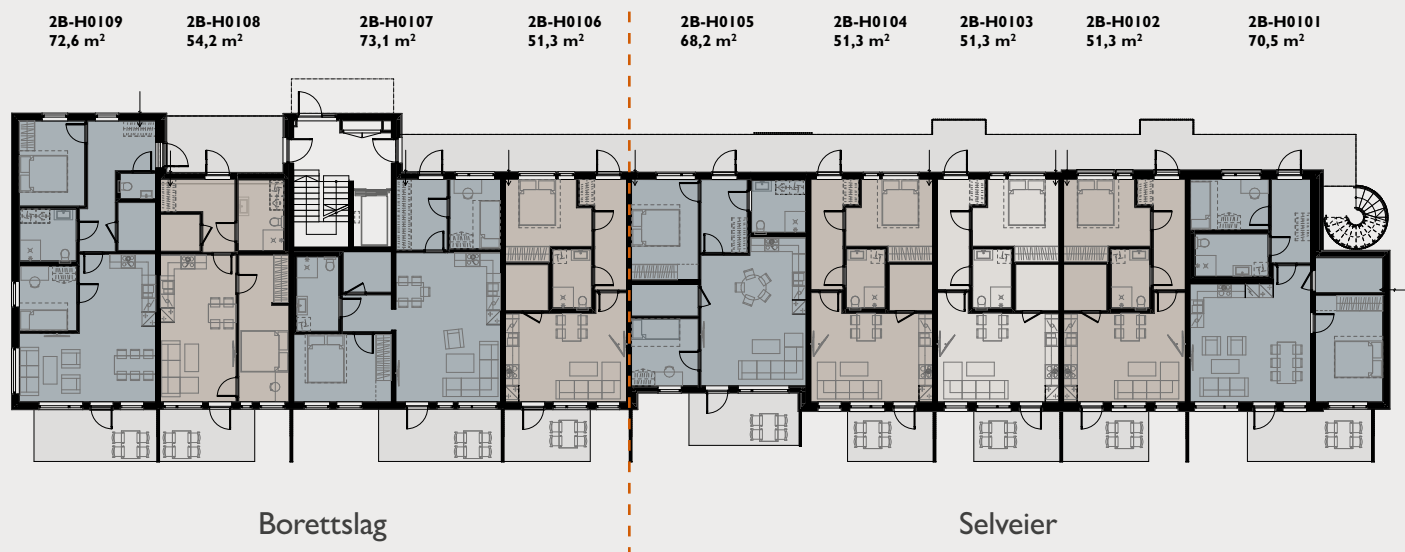


Fasader

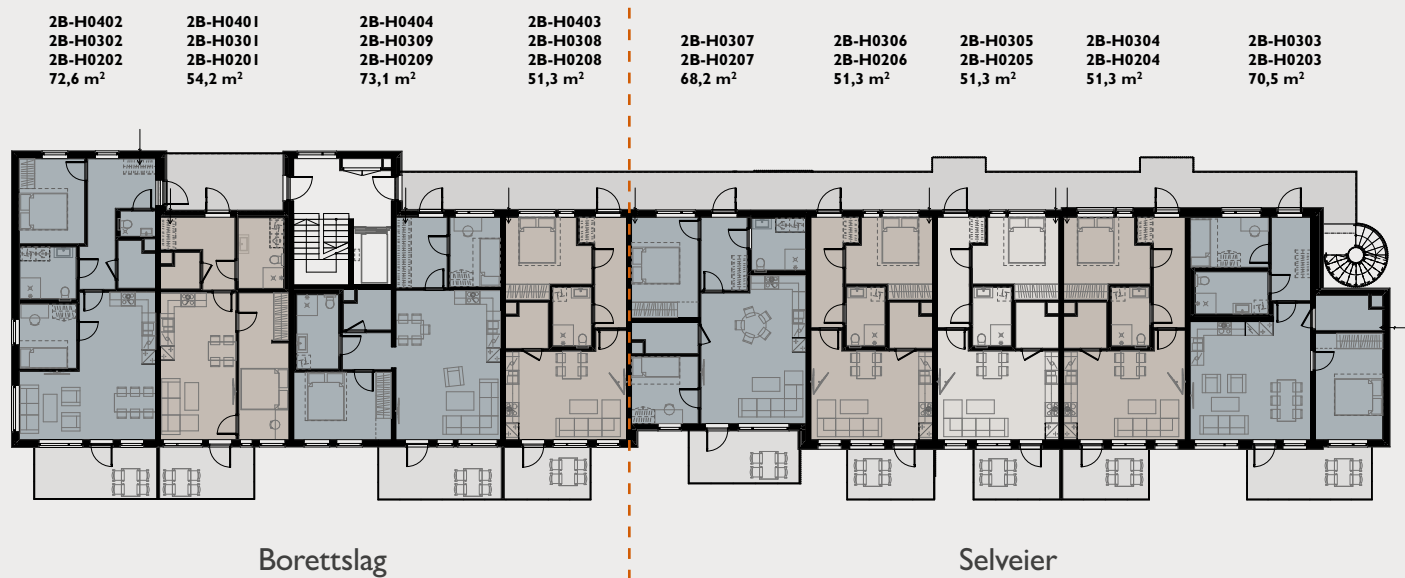


Etasjeplaner

1. ETASJE



2. - 4. ETASJE



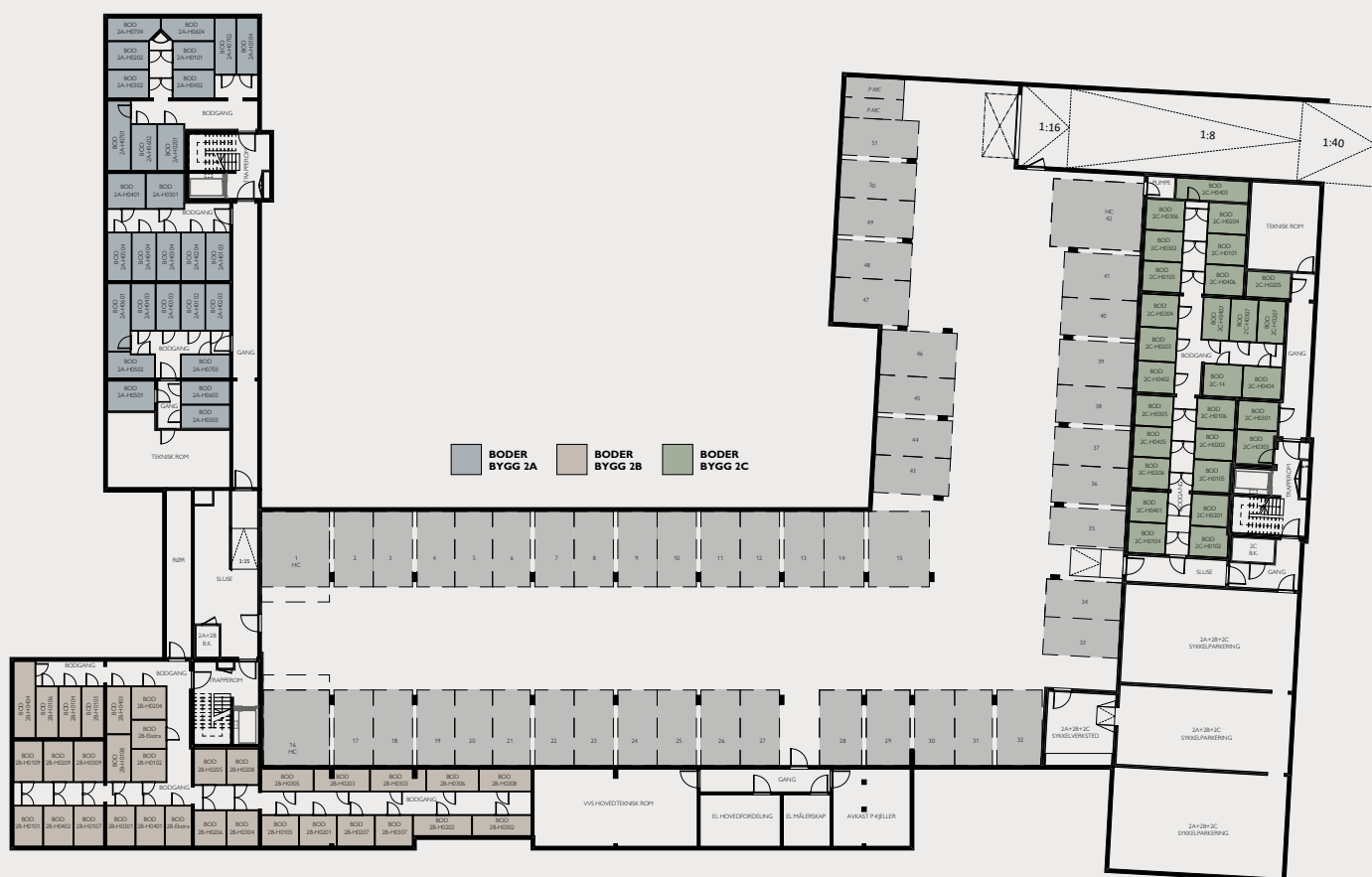
2-roms



3-roms



P-kjeller





Illustrasjon viser oppgraderte tilvalg.

For å gi kjøkkenet ditt eget preg kan du velge mellom slette eller profilerte kjøkkenfronter i ulike farger og benkeplater med ulike uttrykk. Sammen med fliser, knotter eller håndtak kan det skapes mange kombinasjoner enten man ønsker et tidløst, koselig eller trendy kjøkken.

KVALITETSINNREDNING - INKLUDERT I PRISEN

JM Original

I alle våre boliger inngår JM Original – en nøye utvalgt innredning som inngår i prisen for nettopp din bolig. Det er også mulighet for å velge ulike innredninger som tilvalg, utover JM Original. Sortimentet er valgt spesielt for ditt prosjekt og presenteres i innredningsvelgeren, der også kostnaden for de enkelte alternativene fremgår.

Er du nysgjerrig på hvilke valg som er tilgjengelige for Skulpturen 2b, kan du se alle tilvalgsmuligheter i innredningsguide på

jm.no/skulpturen-selveier
jm.no/skulpturen-borettslag



Elfa garderober i soverom



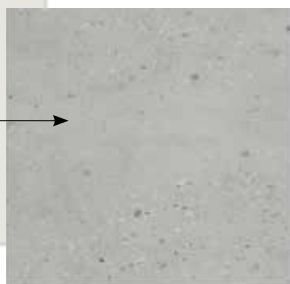
Parkett på gulv og malte vegger



KJØKKENFRONT
Uno Snø



BENKEPLATE
Laminat Delaware Stein
med bakkantlist, høyde 150 mm



OPPVASKKUM
Intra Nivis 62SHRF



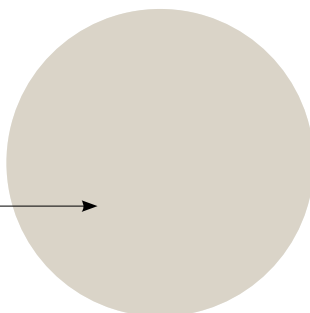
KJØKKENBATTERI
Inxx II Sharp, krom



HÅNDTAK
Hekken II rustfritt, cc 128 mm
Push to open på overskap



VEGGFARGE
Kalk NCS 1603-Y31R



PARKETT
Abetone 3-stavs hvitlasert eik, matt lakk,
Variation sortering



JM ORIGINAL

SPEIL

Tived 80 med servantbelysning



SERVANTBATTERI SERVANT

MMIX B5, krom



SERVANTSKAP

Hav/Poem 80 Hvit, håndtakslist



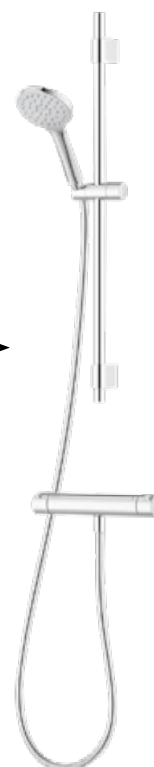
DUSJVEGGER

Skoga 90x90 cm, klart glass og blank profil



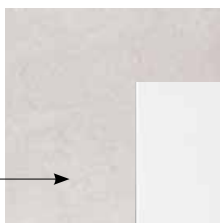
DUSJBATTERI

Lynx shower kit, krom



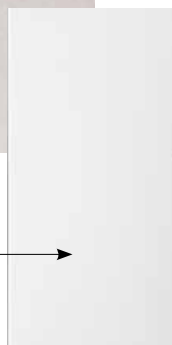
GULVFLIS

Grespor Antica 20 x20 Grey
Fugefarge: grå



VEGGFLIS

Veggflis Plain Color Block 20x40, stående format. hvit matt
Fugefarge: lys grå



TOALETT

TECE veggskål standard





Kjøkkenfront:
Sigdal Uno Korn
NCS 2204-Y24R

Benkeplate:
Lys Skimmer 30 mm

Bakkantlist:
Lys Skimmer
høyde 150 mm

Vask:
Intra Omnia 600SF, underlimt

Håndtak:
Corner, cc 128 mm

Veggfarge:
Mohair, NCS S 4005-Y20R







Gulvflis:
Grespor Minos Day
150x150 mm
(utgått fra sortiment)

Fug gulv:
Lys grå

Veggflis:
Cerev Move Marfim
200x400 mm
(utgått fra sortiment)

Fug vegg:
Lys grå

Baderomsinnr.:
Hav/Poem Hvit m/håndtakslist
Tived Speil



Kjøkkenfront:
Sigdal Uno Granitt
NCS S7500-N

Benkeplate:
Hvit Levanto Marmor 30 mm

Bakkantlist:
Hvit Levanto Marmor
høyde 150 mm

Vask:
Intra Omnia 600SF, underlimt

Håndtak:
Diner Antrasitt, cc 160 mm

Veggfarge:
Sommersne, NCS 1102-Y10R





Gulvflis:

Grespor Minos Vulcanic
150x150 mm
(utgått fra sortiment)

Fug guly:

Mørk grå

Veggflis:

Gravity Dark.
300x600, mm. Stående

Fug vegg:

Mørk grå

Baderomsinnr.:

Hav/Poem Brun Ask m/håndtakslist
Ista Speil

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.

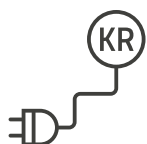


GOD INNELUFT

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 7 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. INFOMØTE

I løpet av ventetiden frem til overtakelse vil vi kalle deg inn til infomøte, der du blant annet får møte prosjektteamet, får informasjon om status og fremdrift i prosjektet, og annen nyttig informasjon om 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 byggstart 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 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. I vårt innredningsstudio finner du produkter og prøver, slik at du får et enda bedre inntrykk av farger og materialer.



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 7 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 2025!

Opprett VIP-konto og bruk kampanjekoden "VIP2025" for å få gratis medlemskap ut året.



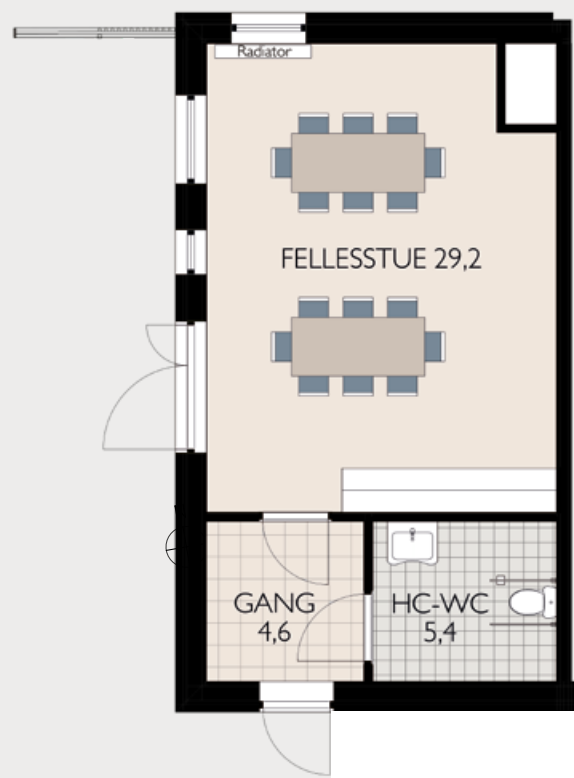
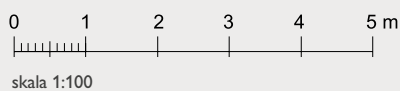
Bli medlem her:
Scann QR-kode eller jm.no/registrer-deg



Fellesstue

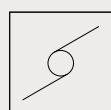
I bygg 1 B vil beboere i hele Skulpturen (alle byggetrinn) få tilgang til en fellesstue.

Rommet blir fleksibelt og skal kunne brukes til små eller større selskaper. Mulighetene er mange! Denne stuen vil være utstyrt med kjøken med kokemuligheter, samt toalett.

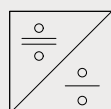


Symbolforklaring

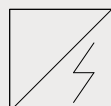
ROMHØYDE HVIS IKKE ANNET ER ANGITT: 2,5 m



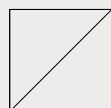
Oppvaskmaskin



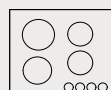
Kombinert kjøøl/frys



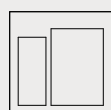
Høyskap med stekeovn



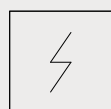
Høyskap



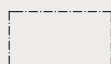
Koketopp



Oppvaskkum



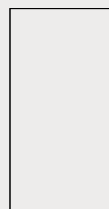
Stekeovn



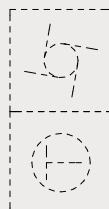
Overskap



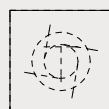
Garderobeskap



Skyvedørsgarderobe



Vask og tørk



Vask/tørk søylemontert

Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering.
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hvorfor skal du kjøpe din fremtidige bolig av JM?

Når du velger å kjøpe en bolig av JM, tar du samme beslutning som titusenvise har gjort før deg. I 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.

