

PARADIS

Michelsen

PLANTEGNINGER

KOMMUNE BERGEN	NYTT NABOLAG	I vårt nye prosjekt i hjertet av Paradis, får du Paradiskryssets beste utsikt, bybanestopp et steinkast unna, fremtidsrettede boliger med gode kvaliteter, et nabolag som legger til rette for ekte naboskap og arkitektur som skjærer din private sfære samtidig som den åpner opp for lys, utsikt og natur.	ANTALL ROM 2 - 5	LEILIGHETER 75
OMRÅDE FANA			AREAL 36-164 KVM	BOFORM SELVEIERLEIL.
	SALGSSTART AUGUST 2025			



80
1945
2025



Bolig

Innhold

Kort om Michelsen	4
Utomhusplan	5
Plantegninger	8
Fasader	44
Etasjeplaner	50
Etasjeplan kjeller	54
Innredning	60
Innredning JM Original	62
Miljøvennlig bolig	68
Å kjøpe bolig av JM	70

Michelsen

Byggherre	JM Norge AS
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	Tippetue Arkitekter
Salg	JM Norge AS

Mai Svelund Fjellbirkeland
Salgsleder JM Norge AS
mai.fjellbirkeland@jm.no
+47 982 39 691

Design & produksjon: JM Norge AS
Illustrasjonsbilder: Locka
Foto: JM Norge AS
Produsert: August 2025

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



Illustrasjon av stue/kjøkken, leilighet C0403

”

Med ambisjon om varig kvalitet er ”Michelsen” utformet med stedlig tilhørighet og tydelig arkitektonisk konsept. Materialer med tyngde og varme, sammen med inviterende grønne lunger, vil bidra til et levende miljø på Paradis.”

Mette Rakner, Tippetue Arkitekter.

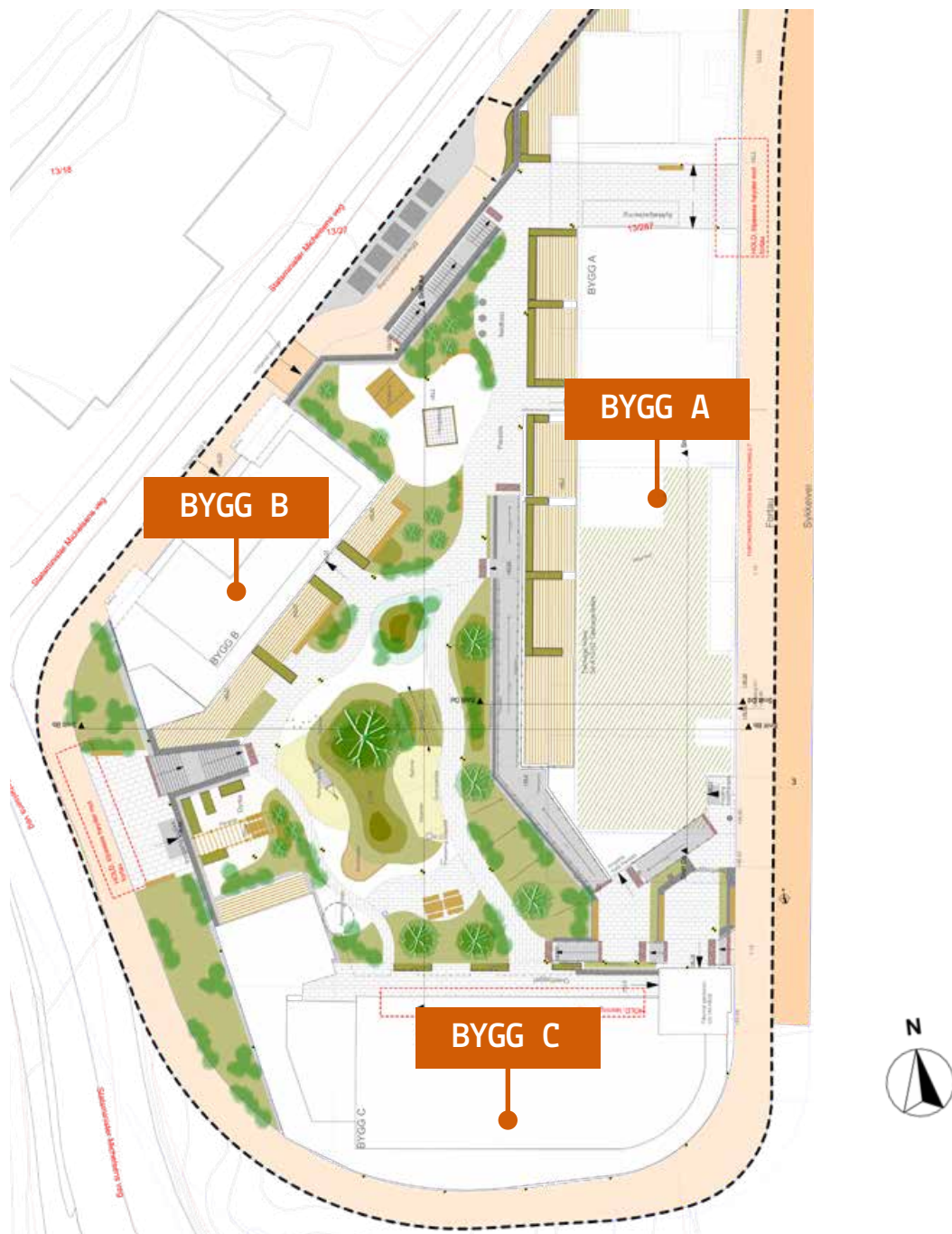




Kort om Michelsen

Nå lanserer vi Michelsen, et nytt boligprosjekt på Paradis. Her skal vi bygge 75 leiligheter som kombinerer moderne kvaliteter, flott utsikt og en beliggenhet få kan matche. Bybanestoppet er like ved for en praktisk og effektiv hverdag. Butikker, skole, trening og spisesteder er også innenfor gangavstand. Dette gir enkel tilgang til alt du trenger! Vi jobber også med spennende aktører til de to næringslokalene på gateplan. Slik bidrar prosjektet til å utvikle det unike miljøet på Paradis.

Vi bygger et variert utvalg av leiligheter fra ca. 36 til ca 164 kvm, alle med private uteplasser. I tillegg får du tilgang til flotte, grønne fellesområder som skaper gode møteplasser for deg og naboene.



HUSENE

Michelsen vil bestå av 75 leiligheter og 2 næringslokaler fordelt på 3 bygg. Leilighetene får gode og gjennomtenkte planløsninger, med sin egen private uteplass.

PARKERING

Det blir felles parkeringskjeller under husene, garasjen består av flere plan. Bruksrett til parkering må erverves separat i tillegg til leiligheten. Det fremkommer av prislisten hvilke leiligheter som får mulighet til å kjøpe parkering. Det er 4 stk gjesteparkering på U2.

SYKKELPARKERING

Det er både innvendig sykkelparkering i garasjekjeller og utvendig sykkelparkering på terreng/gårdsrom.

LAGER OG OPPBEVARING

Det leveres en sportsbod for hver bolig plassert i kjeller. Vegger mellom boder leveres av stålnetting.

AVFALLSHÅNDTERING

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

OPPVARMING

Leilighetene varmes opp via radiatorer og elektrisk gulvvarme på bad. Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

UTEOMRÅDE

Det blir et hyggelig gårdsrom mellom byggene med variert beplantning, lekeplass og sitteplasser. På toppen av hus A blir det en felles takterrasse hvor det også blir et trivelig uterom for sameiet.





Premium

Plassering, størrelse og solforhold utgjør sjelen i leiligheten

På Michelsen har vi noen leiligheter med unik plassering, solforhold og størrelse. Når du tar stegene inn i disse leilighetene skal du virkelig få premiumfølelsen.

Her har vi lagt vekt på kvaliteter som ikke kan kjøpes eller endres i ettertid, og som vil oppleves som selve sjelen i leiligheten. Uteplassene er formet med tanke på solforholdene hvor man enten har en veldig stor eller flere praktiske plasserte uteplasser.

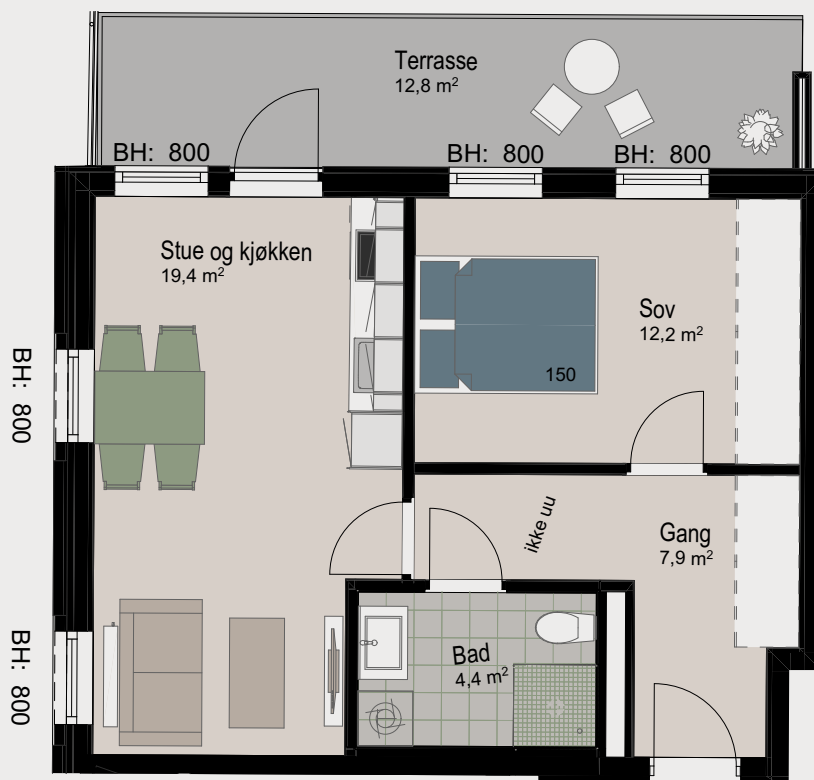
Oppholdsrommene som stue og kjøkken er romslige og luftige, og leilighetene har flere bad. På gulvene ligger det enstavs eikeparkett og på badene kan du sette føttene på behaglige 60 x 60 fliser.

Se plantegninger merket med Premium

MICHELSSEN

2-roms 46,6 kvm

- Romslig 2-roms leilighet på enden av bygget
- Svært god planløsning og utgang til fin terrasse
- Stort hovedsoverom med gode møbleringsmuligheter
- Avsatt plass til flere garderobeskap, samt egen sportsbod i kjeller
- Stue og kjøkken er fint innredet og med gode lysforhold



Type: C6
BRA-i: 46,6 kvm
BRA-e: 2,5 kvm
TBA: 12,8 kvm

Leilighet C0106



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

MICHELSEN

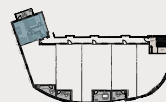
2-roms 46,7 kvm

- Romslig 2-roms leilighet på enden av bygget
- Svært god planløsning og utgang til fin balkong
- Stort hovedsoverom med gode møbleringsmuligheter
- Avsatt plass til flere garderobeskap, samt egen sportsbod i kjeller
- Stue og kjøkken er fint innredet og med gode lysforhold



Type: C6
BRA-i: 46,7 kvm
BRA-e: 2,5 kvm
TBA: 7 kvm

Leilighet C0206

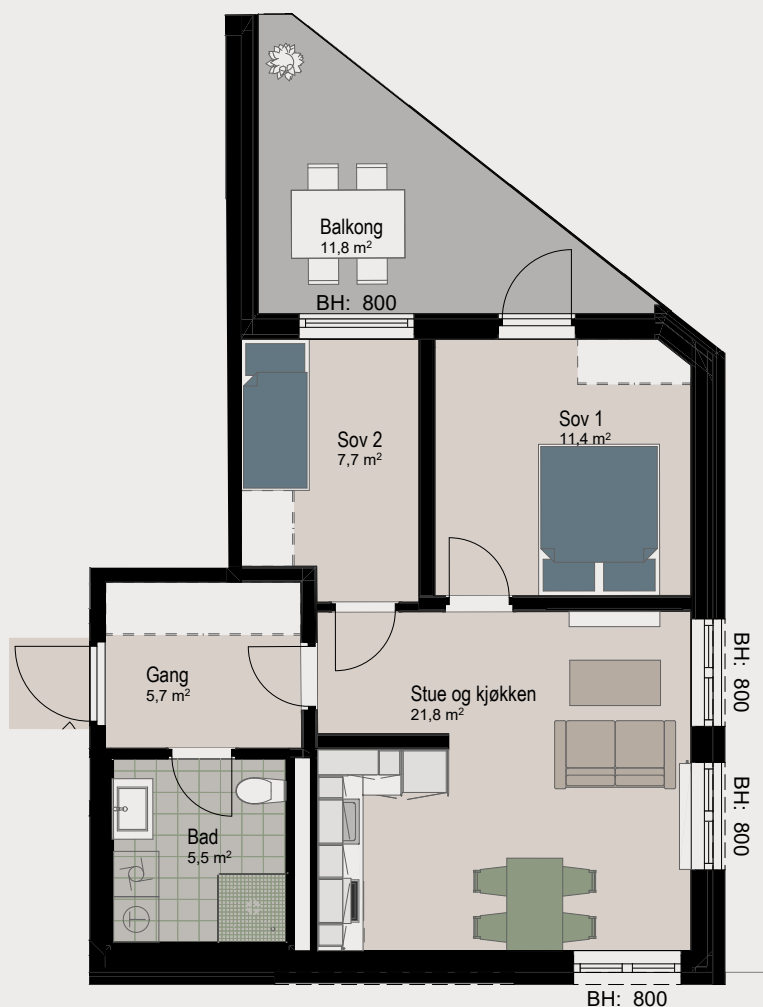


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

MICHELSEN

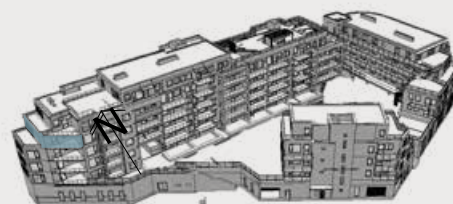
3-roms 56,8 kvm

- 3-roms leilighet med praktisk planløsning
- Fin stue- og kjøkkenløsning med mye lysinslipp
- God plass til garderobe i gangen og på hovedsoverom



Type: A14
BRA-i: 56,8 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 11,8 kvm

Leilighet A0401



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

MICHELSSEN

3-roms 61,5 kvm

- Fin 3-roms leilighet med god planløsning
- God stue med åpen kjøkkenløsning, samt utgang til romslig terrasse på ca 17 kvm.
- Fra gangen er det utgang til balkong på ca 6,5 kvm
- Romslig, helfliset bad og med opplegg for vaskemaskin
- Plantekasse på terrassen som du selv kan dyrke i



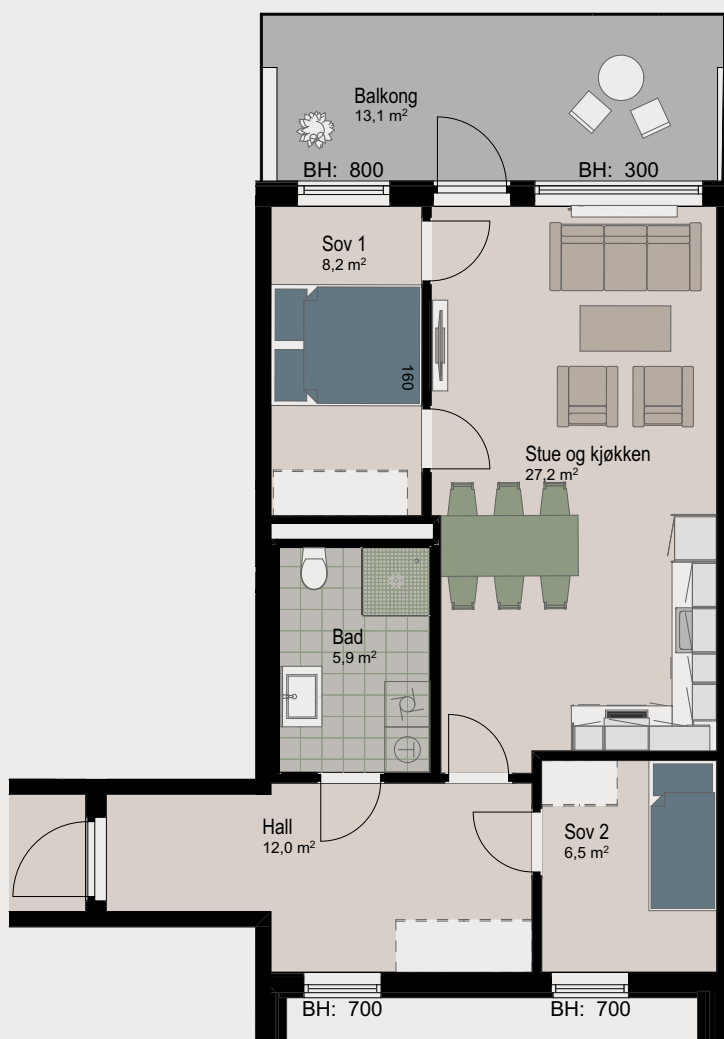
Type: B01
BRA-i: 61,54 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 23,4 kvm

Leilighet B0101

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

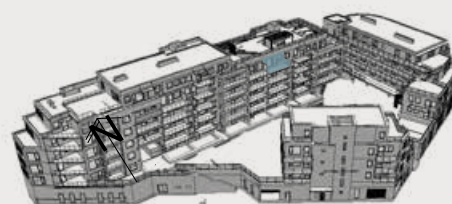
3-roms 63,1 kvm

- Fin 3-roms leilighet i 5.etasje
- Stue og kjøkken på nesten 30 kvm og med utgang til romslig balkong på 13 kvm
- Moderne bad med downlights i taket
- Stort kjøkken fra Sigdal med mye skaplass og benkeplass
- Sportsbod på ca 5 kvm i kjeller



Type: A17
 BRA-i: 63,1 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 TBA: 13,1 kvm

Leilighet A0507

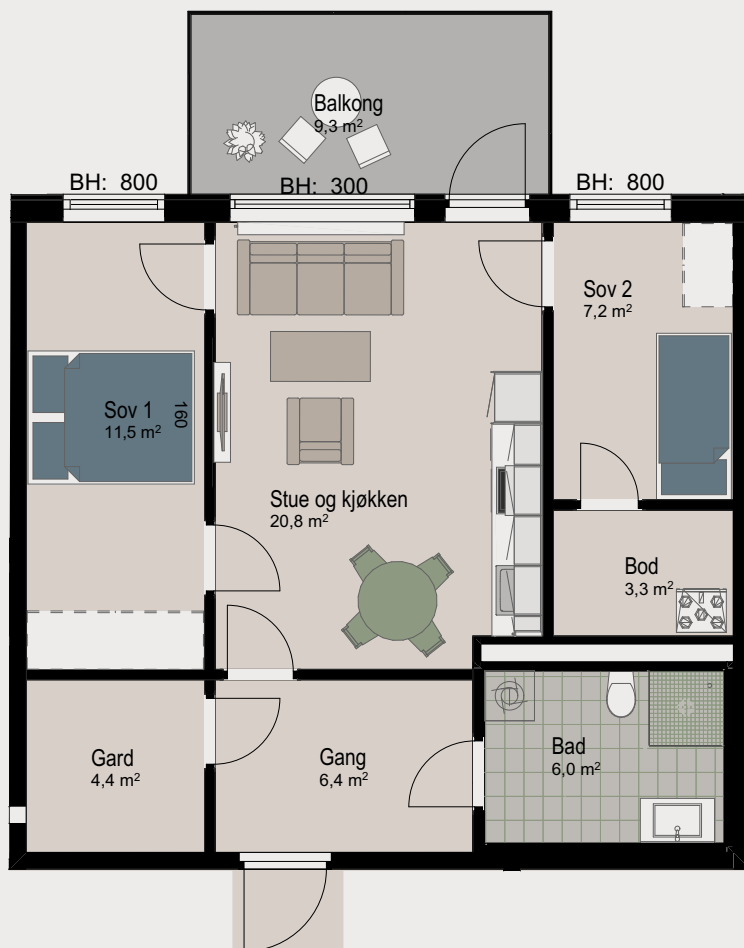


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

MICHELSEN

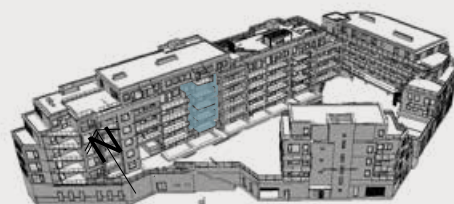
3-roms 64,4 kvm

- Fin 3-roms leilighet med vestvendt balkong
- Flere gode oppbevaringsmuligheter, blant annet eget garderoberom
- Helfliset bad med downlights og opplegg for vaskemaskin
- Hyggelig stue og kjøkken med gode møbleringsmuligheter



Type: A10
BRA-i: 64,4 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9,3 kvm

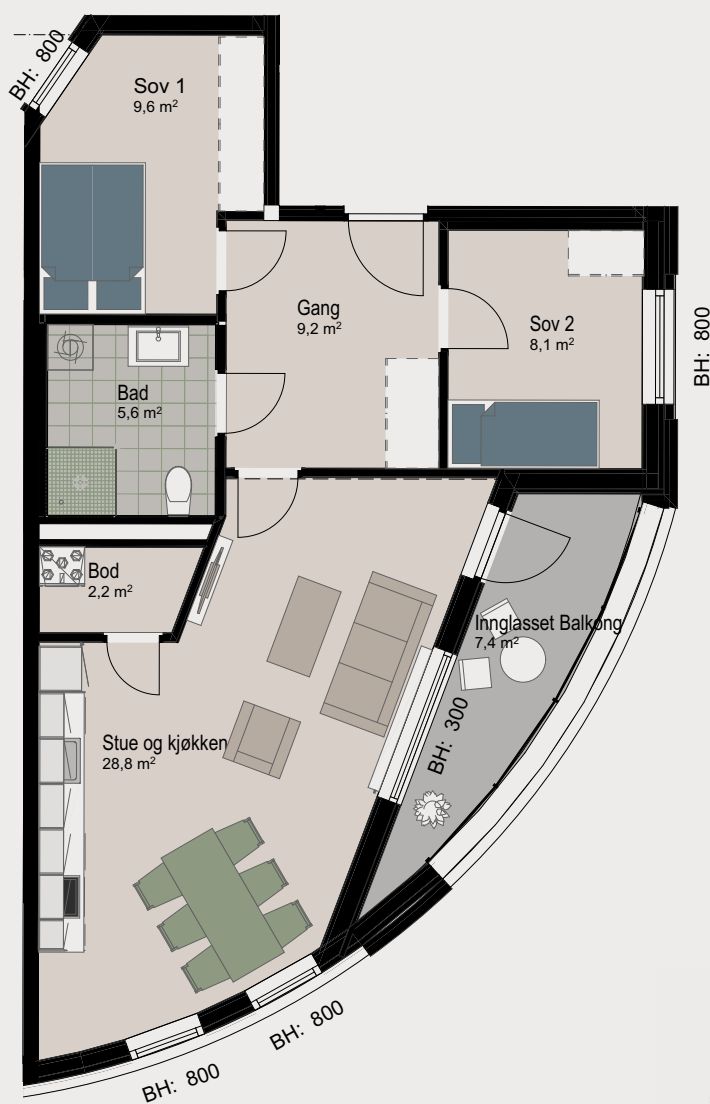
Leilighet A0405
Leilighet A0504



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

3-roms 67,4 kvm

- Praktisk 3-roms endeleilighet
- Utgang til innglasset balkong
- Innvendig bod, samt sportsbod i kjeller
- Fint, helfliset bad med downlights og opplegg for vaskemaskin



Type: A12
BRA-i: 67,4 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 7,4 kvm

Leilighet C0101

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

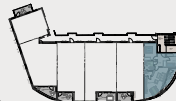
3-roms 67,8 kvm

- Praktisk 3-roms endeleilighet
- Utgang til innglasset balkong
- Innvendig bod, samt sportsbod i kjeller
- Fint, helfliset bad med downlights og opplegg for vaskemaskin



Type: C1
BRA-i: 67,8 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 7,4 kvm

Leilighet C0201
Leilighet C0301



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

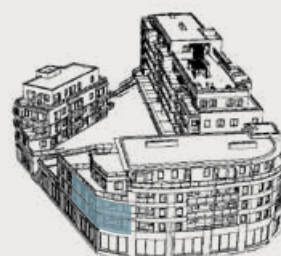
3-roms 74 kvm

- Fin 3-roms endeleilighet i hus C
- Her er det romslig stue og kjøkken, samt utgang til innglasset balkong
- Romslig bad med downlights og opplegg for vaskemaskin
- Mange fine tilvalgsmuligheter



Type: C5
BRA-i: 74 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 8,9 kvm

Leilighet C0105
Leilighet C0205



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

4-roms 74,3 kvm

- Arealeffektiv 4-roms med stor markterrasse på nesten 20 kvm
- Fin stue med åpen kjøkkenløsning
- Romslig bad med moderne fliser og innredning, samt downlighys i tak



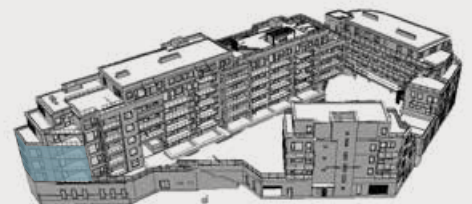
Type: A7
 BRA-i: 74,3 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 TBA: 19,3 kvm

Leilighet A0107



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

-
- This floor plan shows a 4-room apartment with a total area of 77.7 m². The layout includes a large living and dining area (Stue og kjøkken) with a fireplace, a dining table, and a sofa. There are two bedrooms (Sov 1 and Sov 2) and a bathroom (Bad 1). A kitchen (Kjøkken) is located near the living area. A balcony (Balkong) and a terrace (Terrasse) are also present. The apartment has a north-facing orientation, indicated by a compass rose. The floor plan is labeled with room names and areas in square meters (m²).
- | Room | Area (m²) |
|-----------------|-------------|
| Balkong | 11,8 |
| Stue og kjøkken | 27,8 |
| Sov 1 | 13,9 |
| Sov 2 | 8,2 |
| Bad 1 | 5,5 |
| WC | 2,7 |
| Gang | 8,0 |
| Bod | 3,5 |
| Total | 77,7 |



19

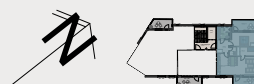
3-roms 75,4 kvm

- Hyggelig 3-roms leilighet med god planløsning
- 2 balkonger, både fra stuen og hovedsoverom
- Stor stue med åpen kjøkkenløsning og gode møbleringsmuligheter
- Stort hovedsoverom med plass til garderobe, samt utgang til balkong
- Her får du både innvendig bod og sportsbod i kjelleren



Type: B04
 BRA-i: 75,4 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 TBA: 21 kvm

Leilighet B0201
 Leilighet B0301

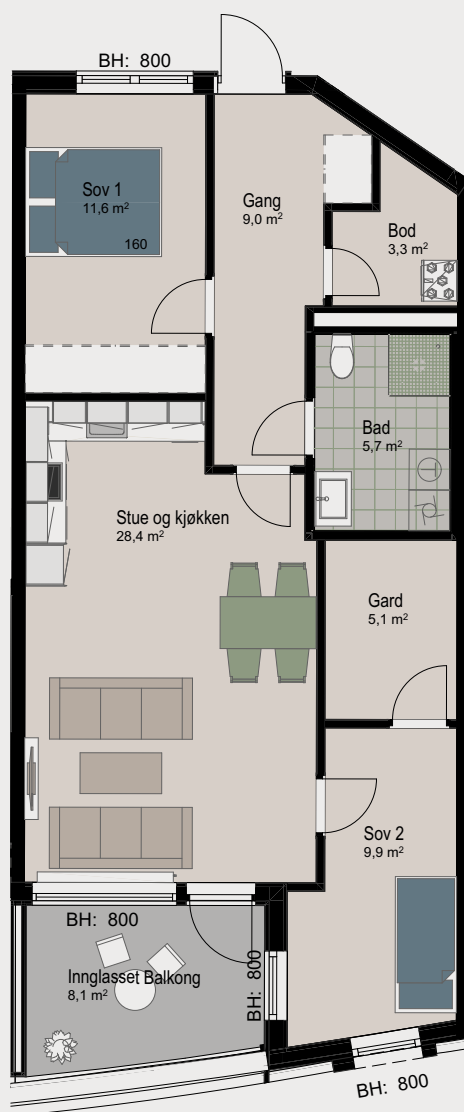


Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

MICHELSEN

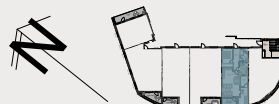
3-roms 77,5 kvm

- Innholdsrik 3-roms leilighet i hus C
- Romslig bad med moderne fliser og innredning, samt downlights i tak
- Gode lagringsmuligheter med både innvendig bod, garderoberom og sportsbod i kjeller
- Sørvendt, innglasset balkong med gode bruksmuligheter



Type: C11
BRA-i: 77,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 8,1 kvm

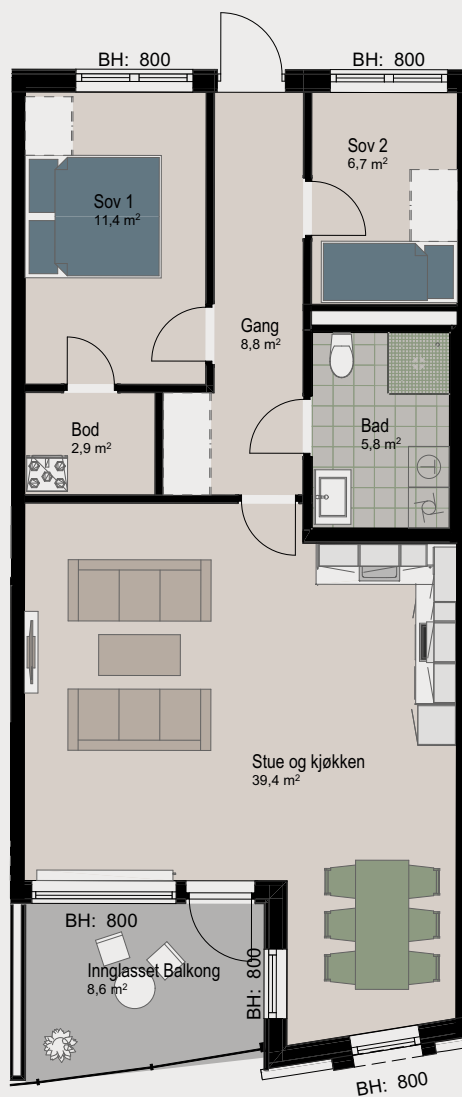
Leilighet C0102



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

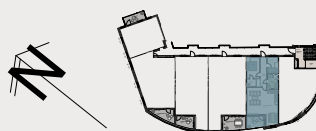
3-roms 79,1 kvm

- Flott 3-roms leilighet i hus C
- Meget bra stue og kjøkken på ca 40 kvm og utgang til innglasset balkong
- Moderne bad med downlights i taket
- Sørvendt, innglasset balkong med gode bruksmuligheter



Type: C2
BRA-i: 79,1 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 8,6 kvm

Leilighet C0202
Leilighet C0302

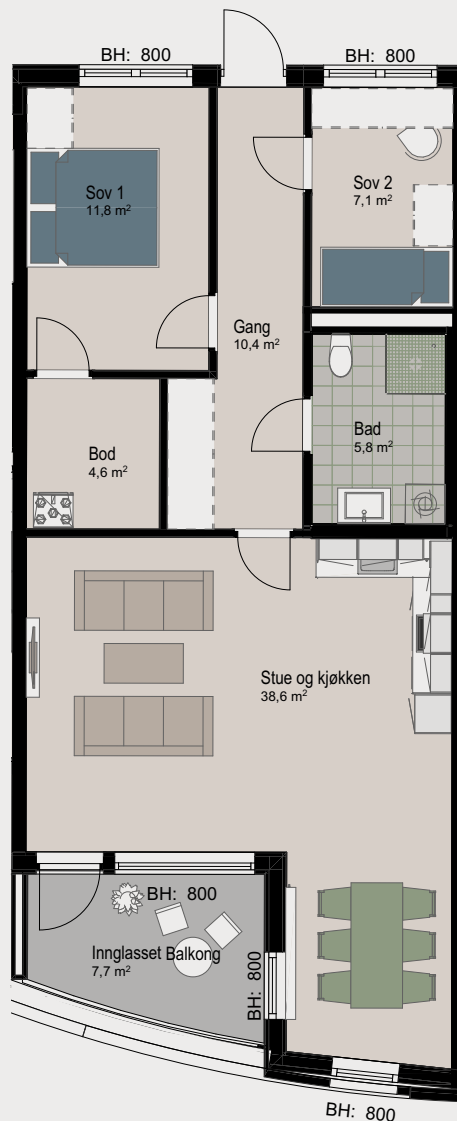


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.

MICHELSSEN

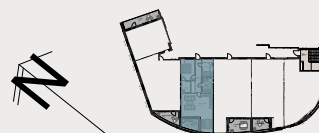
3-roms 82,6 kvm

- Romslig 3-roms leilighet i hus C
- Meget bra stue og kjøkken på nesten 40 kvm og utgang til innglasset balkong
- Gode lagringsmuligheter med både innvendig bod, avsatt plass til garderobe og sportsbod i kjeller
- Delikat, helfliset bad med downlights i taket



Type: C4
BRA-i: 82,6 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 7,7 kvm

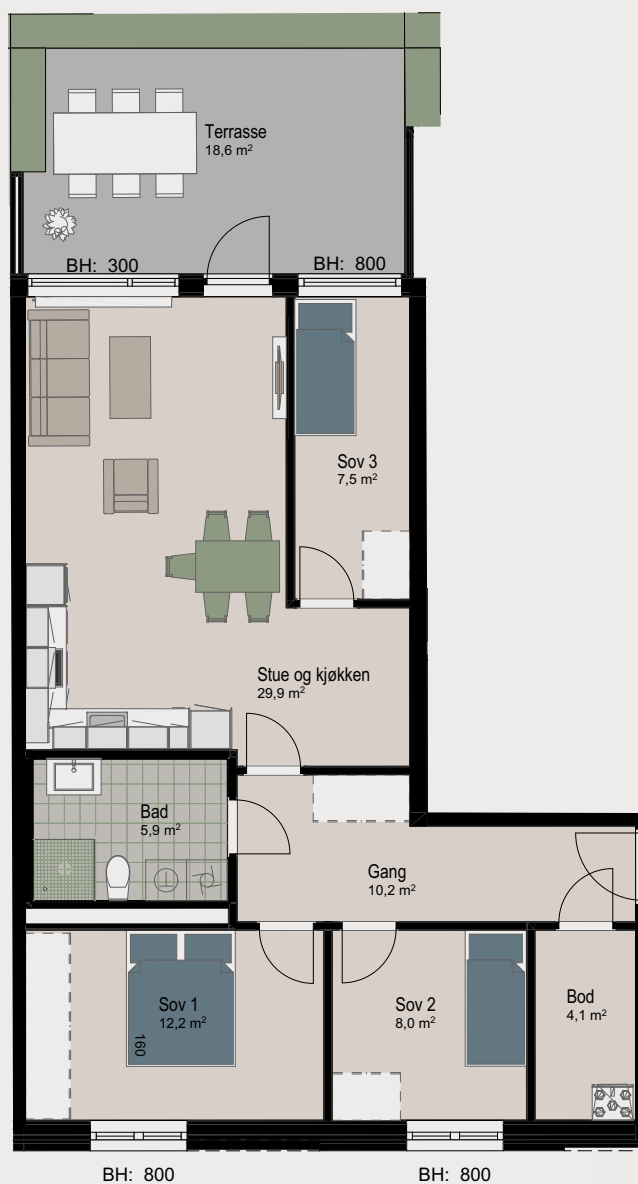
Leilighet C0104
Leilighet C0204



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

4-roms 82,7 kvm

- Arealeffektiv 4-roms med stor markterrasse på nesten 20 kvm
- Moderne bad med downlights i taket
- Flott kjøkken fra Sigdal med hvitevarer fra Siemens
- Her får du både innvendig bod og sportsbod i kjelleren



Type: A6

BRA-i: 82,7kvm

BRA-e: 5 kvm

TBA: 18,6 kvm

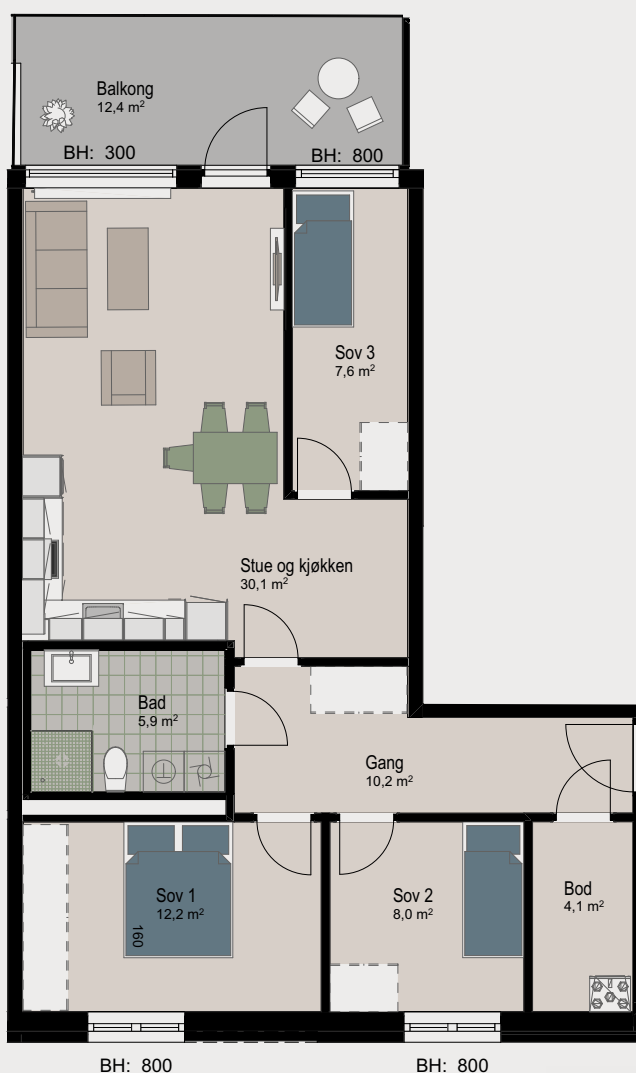
Leilighet A0106



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

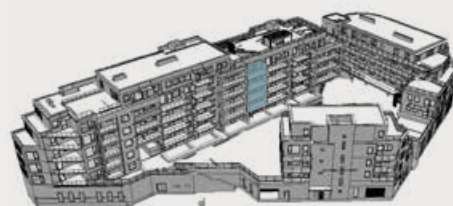
4-roms 83,2 kvm

- Arealeffektiv 4-roms med stor markterrasse på nesten 20 kvm
 - Moderne bad med downlights i taket
 - Flott kjøkken fra Sigdal med hvitevarer fra Siemens



Type: A6
BRA-i: 83,2 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 12,4 kvm

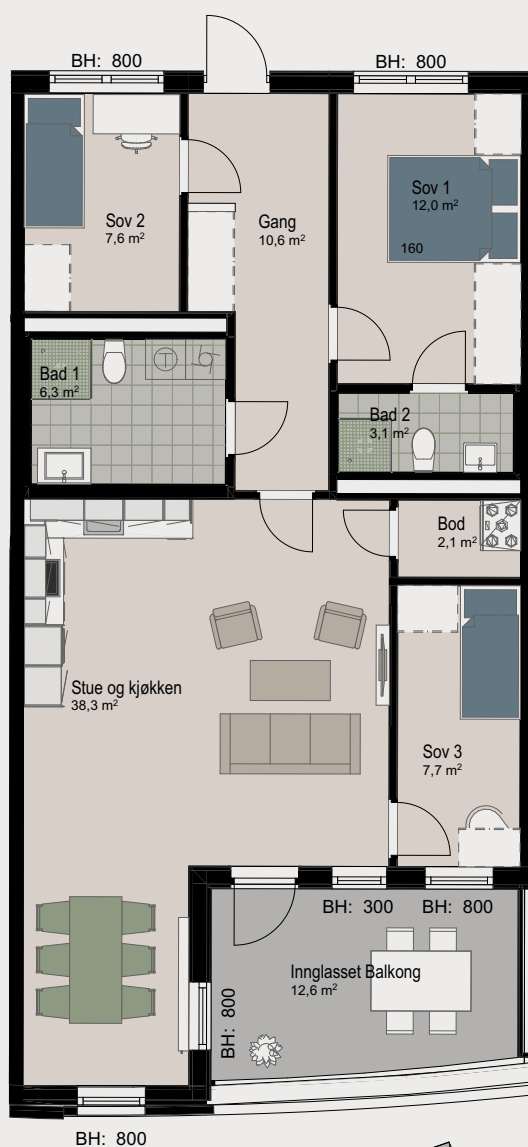
Leilighet A0307



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

4-roms 94,5 kvm

- Flott 4-roms leilighet med sørvendt, innglasset balkong
- 3 soverom og 2 bad, samt innvendig bod og sportsbod i kjeller
- Romslig kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Siemens
 - Flott stue med flere møbleringsmuligheter
- Avsatt plass til garderobeskap flere steder, samt innvendig bod og sportsbod i kjelleren



Type: C3
 BRA-i: 94,5 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 BRA-b: 12,6 kvm

Leilighet C0103
 Leilighet C0203
 Leilighet C0303



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

4-roms 100,2 kvm

- Lekker leilighet i 5.etasje i hus A
- 3 soverom, 2 bad og innvendig bod
- Stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til solrik balkong på ca 10 kvm
- Stort hovedsoverom med tilgang til eget bad. Avsatt plass til garderobeskap.
- Her får du innvendig bod og sportsbod i kjelleren.



Type: A16
BRA-i: 100,2kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 10,5 kvm

Leilighet A0502



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

MICHELSEN

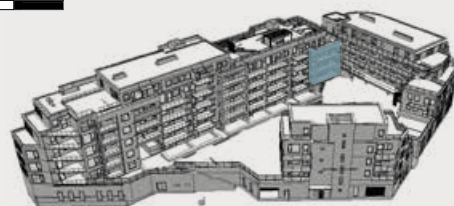
4-roms 103,3 kvm

- Flott 4-roms endeleilighet i hus A
- Her får du 3 soverom, 2 bad og en stor stue med utgang til balkong på 17 kvm
- Moderne kjøkken fra Sigdal og hvitevarer fra Siemens
- Stort hovedsoverom med tilgang til eget bad. Mange vinduer gir gode solforhold.
- Her får du innvendig bod og sportsbod i kjelleren.



Type: A12
BRA-i: 103,3 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 17,3 kvm

Leilighet A0209
Leilighet A0310
Leilighet A0410



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

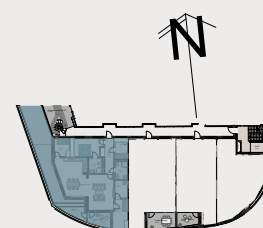
5-roms 128,9 kvm

- Prosjektets eneste 5-roms leilighet i enden av hus C
- Flott planløsning og veldig god beliggenhet
- Stort hovedsoverom med tilgang til eget bad
- Her får du innvendig bod og sportsbod i kjelleren.
- Leiligheten er oppgradert med ekstra fine kvaliteter
- Mange tilvalgsmuligheter for den som ønsker å sette sitt eget preg på leiligheten



Type: C7
BRA-i: 128,9 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 8,3 kvm
TBA: 51,6 + 6,8 kvm

Leilighet C0304



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

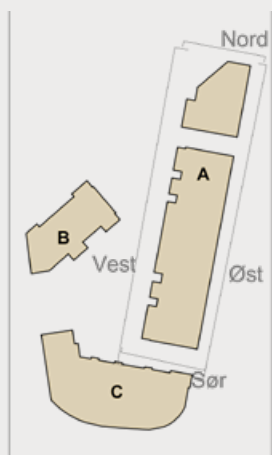
MICHELSSEN BYGG A

Fasader

NORD



ØST

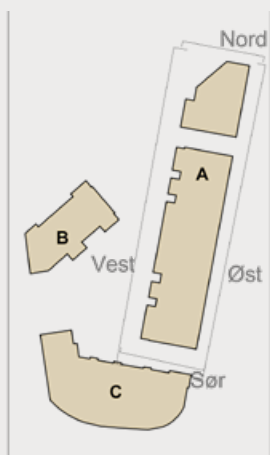


Fasader

S Ø R



V E S T

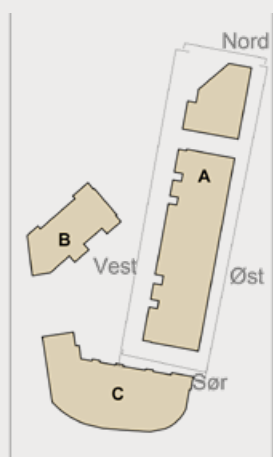


Fasader

NORD



ØST



Fasader

S Ø R



VEST



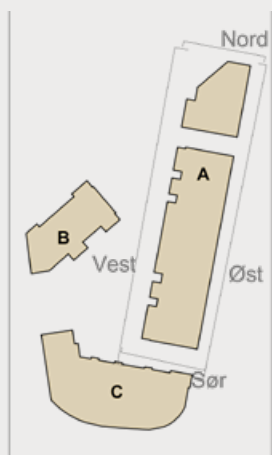
MICHELSSEN BYGG C

Fasader

NORD



ØST



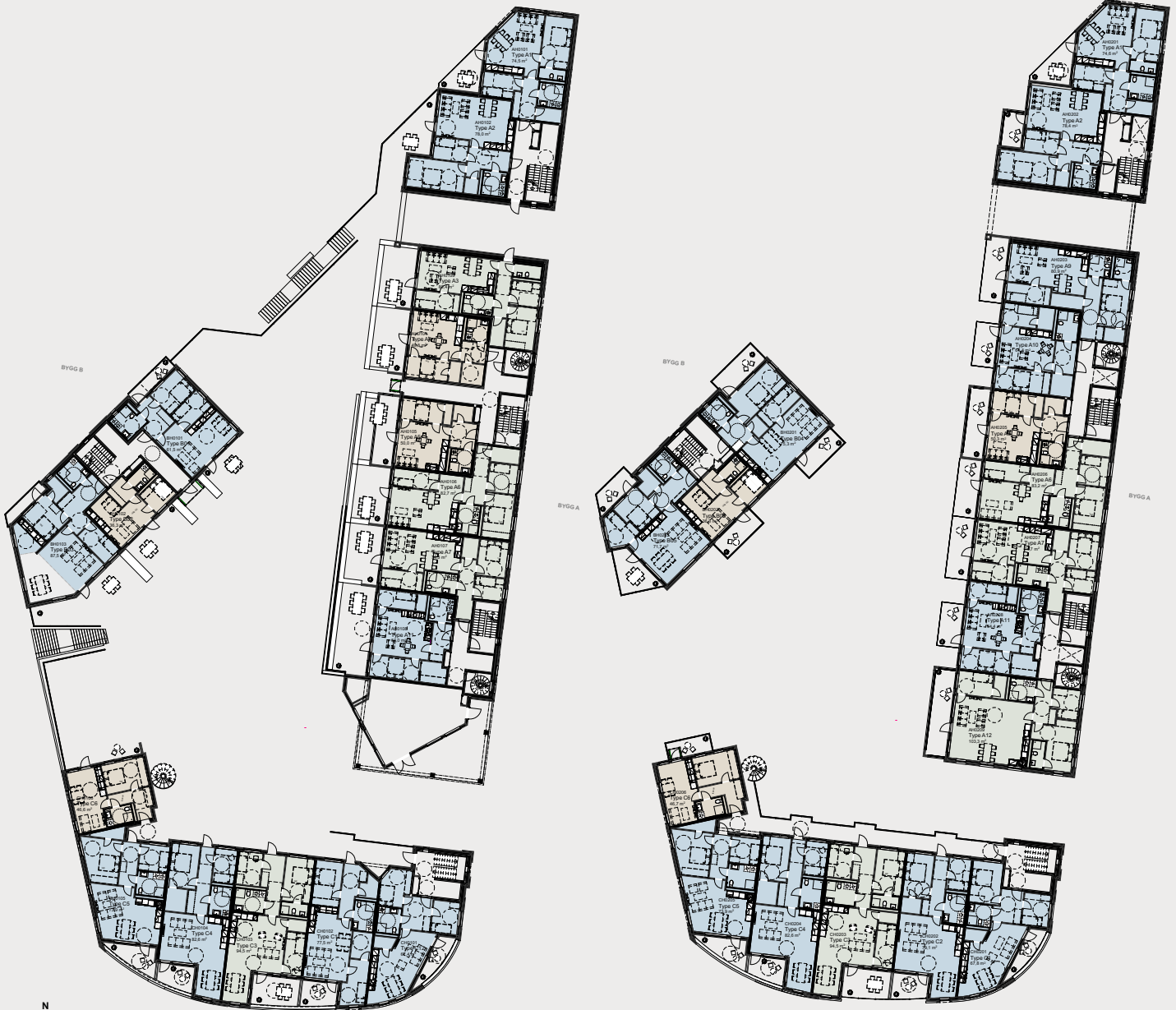
Fasader



Etasjeplaner

1. ETASJE

2. ETASJE



- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms
- 5-rooms

Etasjeplaner

3. ETASJE

4. ETASJE

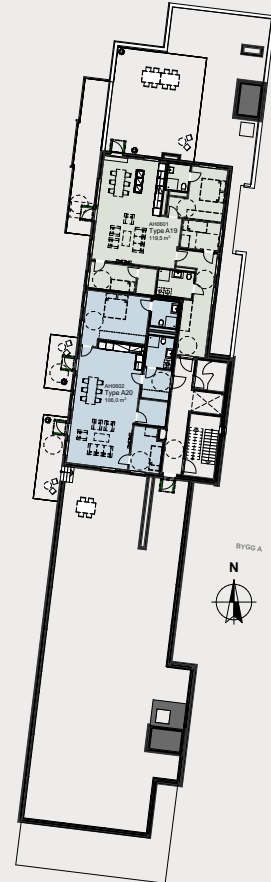


- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms
- 5-rooms

Etasjeplaner

5. ETASJE

6. ETASJE



- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms
- 5-rooms



Etasjeplan kjeller

PLAN U3













Illustrasjon, avvik kan forekomme.

For å gi kjøkkenet ditt eget preg kan du velge mellom slette 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. På bildene ser du eksempler på noen av de innredningsdetaljene som inngår i originalsortimentet for din nye bolig.

Du kan også velge fra et innredningssortiment utover 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 Michelsen, kan du se alle tilvalgsmuligheter i Digital Innredningsguide



Innredning JM Original

KJØKKENFRONT

Sigdal Uno snø, slett hvit, NCS S0500-N

BENKEPLATE

Sigdal laminat Levanto marmor

KJØKKENBATTERI

Mora Inxx II Sharp, krom

HÅNDTAK

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

OPPVASKKUM

Sigdal Intra Omnia 600SF

KJØLESKAP

Siemens KI87SADE0

PLATETOPP

Siemens EH631BEB6X

STEKEOVN

Siemens HB517GCS3S

OPPVASKMASKIN

Siemens SN63EX06VE

VEGGFARGE

Sheer Grey NCS 2102-Y26R

PARKETT

Kährs Abetone 3-stavs hvitlasert eik, matt lakk,
Lively sortering



Innredning JM Original

SPEIL

Svedbergs Tived 80 med servantbelysning



SERVANTBATTERI SERVANT

Mora MMIX B5, krom



SERVANTSKAP

Svedbergs Hav/Poem 80 Hvit, håndtakslist



DUSJVEGGER

Svedbergs Skoga 90x90 cm, klart glass og blank profil



DUSJBATTERI

MMIX + Cera S5, krom



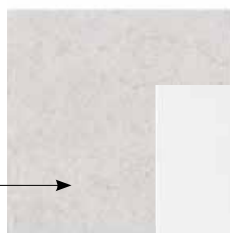
SLUKRIST

Fagflis klassisk stål



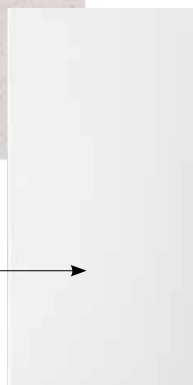
GULVFLIS

Fagflis Grespor Antica, 20x20, grey
fugefarge: Schönox grå



VEGGFLIS

Fagflis Grespor Antica white, 20x40, monteres stående
fugefarge: Schönox lys grå



TOALETT

TECE veggskål standard



Innredning JM Premium

A-H0601 | B-H0401 | C-H0304 | B-H0302

KJØKKENFRONT

Sigdal Uno Korn, slett beige, NCS 2204-Y24R

BENKEPLATE

Sigdal laminat Delaware stone

KJØKKENBATTERI

Mora Inxx II Sharp, krom

HÅNDTAK

Sigdal Edge straight antracit, 40 mm, 200mm på kjøle/frys og oppvaskmaskin
Push to open på overskap

OPPVASKKUM

Sigdal Intra Omnia 600SF

KJØLESKAP

Siemens KI87SADE0

PLATETOPP

Siemens EH631BEB6X

STEKEOVN

Siemens HB517GCS3S

OPPVASKMASKIN

Siemens SN63EX06VE

VEGGFARGE

Modern Beige NCS 2805-Y27R

PARKETT

Kährs Loft White 1-stavs hvitlasert eik, 15mm



Innredning JM Premium

A-H0601 | B-H0401 | C-H0304 | B-H0302

SPEIL

Svedbergs Ista 80, med led-lys i frostet ramme / Ista 60, med led-lys i frostet ramme



SERVANTBATTERI SERVANT

Mora MMIX B5, krom



SERVANTSKAP

Svedbergs Hav/Poem, 80/60 Brun Ask



DUSJVEGGER

Svedbergs Skoga 90x90 cm, klart glass og blank profil



DUSJBATTERI

MMIX + Cera S5, krom



SLUKRIST

Fagflis klassisk stål



GULVFLIS

Fagflis Grespor Antica, 60x60, white
fugefarge: Schönox lys grå



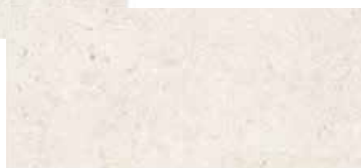
GULVFLIS NEDSENKET

Fagflis Grespor Antica, 5x5, white
fugefarge: Schönox lys grå



VEGGFLIS

Fagflis Grespor Antica white, 20x40, monteres liggende
fugefarge: Schönox lys grå



TOALETT

TECE veggskål standard







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 svanemerke-merkede 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.

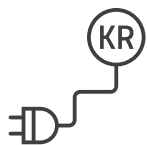


GOD INNELUFT

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 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. 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 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 valgt innredningspakke.



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.







Hvorfor skal du kjøpe din fremtidige bolig av JM?

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

