

LEV AKTIVT HELT OPPUNDER BYMARKA

Stavset Altura

PLANTEGNINGER

KOMMUNE TRONDHEIM	BELIGGENHET STAVSET	Stavset Altura vil bestå av 64 selveierleiligheter av høy kvalitet og gode planløsninger. Alle leilighetene får egen balkong eller terrasse.	ANTALL ROM 2-4	LEILIGHETER 64
OMRÅDE BYÅSEN	OVERTAGELSE INNFLYTTINGSKLART		AREAL 36-123 M²	BOFORM SELVEIERLEIL.



Bolig

Innhold

Stavset Altura - trivelig og nært marka	04
Kort om Stavset Altura	06
Gode grunner til å bo i Stavset Altura	08
Utomhusplan	13
Plantegninger	14
Etasjeplaner	24
Fasader	32
JM Original	36
Innredningsvalg	38
Miljøvennlig bolig	40
Å kjøpe bolig av JM	42
Symbolforklaring	47

Stavset Altura

Byggherre JM Norge AS
Arkitekt Norconsult
Internett jm.no/stavset

Salg DNB Eiendom Nybygg
Tonje Følstad | 980 40 191
Tor-Kristian Gilstad | 928 88 669

Design & produksjon: AG&
Opptrykk: Januar 2025

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







Stavset Altura

LEV AKTIVT HELT OPPUNDER BYMARKA

Du blir boende lettvent og sentralt i Stavset Altura, like ved bussforbindelse til sentrum, like ved Stavset senter og like ved solen føles det som – når våren setter inn oppe i åsen. Stavset Altura passer for aktive trøndere, ingen flytter til Stavset Altura for bare å sitte i ro. Bymarka ligger der som et uendelig stort tumleområde rett utenfor stuedøren. Med milevis av stier og turveier trenger du aldri å ta den samme joggeruten eller alltid

den samme sykkelturen hver gang – her i høyden blir heller ikke skiføret ødelagt av en altfor tidlig vår. Vi pleier å si at på Stavset er gresset grønnere og snøen hvitere.

Foran husene skal det opparbeides fine uteområder, sosiale uterom som inviterer til en god prat og mulighet til å bli godt kjent med nye naboer. Slik skapes trivsel og samhold i nabolaget!





NABOLAGET

- Umiddelbar nærhet til marka.
- Veletablert boligområde med barnehager og skoler.
- Stavset senter like ved med dagligvarebutikk, apotek og blomster/interiør-butikk.
- Mange turmuligheter, badevann, stier og skiløyper i området.

- Meget gode bussforbindelser.
- Flotte sykkelveier i nærområdet.

BOLIGENE

- Svanemerketboligprosjekt=miljøvennlig og bærekraftig bolig.
- Leiligheter med gode planløsninger og mye lys.



- Privat balkong eller markterrasse til alle leilighetene.
- Alle leiligheter fra 50 m² får fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Heis fra garasje i alle byggene.
- Gode kvaliteter med blant annet hvitlasert 3-stavs eikeparkett.
- Trivelige fellesarealer med lekeplasser, grøntområder og grillplass.
- Mulighet for å kjøpe disponibelt rom i garasjekjeller. Areal fra 9 til 22 m².
- Mulighet for å kjøpe ekstra p-plass.
- Store markterrasser i 1.etasje.
- Skyvedørsgarderobe fra Elfa i alle leilighetene.



Flere grunner til å bo i Stavset Altura

GRØNNE LÅN

Mange banker gir ekstra gunstige betingelser for de som kjøper boliger som er svanemerket. Husk å sjekke dette med din bank før du inngår låneavtale. Kontakt gjerne vår megler i DNB Eiendom for mer info om grønne lån.

HØY BYGGSTANDARD

Fasadene blir bygget i vakker gråsjatert teglstein i kombinasjon med tre og fasadeplater. Balkongene får rekkverk av sotet glass og de fleste leilighetene får lys inn fra flere sider. Alle boligene bygges i samsvar med miljøsertifikatet Svanemerket. For deg betyr dette at du får et energieffektivt hjem som er godt isolert, har bra luftkvalitet og gode lysforhold.

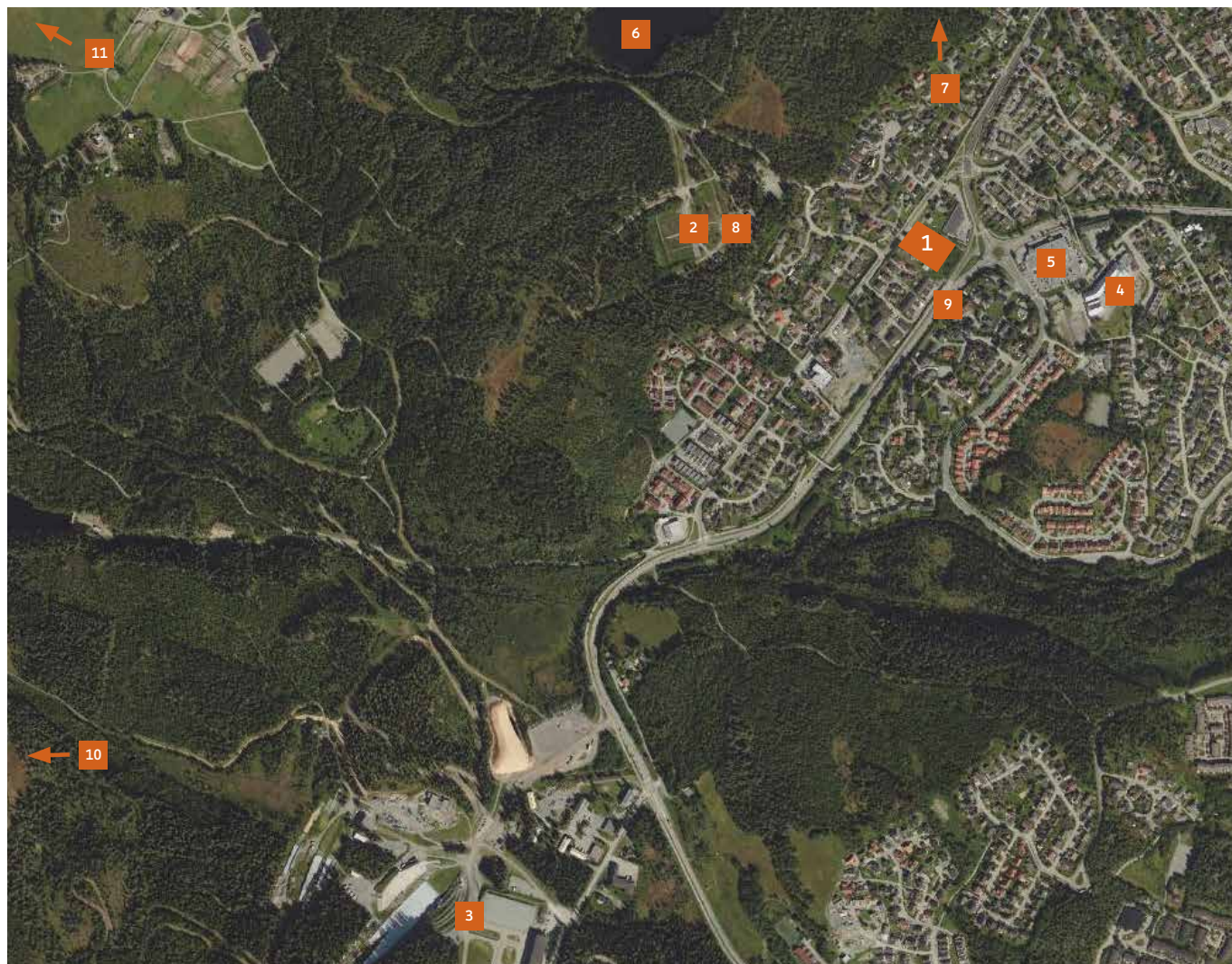


LAVE BOKOSTNADER

Gunstige lånemuligheter og energieffektive bygg gir deg lave bokostnader, i tillegg til det du kan spare på å benytte våre felles deleordninger. Du slipper også ekstra investering i integrerte hvitevarer, som er inkludert i prisen.

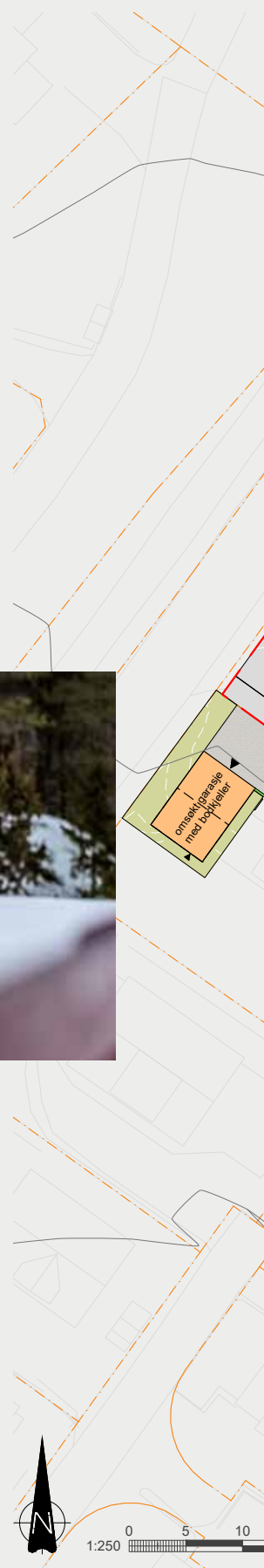
KORT OM LEILIGHETENE

- Kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer
- Balkong eller markterasse
- Helfliset bad med moderne innredning
- Mulighet for tilvalg
- Fast p-plass til de fleste leilighetene



- 1** STAVSET ALTURA
- 2** NILSBYEN SKISTADION
0,3 km
- 3** GRANÅSEN SKIANLEGG, TOPP-IDRETTSSENTER, IMPULSE TRENINGSSENTER
1,0 km
- 4** STAVSET BARNESKOLE
0,2 km
- 5** STAVSET SENTER
0,2 km
- 6** HAUKVANNET
0,5 km
- 7** HAUKÅSEN BARNEHAGE
1,6 km
- 8** NILSBYEN FRILUFTSBARNEHAGE
0,3 km
- 9** BUSSTOPP
0,1 km
- 10** RØNNINGEN
4,6 km
- 11** GRØNNLIA
6,3 km





[illegible]

4

-roms

122,9 m²

Type JM123

BRA: 122,9 m² | P-ROM: 116,9 m² | Balkong: 18,0 m²
HUS A: A0401



Hus A-B nordvest



Hus A-D sørøst



Hus A-D sørvest

122,6 m²

4 -roms

Type JM123

BRA: 122,6 m² | P-ROM: 117,8 m² | Balkong: 13,2 m²

HUS D: D0103



4

-roms

122,6 m²

Type JM123

BRA: 122,6 m² | P-ROM: 117,8 m² | Balkong: 10,2 m²

HUS D: D0201 | D0301 | D0401



111,7 m²

Type JM112

BRA: 111,7 m² | P-ROM: 106,8 m² | Uteplass: 20,7 m²

HUS B: B0102

4

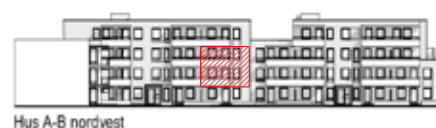
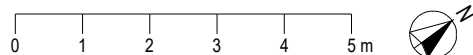
-roms



-roms

Type JM112

HUS B: B0201 | B0301



Hus A-B nordvest



Hus A-D serost



Hus A-D nordøst

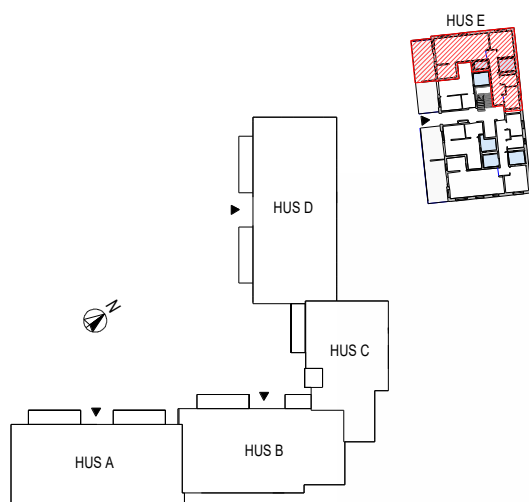
91,5 m²

4 -roms

Type JM92

BRA: 91,5 m² | P-ROM: 90,2 m² | Uteplass: 20,5 m²

HUS E: E0102



3

-roms

100,1 m²

Type JM100

BRA: 100,1 m² | P-ROM: 96,0 m² | Uteplass: 13,2 m²

HUS B: B0101



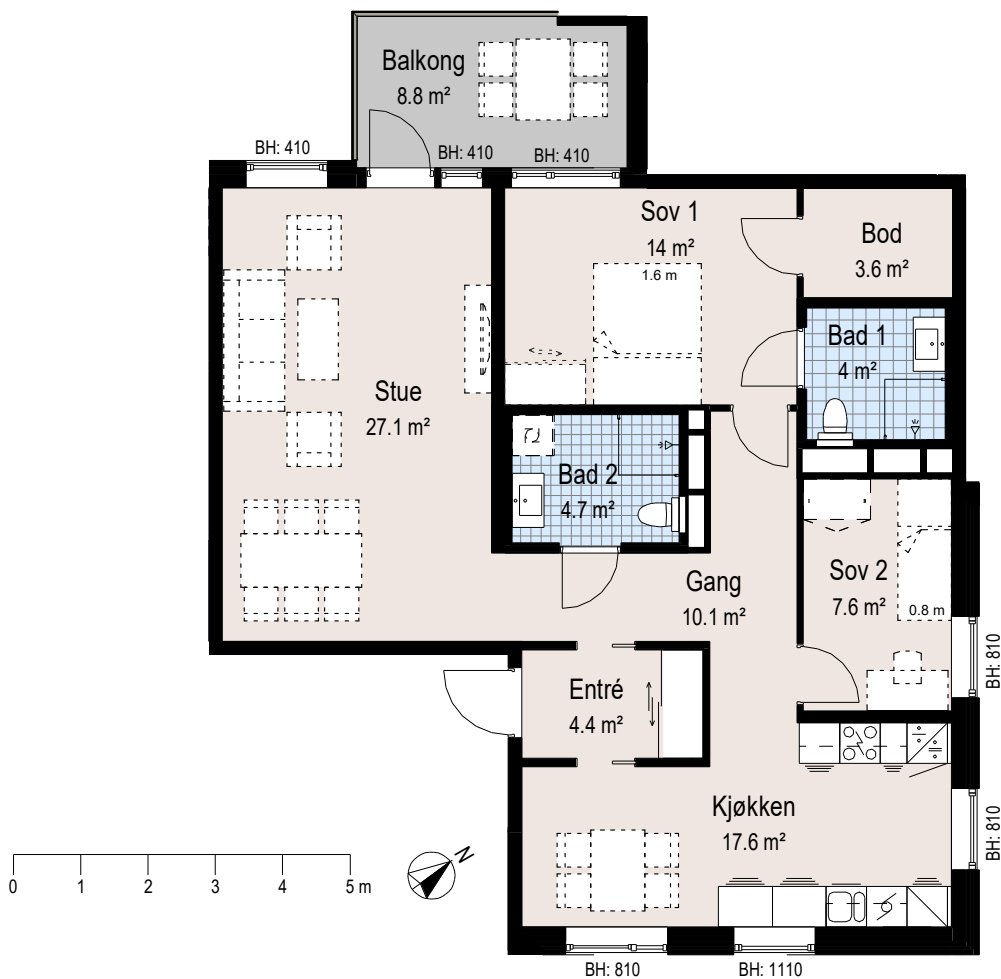
100,1 m²

3 -roms

Type JM100

BRA: 100,1 m² | P-ROM: 96,0 m² | Balkong: 8,8 m²

HUS B: B0203 | B0303



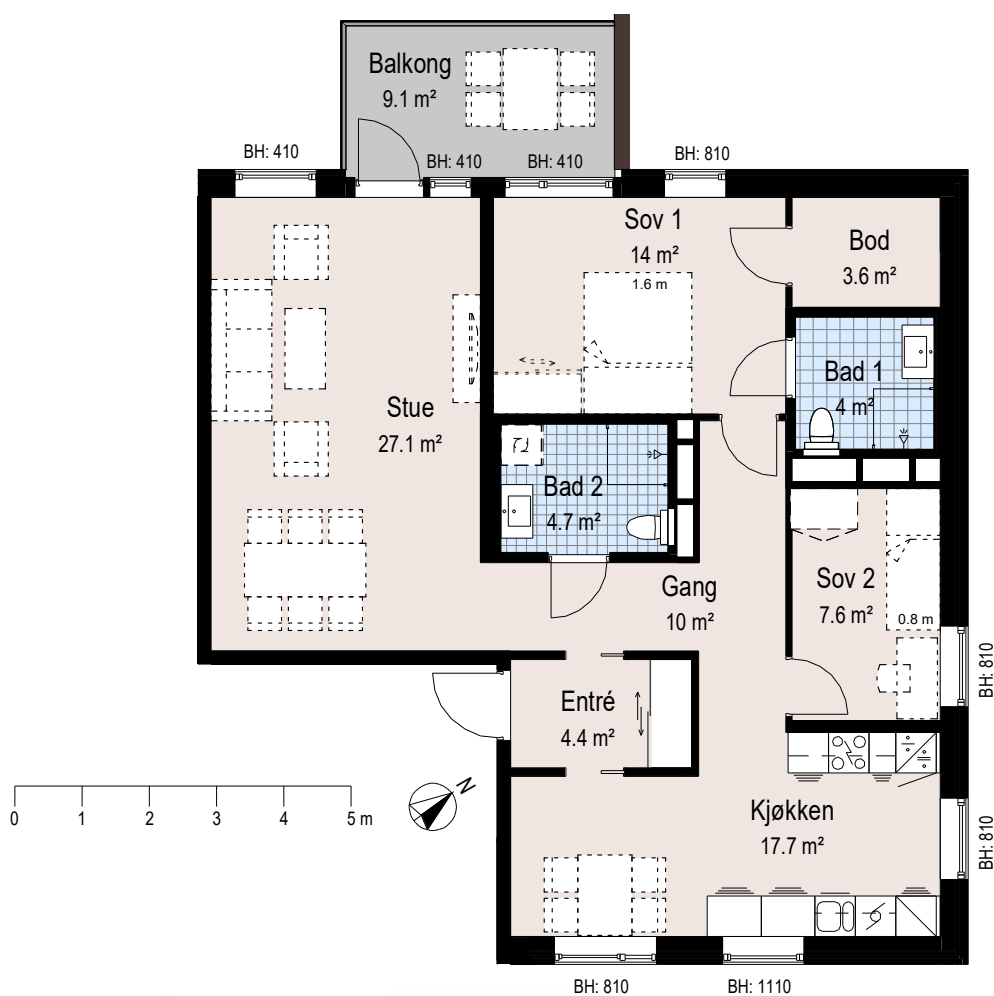
3

-roms

100,1 m²

Type JM100

BRA: 100,1 m² | P-ROM: 96,1 m² | Balkong: 9,1 m²
HUS B: B0403



50,8 m²

3 -roms

Type JM51

BRA: 50,8 m² | P-ROM: 50,8 m² | Balkong: 9,1 m²

HUS C: C0203 | C0303 | C0402



Hus A-D nordvest



Hus C-D sørvest

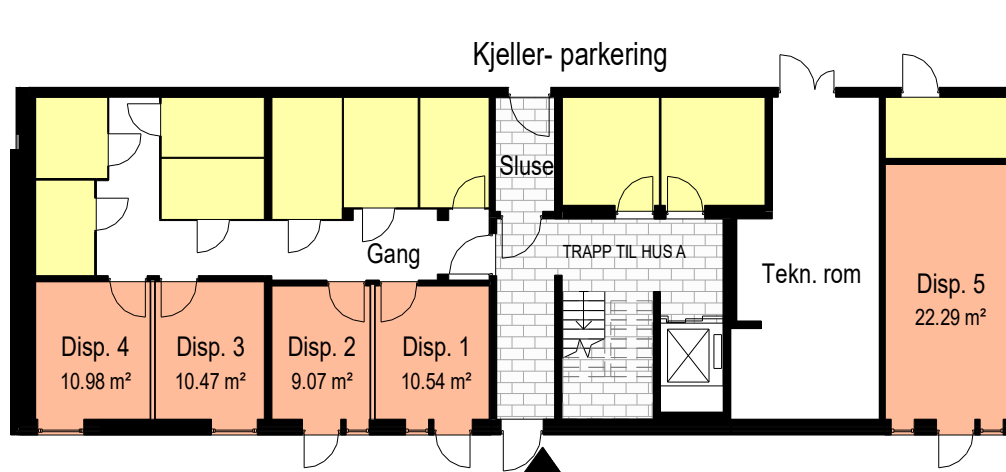


Hus A-D nordøst

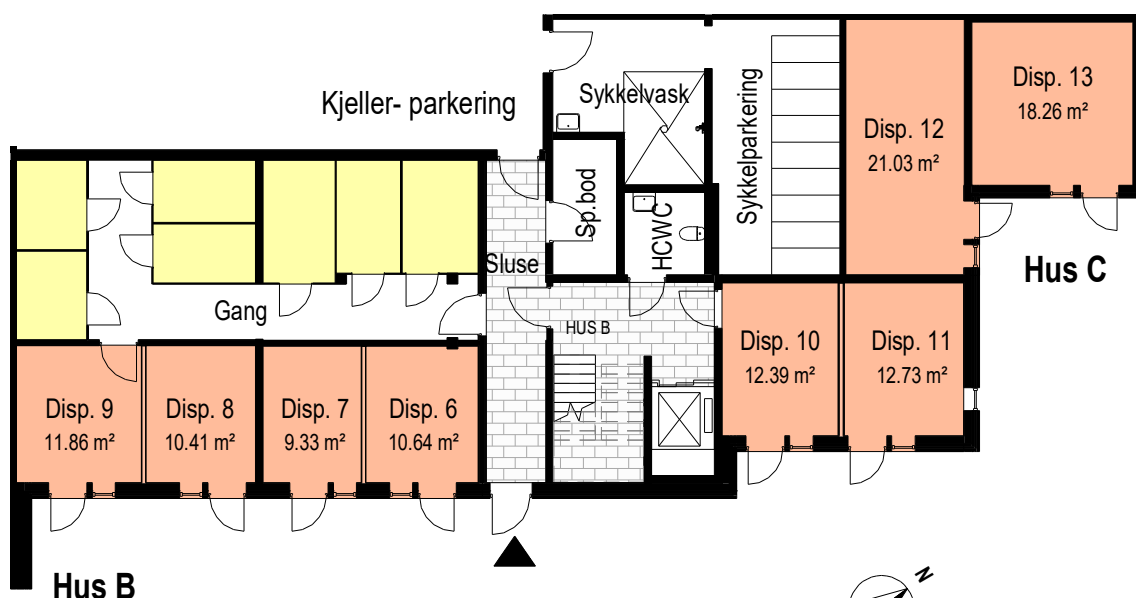
Etasjeplaner

Kjeller





Hus A



Hus B

0 1 2 3 4 5 m



Etasjeplaner

1. og 2. etasje





Etasjeplaner

3. og 4. etasje





Etasjeplaner

5. etasje





Har du behov for enda mer plass, enten det er til lagring eller hobbyrom, så er det mulighet for å kjøpe seg et ekstra rom i p-kjelleren. Dette kan du innrede og utnytte etter ditt eget behov. *

*Rommene er ikke godkjent for varig opphold.

Fasader

Hus B

Hus A



Fasade nord-vest hus A, hus B

Hus A



Fasade sør-vest hus A

Hus A



Fasade sør-øst hus A

Hus B

Hus C



Fasade sør-øst hus B, hus C

Hus B

Hus C



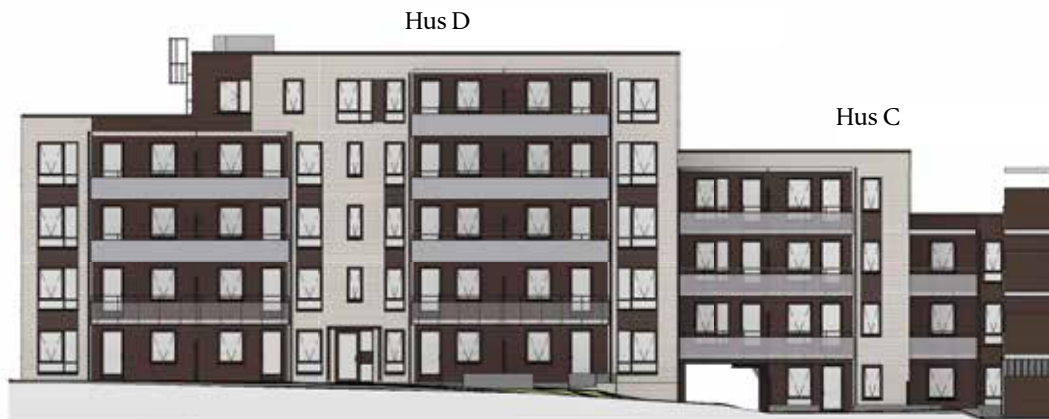
Fasade nord-øst hus B, hus C

Hus D



Fasade nord-øst hus D

Fasader



Fasade sør-vest hus C, hus D



Fasade nord-vest hus D

Hus E



Fasade sør-vest hus E

Hus E



Fasade nord-øst hus E

Hus E



Fasade sør-øst hus E

Hus E



Fasade nord-vest hus E



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 katalogen *Innredningsguide*, der også kostnaden for de enkelte alternativene fremgår.





Innredningsvalg

SKREDDERSY DIN NYE BOLIG

JM ORIGINAL

For din nye bolig finnes en originalinnredning som inngår i prisen. Du kan også velge fra et innredningssortiment utover Original.

Sortimentet er valgt spesielt for ditt boligprosjekt og presenteres i katalogen Innredningsguide. Der fremgår også kostnaden for de enkelte alternativene. JM tar forbehold om leveringshindringer og bytte av modell og betegnelse på maskiner, materialer og varer.

Bytte til annen maskin, annet materiale eller annen vare med likeverdig eller forbedret kvalitet kan skje uten varsel.

INNREDNINGSMØTE OG VISNING

Når du har bestemt deg for en bolig, blir du invitert til et innredningsmøte av innredningsansvarlig for prosjekt. På møtet går dere gjennom boligens originalinnredning og mulige innredningsvalg i katalogen Innredningsguide.

PRISER

JM Original er inkludert i boligprisen. Vi baserer våre priser på veiledende prislister fra leverandører og offisielle prisregistre innen byggevarebransjen, VVS-bransjen osv. Prisene i innredningsguiden er differansen mellom JM Original og tilvalgsproduktet. Prisen viser ekstrakostnaden ved å velge det aktuelle tilvalget. Montering inngår alltid i prisen dersom ikke annet er oppgitt. Samtlige priser er inklusive mva.

BESTILLING OG SISTE BESTILLINGSDAG

Mange produkter har lang leveringstid. Det er ikke mulig å foreta bestillinger når bestillingsfristen er utløpt. Når du har gjort innredningsvalgene, sender vi deg en innredningsavtale. Det er svært viktig at du går gjennom avtalen og sjekker at alt stemmer. Avtalen er bindende og kan ikke endres senere. Dersom avtalen ikke er signert før utløpet av bestillingsfristen, innredes boligen med JM Original.

BETALINGSVILKÅR

Se leveransebeskrivelse for prosjektet.



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 startet 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 innelivsklima 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 JMs 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 innelivsklima. 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 sikringskapene 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.

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/

BOLIGER MED LAVT ENERGIBEHOV

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



Å kjøpe bolig av JM

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



1. SALGSSTART

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



2. VISNING

Vi arrangerer ofte flere visninger i forbindelse med salgsstart, og i hele perioden frem til boligprosjektet er sluttet. På visning kan du se modell av prosjektet, eksempel på innredninger og få svar på dine spørsmål fra vårt kompetente salgsteam. Som regel arrangeres visningene i lokaler på tomten 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 kr. 20 000,-. 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. TILVALGSMØTE

Når du kjøper bolig av oss får du en innredningsguide som viser JM Original (boligens standard innredning) og tilvalgsmuligheter. Etter at byggestart er besluttet, vil våre erfarne innredningsansvarlige invitere deg til et tilvalgsmøte. Her gjennomgår JM Original og hvilke tilvalgsmuligheter som finnes for prosjektet, og du kan få hjelp til å velge dersom du ønsker det. Du vil også få informasjon om bestillingsfristene for tilvalg.



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.



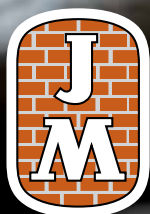
11. KUNDESERVICE

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 FORTRINNSRETT TIL DIN DRØMMEBOLIG

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

SLIK FUNGERER DET

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

Les mer på jm.no/vip

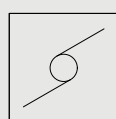
Notater

Notater

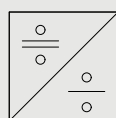
Notater

Symbolforklaring

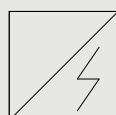
ROMHØYDE HVIS IKKE ANNET ER ANGITT: 2,5 m



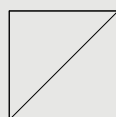
Oppvaskmaskin



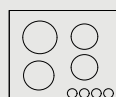
Kombinert kjølfrys



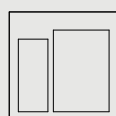
Høyskap med stekeovn



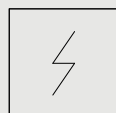
Høyskap



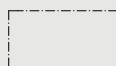
Koketopp



Oppvaskkum



Stekeovn



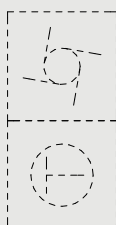
Overskap



Garderobeskap



Skyvedørsgarderobe



Vask og tørk



Vask/tørk søylemontert

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

Hvorfor skal du kjøpe din fremtidige bolig av JM?

Når du velger å kjøpe en bolig av JM, tar du samme beslutning som titusenvis har gjort før deg. I over 70 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?



Tonje Følstad
Eiendomsmegler
DNB Eiendom
Tonje.folstad@dnbeiendom.no
980 40 191



Tor-Kristian Gilstad
Eiendomsmegler
DNB Eiendom
tor.kristian.gilstad@dnbeiendom.no
928 88 669