

MELAND, FREKHAUG

# LØYPETONA TRINN 2

Sjønære, smarte leiligheter på Melands flotteste område



Hus du trives i



# Et boligområde det knapt finnes maken til

Velkommen til Løypetona på Frekhaug i Meland kommune. De fleste er enige i at neset som utgjør Løypetona er et av de fineste nye boligområdene nord for Bergen sentrum. Området ligger sydvendt og har svært gode sol- og utsikts forhold mot Askøy og Byfjorden. To tredjedeler av tomten er omkranset av sjø, her er landlig idyll, en av Europas fineste golfbaner og likevel kort vei til butikk-sentra, skoler og servicetilbud.

Totalt skal JM bygge 150 attraktive boliger på Løypetona. Vi har nå for salg byggetrinn 2 som omfatter 37 meget attraktive selveierleiligheter.

## Innhold

Velkommen	03
Nærområdet	04
Om boligprosjektet	06
Gode løsninger	09
Fra visjon til virkelighet	11
Oversiktsplan	13
Fasader	14
Leilighetene	16
Derfor bør du velge JM	22
JM tenker miljø	22
Kontakt JM	24

# Løypetona – når du vil bo på landet, oppleve fjorden og ha Bergen som nærmeste nabo

Løypetona skal bebygges med 150 boliger fordelt på eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og leiligheter. Moderne kvalitetsboliger med areal fra 60 – 160 m<sup>2</sup> BRA. JM's konsept med "smarte kvadrat" innfrir alle krav til effektiv plassutnyttelse. Store lyse rom, terrasser, utsikt og flotte uteområder byr på nærkontakt med naturen og fjorden. Det blir lett å trives på Løypetona.

## Meland kommune – vekst og innflytting

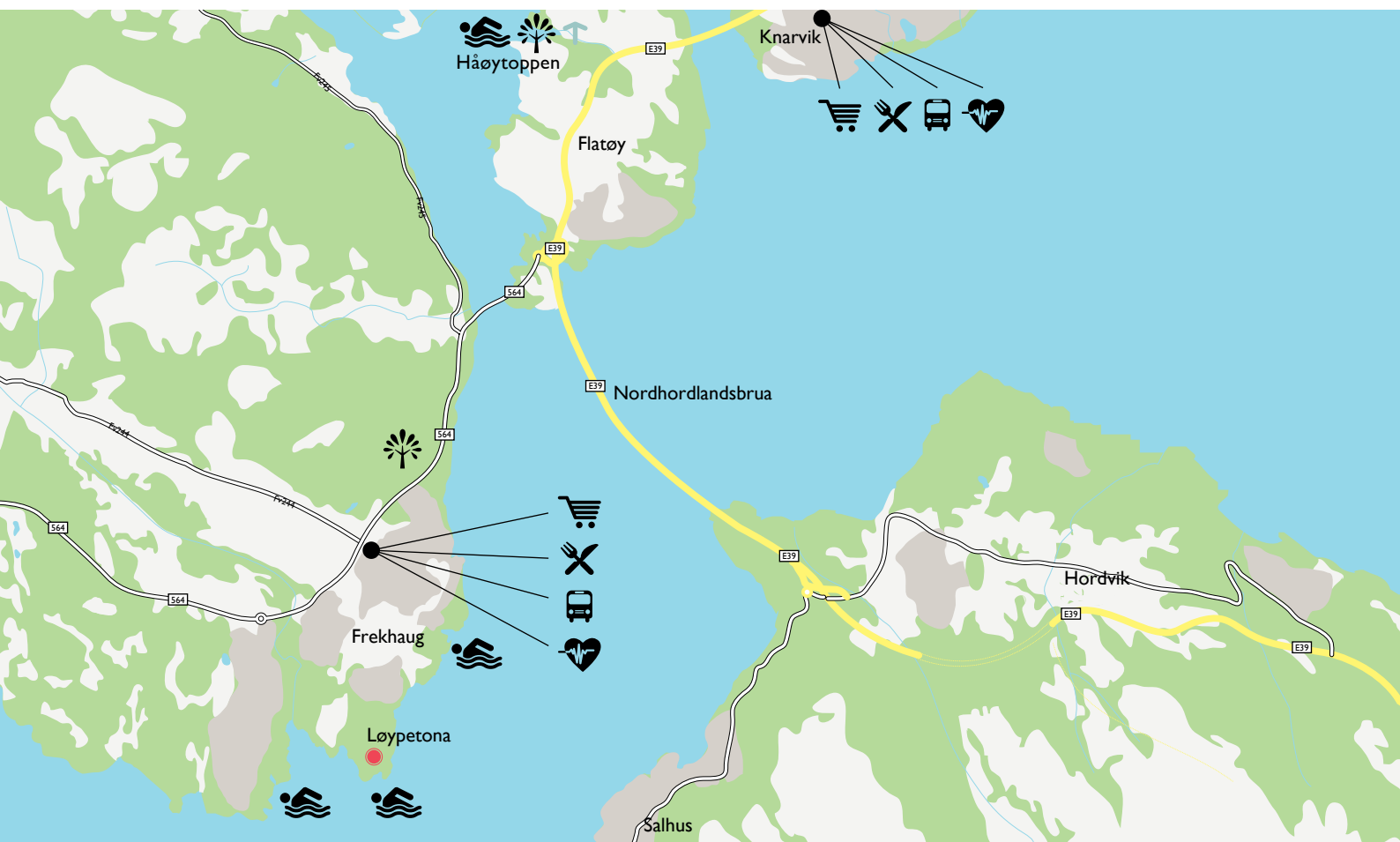
Med Bergen som utgangspunkt ligger Meland kommune på nord-siden av Nordhordlandsbroen. Nye veiprosjekter krymper stadig avstanden til Vestlandets hovedstad. Kommunesenteret på Frekhaug når du med bil på under 30 minutter. Meland kommune omfatter Holsnøy og Flatøy samt flere mindre øyer i Herdlefjorden.

Innbyggertallet vokser og er i dag ca. 7.000. Den største bebyggelsen er konsentrert rundt Frekhaug med skoler, butikker og servicetilbud. Meland kommune har et variert næringsliv med arbeidsplasser innen industri, servicenæring, jordbruk og offentlige tjenester. Kommunen har et godt utbygget kultur- og næringsliv. Nærhet til flott natur og fjord er ideelt for rekreasjon og båtliv. I tillegg kommer Meland Golfbane som tiltrekker seg spillere fra nært og fjernt.

## Frekhaug senter

Kommunesenteret på Frekhaug må regnes som nærmeste nabo til det nye boligområdet på Løypetona. Her finnes et stort utvalg av butikker og servicetilbud. I tillegg kommer skoler, folkehøgskole og idrettsanlegg.

10 minutters kjøring fra Frekhaug ligger Knarvik senter som er det største butikk- og servicesenteret i Nordhordland. Her finner du også apotek, bank, post og vinmonopol.





Mulighetene er mange på Løypetona.

#### **Kommunesenteret på Frekhaug**

I kommunesenteret Frekhaug finner man et godt utvalg butikker og servicetilbud. Her er blant annet apotek, frisør, bokhandel, blomster og interiør, byggservice, dagligvare, jernvare, klesbutikker, musikk og sport. Der er også bibliotek.

#### **Knarvik senter**

Knarvik senter ligger 10 minutter kjøring unna og huser 60 butikker i tillegg til en rekke andre servicetilbud på senteret. Utenfor senteret finner man også vinmonopol og bank.

#### **Spisesteder**

Frekhaug Bakeri og Konditori ligger i kommunesenteret.

#### **Frekhaug Skysstasjon**

Skysstasjonen har hyppige avganger mellom Frekhaug og Bergen.

#### **Helsetilbud**

Der finnes både legesenter og tannlege i forbindelse med Frekhaug senter. Legevakt er 10 minutter unna på Knarvik.

#### **Turområder**

Området rundt Løypetona byr på flotte turmuligheter og en flott badeplass. Håøy og er også et svært populært turmål. Her finner man også badestrand. Fra toppen er en fantastisk utsikt utover regionen. Området rundt Meland Golfbane er godt egnet for fotturer, riding, padling, sjø- og ferskvannsfiske og annet friluftsliv.

#### **Meland Golfbane**

En av de beste 18-hulls golfbanene i Europa ligger på Meland. Her er unike utfordringer i det varierte landskapet. Golfbanen er omkranset av et fantastisk naturområde.

#### **Badestrand**

Ute på Løypetona finner man Skrotevika som er en flott badevika. Der er også badestrand ved Håøy og Håøytoppen.





# Løypetona

## – landlig trivsel med utsikt til by'n

**Utbyggingen av Løypetona trinn 2 består av 37 selveierleiligheter med areal fra 52 til 88 m<sup>2</sup> BRA med 16 leiligheter i blokk 1 og 21 leiligheter i blokk 2.**

Gjennomlyste leiligheter med avgjørende vekt på effektiv plassutnyttelse og fleksibel planløsning. Muligheter for ekstra soverom. Alle leilighetene får romslige balkonger med flott utsikt innover mot Nordhordlandsbroen og båtlivet på Salhusfjorden. Garasjeanlegg i kjelleren med heis til alle leilighetene. Store felles grøntarealer og umiddelbar nærhet til fine turområder.

JM er kjent for å ligge i tet når det gjelder kvalitet, miljø og effektive løsninger for lavest mulig energiforbruk. Løypetona blir også bygget med fokus på smarte kvalitetsløsninger, minst mulig vedlikehold og lavest mulig driftsutgifter. For deg som boligkøper betyr dette trygghet og økonomisk sikkerhet langt inn i fremtiden.

3D illustrasjon





*JM Original legger vekt på gjennomtenkte materialvalg og formspråk, og vi liker helst å velge naturmaterialer som er snille mot deg og miljøet. I tilvalgsmøtet kan man selv også være med å påvirke hvordan man ønsker å ha det.*





# Gode løsninger

Når vi i JM innreder et nytt hjem gjør vi det med omsorg. Vi stiller høye krav til funksjon, design og holdbarhet og velger helst å innrede med naturmaterialer som er snille mot både deg og miljøet. Våre nøyte utvalgte og gjennomtenkte materialvalg og formspråk har vi samlet i et innredningssortiment som vi kaller JM Original.

## Kjøkken

Kjøkkenet fra Marbodal er lyst og pent og leveres i type arkitekt pluss kritt hvit. Det leveres integrerte hvitevarer med kjøll/frys, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp.

## Bad

Gulv og vegger på hovedbad flislegges. Baderomsinnredning på hovedbadet i hvit utførelse med heldekkende servant, blande-batteri, speil og lysarmatur. Det leveres veggmontert WC og dusjvegger 90x90 cm.

## Dører

Innvendige dørbled leveres hvit glatt.

## Listverk

Det leveres glatte hvite lister rundt dører og vinduer. Det leveres eik fotlister ved gulv. Taklister leveres ikke.

## Overflater

Gulvene i alle oppholdsrom leveres med eikeparkett som standard. Vegger og himlinger males. Veggmaling i 4 valgfrie farger. Gulv på bad og wc flislegges.

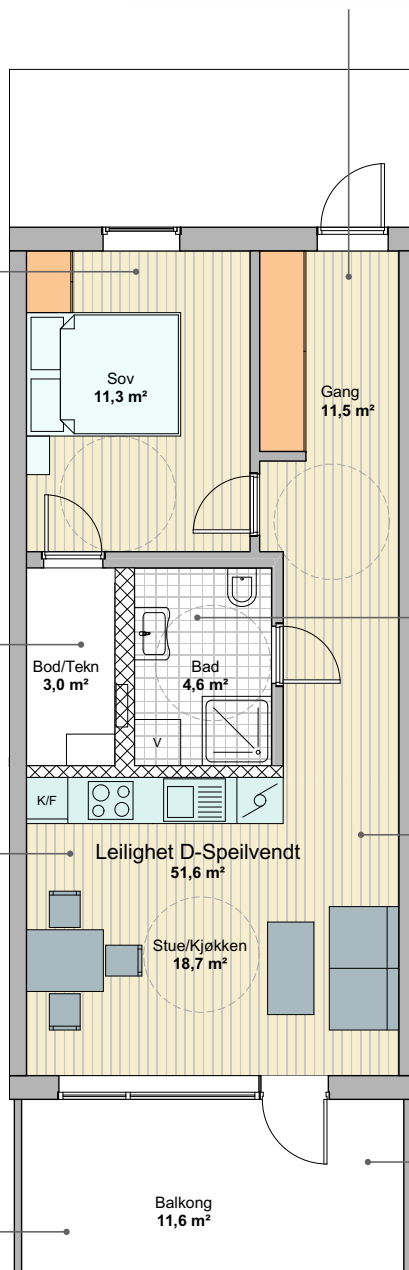
## Oppvarming

Termostatstyrt gulvvarme på hovedbad. Termostatstyrt radiator i gang. Boligene leveres med balansert ventilasjon med avkast-varmepumpe.

Beskrivelsen og illustrasjonene på disse sidene er ikke en komplett presentasjon av vårt prosjekt. Endringer innenfor rammen av det vi finner hensiktsmessig og nødvendig kan forekomme uten at den generelle standard forringes.



Ditt eget hjem skaper du selv, det er din stil og din smak som bestemmer.





## Fra visjon til virkelighet

Å designe en bolig er mer enn en tomt, areal og byggemateriale. Alt handler om menneskene som skal bo der. Om livet som skal leves, om hverdager, utfordringer og livslykke. Dette er vårt utgangspunkt når vi setter oss ned med tegnebrettet. Vi krever kvalifiserte tanker om alt fra målgruppe, arkitektur og tekniske løsninger. For bare slik finner vi løsninger som alle våre boligkjøpere kan verdsette i dag og i morgen.

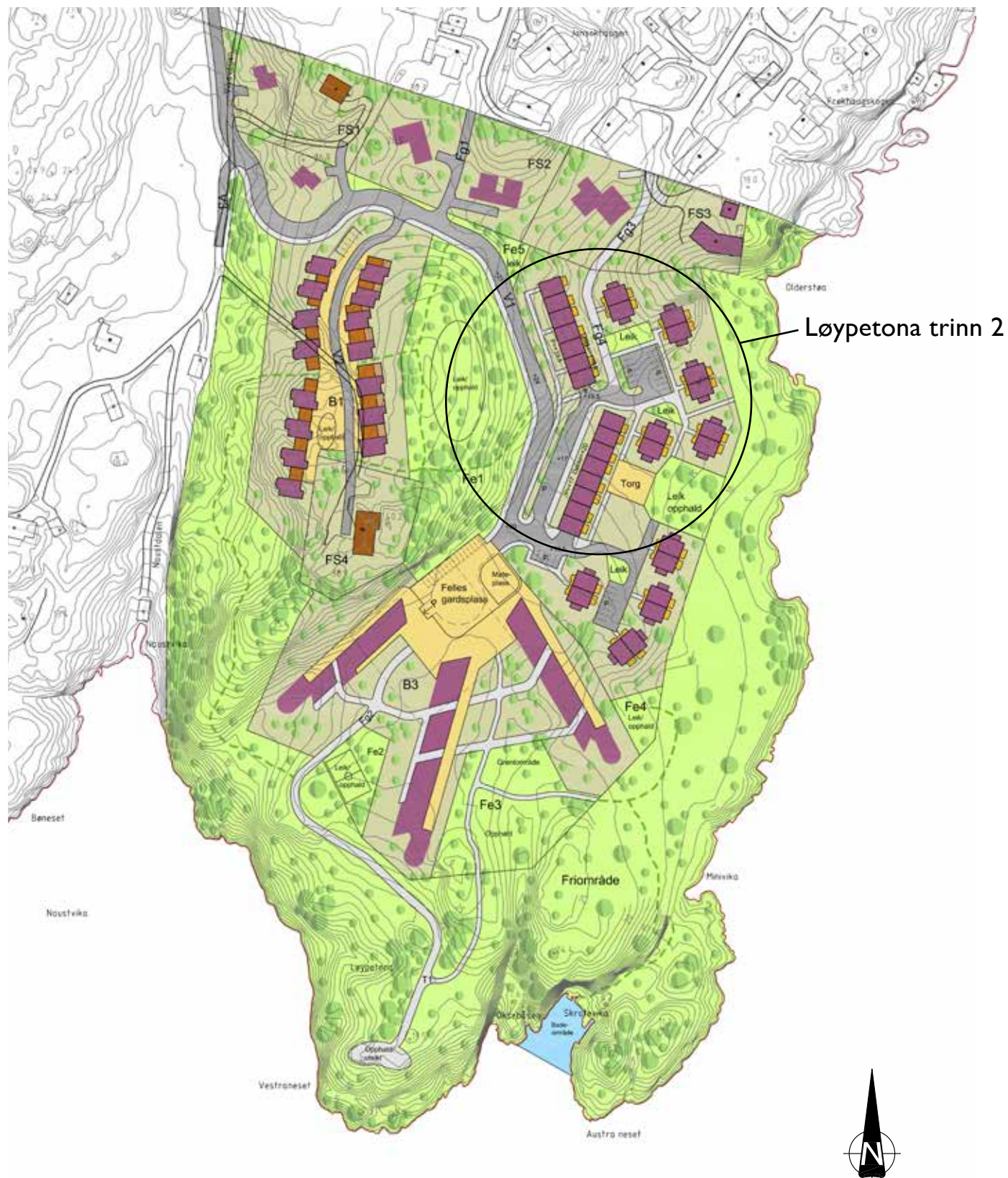
### Ditt eget hjem

Ditt eget hjem skaper du selv, det er din stil og din smak som bestemmer. Mulighetene er mange og ønsker og behov fra hver enkelt boligkjøper er forskjellige. Men det er vårt ansvar å gi

deg en effektiv moderne bolig som oppfyller alle krav til kvalitet, potensiale og størst mulig trivsel. Dette gjelder også for alle boalternativene på Løypetona.

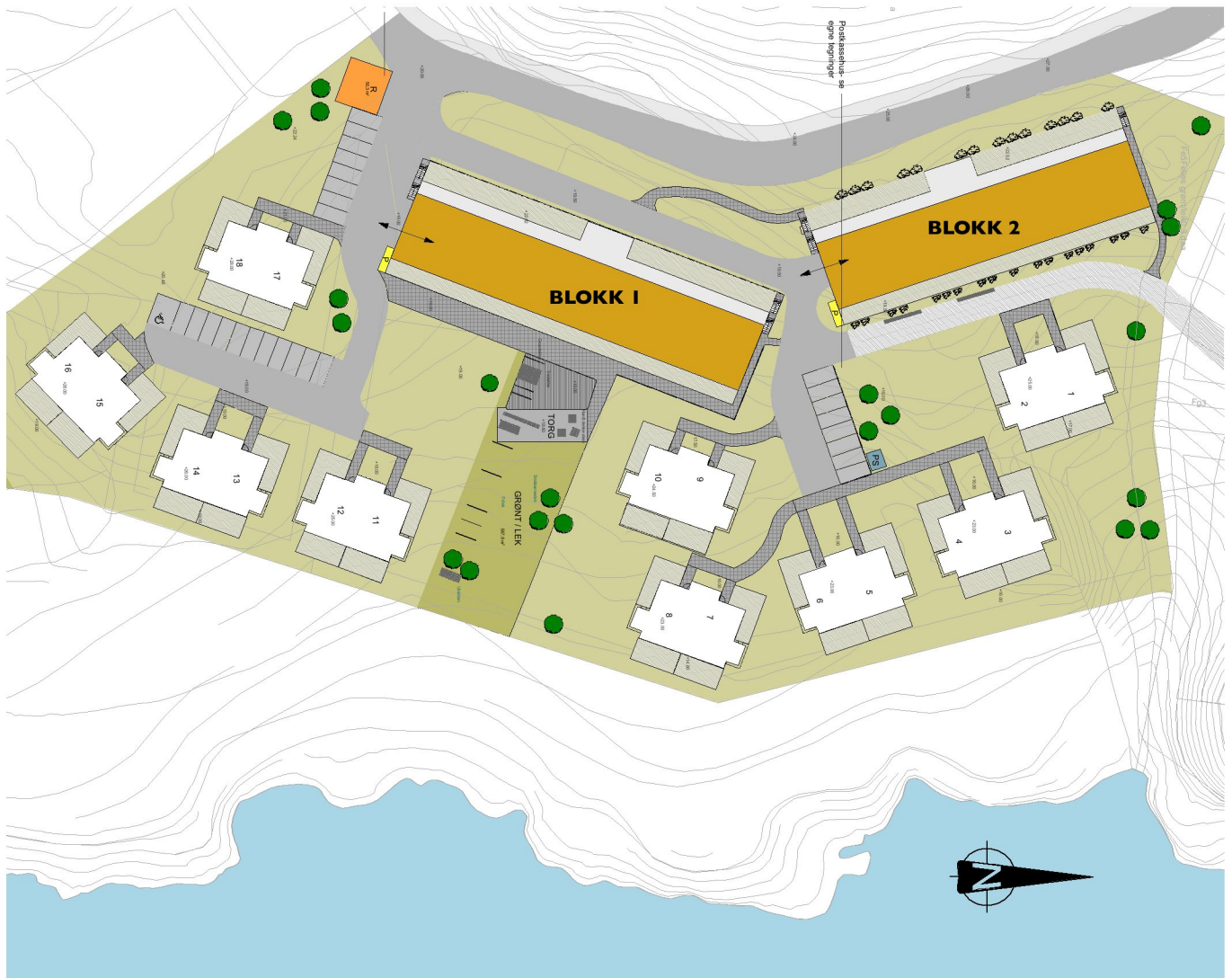
Det er ingen tilfeldighet at JM er en av Nordens største boligbyggere. Vår posisjon forplikter og er dermed din garanti for et trygt og vellykket boligkjøp.

# Illustrasjon av utbyggingen på Løypetona



# Oversiktsplan


## Løypetona trinn 2




 **Kjørevei**  
Kjørevei til og fra boligene.

 **Grøntareal/lekeplass**  
Felles grøntareal med lekeplass.

 **Parkering**  
Felles parkering foran leilighetsblokkene.

 **Postkasser**  
Private postkasser.

 **Grøntareal**  
Grøntareal rundt boligene.

 **Renovasjon**  
Containere for husholdningsavfall og papir.

 **Privat uteareal**  
Privat uteareal tilhørende boligene.

# Blokk 2 Fasade sett fra sjøen



## Leilighetstype

Leilighetstype	BRA	Rom
A	88 m <sup>2</sup>	3/4 roms
B	70 m <sup>2</sup>	2/3 roms
C	88 m <sup>2</sup>	3 roms
D	52 m <sup>2</sup>	2 roms

## Etasje

Etasje	Leilighetsnummer
3. etasje:	31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
2. etasje:	24, 25, 26, 27, 28, 29, 30
1. etasje:	17, 18, 19, 20, 21, 22, 23

# Blokk 2 Etasjeoversikt

PLAN 3. ETASJE  
atg



RIM modell ArchiCAD 16 NBR Filbaseravn X:\Filbaser\rossi\kv\Bofel\500\1\OYDETONA R2\600\_03n.rvt ris

37

36

35

34

33

32

31

PLAN 2. ETASJE  
atg



30

29

28

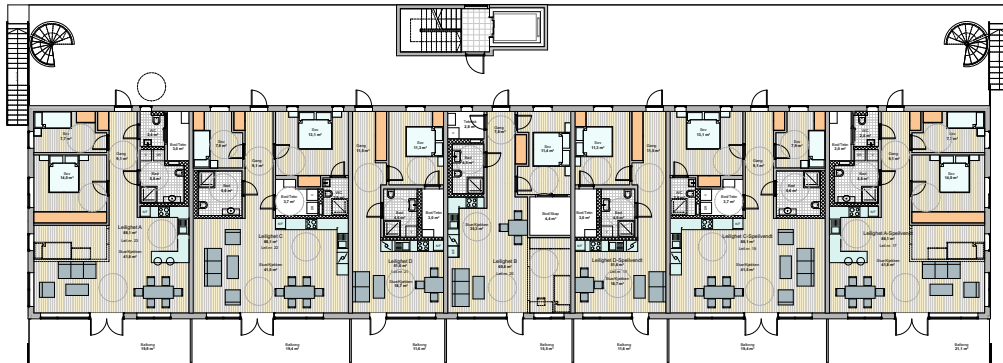
27

26

25

24

PLAN 1. ETASJE  
atg



23

22

21

20

19

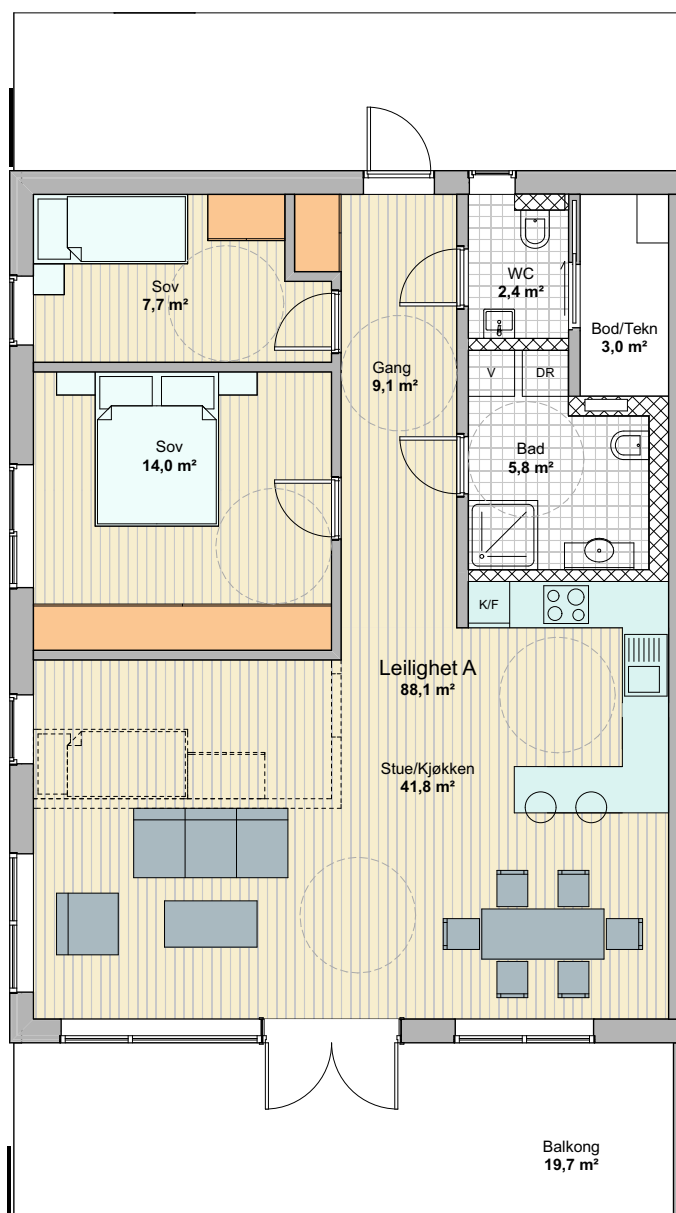
18

17

# A

## 88 m<sup>2</sup> BRA

- 3/4 roms leilighet
- Leilighet nr 23, 30 og 37



### Blokk 2

37						
30						
23						

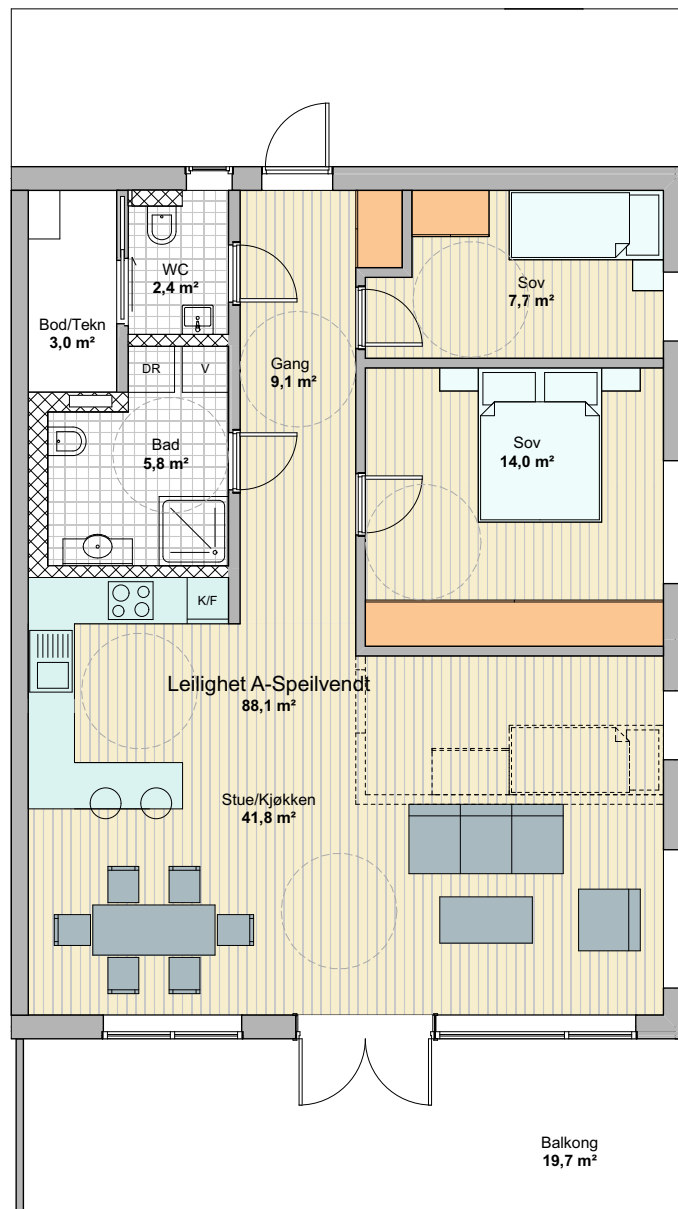


# A

## 88 m<sup>2</sup> BRA

- 3/4 roms leilighet
- Leilighet nr 17, 24 og 31

Speilvendt



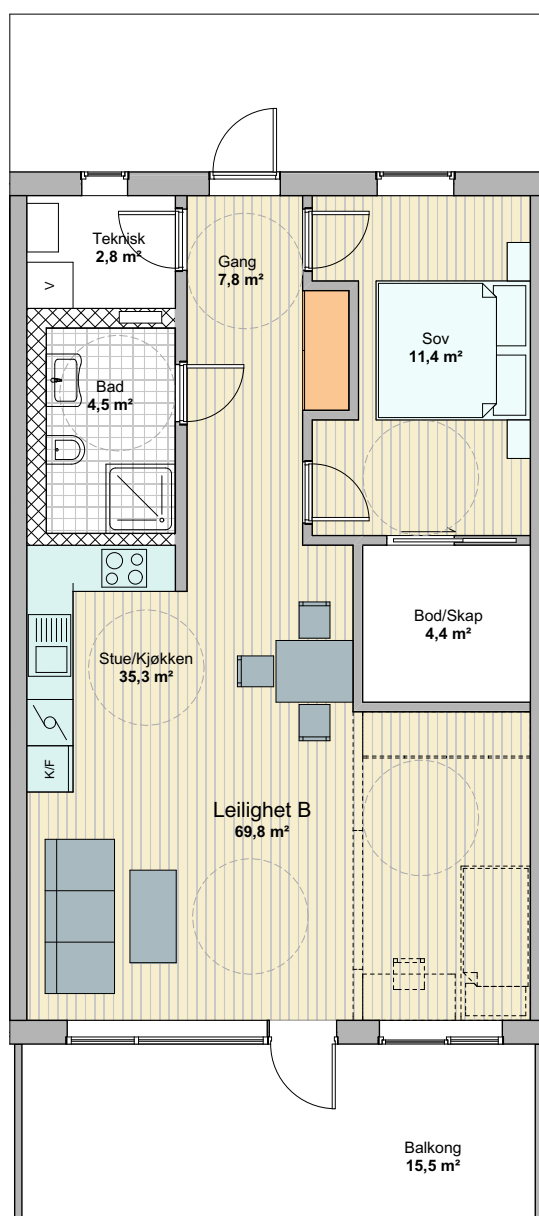
Blokk 2

						31
						24
						17

# B

## 70 m<sup>2</sup> BRA

- 2/3 roms leilighet
- Leilighet nr 20, 27 og 34



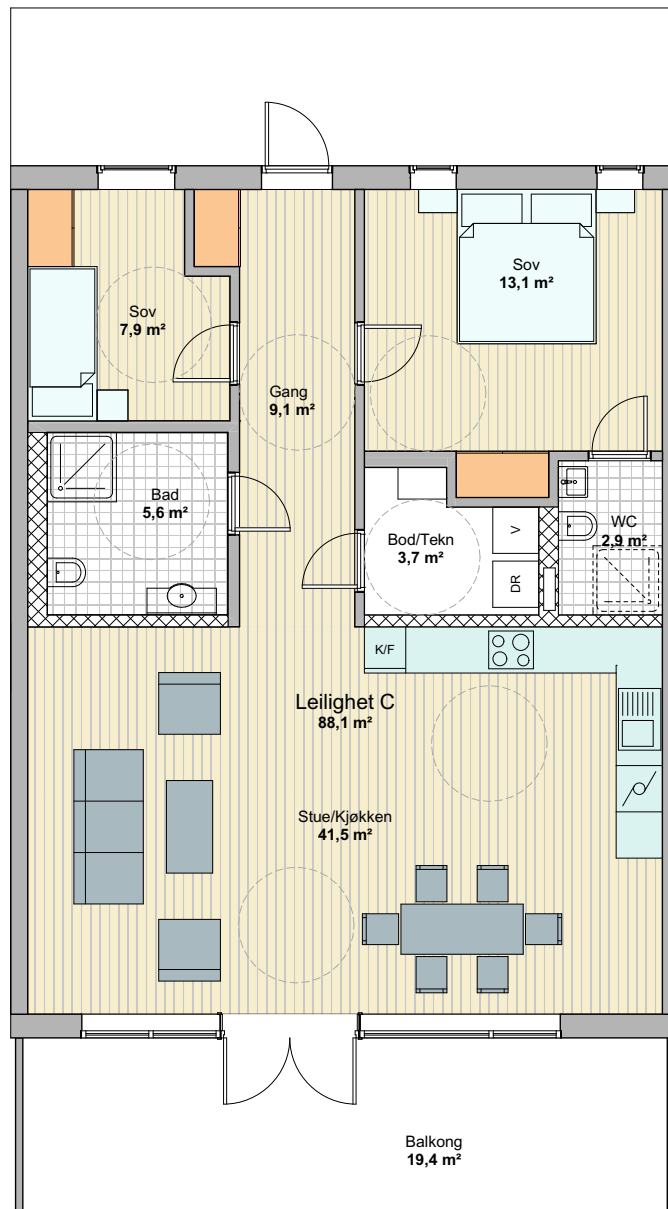
### Blokk 2

			34			
			27			
			20			



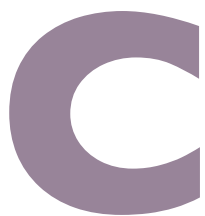
# 88 m<sup>2</sup> BRA

- 2/3 roms leilighet
- Leilighet nr 22, 29 og 36



## Blokk 2

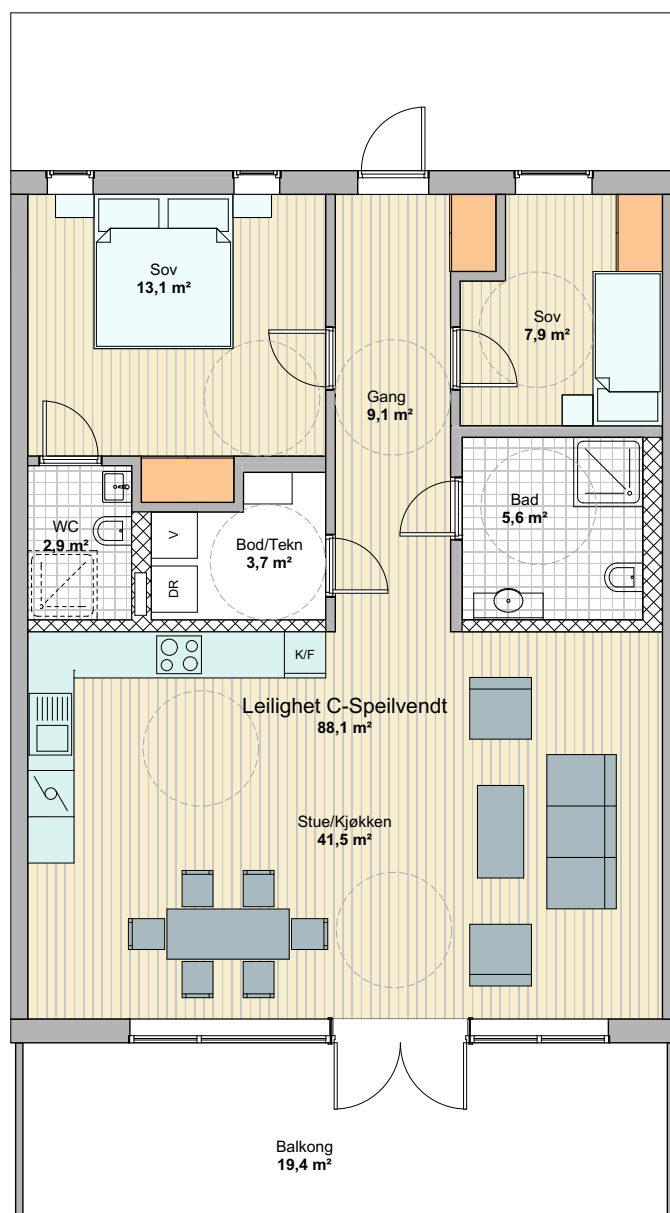
	36					
	29					
	22					



Speilvendt

## 88 m<sup>2</sup> BRA

- 2/3 roms leilighet
- Leilighet nr 18, 25 og 32



### Blokk 2

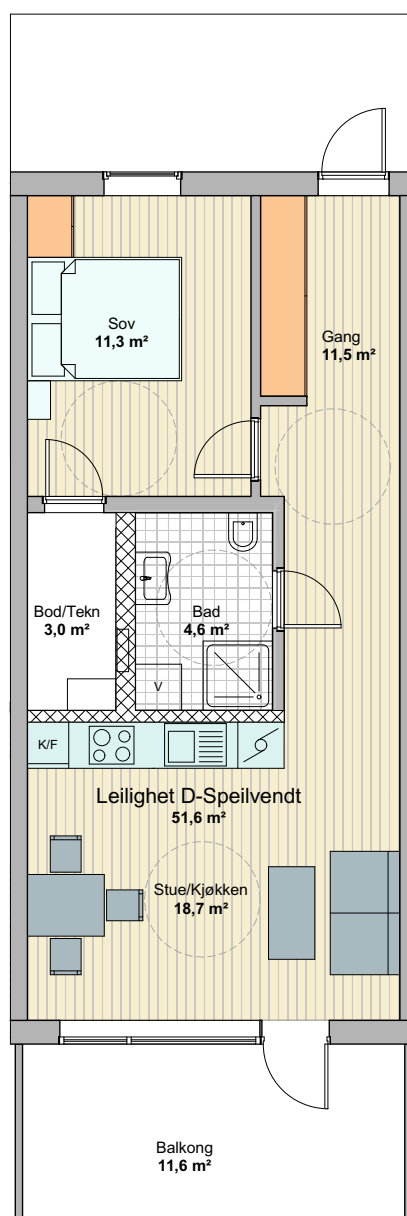
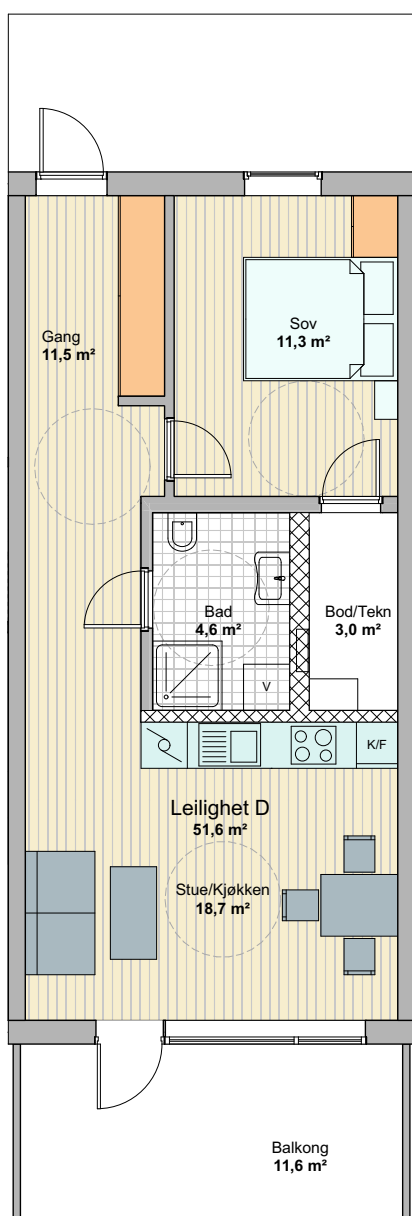
				32		
				25		
				18		

# D

## 52 m<sup>2</sup> BRA

- 2/3 roms leilighet
- Leilighet nr 21, 28 og 35
- Leilighet nr 19, 26 og 33 speilvendt.

### Speilvendt



### Blokk 2

		35		33		
		28		26		
		21		19		

# Derfor skal du velge JM

## Vi vet hva kunden vil ha

Din boligdrøm starter i våre hoder, og er i våre tanker gjennom hele prosessen fra tomtevalg til boligen din står innflyttingsklar. Med kunden i fokus søker JM å tenke på alt – i hver minste detalj. Vi ønsker ikke bare at våre boliger skal være funksjonelle, lyse og med gode planløsninger. Som våre ledestjerner har vi også god beliggenhet, en effektiv og miljøvennlig byggeprosess, prisgunstige løsninger og ikke minst en god kjøpsopplevelse.

## Vi har kunnskap og erfaring

Etter nesten 50 år i Norge har vi mye erfaring og kunnskap. Vi vet hva boligkjøperne vil ha, og de som kjøper en bolig av oss vil oppleve at JM har tenkt på det meste. Hele kjøpsprosessen skal være en positiv og spennende opplevelse, og vi arbeider for å gi våre kunder det lille ekstra. Smarte løsninger, hvitevarer på kjøkken og 25% bedre på energi enn myndighetenes krav i TEK10, er eksempler på dette.

## Vi ønsker det beste for våre kunder

Med vår spisskompetanse og genuine interesse for å skape «hus du trives i», ønsker vi at våre kunder skal oppleve at å handle med JM er et trygt og godt valg.

## JM tenker miljø



JMs langsiktige ambisjon om å være en ledende boligutvikler – både i dag og i fremtiden – har medført at vi løfter energi-standarden for hele vår boligproduksjon. Vi har besluttet at alle våre boliger som prosjekteres etter mars 2012, minimum skal tilfredsstille kravene til lavenergihus klasse I. JMs interne krav betyr at våre boliger fra denne dato blir prosjektert med et energi-forbruk minimum 25% bedre enn myndighetenes gjeldende krav. Et lavt og økonomisk energiforbruk.



## Lang erfaring - trygghet i alle ledd

JM Norge AS er en av Norges største boligutviklere med virksomhet i Oslo, Akershus og Buskerud, Vestfold, Telemark, Bergen og Rogaland, og inngår i den nordiske boligutvikleren JM AB som med en årlig omsetning på ca. 11,7 milliarder norske kroner, er nordens ledende aktør på feltet. JM Norge AS har 49 års erfaring i Norge og har i et normalår en produksjon på ca. 800 boliger. Selskapet ivaretar hele verdikjeden frem til nøkkelferdig bolig og besitter et bredt spekter av kompetanse innen akkvisisjon, prosjektering, prosjektutvikling, salg og entreprenørvirksomhet.

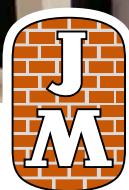
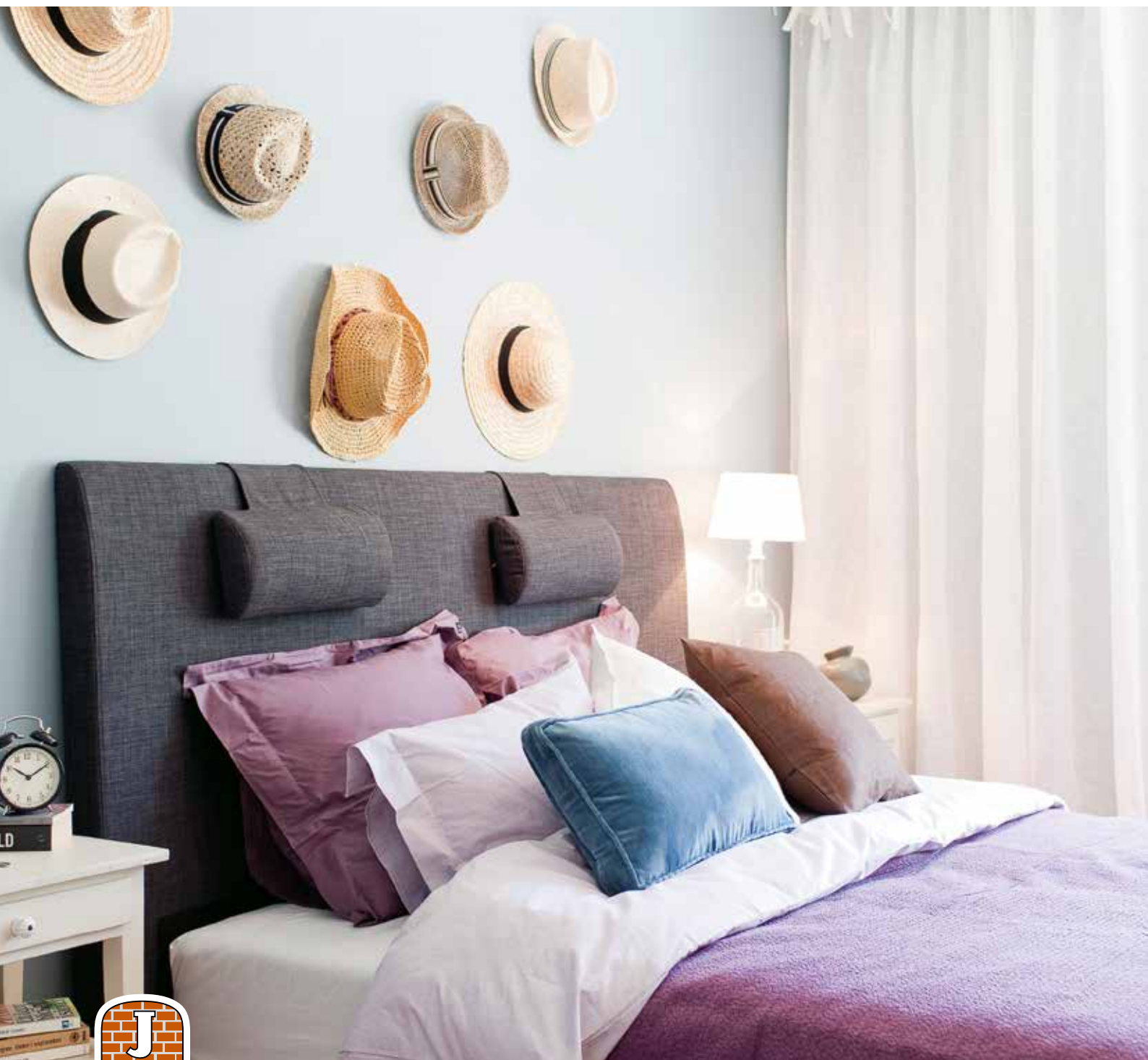
Design & produksjon CreaTo | [www.creato.no](http://www.creato.no)

Foto Gustav Bratt

Arkitekt Tippetue Arkitekter AS

Dato 15.10.2014

JM forbeholder seg retten til eventuelle endringer og trykkfeil.  
Noen av illustrasjonene er idébilder som kan avvike fra virkeligheten.



JM AS

Damsgårdsveien 125, Postboks 178, 5847 Bergen | Telefon 55 15 53 00 | Mail [bergen@jm.no](mailto:bergen@jm.no) | [www.jm.no](http://www.jm.no) | Mobil [mobil.jm.no](http://mobil.jm.no)