

Leiligheter

BB2 Blokk
Kjelsbergbakken 21

Sola, Rogaland

Skadberg Vest



OBOS Block Watne gir deg muligheter

Når vi bygger boliger, ønsker vi å gi mennesker muligheten til å oppfylle boligdrømmen. Kjøper du en bolig fra oss, kjøper du fra en trygg leverandør som bygger for trivsel. Derfor bygger vi ikke bare boliger, vi bygger nabolag. Vi har OBOS-konsernet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og forkjøpsrett under salgsstart på våre boliger. Meld deg inn i OBOS i dag, og opplev alle mulighetene du også.

OBOS Block Watne
Bygger muligheter

Kontaktinformasjon

OBOS Block Watne Rogaland
Luramyrvеien 40, 4313 Sandnes

Salgskonsulent
Torunn Kverneland Thiemer
torunn.thiemer@obos.no
905 26 999



Illustrasjon - leilighet H0504, type E2



Liv-Kristine Rud er sivilarkitekt med 30 års erfaring og stor kjærlighet for faget. Hun er leder for arkitektene i Stav, og har sammen med Hilde Nessa, Axel Hermanns og Simon Bruvathne Bjerkestrand ledet utformingen av prosjektet på Skadberg Vest.

– Skadberg Vest er det fjerde prosjektet vi har sammen med OBOS Block Watne, som det er en fornøyelse å samarbeide med! Vårt felles mål er å skape utrolig gode boliger, uten at det skal «koste skjorta».

Brenner for bærekraft og naturmangfold

– Det viktigste for meg, på overordnet plan, er å bevare planeten vår best mulig fremover. På mikroplan er visjonen å skape gode gjennomtenkte boliger, som ivaretar både de som bor der, de som besøker, og de som får nye naboer. Enten de er 0 år eller 100, bor alene eller sammen, i takt med endringer som skjer i livet. Vi vil skape gode hjem for mennesker på Skadberg i mange hundre år.

Hva har vi vært opptatt av på Skadberg Vest?

Ha respekt for området. Vi bygger på nypløyd mark, som ikke har vært bebygd før. Her har det vært dyrket mat til mennesker og dyr i overskuelig fortid. Det gjør oss ydmyke og årvåkne. Området er vitalt og fruktbart, det ønsker vi at det skal fortsette å være, også når det er fullt utbygd. Et godt samarbeid med landskapsarkitekten er med på å sikre uterommene, samtidig som de skaper rom i rommene, og håndterer skråningens terrengsprang.

Skape harmoni: På to sider har vi naboer, som allerede bor i området. På den tredje siden kommer naboer, og på den fjerde har vi en vei. Vi har tenkt at våre blokker skal reise seg opp mot blokkene på den ene siden, og bygge seg ned mot eneboligene på den andre siden og mot rekkehusene på den tredje siden.

Skape helhet i arkitekturen: Vi har laget fire blokker, med sterkt slektskapsbånd, som allikevel har individuelle forskjeller i

høyde, lengde og farger. Som en søskenflokk på fire. Hver blokk har fått sine farger. Det er viktig å skape identiteter til hver blokk, slik at selv et lite barn kan forklare hvilken blokk hen bor i, at det ikke bare spres utover en mengde like hus.

Gjøre det lett å navigere: Vi ønsker å ivareta opplevelsen av å komme hjem, og at det er lett å finne frem når du kommer på besøk. Det løser vi med å skape tydelige, lyse inngangspartier når du kommer utenifra, og med å gi hver blokk sin farge, som du vil oppleve dersom du kommer via parkeringskjelleren. Trapperom og korridorer gis den samme gjenkjennbare fargekoden.

Lage gode planløsninger: Vi har jobbet mye med å skape skikkelig gode planløsninger for leilighetene. Lyse, funksjonelle rom, der du også kan finne en god krok; til å krype inn i sofaen med pledd, en kopp te, strikketøy, TV, en god bok, eller bare for en lur. Samme hvor stor eller liten leiligheten din er, skal du ha en god og skjermet uteplass med sol og nok plass til møbler. Du skal kunne velge om du vil være i fred på din egen uteplass, ute på lekeplassen sammen, om du vil treffe naboer på en felles uteplass, eller ta med en bok til et lunt sted, alene, men i et felleskap. Er du gammel skal du kunne rusle en tur ut, og sette deg på en benk når du trenger det.

Et langsiktig perspektiv

Håpet vårt for Skadberg Vest er at alle de gode tankene som ligger bak, skal gjøre livet godt og meningsfullt for de som bor her. Vi håper dette blir et trygt, inkluderende og stimulerende sted, for ro og hvile, lek og matlaging, lekselesing, kjærlighet, søvn og samvær i hverdag og fest. I den ene blokken er det en fellesleilighet, der du kan utvide din egen leilighet med to soverom, eller samle folk til møte eller feiring. Vi håper møteplassene kan gi rammer for nye bekjentskaper, gode samtaler og fellesskap de neste hundre årene.

Innhold

Nye, lyse leiligheter	6
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Sentralt og naturskjønt på Skadberg	18
Nabolagsprofil	26
Situasjonskart	29
Plantegninger	30
Et selskap i OBOS	40
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	43



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
24



Innflyttingsklart
3 kvartal i 2028



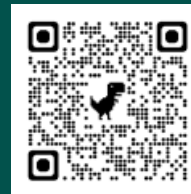
Energimerking
Orange B

Leiligheter med sentral beliggenhet i ulike størrelser.

Vi bygger 24 moderne leiligheter beliggende sentralt på flotte Skadberg i Sola kommune. Her kan du velge mellom alt fra studio- til 4-roms leiligheter med god standard, smart planløsning og herlige solforhold. Bo i et hyggelig og naturskjønt nabolag hvor både store og små vil trives.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Nye, lyse leiligheter

Velkommen til hyggelige boliger med alt du trenger i hverdagen.

Hyggelige Skadberg ligger på høyden over Sola sentrum og er allerede et godt etablert nabolag. Her bor du i nærheten av det du trenger i hverdagen, med Skadberg skole kun et steinkast unna, og gangavstand til Sola sentrum og Forus. Nå bygger vi et helt nytt felt, Skadberg Vest! Det gir enda flere en mulighet til å bo i dette fine området.

Her kommer det 28 moderne leiligheter, med god standard og smart planløsning. Dette blir fine hjem i ulike størrelser, for mennesker i alle aldre og livssituasjoner.

Et hjem som passer for deg

Alle boligene er lyse og luftige, med åpen, behagelig planløsning. Det gir både rom for fellesskap, men også innredning med ulike soner. Uansett valg av leilighet får du deilig soveplass, herlig stue, moderne bad fra Svedberg og delikat kjøkken fra HTH. Her kan du sette ditt eget preg, med dine favoritmøbler og ynglingsdekor.

Boligene varierer i størrelse. De minste er studioleiligheter – perfekte for nyetablerte, eller deg som bor for deg selv. Takket være smart planløsning blir dette gode, behagelige hjem. De største

boligene er 4-roms leiligheter, med romslig plass til hver og en. Både fellesskap og privatliv som gjør familiehverdagen god!

Alle boligene har balkonger, som gjør romfølelsen ekstra luftig. Her kan du nyte varme solskinnsdager, og lange lune kvelder – med utsikt til det fredelige nabolaget, og behagelig pusterom.

Praktisk og behagelig

Alle leilighetene har også ekstra lagring i praktiske boder. Og atten av leilighetene kommer med egen parkeringsplass. Boligene på toppen har dessuten egen garasjeplass, i parkeringskjeller. Og uansett gir den gode beliggenheten kort vei til det du trenger i hverdagen!

Området rundt Skadberg Vest er tross alt familievennlig og fredelig. Med hyggelige grøntarealer og plasser for hyggelig fellesskap. Kun kort vei unna finner du de fasilitetene familien trenger i hverdagen – slik at mest mulig tid kan brukes til å nyte tiden hjemme!

Innflytting 2028

Vi anslår byggestart våren 2026, og at leilighetene er innflyttingsklare våren 2028.

Fremtidens løsninger

Byggene er prosjektert med løsninger etter Husbankens utvidede miljøkrav, for å bidra til miljøvennlig utbygging. Det er blant annet satt strenge krav til ikke bruk av helse- og miljøfarlige stoffer i byggeprodukt, kildesortering av avfall fra byggeperioden, og krav om miljødokumentasjon til sentrale byggeprodukter. Vi har prosjektert boliger med arealeffektive og energieffektive bygningskropper, med energismarte planløsninger,

Det er lagt vekt på å bruke materialer av god kvalitet, med lang levetid og lavt CO2-utslipp (tre som hovedmateriale). Varige, fleksible bygninger som kan stå lenge, gjør bygninger mer bærekraftige. Det er blitt utarbeidet et klimagassregnskap for prosjektet.



Illustrasjon



Nabolaget er grønt, rolig og trygt og har familievennlige sosiale soner.



Boligene har god, moderne standard.



Illustrasjon - leilighet H0102, type C

Leilighetene er stilrene og hyggelige,
med smarte planløsninger.



God plass til hyggelig samvær



Venstre Fin, åpen planløsning.

Høyre øverst Store vinduer slipper inn lys og skaper trivsel.

Høyre nederst Utsyn til det grønne.



Illustrasjon - leilighet H0504, type E2

Illustrasjon - leilighet H0601, type G



Illustrasjon



Illustrasjon - leilighet H0101, type B1



Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH.



Illustrasjon - leilighet H0504, type E2

«Det må kunne gjøres bedre»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennomsyrrer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Hvitevarer fra Siemens

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens.

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Du kan velge blant baderomsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt.

Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra OBOS Block Watne får du et hjem hvor det er lagt vekt på en gjennomgående god standard.

Å flytte inn i en nøkkelferdig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiktlig å velge en helt ny bolig fra OBOS Block Watne, hvor du blant annet får:

Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm parkett fra Kährs i hvitlaseret eik i alle tørre rom.

Vannstoppesystem

Med vannstoppesystem stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør — en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

Aluminiums beslåtte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres aluminiums beslåtte. Dette gir økt holdbarhet som igjen betyr at det tar lenger tid før noe vedlikehold må gjøres.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.



Illustrasjon - leilighet H0201, type A

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett baderom. Resultatet er et bad med dokumentert trygghet og den levetiden du forventer.

Skreddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skreddersy både standarder og farger. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Salgskonsulenten informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjeringstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Svedbergs, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inne- holder blant annet:

- 15 mm parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle tørre rom
- Varme i badegulv
- Fliser på vegg og gulv på bad
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett – Unopax med glass kasse
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Konvektor med fjernvarme
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Aluminiumsbeslåtte vindu og dører
- Treterrasse på bakkeplan og balkonger
- Parkeringsanlegg i U. etg med heis
- Utvendig tappekran på bakkeplan

Flere valg uten kostnad for både fliser, veggfarge og parkett.



Illustrasjon



Illustrasjon - leilighet H0102, type C



Illustrasjon - leilighet H0502, type B2

Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min Side»

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne får du full tilgang til din bolig digitalt. Min side er en innloggingsportal på våre nettsider hvor du finner all informasjon om boligen, dokumentene som hører til og fremdriftsplanen som foreligger for dette prosjektet.

Siden vil gi deg større trygghet og et større innblikk i prosessen fra kjøp, til byggeprosessen og hele veien til du overtar boligen. Det tar tid å bygge en bolig fra grunnen av, men med en digital oversikt vil det være enklere for deg å forholde deg til ventetiden som oppstår i en prosess som denne.

Fremdrift

Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

Bruksanvisninger

For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

Reklamasjoner

Som kunde hos OBOS Block Watne har du full reklamasjonsrett i fem år. Oppdager du feil eller mangler i din nye bolig kan du enkelt reklamere for dette via reklamasjonsskjemaet på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.

På Min Side kan du

- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.





Sentralt og naturskjønt på Skadberg

Få en praktisk og behagelig hverdag med kort vei til alt du trenger.

Kort vei til alt

Skadberg ligger i Sola kommune, omtrent 12 km sør for Stavanger og 7 km nordvest for Sandnes. Det er gangavstand til Sola sentrum og Forus, og gode kommunikasjonsforbindelser både til Stavanger, Universitetet, Sandnes eller Stavanger lufthavn Sola. Stavanger lufthavn på Sola kan ta deg helt ut i den store verden. Her bor du med andre ord svært sentralt, og dette gjør Skadberg til et attraktivt område å bo. Du vil få en praktisk hverdag med kort vei til barnehage, skole, arbeidsplassen og butikker.

Gode rekreasjonstilbud

På Skadberg bor du i et flott naturlandskap som byr på mange sports- og friluftaktiviteter. Skadbergturen er en av flere oppmerkede turløyper i området, som også er tilrettelagt for barnevogn og rullestol. Kyststien lar deg vandre langs havet til fantastiske Solastranden, hvor du kan avkjøle deg med bading. På trimparken på Åsen er det satt opp treningsmaskiner, og her starter Åsenløypa som tar deg til Batteriet på Åsen, et forsvarsanlegg bygd under krigen. For sportsinteresserte er det en rekke idrettshaller i området, med håndball- og fotballbaner, svømmehall og skatepark. Du bor rett ved Sola Golfklubb, hvor du kan slå et slag golf i de flotte solforholdene. Herfra går turstier opp til Kjerrberget som er Solas høyeste topp på 101 moh. Enten det er gåturer, bading på stranden, lagsport eller golf, får du altså det du ønsker deg her.

Historie og kultur

Sola kommune er rik på historie med spor av mennesker helt tilbake til steinalderen, bronsealderen, vikingtiden og frem til i dag. Her kan du se Gravhaugene på Rege, det rikeste gravfun-



Illustrasjon - leilighet H0602, type K

↑
Trygge omgivelser. Skadberg er et godt sted å være for store og små.

net i Norge fra bronsealderen, Sola Ruinkirke fra 1100-tallet og monumenter til minne om store hendelser under vikingtiden. Når mer moderne kulturelle fristelser melder seg kan du spasere ned til Sola kulturhus, hvor det er kino, teateroppsetninger og konserter. Om du lengter etter bylivet kan du ta den korte veien opp til Stavanger. På Skadberg kan du med andre ord spe på med kultur og fritidsaktiviteter når du måtte ønske. Dette gjør området til et flott sted å bo og vokse opp for store og små.

Sett ditt preg på hjemmet.



En stue for trivsel.



Illustrasjon - leilighet H0602, type K

Lyst og luftig kjøkken.



Nabolagsprofil

Kjelsbergbakken 21 - Nabolaget Skadberg - vurdert av 362 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skadbergveien Linje 7, 41, 42, X50, X77, N86	1 min 0.1 km
Stavanger Sola	9 min
Skeiane stasjon Linje L5	12 min 7.4 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	13 min 11.4 km

Skoler

Skadberg skole (1-7 kl.) 527 elever, 28 klasser	7 min 0.6 km
Sande skole (1-7 kl.) 315 elever, 15 klasser	17 min 1.3 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 296 elever, 12 klasser	4 min 0.4 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 362 elever, 21 klasser	20 min 1.6 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	18 min 1.4 km
Jåttå videregående skole	10 min

Ladepunkt for el-bil

Recharge Shell Solakrossen	14 min
Uno-X Sande Gård	17 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

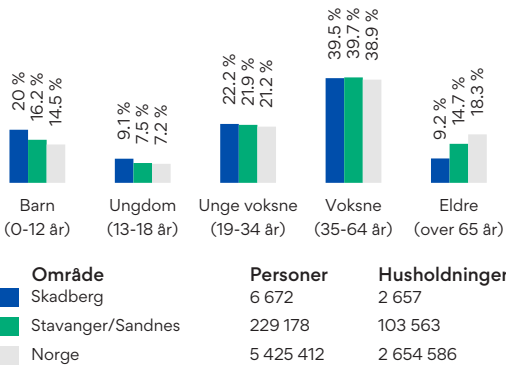
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Eventus Solahagen barnehage (1-5... 65 barn	3 min 0.2 km
Solstrålen barnehage (1-5 år) 44 barn	9 min 0.7 km
Sola barnehage (1-5 år) 47 barn	12 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Sola Post i butikk	12 min 0.9 km
Helgø Meny Sola	14 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



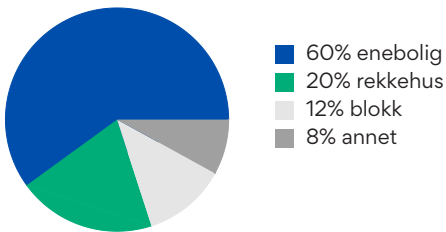
Trygghet der barna ferdes

Trygge 84/100

Sport

Skadberghallen Aktivitetshall	4 min 0.4 km
Skadberg skole - ballbane Ballspill	11 min 0.8 km
Vår Energi Arena Forus	26 min
EVO Forus	6 min

Boligmasse



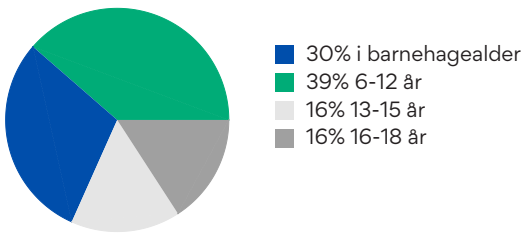
«Barnevennlig område med lett tilgang til jobber, Stavanger og Sandnes sentrum, badeplass og butikker»

Sitat fra en lokalkjent

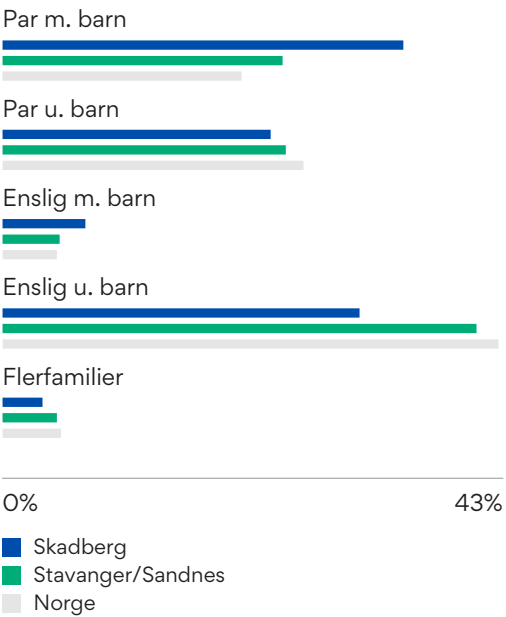
Varer/Tjenester

Tvedtsenteret	6 min
Sola apotek	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



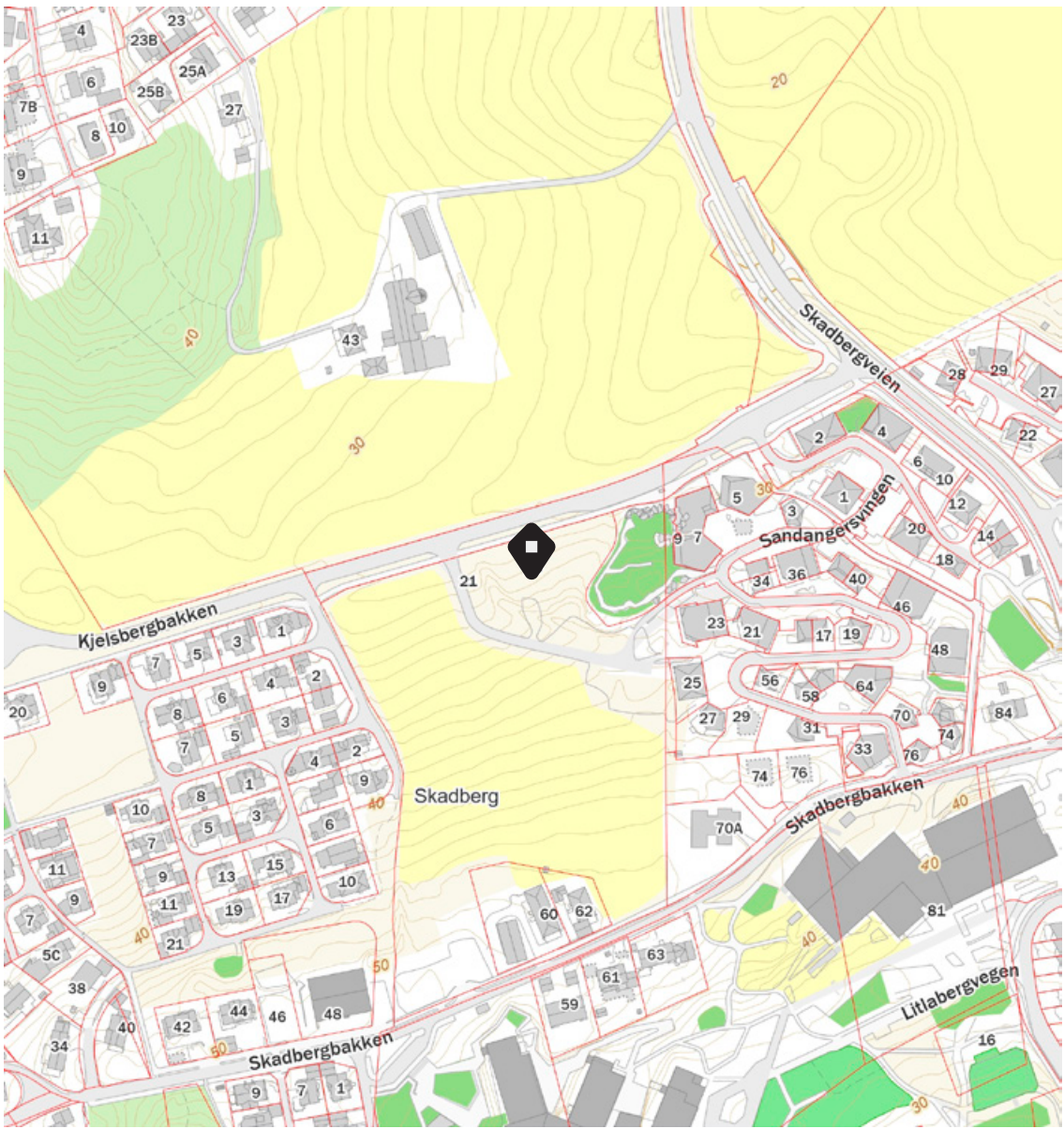
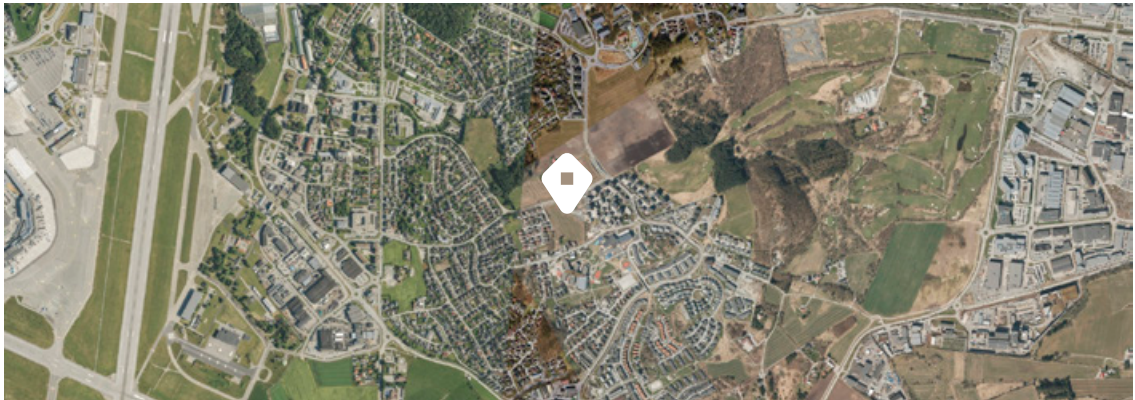
Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Nabolagsprofil



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Situasjonskart og fasader



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot vest

Leilighetstyper

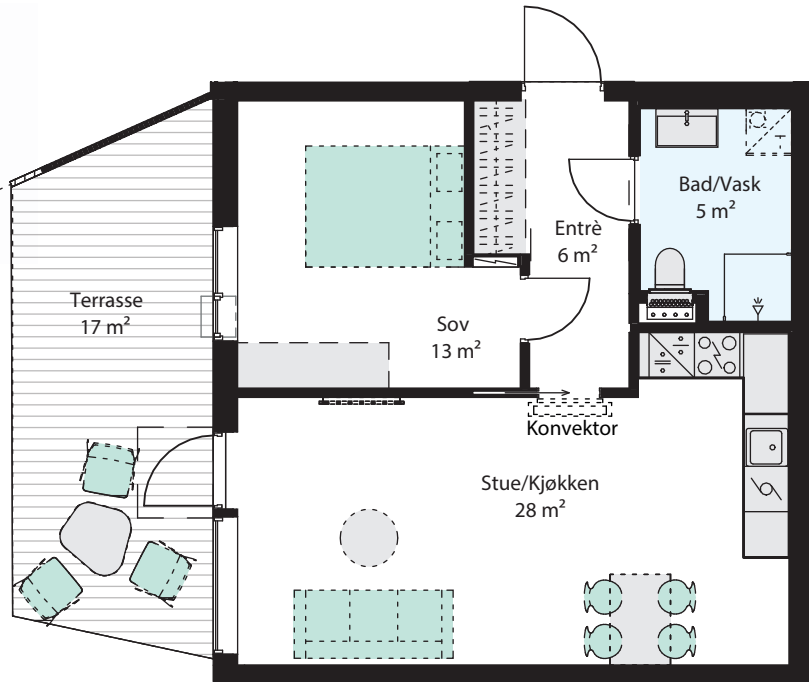
	1-roms		3-roms 3-4-roms
	2-roms 2-3-roms 2-4 roms		4-roms

Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0101
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst

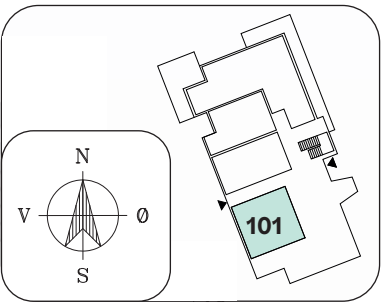


Fasade mot vest

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0101	55 m²		5 m²	17 m²	60 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

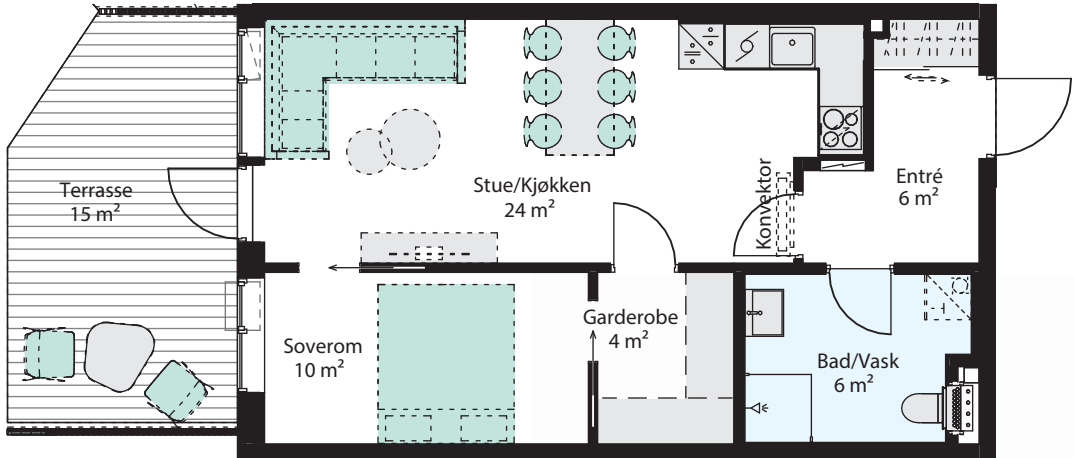


Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0102
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

Plan- og fasadetegning viser leilighet H0102. Leilighet H0203, H0303 og H0403 har tilnærmet lik planløsning, med unntak av terrasse i 1. etg.



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst

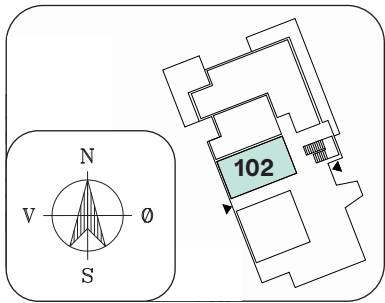


Fasade mot vest

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0102	53 m²		5 m²	15 m²	58 m²
Leilighet H0203	53 m²		5 m²	7 m²	58 m²
Leilighet H0303	53 m²		5 m²	7 m²	58 m²
Leilighet H0403	53 m²		5 m²	7 m²	58 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

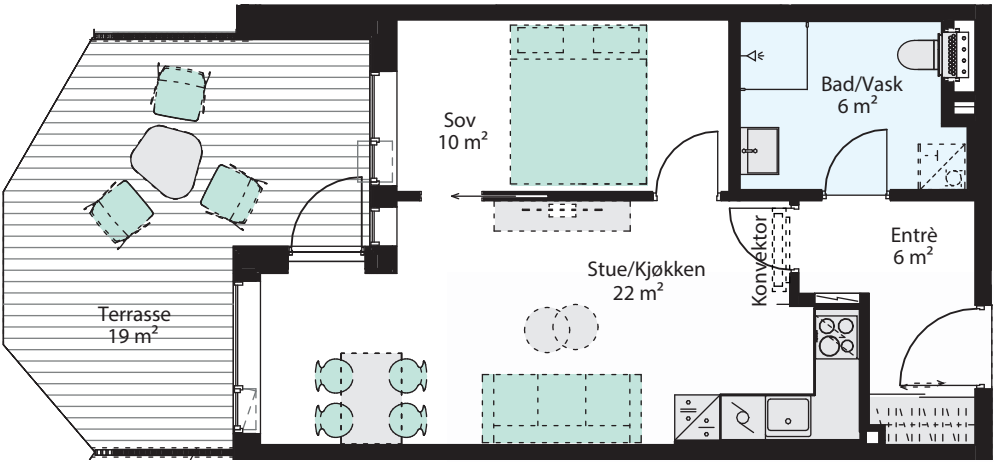


Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0103
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

Plan- og fasadetegning viser leilighet H0103. Leilighet H0204, H0304 og H0404 har tilnærmet lik planløsning, med unntak av terrasse i 1. etg.

Leilighetene selges uten parkering



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst

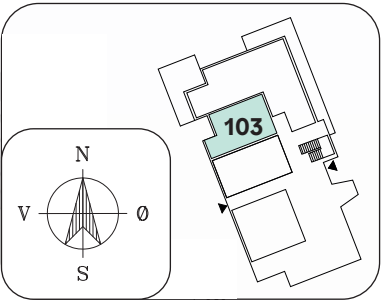


Fasade mot vest

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0103	47 m²		4,1 m²	19 m²	51,1 m²
Leilighet H0204	47 m²		4,3 m²	12 m²	51,3 m²
Leilighet H0304	47 m²		4,4 m²	12 m²	51,4 m²
Leilighet H0404	47 m²		3,1 m²	12 m²	50,1 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0104
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 2

1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst



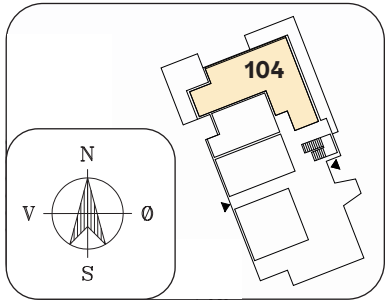
Fasade mot vest

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0104	102 m²		5,5 m²	56 m²	107,5 m²
Leilighet H0205	102 m²		6,5 m²	28 m²	108,5 m²
Leilighet H0305	102 m²		5,2 m²	25 m²	107,2 m²
Leilighet H0405	102 m²		6,4 m²	28 m²	108,4 m²
Leilighet H0504	102 m²		6,1 m²	25 m²	108,1 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Plan- og fasadetegning viser leilighet H0104. Leilighet H0205, H0305, H0405 og H0504 har tilnærmet lik planløsning, med unntak av terrassene/balkongene.

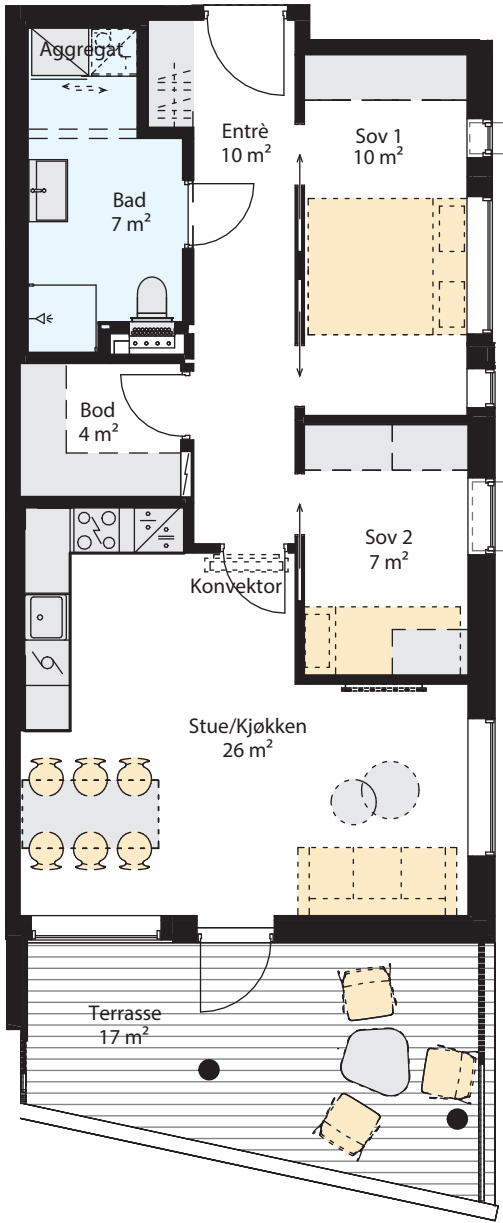


Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0201
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0201	69 m²		5 m²	17 m²	74 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør



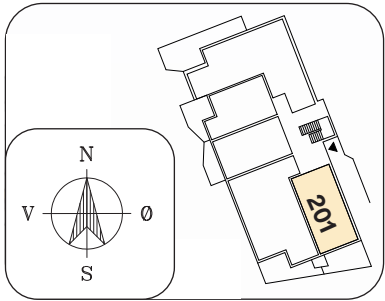
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot vest

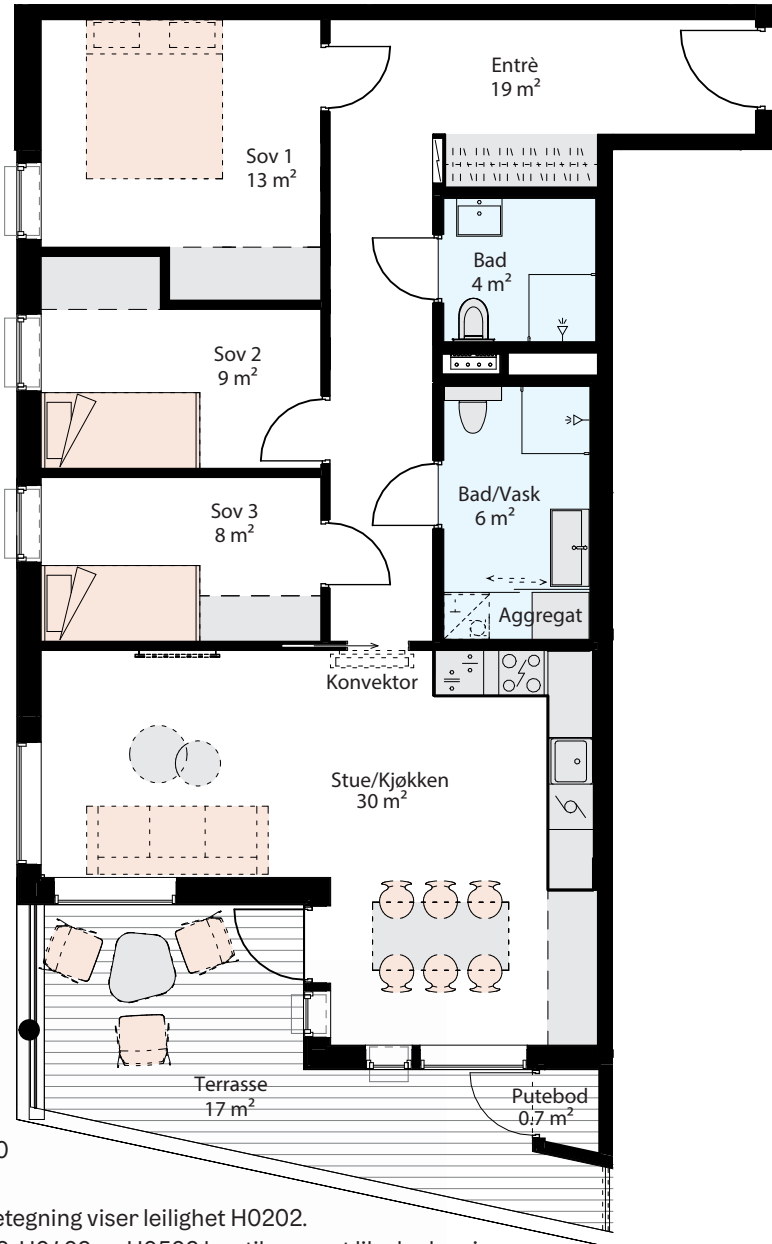


Leilighet

4-roms

Bolig nr: H0202
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 2

2. etasje



Målestokk 1:100

Plan- og fasadetegning viser leilighet H0202.
Leilighet H0302, H0402 og H0502 har tilnærmet lik planløsning,
med unntak av terrassene/balkongene.

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0202	95 m²		5,7 m²	17 m²	100,7 m²
Leilighet H0302	95 m²		5 m²	26 m²	100 m²
Leilighet H0402	95 m²		5 m²	13 m²	100 m²
Leilighet H0502	95 m²		5,1 m²	26 m²	100,1 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør



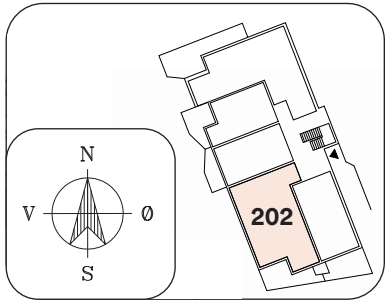
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot vest

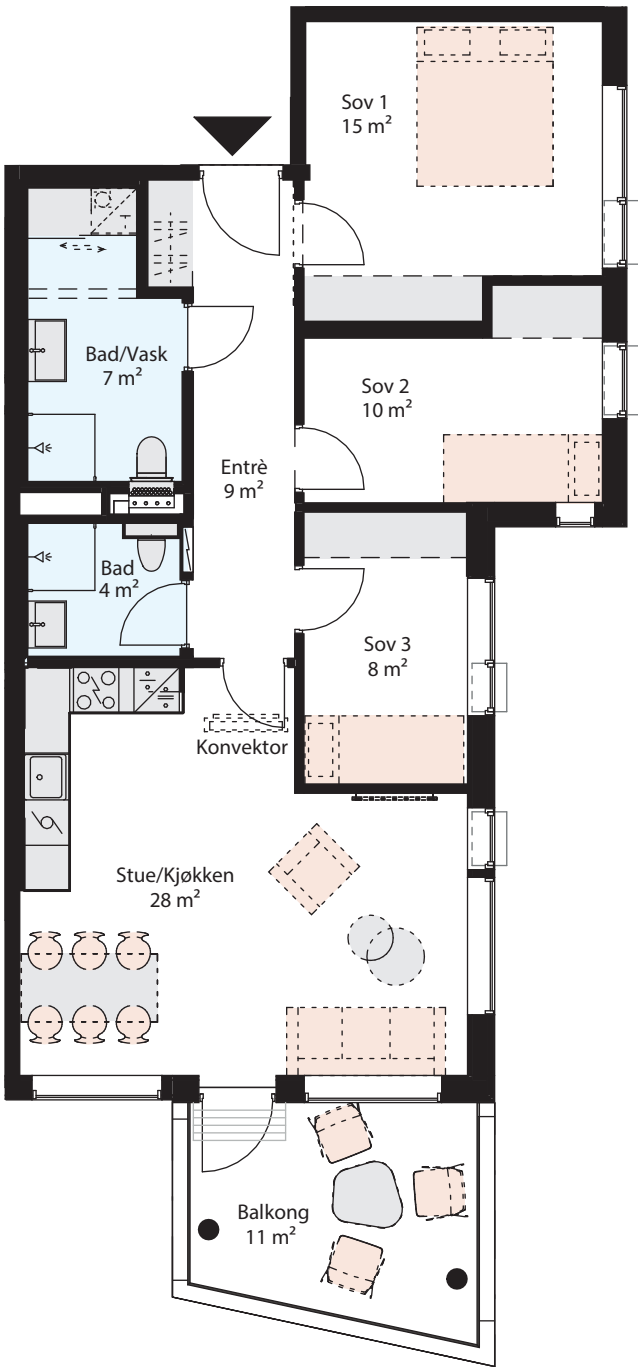


Leilighet

4-roms

Bolig nr: H0301
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 2

3. etasje



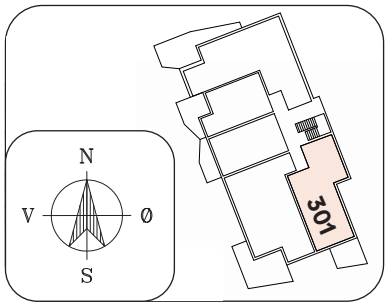
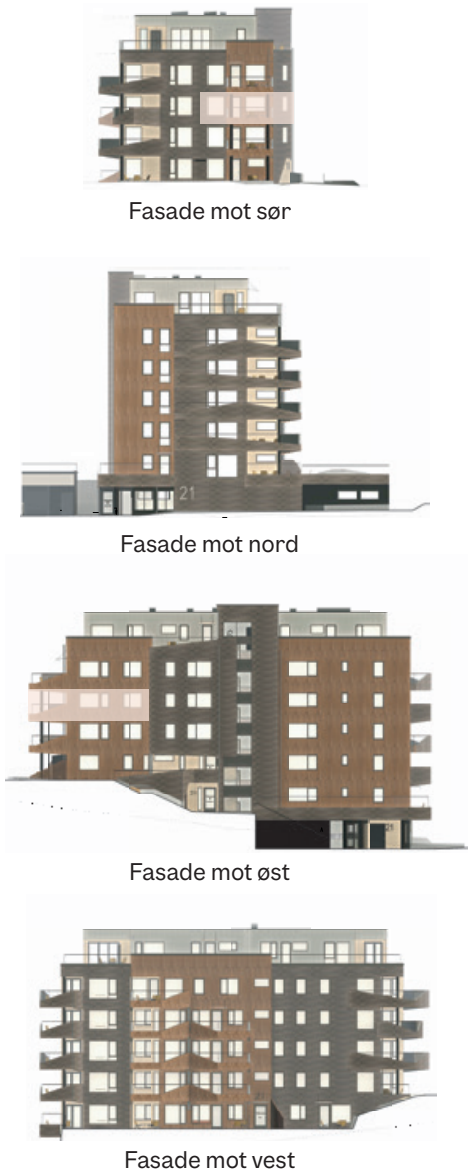
Målestokk 1:100

Plan- og fasade-tegning viser leilighet H0301. Leilighet H0401 og H0501 har lik planløsning.

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0301	86 m²		5 m²	11 m²	91 m²
Leilighet H0401	86 m²		5 m²	11 m²	91 m²
Leilighet H0501	86 m²		5 m²	11 m²	91 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

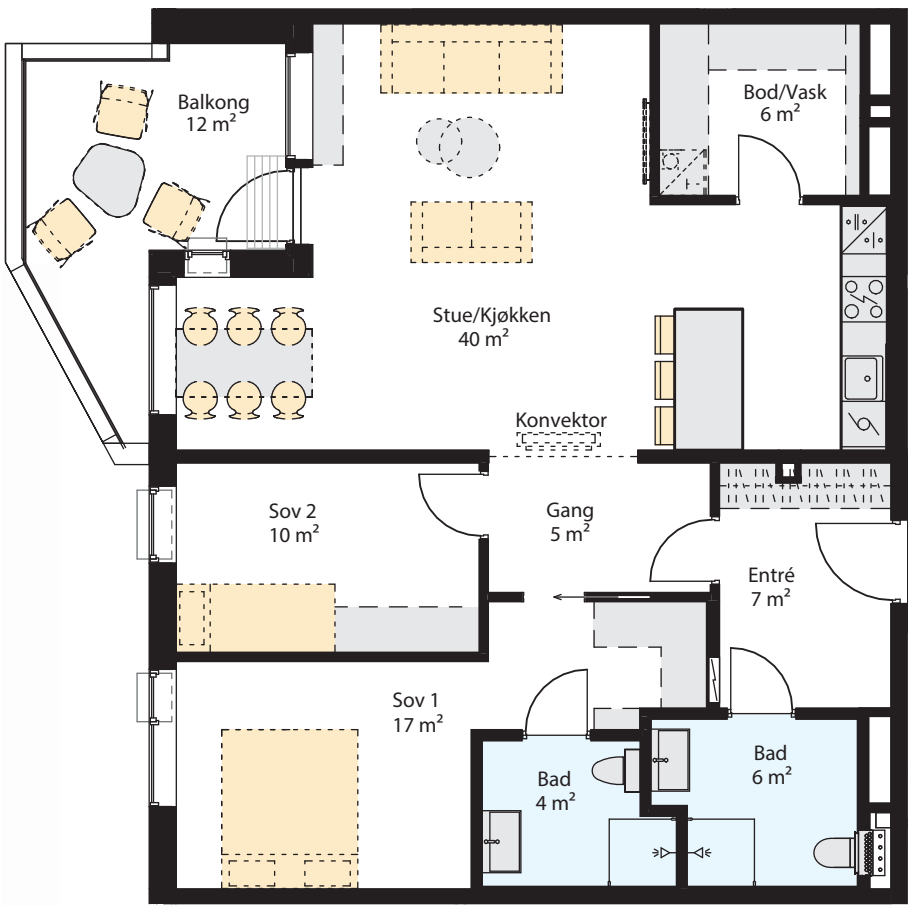


Leilighet

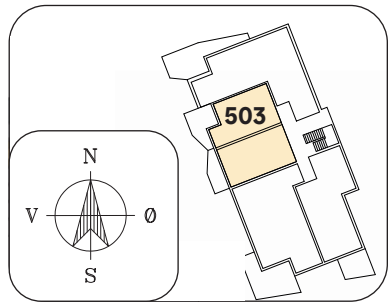
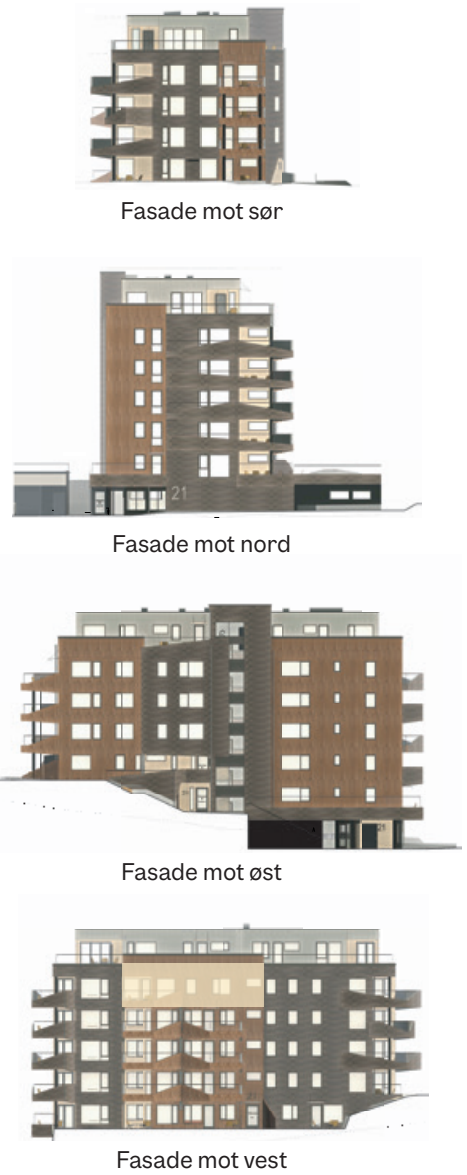
3-roms

Bolig nr: H0503
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 2

5. etasje



Målestokk 1:100



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0503	102 m²		5,1 m²	12 m²	107,1 m²

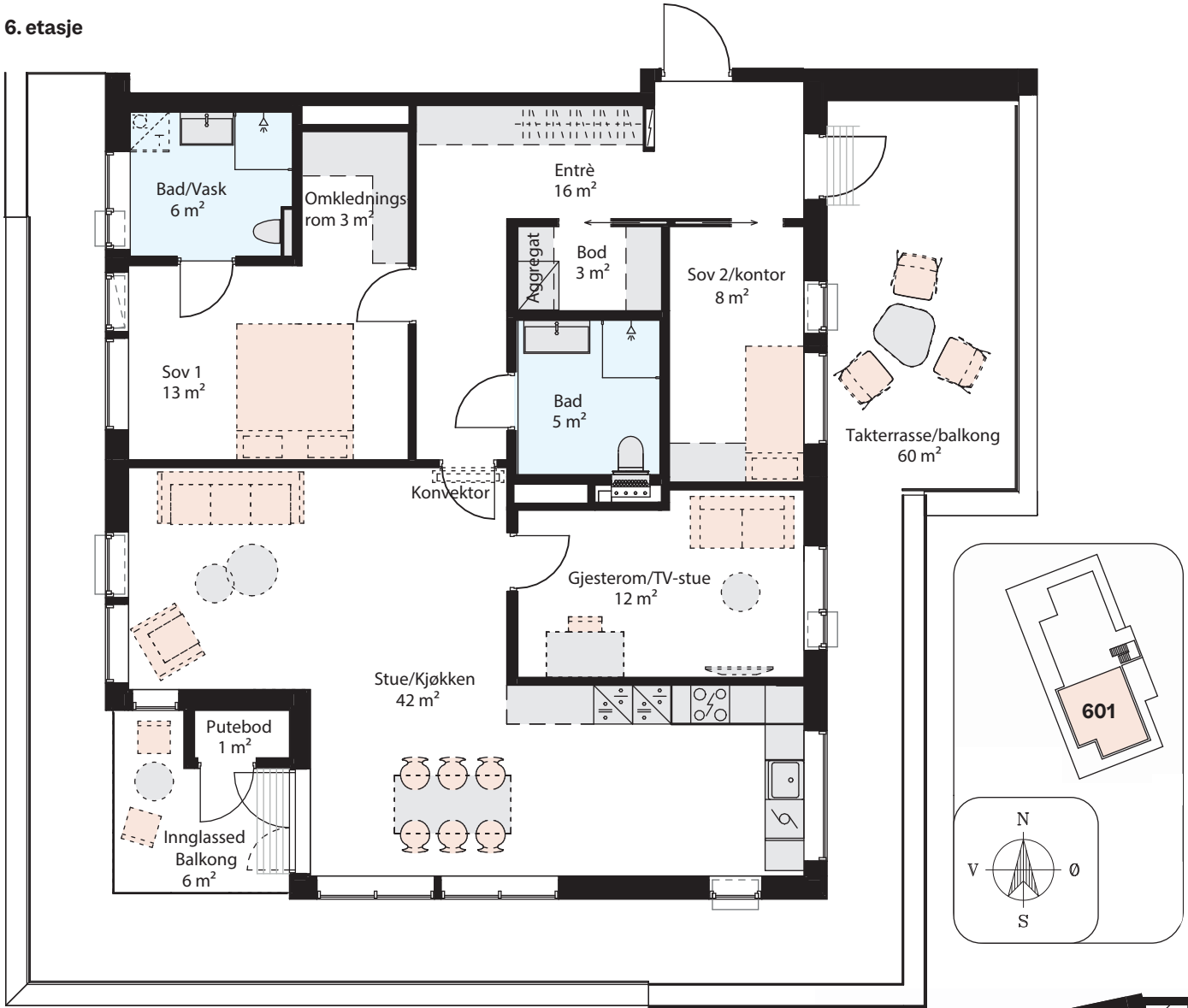
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms

Bolig nr: H0601
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 2

6. etasje

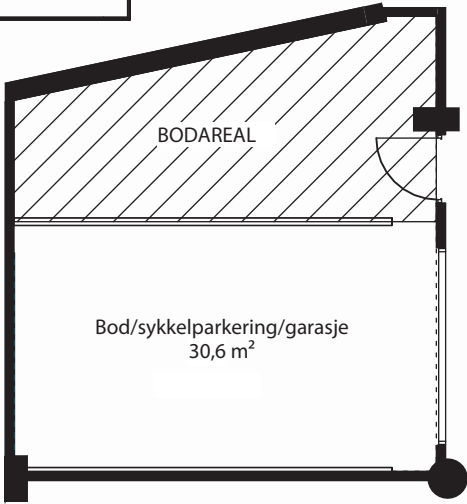


Målestokk 1:100

Garasje inkl. sportsbod i U1:

Leilighet	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0601	117 m²	6 m²	31,7 m²	60 m²	154,7 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3-roms

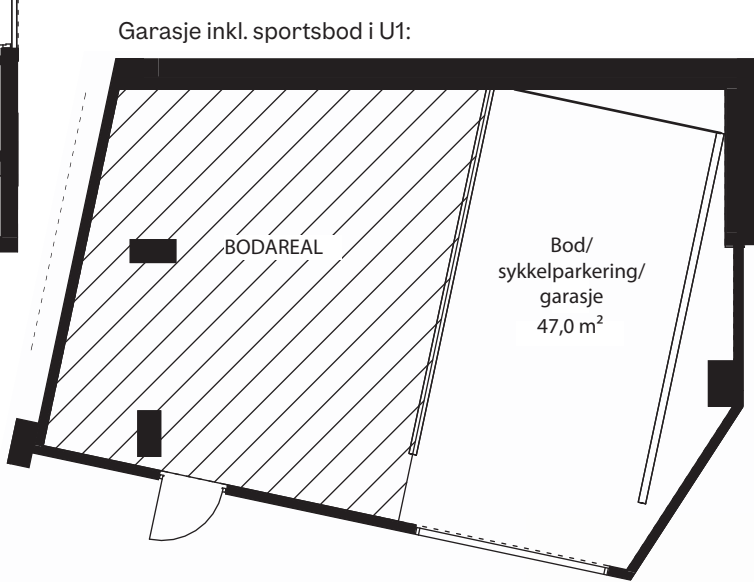
Bolig nr: H0602
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 2

6. etasje



Leilighet	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0602	121 m²	10 m²	48,3 m²	81 m²	179,3 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no



Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.



Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: obos.no/nyboliglan.
- **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen.
- **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning.
- **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen ved å kjøpe nytt.
- **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg.
- **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

Forklaring areal begreper:

BRA	summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b)
BRA-i	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten (sportsbod)
BRA-b	summen av arealer for innglasset balkong
TBA	summen av arealer for terrasser og balkonger
GUA	gulv areal
ALH	areal med lav takhøyde

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarhet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.



Norges beste trehus er bygget av det beste treverket og de beste hendene

Adresse Kjeldsbergbakken 21

Velbeskrivelse Fra Forus/Sola: Kjør Forusbeen. Når du kommer til rundkjøring ved Bunnpris butikk tar du inn Varabergveien. Følg veien helt til det begynner å gå nedover igjen, ta inn Kjelsberg Ring. Visningssenteret ligger da på venstre hånd etter 50 meter.

Les mer på obos.no/skadberg-vest