

Leiligheter

BB1 Blokk
Kjelsbergbakken 19

Sola, Rogaland

Skadberg Vest



OBOS
Block Watne

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
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes

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







Hilde Nessa har mastergrad i arkitektur og over ti års erfaring med boligprosjekter.

– Skadberg Vest er det fjerde prosjektet vi gjør sammen med OBOS Block Watne, og vi trives i samarbeidet med dem.

Vårt felles mål er å skape gode, rimelige boliger for et bredt spekter av mennesker.

Hva har jeg vært opptatt av på Skadberg Vest?

Noe av det viktigste for meg er å skape gode boliger å bo i, samtidig som vi skaper naturlige møtepunkter for menneskene som bruker boligene. Ensomhet er en voksende utfordring og gode boligområder er et av nøkkelstedene hvor en kan legge til rette for de tilfeldige treffpunktene. I dette prosjektet har vi blant annet lagt inn en fellesleilighet, som vi håper skal legge til rette for fellesskap med venner og familie, men også mellom beboerne på Skadberg Vest.

Respekt for området og god tilpasning:

Byggene er tilpasset boligområdene rundt, samtidig som de strekker seg ut mot utsikten. Det er lagt vekt på å hente opp elementer i omkringliggende boligområder, både når det kommer til skråtakene, fargetoner og utforming. Hvert bygg har sin egen identitet, både innvendig og utvendig, samtidig som de har et slektskap til hverandre. Et godt samarbeid med landskapsarkitekt har gitt gode overganger mellom byggene og uterommene.

Navigasjon: Vi har lagt vekt på opplevelsen av å komme hjem og at det skal være lett å finne frem. Bevisst farge- og materialbruk ved alle innganger og gjenkjennbare fargekoder i oppganger skaper identitet og en fin helhet.

Gode, effektive planløsninger:

Leilighetene har lyse, gode rom der du kan finne roen – enten med en bok, en kopp te eller bare tid til å være. Skjermede uteplasser gir privatliv, mens fellesområder gir rom for fellesskap.

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 ønsker at dette blir et trygt, inkluderende og stimulerende sted – for ro og hvile, lek og matlaging, kjærlighet, søvn og samvær i hverdagen og til fest. Vi håper møteplassene kan gi rammer for nye bekjenskaper, gode samtaler og fellesskap i mange generasjoner fremover.

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
19



Innflyttingsklart
Vinter 2028/29



Energimerking
Orange B

Leiligheter med sentral beliggenhet i ulike størrelser.

Vi bygger 19 moderne leiligheter beliggende sentralt på flotte Skadberg i Sola kommune. Her kan du velge mellom 2- til 4/5-roms leiligheter med god standard, smart planløsning og herlige solforhold. Bo i et hyggelig og naturskjønt nabolag hvor både store og små vil trives.

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 19 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 favorittmøbler og ynglingsdekor.

Boligene varierer i størrelse. De minste er 2-roms – perfekte for nyetablerte, eller deg som bor for deg selv. Takket være smart planløsning blir dette gode, behagelige hjem. De største boligene er

4/5-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 solskinsdager, 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 16 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 2028/29

Byggingen har startet, og leilighetene er innflyttingsklare vinter 2028/29.

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 familie-
vennlige sosiale soner.

→
Boligene har god, moderne standard.



Illustrasjon - leilighet H0201, type A1

Leilighetene er stilrene og hyggelige,
med smarte planløsninger.





God plass til hyggelig samvær



Illustrasjon - leilighet H0502, type I



Venstre Fin, åpen planløsning.

Høyre øverst Store vinduer slipper inn lys og skaper trivsel.

Høyre nederst Utsyn til det grønne.







Kjøkken og bad fra HTH og Svebergs

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



Illustrasjon - leilighet H0201, type A1

«Det må kunne gjøres bedre»

Dét 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 Svebergs 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 ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av Svebergs 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 H0501, type H

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett bad. 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 forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjerdingstad 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
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra Svebergs
- 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 i etasjene oppover
- Parkeringsanlegg i U. etg med heis
- Utvendig tappekran på bakkeplan

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



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-



↑

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.

Nabolagsprofil

Kjelsbergbakken 19 - Nabolaget Skadberg - vurdert av 367 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skadbergveien Linje 7, 41, 42, X50, X77, N86	2 min	0.2 km
Stavanger Sola	10 min	
Gausel stasjon Linje L5	15 min	5.9 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	16 min	11.4 km

Skoler

Skadberg skole (1-7 kl.) 506 elever, 27 klasser	7 min	0.5 km
Sande skole (1-7 kl.) 327 elever, 16 klasser	8 min	0.8 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 302 elever, 13 klasser	5 min	0.4 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 386 elever, 20 klasser	18 min	1.6 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	15 min	1.2 km
Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser	14 min	6.8 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Shell Solakrossen	11 min
Uno-X Sande Gård	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

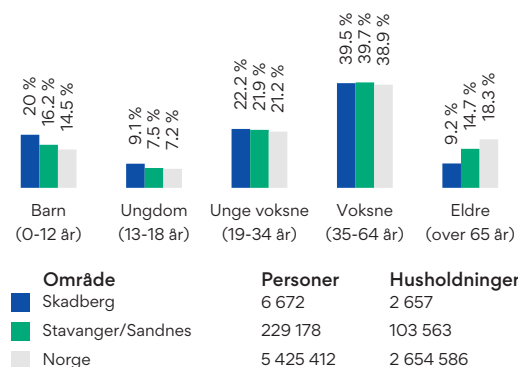
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Eventus Solahagen barnehage (1-5... 65 barn	2 min	0.2 km
Stemvegen Fus barnehage (0-5 ... 63 barn	6 min	0.6 km
Solstrålen barnehage (1-5 år) 44 barn	7 min	0.6 km

Dagligvare

Coop Extra Sola Post i butikk	10 min	0.9 km
Helgø Meny Sola	11 min	

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100

 **Trygghet der barna ferdes**
Trygge 84/100

Sport

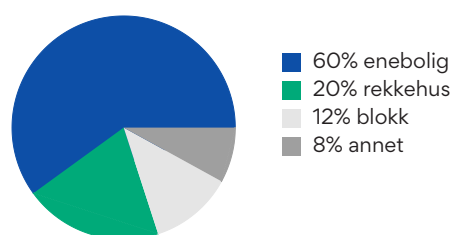
 Skadberghallen 5 min 
Aktivitetshall 0.4 km

 Skadberg skole - ballbane 9 min 
Ballspill 0.8 km

 Vår Energi Arena Forus 19 min 

 EVO Forus 7 min 

Boligmasse



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

Sitat fra en lokalkjent

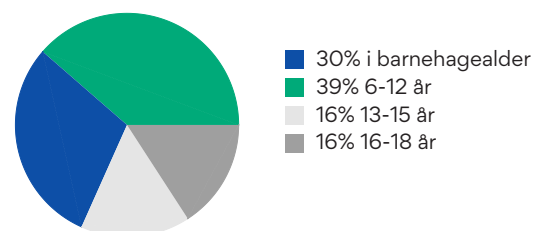
“

Varer/Tjenester

 Tvedtsenteret 7 min 

 Sola apotek 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



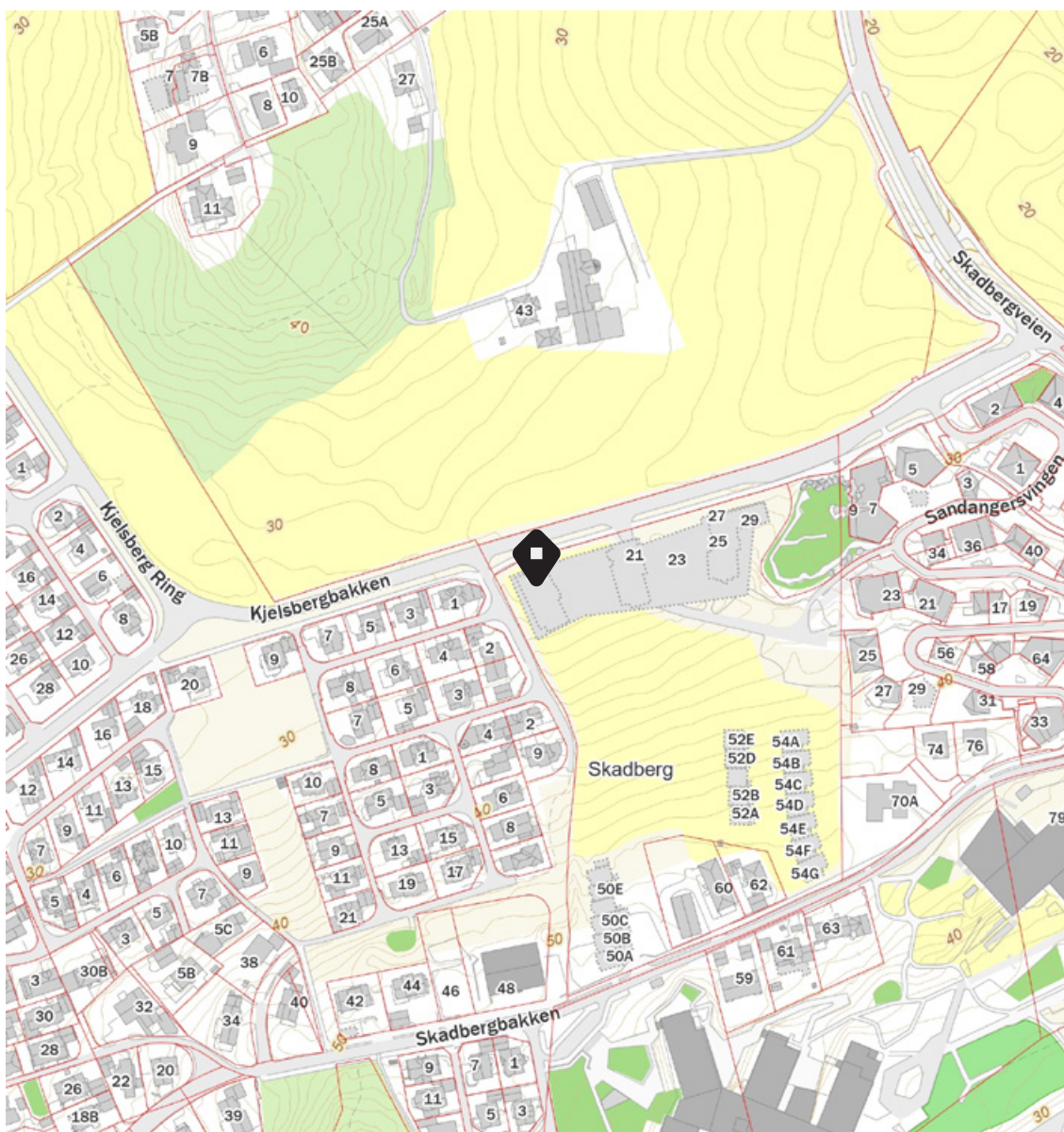
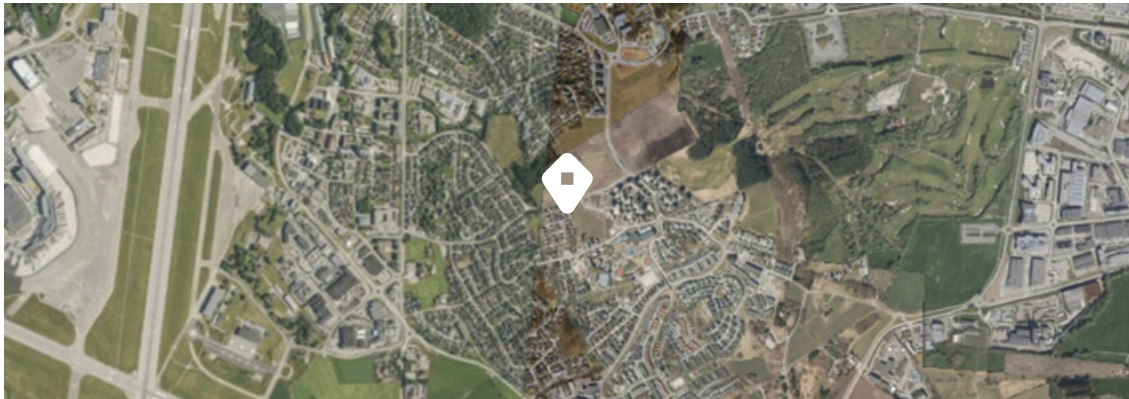
0% 43%

 Skadberg
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

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

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 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

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

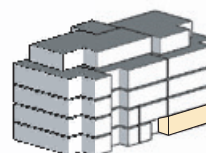
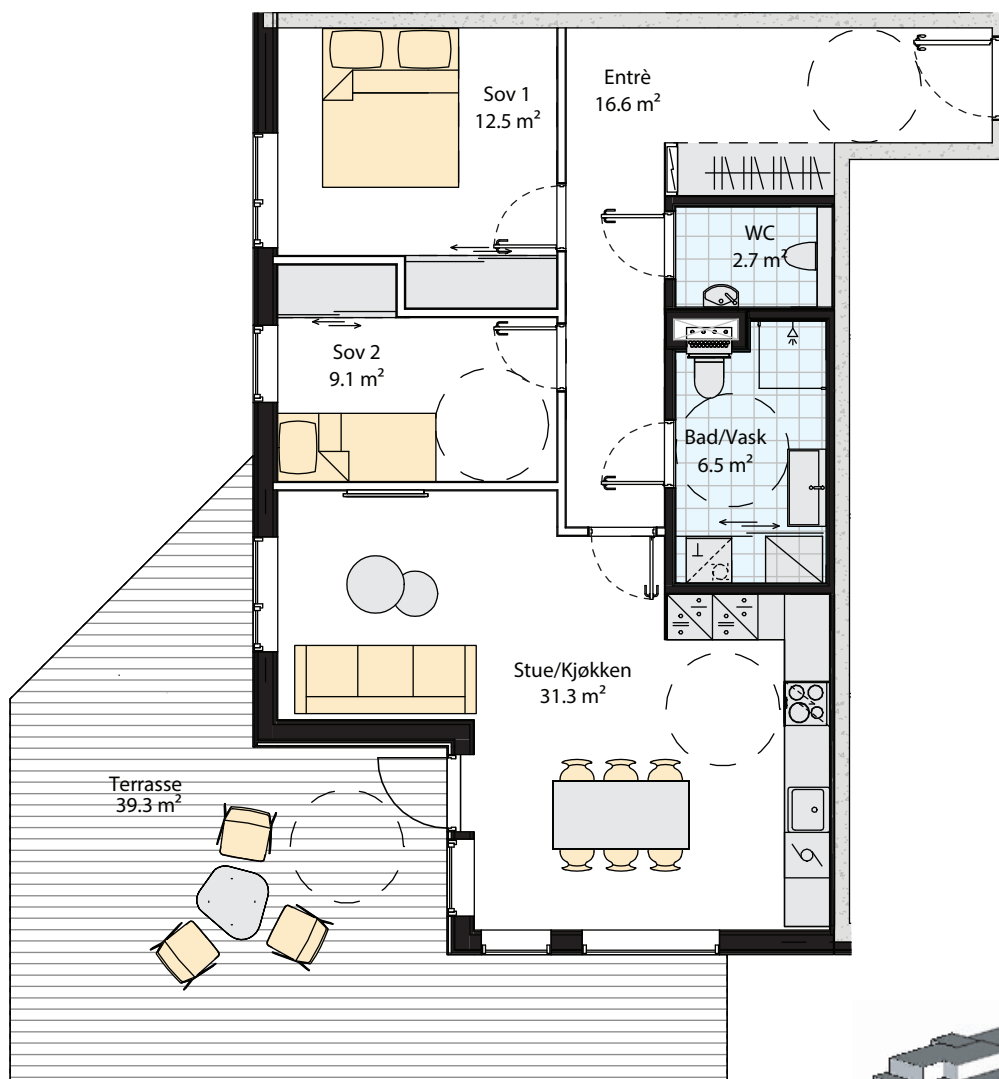
3-roms

Bolig nr: H0101

Soverom: 2

Bad: 1

1. etasje

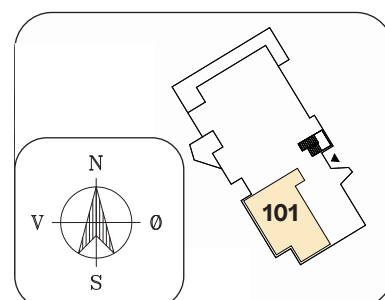


Målestokk 1:100

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0101	84 m²		5 m²	39 m²	89 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

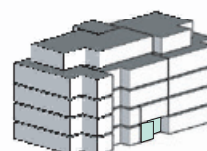
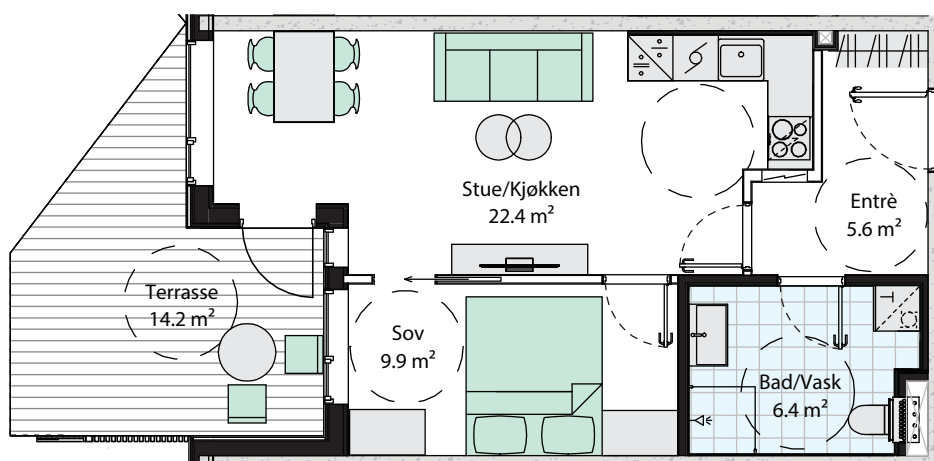
2-roms

Bolig nr: H0102

Soverom: 1

Bad: 1

1. etasje



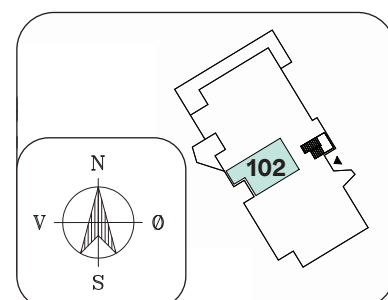
Målestokk 1:100

Leilighetene selges uten parkering

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0102	47m²		3 m²	14 m²	50 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

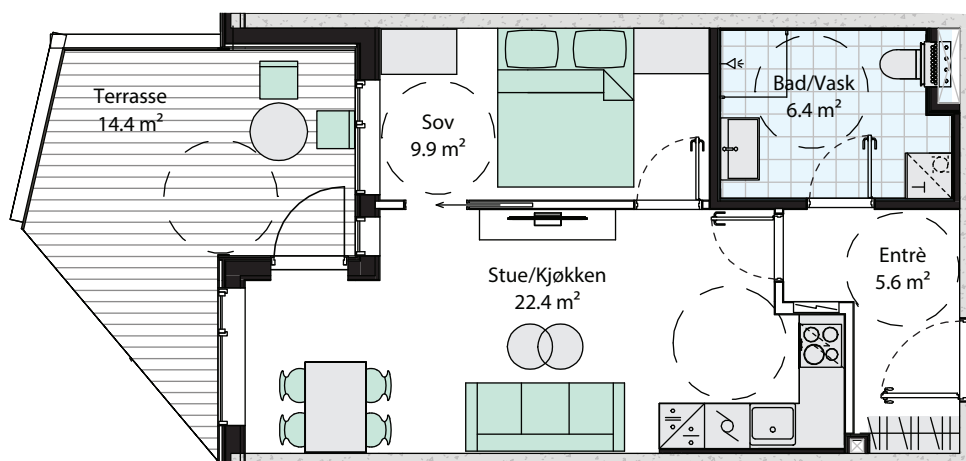
2-roms

Bolig nr: H0103

Soverom: 1

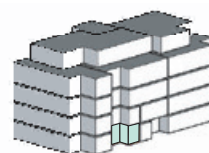
Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

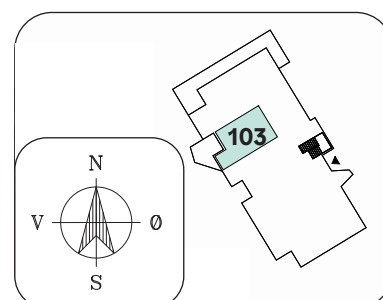
Leilighetene selges uten parkering



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0103	47 m²		3 m²	14 m²	50 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

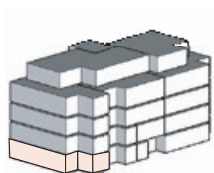
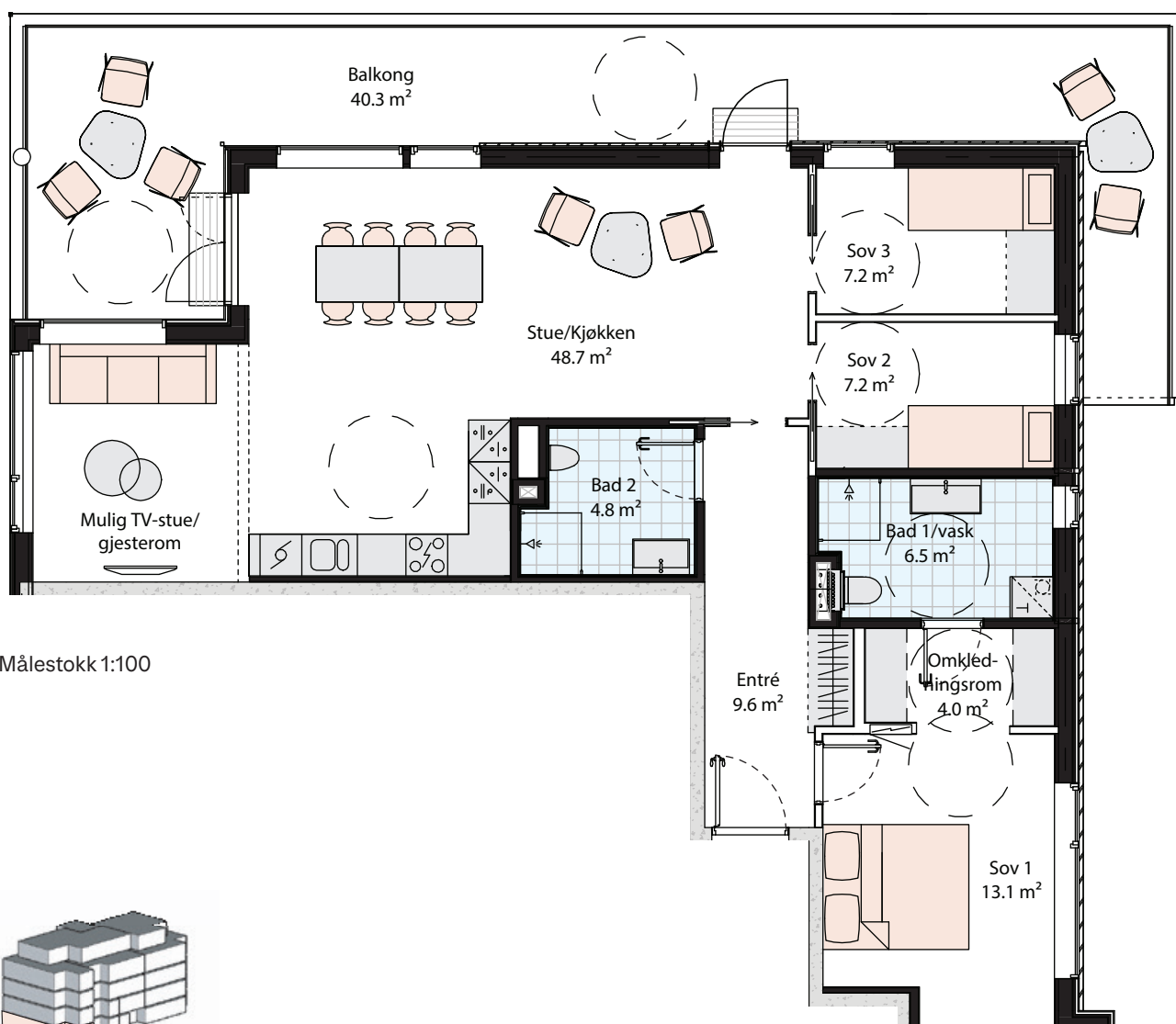
4/5-roms

Bolig nr: H0104

Soverom: 3/4

Bad: 2

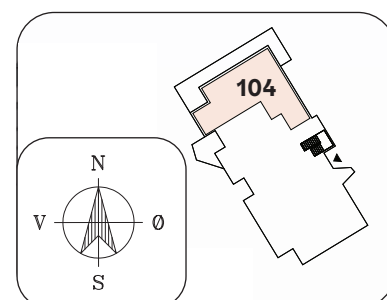
1. etasje



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0104	106 m ²		5 m ²	40 m ²	111 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

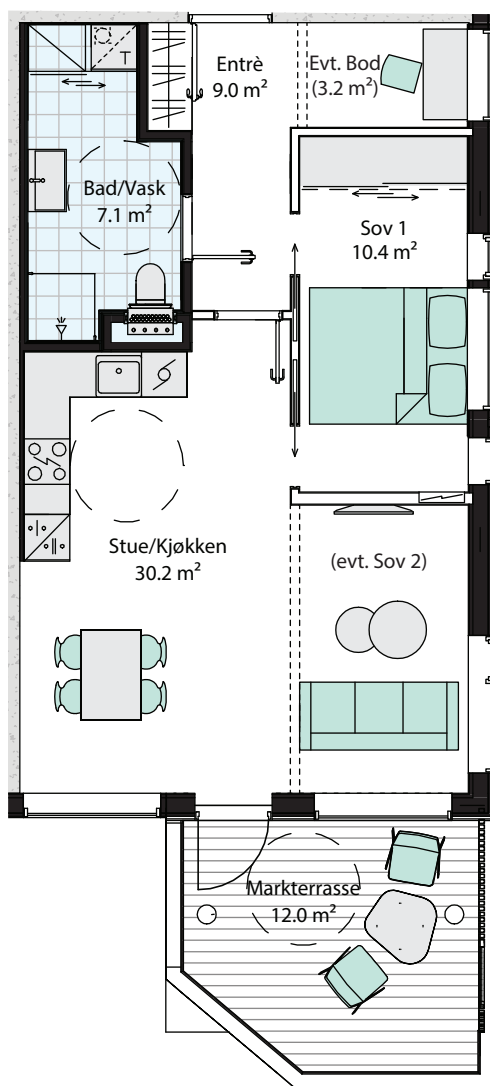
2-roms

Bolig nr: H0201

Soverom: 1

Bad: 1

2. etasje

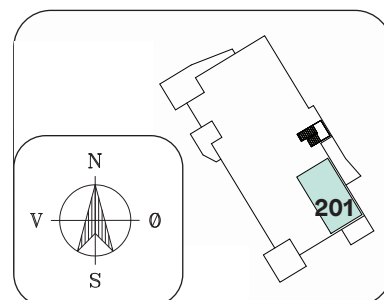
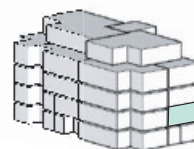


Målestokk 1:100

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0201	60 m²		5 m²	12 m²	65 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

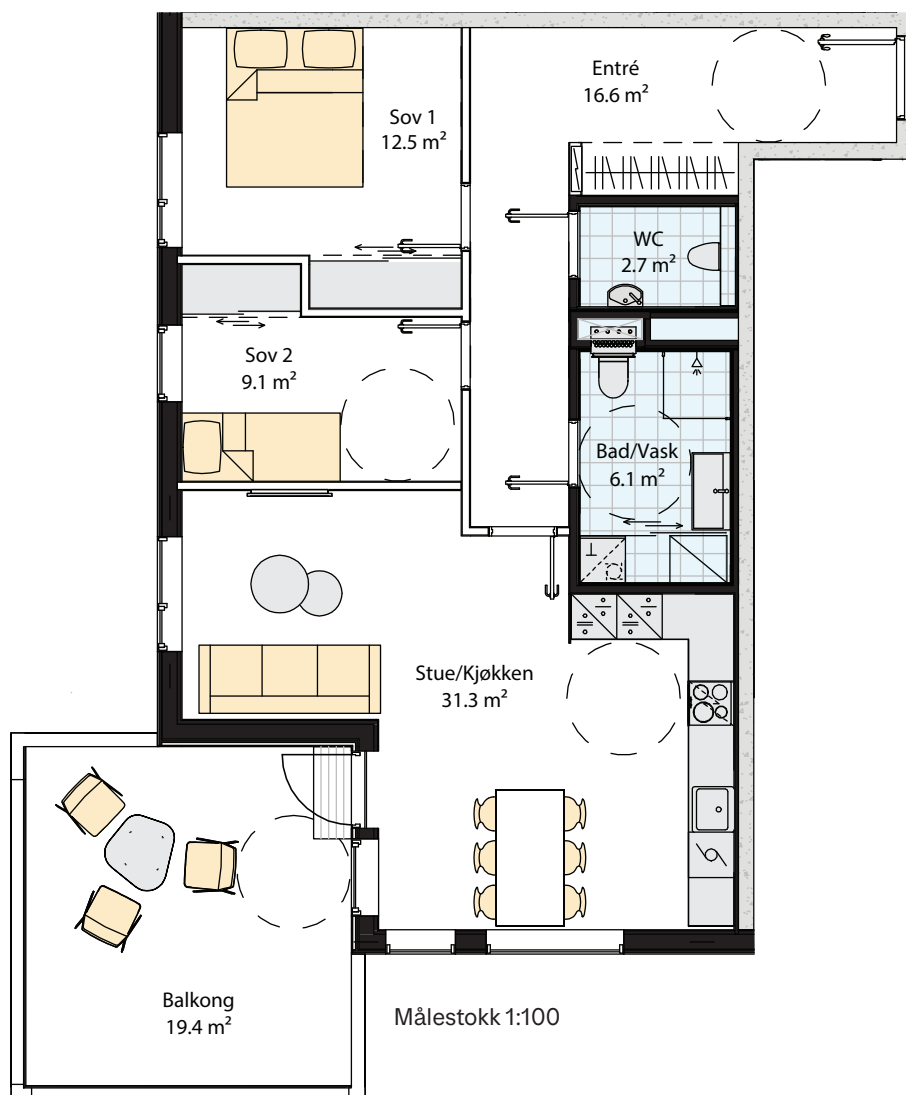
3-roms

Bolig nr: H0202 + H0302 + H0402

Soverom: 2

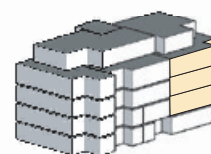
Bad: 1

2. + 3. + 4. etasje



Plan- og fasadetegning viser leilighet H0202.

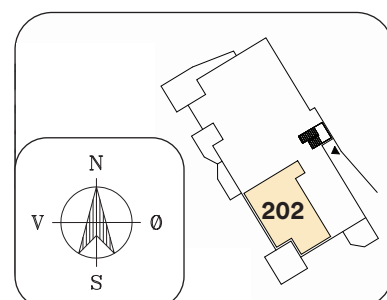
Leilighet H0302 og H0402 har tilnærmet lik planløsning, med unntak av terrassene/balkongene.



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0202	84 m ²		5 m ²	19 m ²	89 m ²
Leilighet H0302	84 m ²		5 m ²	19 m ²	89 m ²
Leilighet H0402	84 m ²		5 m ²	19 m ²	89 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

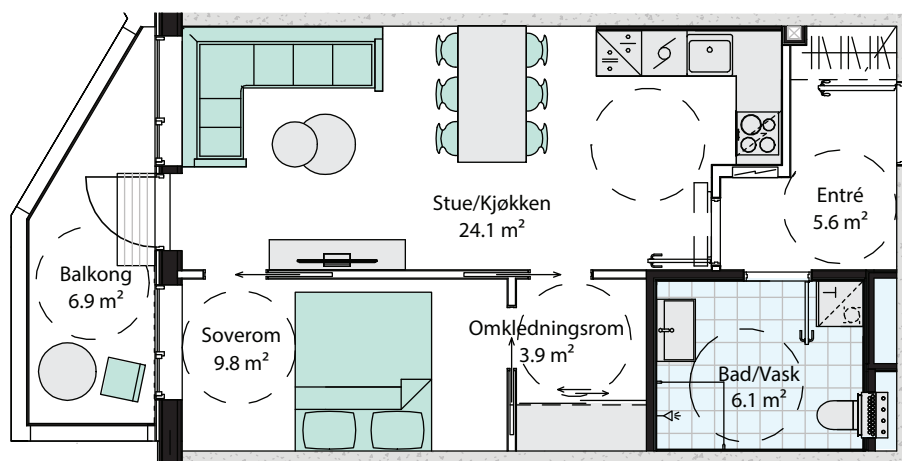
2-roms

Bolig nr: H0203

Soverom: 1

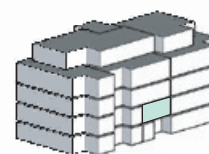
Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100

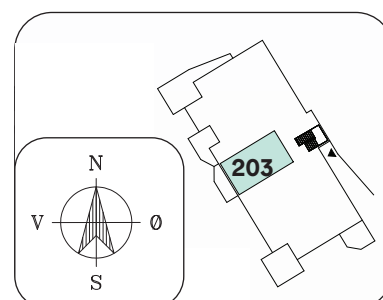
Leilighetene selges uten parkering



Leilighet

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

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

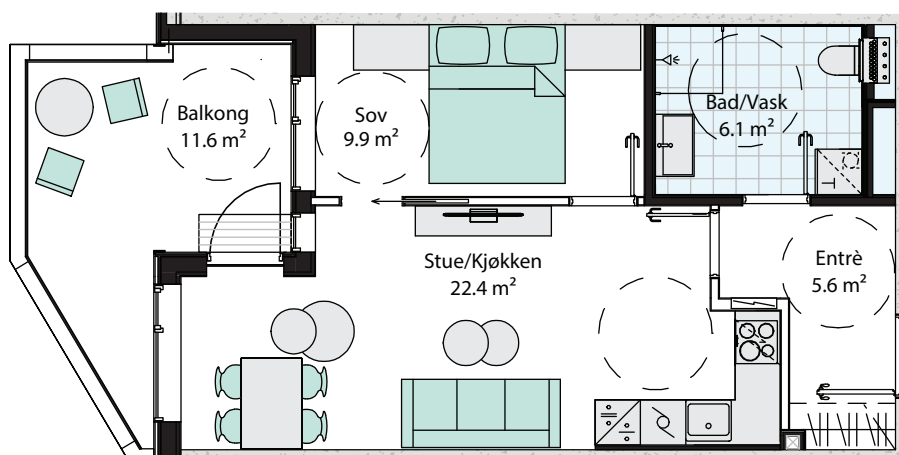
2-roms

Bolig nr: H0204

Soverom: 1

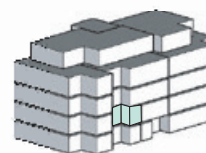
Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100

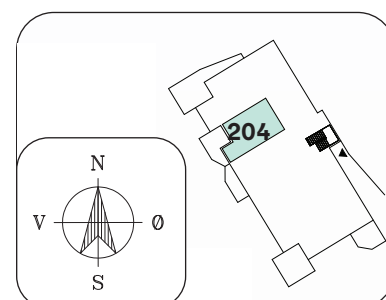
Leilighetene selges uten parkering



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0204	47 m²		3 m²	12 m²	50 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

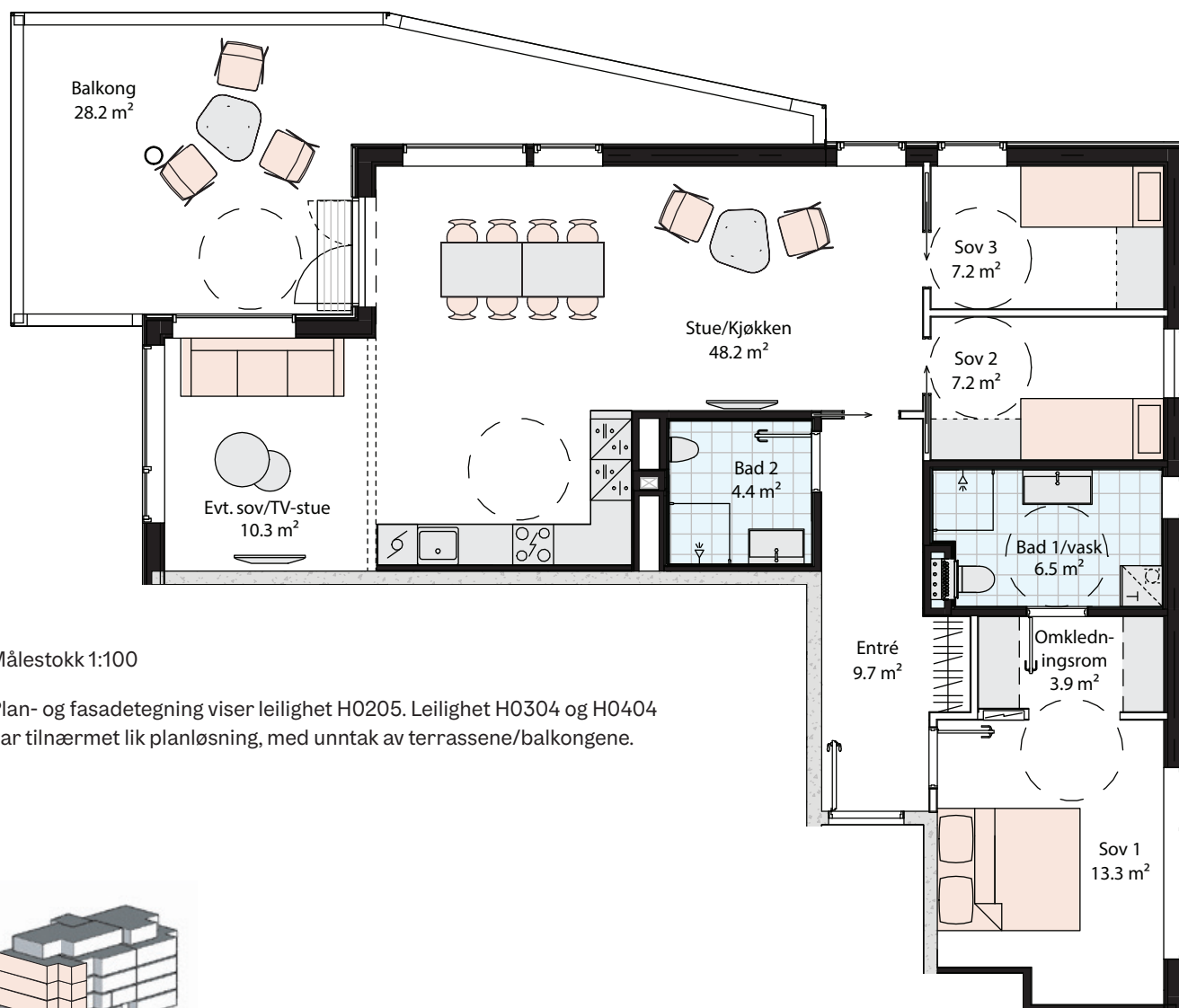
4/5-roms

Bolig nr: H0205 + H0304 + H0404

Soverom: 3/4

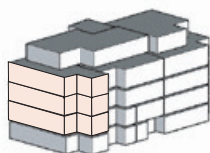
Bad: 2

2. + 3. + 4. etasje



Målestokk 1:100

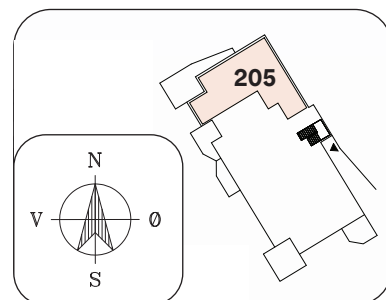
Plan- og fasadetegning viser leilighet H0205. Leilighet H0304 og H0404 har tilnærmet lik planløsning, med unntak av terrassene/balkongene.



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0205	106 m ²		5 m ²	28 m ²	111 m ²
Leilighet H0304	106 m ²		5 m ²	28 m ²	111 m ²
Leilighet H0404	106 m ²		5 m ²	28 m ²	111 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

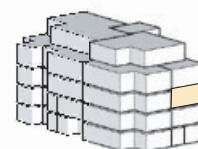
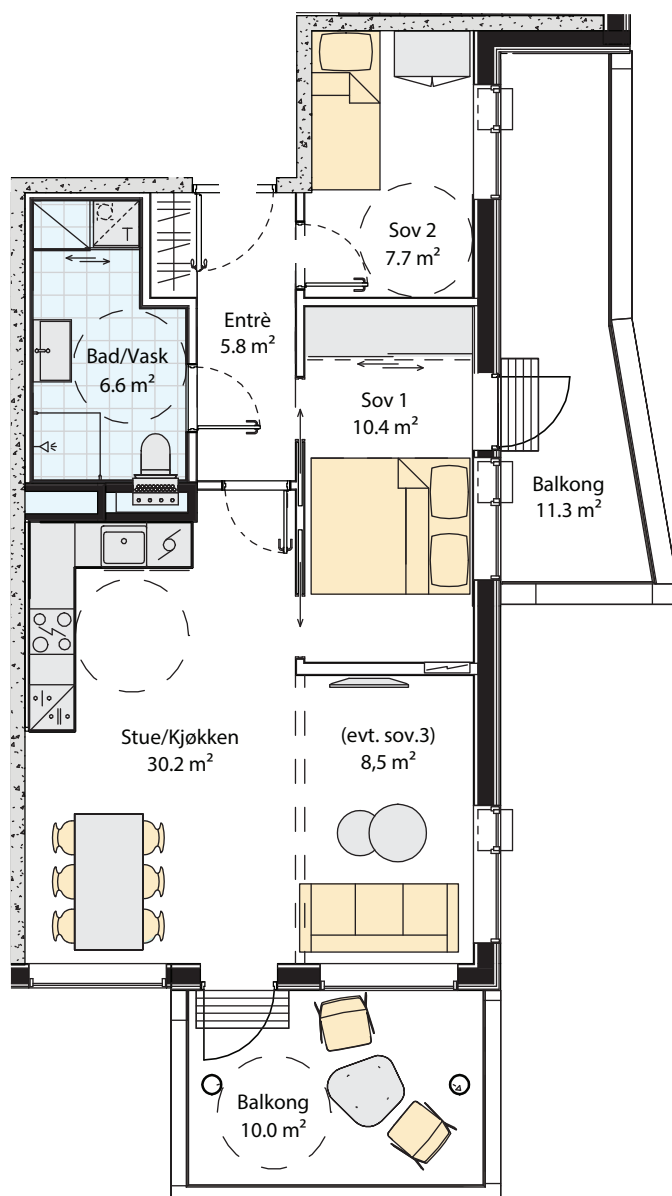
3/4-roms

Bolig nr: H0301

Soverom: 2/3

Bad: 1

3. etasje

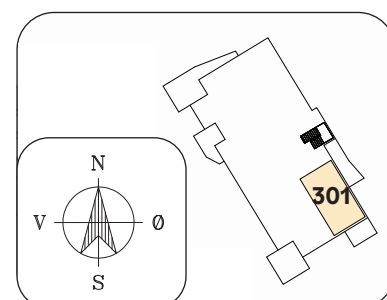


Målestokk 1:100

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0301	65 m²		5 m²	21 m²	70 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

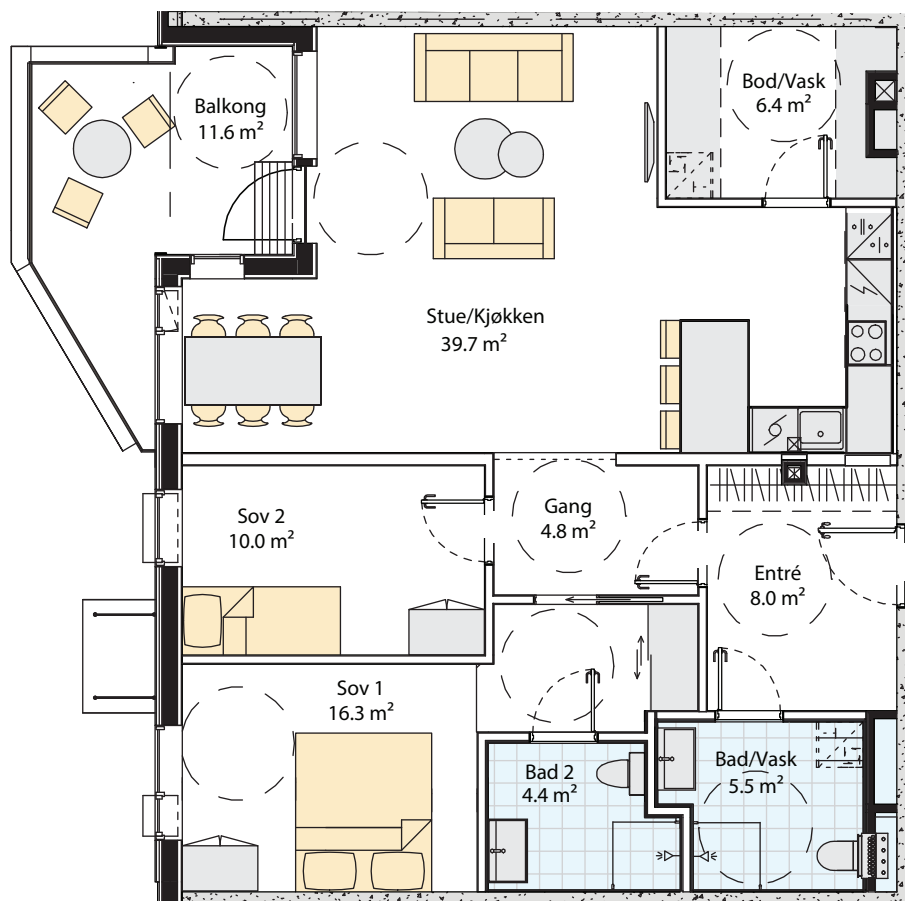
3-roms

Bolig nr: H0303 + H0403

Soverom: 2

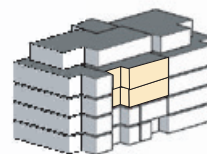
Bad: 2

3. + 4. etasje



Målestokk 1:100

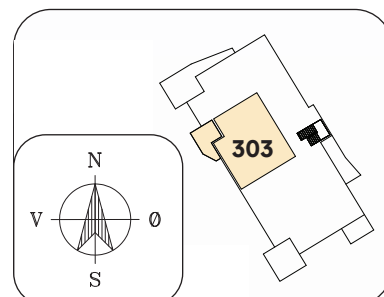
Plan- og fasadetegning viser leilighet H0303.
Leilighet H0403 har tilnærmet lik planløsning,
med unntak av terrassene/balkongene.



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0303	102 m²		5 m²	12 m²	107 m²
Leilighet H0403	102 m²		5 m²	12 m²	107 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

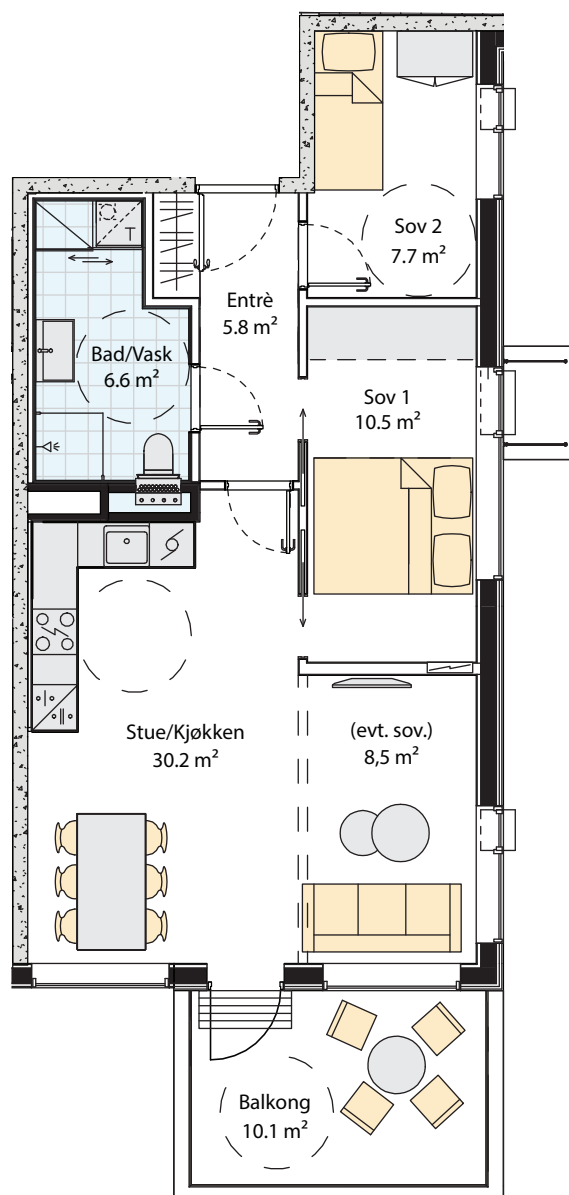
3/4-roms

Bolig nr: H0401

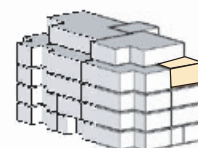
Soverom: 2

Bad: 1

4. etasje



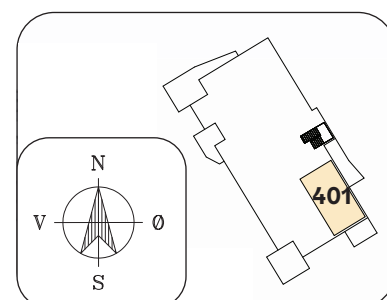
Målestokk 1:100



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0401	65 m²		5 m²	10 m²	70 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3/4-roms

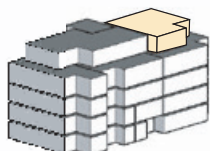
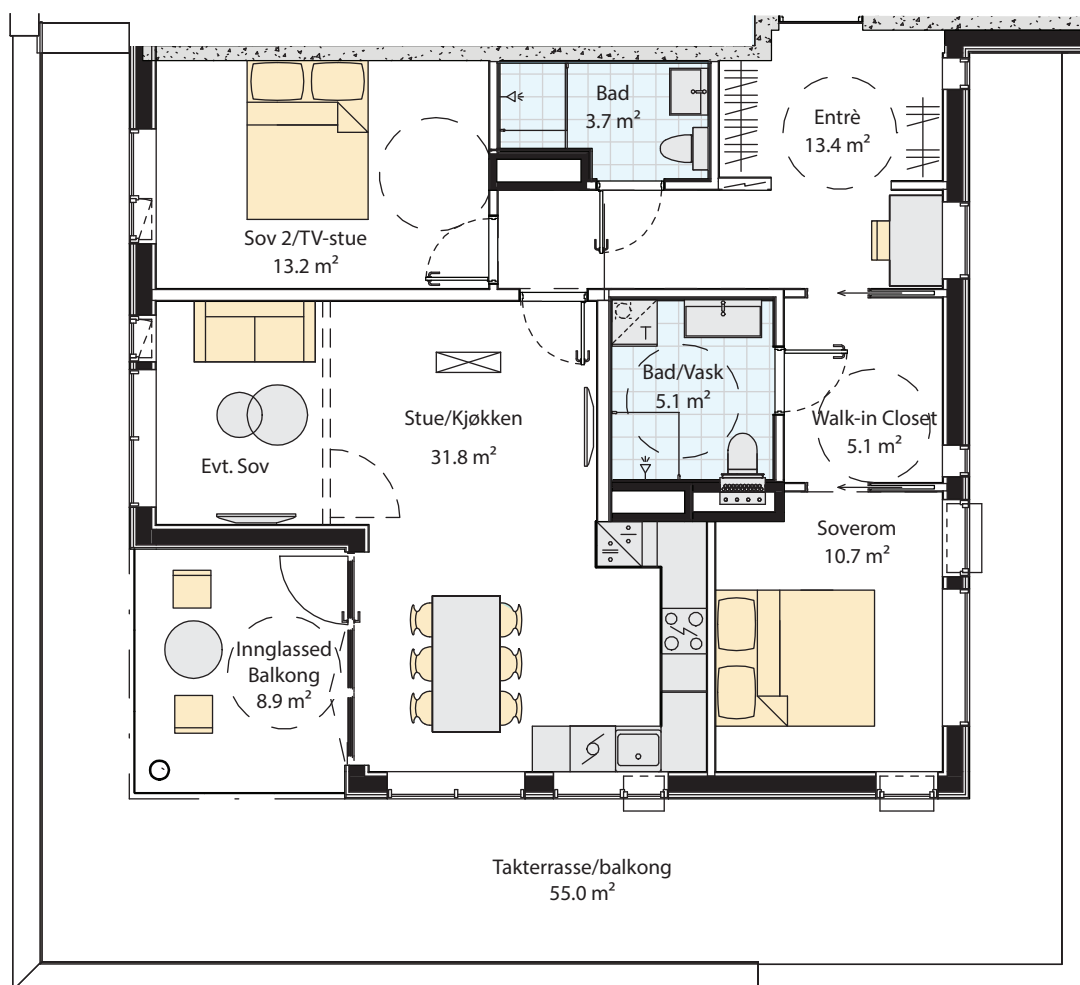
Bolig nr: H0501

Soverom: 2/3

Bad: 2

5. etasje

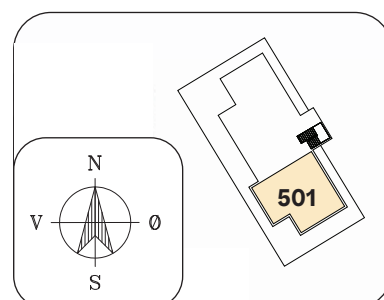
Målestokk 1:100



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0501	90 m²	9 m²	42 m²	55 m²	141 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

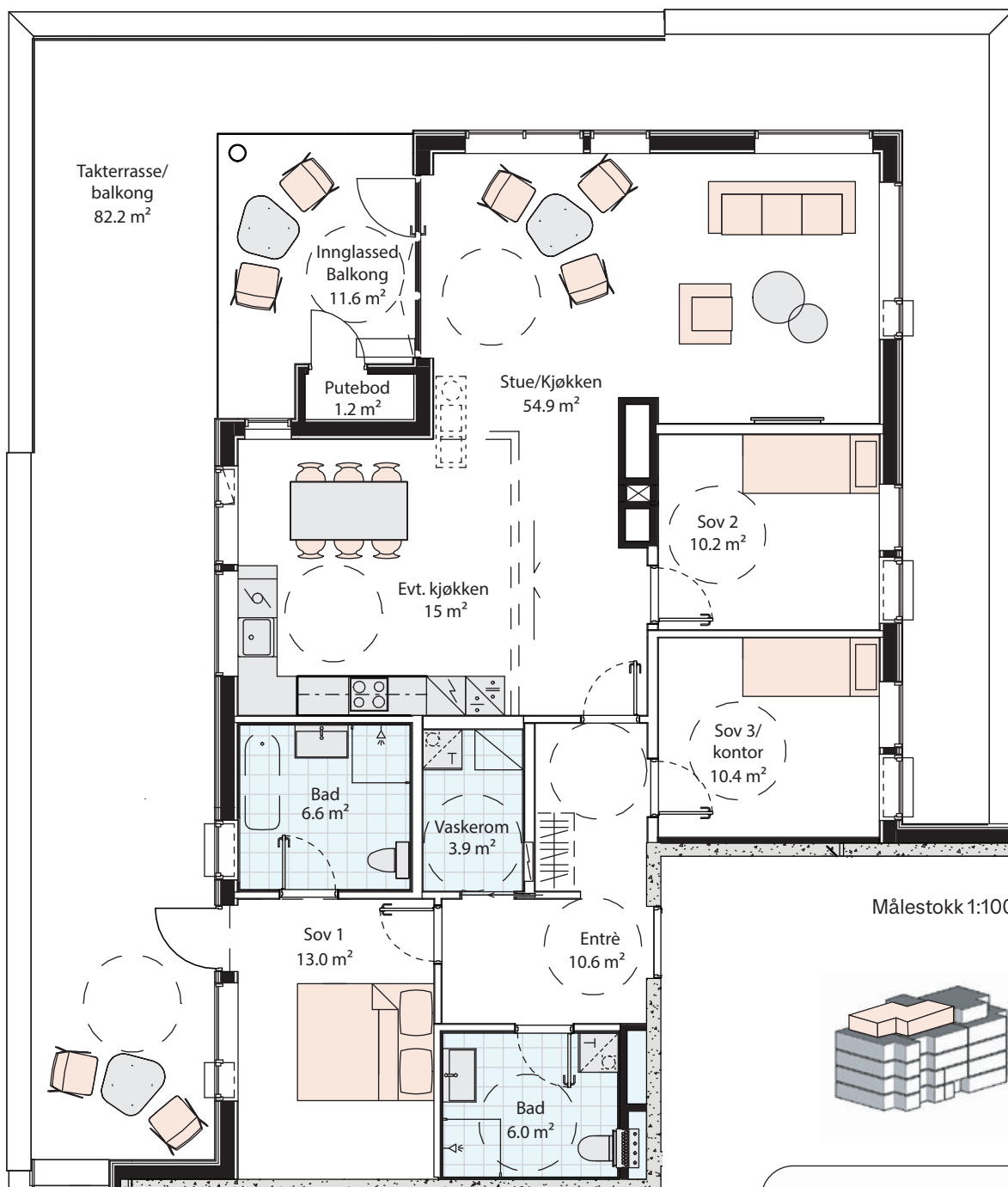
4/5-roms

Bolig nr: H0502

Soverom: 3/4

Bad: 2

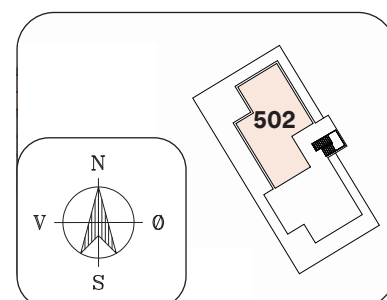
5. etasje



Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet H0502	124 m ²	12 m ²	43 m ²	82 m ²	178 m ²

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 forretningsseiendom. 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 gjennom-
tenkt, 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