

Rekkehus

BKS7

Skadbergbakken 50 A-F

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**  
Luramyreveien 40, 4313 Sandnes

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









**Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang.**

Tori Austli har tegnet boligene på Skadberg Vest. Hun er utdannet arkitekt fra NTNU/Trondheim, og har jobbet hos OBOS Block Watne siden 2018.

– Det viktigste for meg i arkitektur er de som skal bo der, og bruke stedet. At de får en funksjonell bolig, som også er fleksibel nok til at behov kan endres. Praktisk i hverdagen, og samtidig et koselig hjem som gir trygghet. Det er også viktig at boligene i et område passer sammen, så det blir en helhet, og et trygt, godt sted å bo. Helhet – men med rom for individualitet og variasjon.

Skadberg Vest er et nytt boligfelt som ligger mellom et moderne-, og et eldre, mer etablert boligfelt. Derfor ble det viktig å binde disse to områdene sammen. Og skape et boligfelt som passer i tiden nå, men også står seg fint i fremtiden. Det har vært stort fokus på gode planløsninger, både variasjon og fleksibilitet. Hele boligprosjekter har vært planlagt samtidig, så man har hatt kontroll på helheten og variasjonen. Det har også vært stort fokus på å tilpasse boligområdet til terrenget, og skape gode rom mellom husene.

Mitt håp er at dette prosjektet skal bli et godt sted å bo, for alle, uansett livssituasjon, behov og endringer som skjer i livet. Et trygt sted for barn å vokse opp, og et praktisk, godt hjem for voksne.

Tori Austli, arkitekt  
OBOS Block Watne AS



# Innhold

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Fine, fleksible rekkehus            | 6  |
| Kjøkken og bad                      | 16 |
| Fordelene med en ny bolig           | 17 |
| OBOS Block Watne standard           | 18 |
| Min side                            | 19 |
| Sentralt og naturskjønt på Skadberg | 20 |
| Nabolagsprofil                      | 22 |
| Situasjonskart                      | 25 |
| Plantegninger                       | 26 |
| Et selskap i OBOS                   | 34 |
| Helt ny bolig fra OBOS Block Watne  | 37 |



Type bolig  
**Rekkehus**



Antall boenheter  
**6**



Innflyttingsklart  
**Høst 2027**



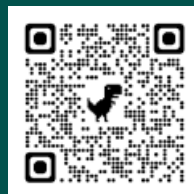
Energimerking  
**Gul B**

## Fleksible rekkehus.

Velkommen til Skadberg Vest! Her kan du velge blant store, moderne rekkehus med parkering på egen tomt, og fin hage mot vest.

### Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



# Fine og fleksible rekkehus

Finn ditt nye hjem i familievennlige, grønne omgivelser.

Velkommen til Skadberg Vest! Et hyggelig, etablert boligområde der det nå kommer seks nye, fine rekkehus. Her flytter dere til et nabolag som er bygget for trivsel, for hele familien.

Her kommer det store, gode og svært innholdsrike boliger som ligger vendt mot sørvest på høyden. Det er en fin hage mot vest, og noe utsikt fra øverste etasje. Her blir det pusterom, lys og trivsel, og fint utsyn til omgivelsene!

## Seks moderne boliger

Alle de seks rekkehusene er lyse, luftige og moderne, med gode materialer og smart planløsning. De har fire soverom, tre bad og to stuer. Det blir også mulighet for takopplett som øker arealet.

Boligene har uteplass, på både bakkeplan og i andre etasje. Ett av husene får dessuten mulighet for takterrasse over carport. Her kan dere nyte varme solskinsdager og lange lyse kvelder, med en god bok, eller grill og gode venner.

## Praktisk og hyggelig

Fire av boligene kommer med carport, og alle har parkering på egen tomt. Og umiddelbar tilgang til de grønne, hyggelige fellesområdene. Her er det godt å være og leve for store og små! Kun kort vei unna finner du det du trenger i hverdagen. Det gjør dagliglivet enkelt og behagelig.

## Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig

har et lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegger og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.







↑  
Grønt og hyggelig nabolag.



→  
Lys og luftig atmosfære.



Opplett og vindu i 3 etg er tilvalg.



Illustrasjon





Sett ditt preg på hjemmet.









Familievennlig område.



Illustrasjon







Hyggelig nabolag og fellesskap.



Illustrasjon









## 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.



### «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 hvitlasert eik i alle tørre rom.

## Vannstoppersystem

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

## Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikkmalt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

## 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

## 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 forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

## Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjerdingstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, 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 rom
- Vedovn og pipe ferdig montert
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Fliser på vegg og gulv med nedsenk i dusjsone
- Baderomsinnredning fra Svedbergs
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Impregnert og malt kledning
- Parkering på egen tomt, noen med Carport
- Treterrasse på bakkeplan
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Ferdig opparbeidede hage, med plen, busker og stauder
- Ferdig opparbeidet gårdsrom med belegningsstein





# 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 gjør det enkelt å reise videre. 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 gravfunnet i Norge fra bronsealderen, Sola Ruinkirke fra 1100-



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

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 25 - Nabolaget Skadberg - vurdert av 362 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

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

## Skoler

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

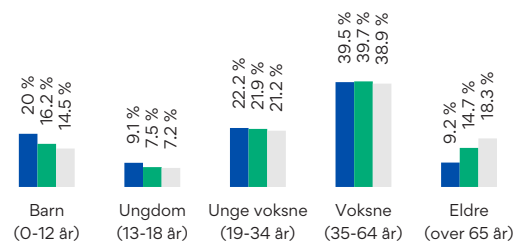
Veldig bra 85/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



| Område            | Personer  | Husholdninger |
|-------------------|-----------|---------------|
| Skadberg          | 6 672     | 2 657         |
| Stavanger/Sandnes | 229 178   | 103 563       |
| Norge             | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

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

## Dagligvare

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Coop Extra Sola<br>Post i butikk | 12 min<br>0.9 km |
| Helgø Meny Sola                  | 14 min           |



Primære transportmidler

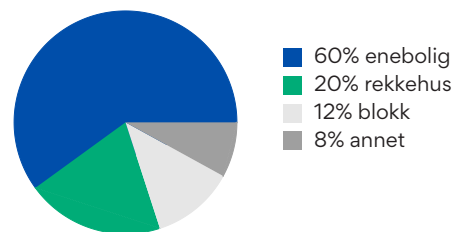
-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

-  **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»

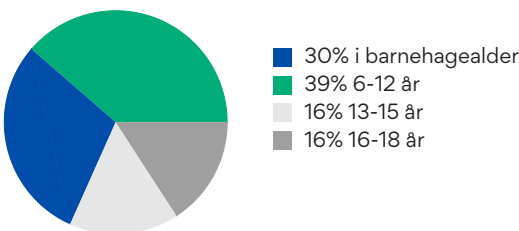
Sitat fra en lokalkjent



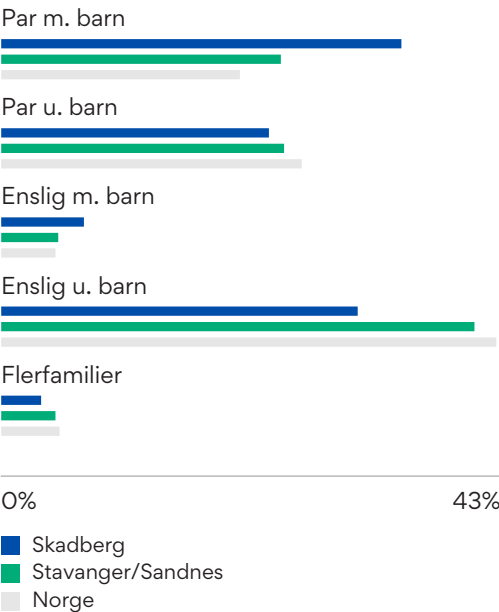
Varer/Tjenester

-  Tvedtsenteret 6 min 
-  Sola apotek 14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



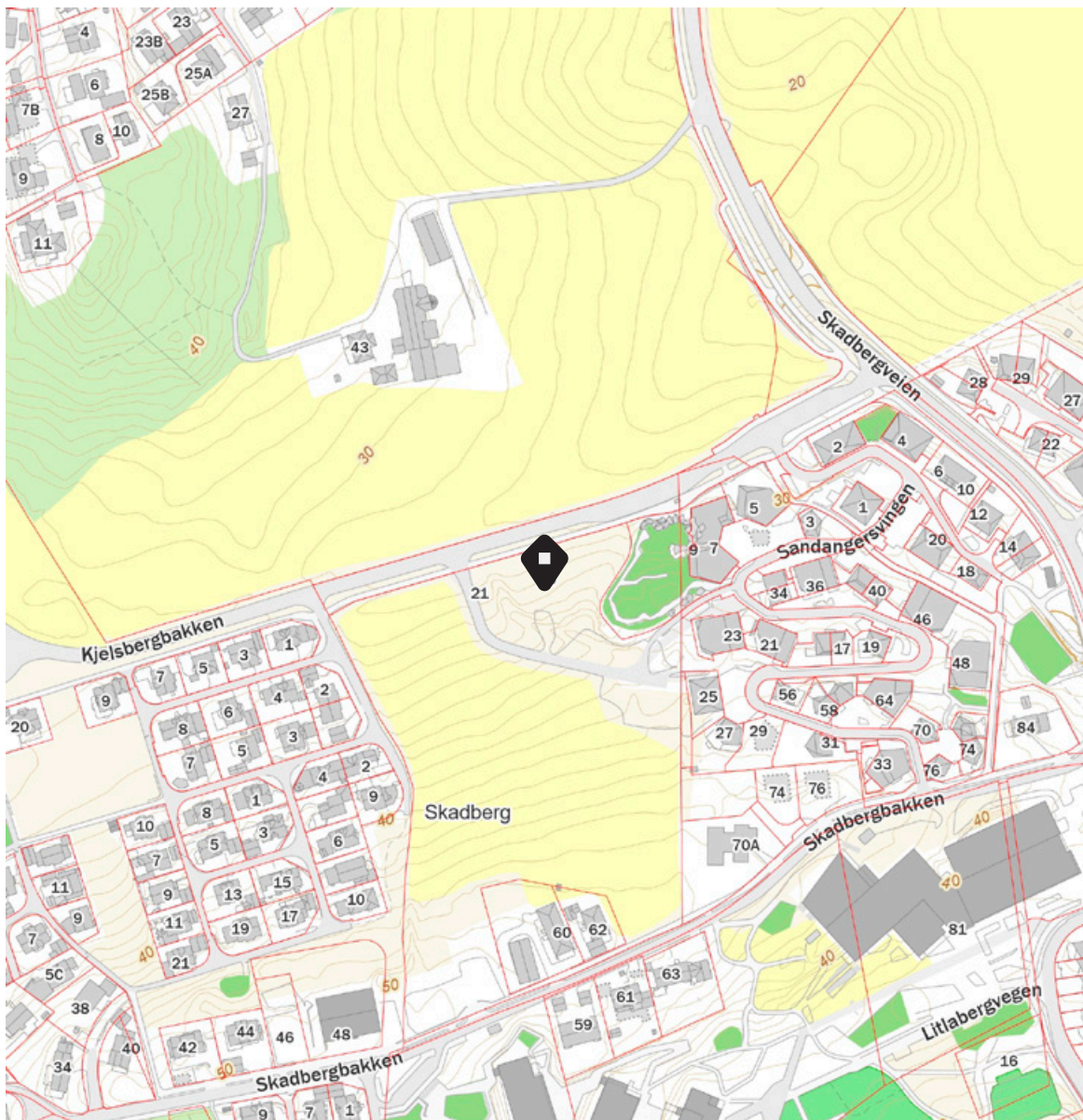
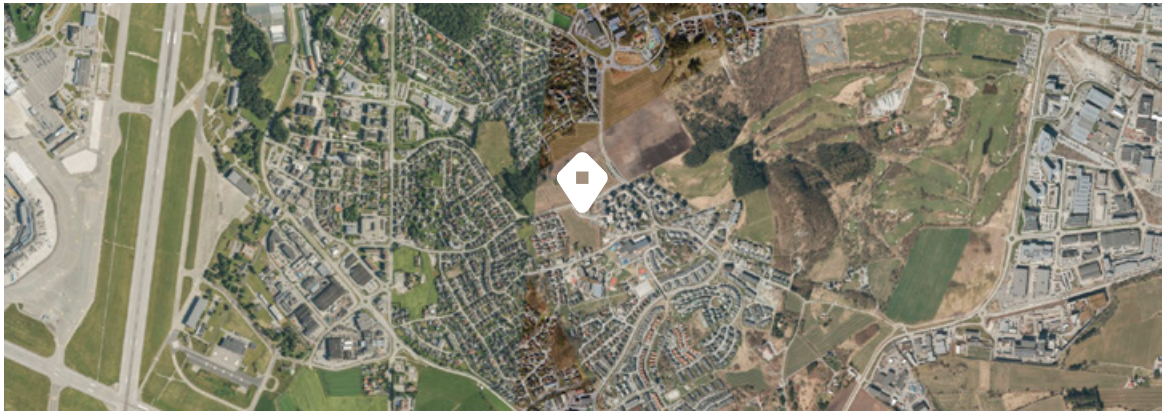
Familiesammensetning



Sivilstand

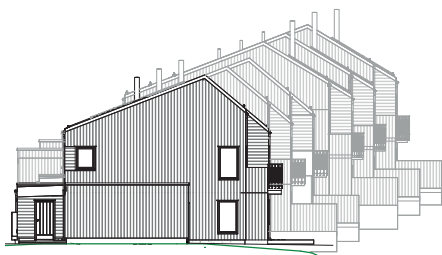
|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |

# Nabolagsprofil





# Situasjonskart og fasader



Fasade mot nord



Fasade mot øst



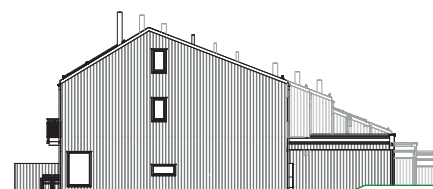
Fasade mot øst ved tilvalg



Fasade mot vest



Fasade mot vest ved tilvalg

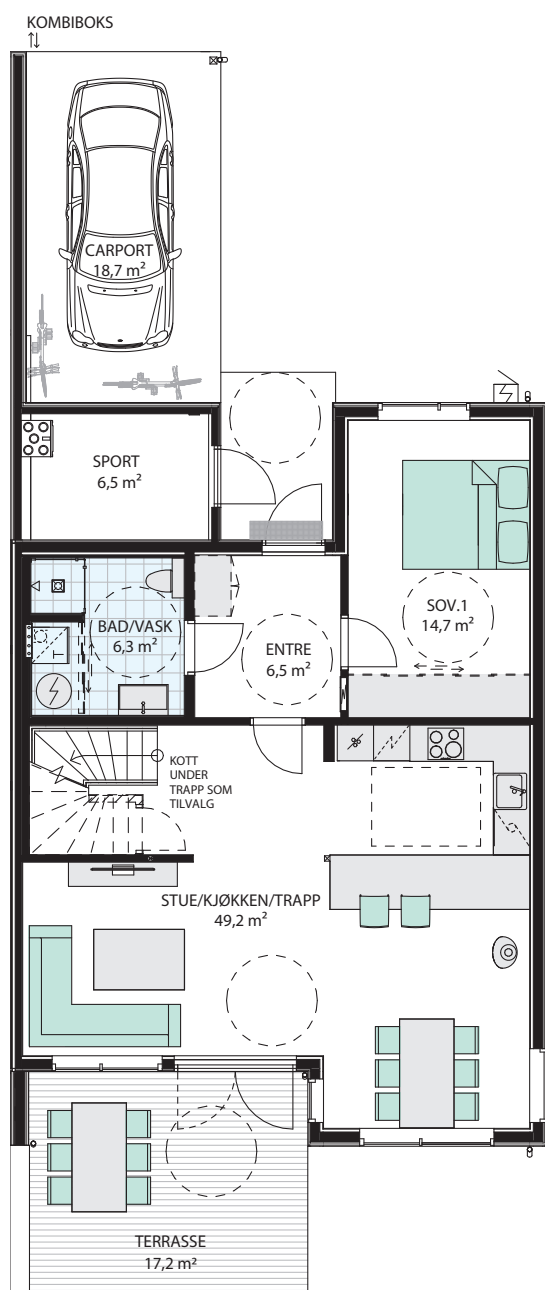


Fasade mot sør

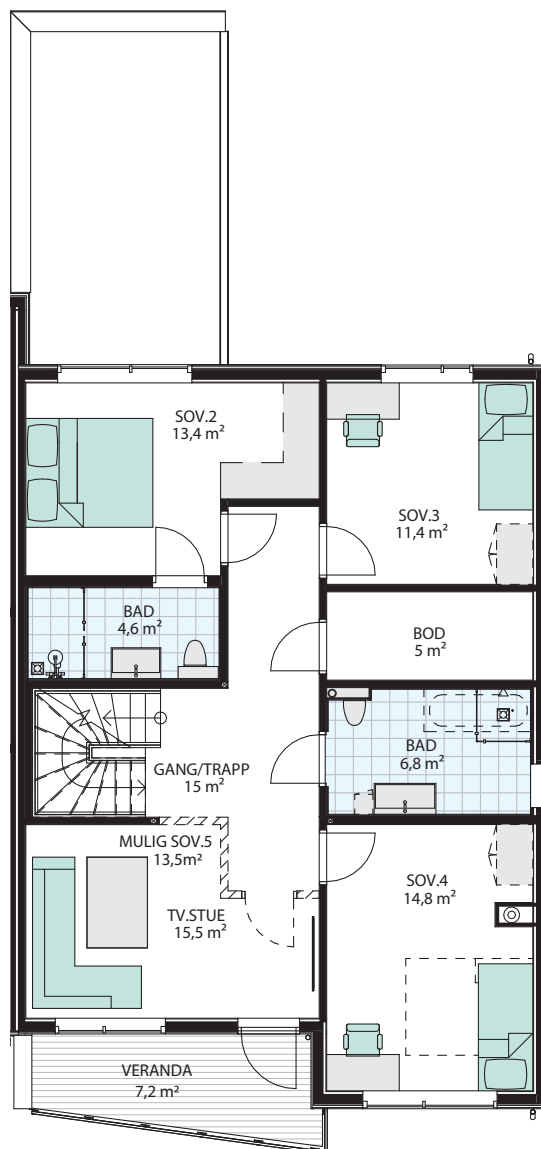
# Rekkehus 50A

## 6-roms

1. etasje



2. etasje



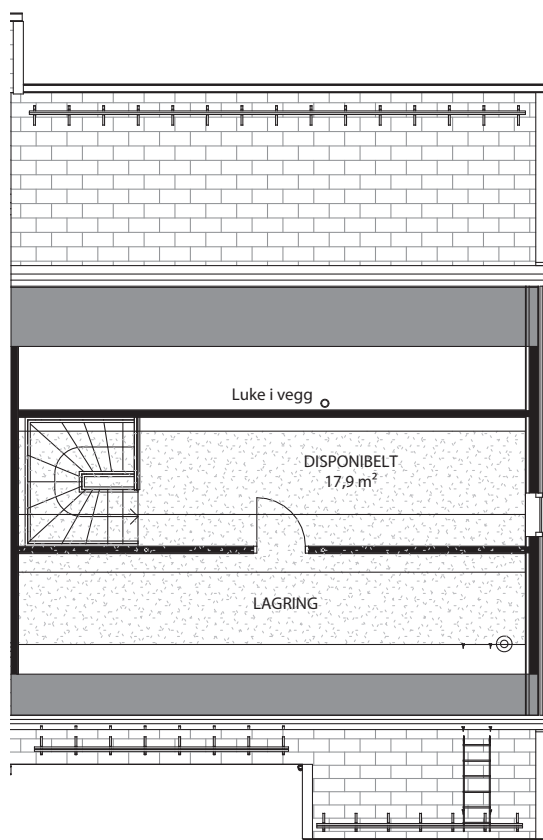
50A





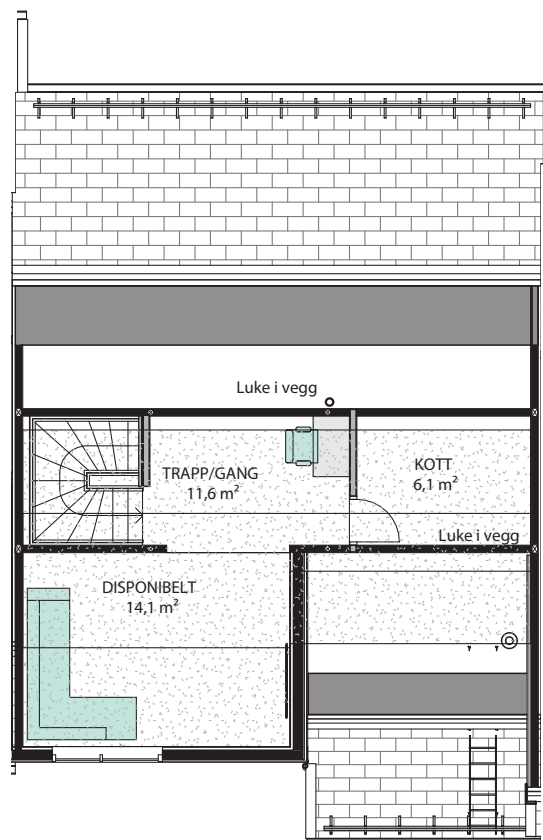
**Bolig nr:** 50A  
**Etasjer:** 3  
**Soverom:** 4 (5)  
**Bad:** 3

### 3. etasje



### 3. etasje – Alternativ planløsning

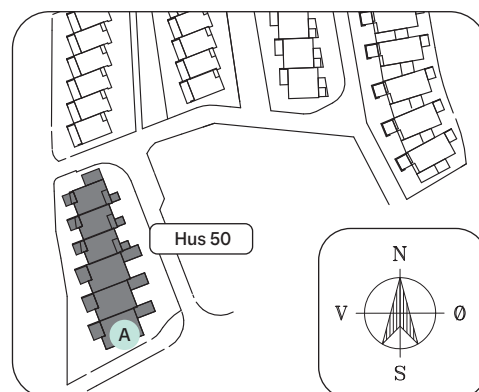
Viser hvordan en mulig 3. etasje kan se ut ved tilvalg:



### Rekkehus nr 50 A

| Etasje         | Bruksareal (BRA) |        |       | Åpen balkong/<br>terrasse |
|----------------|------------------|--------|-------|---------------------------|
|                | BRA-i            | BRA-e  | BRA-b |                           |
| 1. etasje      | 80,1 m²          | 6,6 m² |       | 17,2 m²                   |
| 2. etasje      | 92,1 m²          |        |       | 7,2 m²                    |
| 3. etasje      | 29,6 m²          |        |       |                           |
| Sum            | 201,7 m²         |        |       | 24,3 m²                   |
| <b>Sum BRA</b> | <b>208,3 m²</b>  |        |       |                           |

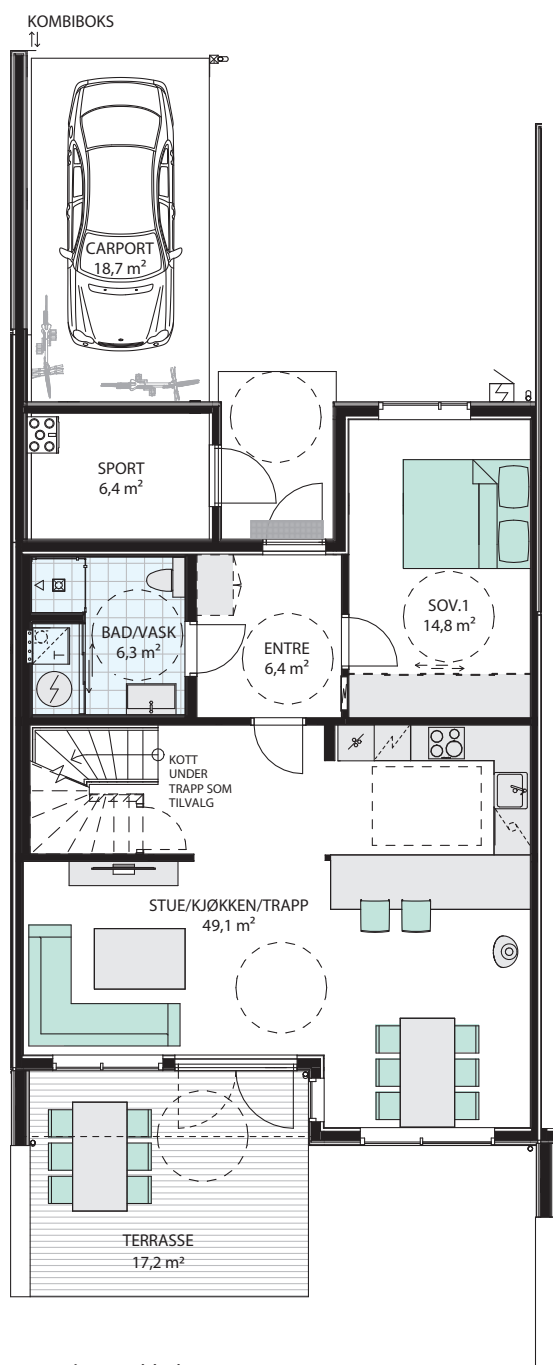
For forklaring av areal-begreper, se siste side



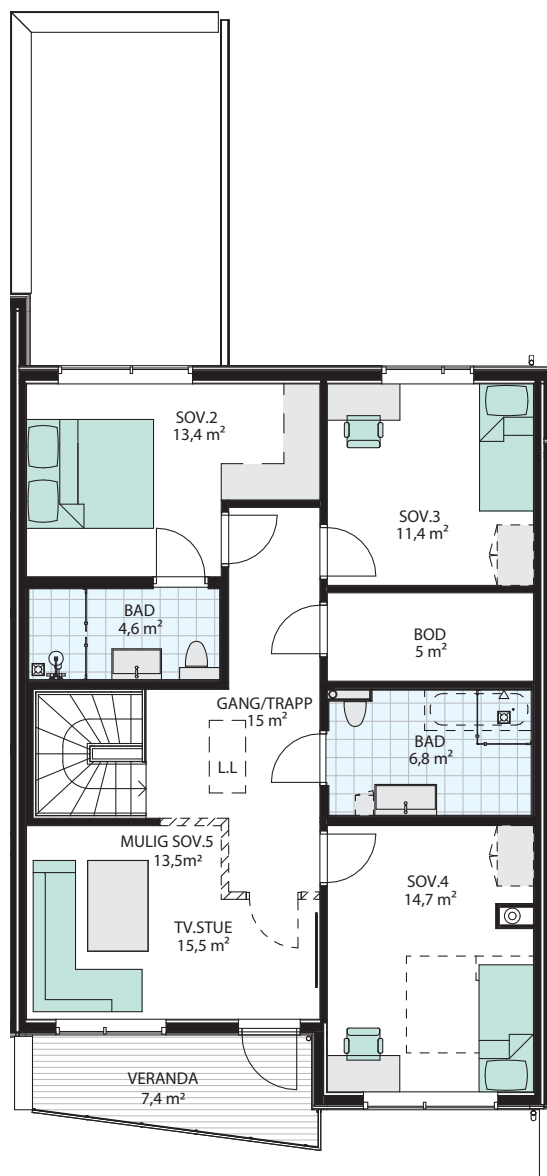
# Rekkehus 50B

## 6-roms

1. etasje



2. etasje



Plantegningene viser rekkehus  
nr. 50 B, rekkehus nr. 50 C har lik  
planløsning

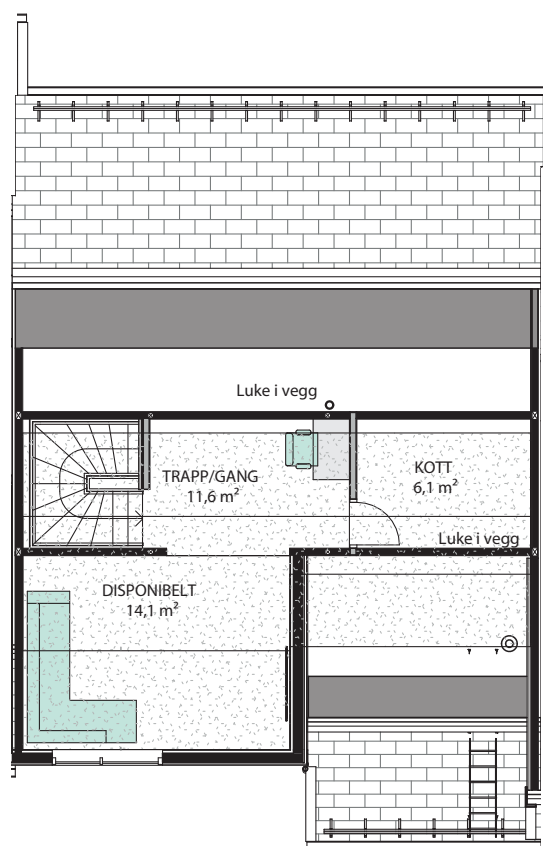
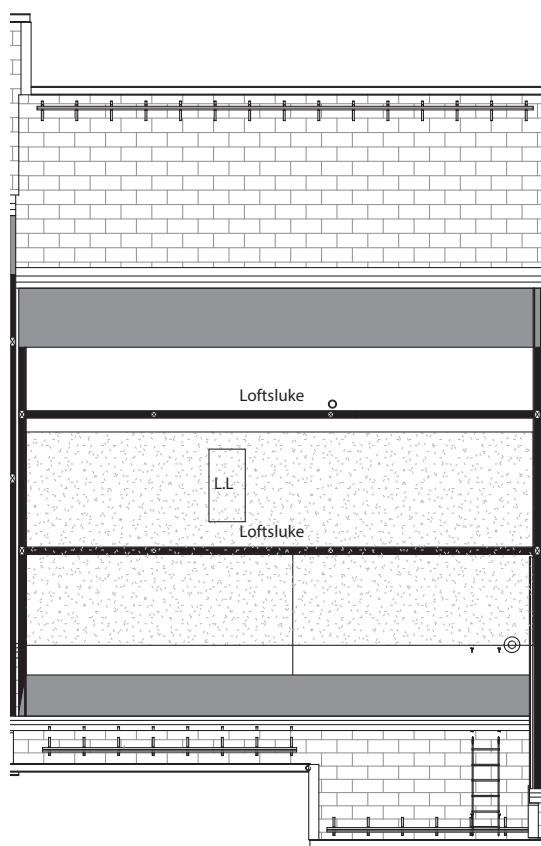
Plantegningene er i målestokk 1:125





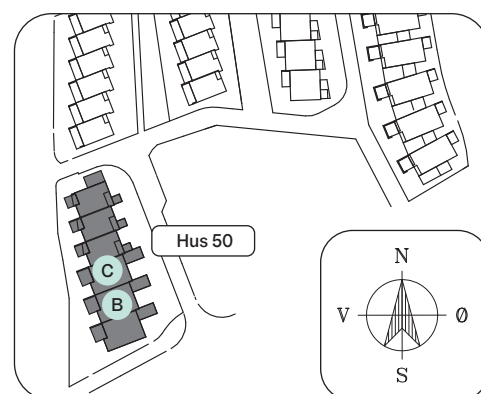
**Bolig nr:** 50B og 50C**Etasjer:** 3**Soverom:** 4 (5)**Bad:** 3**3. etasje****3. etasje – Alternativ planløsning**

Viser hvordan en mulig 3. etasje kan se ut ved tilvalg:

**Rekkehus nr 50 B/50 C**

| Etasje         | Bruksareal (BRA)           |                        |       | Åpen balkong/<br>terrasse |
|----------------|----------------------------|------------------------|-------|---------------------------|
|                | BRA-i                      | BRA-e                  | BRA-b |                           |
| 1. etasje      | 80,2 m <sup>2</sup>        | 6,4/6,6 m <sup>2</sup> |       | 17,2/17,6 m <sup>2</sup>  |
| 2. etasje      | 92,1 m <sup>2</sup>        |                        |       | 7,4 m <sup>2</sup>        |
| 3. etasje      | 29,6 m <sup>2</sup>        |                        |       |                           |
| Sum            | 201,8 m <sup>2</sup>       |                        |       | 24,6/25 m <sup>2</sup>    |
| <b>Sum BRA</b> | 208,2/208,4 m <sup>2</sup> |                        |       |                           |

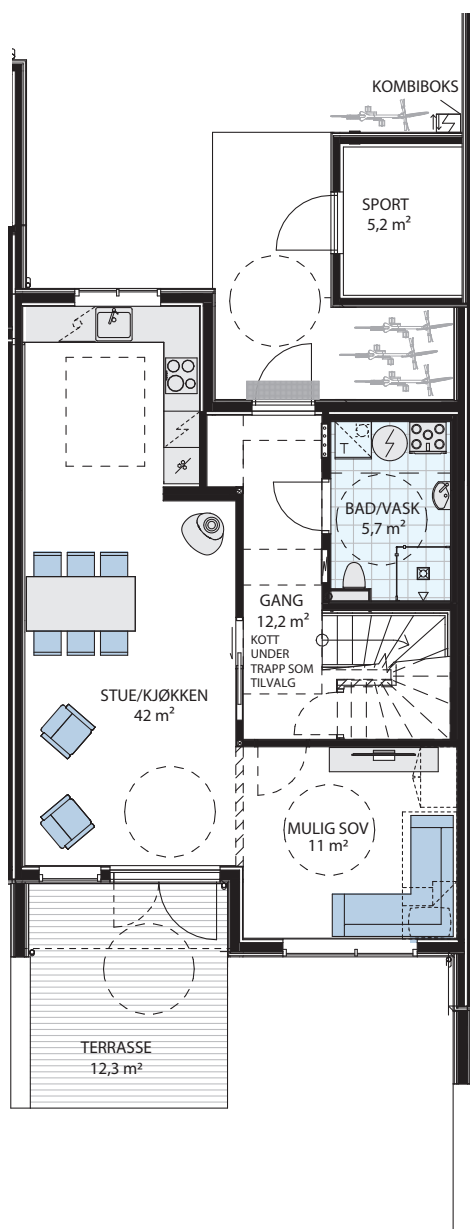
For forklaring av areal-begreper, se siste side



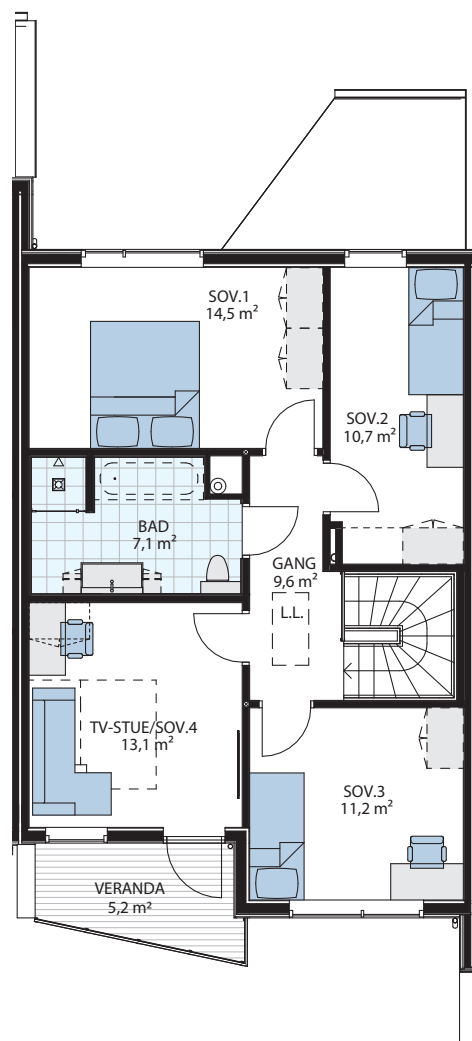
# Rekkehus 50D

## 5-roms

1. etasje



2. etasje

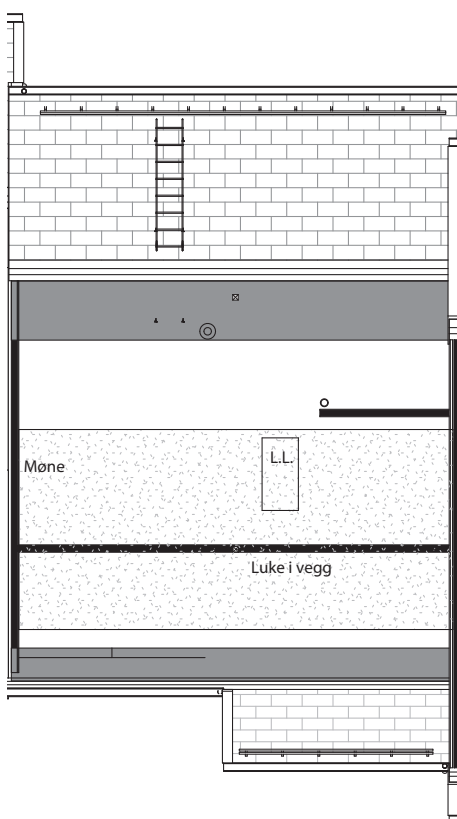


Plantegningene viser rekkehus  
nr. 50 D, rekkehus nr. 50 E har lik  
planløsning

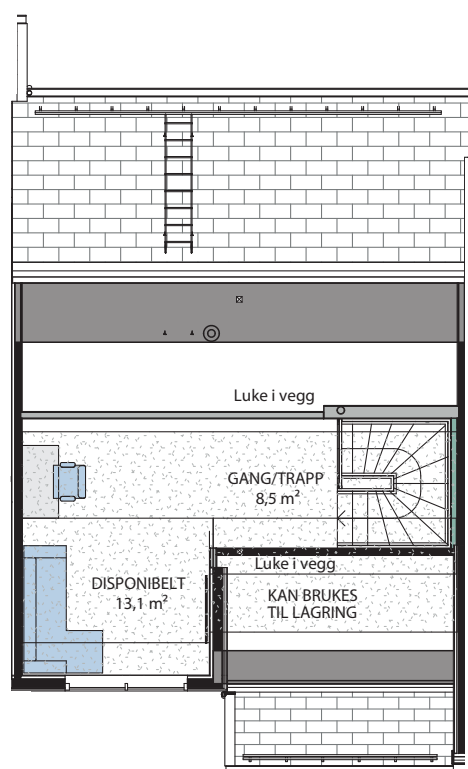
Plantegningene er i målestokk 1:125





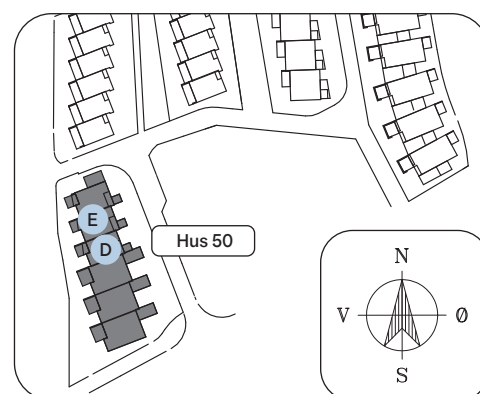
**Bolig nr:** 50D og 50 E**Etasjer:** 3**Soverom:** 3 (4)**Bad:** 2**3. etasje****3. etasje – Alternativ planløsning**

Viser hvordan en mulig 3. etasje kan se ut ved tilvalg:

**Rekkehus nr 50 D/50 E**

| Etasje         | Bruksareal (BRA)    |            |       | Åpen balkong/<br>terrasse |
|----------------|---------------------|------------|-------|---------------------------|
|                | BRA-i               | BRA-e      | BRA-b | TBA                       |
| 1. etasje      | 63,1 m²             | 5,2/5,4 m² |       | 12,3 m²                   |
| 2. etasje      | 70,1 m²             |            |       | 5,2 m²                    |
| 3. etasje      | 23,6 m²             |            |       |                           |
| Sum            | 156,8 m²            |            |       | 17,5 m²                   |
| <b>Sum BRA</b> | <b>162/162,4 m²</b> |            |       |                           |

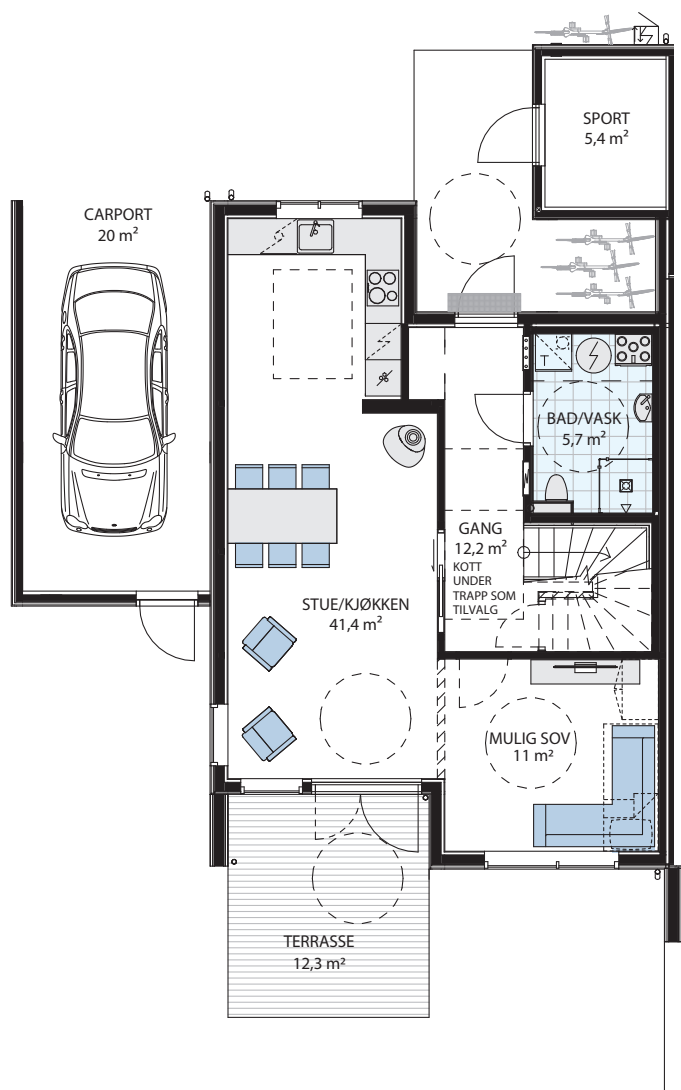
For forklaring av areal-begreper, se siste side



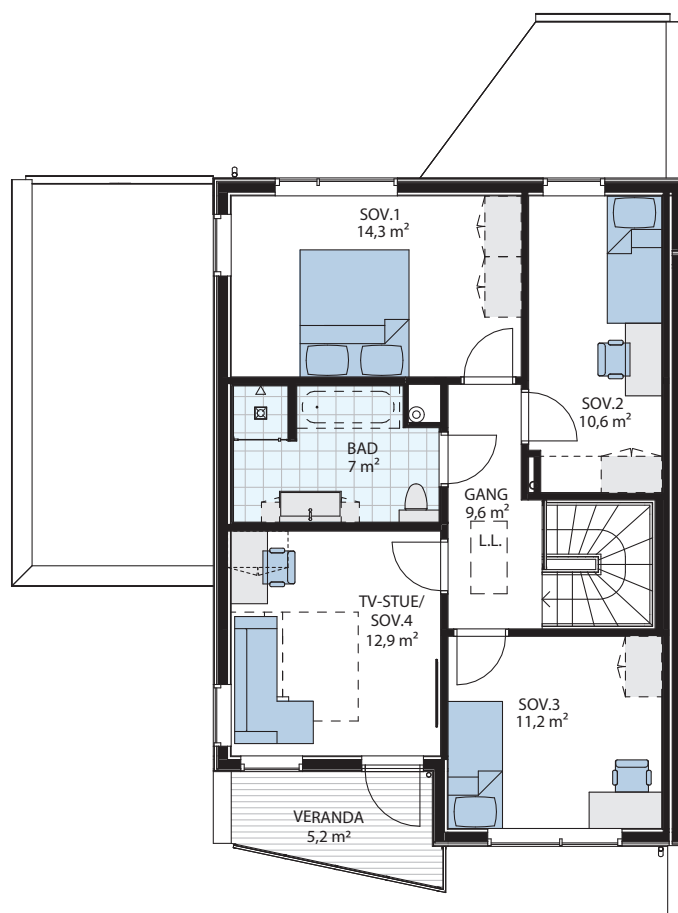
# Rekkehus 50F

## 5-roms

1. etasje



2. etasje



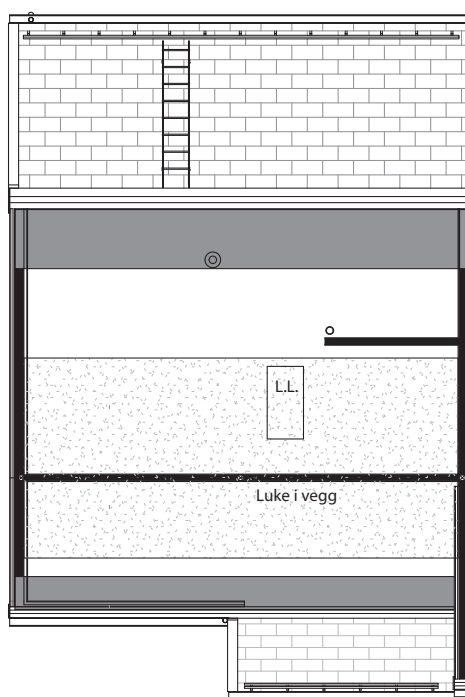
50F





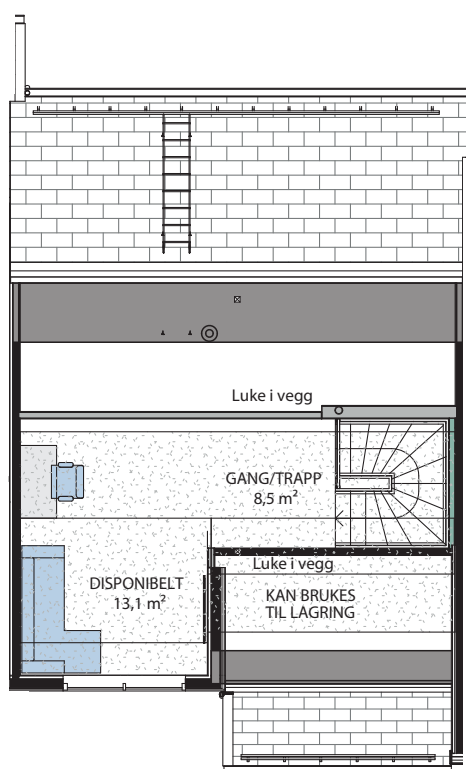
**Bolig nr:** 50F  
**Etasjer:** 3  
**Soverom:** 3 (4)  
**Bad:** 2

### 3. etasje



### 3. etasje – Alternativ planløsning

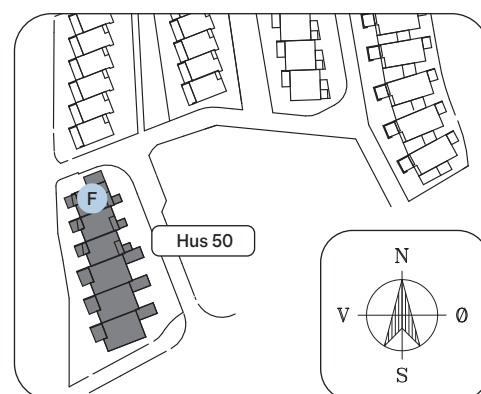
Viser hvordan en mulig 3. etasje kan se ut ved tilvalg:



### Rekkehus nr 50F

| Etasje         | Bruksareal (BRA) |        |       | Åpen balkong/<br>terrasse |
|----------------|------------------|--------|-------|---------------------------|
|                | BRA-i            | BRA-e  | BRA-b |                           |
| 1. etasje      | 62,5 m²          | 5,4 m² |       | 12,3 m²                   |
| 2. etasje      | 70,1 m²          |        |       | 5,2 m²                    |
| 3. etasje      | 23,4 m²          |        |       |                           |
| Sum            | 156 m²           |        |       | 17,5 m²                   |
| <b>Sum BRA</b> | <b>161,4 m²</b>  |        |       |                           |

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/](https://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](https://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](https://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** Skadbergbakken 50 A-F

**Veibeskrivelse** 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](http://obos.no/skadberg-vest)