



ØYGARD

OVERRASKENDE NÆRT



**Borettslaget Bladfaksveien
Leiligheter – Bladfaksveien 2**

Sandnes, Rogaland



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
Marianne Sørbø Pedersen
marianne.s.pedersen@obos.no
478 28 909







Øygard - vakkert og solrikt i overgangen mellom det travle bylivet og den vakre, rolige naturen. Overaskende nært!

Nå følger neste salgstrinn i Borettslaget Bladfaksveien.

Bladfaksveien 2 får samme struktur og uttrykk som første blokken, Bladfaksveien 6, men får en etasje mer. Her finner du enda flere av de gode leiligheten fra første blokken, totalt 19.

Vi tar med oss de gode planløsningene og de store balkongene. Endeleilighetene har stor stue/kjøkken som får lys fra tre sider, og vakker utsikt. Ekstra god etasjehøyde er med og øker opplevelsen av store og luftige rom.

Fellesleilighet i Bladfaksveien 4 disponeres av alle i borettslaget. Årsmøte eller sosiale samlinger - mulighetene er mange. Her er det også soverom og bad til disposisjon for gjester. Utenfor fellesleiligheten er det en stor møteplass med blant annet plantekasser hvor man kan dyrke sine egne urter.

Velkommen til å bli en del av et flott bofellesskap.

Cecilie Wigestrاند Tuen
Prosjektleder

Innhold

Idylliske Øygård – overraskende nært	6
Fire kjøppe om borettslag	13
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Arkitektens tanker om prosjektet	18
Idyllisk og sentralt	20
Nabolagsprofil	26
Situasjonskart	29
Plantegninger	30
Et selskap i OBOS	44
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	47



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
19



Innflyttingsklar
Etter avtale



Energimerking
Rød B



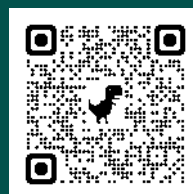
OBOS Block Watne har som formål å bygge

boliger for alle. Dette har satt strenge krav til oss som arkitekter. Vi har i gjengjeld utfordret OBW med å tenke litt annerledes enn tradisjonelt, og de har tatt mange av utfordringene og gått for litt annerledes løsninger enn vanlig. Sammen har vi skapt boliger, som både er bærekraftige og økonomiske, samtidig som de holder den høyeste arkitektoniske standarden

– Liv-Kristine Rud, sivilarkitekt

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.





Idylliske Øygard – overraskende nært

Velkommen til Øygard – bynært men landlig.

I Bladfaksveien 2 bygger vi moderne 2, 3- og 4-roms leiligheter i varierende størrelser. Øygard ligger landlig, men sentralt til. Her får du kort vei til alt du trenger av servicetilbud, skoler, barnehager og rekreasjonsmuligheter. Det tar deg snaue ti minutter å sykle til Sandnes sentrum.

Boligene fra OBOS Block Watne kjennetegnes av gjennomtenkte planløsninger. Boliger i ulike størrelser og rominnhold tilrettelegger også for ulike livsfaser og familiekonstellasjoner, som bidrar til å skape et trivelig bomiljø. Her blir det svært godt å leve og bo.

Fine private uteplasser

Leilighetene varierer fra 60-136 m², og endeleiligheter er gjennomgående i bygget. Da ivaretas den unike utsikten

og solforholdene på best mulig måte. Bygget har ikke utvendig svalgang, så du kommer tørrskodd fra parkeringskjelleren og videre inn i leiligheten. I entreen er det god plass til garderobe.

Leilighetene preges av store rom. Alle leilighetene over 90 kvm har to bad, der det ene ligger med inngang direkte fra det største soverommet. Flere av leilighetene har også eget vaskerom. På bakkeplan har leilighetene store uteområder, og den ene har egen unik inngang rett fra terreng. Hver leilighet har sjeldent store terrasser, og endeleilighetene har til og med to terrasser på forskjellige sider.

Fellesrom

Alle boligene har bod og én parkeringsplass i felles parkeringsanlegg, hvor

det er tilrettelagt for lading av elbiler.

I Bladfaksveien 4 er det et fellesrom, som kan benyttes både til selskapslokale eller til overnattingsgjester. Boligområdet har dessuten flotte felles uteområder, med lekeplasser og grøntarealer der naboene kan møtes.

Et miljøvennlig hjem

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Godt isolerte konstruksjoner i yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting gir lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom. Miljøtiltak er en viktig del av driftsplanleggingen i dette prosjektet, og vi vil til enhver tid ivareta de gjeldende myndighetskravene som finnes på dette feltet.



Illustrasjon fra leilighet 502



Illustrasjon fra leilighet 503



Illustrasjon fra leilighet 503



Illustrasjon fra leilighet 503



Tett på sentrum. Kun en sykkeltur unna finner du det meste du trenger i hverdagen.



Foto: Truls Schaal/OBW

Bladfaksveien 2-85 - Øygard

Bladfaksveien 2
(19 leiligheter)

2

4

39

41

43

45

47

49

51

53

55

57

59

61

63

65

67

77

79

81

83

85





Fire kjappe om borettslaget

OBOS har 90 års erfaring med å bygge og forvalte borettslag. Kjøper du bolig på Øygarden, blir du del av et godt organisert fellesskap som gjør hverdagen trygg og enkel, både når det gjelder vedlikehold og økonomi.

Hva betyr det å kjøpe en borettslagsbolig?

Svar: Når du kjøper en bolig i et borettslag, eier du din egen bolig og du kan selge den på det åpne markedet når du måtte ønske det. Rent juridisk blir du en andelseier i borettslaget. Det gir deg enerett til din egen bolig, samtidig som du har rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne. Du er selv ansvarlig for oppussing og vedlikehold av boligen din, mens borettslaget er ansvarlig for oppganger, uteområder og fellesarealer - akkurat som når du eier en selveierleilighet.

Hva med utleie?

Svar: En borettslagsleilighet egner seg ikke som investeringsobjekt fordi det er begrensninger på utleie i borettslag. Det er likevel fullt mulig å leie ut boligen din hvis livssituasjonen din krever det. Dersom du ønsker å overlate bruken av boligen til barn eller barnebarn kan du gjøre det – så lenge du måtte ønske. Fordelen med noen begrensninger i utleie er at de aller fleste naboene dine eier boligen de bor i. Det gir et stabilt og forutsigbart bomiljø, og ofte et godt fellesskap beboerne imellom.

Hva er fellesgjeld?

Svar: Når du kjøper bolig i et nytt borettslag som Bladfaksveien, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som OBOS har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet. I Bladfaksveien er det lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning), for den som ønsker det. Det vil si at du ikke trenger ha fellesgjeld i det hele tatt, hvis du ikke vil. Hvis du ønsker, kan du betale både innskudd og fellesgjeld når du



kjøper boligen, og dermed få lavere fellesutgifter. Du kan også velge å nedbetale fellesgjelden i etapper, for eksempel to ganger i året.

Hva skjer hvis andre i borettslaget ikke betaler felleskostnadene sine?

Svar: I et OBOS-borettslag garanterer OBOS for innbetaling av alle felleskostnader. Det betyr at selv om noen ikke betaler sin del av felleskostnadene, får det ingen konsekvenser for din eller borettslagets økonomi. Dette fungerer med andre ord på samme måte som i et sameie.



Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor har OBOS Block Watne valgt stilren kvalitetsinnredning i sine boliger.



«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.

Integrerte hvitevarer

Kjøkkenet leveres klargjort for helintegrerte hvitevarer. Be salgskonsulenten om tilbud fra NEFF eller Siemens.

Bad som gjør hverdagen enklere

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

Baderomsinnredningen leveres i hvitt, og i tillegg kan du velge mellom fem ulike farger uten tillegg i pris. Innredningen har skuffer, helstøpt benkeplate og vask, og speil med innfelt belysning. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt.

Illustrasjon fra Leilighet H0304 i blokk 6.
Samme romløsning, men noe annen utsikt i blokk 2.

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.

Automatisk vannstoppesystem

Med vannstoppesystem 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 fabrikk malt. 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 med trådløst nett.

Illustrasjon fra leil H0202, H0302, H0402



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 dokument 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. Senere i produksjonsprosessen inviteres du til et kvalitetsmøte for å sjekke at alt er i orden, før vi fortsetter arbeidet mot ferdig bolig.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Glava, HTH, Flexit, Kährs, Alvda, Jeldwien og Telia.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- 3-stavs parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle tørre rom
- Flislagte gulv og vegger på bad
- Varmekabler i gulvet på våtrom
- Konvektor for oppvarming av kjøkken/stue
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Baderomsinnredning fra HTH i hvitt – fem valgfrie farger uten tillegg i pris
- Massive innerdører dører med hvitt, slett dørblad (mellom entre og stue/kjøkken leveres døren med glassfelt)
- Vegger malt i farge «Letthet» 0501-Y01R, med mulighet for å velge en tilleggsfarge uten pristillegg
- Vegghengt toalett som forenkler renhold
- Automatisk vannstopper – rabatt på forsikring
- Utvendig belysning – delvis innvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Utvendig stående trekledning, type Royal + Trappehus er kledd i sorte fasadeplater
- Vinduer kledd med aluminiumsbeslag utvendig – farge sort (RAL 9005). Innvendig har vinduer overflate i tre og er fabrikk malt i farge sort (NCS9500-N). Foringer og lister er hvite.
- Lukket parkeringsanlegg i U. etasje
- Treterrasse i 1. etasje
- Balkonger med overflate av betong. Utvalgte leiligheter har to terrasser/balkonger.
- Utvendig tappekran for leiligheter på bakkeplan
- Felles innvendig postkassestativ
- Flott fellesarealer i tilknyttet en fellesleilighet med mulighet for å leie rom til overnattingsgjester



Illustrasjon



Illustrasjon HTH



Illustrasjon

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 en tidslinje som viser ulike milepæler for 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

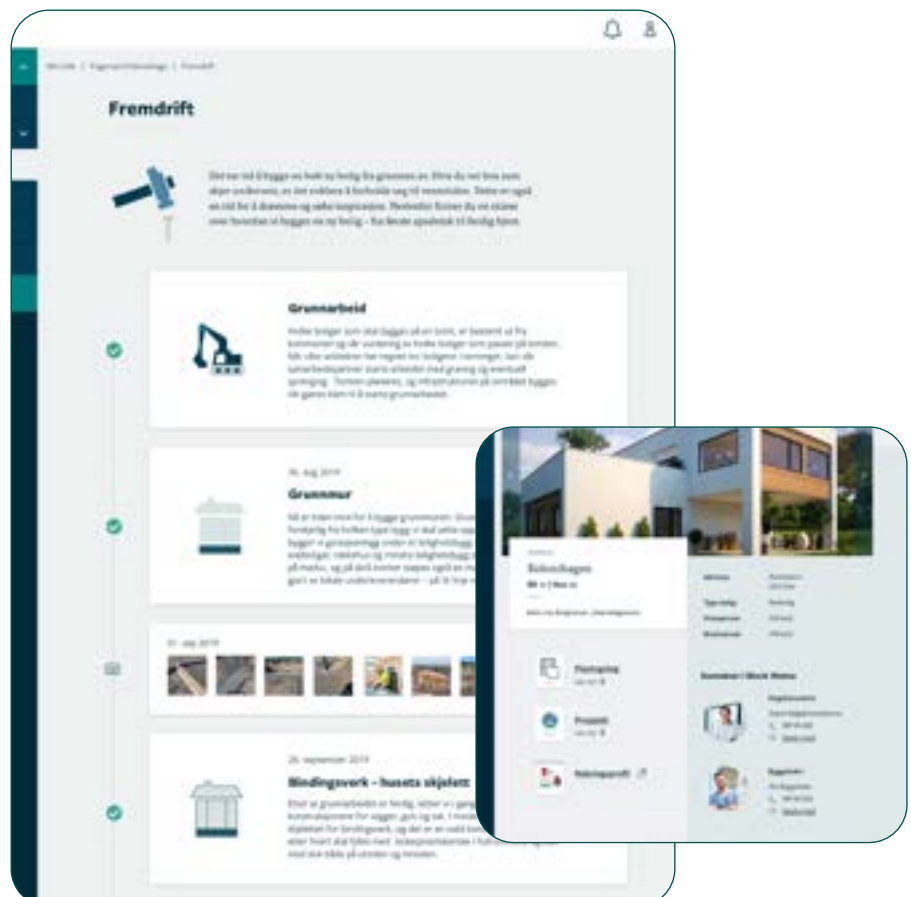
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

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.



Arkitektens tanker om prosjektet



Liv-Kristine Rud
Sivilarkitekt, Stav Arkitekter

”

Mange mennesker opplever ensomhet. Vi ønsker at arkitekturen skal skape møteplasser. Sosial bærekraft er for oss et bærende element.

Å transformere et landbruksområde til boliger forplikter – den grønne arven skal både forvaltes og foredles.

Her har det vært godt for planter å vokse – her skal det bli godt for mennesker å bo.



Eyrún Harpa Eiríksdóttir
Teknisk tegner, Stav Arkitekter



STAV ARKITEKTER







Idyllisk og sentralt

Det beste fra to verdener

Rett utenfor Sandnes sentrum, i overgangen mellom den travle byen og det rolige, grønne landskapet, vokser nå bydelen frem. Her oppfyller vi drømmen om både landlig, men sentral beliggenhet. Du får det beste fra to verdener, med tjue minutter å gå om det er til byen eller naturen. Med så mange og ulike boliger, legges alt til rette for at man møter folk i samme livssituasjon, samtidig som at ulik alder og livsfase skaper et dynamisk bomiljø. Det betyr at dette blir akkurat det vi i OBOS Block Watne er så opptatt av – et trygt og sosialt nabolag der det er fint å vokse opp og leve for både store

Hyggelige Sandnes
Foto: Truls Schaal/OBW



og små. Når vi bygger nye boliger, bygger vi for trivsel.

Flott natur og grønn rekreasjon

Enten du foretrekker rolige spaserturer i skogen, sykling, padling, løping eller fisketurer, finner du alt du kan ønske deg i umiddelbar nærhet fra Øygard. Melshei turområde har flotte naturstier, hinderløype og rulleskibane. Lutsivassdraget gir vakre opplevelser både når kajakken glir stille gjennom vannet, eller om turen tas med fiskestang eller fotoapparat i hånda. Ta med familien til klatreparken, for ekstra morsomme utfordringer i det grønne.

Det vakre landskapet i området gjør også Øygard til et godt sted å bo, blant annet med synet av den vakre Gandsfjorden langs Hana og Dalsnuten i horisonten. Nyt utsikten på tur, se solstrålene glitre i sjøen – eller lad batteriene med en rolig tur i grønne skoger. Øygard er et perfekt utgangspunkt for livet.

Det meste lett tilgjengelig

Det er kort vei til det du trenger i hverdagen, noe som gjør livet på Øygard praktisk og behagelig. Øygard Ungdomsskole ligger kun 500 meter unna. Det er også kort vei til barnehager, barneskoler, nær butikker og sentrumstilbud.

Ønsker du mer urbant påfyll, finner du de fine forretningene og fristende spisestedene i sentrum av Sandnes. Kulturhuset ligger innerst i Vågen, og her har du god tilgang på spennende forestillinger og andre kulturtilbud. Unn dere en hyggelig kveld med et bedre måltid og en spennende konsert – og bare nyt at dere bor så nærme alt dere ønsker.



Venstre øverst

Her bor du tett på hyggelige Sandnes sentrum.

Høyre øverst

Med flere serveringssteder er det lett å samle venner og familie til hyggelig lag.

Venstre nederst

Nygårdshuset i Langgata.

Høyre nederst

Sandnes byr på flere sosiale møteplasser for barn og voksne.

Fotos:
Truls Schaal/OBW







**Venstre side**

Spenning i arkitektoniske uttrykk i Langgata.

Høyre øverst

Få fjorden i nærheten.

Høyre nederst t.v.

Ta en koselig spasertur ved havna.

Høyre nederst t.h.

I Sandnes finnes det både "kulisser" og nisjebutikker (Evy og Alltid - fra TV-serie med samme navn)

Fotos:

Truls Schaal/OBW



Nabolagsprofil

Bladfaksveien 2 - Nabolaget Øvre Hana - vurdert av 149 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hana	10 min
Linje 21, 46, 47, N96	0.7 km
Sandnes sentrum stasjon	7 min
Linje F5, L5	3.1 km
Stavanger stasjon	19 min
Linje F5, L5	19.4 km
Stavanger Sola	19 min

Skoler

Hana skole (1-7 kl.)	15 min
313 elever, 20 klasser	1.1 km
Vatneli skole (1-10 kl.)	20 min
62 elever, 7 klasser	1.4 km
Iglemyr skole (1-7 kl.)	22 min
332 elever, 15 klasser	1.6 km
Øygaard ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
429 elever, 28 klasser	0.4 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
248 elever, 13 klasser	2.2 km
Vågen videregående skole	5 min
832 elever, 40 klasser	2.3 km
Gand videregående skole	5 min
1025 elever, 64 klasser	2.7 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Hana	13 min
------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

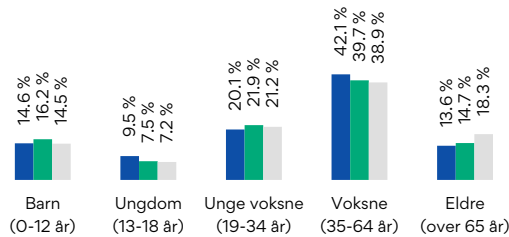
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Hana	3 114	1 262
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Øygaard barnehage (1-5 år)	9 min
109 barn	0.7 km
Vatnekrossen barnehage (1-5 år)	15 min
101 barn	1.1 km
Austrått barnehage (1-5 år)	18 min
68 barn	1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Hana Skut	9 min
Rema 1000	900 m

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. Finn.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

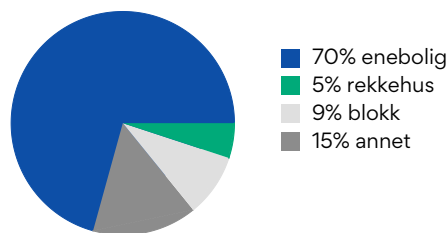
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  **Støynivået**
Lite støynivå 90/100
-  **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100
-  **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

Sport

-  Øygard ungdomskole
Aktivitetshall, ballspill 5 min 
0.3 km
-  Hana skole
Ballspill, fotball 13 min 
1 km
-  Balanz treningssenter, Hana 5 min 

Boligmasse



«Jeg liker nabolaget mitt veldig bra, til tross for at det er noe gammelt og veletablert.»

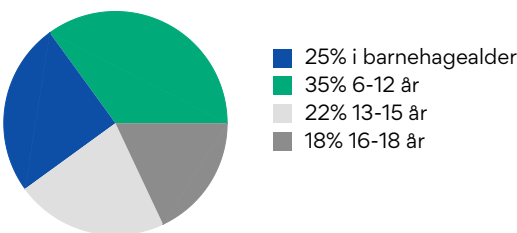
Sitat fra en lokalkjent



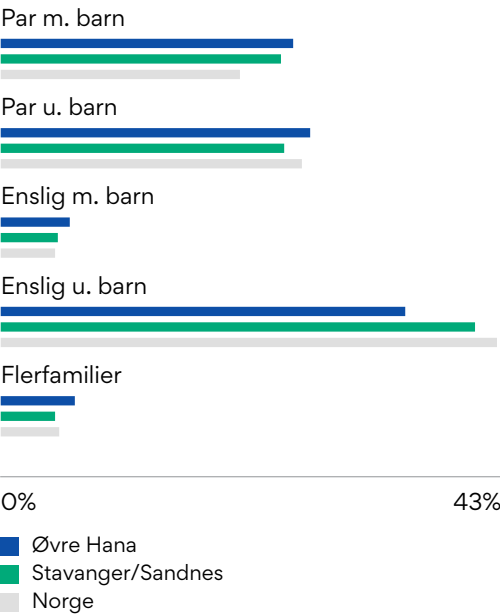
Varer/Tjenester

-  Maxi Sandnes 5 min 
-  Apotek 1 Hana 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



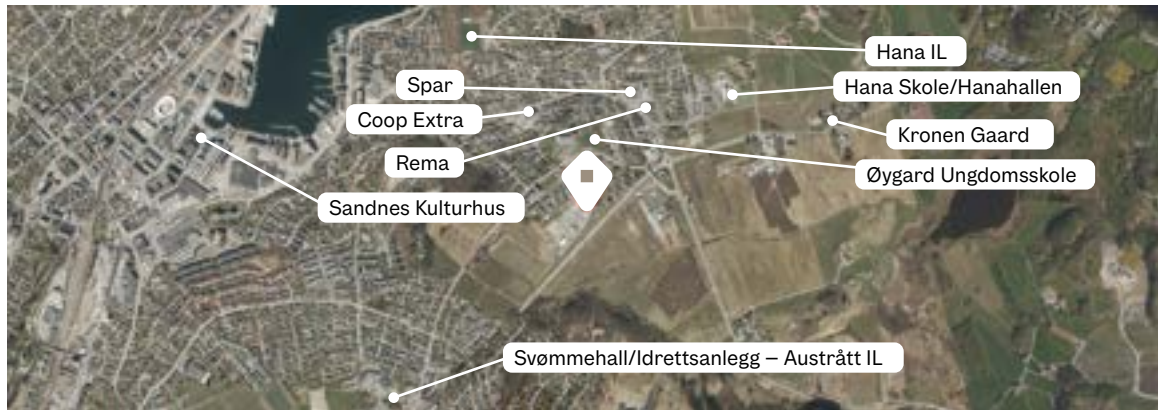
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	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. Finn.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Fasader - situasjonskart - parkering



Fasade mot nord



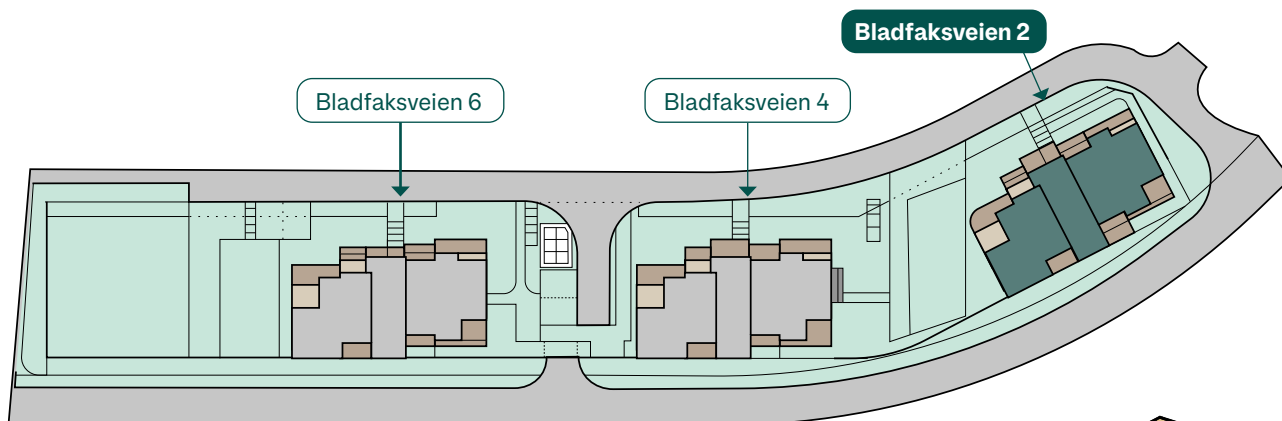
Fasade mot vest



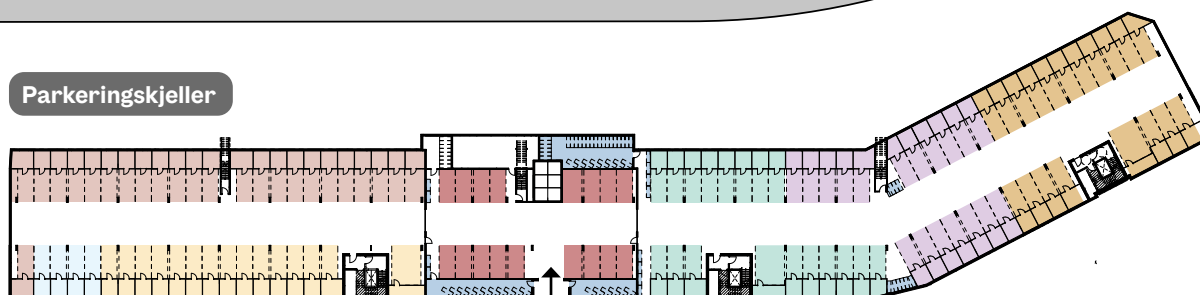
Fasade mot sør



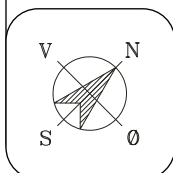
Fasade mot øst



Parkeringskjeller



- | | | |
|--|-----------------|---|
| Bladfaksveien 8–14 | Bladfaksveien 6 | Bladfaksveien 3–9
Bladfaksveien 11–23
Bladfaksveien 25–37 |
| Bladfaksveien 69–85
Bladfaksveien 53–67 | Gjesteparkering | Bladfaksveien 2 |
| Bladfaksveien 4 | Sykkelparkering | |



Leilighet

3-roms

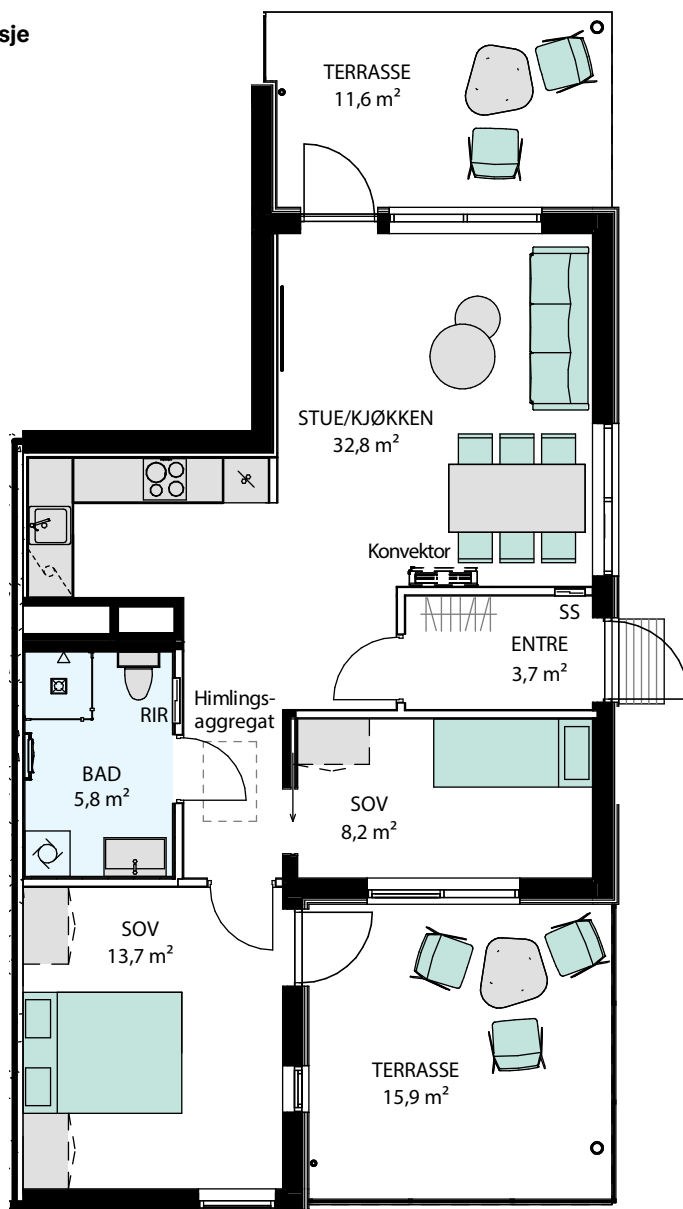
Bolig nr: H0101

Ligger i etasje: 1

Soverom: 2

Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot vest

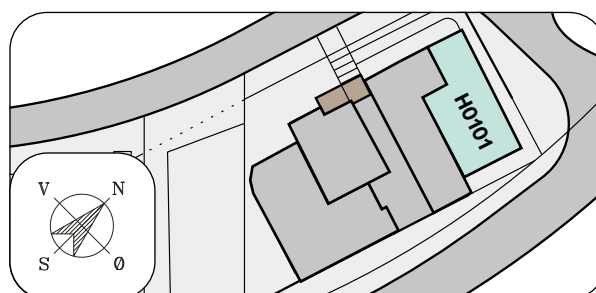


Fasade mot øst

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Nr H0101	68,7 m²		7 m²	27,3 m²	75,8 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3-roms

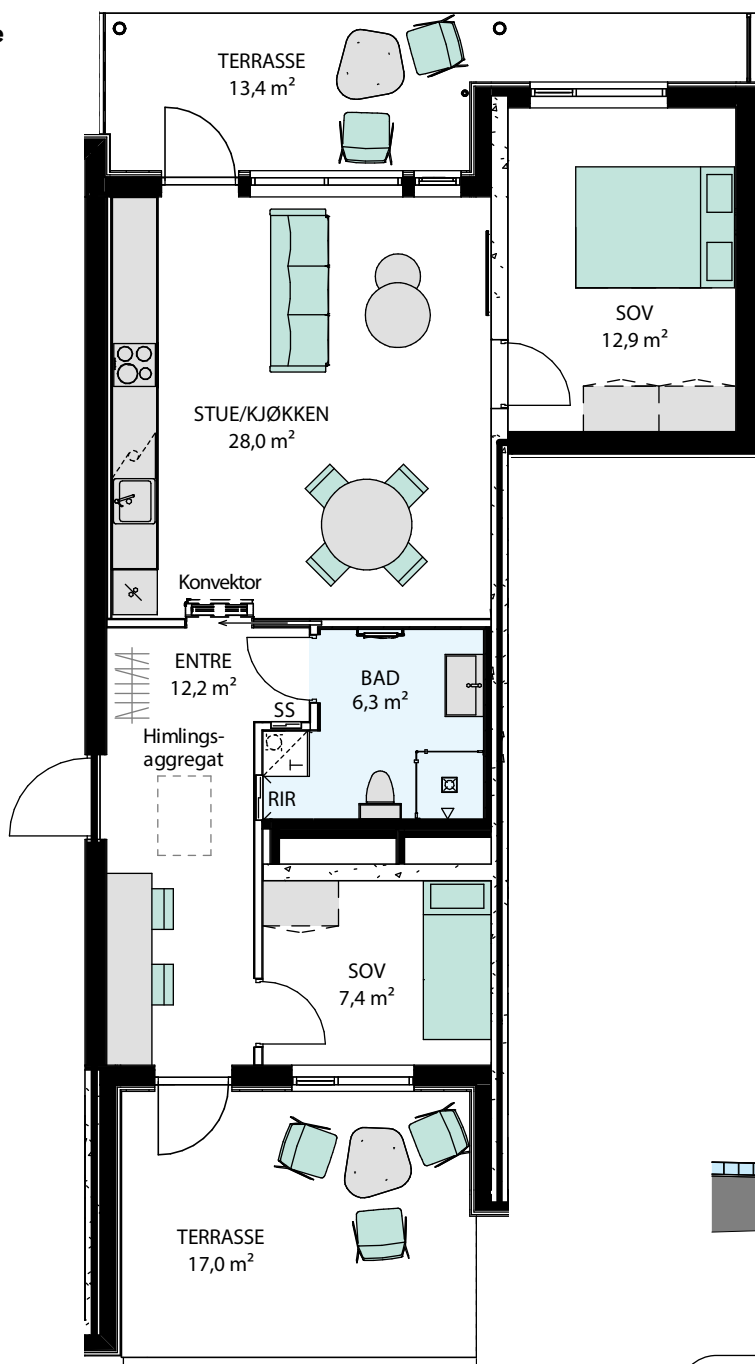
Bolig nr: H0102

Ligger i etasje: 1

Soverom: 2

Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Nr H0102	71,9 m²		7 m²	30,3 m²	78,9 m²

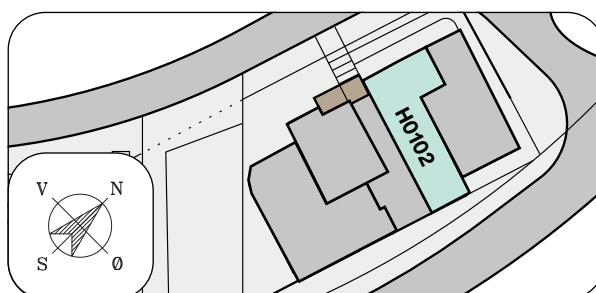
For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot vest



Fasade mot øst



Leilighet

3-roms

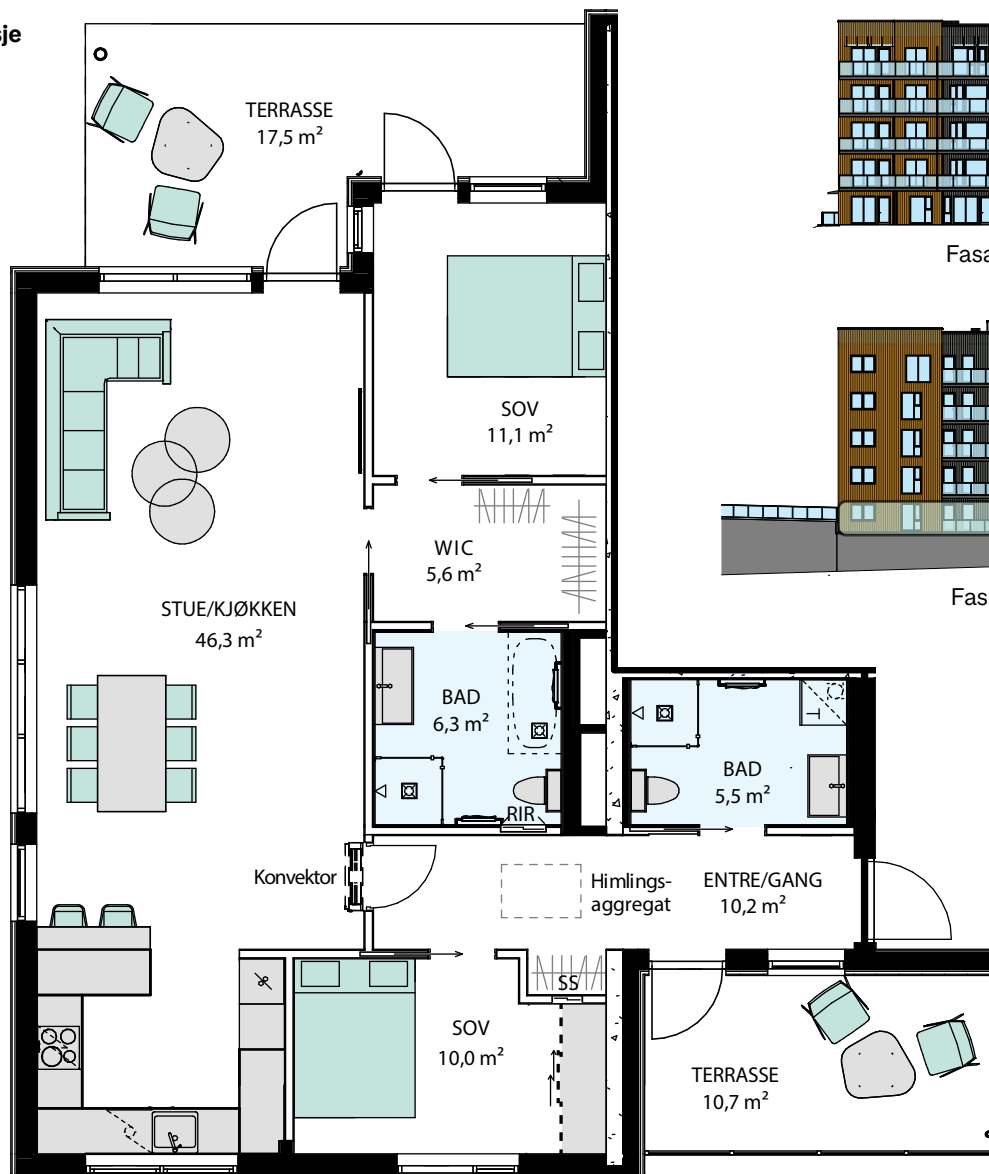
Bolig nr: H0103

Ligger i etasje: 1

Soverom: 2

Bad: 2

1. etasje



Fasade mot vest



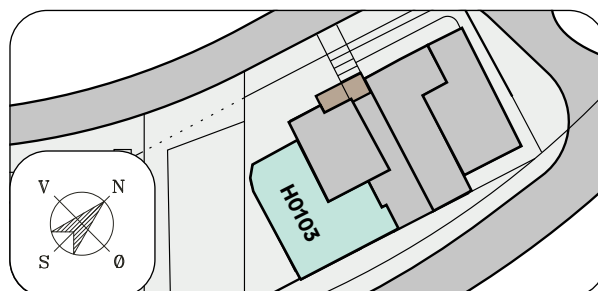
Fasade mot øst

Målestokk 1:100

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Nr H0103	101,2 m²		7 m²	28,2 m²	108,2 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

2-roms

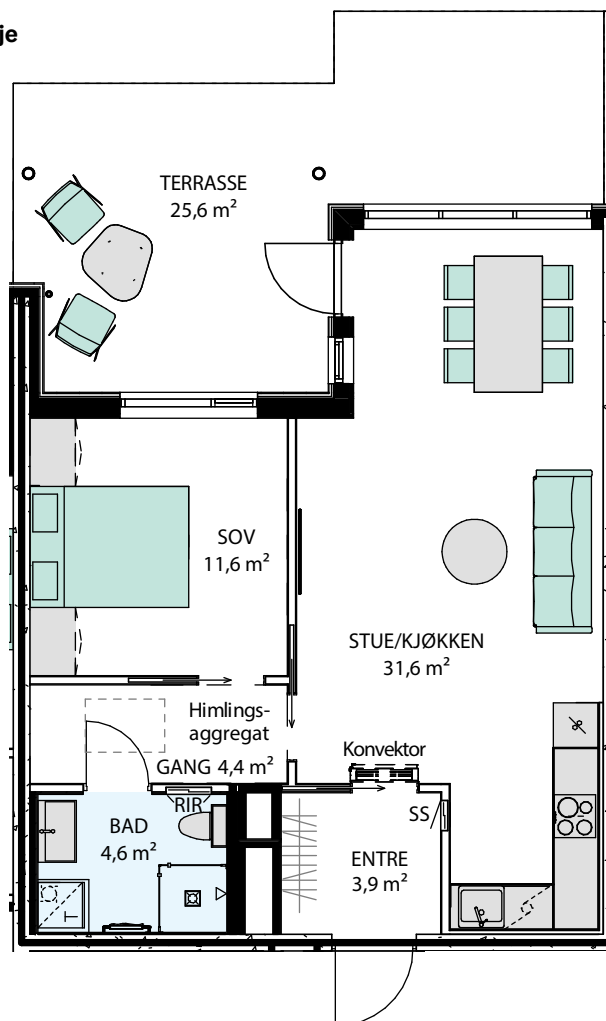
Bolig nr: H0104

Ligger i etasje: 1

Soverom: 2

Bad: 1

1. etasje



Fasade mot vest



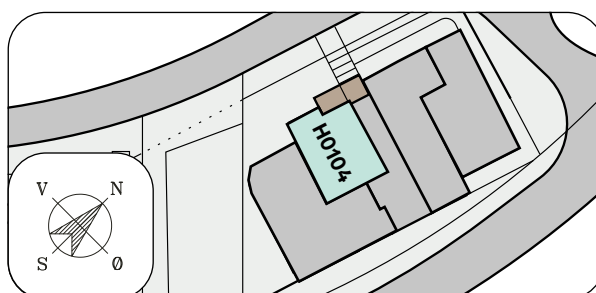
Fasade mot øst

Målestokk 1:100

Leilighet

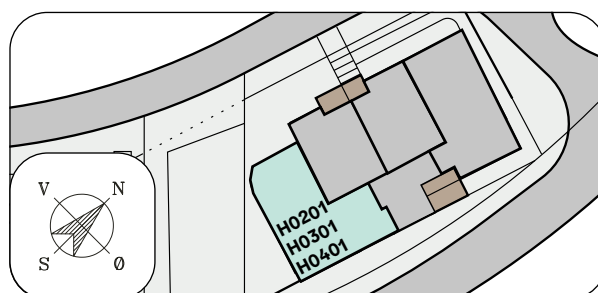
	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Nr H0104	59,9 m²		8,8 m²	30,3 m²	68,7 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Bad: 2

Målestokk 1:100



Leilighet

2-roms

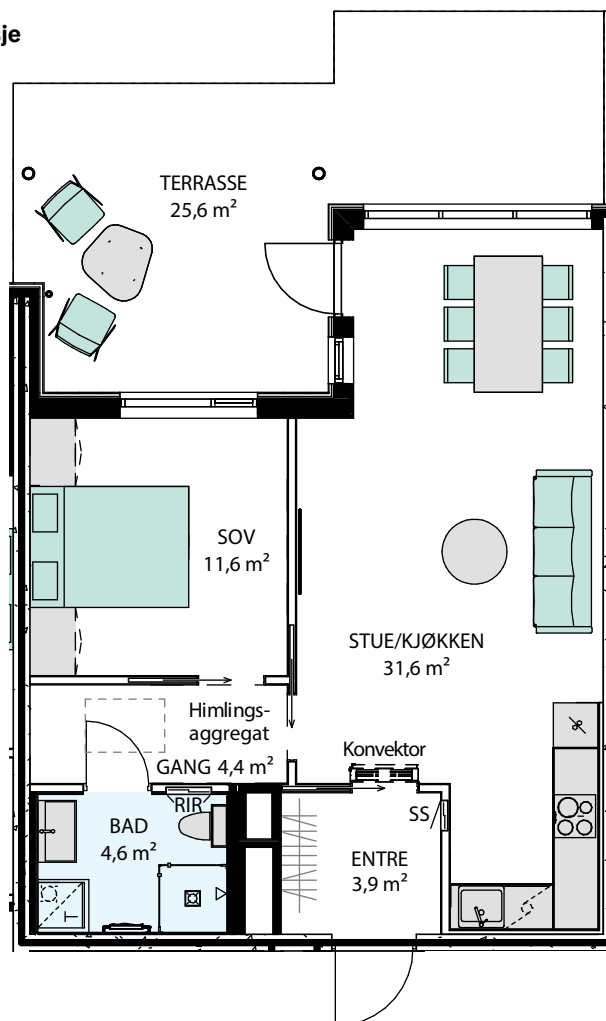
Bolig nr: H0202, H0302 og H0402

Ligger i etasje: 2, 3 eller 4

Soverom: 1

Bad: 1

2. etasje



Fasade mot vest



Fasade mot øst

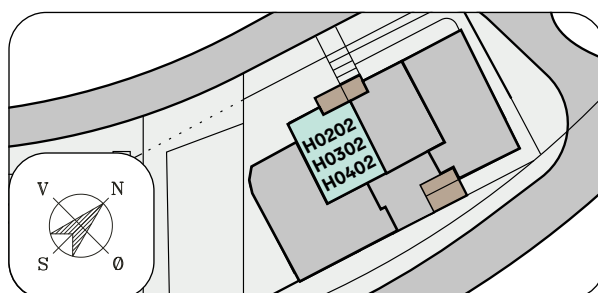
Plantegningen viser leilighet H0202. Leilighet H0302 og H0402 har lik planløsning

Målestokk 1:100

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0202 Nr H0302 Nr H0402	59,9 m²		5 m²	12,3 m²	64,9 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

2-roms

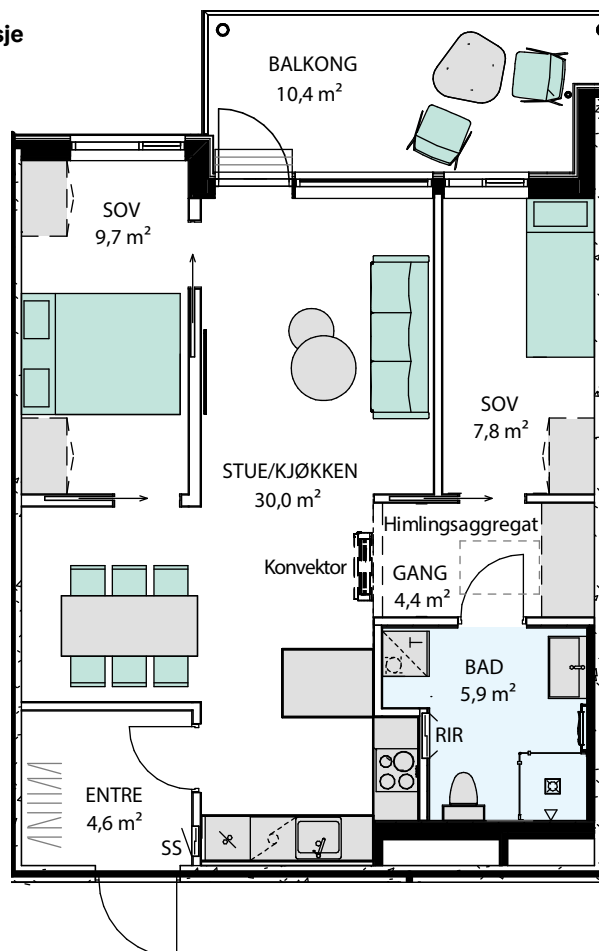
Bolig nr: H0203, H0303 og H0403

Ligger i etasje: 2, 3 eller 4

Soverom: 1

Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot vest



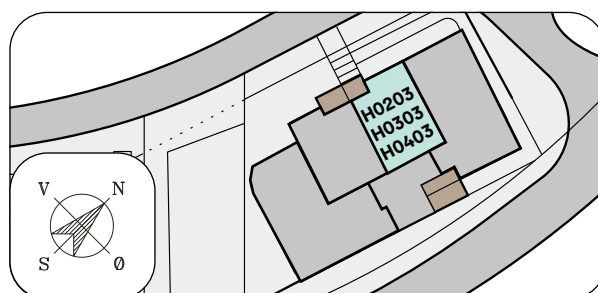
Fasade mot øst

Plantegningen viser leilighet H0203. Leilighet H0303 og H0403 har lik planløsning

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0203 Nr H0303 Nr H0403	68,8 m²		7 m²	10,4 m²	75 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3-roms

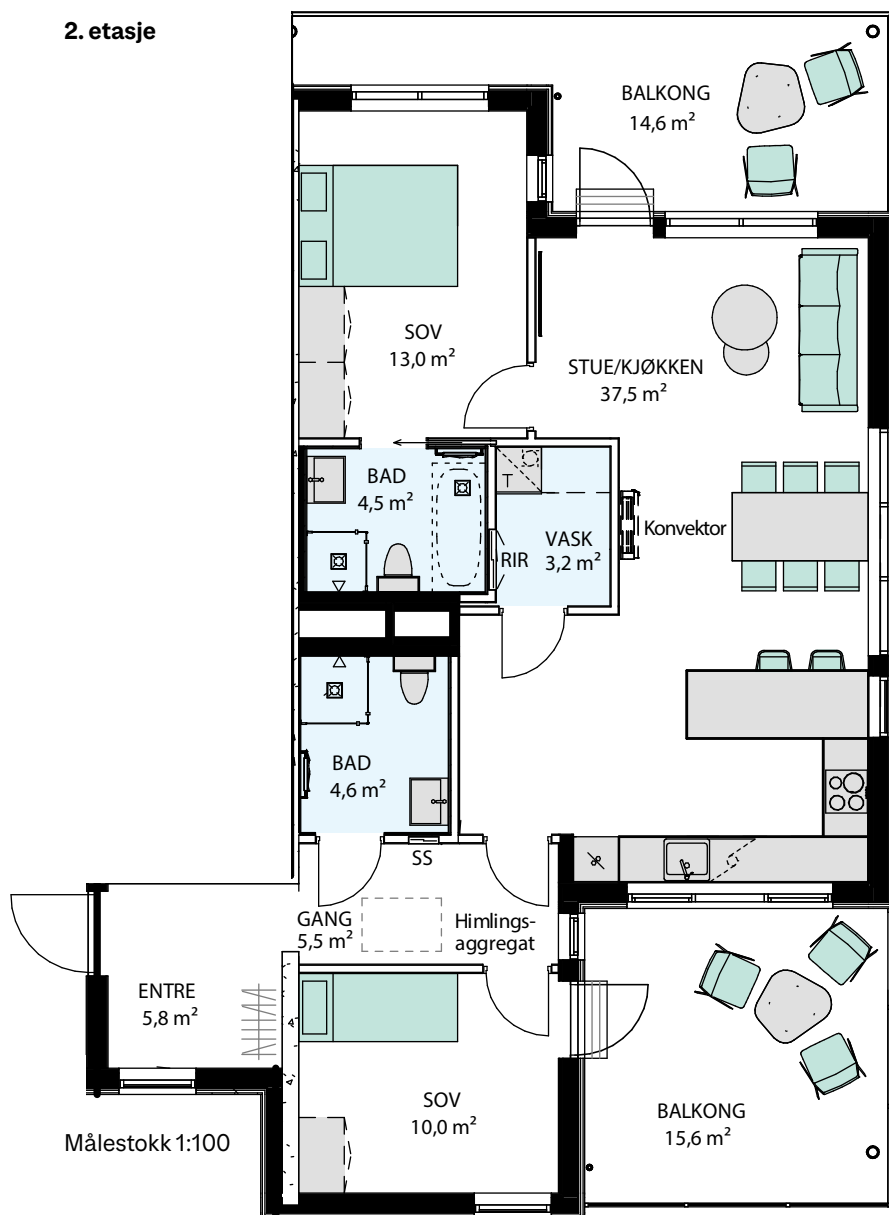
Bolig nr: H0204, H0304 og H0404

Ligger i etasje: 2, 3 eller 4

Soverom: 2

Bad: 2

2. etasje



Fasade mot vest



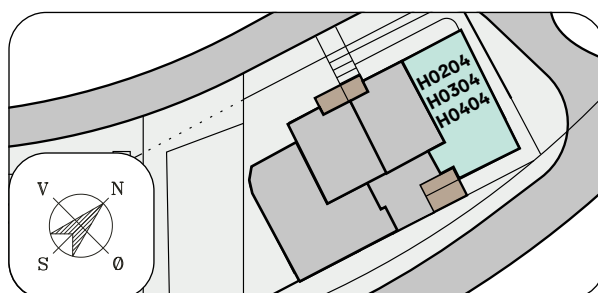
Fasade mot øst

Plantegningen viser leilighet H0204. Leilighet H0304 og H0404 har lik planløsning

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0204 Nr H0304 Nr H0404	89,5 m ²		7 m ²	30,2 m ²	96,5 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

4-roms

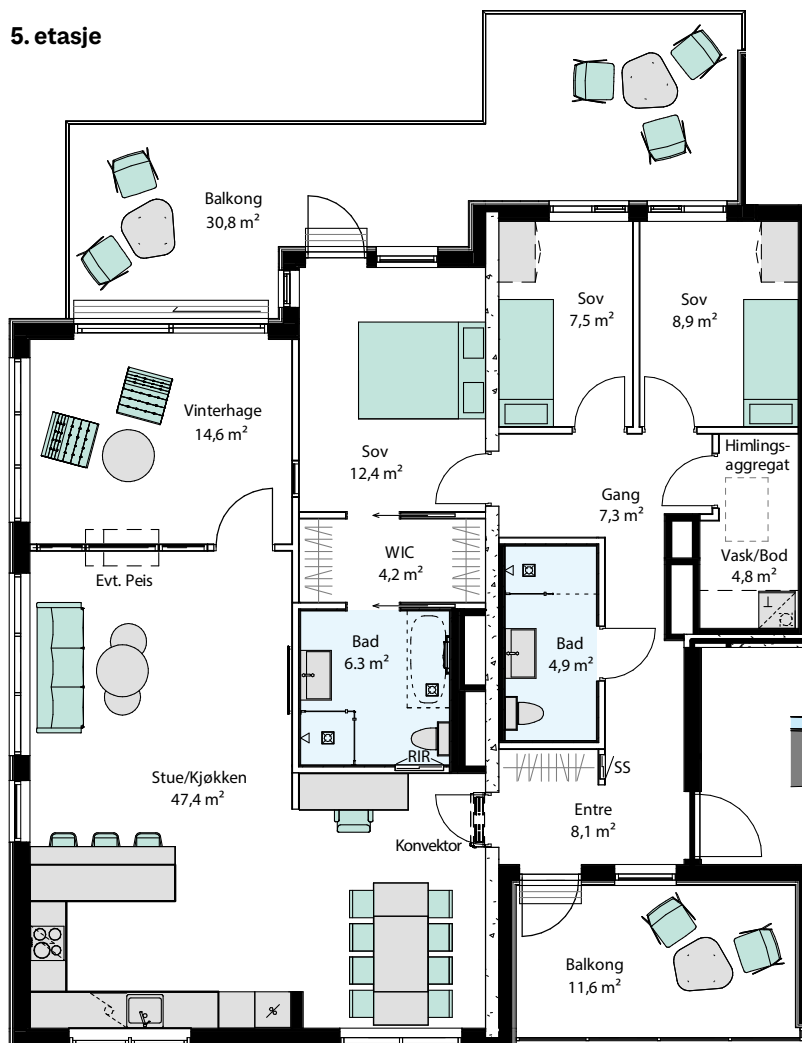
Bolig nr: H0501

Ligger i etasje: 5

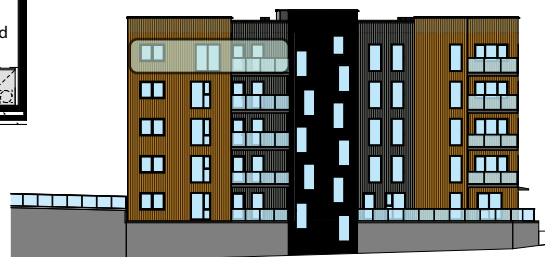
Soverom: 3

Bad: 2

5. etasje



Fasade mot vest



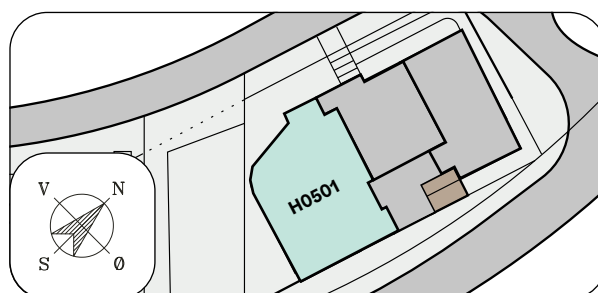
Fasade mot øst

Målestokk 1:125

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0501	136,9 m²		9,3 m²	42,4 m²	146,2 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3-roms

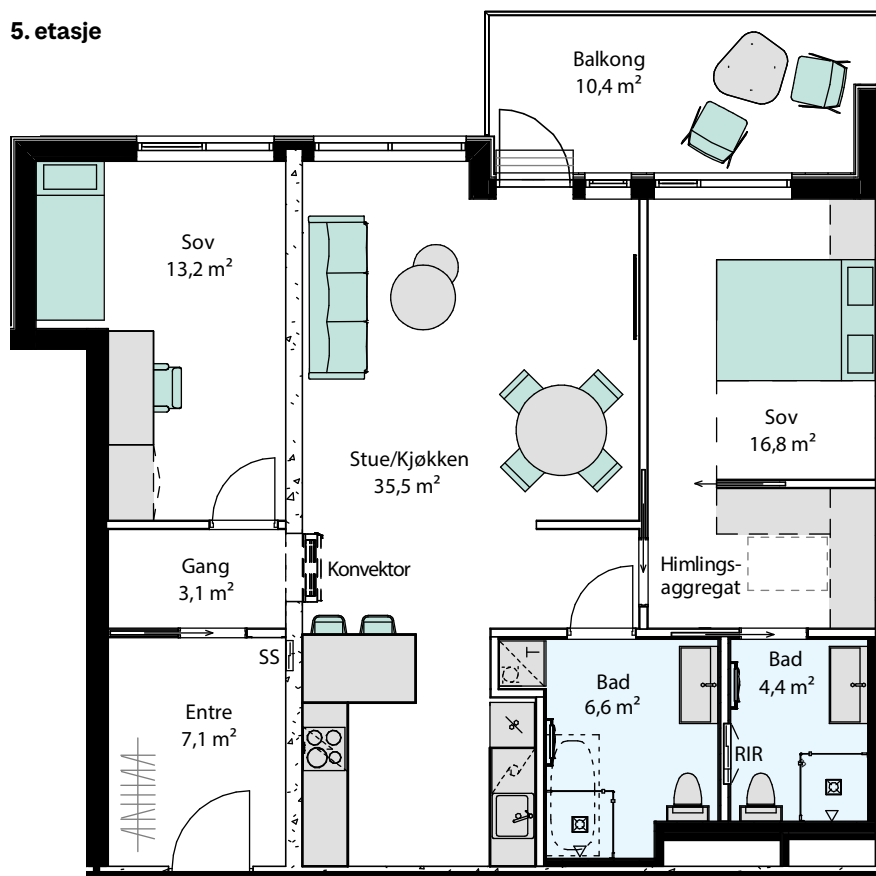
Bolig nr: H0502

Ligger i etasje: 5

Soverom: 2

Bad: 2

5. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot vest

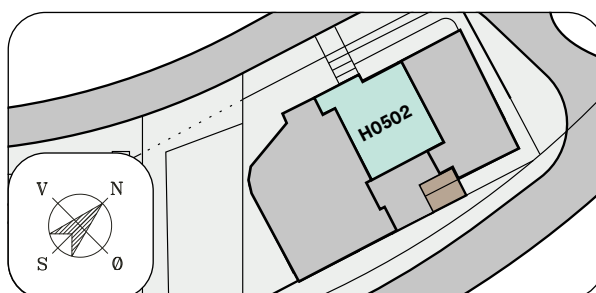


Fasade mot øst

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Nr H0502	94 m²		7 m²	10,4 m²	101 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

4-roms

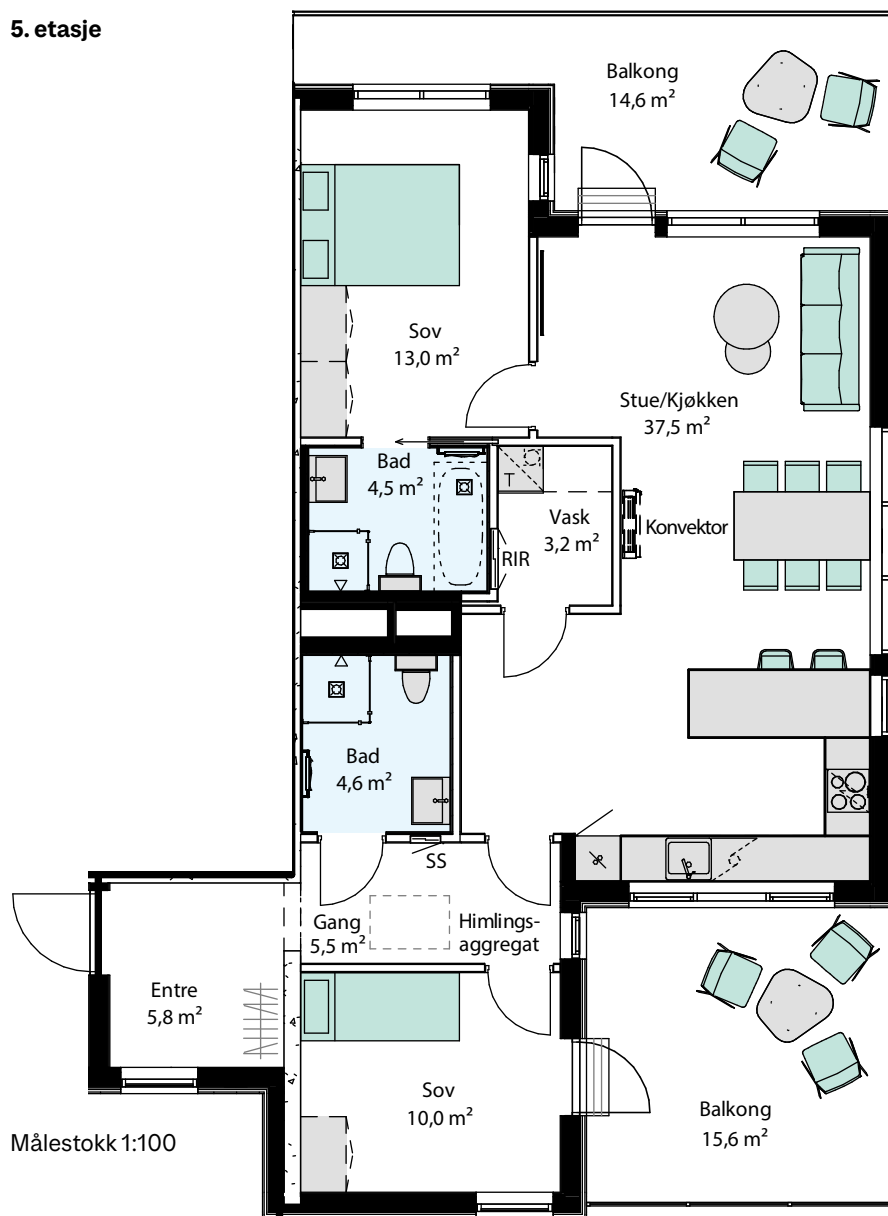
Bolig nr: H0503

Ligger i etasje: 5

Soverom: 3

Bad: 2

5. etasje



Fasade mot vest

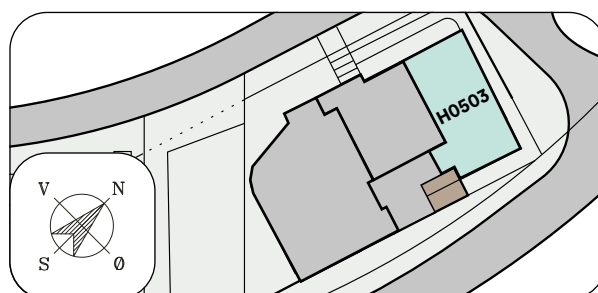


Fasade mot øst

Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Nr H0503	89,5 m ²		7 m ²	30,2 m ²	96,5 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side





Illustrasjon fra leilighet H0202





Illustrasjon vinterhage - leilighet H0501



Illustrasjon fra leilighet H0502



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 Bladfaksveien 2, 4327 Sandnes

Veibeskrivelse Fra E39 – FV516 mot Vatne. Ta vil høyre i rundkjøringen, mot Sviland. Ta første avkjørsel til høyre og følg Øygardsveien til du ser skilting inn Grasveien, rett ved Øygard ungdomsskole.

Les mer på obosblockwatne.no/oygard