

FIRENGA

Tønsberg, Vestfold

Enebolig i kjede

Rekkehus

Leiligheter



OBOS
Block Watne

Kontaktinformasjon

Distriktskontor
OBOS Block Watne Viken Vest
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110
3044 Drammen





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

Du går inn i gangen, inn over gulvet i stua og stikker hodet inn på kjøkkenet. Du stryker hånden over benkeplaten, og konstaterer at alt fra skaplass til komfyr og fliser er som avtalt.

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverkstradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfredsstillende både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler om så mye mer enn selve boligen. Det handler minst like mye om å bygge gode nabolag. Derfor legger vi i OBOS Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Våre boligprosjekter skal ha godt samspill med naturen, og vi skal tilrettelegge for sosiale soner hvor beboere kan møtes.

Vi tenker på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter og sikkerhet til det sosiale. Slik skaper vi drømmeboligen. For når vi bygger boliger, skaper vi mer rom for livet.

Bjørn Einar Skoglund
Administrerende direktør
OBOS Block Watne AS

Innhold

Innbydende boliger	6
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Finn boliglykken på flotte Vear	18
Nabolagsprofil	20
Landskapsplan	23
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	31



Type bolig
**Enebolig i kjede
Rekkehus
Leiligheter**



Antall boenheter
172



Innflyttingsklar
Avtales ved kontrakt



Energimerking
Orange C

Dette er muligheten.

Her kan du sikre deg en flott bolig på Firenga i varierende størrelse og type bolig. Prosjektet har hyggelige utearealer i naturskjønne og rolige omgivelser sentralt på Vear.



Illustrasjon

Innbydende boliger

Bo i et moderne hjem.

og boligtypene gjør at både førstegangskjøpere, familier og godt voksne kan finne sitt drømmehjem i dette nabolaget. Dette skaper et mangfoldig nabolag med mennesker i alle livsfaser og muligheter for gode fellesskap.

Et nærområde med noe for de fleste

Firenga har en solrik og stille beliggenhet på grensen til skog og mark. Her er det lett tilgang til flotte turområder og kort vei til sjøen. Det skaper ypperlige aktivitetsmuligheter både sommer og vinter.

Du finner barneskole, barnehage, dagligvarehandel og frisør rett i nærheten. Tønsberg sentrum er kun en ti minutters kjøretur unna.

Perfeksjonert og moderne

Planløsningene i våre bygg er moderne, svært effektive og gjennomtenkte. Vår filosofi er nemlig at en bolig med optimal planløsning er en bolig som gir mye bokvalitet for deg og din familie. Våre planløsninger er noe av det vi høster mest skryt for av våre kunder.

Ikke la sjansen gå fra deg. Nå kan du sikre deg en av våre moderne boliger i et helt nytt delfelt på Firenga. Her finner du ulike boliger i varierte størrelser, slik at du kan finne deg til rette i en bolig som passer deg og dine behov. De varierte størrelsene



Nye boliger. Boligene på Firenga har den gode standarden du forventer av et nytt hjem.



Illustrasjon

Et miljøvennlig hjem

Boliger fra OBOS Block Watne viser vei for god miljøprofil. Din nye bolig vil få godt isolert konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det kommer gode vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom. Vi tilrettelegger også for lading av elbil. 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



Illustrasjon – Stue i rekkehus nr. 46



Illustrasjon – Stue i rekkehus nr. 46



Illustrasjon – Stue i leilighet nr. 62

Grøntarealer utenfor leilighetene
legger til rette for aktivitet for
store og små.



Illustrasjon – leilighetsbyggene

Lyst og behagelig. De store vinduene gir godt med lys inn i den innbydende stuen.



Kjøkken og bad fra HTH

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

«Det må kunne gjøres bedre»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennomgår 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. Kjøkkenene 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.

Kjøkkeninnredning leveres med integrerte hvitevarer.

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.

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

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og det er fliser på vegg og gulv

Illustrasjon

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.

Waterguard – vannstoppesystem

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 fabrikkmalte. 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 badet. 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, Jeld-Wen, Fjerdingsstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- 15 mm parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle tørre rom
- Varme i flislagte gulv
- HTH kjøkken med integrerte hvitevarer
- Baderomsinnredning fra HTH
- Baderom med med fliser på gulv og vegger
- Malte vegger og himlinger
- Trapp fra Trapperingen i enheter med flere etasjer
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig lysarmatur veggmontert ved hovedinngangsdør og terrassedør
- Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning
- Parkering i carport eller egen parkeringsplass
- Listefrie himlinger
- 1 stk. utvendig tappekran for kaldtvann til boliger med inngang på bakkeplan



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 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.



Finn boliglykken på flotte Vear

Et helt nytt nabolag i grønne omgivelser

Velkommen til Firenga, et nytt og moderne nabolag i naturskjønne omgivelser på Vear i Tønsberg kommune. På engene ved gamle Firingen gård skal vi skape et bomiljø med store lekeplasser for barna og grønne uteområder som legger til rette for gode stunder. 172 ulike hjem skal bli til et varmt, velfungerende fellesskap der alle kan finne lykken. Det blir plass til barnelatter, grilling, gode samtaler og en rolig stund på uteplassen med en god bok i hånden. Med naturen rett ved, kan du lett tilbringe tid i skog og mark med de du er glad i året rundt.

Nyt flotte dager i Tønsberg sentrum

I tillegg til å ligge rett ved skog og sjø, er Tønsberg sentrum bare en ti minutters kjøretur unna. Tønsberg er en populær by med sitt absolutte høydepunkt på

sommerstid, med stor turisme og et yrende folkeliv. Langs bryggene i Tønsberg kan du nyte av båtlivets gleder, eller et stort utvalg av restauranter, kafeer og barer. Slottsfjellet ligger også i kort avstand, og byr på attraktive kulturminner, fine turområder, samt flott, vidstrakt utsikt. Byen har også jernbanestasjon med hyppige avganger til Oslo.

Slå deg løs hos Vestfold Golfklubb

På Firenga får du også kort vei til en av landets eldste og vakreste 18-hullsbaner. Vestfold Golfklubb ble stiftet i 1958, og har blitt bygget om flere ganger. Her finner du et stort og velutrustet treningsområde med driving range, bunkere, greener og mye mer. Ta turen hit og prøv deg på de nye fairwayene og vakre vannhindre.

Piknik i Melsomvik

På vestsiden av Tønsbergfjorden finner du idylliske Melsomvik, som hovedsakelig består av eldre små trehus. Dette populære feriemålet byr på flere flotte sandstrender, svaberg, badeområder og fine turområder. Med stupetårn og oppgraderinger fra 2015, er dette en ypperlig destinasjon på varme sommerdager.



Illustrasjon

← Flere av boligene ligger barnevennlig til i en blindvei.



Illustrasjon

Nabolagsprofil

Gnr. 46 / Bnr. 27

Nabolaget Hogsnes - vurdert av 72 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vear legesenter Totalt 6 ulike linjer	9 min	0.7 km
Tønsberg stasjon Linje R11, R11x	10 min	6.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min	

Skoler

Vear skole (1-10 kl.) 365 elever, 16 klasser	16 min	1.3 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	9 min	5.4 km
Slottsfjellet videregående Stein... 56 elever, 3 klasser	10 min	6.3 km

Ladepunkt for el-bil

Vear idrettshall, Stokke	19 min
--------------------------	--------

«Fint og rolig boområde med nærhet til mange turmuligheter og Vestfjorden»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

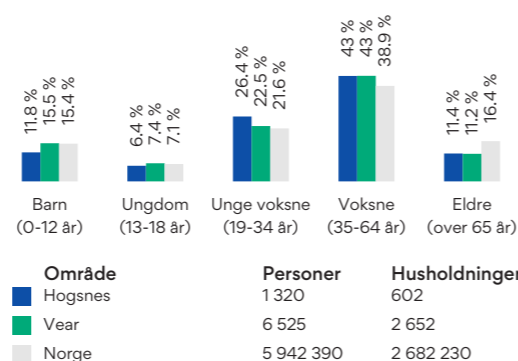
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hogsnes barnehage (1-5 år) 54 barn, 3 avdelinger	14 min	1.2 km
Sigridløkk barnehage (0-5 år) 45 barn, 3 avdelinger	17 min	1.4 km
Ekely barnehage og lekesenter (2-5...) 88 barn, 2 avdelinger	19 min	1.6 km

Dagligvare

Kiwi Vear	9 min
Post i butikk, PostNord	0.8 km
Meny Jarlsberg	5 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel
- Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



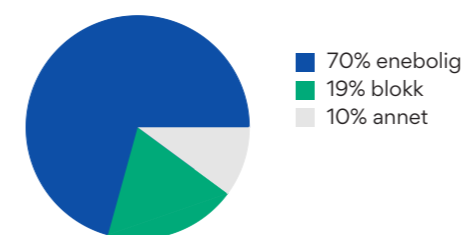
Trafikk

Lite trafikk 90/100

Sport

Hogsnes Skole Ballspill, fotball	14 min	1.2 km
Ringshaug Ungdomsskole - fotball Ballspill	16 min	1.3 km
CrossFit Tiko	5 min	
Stamina Tønsberg	11 min	

Boligmasse



«Flyttet hit for litt siden, men trives godt og liker utsikten og omgivelsene.»

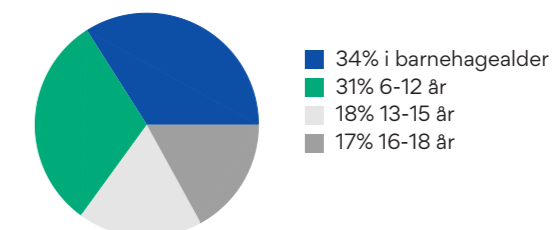
Sitat fra en lokalkjent



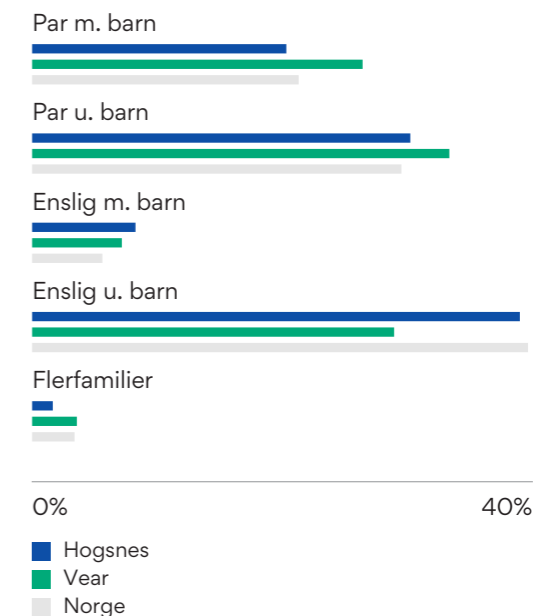
Varer/Tjenester

Farmandstredet	10 min
Apotek 1 Kjelleparken	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



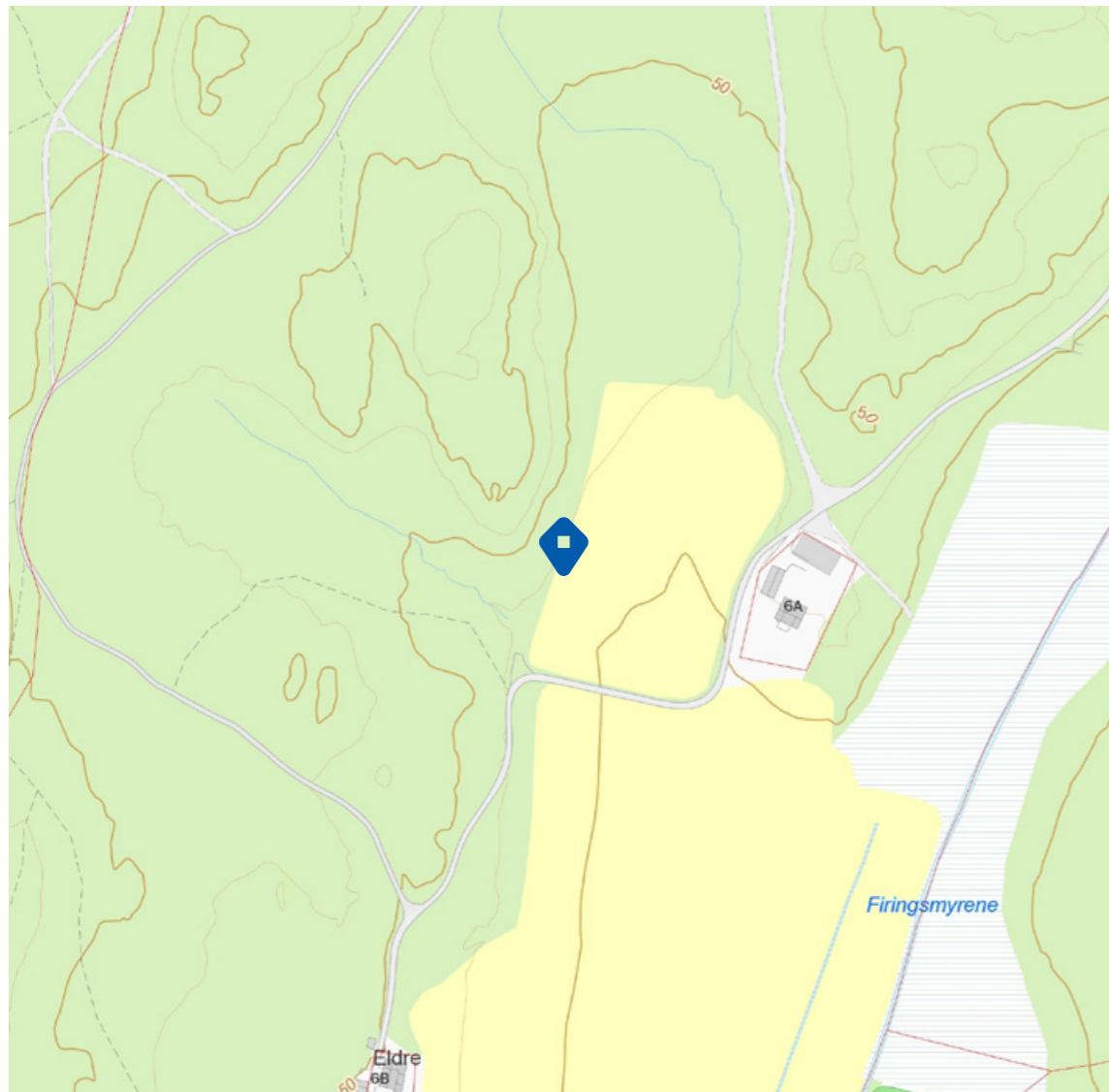
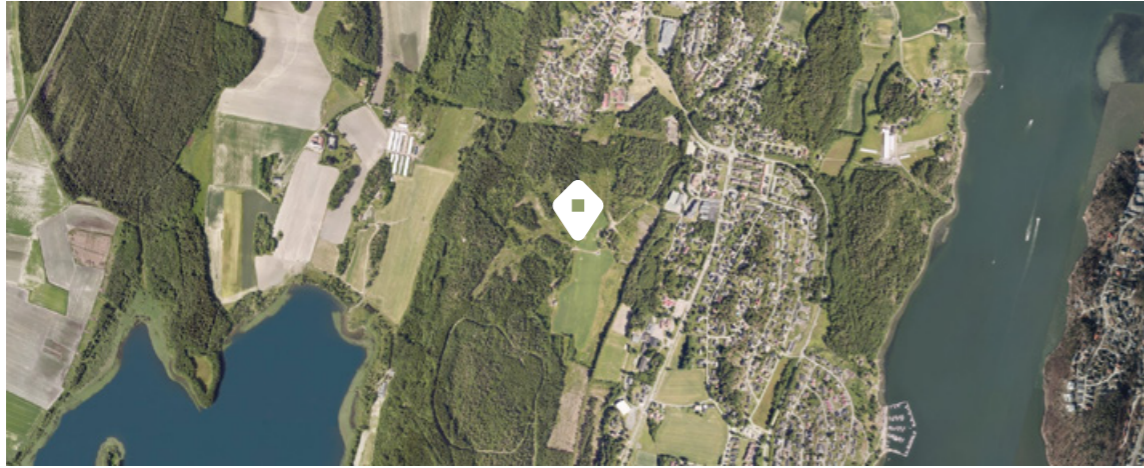
Familiesammensetning



Sivilstand

	Norge	
Gift	36%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	10%	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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Landskapsplan



Samtlige boliger får solrike uteområder.



God plass til hyggelig samvær.



Illustrasjon – Enebolig i kjede nr. 61

Eneboligene i kjede får solrik
uteplass mot vest



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.



Godt treverk



Godt håndverk



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

Adresse Ved Steinbruddveien 6A, 3173 Vear

Veibeskrivelse Fra Tønsberg kjører du Semslinna mot Sem og tar Hogsnesbakken til venstre i rundkjøringen på Jarlsberg. Fortsett til neste rundkjøring hvor du tar Skogroveien til høyre og Steinbruddveien til venstre. Ta så første grusvei til høyre. Fortsett til Block Watne skilt.

Les mer på obos.no/firenga