

Leiligheter

BKB Blokk
Kjelsbergbakken 25

Sola, Rogaland

Skadberg Vest



OBS 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 OBS-konsernet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og forkjøpsrett under salgsstart på våre boliger. Meld deg inn i OBS i dag, og opplev alle mulighetene du også.

OBS Block Watne
Bygger muligheter

Kontaktinformasjon

OBS Block Watne Rogaland
Luramyveien 40, 4313 Sandnes

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





Godt treverk
Godt håndverk

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

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

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

Et mangsiktig perspektiv

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

Innhold

Nye, lyse leiligheter	6
Kjøkken og bad	26
Fordele med en ny bolig	27
OBOS Block Watne standard	28
Min side	29
Sentralt og naturstyrt på Skadberg	30
Nabolagsprofil	36
Situasjonskart	39
Plantegninger	40
Et selskapi i OBOS	60
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	63



Typebolig
Leiligheter

Leiligheter med sentral beliggenhet i ulike størrelser.

Vi bygger 28 moderne leiligheter beliggende sentralt på flotte Skadberg i Sola kommune. Her kan du velge mellom alt fra studio- til 4-roms leiligheter med god standard, smart planløsning og herlige solforhold. Bo i et hyggelig og naturskjønt nabolag hvor både store og små vil trives.



Energimerking
Lysegrønn B



Innflyttingskart
Vår 2028



Antall boenheter
28

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcassette om boligdrømmer, byggefelt og ferdigthos.



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

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

Brenner for bærekraft og naturmangfold

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

Hva har vi vært opptatt av på Skadberg Vest?

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

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

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

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 bygges vi et helt nytt felt, Skadberg Vest! Det gir enda flere en mulighet til å bo i dette fine området.

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

Et hjem som passer for deg

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

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

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

Alle boligene har balkonger, som gjør romløsningen 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 bodde. Og atten av leilighetene kommer med egen parkeringsplass. Boligene på toppen har dessuten egen garasjeplass, i parkeringskjeller. Og uansett gir den gode beliggenheten kort vei til det du trenger i hverdagen!

Området rundt Skadberg Vest er tross alt familievenlig 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 hjemmel!

Innflytting 2028

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



Illustrasjon

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 bygningsskropper, med energismarte planløsninger.

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

↑ Nabolaget er grønt, rolig og trygt og har familievenlige sosiale soner.

→ Boligene har god, moderne standard, og alle har egen balkong.



Illustrasjon

Læilighetene er stilrene og hyggelige, med smarte planløsninger.



Støre vinduer slipper inn lys og skaper trivsel.



Illustrasjon - løstformat H0102, type H



Venstre God plass til hyggelig samvær.

Høyre øverst Fin, åpen planløsning.

Høyre midten Muligheter og fleksibilitet.

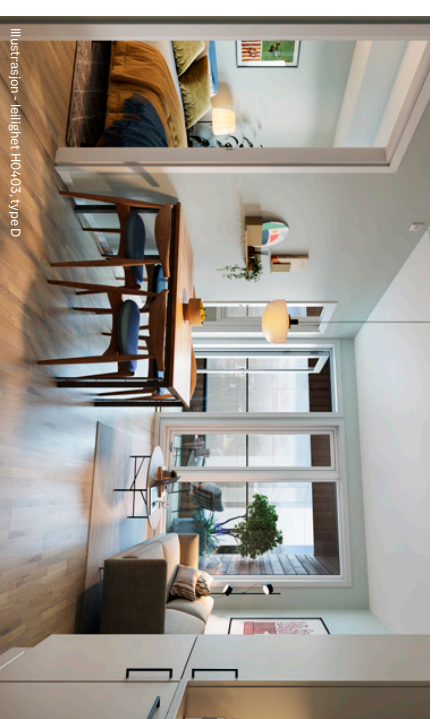
Høyre nederst Utsyn til det grønne.



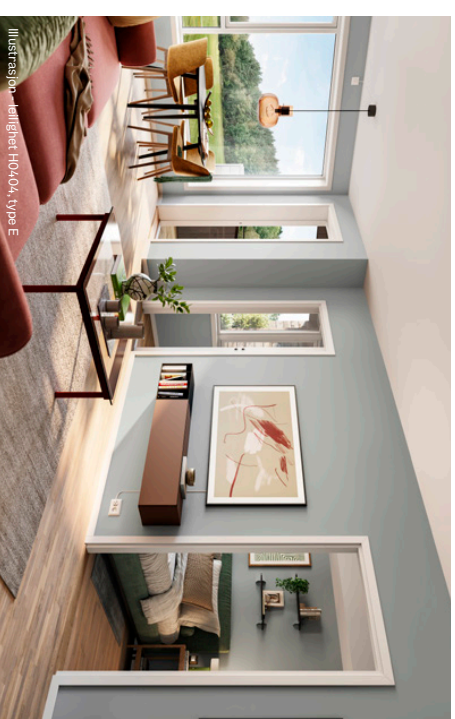
Illustrasjon - leilighet HQ405, type F



Illustrasjon - leilighet HQ101, type B



Illustrasjon - leilighet HQ403, type D



Illustrasjon - leilighet HQ404, type E

Sett ditt preg på hjemmet.



Illustrasjon - leilighet HOLOZ type H

Nytmorgenkaffen i solen



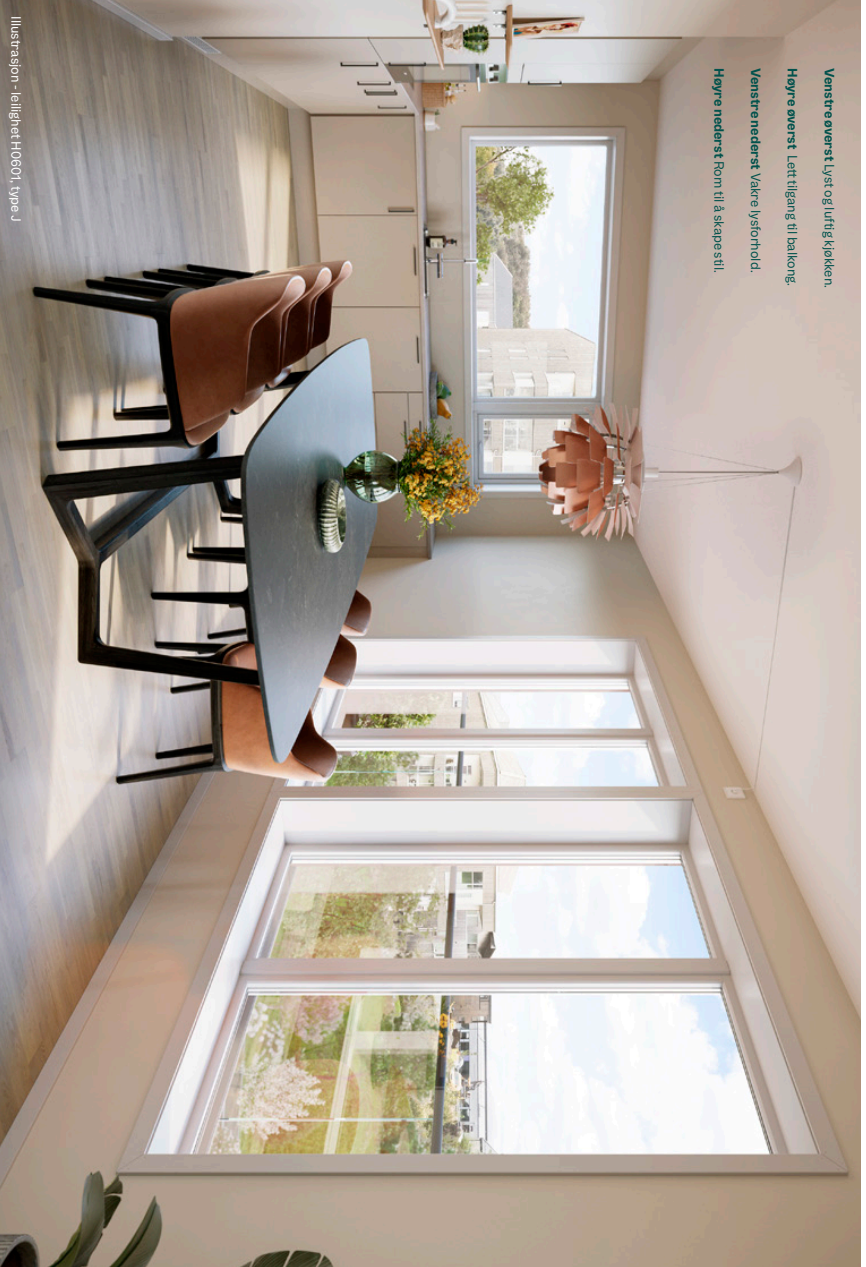
Illustrasjon - lofttype H0601, type J

Venstre øverst Lyst og luftig køkken

Højre øverst Lett tilgang til balkon

Venstre nederst Våkre lysforhold

Højre nederst Rom til å skape stil



Illustrasjon - leilighet H0601, type J



Illustrasjon - leilighet H0106, type G



Illustrasjon
- leilighet H0107,
type H



Illustrasjon - leilighet H0302, type L2

En stue for nrivsel.



Illustrasjon - leilighet HOGODA, Tyspak

Sett ditt preg på hjemmet.



Illustrasjon - leilighet H0602, type K



Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs

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

«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 gjennomsvirer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverktredisjon 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 Inneklimala Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomstøtet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkene 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 badrom fra Svedbergs får du et smakkullt 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 Svedbergs med skufferseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt tlys.

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

Fordelelene 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.

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

Kvalitetsparkett

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

Vannstoppsystem

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

Aluminiums besatte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres aluminiums besatte. Dette gir økt holdbarhet som igjen betyr at det tar lengre 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.



Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membran-system bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og varmt badrom. Resultatet er et bad med dokumentert trygghet og den levediden du forventer.

Skraddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skraddersy 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 forhandelsforing for å sikre at alt blir som avtalt.

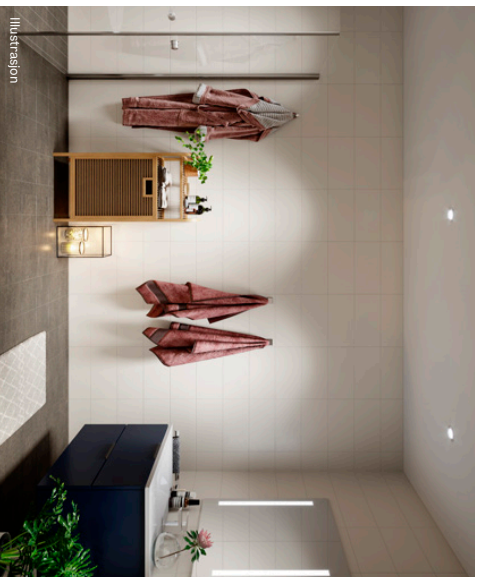
Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Doorn, Ferdingsstad Trevarerfabrik, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgrips, Peissselskapet, Svedbergs, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- 15 mm parkett i hvitlaseret eik på gulvet i alle rom
 - Varme i badegulv
 - Fliser på vegg og gulv på bad
 - HTH kjøkken med flotte detaljer
 - Integrerte hvitevarer fra Siemens
 - Badersonnredning fra Svødbergs
 - Vegghengt toalett – Unopax med glass kasse
 - Automatisk vannstopper
 - Uvending belysning
 - Konvektor med fremvarme
 - Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
 - Aluminiumsbeslått vindu og dører
 - Treterrasse på bakkeplan og balkonger
 - Parkeringsanlegg i U-eltg med heis
 - Uvending tappekran på bakkeplan
- Flere valg uten kostnad for både fliser, veggfarge og parkett.



Illustrasjon



Illustrasjon - leilighet H0102, type C



Illustrasjon - leilighet H0104, type E

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 har 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 langtveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

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 kjøkkennredning, malingsfarger etc.



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 reklamasjonskjøret på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.



Sentralt og naturskjønt på Skadberg

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

Kort vei til alt

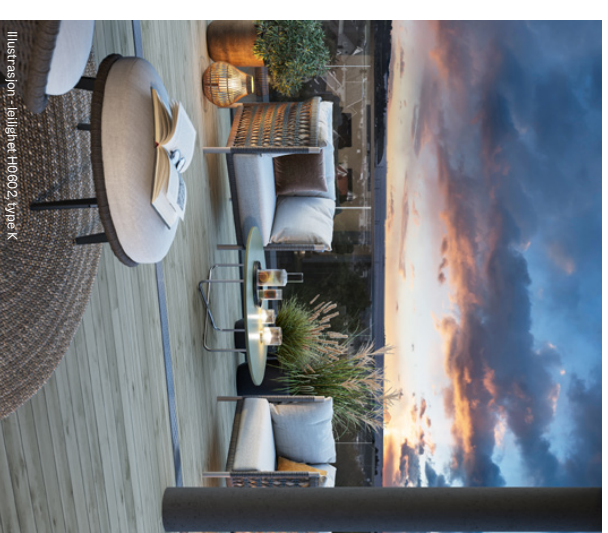
Skadberg ligger i Sola kommune, omtrent 12 km sør for Stavanger og 7 km nordvest for Sandnes. Det er gangavstand til Sola senterum og Forus, og gode kommunikasjonsforbindelser både til Stavanger, Universitetet, Sandnes eller Stavanger lufthavn Sola. Stavanger lufthavn på Sola kan ta deg høyt ut i den 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 rekreasjons tilbud

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

Historie og kultur

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



Illustrasjon - leilighet H06002, type K

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

net i Norge fra bronsealderen, Sola Ruin kirke 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.



Fotografie omgivelser

Illustration

Good atmosphere.



Illustration

Nabolagsprofil

Kjelsbergbakken 25 - Nabolaget Skadberg - vurdert av 362 lokalbienter

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skadbergveien Linje 7, 41, 42, X50, X77, N86	1 min 0,1 km
Stavanger Sola	9 min
Skeiane stasjon Linje L5	12 min 7,4 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	13 min 11,4 km

Skoler

Skadberg skole (1-7 kl.) 527 elever, 28 klasser	7 min 0,6 km
Sande skole (1-7 kl.) 315 elever, 15 klasser	17 min 1,3 km
Kjerberget ungdomsskole (8-10 kl.) 296 elever, 12 klasser	4 min 0,4 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 362 elever, 21 klasser	20 min 1,6 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	18 min 1,4 km
Jättå videregående skole	10 min

Ladepunkt for el-bil

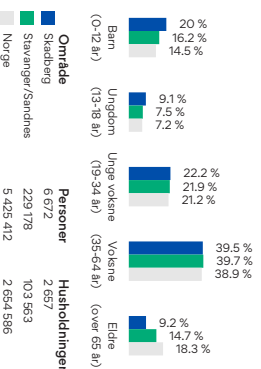
Recharge Shell Solakrossen	14 min
Uno-X-Sande Gärd	17 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnhager

Eventus Solahagen barnehage (1-5... 65 barn	3 min 0,2 km
Solstrålen barnehage (1-5 år) 44 barn	9 min 0,7 km
Sola barnehage (1-5 år) 47 barn	12 min 0,9 km

Dagligvare

Coop Extra Sola Post-i-butikk	12 min 0,9 km
Hølgø Meny Sola	14 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 91/100

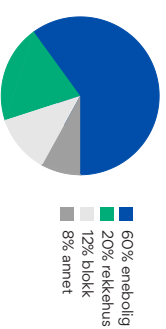
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

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



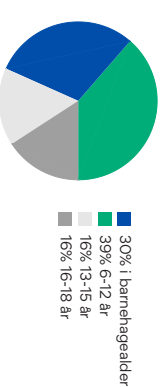
«Barnvennlig område med lett tilgang til jobber, Stavanger og Sandnes sentrum, badeplass og butikker»

Sitat fra en lokalbient

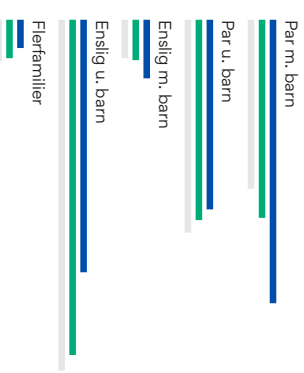
Varer/Tjenester

Tvedtsenteret	6 min
Sola apotek	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



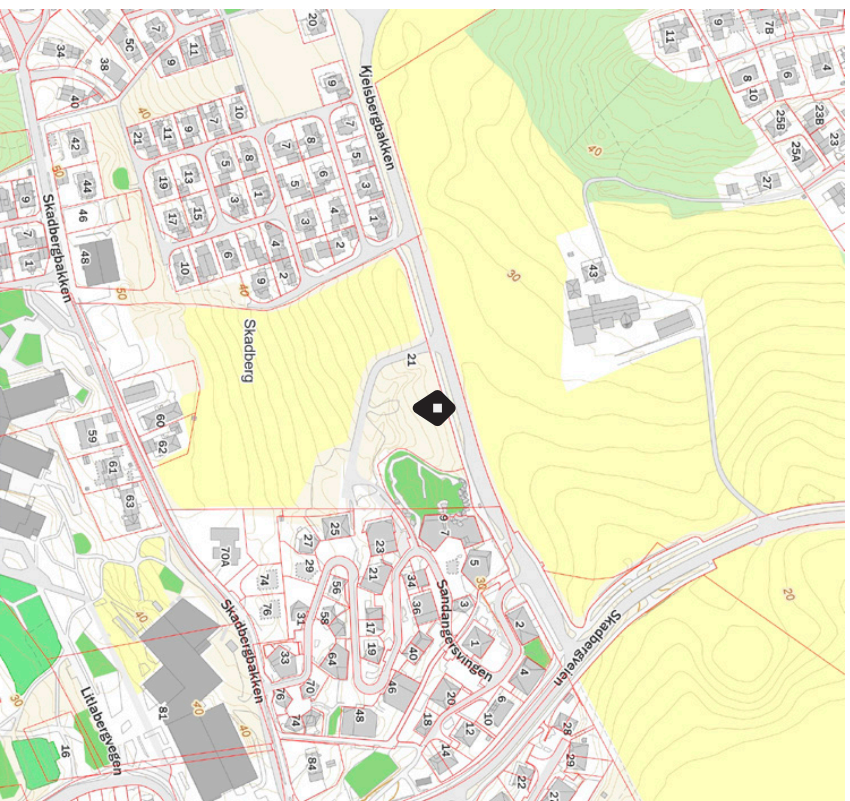
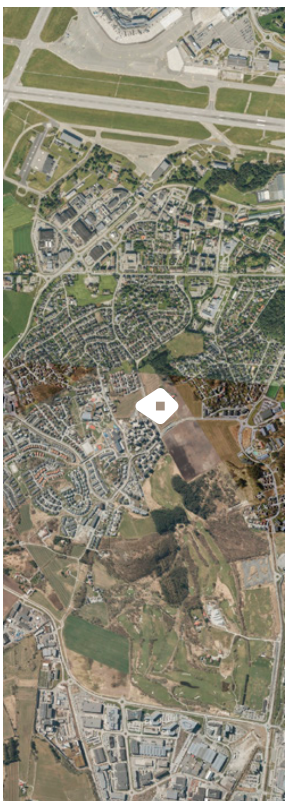
Familiesammensetning



Sivilstand

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

Nabolagsprofil



Situasjonskart og fasader



Lelighetstyper



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest



Fasade mot nord

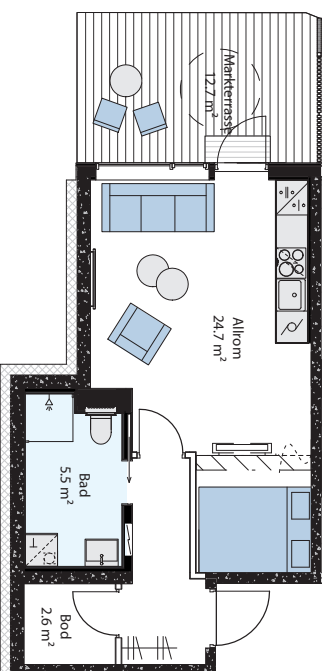
Leilighet

1-roms

Bolignr.: H0101
Leil.type: B
Ligger i etasje: 1

Parkerings medfølger ikke

1. etasje



Målestokk 1:100

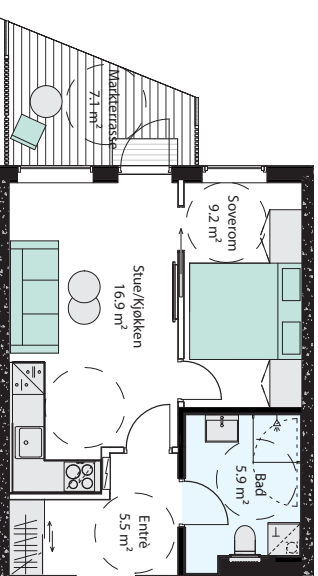
Leilighet

2-roms

Bolignr.: H0102
Leil.type: C
Ligger i etasje: 1

Parkerings medfølger ikke

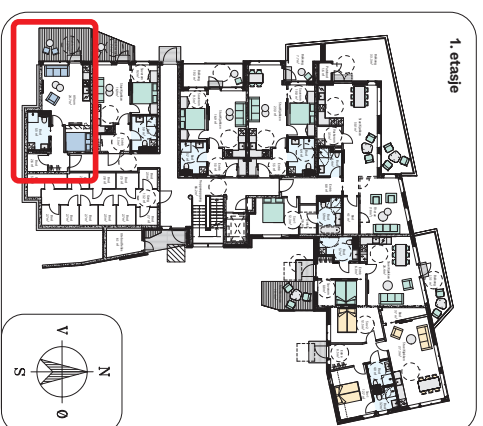
1. etasje



Målestokk 1:100

Leilighet H0101 – type B

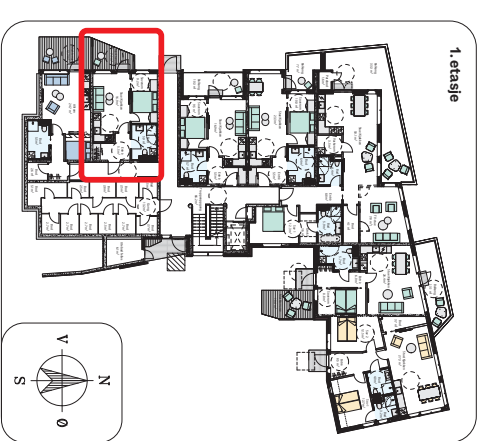
H0101	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-1	BRA-b	BRA-e		
	40,4 m ²	2,5 m ²	12,7 m ²		4,3 m ²



1. etasje

Leilighet H0102 – type C

H0102	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-1	BRA-b	BRA-e		
	40,2 m ²	2,5 m ²	7,1 m ²		4,2 m ²



1. etasje

For forklaring av areal-begreper, se siste side

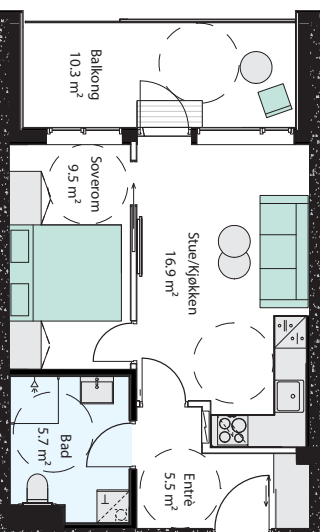
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms

Bolig nr.: H0103
 Leil. type: D
 Ligger i etasje: 1
 Parkering medfølger ikke

1. etasje



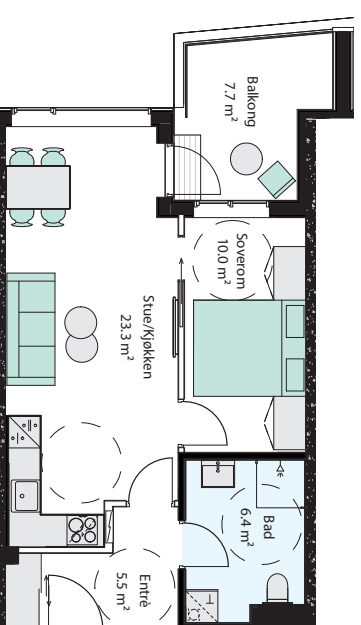
Målestokk 1:100

Leilighet

2-roms

Bolig nr.: H0104
 Leil. type: E
 Ligger i etasje: 1
 Parkering medfølger ikke

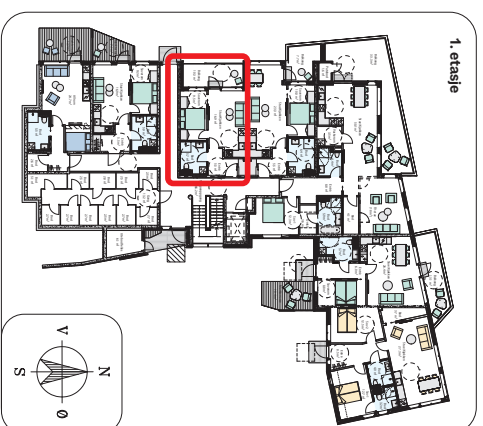
1. etasje



Målestokk 1:100

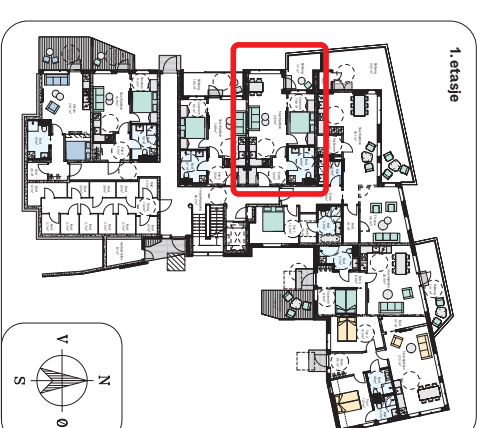
Leilighet H0103 – type D

H0103	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-1	BRA-b	BRA-e		
	40,3 m ²	2,8 m ²	10,3 m ²		4,3 m ²



Leilighet H0104 – type E

H0104	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-1	BRA-b	BRA-e		
	48,0 m ²	2,5 m ²	7,8 m ²		50 m ²



For forklaring av areal-begreper, se siste side

For forklaring av areal-begreper, se siste side

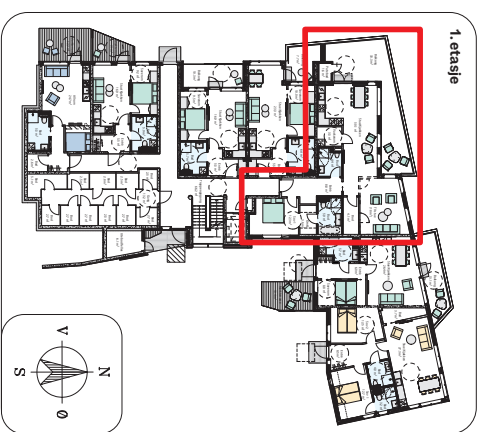
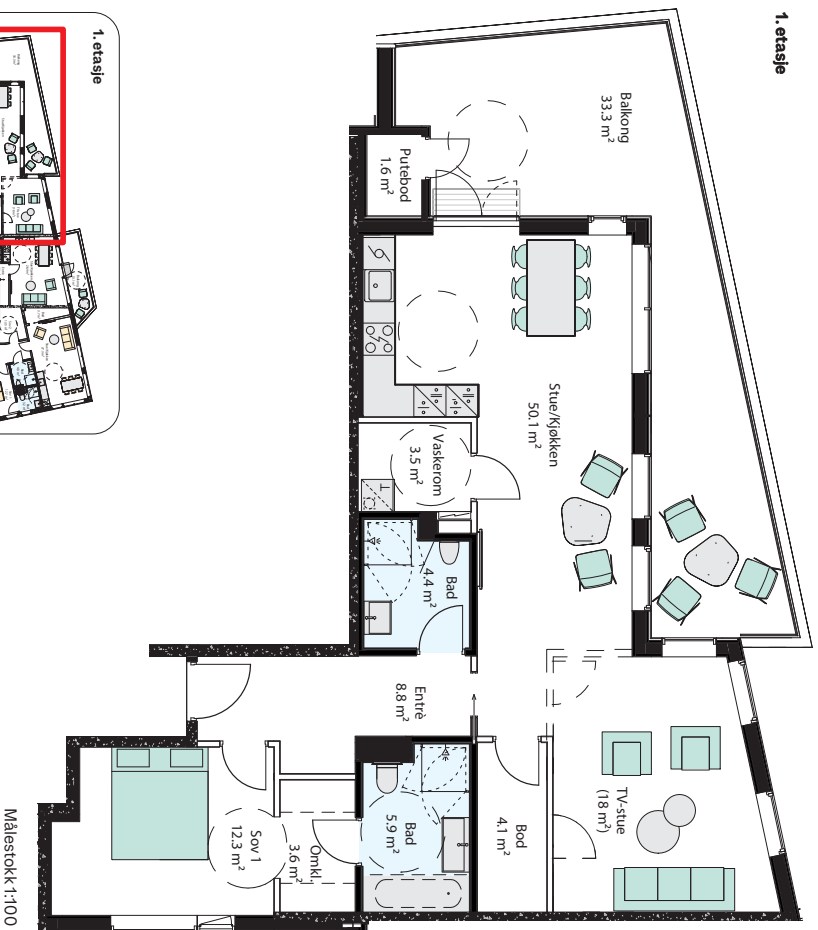
Leilighet

2-4-roms

Bolig nr.: H0105
Leiltype: F1
Ligger i etasje: 1

Parkering medfølger

1. etasje



Leilighet H0105 – type F1

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/ terrasse			Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	
97,7 m ²	6,7 m ²	TBA	33,3 m ²	104 m ²

For klarling av areal-begreper, se siste side

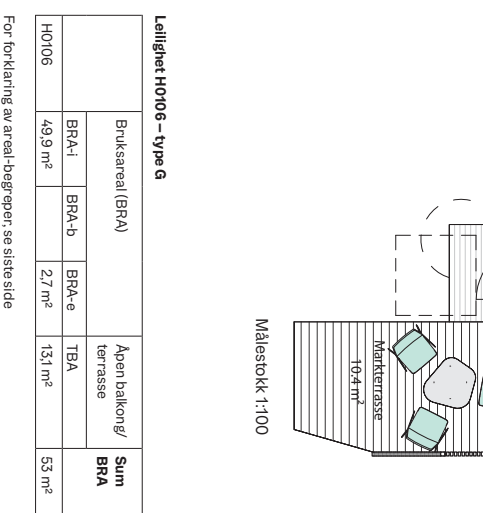
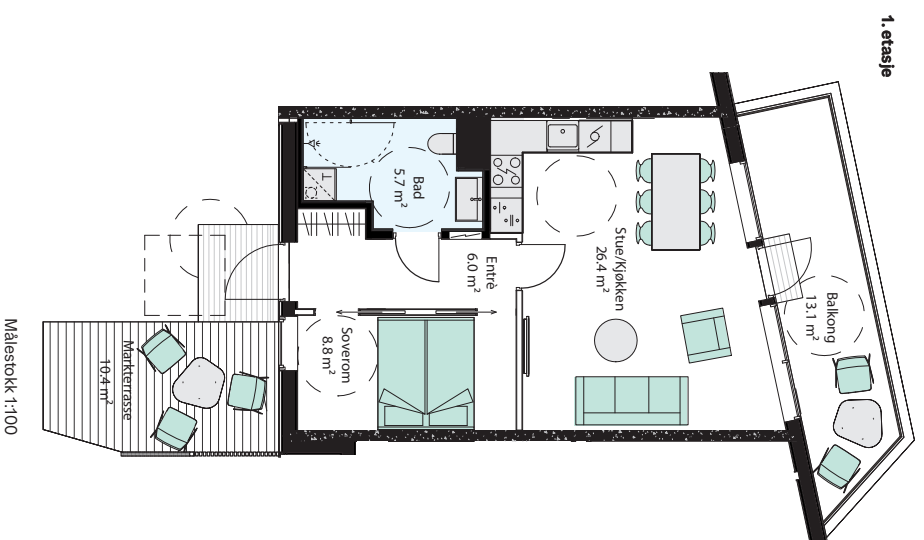
Leilighet

2-roms

Bolig nr.: H0106
Leiltype: G
Ligger i etasje: 1

Parkering medfølger

1. etasje



Leilighet H0106 – type G

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/ terrasse			Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	
49,9 m ²	2,7 m ²	TBA	13,1 m ²	53 m ²

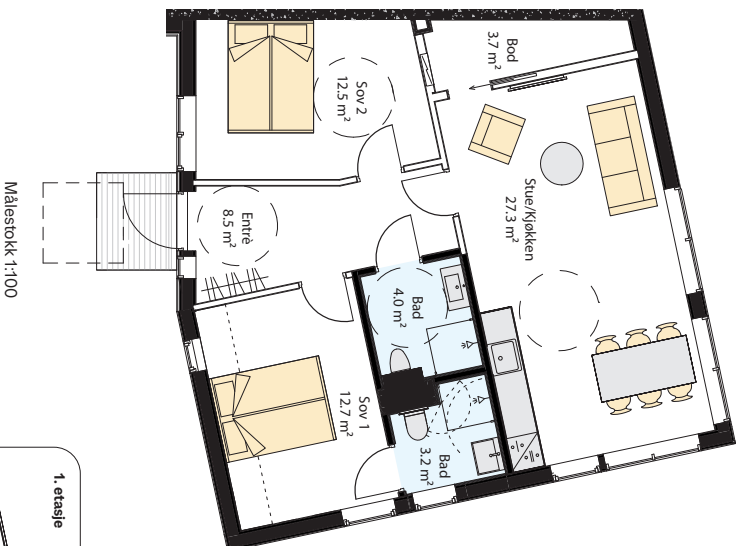
For klarling av areal-begreper, se siste side

Leilighet - til felles bruk

2-roms

Bolig nr.: H0107
Leil.type: H
Ligger i etasje: 1

1. etasje

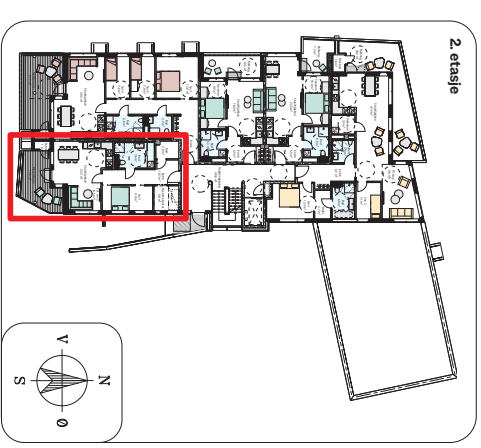
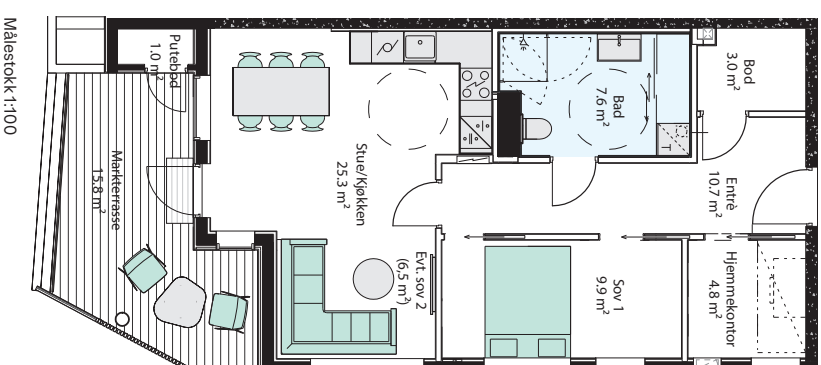


Leilighet

2-3-roms

Bolig nr.: H0201
Leil.type: A1
Ligger i etasje: 2
Parkerings medfølger

2. etasje



Leilighet H0201 – type A1

H0201	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-a	BRA-b	BRA-e		
	65,7 m ²	6,1 m ²	15,8 m ²	TBA	71,8 m ²

For klarhet av areal-begreper, se sisteside

Egen leilighet til overnattingsbesøk

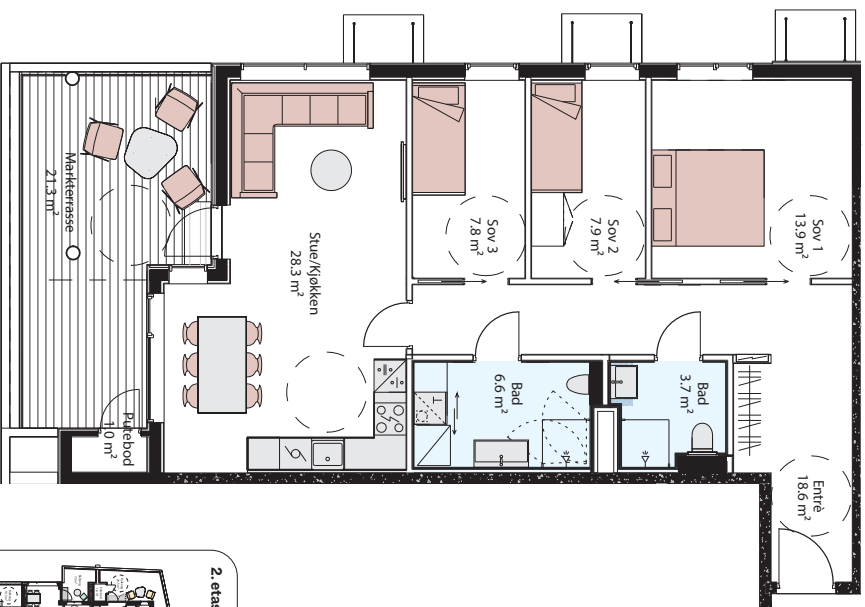
Dette er en leilighet til felles benyttelse for alle tre blokkene. Skal det komme overnattingsgjester på besøk, kan du booke denne leiligheten til gjestene dine.

Leilighet

4-roms

Bolig nr.: H0202
Leil. type: 1
Ligger i etasje: 2
Parkering medfølger

2. etasje

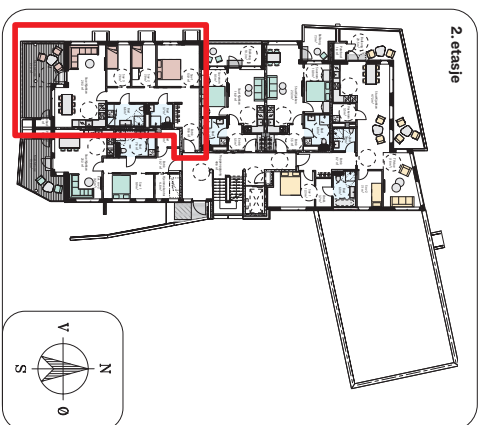


Målestokk 1:100

Leilighet H0202 – type 1

H0202	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
	BRA-1	BRA-b	BRA-e	TBA	TBA	
	92,9 m ²	6,8 m ²	21,0 m ²			99,7 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

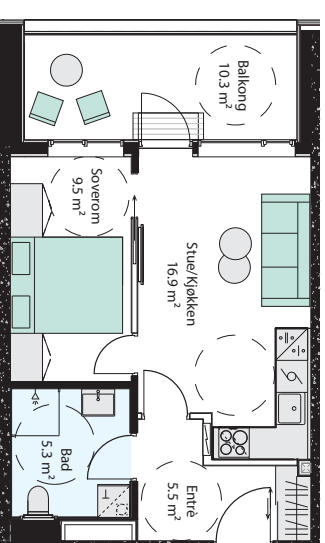


Leilighet

2-roms

Bolig nr.: H0203
Leil. type: D
Ligger i etasje: 2
Parkering medfølger ikke

2. etasje

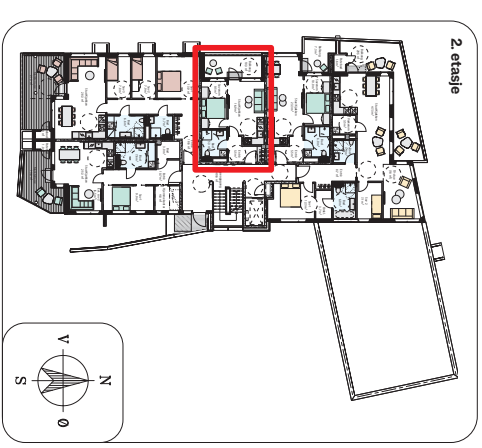


Målestokk 1:100

Leilighet H0203 – type D

H0203	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
	BRA-1	BRA-b	BRA-e	TBA	TBA	
	40,3 m ²	2,7 m ²	10,3 m ²			43 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



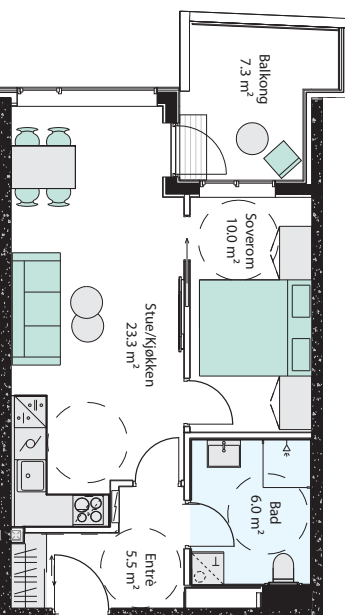
Leilighet

2-roms

Bolig nr.: H0204
Leil.type: E
Ligger i etasje: 2

Parkering medfølger ikke

2. etasje



Målestokk 1:100

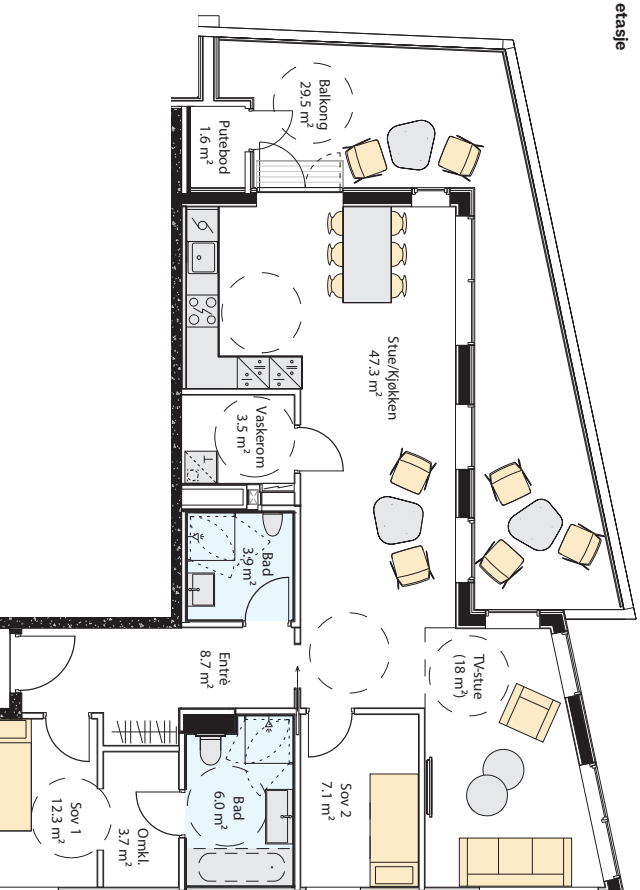
Leilighet

3-4-roms

Bolig nr.: H0205
Leil.type: F2
Ligger i etasje: 2

Parkering medfølger

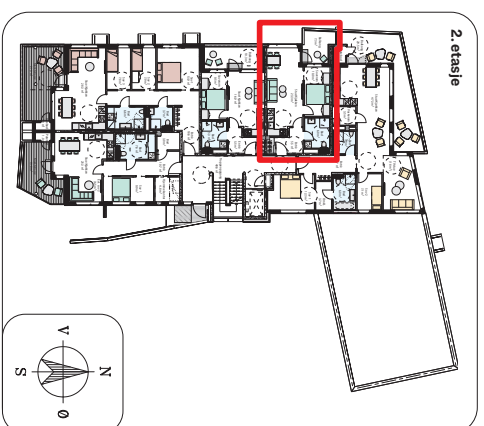
2. etasje



Målestokk 1:100

Leilighet H0204 – type E

H0204	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
	BRA-I	BRA-b	BRA-e	TBA		
	48,0 m ²	2,5 m ²	7,3 m ²			50,5 m ²



2. etasje

Leilighet H0205 – type F2

H0205	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
	BRA-I	BRA-b	BRA-e	TBA		
	98,3 m ²	7,0 m ²	29,5 m ²			105,3 m ²



2. etasje

For forklaring av areal-begreper, se siste side

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms

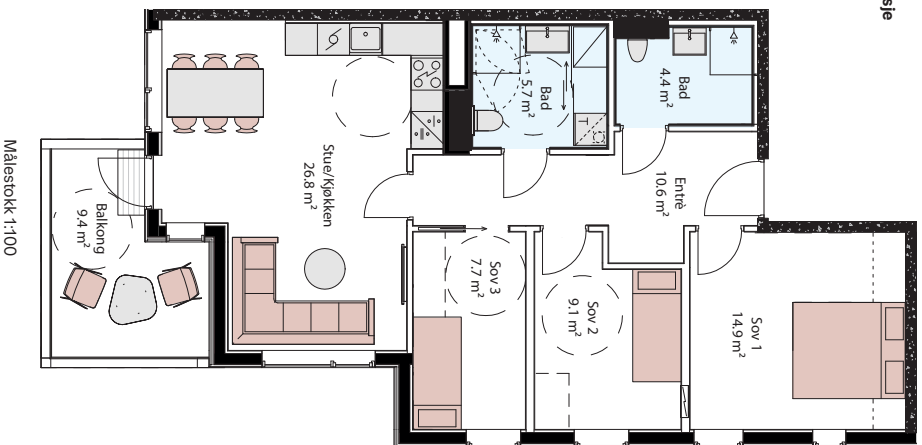
Bolignr.: H0301, H0401, H0501

Leil.type: A2

Ligger i etasje: 3., 4. og 5. etg

Parkering medfølger

3.-5. etasje

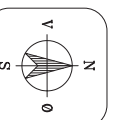
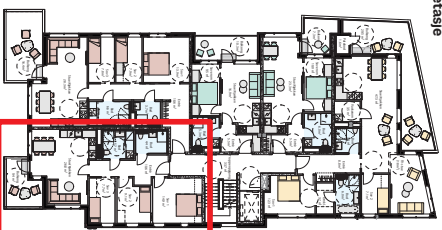


Målestokk 1:100

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA		
H0301	85,6 m ²	5,0 m ²	9,7 m ²		95,3 m ²
H0401	85,6 m ²	5,0 m ²	9,7 m ²		95,3 m ²
H0501	85,6 m ²	5,0 m ²	9,8 m ²		95,4 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

3-5. etasje



Leilighet

4-roms

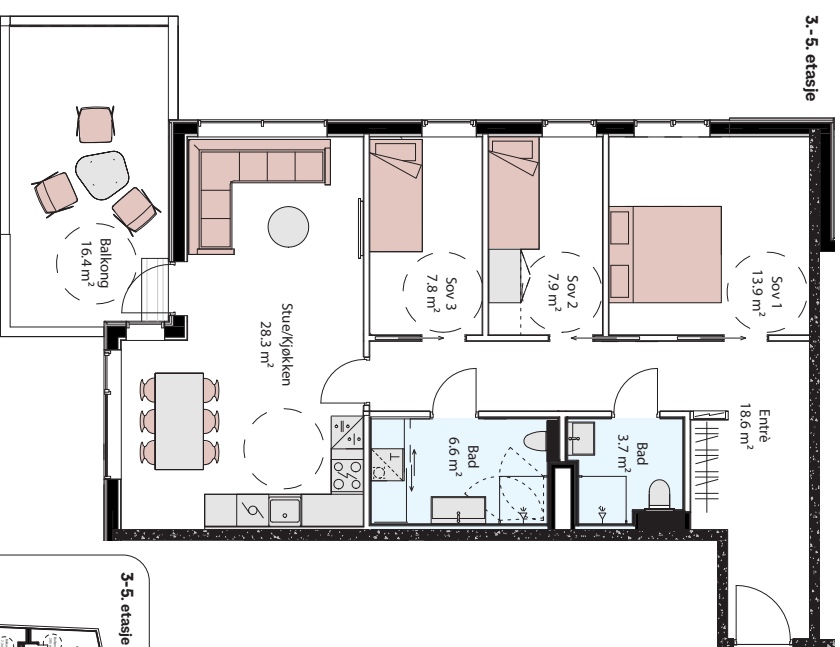
Bolignr.: H0302, H0402, H0502

Leil.type: 12

Ligger i etasje: 3., 4. og 5. etg

Parkering medfølger

3.-5. etasje

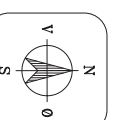
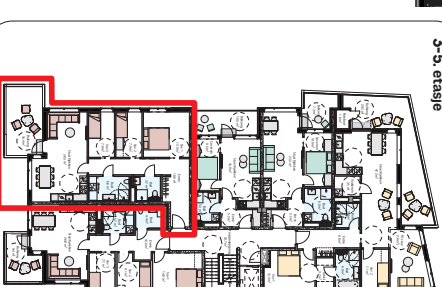


Målestokk 1:100

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA		
H0302	92,9 m ²	5,0 m ²	16,1 m ²		97,9 m ²
H0402	92,9 m ²	5,0 m ²	16,1 m ²		97,9 m ²
H0502	92,9 m ²	5,1 m ²	16,2 m ²		98 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

3-5. etasje



Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0303, H0403, H0503

Leilotype: D

Ligger i etasje: 3., 4. og 5. etg

Parkering medfølger ikke

3.-5. etasje



Målestokk 1:100

Leilighet

2-roms

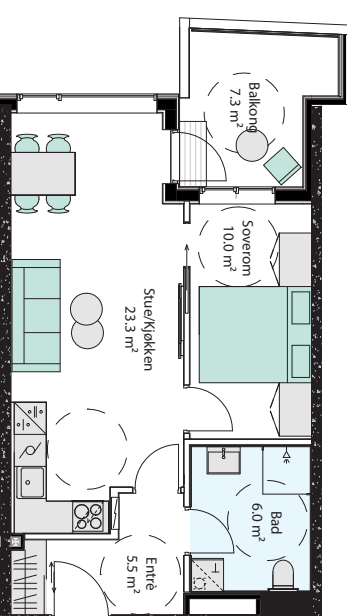
Bolig nr: H0304, H0404, H0504

Leilotype: E

Ligger i etasje: 3., 4. og 5. etg

H0304 og H0404: Parkering medfølger ikke
H0504: Parkering medfølger

3.-5. etasje

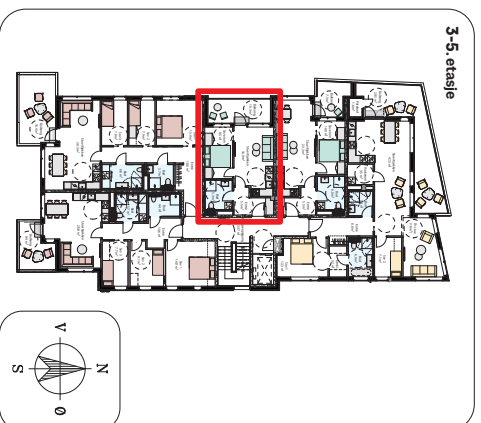


Målestokk 1:100

Leilighet H0303, H0403, H0503 – type D

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA		
H0303	40,3 m ²		2,7 m ²	10,3 m ²	4,3 m ²
H0403	40,3 m ²		2,6 m ²	10,3 m ²	42,9 m ²
H0503	40,3 m ²		2,6 m ²	10,3 m ²	42,9 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet H0304, H0404, H0504 – type E

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA		
H0304	48,0 m ²		2,7 m ²	7,3 m ²	50,7 m ²
H0404	48,0 m ²		2,7 m ²	7,3 m ²	50,7 m ²
H0504	48,0 m ²		4,0 m ²	7,3 m ²	52 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3-4-roms

Bolig nr: H0305, H0405, H0505

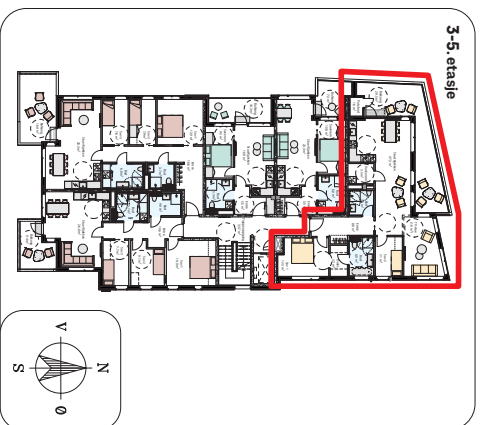
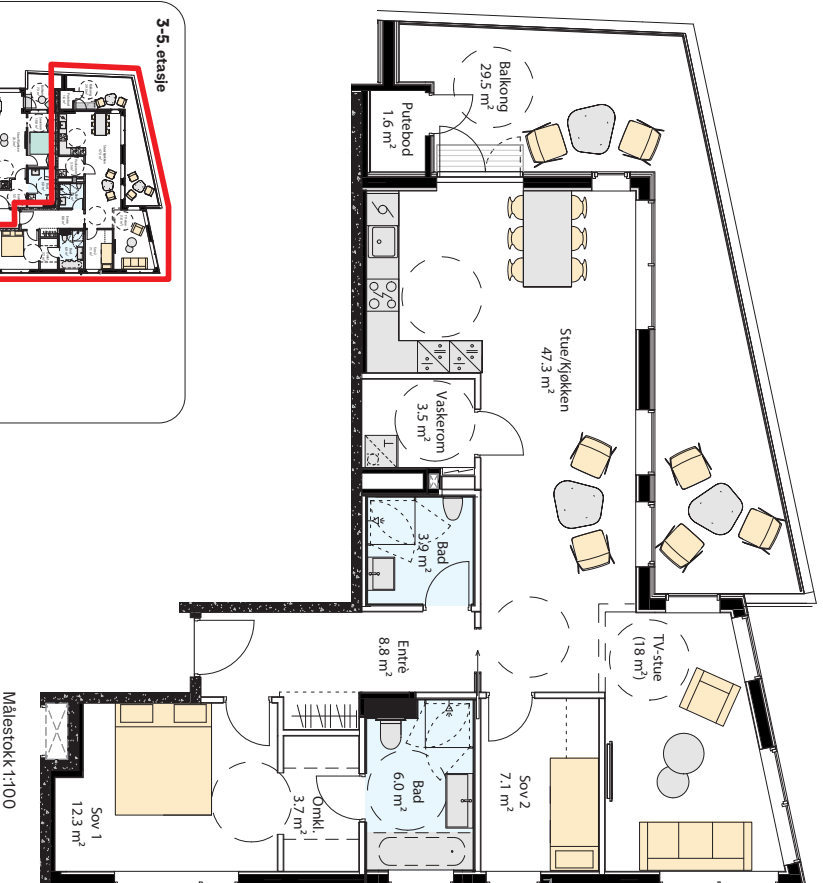
Leil.type: F2

Ligger i etasje: 3., 4. og 5. etg

Parkering medfølger

Oversikt – 6. etasje

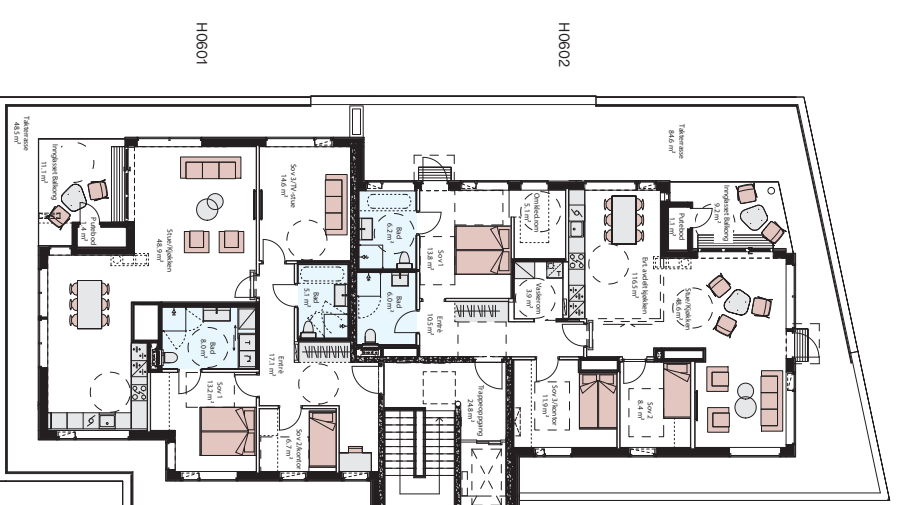
3.-5. etasje



Leilighet H0305, H0405, H0505 – type F2

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-I	BRA-b	BRA-e		
H0305	98,3 m ²		6,6 m ²	29,5 m ²	104,9 m ²
H0405	98,3 m ²		6,6 m ²	29,5 m ²	104,9 m ²
H0505	98,3 m ²		6,6 m ²	29,5 m ²	104,9 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

4-roms

Bolig nr.: H0601
Leil. type: J
Ligger i etasje: 6

Parkering medfølger

6. etasje

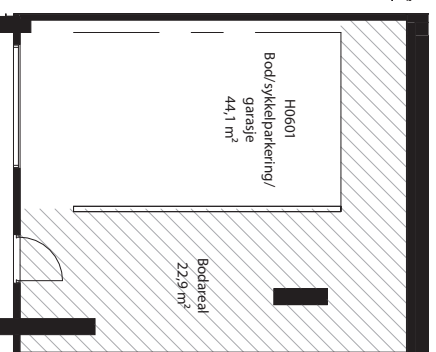


Målestokk 1:100

Leilighet H0601 – type J			
Bruksareal (BRA)		Åpen balkong/terrasse	
BRA-i	BRA-b	BRA-e	Sum BRA
121,8 m ²	11,1 m ²	45,5 m ²	178,4 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

H0601 har egen lukket garasje med stor sportsbod i kjelleren.



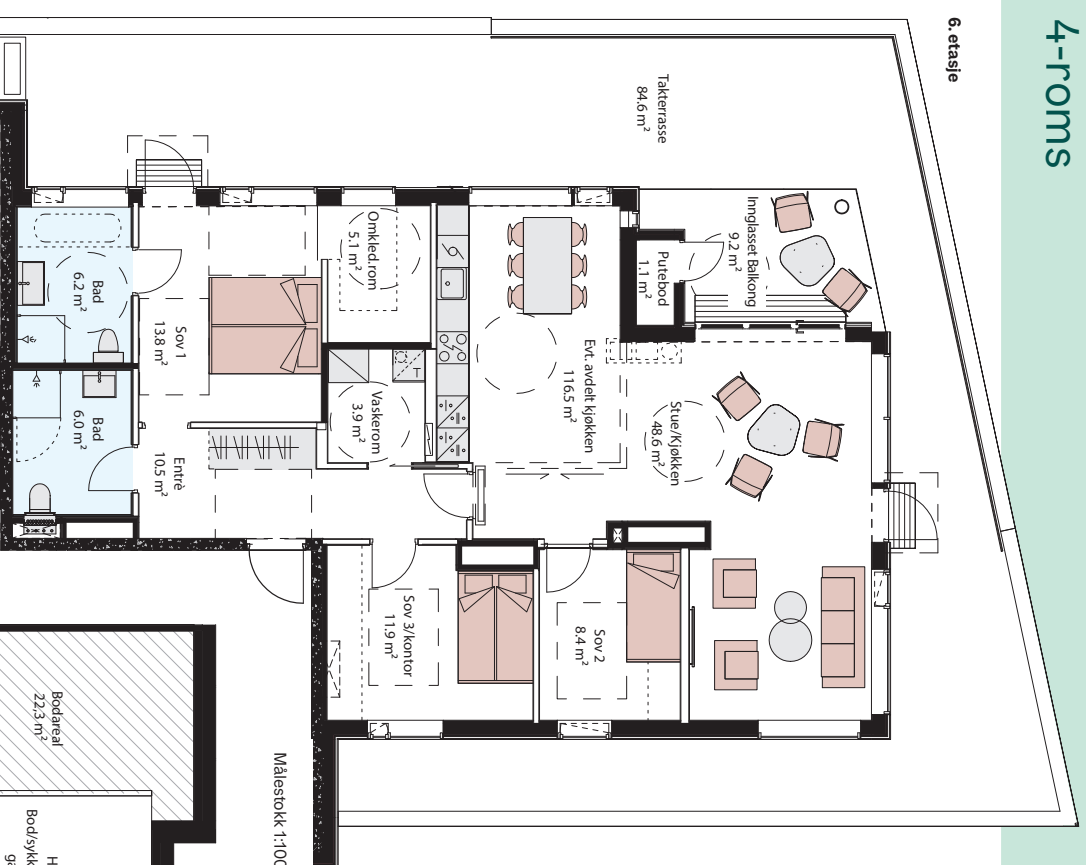
Leilighet

4-roms

Bolig nr.: H0602
Leil. type: K
Ligger i etasje: 6

Parkering medfølger

6. etasje

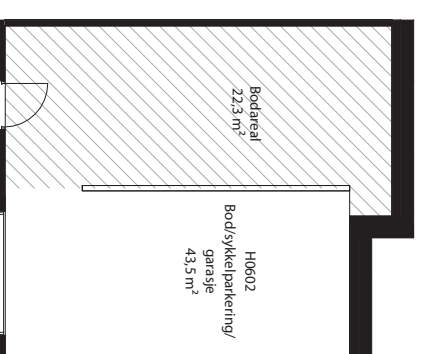


Målestokk 1:100

Leilighet H0602 – type K			
Bruksareal (BRA)		Åpen balkong/terrasse	
BRA-i	BRA-b	BRA-e	Sum BRA
122,7 m ²	9,3 m ²	44,6 m ²	176,5 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

H0602 har egen lukket garasje med stor sportsbod i kjelleren.



Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlems-organisasjonen 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 eiendomsmengling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningsleilighet. 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 miljøttak, 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 rabattværler i medlemskapet. Les mer om fordelene på nysobos.no/medlem/

Gunstige bank-tjenester

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.



Godt treverk



Godt håndverk



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

Adresse Kjelsbergbakken 25, 27 og 29

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