

Gabriel Edlands veg 79-91

Orstad - Klepp

Rekkehus





KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Rogaland
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes, 51 44 43 00

Salgskonsulent Hilde Jensen
907 78 911, hilde.jensen@obos.no



Illustrasjon



Rekkehus i høyeste arkitektur- kvalitet

Tenk deg å flytte inn i et helt nytt hjem. Et sted hvor en familie kan vokse opp sammen og nyte livet med sine nærmeste. Slik blir det å bo i de nye rekkehusene på Orstad Utsyn.

Dette delprosjektet består av syv enheter, designet med tre etasjer. Målet i utviklingen av disse boligene var å tegne hus med høyeste arkitekturkvalitet. Et sted som tilfredsstillende både dagens og morgendagens krav. Rekkehusene får inn lys fra begge sider, noe som gir en deilig atmosfære. Beboerne vil ha tilgang fra begge sider av bygningen. Du kan enten gå inn gjennom hovedinngangen, eller via en vakker, privat hage. Fasaden blir veldig moderne og fargerik. Bygningene vil ha flatt tak, mens fasaden gir et inntrykk av at det er

pulttak. Hvert hus har to parkeringsplasser for biler og to for sykler i 1. etasje. Det er også mye lagringsplass innendørs, noe som gjør boligene egnet for en stor familie. Vaskerom og bad i 1. etasje er også romslig og behagelig å bruke. I 2. etasje har jeg designet et åpent og fleksibelt rom som du kan innrede slik du ønsker. Både stuen og kjøkkenet har en åpen løsning med mulighet for private soner. Fra spisestuen vil du også ha utgang til hagen. Alle de fire soverommene ligger i 3. etasje, hvor du også har tilgang til et stort bad.

Livskvaliteten er alltid førsteprioritet i mine design. Jeg håper eierne vil trives i disse husene.

Sarah Ghodrat
Arkitekt, OBOS Block Watne

Innhold

Innholdsrike rekkehus med god standard.....	6
Kjøkken og bad.....	12
Fordelene med en ny bolig.....	13
OBOS Block Watne standard.....	14
Min side.....	15
En behagelig hverdag på Jæren.....	16
Nabolagsprofil.....	20
Situasjonskart.....	23
Plantegninger.....	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne.....	32



Type bolig
Rekkehus



Antall boenheter
7



Innflyttingsklart
**Forventet innflytting
våren 2023**



Energimerking
Orange B

Vil du bo helt nytt? Nå kan du sikre deg et moderne rekkehus over tre etasjer på attraktive Orstad Utsyn. Boligene vil ha hele fire soverom, to bad, vaskerom og en romslig stue- og kjøkkenløsning. Nyt hverdagen med en flott uteplass og carport. Veien er kort til skole, barnehage, handel, marka og alt av servicetilbud på Jæren.

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.

Innholdsrike rekkehus med god standard



Illustrasjon

Sikre deg en familievennlig bolig med fire soverom.

Er du på jakt etter drømmeboligen? Nå har du muligheten til å sikre deg et helt nytt rekkehus på Orstad Utsyn. I dette nabolaget kan vi nå tilby syv lettstelte boliger som blir både romslige og innbydende. Her får du mer plass enn du vanligvis får i et rekkehus, så her får du alt du trenger i et familievennlig hjem. Boligene vil ha god standard, kvalitetsinnredning, flott uteplass og parkeringsmuligheter i carport og på egen tomt. Du kan også velge en rekke tilvalg for å gjøre boligen slik du ønsker å ha den.

Smart planløsning

Disse rekkehusene vil ha tre etasjer og bruksareal fra 148 til 153 m².

Inngangspartiet finner du i tilknytning til carport og sportsboden i 1. etasje. Inn døren vil du finne en romslig entré, et bad og separat vaskerom. Tar du så turen opp til 2. etasje vil du se hjertet i boligen. En romslig stue- og kjøkkenløsning med en iøynefallende peis og god plass til spisestue. I stuen får du også utgang til en skjermet uteplass med tilhørende hage. Videre består 3. etasje av hele fire soverom og et bad.

Med tanke på fremtiden

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruk-



Bilde til venstre
Samtlige rekkehus får en hyggelig, skjermet plattform med tilhørende hage.

Bilde under
Boligene vil ha moderne og lyse flater med kvalitetsinnredning.

sjoner i gulv, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon

I to rekker

Rekkehusene vil komme i to rekker på henholdsvis fire og tre enheter.



Illustrasjon



Åpen løsning

Stuen vil oppleves som romslig og luftig med god plass til spisestue.



Illustrasjon





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»

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 gjennom-syrer 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.

Mulighet for å kjøpe hvitevarepakker som tilvalg gjennom oss. Vi leverer og monterer da før innflytting.

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom 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 både gulv og vegger er flislagt.

Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra OBOS Block Watne får du et hjem hvor det er lagt vekt på en gjennomgående god standard.



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

Kvalitetsparkett

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

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 fabrikkmalt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr

at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt

og vanntett baderom. 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. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbeifaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjerdingstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige,
med god standard
og inneholder blant
annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vi leverer Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- CU impregnert kledning
- Treterrasse på bakkeplan
- Utvendig tappekran på bakkeplan



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min side».



På Min side kan du

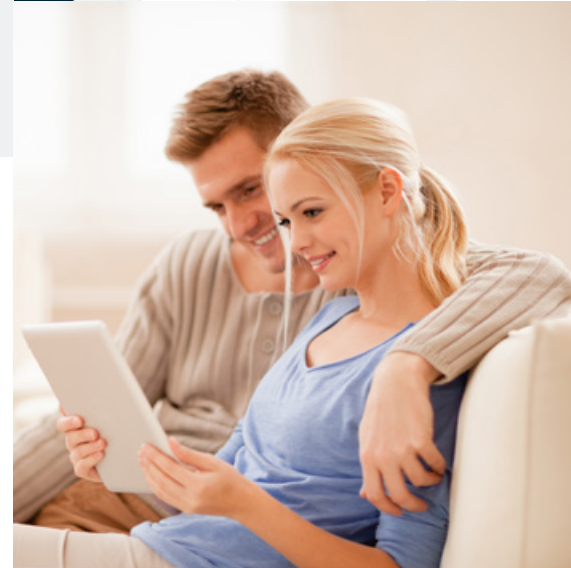
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.

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 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.



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.

En behagelig hverdag på Jæren



Illustrasjon

Bo i et rolig og idyllisk nabolag med kort vei til alt du trenger.

Orstad Utsyn lever opp til navnet. Her bor du i åpent landskap under den maleriske Jæren-himmelen. Området er inne i en spennende utvikling som del av det nye bybåndet mellom Sandnes, Bryne og Klepp. Samtidig ligger det trygt og godt plassert i et etablert lokalmiljø med godt utbygd tilbud innen handel, service, helse, barnehage, skole, fritid og mye mer. Her er det godt å leve og vokse opp for mennesker i alle aldre og livssituasjoner.

Sentral beliggenhet

Orstad Utsyn ligger på Orstad i Klepp kommune, med nærhet til sentrumsfasiliteter i både Klepp, Sandnes og Bryne. Beliggenheten

er svært gunstig, med gangavstand til barne- og ungdomsskoler, barnehager og kirke, i tillegg til alt annet Jæren har å by på. Den nærmeste skolen er Orstad Skule, og man kan nesten høre skoleklokken fra kjøkkenbordet. Nærbutikken og pizzaserveringen er en del av nabolaget, idrettsanlegget ligger en kort oppvarmingstur unna, og det er kun fem minutter til nærmeste squashbane. Det er gode bussforbindelser og et velfungerende veinett i området. Nærmeste togstasjon er Øksnevadporten, kun få minutter unna. Det gjør livet på Orstad Utsyn både behagelig og fleksibelt, og gjør området til et svært attraktivt sted å bo.



Fargerike fasader
Boligene kommer i ulike farger for å skape et spennende og moderne uttrykk.

Lev i det grønne

Dette er et godt sted å leve for deg som er glad i naturen. Til glede for entusiastiske fiskere er lakseparadiset Figgjoelven kun en kort spasertur fra boligområdet. Området byr også på en mengde fristende turmuligheter både til fots og på sykkel, og gode muligheter for å lade batteriene i det grønne.





Illustrasjon

Et helt nytt nabolag
Rekkehusene blir en del av
et mangfoldig miljø med
flere ulike boligtyper.



Nabolagsprofil

Nabolaget Orstad - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Orstad mølle Linje 22	7 min	0.6 km
Øksnavadporten stasjon Linje 59	24 min	2 km
Stavanger Linje 50, 59	23 min	23.1 km
Stavanger Sola	23 min	

Skoler

Orstad skule (1-10 kl.) 395 elever, 24 klasser	17 min	1.3 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	8 min	4.8 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	11 min	7.3 km

«Gode naboer, sentralt, rolig og trygt for barn og voksne»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

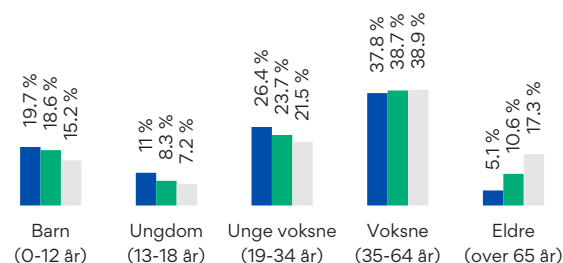
Godt vennskap 81/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Orstad	1 028	354
Kvernaland	7 805	2 923
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Espira Ormedalen barnehage (0-6 ... 10 min
130 barn, 7 avdelinger 0.8 km

Orstad Naturbarnehage (3-5 år) 18 min
60 barn, 5 avdelinger 1.5 km

Røyrvik Gårdsbarnehage (0-6 ... 5 min
38 barn, 2 avdelinger 2.8 km

Dagligvare

Coop Extra Øksnevad 23 min
Søndagsåpent 1.9 km

Coop Extra Kvernaland 6 min
Post i butikk, PostNord 3.2 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller 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 © Eiendomsprofil AS 2021

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog/T-bane



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 93/100



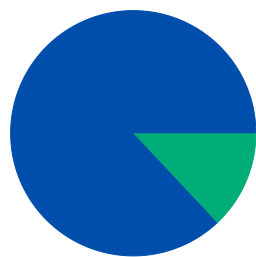
Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport

⚽ Orstad ballbane	11 min ⚶
Fotball	0.9 km
⚽ Orstad skole	18 min ⚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.5 km
🏊 Jæren SportMed	10 min ⚶
🏊 Ganddal Terapi & Trening	7 min ⚶

Boligmasse

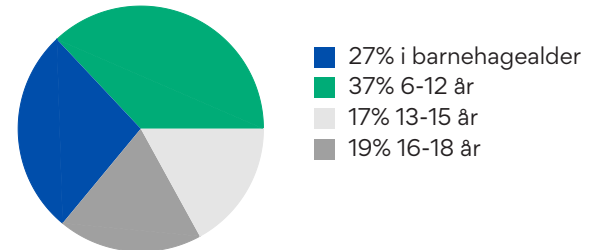


■ 87% enebolig
■ 13% annet

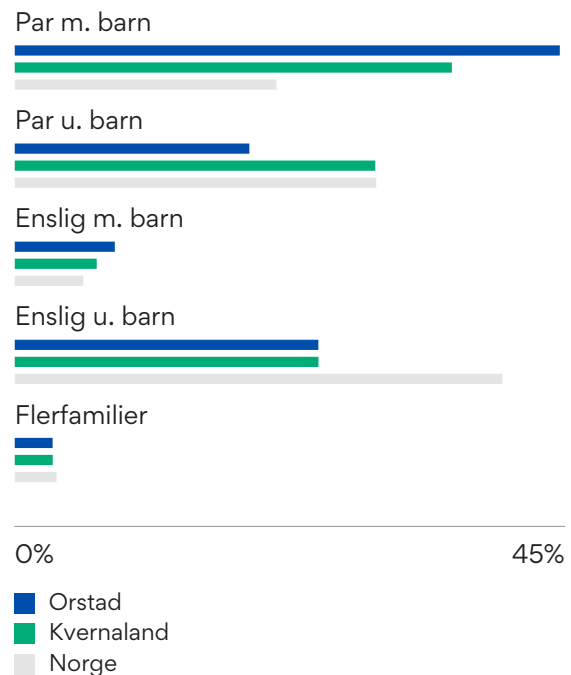
Varer/Tjenester

📍 Bruelandssenteret	11 min ⚶
📍 Apotek 1 Kverneland	6 min ⚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



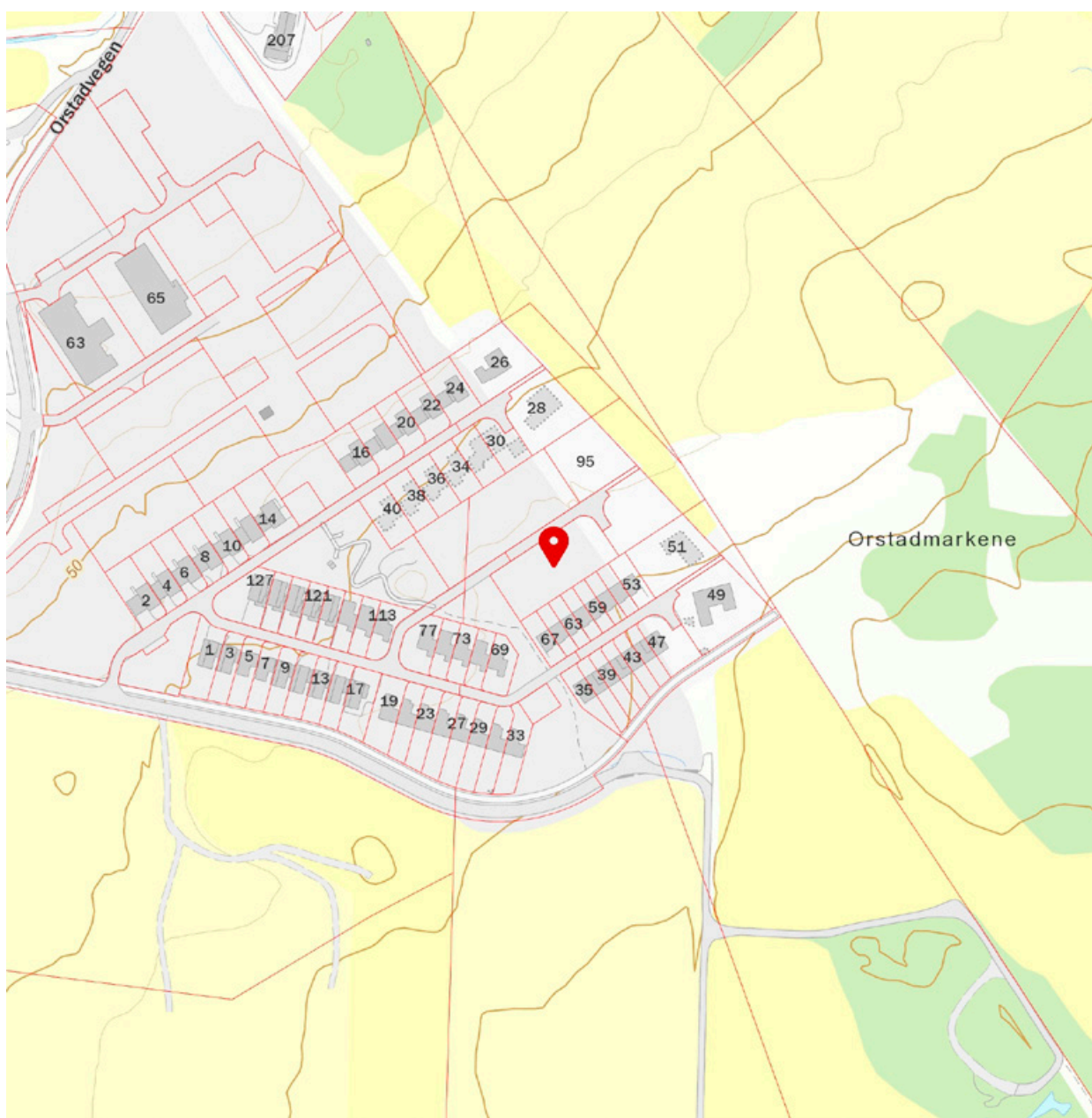
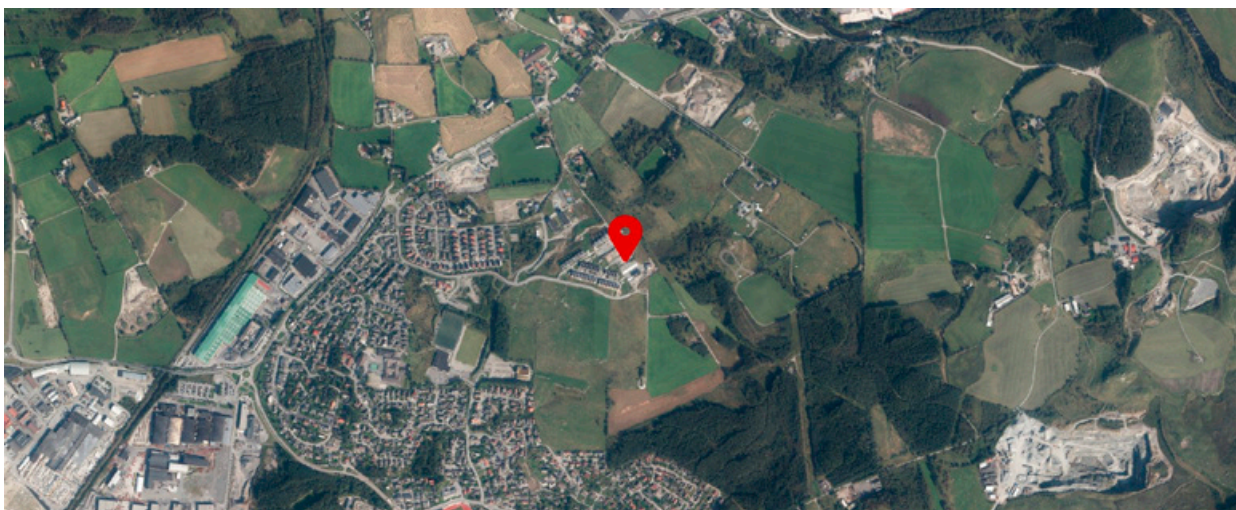
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller 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 © Eiendomsprofil AS 2021

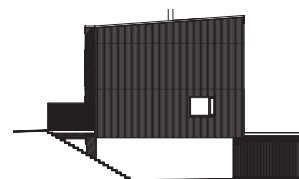


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller 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 © Eiendomsprofil AS 2021

Situasjonskart og fasader



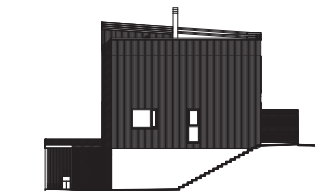
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NØRD-VEST



FASADE MOT NØRD-VEST



FASADE MOT SØR-VEST

Rekkehus

Bolig 79 og 85

BOLIG NR: 79 og 85

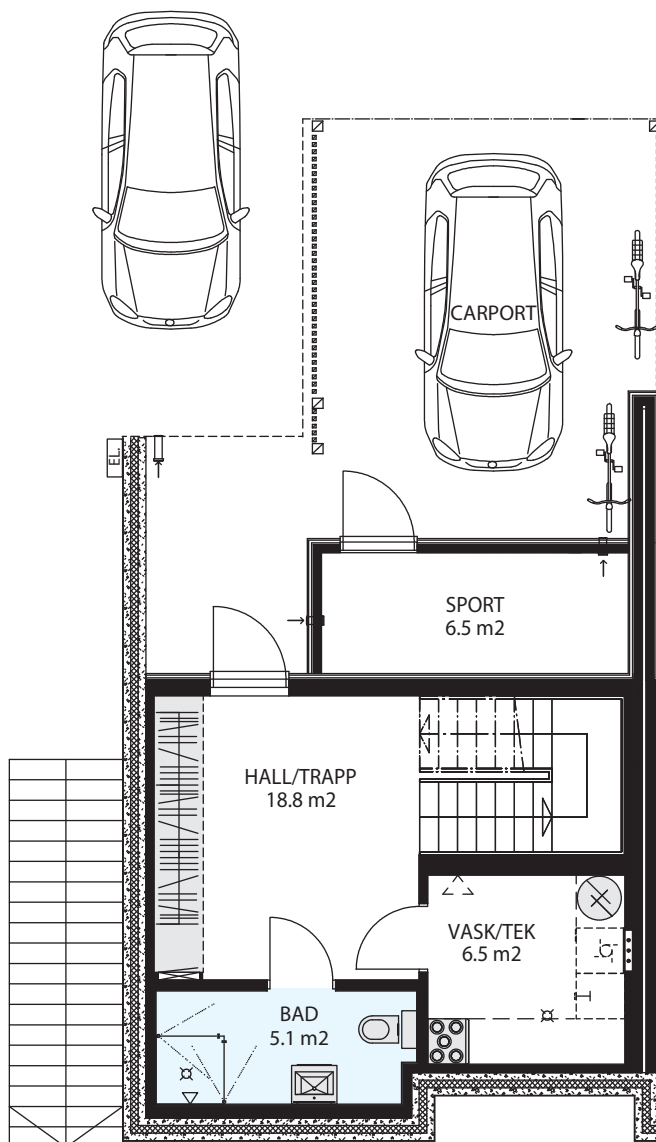
BRA: 148,6 m²

P-ROM: 146,9 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 4

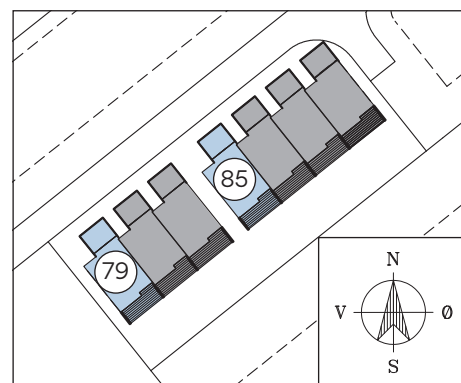
1. etasje



Målestokk 1:100

Plantegningen viser bolig nr 79.

Bolig nr 85 har samme planløsning.



Rekkehus

Bolig 79 og 85

BOLIG NR: 79 og 85

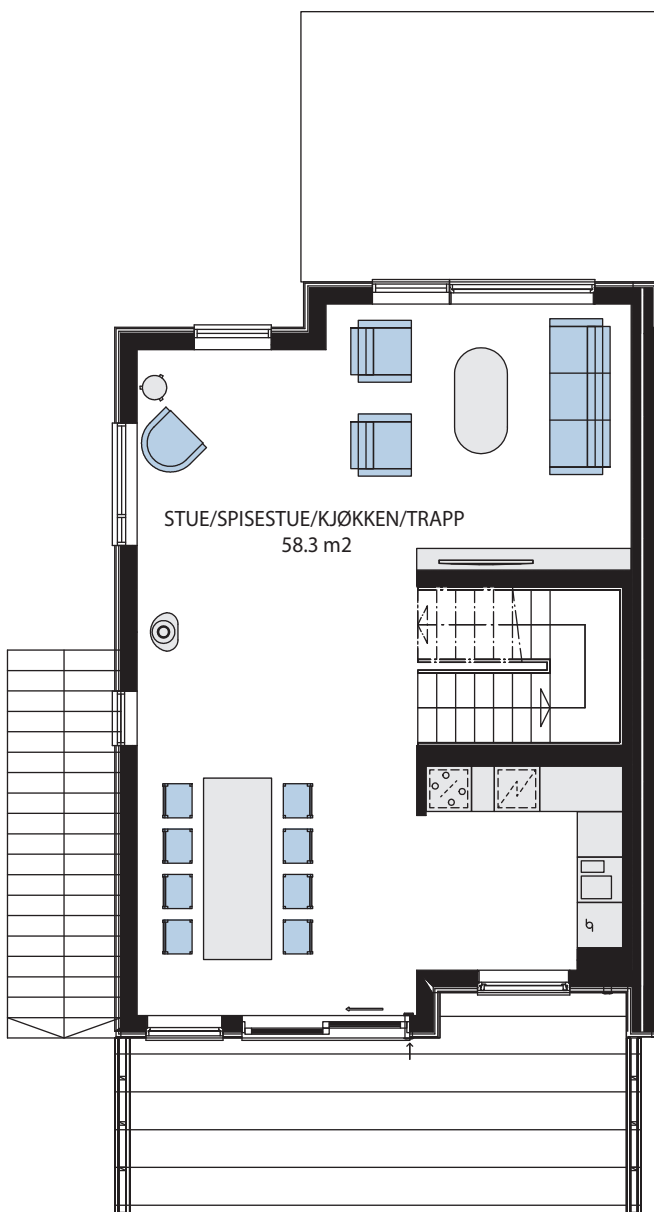
BRA: 148,6 m²

P-ROM: 146,9 m²

ETASJER: 3

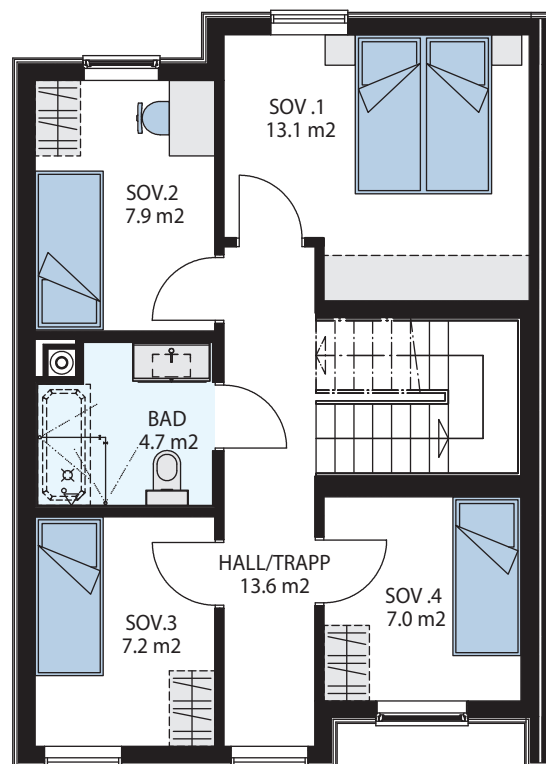
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:100

3. etasje



Målestokk 1:100

Rekkehus

Bolig nr 81, 87 og 89

BOLIG NR: 81, 87 og 89

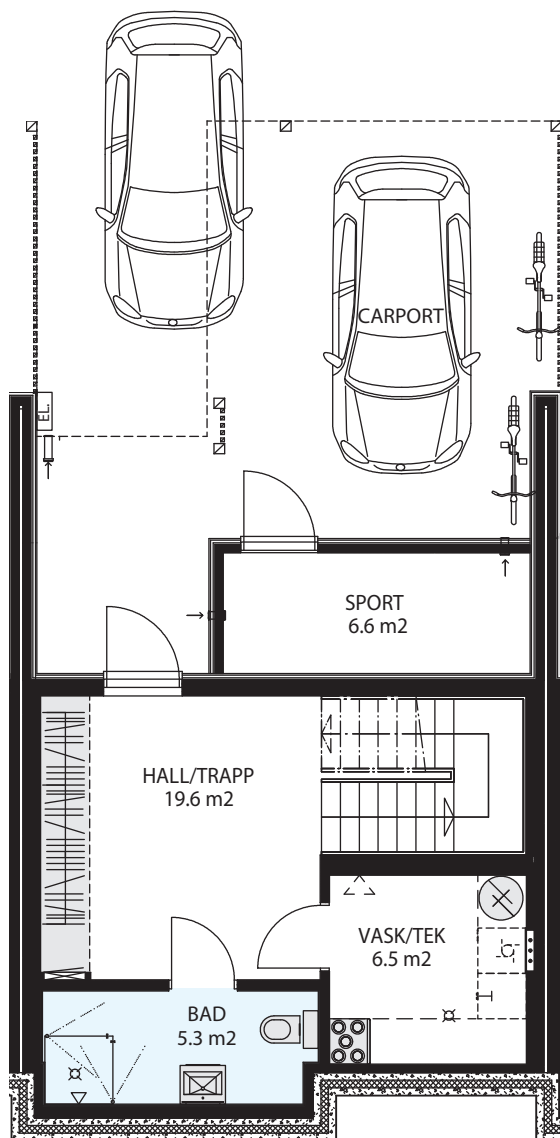
BRA: 151,6 m²

P-ROM: 147,9 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 4

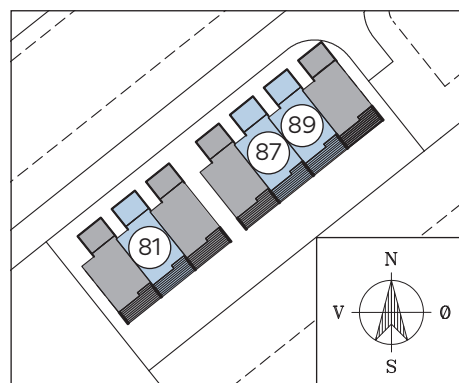
1. etasje



Målestokk 1:100

Plantegningen viser bolig nr 81.

Bolig nr 87 og 89 har samme planløsning.



Rekkehus

Bolig nr 81, 87 og 89

BOLIG NR: 81, 87 og 89

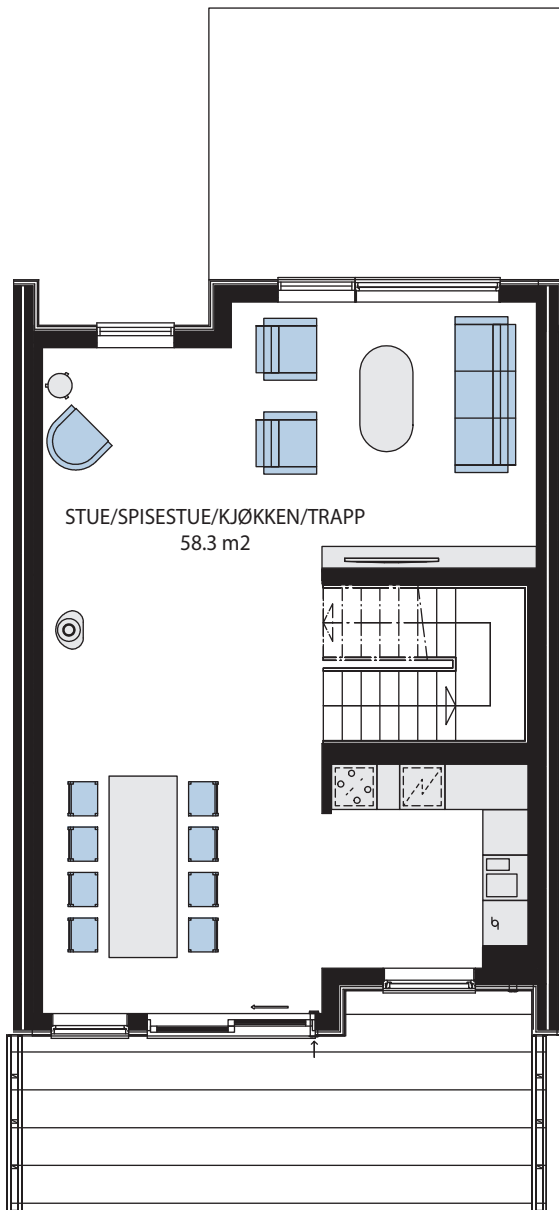
BRA: 151,6 m²

P-ROM: 147,9 m²

ETASJER: 3

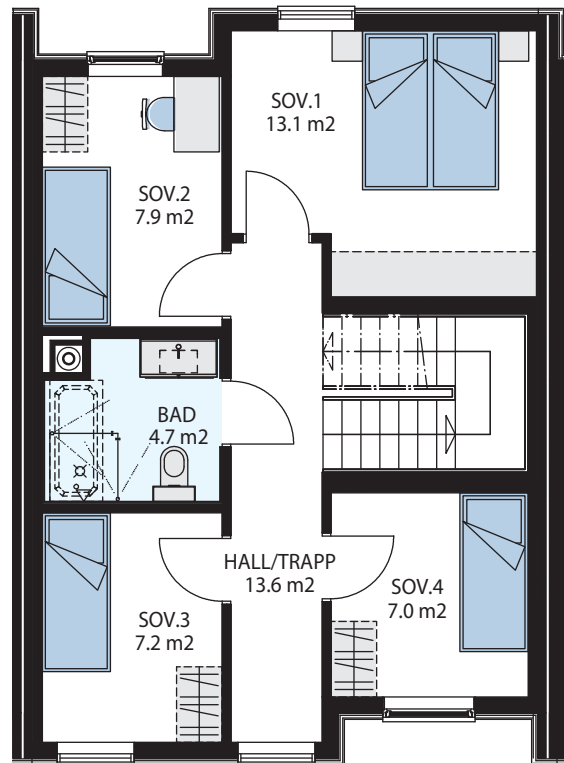
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:100

3. etasje



Målestokk 1:100

Rekkehus

Bolig nr 83 og 91

BOLIG NR: 83 og 91

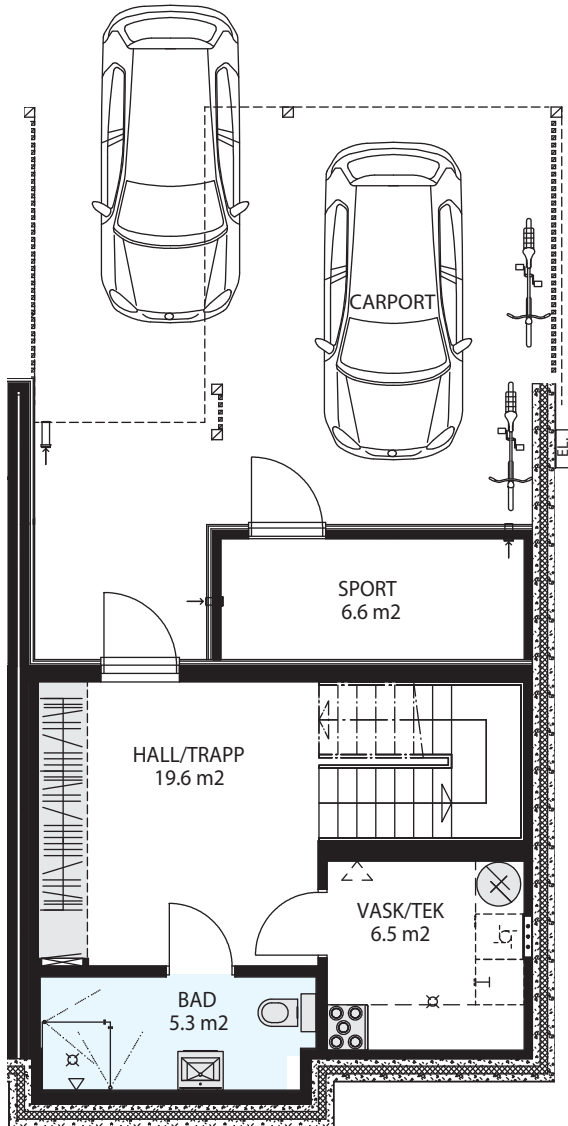
BRA: 153,2 m²

P-ROM: 150,7 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 4

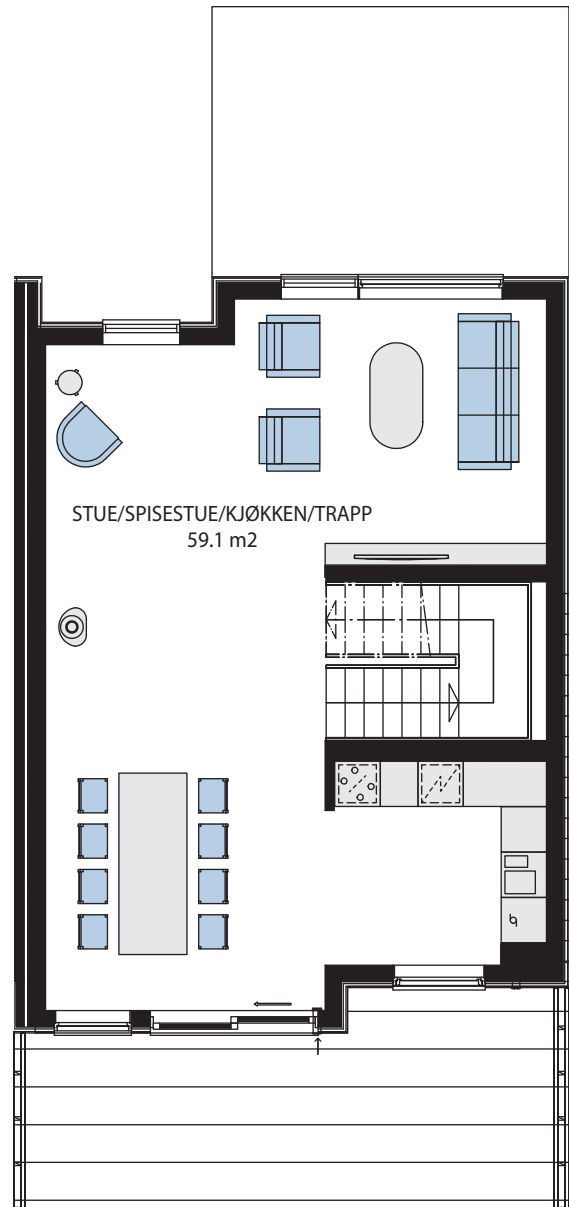
1. etasje



Målestokk 1:100

Plantegningene viser bolig nr 83. Bolig nr 91 har samme planløsning, men har et ekstra vindu på endeveggen i 2. etasje ved stuen, se egen plantegning av 2. etasje på bolig nr 91.

2. etasje – bolig nr 83



Målestokk 1:100



Rekkehus

Bolig nr 83 og 91

BOLIG NR: 83 og 91

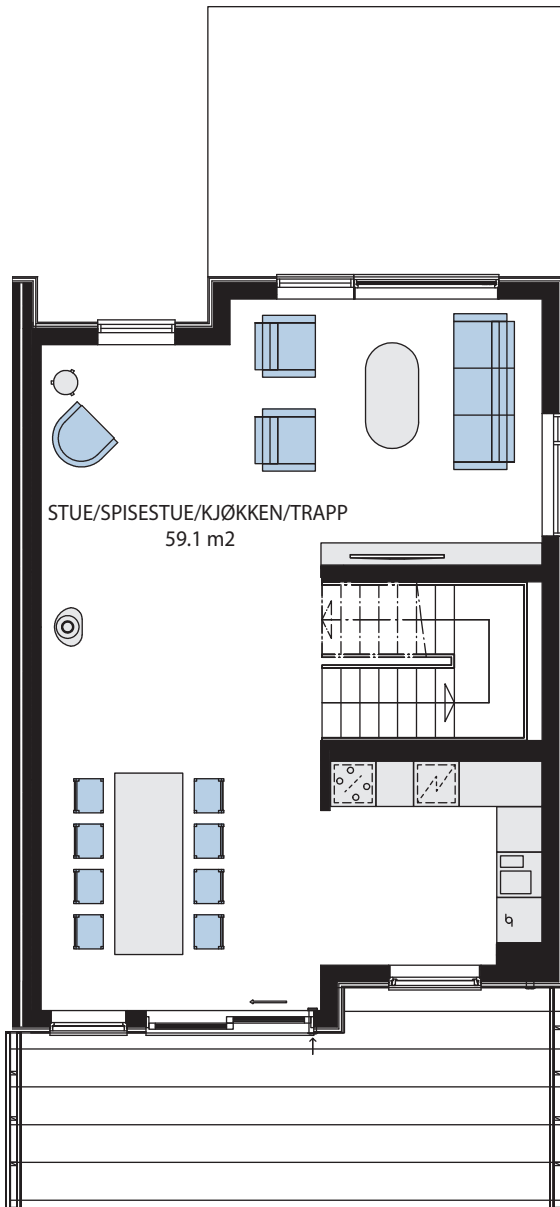
BRA: 153,2 m²

P-ROM: 150,7 m²

ETASJER: 3

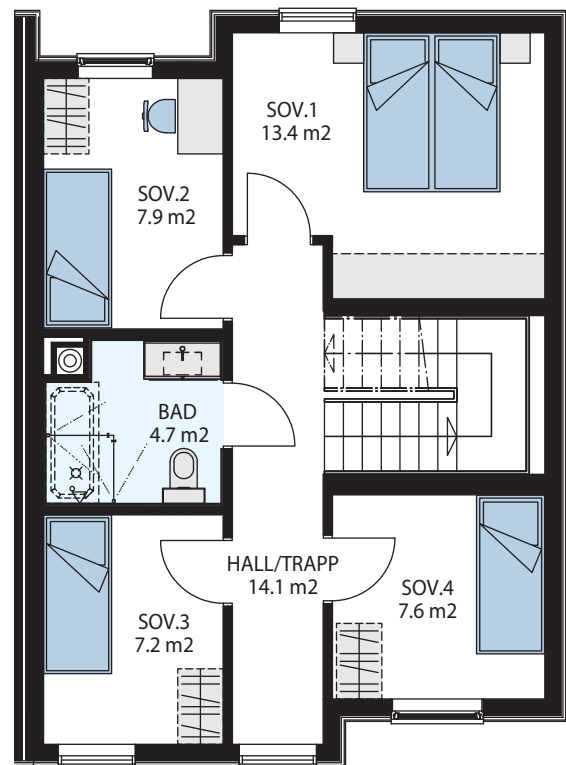
SOVEROM: 4

2. etasje – bolig nr 91

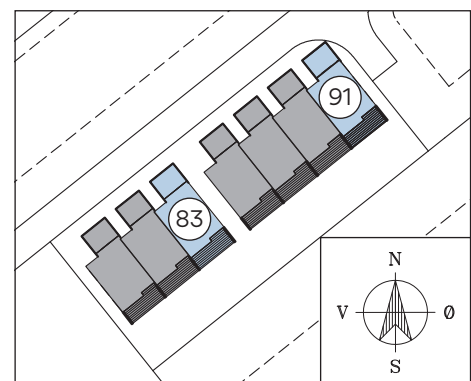


Målestokk 1:100

3. etasje



Målestokk 1:100



Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.



Illustrasjon

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Rogaland
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes, 51 44 43 00

Salgskonsulent Hilde Jensen
907 78 911, hilde.jensen@obos.no

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



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. **Ingen utgifter til oppussing og rehabilitering** Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år. **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.

Adresse Gabriel Edlands veg 79-91, 4353 Klepp stasjon

Veibeskrivelse Fra Sandnes: Kjør fylkesvei 505. Ta til venstre inn på Orstadvegen når du har møbelbutikken Bostil på høyre hånd. Sving til høyre etter 800 m. Du ser en byggeplass på høyre hånd. Sving inn i Gabriel Edlands veg til høyre.



Les mer på obosblockwatne.no/orstad