



# ØYGARD

OVERRASKENDE NÆRT



**Borettslaget Bladfaksveien  
Leiligheter – Bladfaksveien 4**

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**  
Luramyreveien 40, 4313 Sandnes

### Salgskonsulent

Kåre Vigdel  
kare.vigdel@obos.no  
916 00 086





VEIEN  
ING



Godt treverk



Godt håndverk

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

Nå følger neste salgstrinn i Boligsameiet Bladfaksveien.

Bladfaksveien 4 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 18.

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.

Vi har også gjort om leilighet 101 til fellesareal som borettslaget vil disponere. 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

Velkommen til idylliske Øygard	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Arkitektens tanker om prosjektet	18
Idyllisk og sentralt	20
Nabolagsprofil	26
Situasjonskart	29
Plantegninger	30
Et selskap i OBOS	40
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	43



Type bolig  
**Leiligheter**



Antall boenheter  
**18 + en fellesleilighet**



Innflyttingsklar  
**Q1 2027**



Energimerking  
**Rød B**

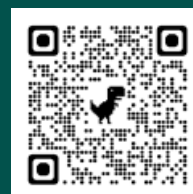


**OBOS Block Watne har som formål å bygge boliger for alle.** Dette har satt strenge krav til oss som arkitekter. Vi har i gjengjeld utfordret OBW med å tenke litt annerledes enn tradisjonelt, og de har tatt mange av utfordringene og gått for litt annerledes løsninger enn vanlig. Sammen har vi skapt 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 vakre Øygard – bynært men landlig.

I Bladfaksveien 4 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 snau ti minutter å sykle til Sandnes sentrum.

Boligene fra OBOS Block Watne kjenne-tegnes 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 m<sup>2</sup>, 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 også planlagt 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 innetemperatur 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



Illustrasjon

↑  
Oversikt over Øygard.

←  
Bladfaksveien 8-14  
– harmoniske farger  
i vakre omgivelser.



Foto: Truls Schaal/OBW



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





Foto: Truls Schaal/OBW

# Bladfaksveien 2-85 - Øygard

Bladfaksveien 4

2

4

39

41

43

45

47

49

51

53

55

57

59

61

63

65

67

77

79

81

83

85







## 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.

# 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, Fjerdingstad Trevarerfabrikk, Jeldwen 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
- Impregneret og fabrikkbeiset ytterkledning – farge oker og fjellgrå. Trappehus er kledd i sorte fasadeplater.
- Vinduer kledd med aluminiumsbeslag utvendig – farge sort (RAL 9005). Innvendig har vinduer overflate i tre og er fabrikkmalt i farge sort (NCS9500-N). Foringer og lister er hvite.
- Lukket parkeringsanlegg i U. etasje
- Treterrasse i 1. etasje
- Balkonger med overflate av betong
- 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.

The screenshot displays the 'Fremdrift' (Progress) section of the 'Min Side' portal. It features a vertical timeline with several stages marked by checkmarks:

- Grunnarbeid**: Hvilke boliger som skal bygges på en tomt, er bestemt ut fra kommunen og vår vurdering av hvilke boliger som passer på tomten. Når våre arkitekter har tegnet inn boligene i terrenget, kan vår samarbeidspartner starte arbeidet med graving og eventuell sprengning. Tomten planeres, og infrastrukturen på området bygges. Alt gøres klart til å starte grunnarbeidet.
- Grunnmur**: Nå er tiden inne for å bygge grunnmuren. Grunnforskjellig fra hvilken type bygg vi skal sette opp bygger vi grunnmuren under et trykkløst bygg med eneboliger, rekkehus og mindre leilighetsbygg på mark, og på sikre tomter støpes også en m. gjort av lokale underleverandører – på lik linje m.
- 01. sep 2019**: A gallery of construction photos.
- 26. september 2019**: **Bindingsverk - husets skjelett**. Etter at grunnarbeidet er ferdig, setter vi i gang konstruksjonene for vegger, gulv og tak. I modus skjelettet for bindingsverk, og det er en solid konstruksjon med duk både på utsiden og innviden.

On the right side of the portal, there is a project overview card for 'Kolonihagen BK vi | Hus 12' with the following details:

- Adresse: Permanns 2, 0275 Oslo
- Type bolig: Rekke- og
- Prisnivå: 100 000
- Bruttoareal: 176 kvadr

Below this, there is a 'Kontakter i Block Watne' section listing:

- Salgskonsulent:** Espen Sjølandskjolden (907 40 400, 17 800 0 000)
- Bygghjelp:** Per Eggemundsen (907 40 400, 17 800 0 000)

At the bottom, there are icons for 'Planlegging', 'Prosjekt', and 'Nabohjelp'.



Illustrasjon av felleleilighet og felles uteområde





# Arkitektens tanker om prosjektet



**Liv-Kristine Rud**  
Sivilarkitekt, Stav Arkitekter



**Eyrun Harpa Eiriksdoottir**  
Teknisk tegner, 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.*



STAV ARKITEKTER





Illustrasjon



Foto: Truls Schaal/OBW

# Idyllisk og sentralt



Illustrasjon



Hyggelige Sandnes  
Foto: Truls Schaal/OBW

### Det beste fra to verdener

Rett utenfor Sandnes sentrum, i overgangen mellom den travle byen og det rolige, grønne landskapet, vokser nå den nye 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. Totalt skal det bygges ca 550 boliger, så her kan virkelig nye bekjenskaper etableres. 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 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 den nye 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.

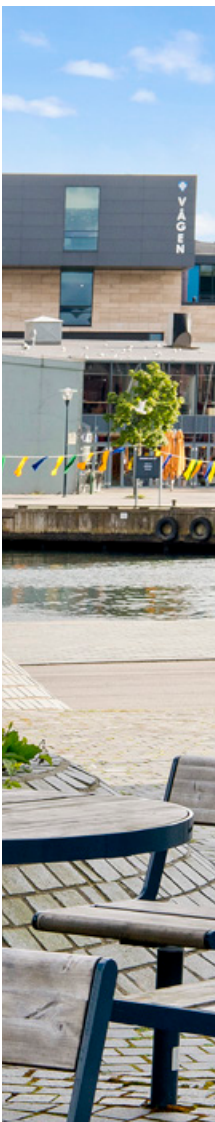
#### Høyre nederst

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

Nabolaget Øvre Hana - vurdert av 144 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 bussterminal Ruten	7 min 🚶
Linje F5, L5	3 km
🚗 Stavanger stasjon	19 min 🚶
Linje F5, L5	19.4 km
✈ Stavanger Sola	19 min 🚶

## Skoler

Hana skole (1-7 kl.)	16 min 🚶
311 elever, 17 klasser	1.2 km
Vatneli skole (1-10 kl.)	20 min 🚶
60 elever, 7 klasser	1.4 km
Iglemyr skole (1-7 kl.)	23 min 🚶
331 elever, 16 klasser	1.7 km
Øygaard ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
436 elever, 29 klasser	0.5 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min 🚶
287 elever, 12 klasser	2.3 km
Vågen videregående skole	5 min 🚶
832 elever, 40 klasser	2.4 km
Gand videregående skole	6 min 🚶
1025 elever, 64 klasser	2.8 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Uno-X Hana	13 min 🚶
--------------	----------



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

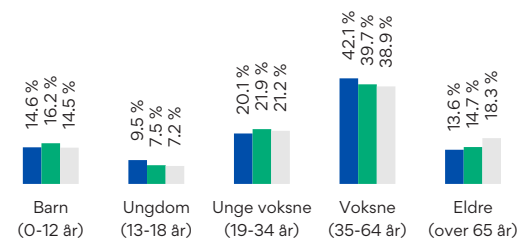
Veldig bra 83/100



## 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)	10 min 🚶
109 barn	0.7 km
Vatnekrossen barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
101 barn	1.1 km
Austrått barnehage (1-5 år)	19 min 🚶
68 barn	1.4 km

## Dagligvare


Coop Extra Hana Skut	10 min 🚶
Spar Hana	12 min 🚶

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Støynivået**  
Lite støynivå 90/100

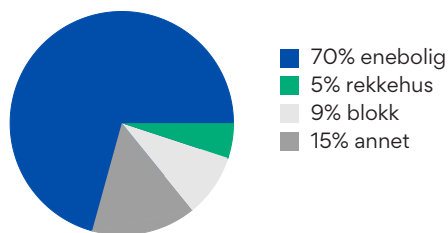
 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 87/100

## Sport

 Øygard ungdomskole Aktivitetshall, ballspill	5 min  0.4 km
 Hana skole Ballspill, fotball	12 min  0.9 km
 SATS Hana	18 min 
 City Gym Sandnes	25 min 

## Boligmasse



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

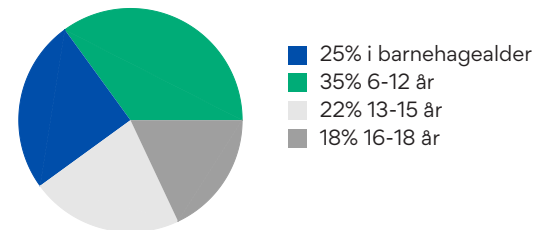
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

 Maxi Sandnes	5 min 
 Apotek 1 Hana	13 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

 Øvre Hana  
 Stavanger/Sandnes  
 Norge

## 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-øst



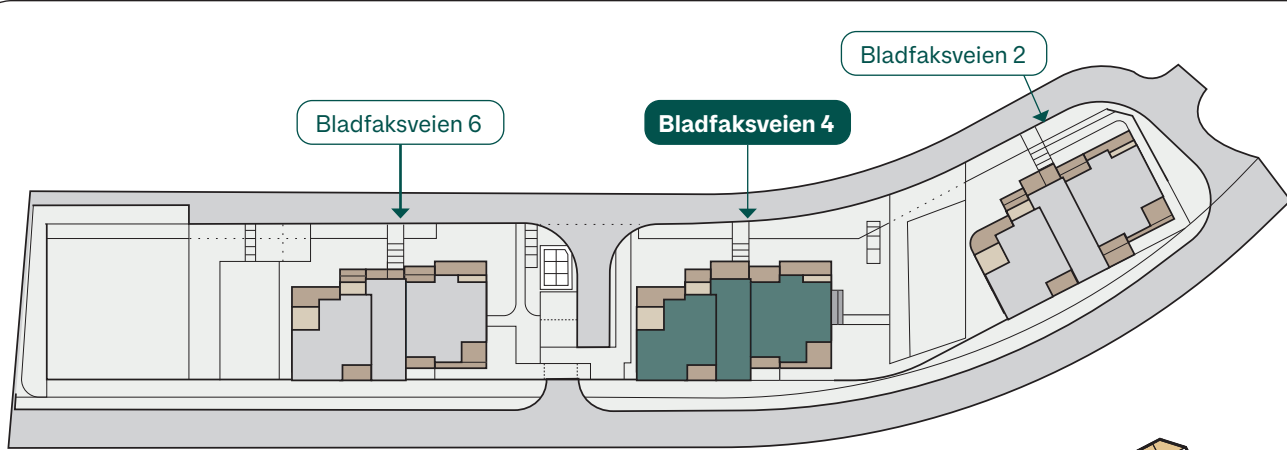
Fasade mot nord-vest



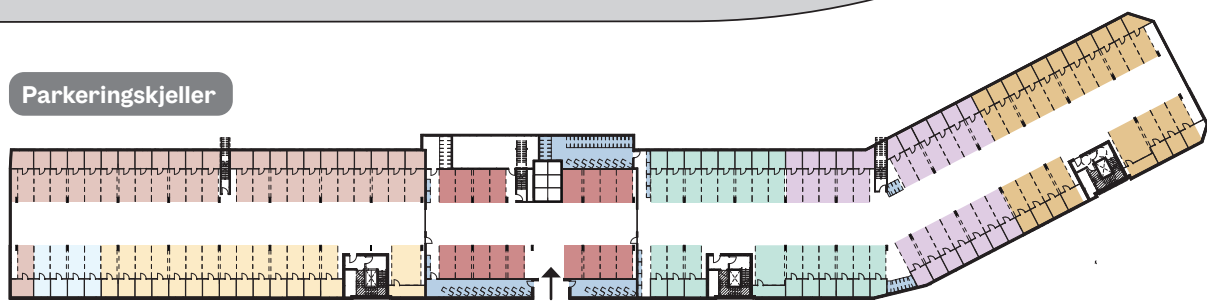
Fasade mot sør-vest



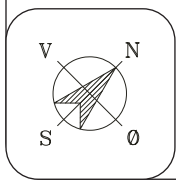
Fasade mot sør-øst



**Parkeringskjeller**



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

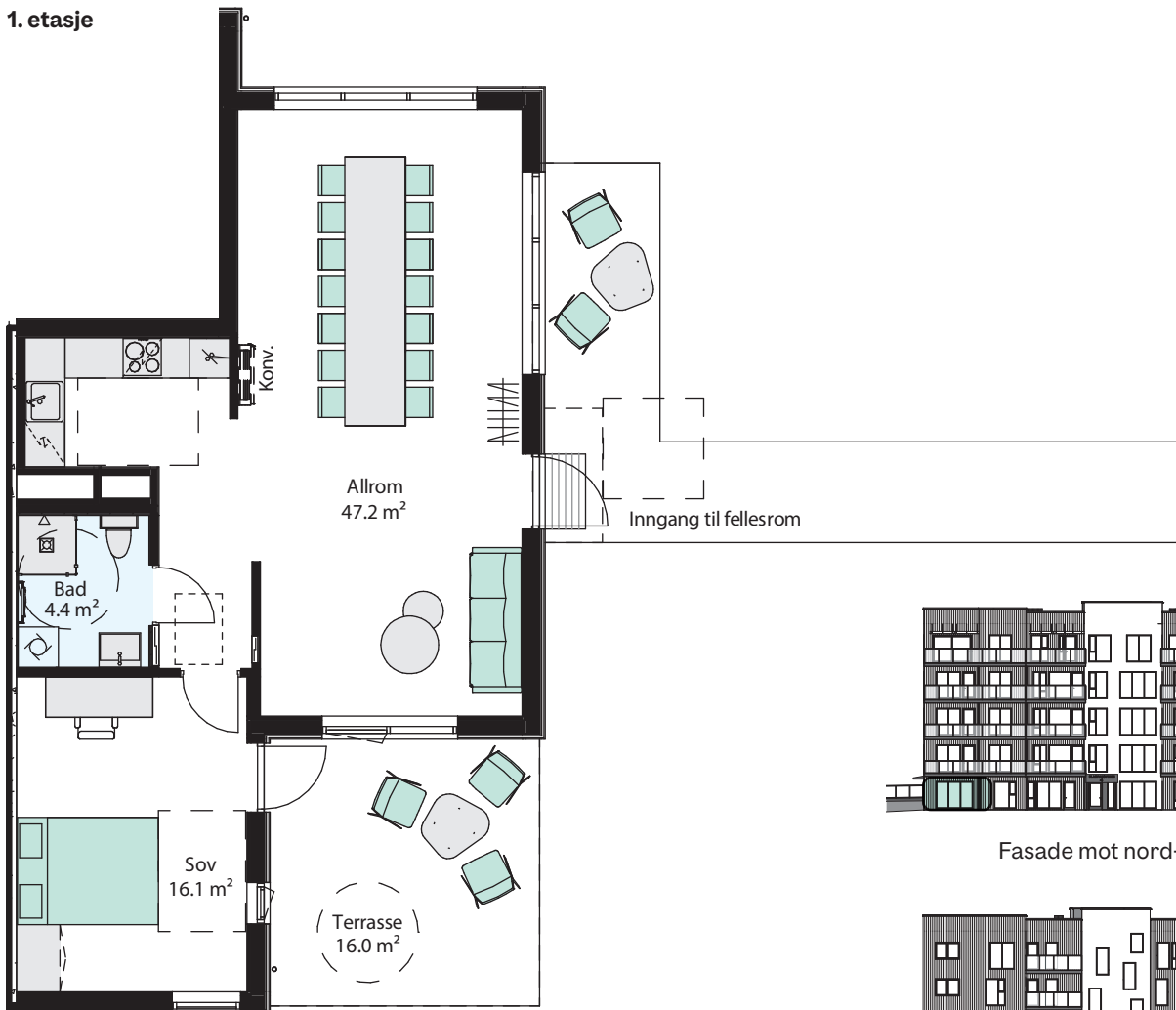


# Fellesareal

## Med ett soverom og bad

Ligger i etasje: 1  
 BRA-i: 70,9 m<sup>2</sup>  
 Soverom: 1  
 Bad: 1

1. etasje



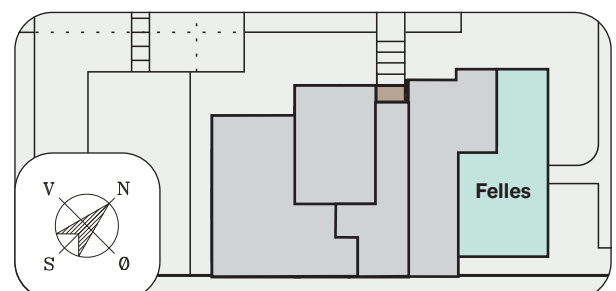
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst



Utvendig terrasse på 16 m<sup>2</sup>.

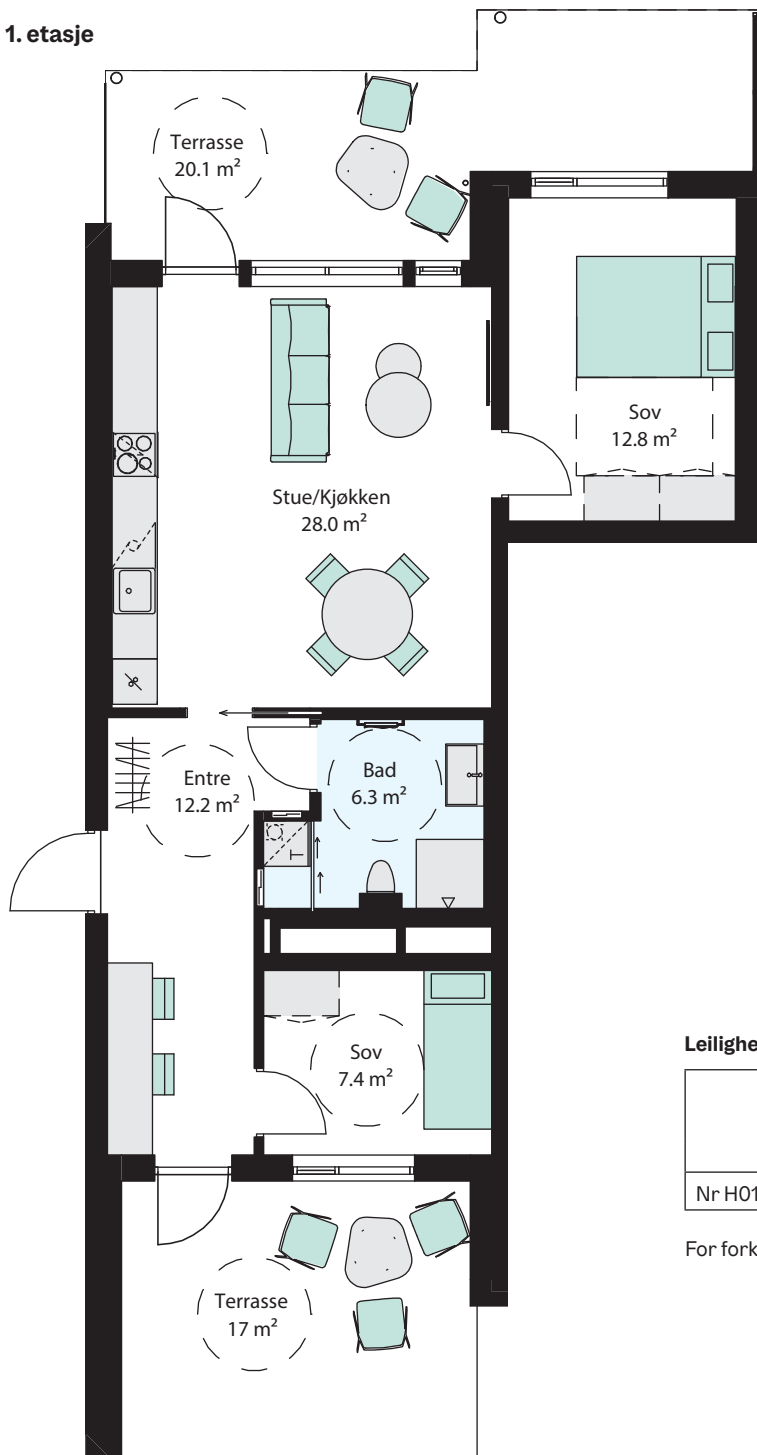
Det er også et stort utvendig fellesareal - se egen grøntplan.

# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** H0101  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 2  
**Bad:** 1

1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest

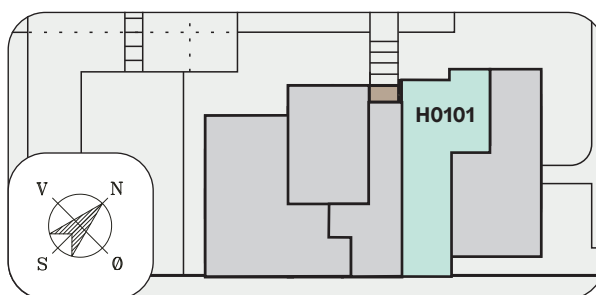


Fasade mot sør-øst

### Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse TBA	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0101	71,9 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>	78,9 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Leilighet

## 2-roms

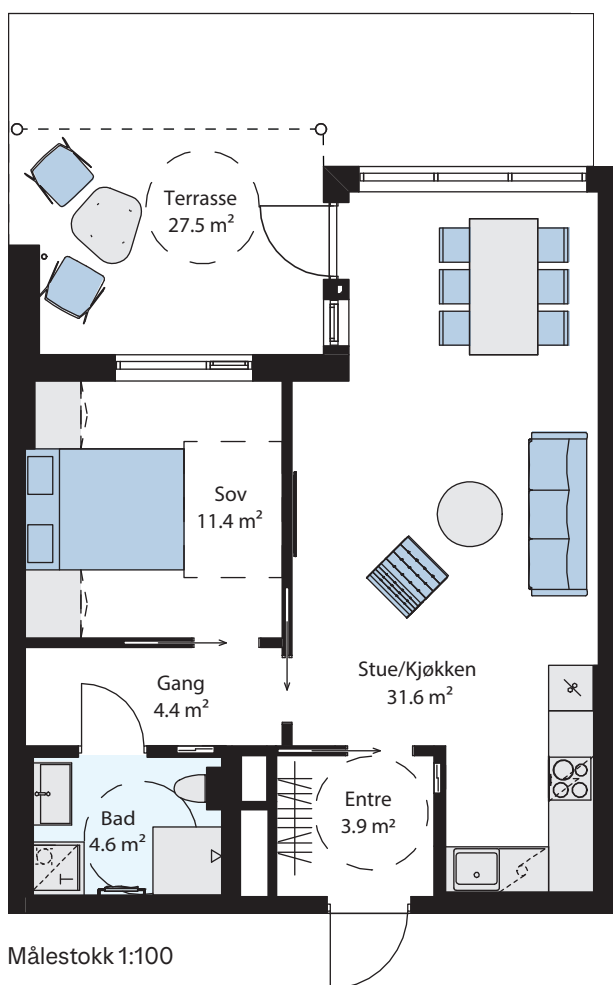
**Bolig nr:** H0103, H0202, H0302 og H0402

**Ligger i etasje:** 1, 2, 3 og 4

**Soverom:** 1

**Bad:** 1

### 1., 2., 3. og 4. etasje



Leiligheten i 1. etasje har terrasse på 27,5 m<sup>2</sup>.

I 2., 3. og 4. etasje er det balkong på 12,3 m<sup>2</sup> (markert med stiplet linje).

Leilighet H0202 ikke har garasje.

Bodplass i kjeller.



Fasade mot nord-vest

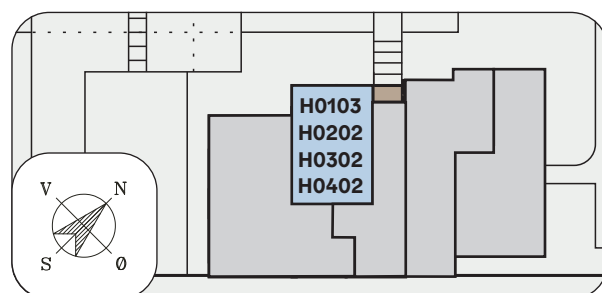


Fasade mot sør-øst  
(leilighetene har ikke vinduer mot denne siden)

### Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse TBA	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0103	59,9 m <sup>2</sup>		8,9 m <sup>2</sup>	27,5 m <sup>2</sup>	68,8 m <sup>2</sup>
Nr H0202	59,9 m <sup>2</sup>		5,3 m <sup>2</sup>	12,3 m <sup>2</sup>	65,2 m <sup>2</sup>
Nr H0302	59,9 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	12,3 m <sup>2</sup>	66,9 m <sup>2</sup>
Nr H0402	59,9 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	12,3 m <sup>2</sup>	66,9 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side





# Leilighet

## 3-roms

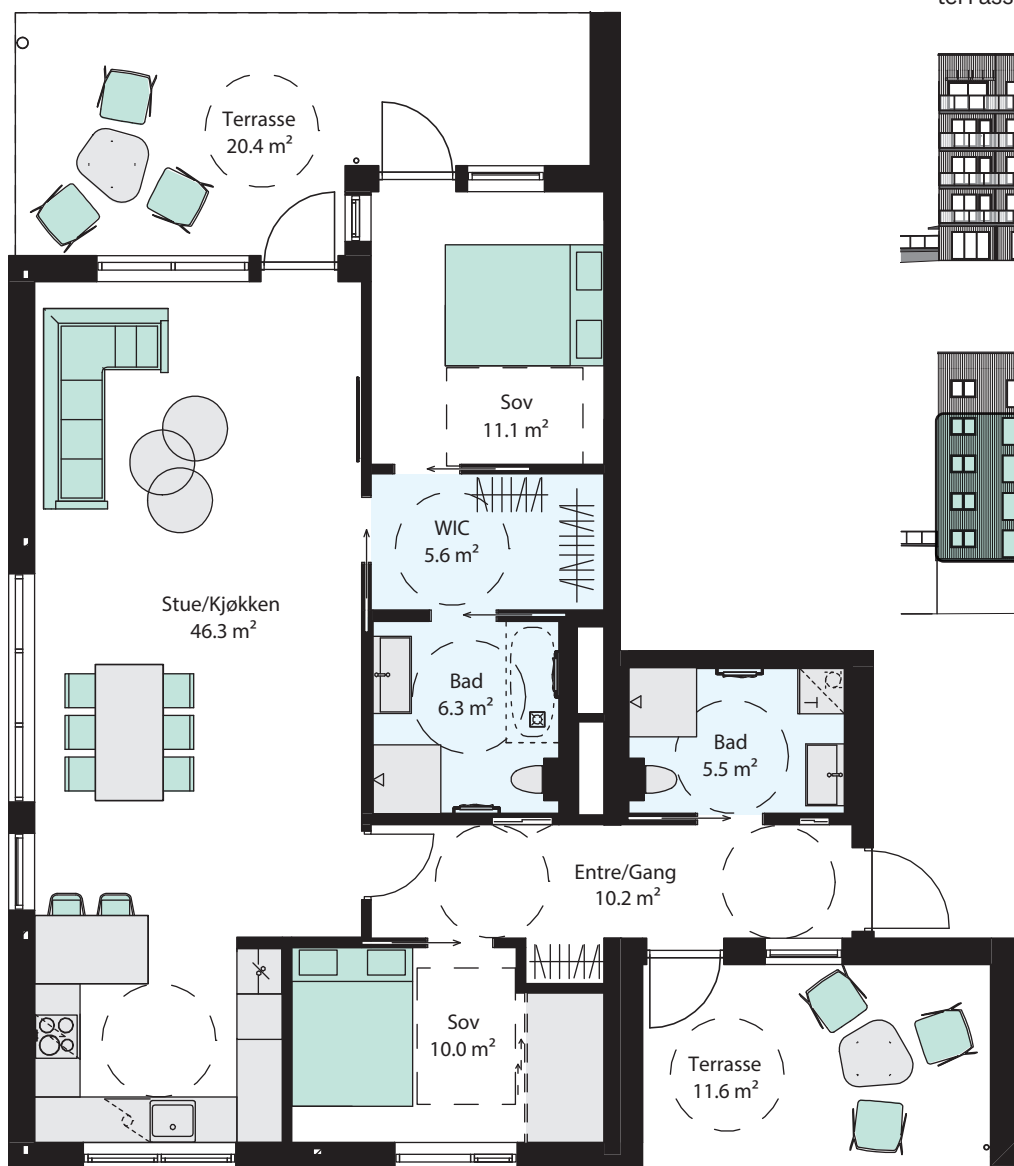
**Bolig nr:** H0102, H0201, H0301 og H0401

**Ligger i etasje:** 1, 2, 3 og 4

**Soverom:** 2

**Bad:** 2

1., 2., 3. og 4. etasje



På disse leilighetene er balkong og terrasse på bakkeplan like store.



Fasade mot nord-vest



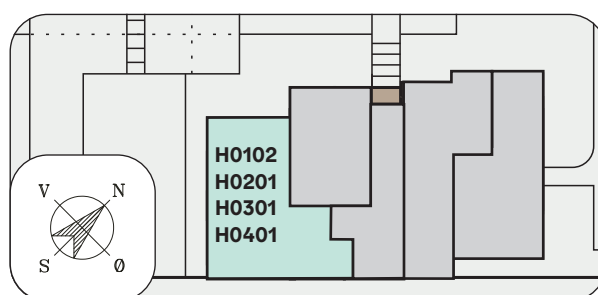
Fasade mot sør-øst

Målestokk 1:100

### Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse TBA	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0102	101,2 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	108,2 m <sup>2</sup>
Nr H0201	101,2 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	108,2 m <sup>2</sup>
Nr H0301	101,2 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	108,2 m <sup>2</sup>
Nr H0401	101,2 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	108,2 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Leilighet

## 3-roms

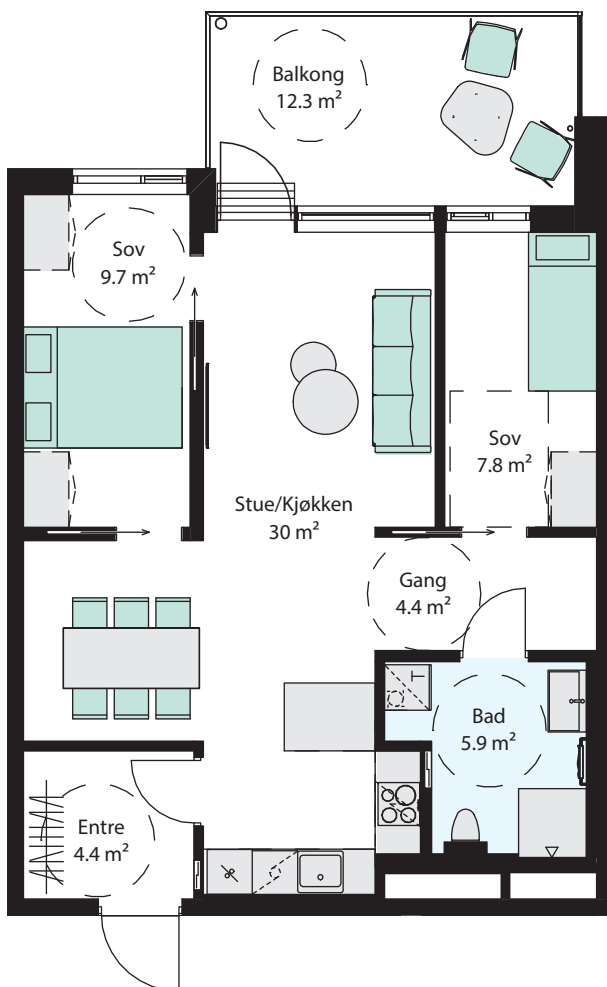
**Bolig nr:** H0203, H0303 og H0403

**Ligger i etasje:** 2, 3 og 4

**Soverom:** 2

**Bad:** 1

### 2., 3. og 4. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest

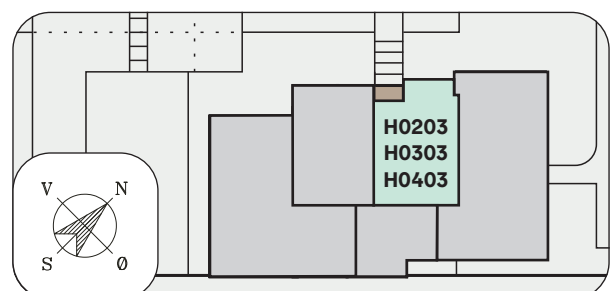


Fasade mot sør-øst  
(leilighetene har ikke vinduer mot denne siden)

### Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0203	68 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	12,2 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
Nr H0303	68 m <sup>2</sup>		6,6 m <sup>2</sup>	12,2 m <sup>2</sup>	74,6 m <sup>2</sup>
Nr H0403	68 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	12,2 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** H0204, H0304, H0404 og H0503

**Ligger i etasje:** 2, 3, 4 og 5

**Soverom:** 2

**Bad:** 2

2., 3., 4. og 5. etasje



Fasade mot nord-vest



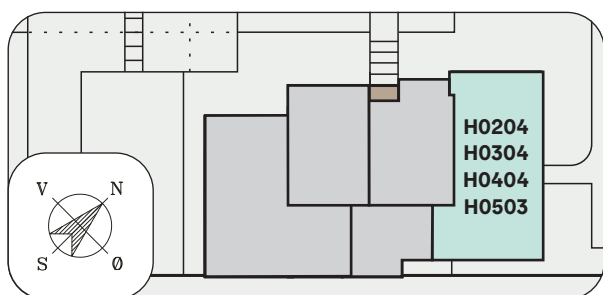
Fasade mot sør-øst

Målestokk 1:100

### Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse TBA	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Nr H0204	91,7 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	38,7 m <sup>2</sup>	98,7 m <sup>2</sup>
Nr H0304	91,7 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	38,7 m <sup>2</sup>	98,8 m <sup>2</sup>
Nr H0404	91,7 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	38,7 m <sup>2</sup>	98,8 m <sup>2</sup>
Nr H0503	91,7 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	38,7 m <sup>2</sup>	98,7 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side

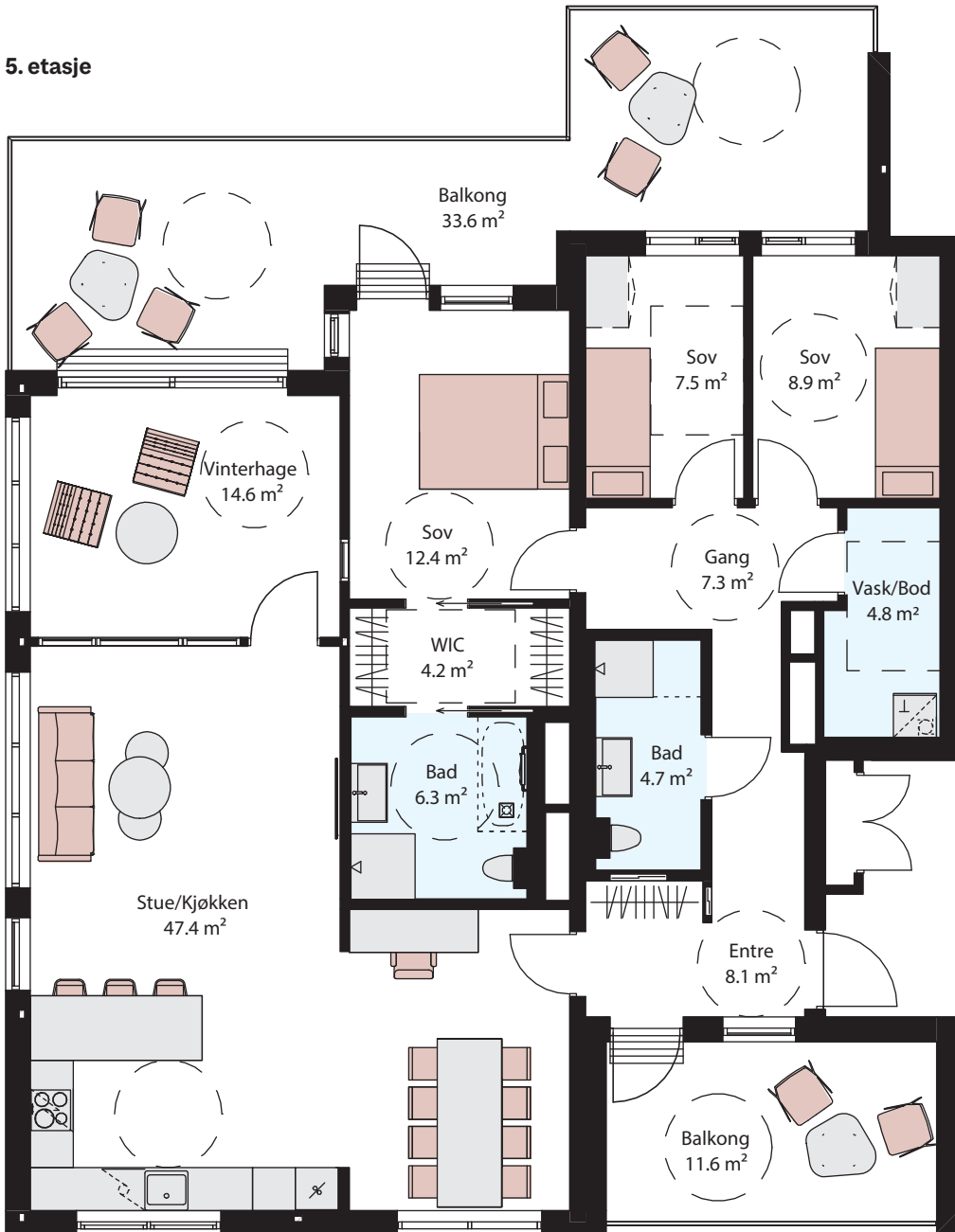


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** H0501  
**Ligger i etasje:** 5  
**Soverom:** 3  
**Bad:** 2

5. etasje



Vinterhagen er fullisolert og kan integreres i stue om ønskelig.

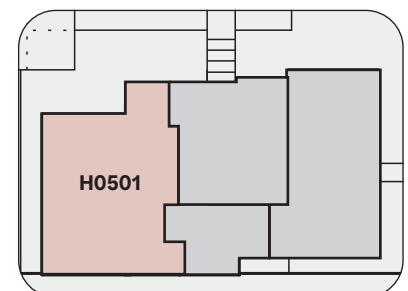
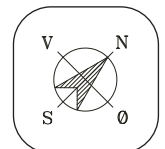
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



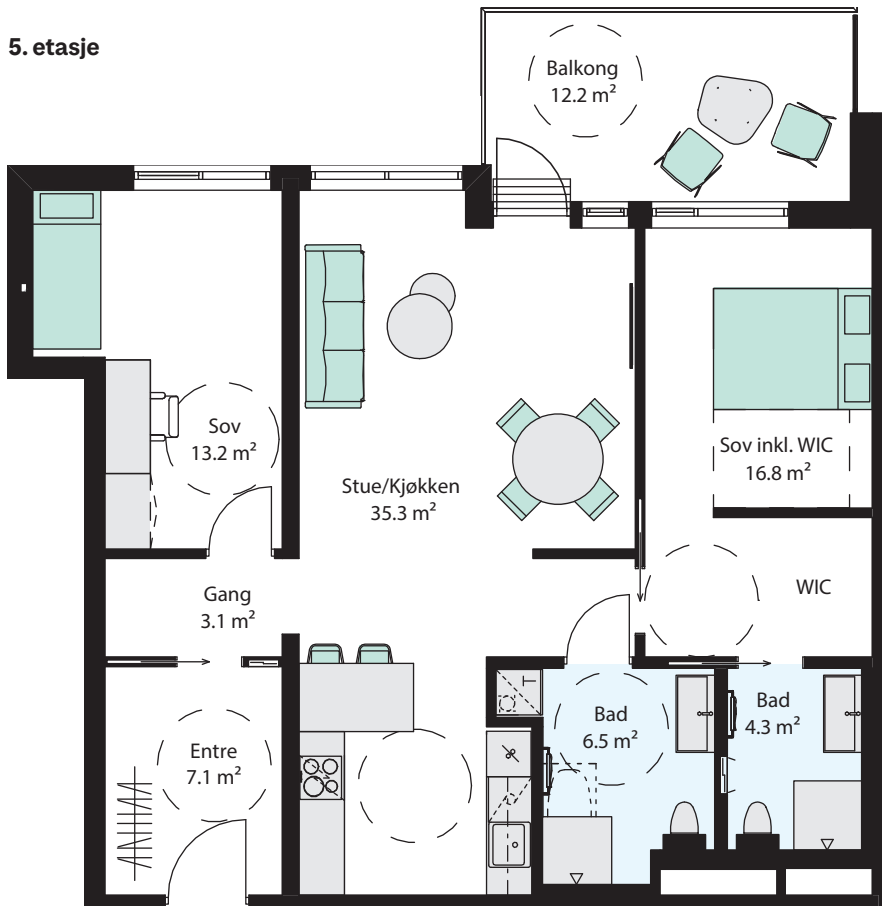
Fasade mot sør-øst



# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** H0502  
**Ligger i etasje:** 5  
**Soverom:** 2  
**Bad:** 2



Målestokk 1:100



Fasade mot sør-øst  
 (leiligheten har ikke vinduer mot denne siden)

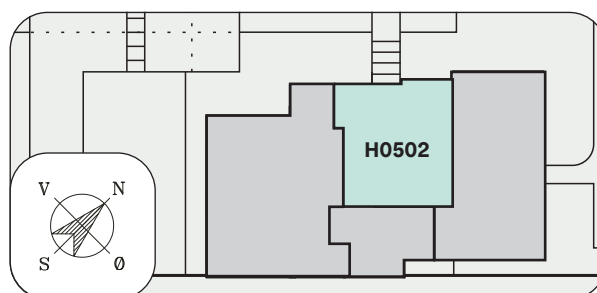


Fasade mot nord-vest

### Leilighet

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Nr H0501	136,9 m <sup>2</sup>		9,3 m <sup>2</sup>	45,2 m <sup>2</sup>	146,2 m <sup>2</sup>
Nr H0502	94 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>	12,2 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>

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/](https://nye.obos.no/medlem/)

## Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på [bank.obos.no](https://bank.obos.no)







**Tenk den tanken.**

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



## Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: [obos.no/nyboliglan](https://obos.no/nyboliglan).
- **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen.
- **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning.
- **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen ved å kjøpe nytt.
- **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg.
- **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

### Forklaring areal begreper:

BRA	summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b)
BRA-i	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten (sportsbod)
BRA-b	summen av arealer for innglasset balkong
TBA	summen av arealer for terrasser og balkonger

GUA	gulv areal
ALH	areal med lav takhøyde

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarhet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.



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

**Adresse** Bladfaksveien 4, 4327 Sandnes

**Veibeskrivelse** Fra E39 – RV 13 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](https://obosblockwatne.no/oygard)