

Frekhaug, Meland  
Leiligheter

# Løypetona





## 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 Vestland**

Inger Bang Lunds vei 4,  
5059 Bergen

**Prosjektseger**

Cathrine Møster  
cathrine.moster@obos.no  
977 01 334









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

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

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

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

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

Benth A. Eik  
Administrerende direktør



# Innhold

Våkne til sjøutsikt	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Et naturskjønt nabolag nær alt du trenger	16
Nabolagsprofil	22
Oversiktskart leiligheter	25
Plantegninger	26
Et selskap i OBOS	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	35



Type bolig  
**Leiligheter**



Antall boenheter  
**10**



Innflyttingsklart  
**2. kvartal 2025**



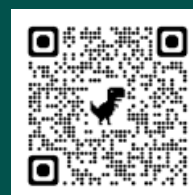
Energimerking  
**Grønn A**

## Romslige leiligheter med sjøutsikt.

Nå kommer 10 leiligheter på Frekhaug for salg. Med tre soverom, to bad og romslig terrasse eller balkong blir hverdagen praktisk. Den flotte beliggenheten, fellesterrassen og friluftsområdene lar deg nyte naturen rett utenfor døra.

### Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.







## Våkne til sjøutsikt

I de romslige leilighetene på Løypetona kan du nyte natur og sjø fra balkong, felleshage, eller flotte friluftsområder.

Tenk deg livet i en ny leilighet med plass til deg og dine. Fra en stor balkong eller terrasse kan du nyte en fantastisk sjøutsikt under frokosten. Utenfor ligger en felles opparbeidet hage, et felles lekeområde, og friluftsområder og badestrand en liten gåtur unna. Slik blir de 4-roms leilighetene på Løypetona - naturkjære, samtidig som praktiske fasiliteter, skoler og sentrum ligger i nærheten.

### **4-roms romslige leiligheter**

Disse ti leilighetene er utformet med tanke på alle aldersgrupper som ønsker seg en romslig leilighet med plass til livet. I tillegg til den gode beliggenheten, legger de også til rette for en praktisk





Illustrasjon



Leilighetene leveres med lyse, moderne flater.



Illustrasjon

hverdag. Nybygg som dette har lavere energiforbruk enn eldre boliger, og hver leilighet får oppmerket parkering ved felles carportanlegg.

Leilighetene har BRA fra 92 til 116 m<sup>2</sup>, og P-rom fra 92 til 113 m<sup>2</sup>. De kommer med tre soverom, som er praktisk for familier eller de som ønsker seg hjemmekontor, hobbyrom eller gjesterom. Boligene får også to bad, vaskerom/innvendig bod, og en åpen stue- og kjøkkenløsning. Hver leilighet får enten terrasse eller balkong på mellom 18 - 20 m<sup>2</sup>, som er perfekt for å samle venner og familie på fine solskinnsdager.

### Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegger og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen.

Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inn klima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.

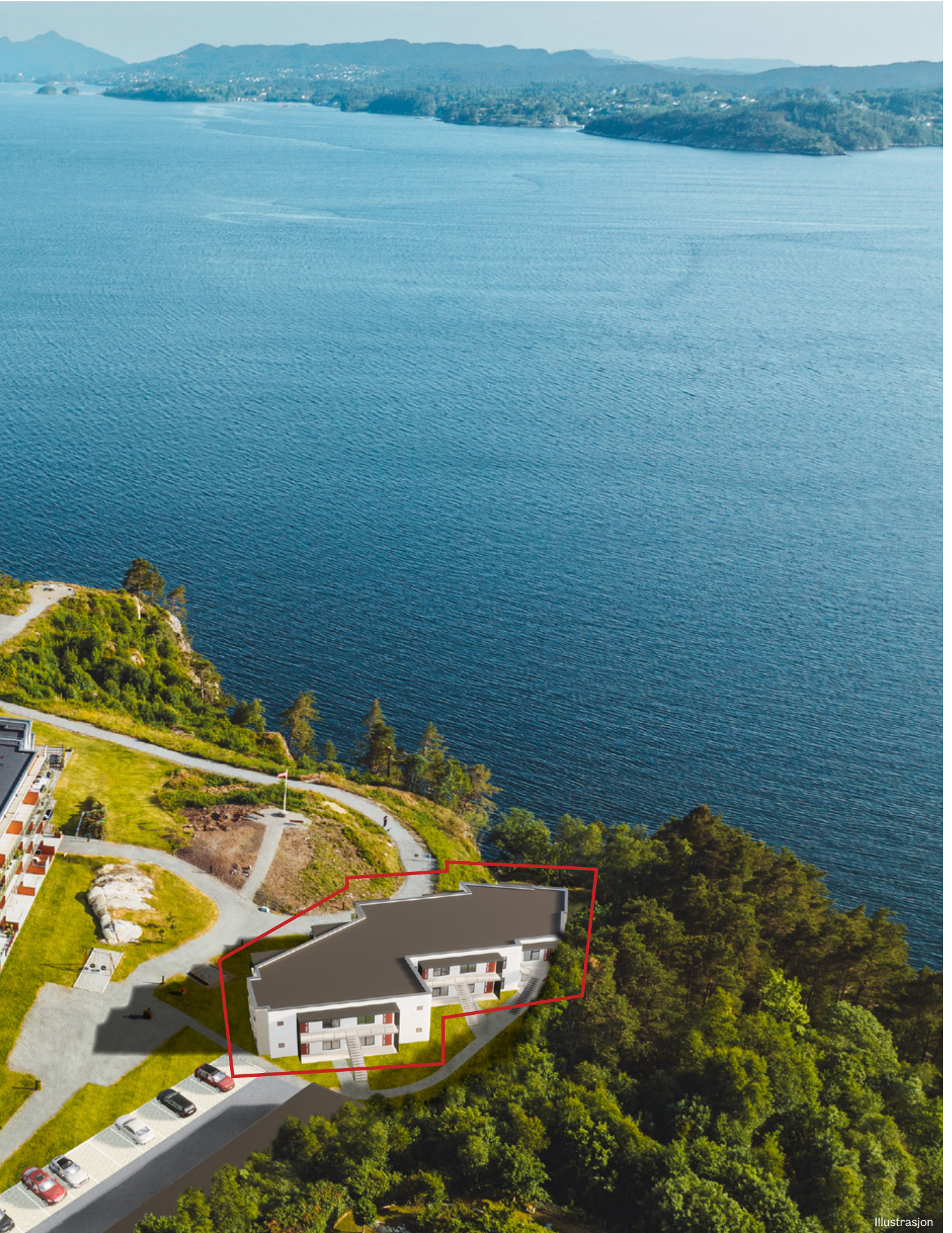
↑  
Her får du  
fantastisk sjøutsikt.



Løypetona ligger rett ved sjøen.









Stuen har plass til flere soner,  
som innbyr til å samles.











## Kjøkken og bad fra HTH

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

### «Det må kunne gjøres bedre»

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

#### 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 badet fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

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

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet er flislagt og har varme i gulvet.





# 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 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

I prosjektet leverer vi system fra NIBE. En komplett løsning med avtrekksvarmepumpe som dekker behovet for varme, ventilasjon, varmegjenvinning og varmtvann på en effektiv, enkel og økonomisk måte. Boligen leveres også naturligvis med fiberoptisk kabel for nett og TV.



Illustrasjon

## Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vann tett bad. Resultatet er et bad med dokument trygghet og den levetiden du forventer.

## Skreddersy ditt nye hjem

Utformingen av boligen er tilrettelagt, slik at ved enkle valg kan innredning og farger, gi boligen ditt personlige preg. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Salgs-konsulenten 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, Fjerdingsstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Svedbergs, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

# OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- Gulv leveres i 15 mm parkett – eik.
- Varmekabler på bad
- HTH leverer kjøkken og baderomsmøbel
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Vegghengt toalett WC-fixtur Glassbox el. tilsvarende
- Waterguard vannstopp
- Utvendig belysning
- Balkonger / terrasser leveres med standard trykkimp. terrassebord.
- Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning
- Ferdig malte vegger og himling
- Hvitt, glatt listverk ved gulv, vinduer og dører
- Dusjhjørne på bad
- Parkering i carport eller merket parkeringsplass
- Romslig balkong / terrasse
- Felles postkassestativ med postkasser





# Min side

Finn alt om din bolig

## Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min Side»

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne får du full tilgang til din bolig digitalt. Min side er en innloggingsportal på våre nettsider hvor du finner all informasjon om boligen, dokumentene som hører til og fremdriftsplanen som foreligger for dette prosjektet.

Siden vil gi deg større trygghet og et større innblikk i prosessen fra kjøp, til byggeprosessen og hele veien til du overtar boligen. Det tar tid å bygge en bolig fra grunnen av, men med en digital oversikt vil det være enklere for deg å forholde deg til ventetiden som oppstår i en prosess som denne.

### Fremdrift

Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

### Bruksanvisninger

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

### Reklamasjoner

Som kunde hos OBOS Block Watne har du full reklamasjonsrett i fem år. Oppdager du feil eller mangler i din nye bolig kan du enkelt reklamere for dette via reklamasjonsskjemaet på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.

### På Min Side kan du

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







Illustrasjon

# Et naturskjønt nabolag nær alt du trenger

På Løypetona kan du nyte fantastisk utsikt og natur, samtidig som praktiske fasiliteter og det som trengs i hverdagen ligger kort vei unna.





### Natur, sjø og aktivitet - rett i nærheten

Løypetonas fantastiske beliggenhet gir deg en beundringsverdigg sjøutsikt - herfra kan du se innseilingen til Bergen, Askøy i øst og Mjølkeråen mot sørøst. Sjøen gir ypperlige bademuligheter om sommeren med flere badestrender, og Badevika badestrand ligger i gangavstand fra Løypetona.

Det er også flere muligheter for et variert utvalg aktivitet. Nabolaget kan by på både aktivitetshall og sandvolleyballbane under et kvarters gåtur unna, og det ligger også en frisbeegolfbane i området. I tillegg finnes det treningssentre i nærheten.

### Skoler og barnehager

Løypetona har god tilgang på skoler og barnehager med kort reisevei, som gjør hverdagen enklere. Det ligger tre barnehager og en ungdomsskole i gåavstand. Barneskole og VGS er under ti minutters biltur unna.

### En praktisk hverdag

På Løypetona er det enkel tilgang til det meste. Under et kvarters gåtur unna finner du to dagligvarebutikker, og en ti minutters biltur tar deg til Knarvik kjøpesenter med over 50 butikker. Ønsker du deg litt urbant påfyll, er Bergen sentrum en drøy halvtime unna - her får du både kulturliv og handlemuligheter.

Området har et godt kollektivtilbud. Fra Løypetona er det fire minutters gange til bussholdeplass, og det er lett å kjøre til Arna eller Bergen togstasjon. Vil du reise enda lenger, er Flesland flyplass kun tre kvarter unna!

Løypetonas naturnære og praktiske plassering legger til rette for en fredelig og god hverdag. Velkommen!



Inngangsparti – illustrasjon









Carport og lekeclass – illustrasjon









# Nabolagsprofil

## Løypetona

Nabolaget Frekhaug - vurdert av 90 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



### Offentlig transport

🚶 Løypetona Linje 312	4 min 🚶 0.4 km
🚶 Arna stasjon Linje F4, L4, R40	27 min 🚶 25.6 km
🚶 Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	31 min 🚶 28.6 km
✈️ Bergen Flesland	45 min 🚶

### Skoler

Sagstad skule (1-7 kl.) 483 elever, 24 klasser	5 min 🚶 2.5 km
Danielsen ungdomsskule Frekhaug...	6 min 🚶 0.5 km
Meland ungdomsskule (8-10 kl.) 187 elever, 11 klasser	14 min 🚶 1.1 km
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane 950 elever	9 min 🚶 6.4 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen 300 elever	9 min 🚶 7 km

### Ladepunkt for el-bil

🚗 Eviny Frekhaug kai	13 min 🚶
🚗 Recharge Esso Frekhaug	12 min 🚶



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



### Kvalitet på skolene

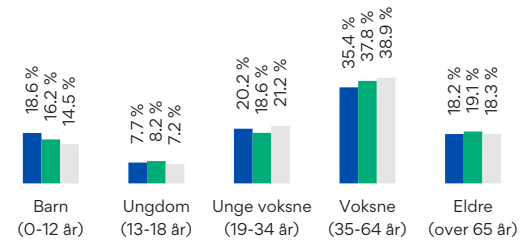
Bra 73/100



### Naboskapet

Godt vennskap 71/100

### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Frekhaug	3 422	1 503
Alver kommune	29 593	13 073
Norge	5 425 412	2 654 586

### Barnehager

Leiketun barnehage (1-5 år) 90 barn	6 min 🚶 0.5 km
Marihøna barnehage (1-5 år) 34 barn	13 min 🚶 1.2 km
Maurtua (0-5 år) 49 barn	18 min 🚶 1.5 km

### Dagligvare


Kiwi Frekhaug	13 min 🚶
Rema 1000 Frekhaug PostNord	15 min 🚶 1.2 km





## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 94/100

 **Gateparkering**  
Lett 93/100

 **Støynivået**  
Lite støynivå 92/100

## Sport

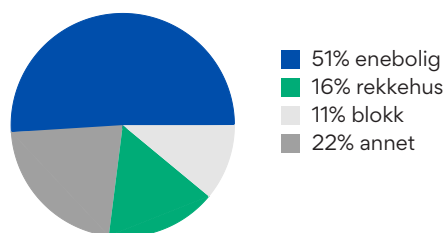
 Nordhordland folkehøgskule g... 10 min   
Aktivitetshall 0.8 km

 Frekhaug sandvolleyballbane 12 min   
Sandvolleyball 0.9 km

 Max Fitness Frekhaug 16 min 

 Studio Nor Knarvik 10 min 

## Boligmasse



«Stille, rolig og trygt»

Sitat fra en lokalkjent

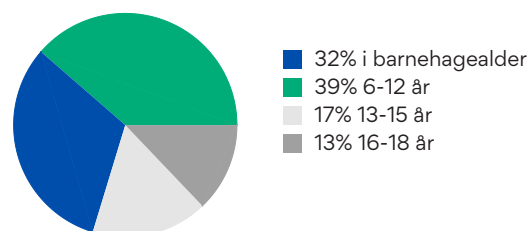


## Varer/Tjenester

 Knarvik Senter 10 min 

 Vitusapotek Frekhaug 13 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

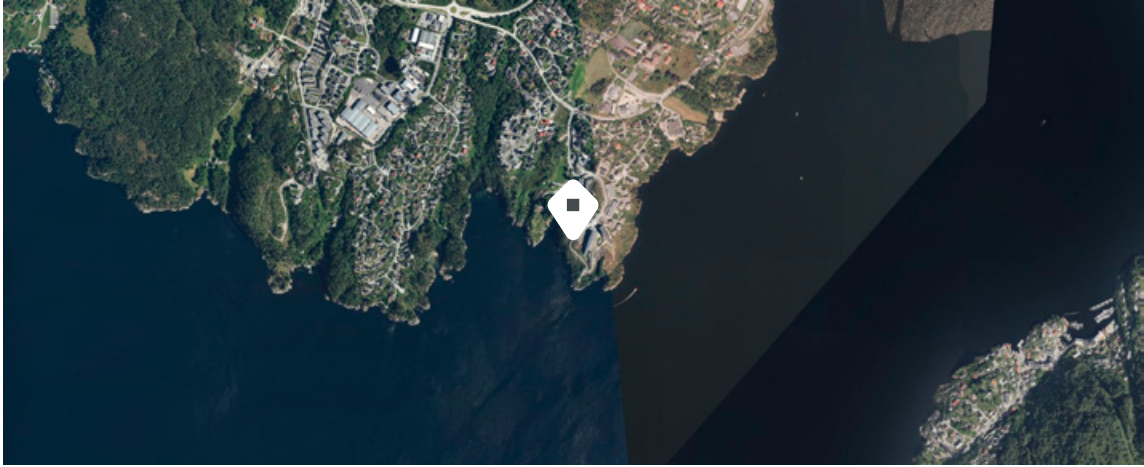
 Frekhaug  
 Alver kommune  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



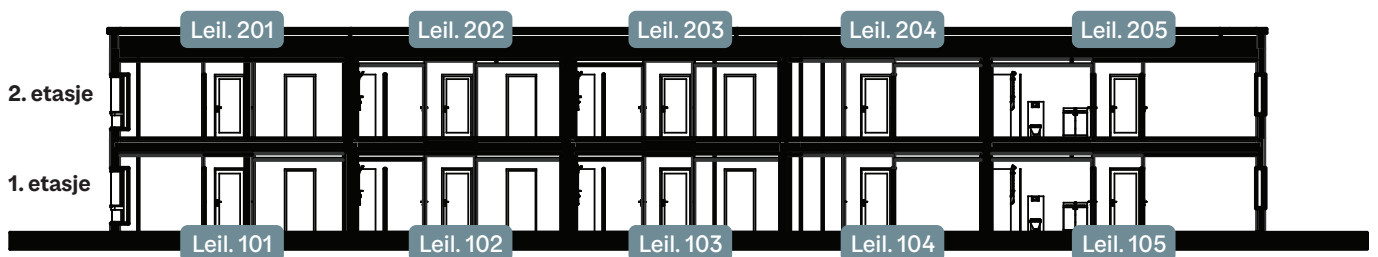
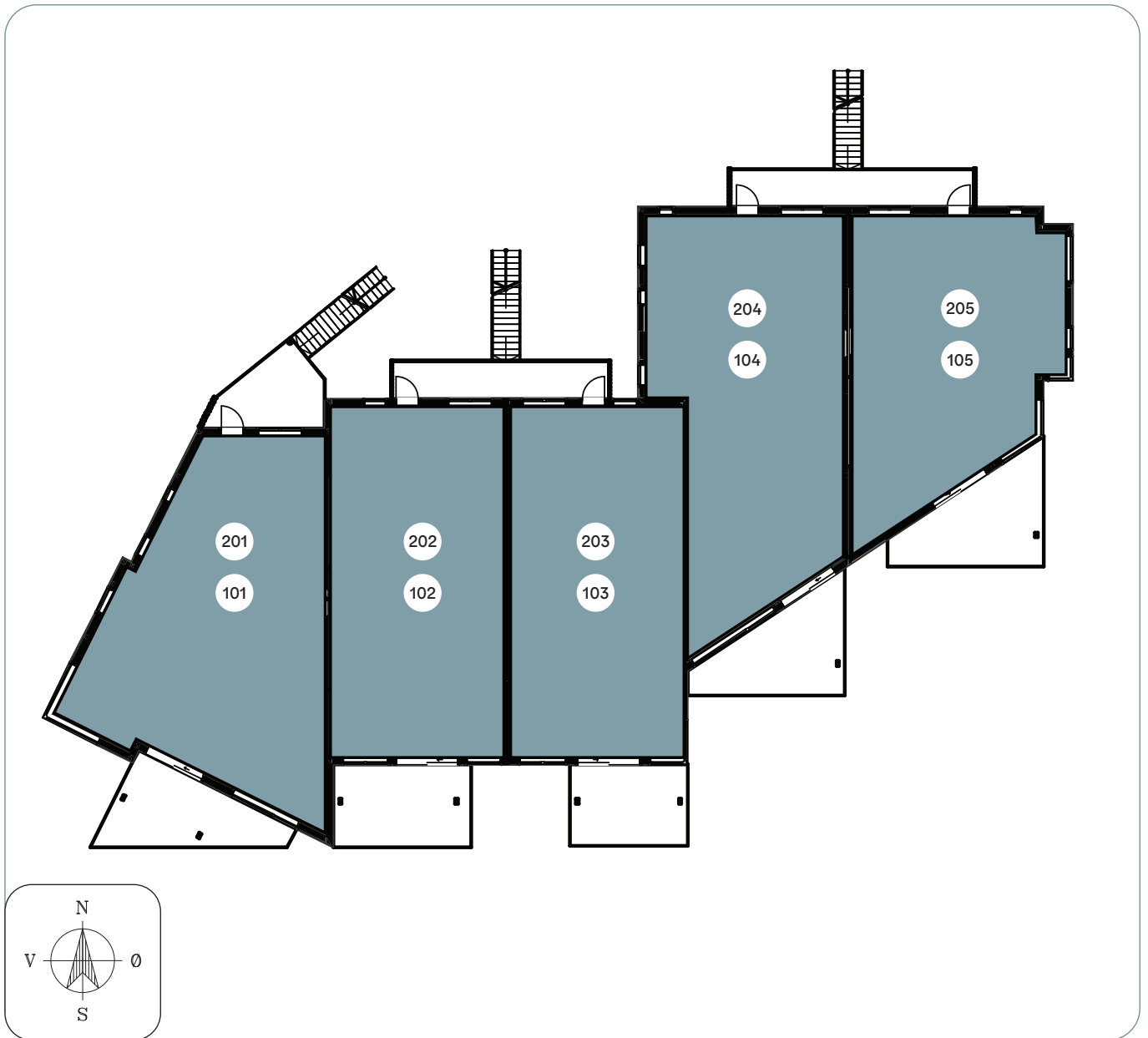
# Nabolagsprofil



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 2023



# Oversiktskart leiligheter





# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 102, 103, 202 og 203

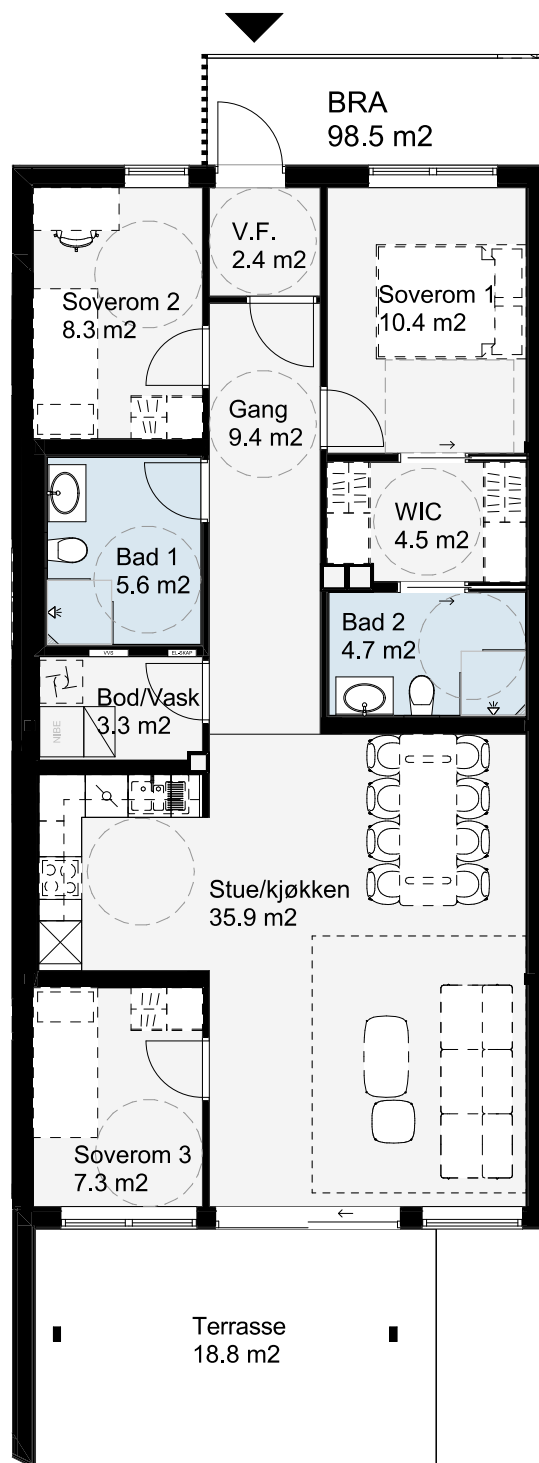
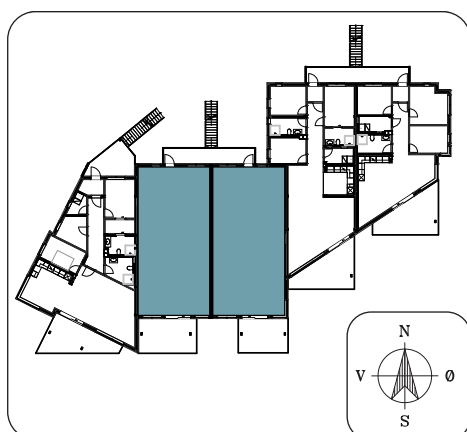
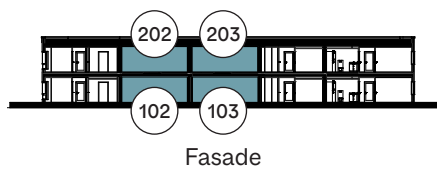
**BRA:** 98,5 m<sup>2</sup>

**P-rom:** 98,5 m<sup>2</sup>

**Etasjer:** 1

**Soverom:** 3

### 1. og 2. etasje



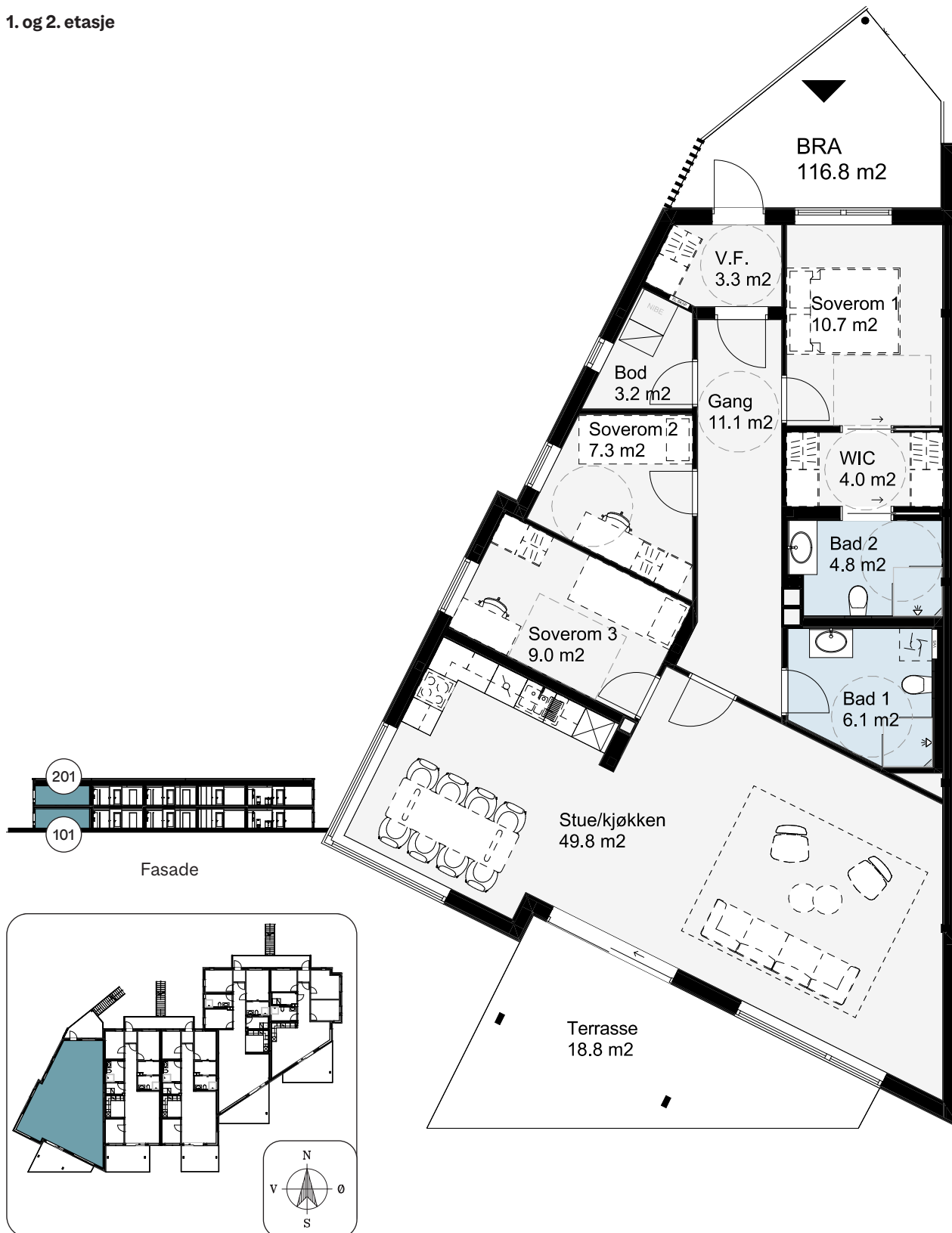


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 101 og 201  
**BRA:** 116,8 m<sup>2</sup>  
**P-rom:** 113,1 m<sup>2</sup>  
**Etasjer:** 1  
**Soverom:** 3

1. og 2. etasje



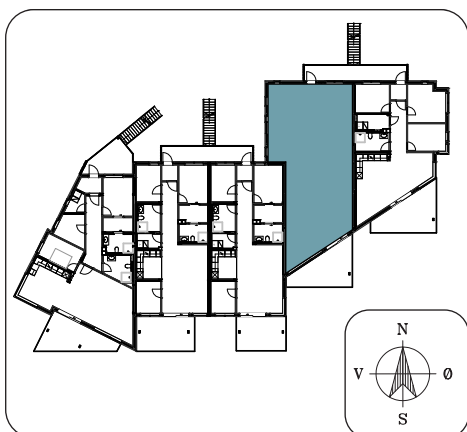
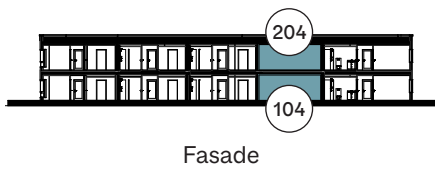
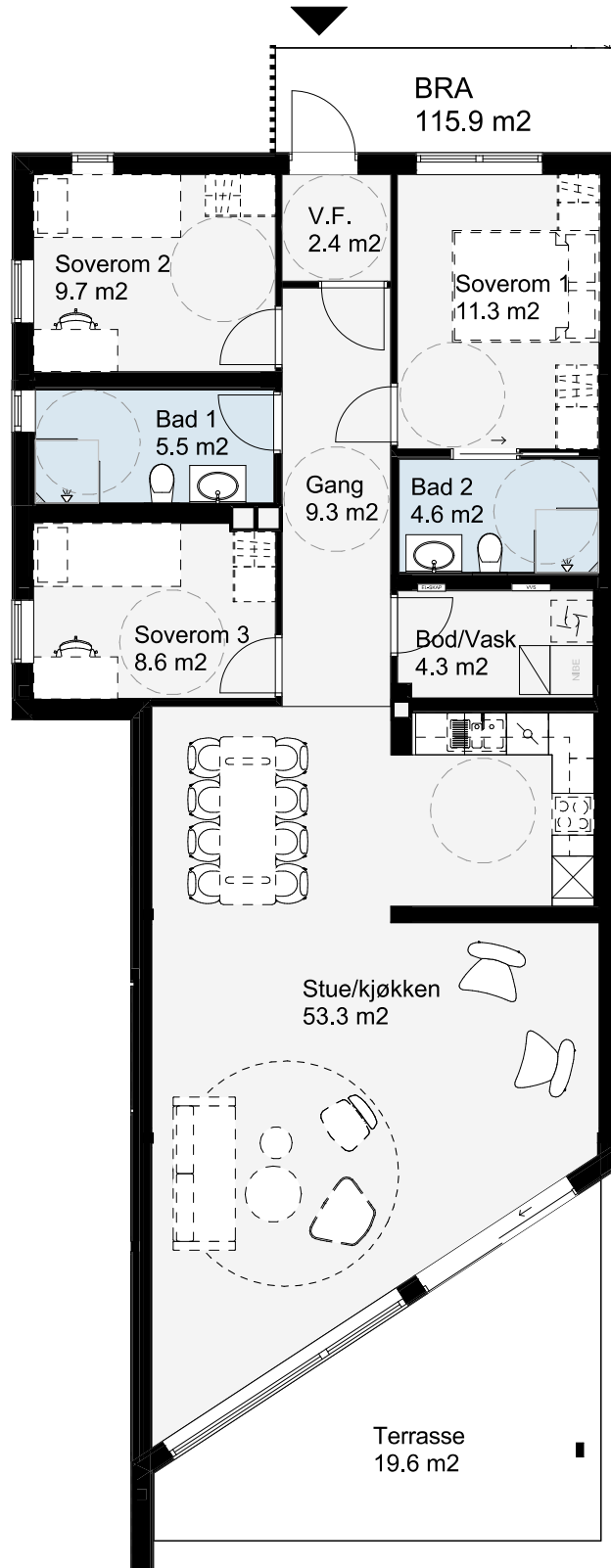


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 104 og 204  
**BRA:** 115,9 m<sup>2</sup>  
**P-rom:** 115,9 m<sup>2</sup>  
**Etasjer:** 1  
**Soverom:** 3

1. og 2. etasje

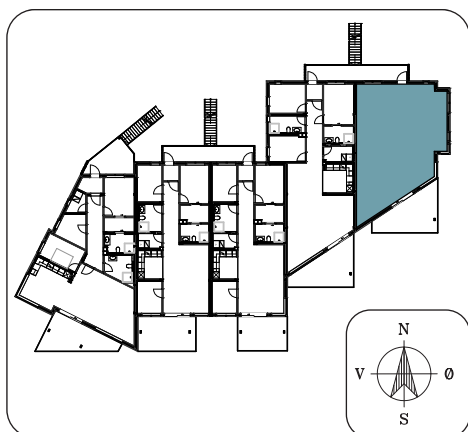
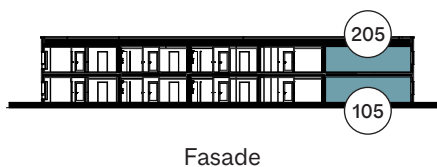
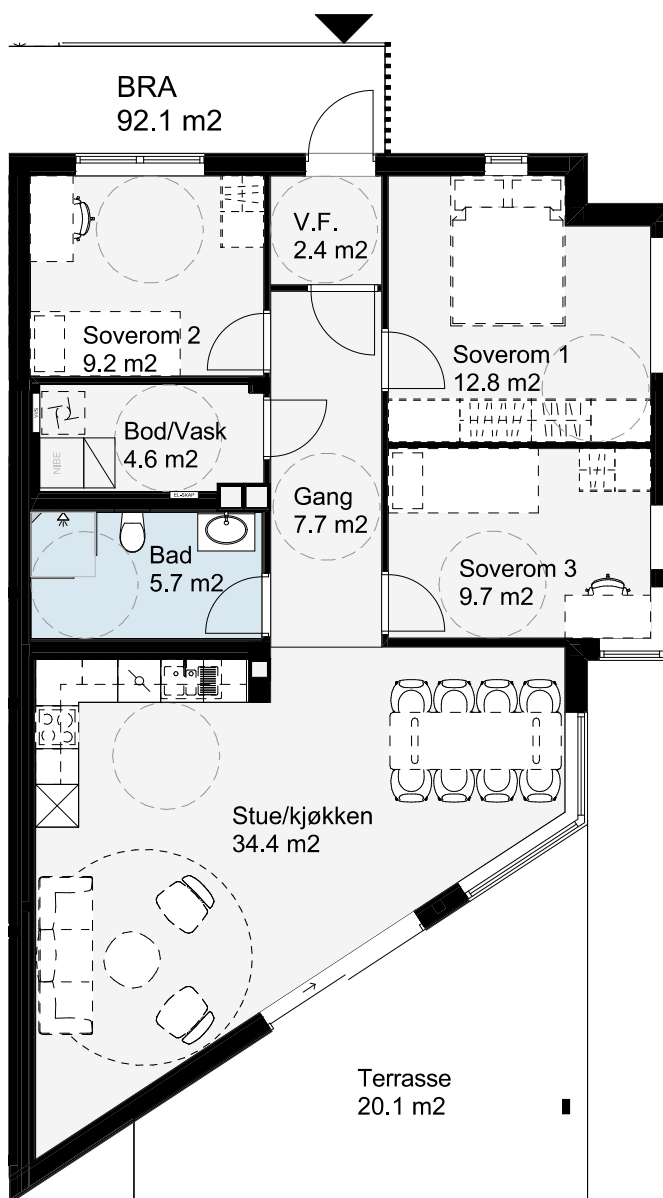


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 105 og 205  
**BRA:** 92,1 m<sup>2</sup>  
**P-rom:** 92,1 m<sup>2</sup>  
**Etasjer:** 1  
**Soverom:** 3

1. og 2. etasje













# 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 gjennom-  
tenkt, av solid kvalitet og god standard.

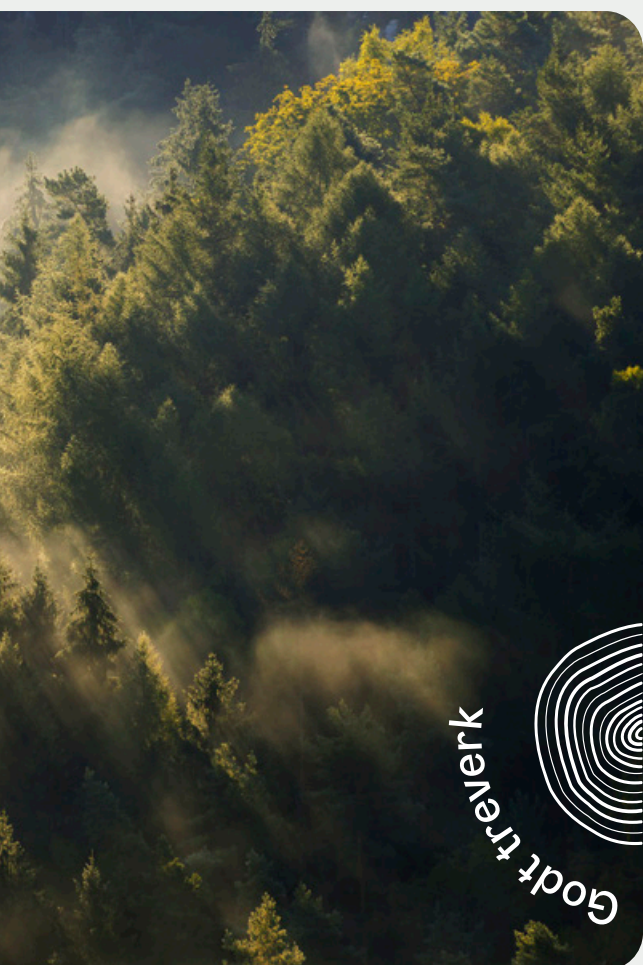




## Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **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.





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

**Adresse** Løpetona, 5918 Frekhaug

**Veibeskrivelse** Kjør fra Åsane mot Knarvik. Ta av til Flatøy og følg Rosslandsvegen. Følg veien videre til avkjøringen til Mjåtveitvegen og følg videre veien i 1 km, ta så av veien inn i Løpetona. Prosjektet ligger i enden av veien.

Les mer på [obosblockwatne.no/loypetona](https://obosblockwatne.no/loypetona)