



**SAMMEN  
DYRKER VI  
ET GODT MILJØ**

[obosblockwatne.no/eikelijordet-1](https://obosblockwatne.no/eikelijordet-1)

**Eikelijordet Parsellen**  
**Ski**  
**Rekkehus**



**KONTAKTINFO**

**Distriktskontor** OBOS Block Watne Viken Øst,  
Haugenveien 13B, 1423 Ski

**Selger** Jørgen Nilsen,  
958 17 739, jorgen.nilsen@obos.no



Illustrasjon



# Arkitektens tanker om Eikelijordet

Vi skal skape et helhetlig nabolag som utnytter de flotte omgivelsene.

På den naturskjønne tomten ved gamle Eikeli Gård skal vi bygge et helt nytt bomiljø. Den herlige beliggenheten setter rammene for hvordan dette nabolaget vil se ut når byggeprosessen er ferdig.

– På befaringen ble jeg imponert over den flotte tomten, og ikke minst utsikten mot Østensjøvannet og kulturlandskapet rundt. Det er viktig for oss å ivareta den gode beliggenheten slik at de som bor her kan få det best mulig, sier Iwona Okrzeja-Knach, arkitekt i Block Watne.

#### Gode sol- og utsiktsforhold

Arkitekten startet med å lage skisser av bebyggelsen i reguleringsprosessen. Skissene besto av antall bygg, antall leiligheter, leilighetenes størrelser og høyden på byggene. Da reguleringsplanen var godkjent startet arbeidet med detaljeringen av byggene og leilighetenes planløsning.

– Plasseringen av blokkene var viktig. Tre av blokkene ble plassert slik at beboerne skulle ha mest mulig sol og få tilgang til den fantastiske utsikten. Det ble også tegnet inn takterrasser på alle de tre byggene, hvor vi la vekt på at det skulle være ulike soner på terrassene som fangt opp solen fra tidlig morgen til solnedgang, forteller arkitekten.

– Det ble også lagt vekt på at alle skulle ha store terrasser kledd med glassrekkverk slik at utsikten kan nytes innenfra boligene.

#### Et helhetlig nabolag

En viktig del av det arkitektoniske arbeidet var å skape et nabolag som fremstår som en helhet. De som flytter inn på Eikelijordet vil bli en del av et moderne nabolag med gjennomtenkte farger og materialbruk.

– Det var et ønske fra vår side at eksteriøret skulle fange opp noe fra området. Vi benytter oss av de

historiske norske farger mørk blå, oker og rød, hvor hver blokk får sin egen fargekode. Disse fargene kommer også igjen i parkeringsgarasje og trapperom, sier Okrzeja-Knach.

#### Flotte uteområder

Vi vet godt at det ikke bare er selve boligene som er viktig for at vi mennesker skal trives. Eikelijordet skal bli et hyggelig nabolag som tilrettelegger for sosialt samvær. Her skal barna leke trygt i et tilnærmet bilfritt område, mens de voksne slår av en prat med naboen over en kopp kaffe. Hele området vil ha fine grøntområder, lekeplasser og samlingssteder for beboerne.

– I dette nabolaget skal det bli godt å leve, uansett alder og livssituasjon, sier hun.

*Iwona Okrzeja-Knach*  
Arkitekt

## Innhold

Velkommen til Eikelijordet . . . . .	6
Beliggenhet og nærområdet . . . . .	12
Slik blir Eikelijordet . . . . .	20
Med fokus på miljøet . . . . .	24
Moderne rekkehus over tre plan . . . . .	28
Kjøkken og bad . . . . .	36
Fordelene med en ny bolig . . . . .	37
Standard . . . . .	40
Min side . . . . .	41
Nabolagsprofil . . . . .	48
Situasjonskart . . . . .	51
Plantegninger . . . . .	54
Helt ny bolig fra Block Watne . . . . .	72



Type bolig  
**Rekkehus**



Antall boenheter  
**12**



Energimerking  
**Gul B**

**Gjør et godt valg.** Sikre deg et attraktivt rekkehus på flotte Eikelijordet. Her skal vi bygge romslige familiehjem med tre og fire soverom, to stuer, to bad og egen takterrasse. Få en behagelig hverdag med kort vei til skoler, barnehager, marka og servicetilbudene i Ski sentrum.

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



## VELKOMMEN TIL



På en naturskjønn tomt langs Kråkstadveien i Ski skal vi i Block Watne og OBOS bygge et helt nytt nabolag. I dette prosjektet, som har fått navnet Eikelijordet, skal rundt 200 nye boliger bli til like mange unike hjem. Vi skal skape et mangfoldig og hyggelig bomiljø hvor alle skal føle seg hjemme. Her blir det plass til alle – fra de nyetablerte, barnefamiliene og til de godt voksne.

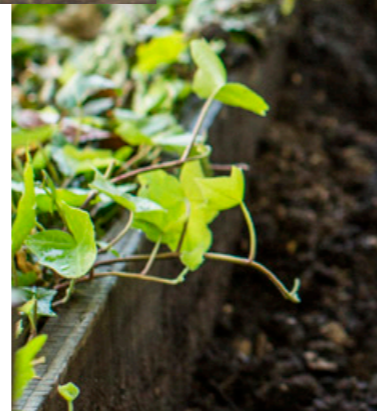
Når du bor på Eikelijordet vil du leve både landlig og sentralt. Bolig-

prosjektet får flott utsikt over naturlandskapet i vest og mot Østensjøvannet i syd. Her kan barna leke fritt i trygge omgivelser, og de voksne ta en pause fra hverdagen med en deilig skogstur i den nærliggende marka. Med kun 1,7 km inn til Ski sentrum har du gangavstand til urbane fasiliteter, i tillegg til at det går buss i nærheten av ditt eget hjem. Både skoler, barnehager og butikker er lett tilgjengelig i nærmiljøet. Fra Ski bruker toget kun en liten halvtime inn til Oslo S. Når

dobbeltsporet på Follobanen er ferdig i 2022 vil reiseveien til hovedstaden reduseres til kun 11 minutter.

Det blir rom for barnelatter på lekeplassen, en stille stund med en god bok på balkongen og en bedre middag med venner i spisestuen. På Eikelijordet blir det rett og slett godt å leve – uansett alder og livssituasjon.

Flytt til et nytt nabolag i flotte omgivelser. Sammen dyrker vi et godt miljø.





Illustrasjon: 12 rekkehus

**Barnevennlig.** Dette blir et barnevennlig nabolag skjermet for biltrafikk.



Illustrasjon

# Beliggenhet og nærområdet

Enkelte steder er livet mer behagelig. På Eikelijordet bor du både naturskjønt og sentralt.

## Friluftsliv

Utnytt mulighetene i nærmiljøet. Eikelijordet ligger rett ved flotte skogs- og turområder, i tillegg til at herlige Østensjøvannet ligger syd for boligfeltet. Her vil både barn og voksne kunne nyte omgivelsene hele året rundt.

## Handel og byliv

Du trenger ikke reise langt hvis du er på jakt etter mer urbane opplevelser. Ski storsenter er et av Norges største kjøpesenter med 145 butikker og spisesteder. Her finner du det du trenger innen alt fra klær og sko til hus og hjem. Senteret ligger i Ski sentrum, kun 1,4 km unna Eikelijordet. Denne byen har også flere hyggelige restauranter og utesteder å by på.

## Skole og barnehage

Du vil bo i et trygt og barnevennlig miljø med kort vei til det familien måtte trenge. Nyåpnede Eikeliveien barnehage ligger like ved boligprosjektet, i tillegg til at du finner flere andre barnehager i nærmiljøet. De eldre barna vil dra nytte av at både Ski skole, Ski ungdomsskole og

Ski videregående skole ligger rundt 2,5 km unna, som du enkelt kommer til ved å gå, sykle eller ta buss.

## Kultur og fritid

Ski kan by på et mangfoldig og rikt kultur- og fritidstilbud for alle og enhver. Ski IL tilbyr idretter som fotball, håndball, ishockey, friidrett og turn. På Rådhuseteateret kan du se flotte konserter og forestillinger for både voksne og barn. ODEON Ski er et moderne kinosenter som viser de aller nyeste filmene til enhver tid. Alt dette ligger lett tilgjengelig i og rundt Ski sentrum.

## Transport

Eikelijordet ligger strategisk til rett ved Kråkstadveien. Det er kun 1,7 km inn til togstasjonen i Ski, hvor du kan benytte deg av trygge gang- og sykkelveier hele strekningen. Nærmeste bussholdeplass er få skritt unna boligfeltet, der buss 525 tar deg til Ski sentrum. Er du blant dem som pendler til Oslo vil du bruke i underkant av en halvtime med tog til hovedstaden. I 2022 åpner den nye Follobanen med dobbeltspor, med en forventet reisetid på kun



Illustrasjon: Rekkehus



Illustrasjon: Rekkehus og leiligheter

11 minutter inn til Oslo S. Det jobbes med å få på plass en bildelingsordning på Eikelijordet – et miljøvennlig alternativ for deg som ikke har bil, men som kunne tenke deg å ha muligheten innimellom. Vi er også i dialog med Ski kommune om å få på plass en egen ladestasjon på Eikelijordet med hente og returpunkt for elsykler.



# Oversiktsbilde retning Ski sentrum



Ski sentrum

Eikeliveien barnehage

Eikeli Gård

Leiligheter

Leiligheter

Leiligheter

Rekkehusene  
ligger her

Illustrasjon



**Et sted for alle.**  
Rekkehusene kommer  
med herlige uteplasser  
dere vil elske.



Illustrasjon: Takterrasse i 3. etasje - Eikeljordet 55

Innbydende nabolag. Eikeljordet  
blir et naturskjønt sted  
med lekeplass for de yngste.



Illustrasjon



## SLIK BLIR



### Et samarbeidsprosjekt til glede for deg og dine.

Eikelijordet blir ikke bare et nytt nabolag i flotte omgivelser. I dette boligprosjektet har vi i Block Watne og OBOS gått sammen for å skape et helt spesielt bomiljø.

Vi er to store og kjente utbyggere i samme konsern. I flere tiår har vi utviklet nye og moderne boligmiljøer over hele landet, og nå står Eikelijordet i Ski for tur. Vi har gått sammen om å planlegge og skape et nabolag med det lille ekstra. For å få til dette har vi spilt på begge selskapenes styrker. Eikelijordet vil få en helhetlig arkitektur både ute og inne, gjennomgående bærekraftige løsninger og en rekke praktiske

fasiliteter som du som bor her vil ha stor glede av. Alt er lagt til rette for at både voksne og eldre, nyetablerte par, barnefamilier og single skal trives.

Det blir en rød tråd i arkitektur og fargevalg slik at området fremstår som et helhetlig og moderne nabolag. Eikelijordet vil bestå av totalt 200 rekkehus og leiligheter med smarte planløsninger, opparbeidede uteområder og hyggelige fellesarealer. Rekkehusene får balkong og terrasse, i tillegg til en stor privat takterrasse, gode oppbevaringsmuligheter, tilgang til lekeplass og sykkelstativ. Bilen

kan parkeres i felles garasjeanlegg for rekkehusene, i tillegg blir det gjesteparkering i nærheten av rekkehusene. Du får kort vei til marka og de urbane fasilitetene i Ski sentrum.

Eikelijordet vil være et nabolag for fremtiden. Bærekraft og miljø er en hjertesak for oss, og derfor en vesentlig faktor i byggingen av dette prosjektet. Vi vil benytte bærekraftige materialer, ha fokus på redusert energibruk og legge til rette for flere miljøvennlige fasiliteter som preger din nye hverdag. Flytt til et nytt bomiljø – hvor alt er lagt til rette for at du skal trives.

Dette blir et sted hvor du kan puste inn frisk luft, høre lyden av fuglene om morgenen og spasere ut i marka en solfylt ettermiddag. Boligprosjektet har fått navnet etter Eikeli Gård, et tradisjonsrikt gårdsbruk som ligger på tomten ved siden av Eikelijordet. Vi skal beholde eiketrærne som står der i dag som et symbol på prosjektets frodige natur og opphav.

#### Nabolaget for alle

Når du bor på Eikelijordet skal du få frem det beste i deg. Det blir rom for en rolig stund på balkongen med podcast i ørene, barnelatter på lekeplassen og en kopp kaffe med naboen på de gode fellesområdene. Her skal du kunne ta del i et fellesskap, men også trekke deg tilbake i rolige omgivelser om du ønsker det.

#### Uteområdet

Eikelijordet blir et stort nabolag med flotte uteområder. Det vil bli frodig beplantning, grønn plen, hyggelige sittegrupper, lekeplasser og koselige gangveier på en solrik tomt i allerede rolige omgivelser. Det jobbes med å få på plass en parsellhage på sikt.

#### Fellesrommet

Vi planlegger også et fellesrom og overnattingsmulighet som skal være et tilbud til alle som bor på Eikelijordet. Benytt fellesrommet til å møte hyggelige naboer, invitere venner og familie på besøk eller bare sitt en rolig time for deg selv.

#### Trygt og barnevennlig

Biltrafikken til og fra Eikelijordet blir adskilt fra myke trafikanter. Det blir trygge gangveier både i og utenfor boligfeltet, noe som gjør dette til et meget barnevennlig sted å leve. Her kan du la de yngste vokse opp uten bekymringer, mens de voksne nyter livet med sine kjære rundt seg.

Eikelijordet vil bestå av flotte fellesarealer i naturskjønne omgivelser.



Flott takterrasse.  
Gled deg til hyggelige  
solskinnsdager på din  
egen takterrasse.



Illustrasjon:  
Takterrasen  
Eikeljordet 39

# Med fokus på miljøet

Det er viktig for oss å ta vårt grønne ansvar. Vi arbeider aktivt for å skape bærekraftige nabolag over hele landet, med miljøvennlige materialer, redusert energibruk og mindre utslipp av klimagasser. Slik jobber vi også med prosjektet på Eikelijordet. Her skal du leve godt i et moderne nabolag, med fasiliteter som er bra for både deg, familien din og for omgivelsene rundt oss.

## Kvalitetssikres i alle ledd

Våre nøkkelferdige boliger er nøye planlagt, bygget av profesjonelle på sitt felt og kvalitetssikret av fagfolk. I tillegg er vi svært opptatt av at våre byggeprosjekter skal være bærekraftige.

Block Watne arbeider systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Block Watne en ISO-sertifisert bedrift (ytre miljø ISO 14001 og kvalitet ISO 9001), noe som viser at vi oppfyller krav og gjennomfører tiltak for en mer bærekraftig hverdag. Det fastsettes årlige kvalitets- og miljømål, og utføres interne og eksterne evalueringer i sammenheng med dette. Slike tiltak sikrer økt bevissthet rundt arbeidet innen kvalitet og miljø, som igjen skaper mer bærekraftige bygg landet rundt.

## Lev bærekraftig

På Eikelijordet vil alt bli lagt til rette for at du skal leve så miljøvennlig som mulig. Det blir etablert en varmesentral som henter varme fra bakken, som vil forsyne boligene med varmtvann i springen og varmt-

vann til oppvarming. Boligene kommer med godt isolerte konstruksjoner av bærekraftig materiale, og leveres med vinduer som gir lavt varmetap og god vindtetting. Det tilrettelegges for oversiktlig sortering av avfall. Vi er opptatt av å bevare miljøet i nærområdet også, og beholder derfor de store og flotte eiketrærne som finnes på tomten i dag. Det er i tillegg planer om å få på plass en parsellhage på Eikelijordet.



Eikelijordet  
– et nabolag  
for fremtiden.



Illustrasjon:  
Eikelijordet 43 - takterrasse



Illustrasjon:  
Eikelijordet 51 - 2. etasje

Dette er et bærekraftig boligprosjekt fra A til Å.



Finn roen. Nyt en rolig stund utendørs sammen med dine nærmeste.



Illustrasjon: Eikeljordet 41 - takterrassen i 2. etasje

# Moderne rekkehus over tre plan

Bo i et gjennomtenkt hjem med alt dere trenger i hverdagen.



Illustrasjon: Eikeljordet 55 - stue i 2. etasje

God standard. Rekkehusene kommer med kvalitetsinnredning fra våre leverandører.

På delfeltet Parsellen kan vi nå tilby 12 gjennomtenkte rekkehus med smarte planløsninger. Disse romslige familieboligene kommer i ulike størrelser, så her kan du finne en bolig som passer nettopp deg og dine nærmeste. Rekkehusene vil ha enten tre eller fire soverom, tidsriktig fasadeuttrykk og en flott takterrasse som vender ut mot åker og eng. Boligene leveres nøkkelferdige, kommer i den gode standarden du forventer av et nytt hjem og har alt du trenger av moderne fasiliteter, BRA 110-159 m<sup>2</sup>, P-rom 104-148 m<sup>2</sup>.

### Moderne løsninger

Du vil flytte inn i et helt nytt hjem over tre plan som skapt for den aktive familien. Rekkehusene vil ha

to stuer, et moderne kjøkken, to delikate bad, praktiske soverom og gode oppbevaringsmuligheter. Rekkehusene får skyvedørgarderobe i entréen og på hovedsoverrommet (bolig nr 49 og 55 får kun skyvedørgarderobe i entré). Du velger din favoritt blant fire utvalgte 1-stavs parketter til gulv, i tillegg til at du kan velge blant tre ulike fliser til bad og fire ulike fliser til entré. Kjøkkenet kommer med HTH-kjøkkenet «Next hvit», takhøye skap med downlights under overskap og integrerte hvitevarer fra Siemens.

### Egen takterrasse

Du trenger ikke gå langt for å nyte en rolig stund i sola. Alle rekkehusene kommer med store private

takterrasser med utsikt mot Østensjøvannet. Her har du plass til både sittegruppe, grill og dekorasjon. Takterrassen og balkongen i etasjen under vil ha stolpefritt glassrekkverk, noe som gjør at du kan nyte utsikten selv når du sitter og slapper av innendørs. I tillegg får du en terrasse med tilhørende hage på bakkeplan.

Bilen parkeres i garasjeanlegget med tilrettelagt mulighet for elbilkjøring. Alle rekkehusene har en tilhørende sportsbod.



Illustrasjon: Eikeljordet 55 - kjøkken i 2. etasje

Lyst og luftig.  
Boligene kommer med  
flotte vindusflater som  
slipper inn mye lys.



**Toppetasjen.** De største rekkehusene får en stue i denne etasjen, med utgang ut til takterrassen.



Illustrasjon:  
Eikelijordet 39  
- loftstue

Et helt nytt hjem.  
Tenk deg følelsen  
av å flytte rett inn i  
en splitter ny bolig.



Illustrasjon: Eikeljordet 53 - åpen stue/kjøkken i 2. etasje



Illustrasjon:  
Eikeljordet 43  
- bad i U. etasjen.  
Baderomsinnredning  
fra HTH (type "Fokus")

## Fordelene med en ny bolig

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



Illustrasjon:  
Eikeljordet 43  
- kjøkken i 1. etasje

## Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle 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 gjennomsyrrer fortsatt HTH i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den første-klasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkenet 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

Den gode kvaliteten som kjenner tegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også baderomsinnredningen. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger, der det er godt å både starte og avslutte dagen.

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Ditt nye bad kommer med innredning fra HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har gulvvarme, og både gulv og vegger er flislagt. Her kan det velges mellom 3 forskjellige fliser som 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 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 Kährs parkett.

### 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 Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

### Smarte løsninger

Alle Block Watnes boliger har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiber-optisk kabel for nett og tv.

### 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 forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

### Våre samarbeidspartnere

Norgips, Grohe, Glava, Trapperingen, HTH, Svedbergs, Porsgrund Bad, Jeld-Wen/Swedoor, Rival, Kährs, Flexit, Siemens/Neff hvitevarer, Litex og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

Åpen løsning. Lag mat på kjøkkenet mens du snakker med familien i stuen.



Illustrasjon: Eikeljordet 39 - stue/kjøkken i 1. etasje

# Block Watne standard

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

- Store solrike private takterrasser
- Stolpefritt glassrekkverk på balkonger
- To stuer, to bad og 3 til 4 soverom
- HTH kjøkken i type «Next hvit» - takhøye skap med integrerte downlights under overskap
- Integrerte hvitevarer fra Siemens (pakke «medium»)
- Moderne kraner på bad og kjøkken (type Eurocube fra Grohe)
- Vegghengt toalett
- Baderomsinnredning fra HTH (Type «Fokus»)
- 3 standard valgmuligheter vedr. fliser på bad - vannbåren gulvvarme
- Downlight i tak på bad
- Skyvedører med speil på bad som skiller mot vaskeromsdelen (gjelder bolig nr 45-55)
- Eget vaskerom med fliser på gulv - vannbåren gulvvarme (gjelder bolig nr 33-43)
- 1-stavs parkett med 4 standard valgmuligheter
- Skyvedørsgarderobe i entré
- Skyvedørsgarderobe på hovedsoverom, (gjelder ikke bolig nr 49 og 55)
- 4 standard valgmuligheter på fliser i entre - vannbåren gulvvarme
- En valgfri lys farge på vegg uten ekstra kostnad
- Listefri løsning på vinduer og terrassedører
- Listefritt mellom vegg og tak
- 3 valgfrie type innvendige dører



Illustrasjon:  
Eikelijordet 51 - kjøkken i 2. etasje



Illustrasjon:  
Eikelijordet 41 - stue i 1. etasje



Illustrasjon:  
Eikelijordet 55 - tv stue i 1. etasje

- Innvendig åpen hvit trapp i eik med stålspiler
- Alle får egen p-plass i garasjeanlegg
- Sedumtak på garasjeanlegget
- Gjesteparkering nær rekkehusene
- Tilrettelagt for el-bil lading (ladeboks kommer som tilvalg)
- Felles energisentral på prosjektet som forsyner varme til boligen via viftekonvektor
- Royal imp grått på terrasegulv
- Fellesrom for hele Eikelijordet med soverom, bad, møterom og terrasse

## Min side

Finn alt om din bolig

På «Min Side» finner du den viktigste informasjonen knyttet til din bolig.

Når du kjøper en ny bolig fra Block Watne får du tilgang til Min Side på våre nettsider. Her får du oppdateringer fra byggeplassen med bilder av din bolig, og du kan hele tiden følge med på hvor langt boligen er kommet i byggeprosessen.

### På Min Side kan du

- se kontrakten din
- følge fremdriften på boligen din
- se hvilke møter du vil ha med Block Watne og hva som er lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere og følge med på reklamasjonene dine



Her finner du også kjøpekontrakt, bruksanvisninger, informasjon om møter og mulighet for å melde reklamasjon.

### Kontrakt

Alle signerte kontraktsdokumenter blir tilgjengelige på Min Side.

### Fremdrift

Det tar tid å bygge en helt ny bolig fra grunnen av. Vi vet at det er enklere å forholde seg til ventetiden hvis du vet hva som skjer underveis. Under Fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra akkurat din bolig under byggeperioden.

### Bruksanvisninger

For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig.

Ved å følge rådene i boligens bruksanvisninger kan du forebygge slitasje og problemer som kan oppstå.

Her finner du videoer med mange nyttige tips og instruksjoner fra våre underleverandører.

### Reklamasjon

Å kjøpe nytt gir deg trygghet og sterkt rettsvern. Vi gir deg full reklamasjonsrett i fem år. Hvis du oppdager feil eller mangler i din nye bolig som du vil reklamere på, så gjør du dette enkelt via reklamasjonsskjemaet på Min Side. Om du har registrert en reklamasjon kan du følge den på Min Side. Her får du oversikt over fremdriften i din sak.

Block Watne følger bustadoppføringslovas regler om reklamasjon ved kjøp av ny bolig. Lovens hovedregler krever at det er reklamert «innen rimelig tid» etter at kjøperen har eller burde fått kunnskap om mangelen. Dette betyr at reklamasjonstiden må vurderes konkret for den enkelte mangelen. For såkalte synlige mangler, vil dette normalt være på eller straks etter overtakelsesbefaringen.

Romslig plass.  
Innred den flotte  
takterrassen etter  
egne ønsker.

**EIKELI**  
JORDET



Illustrasjon:  
Eikelijordet 51  
- takterrasse  
i 3. etasje



Hageflekk.  
Alle rekkehusene får  
egen hage og terrasse  
på bakkeplan.

Illustrasjon

Et fristed. Len deg tilbake med musikk på ørene eller en god bok.



Illustrasjon: Eikeljordet 43 - takterrasse i 2. etasje



# Nabolagsprofil

## Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Høysletta Linje 525, 527	2 min	0.2 km
Ski stasjon Totalt 8 ulike linjer	23 min	1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	30 min	27.4 km
Oslo Gardermoen	57 min	

## Skoler

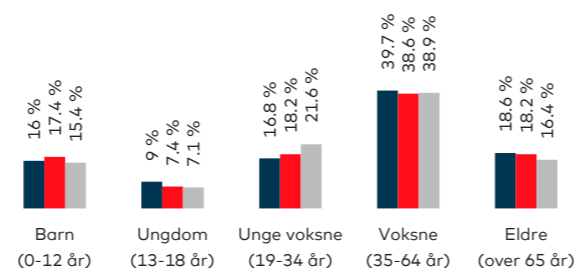
Ski skole (1-7 kl.) 460 elever, 22 klasser	6 min	2.4 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	8 min	3.6 km
Kråkstad skole (1-10 kl.) 298 elever, 14 klasser	6 min	4.4 km
Finstad skole (1-7 kl.) 366 elever, 14 klasser	11 min	4.5 km
Ski ungdomsskole (8-10 kl.) 475 elever, 19 klasser	25 min	2 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	7 min	2.5 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	6 min	3.3 km

**Opplevd trygghet**  
Veldig trygt 89/100

**Kvalitet på skolene**  
Veldig bra 76/100

**Naboskapet**  
Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ellingsrud	1 223	497
Ski	15 422	6 600
Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Eikeliveien barnehage (0-6 år) 100 barn, 5 avdelinger	8 min	0.6 km
Ski familiebarnehage avd. Eikåsen (...) 4 barn	11 min	0.9 km
Vestveien barnehage (0-6 år) 56 barn, 3 avdelinger	24 min	1.9 km

## Dagligvare

Meny Ski	16 min	
Coop Extra Ski PostNord	19 min	1.5 km

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/T-bane
- Gående

**Støynivået**  
Lite støynivå 88/100

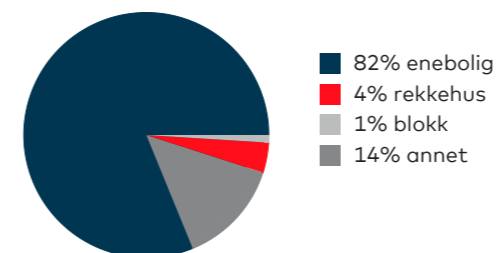
**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 84/100

**Matvareutvalg**  
Stort mangfold 83/100

## Sport

Leikvollen ballplass Ballspill	16 min	1.3 km
Kjeller'n basketballbane Ballspill	24 min	1.9 km
Fresh Fitness - Ski	17 min	
Family Sports Club Ski	20 min	

## Boligmasse

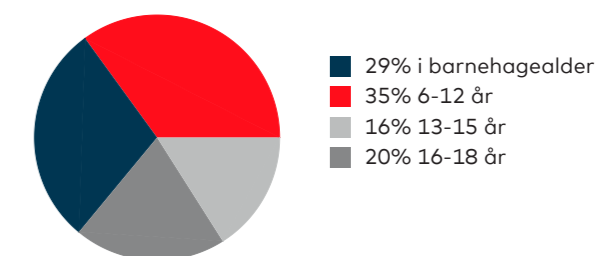


«Fint nabolag med hyggelige folk!»

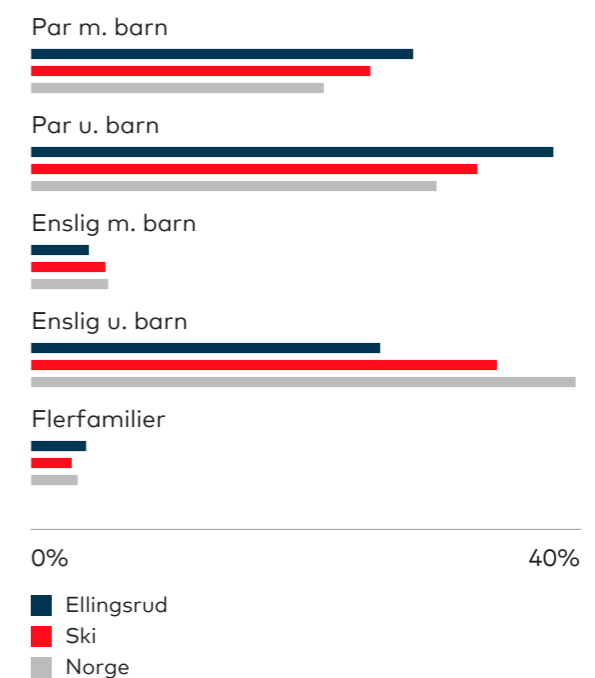
Sitat fra en lokalkjent



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

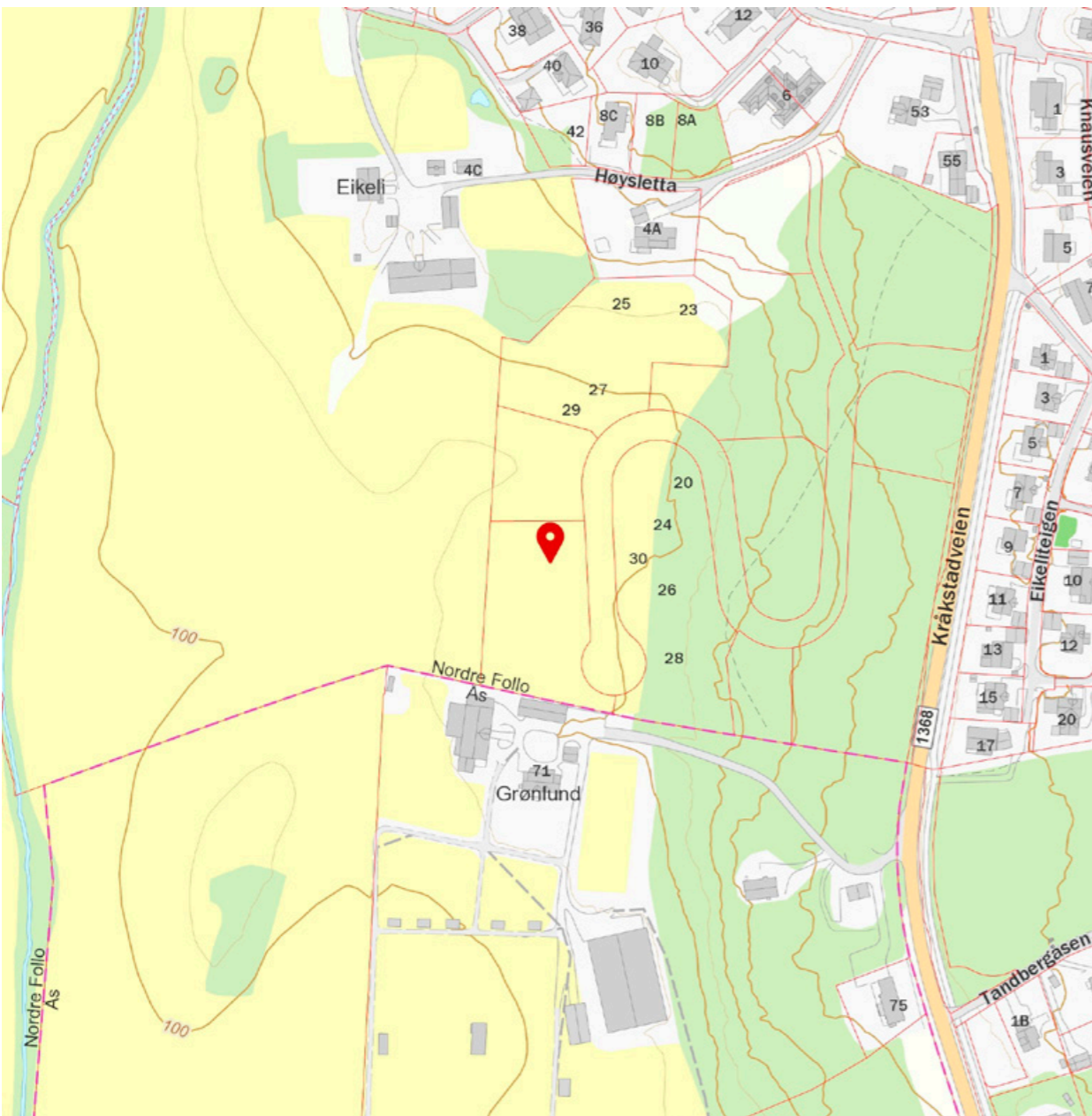


## Sivilstand

		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	48%	52%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

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 Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

# Situasjonskart



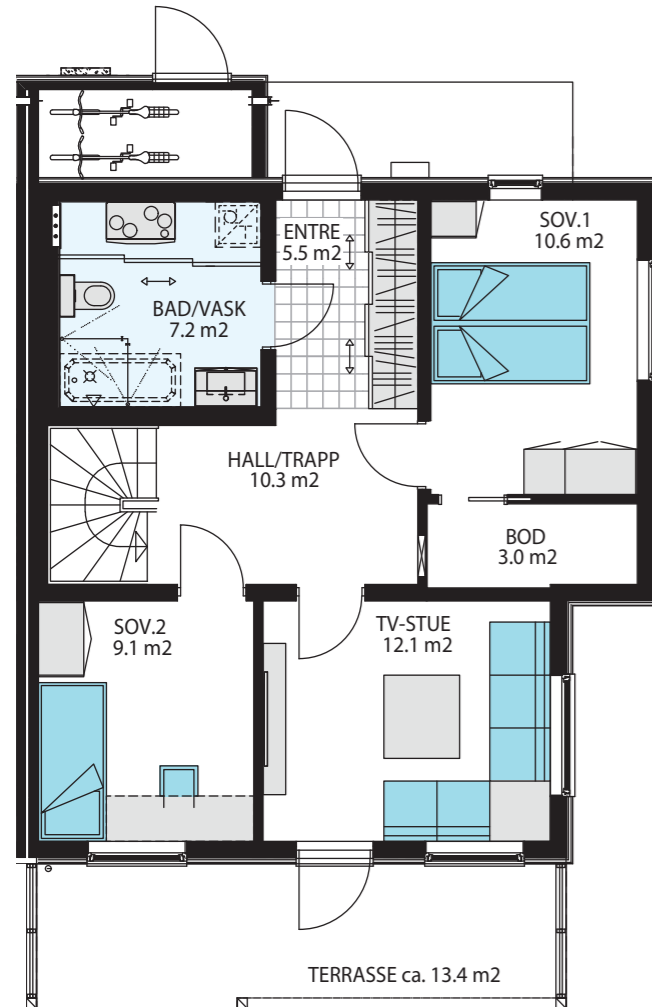


Illustrasjon:  
Oversiktsbilde over rekkehusene

# Rekkehus

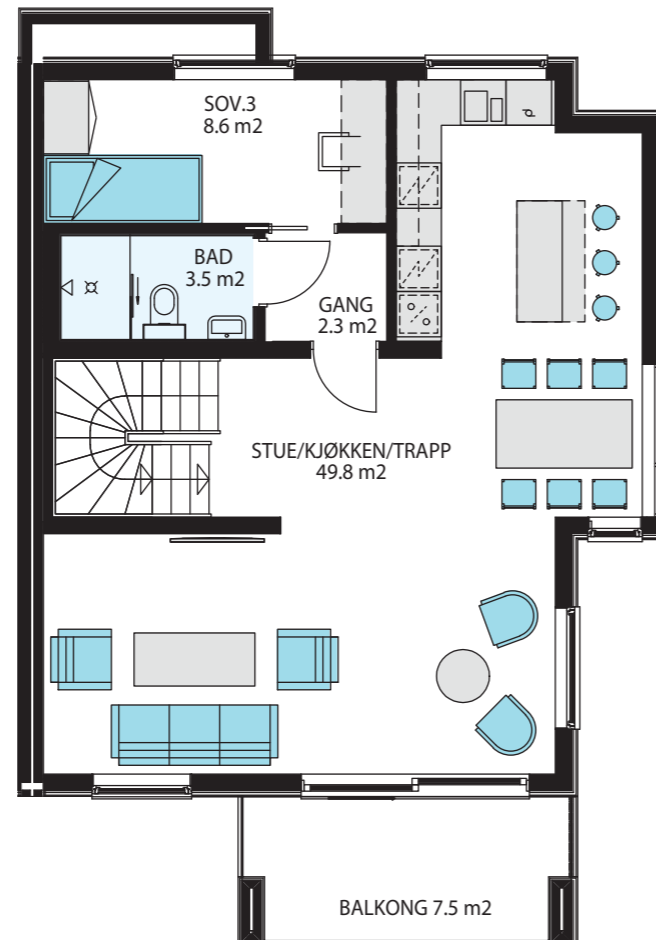
BOLIG NR: 49 og 55  
 BRA: 138 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 132 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

1. etasje



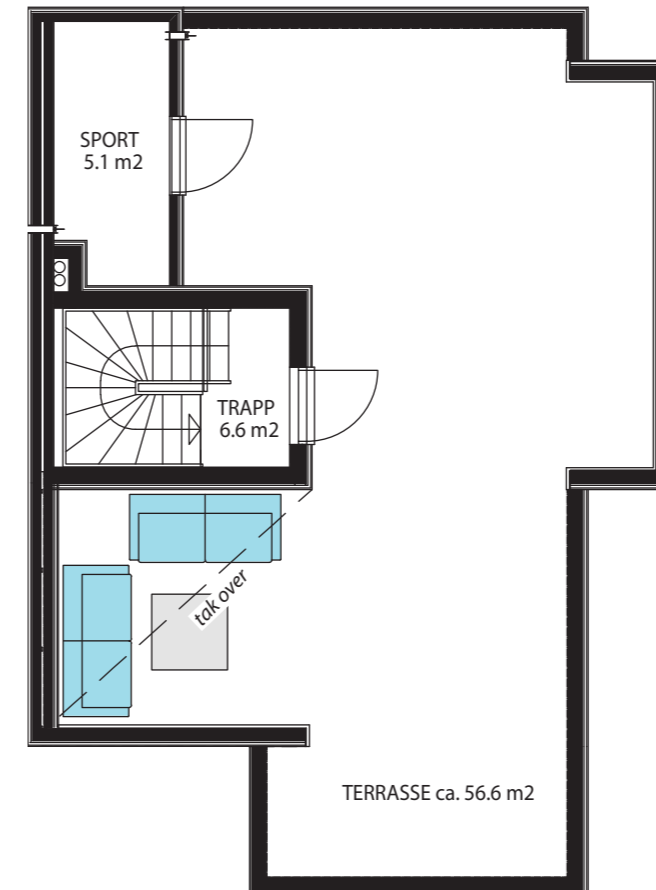
Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100

3. etasje



Målestokk 1:100

Bolig nr. 49 og 55 har samme planløsning.

49

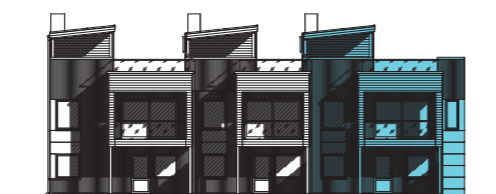
55



FASADE MOT ØST

49

55



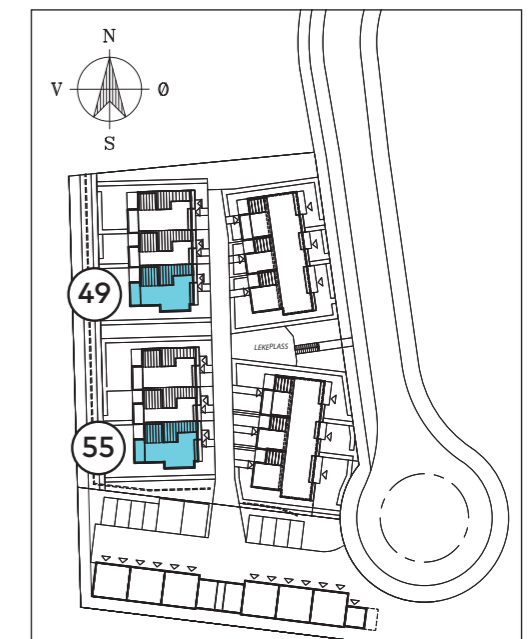
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



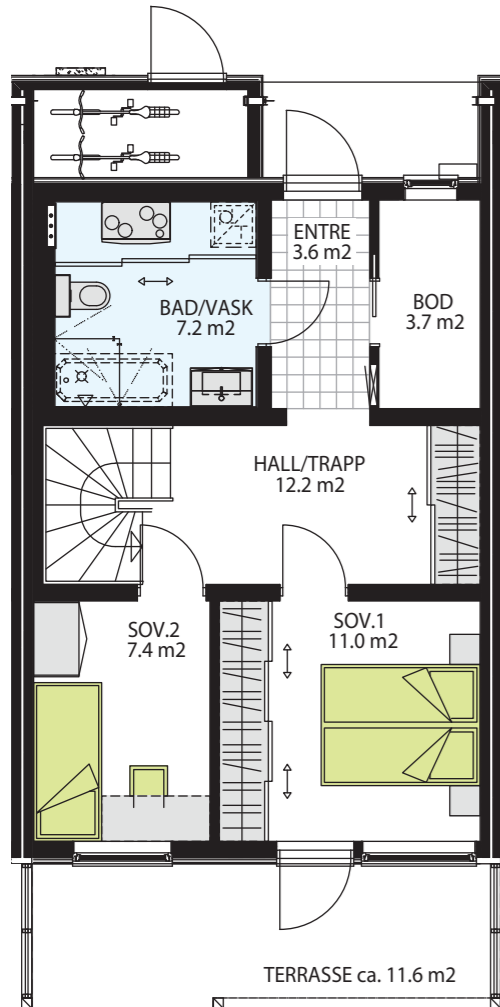
FASADE MOT NORD



# Rekkehus

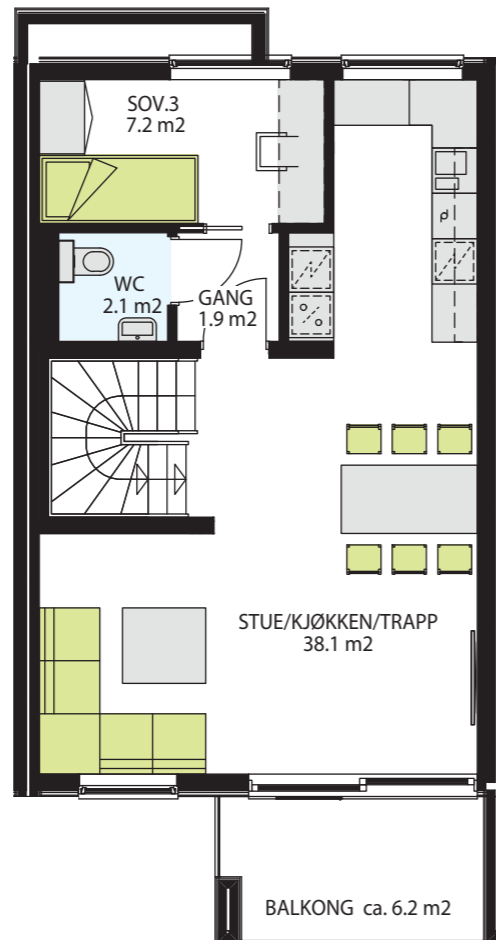
BOLIG NR: 47 og 53  
 BRA: 110 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 104 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

1. etasje



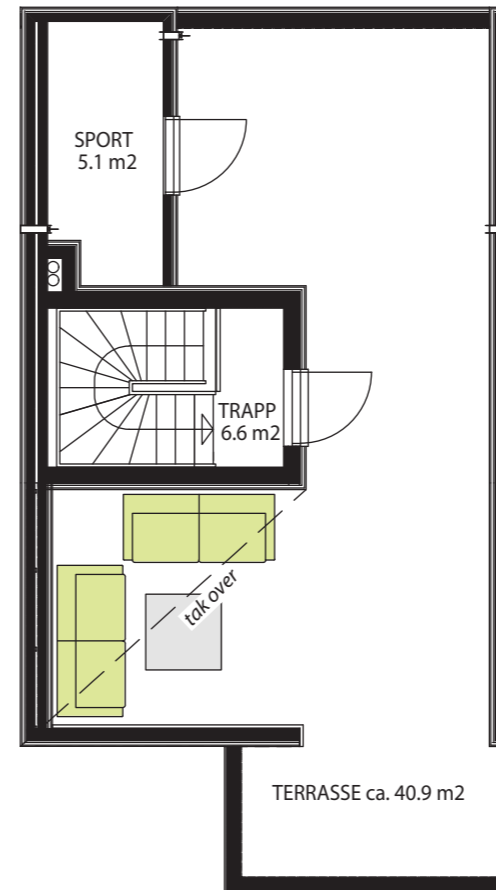
Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100

3. etasje



Målestokk 1:100

Bolig nr. 47 og 53 har samme planløsning.

47

53



FASADE MOT ØST

47

53



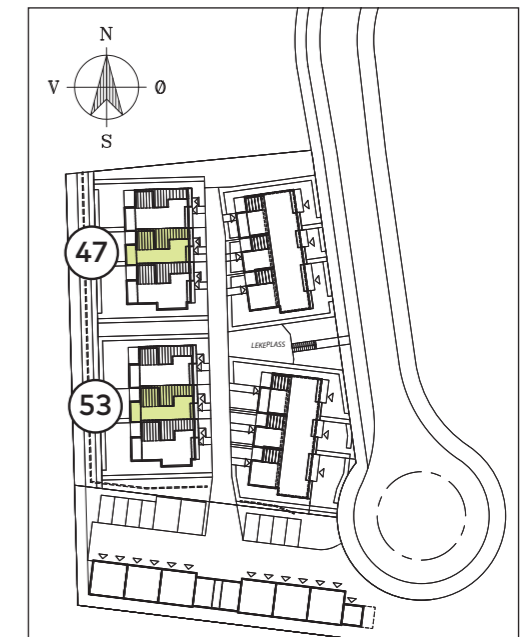
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



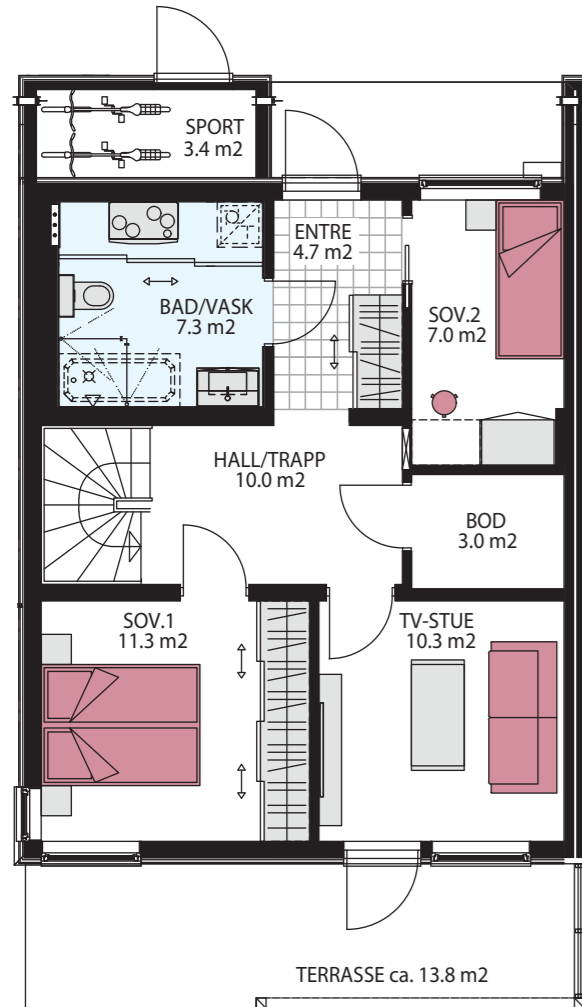
# Rekkehus

BOLIG NR: 45 og 51  
 BRA: 127 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 122 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

# Rekkehus

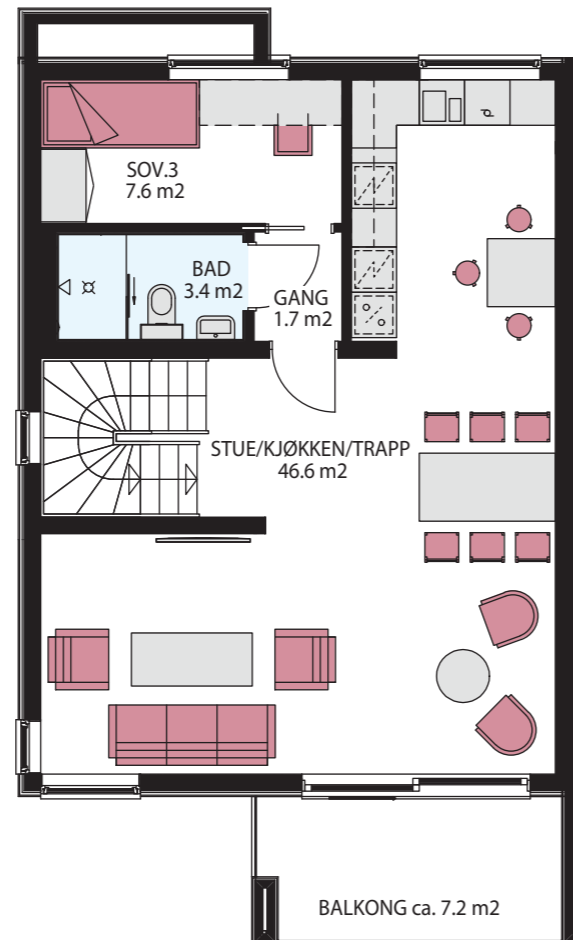
BOLIG NR: 45 og 51  
 BRA: 127 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 122 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

1. etasje



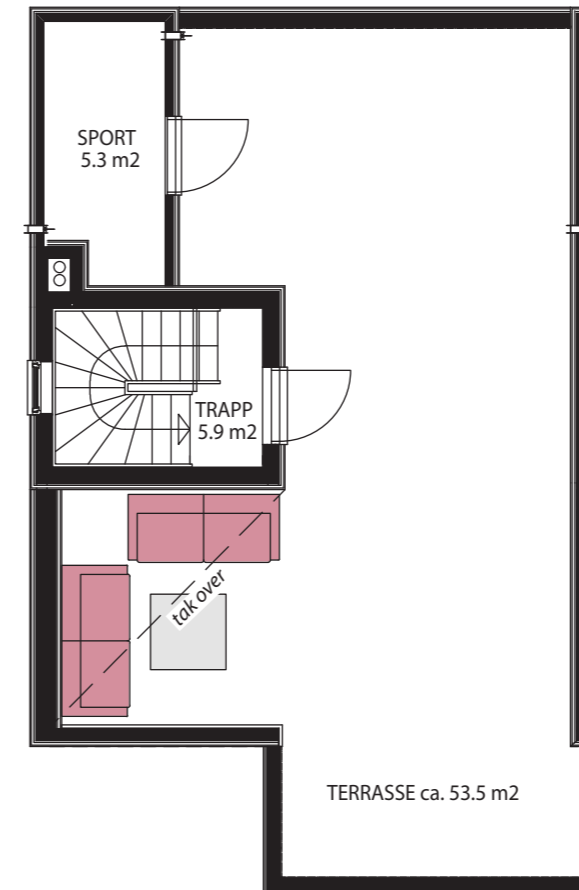
Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100

3. etasje

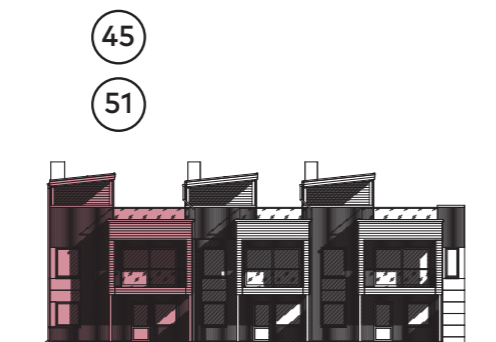


Målestokk 1:100

Bolig nr. 45 og 51 har samme planløsning.



FASADE MOT ØST



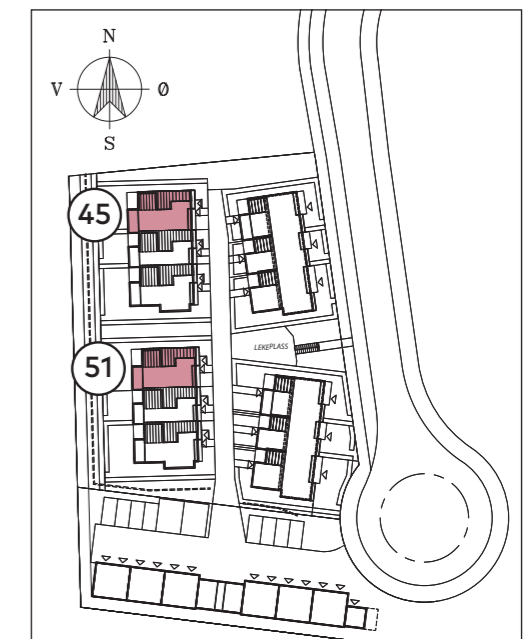
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



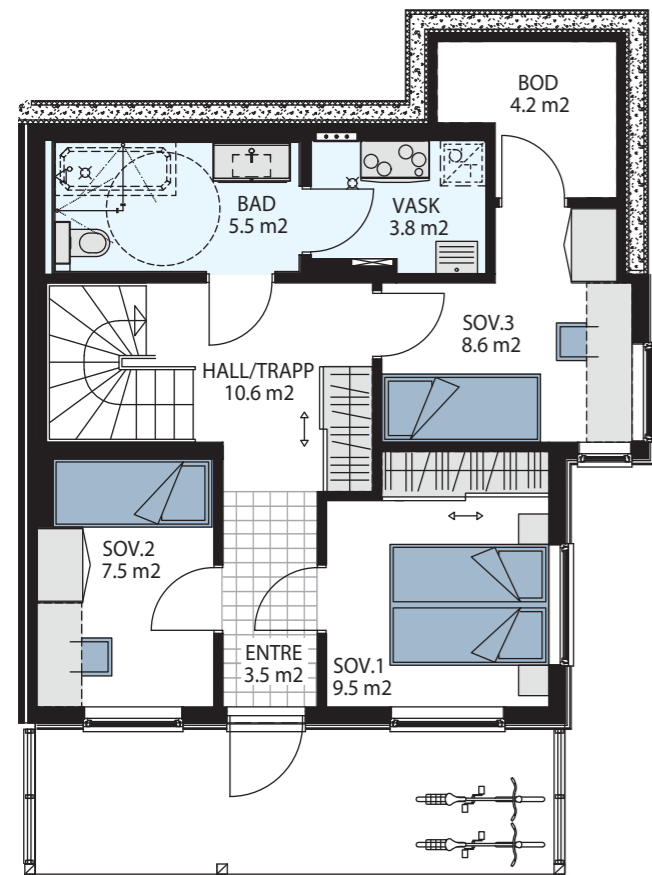
# Rekkehus

BOLIG NR: 33 og 39  
 BRA: 158 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 148 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 4

# Rekkehus

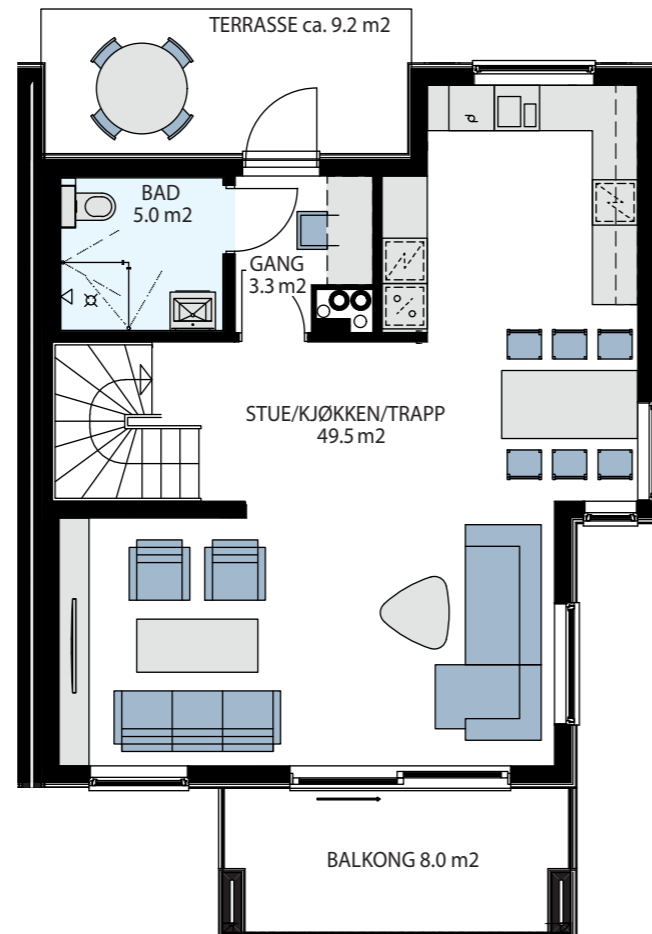
BOLIG NR: 33 og 39  
 BRA: 158 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 148 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 4

## U. etasje



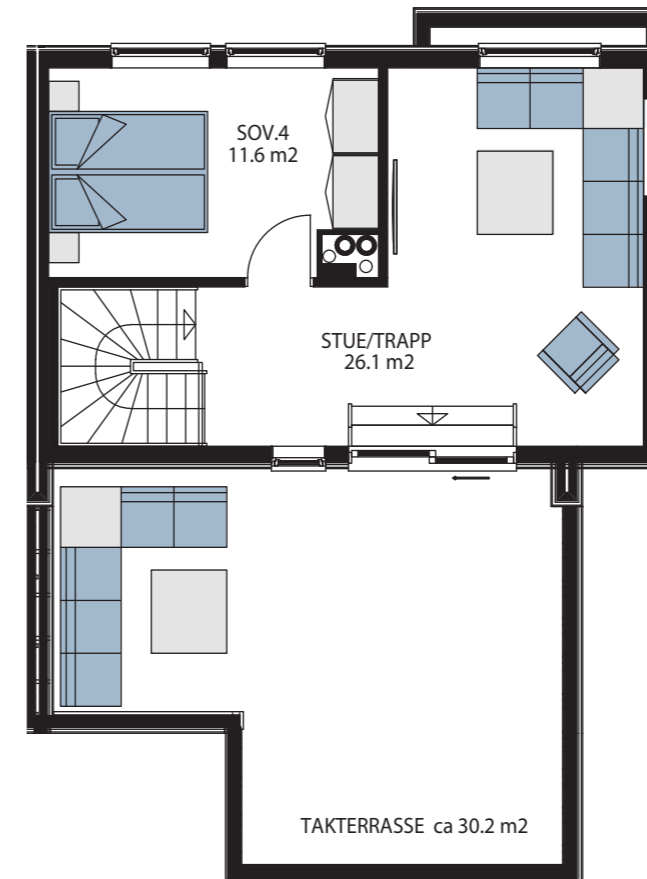
Målestokk 1:100

## 1. etasje



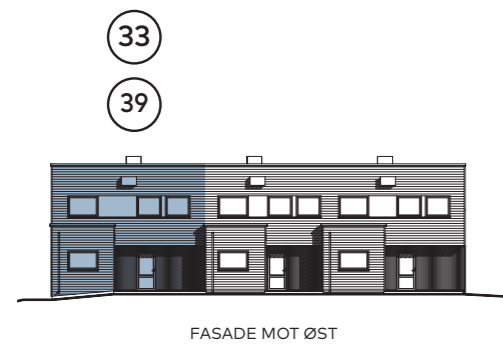
Målestokk 1:100

## 2. etasje



Målestokk 1:100

Bolig nr. 33 og 39 har samme planløsning.



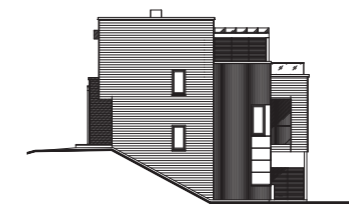
FASADE MOT ØST



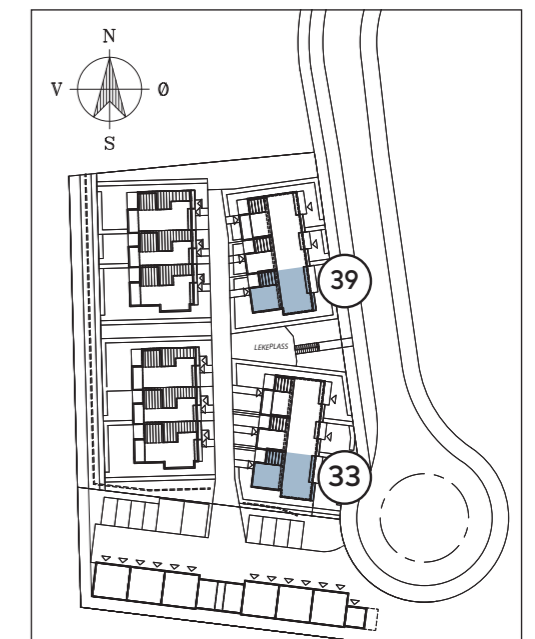
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



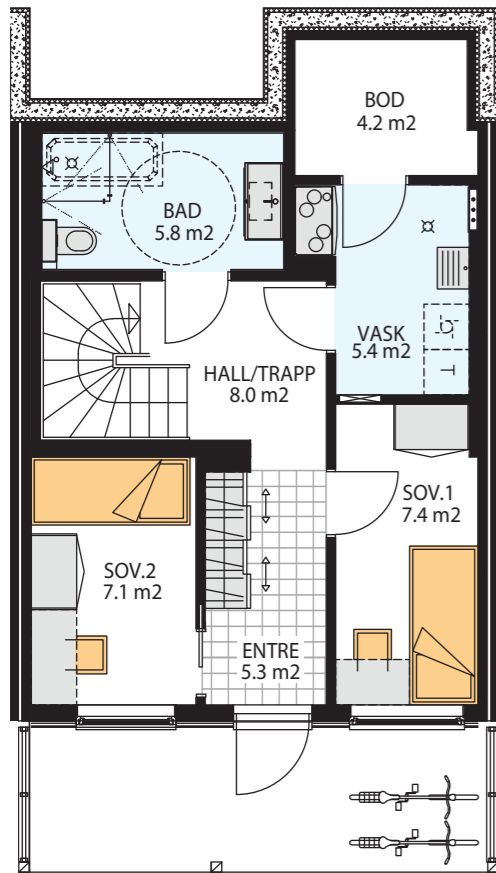
FASADE MOT NORD



# Rekkehus

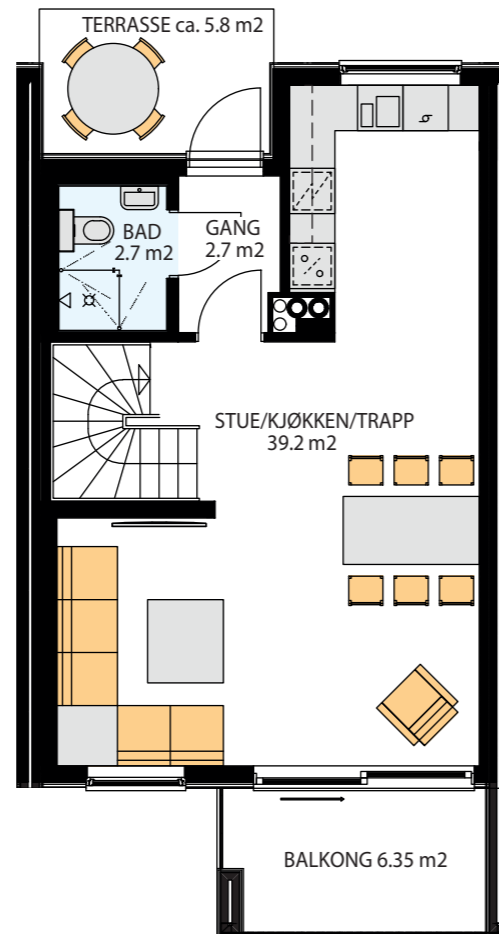
BOLIG NR: 35 og 41  
 BRA: 126 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 117 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

## U. etasje



Målestokk 1:100

## 1. etasje

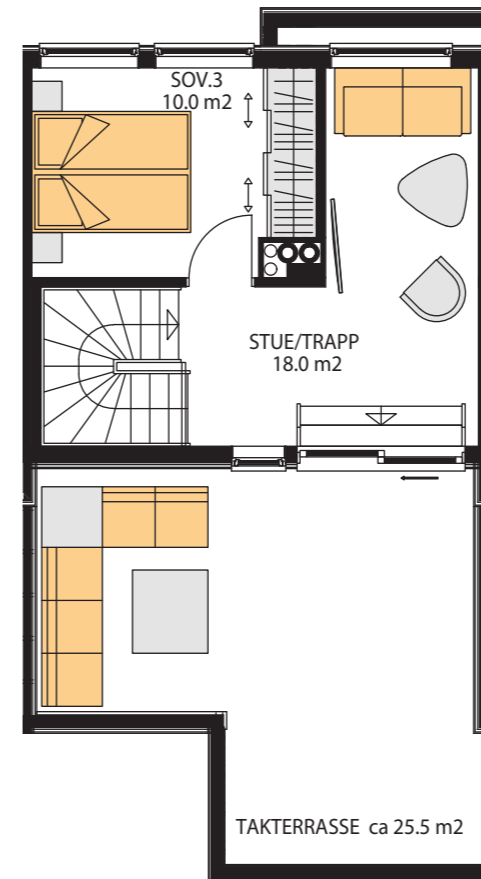


Målestokk 1:100

# Rekkehus

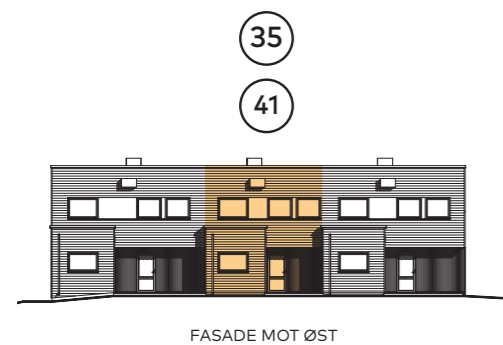
BOLIG NR: 35 og 41  
 BRA: 126 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 117 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

## 2. etasje



Målestokk 1:100

Bolig nr. 35 og 41 har samme planløsning.



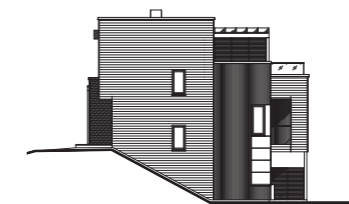
FASADE MOT ØST



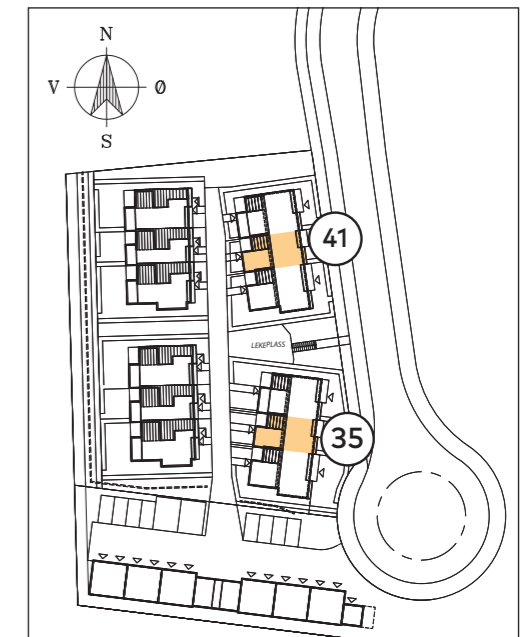
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

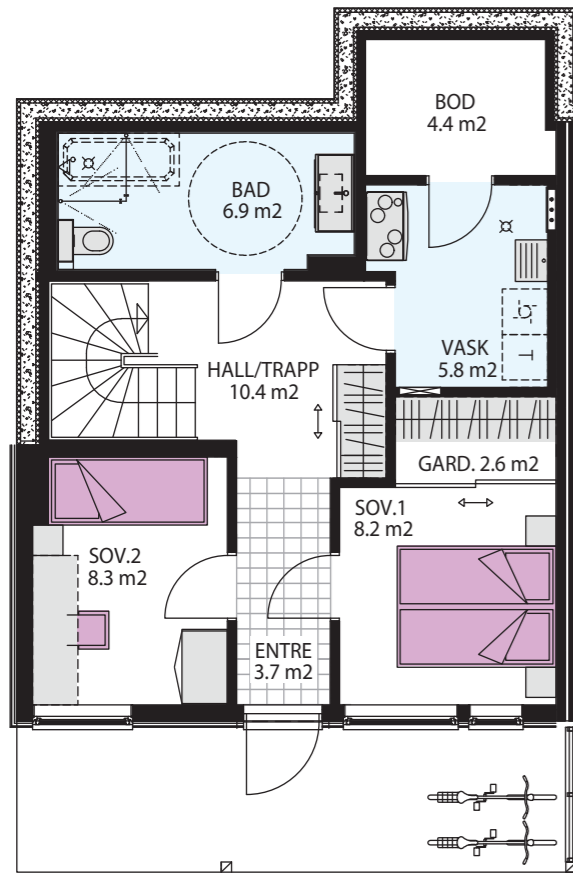




# Rekkehus

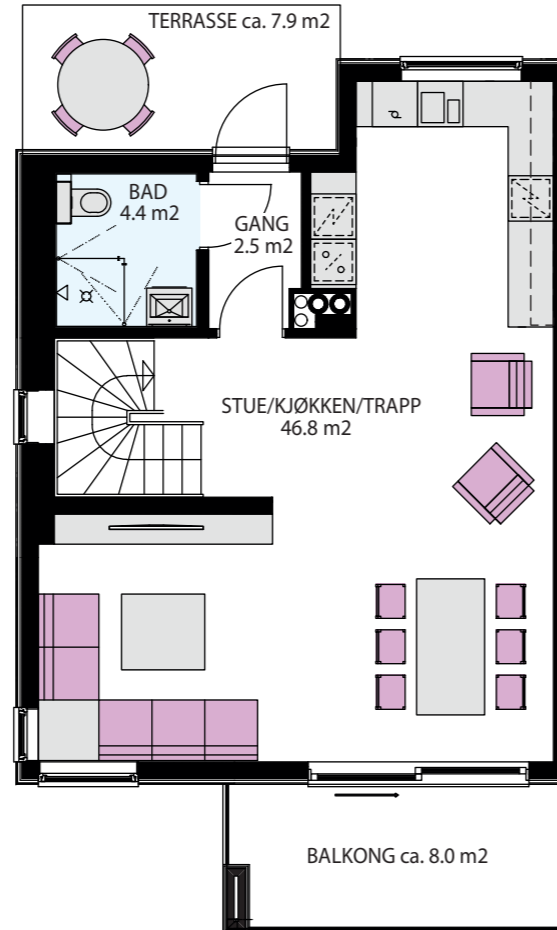
BOLIG NR: 37 og 43  
 BRA: 147 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 137 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

## U. etasje



Målestokk 1:100

## 1. etasje

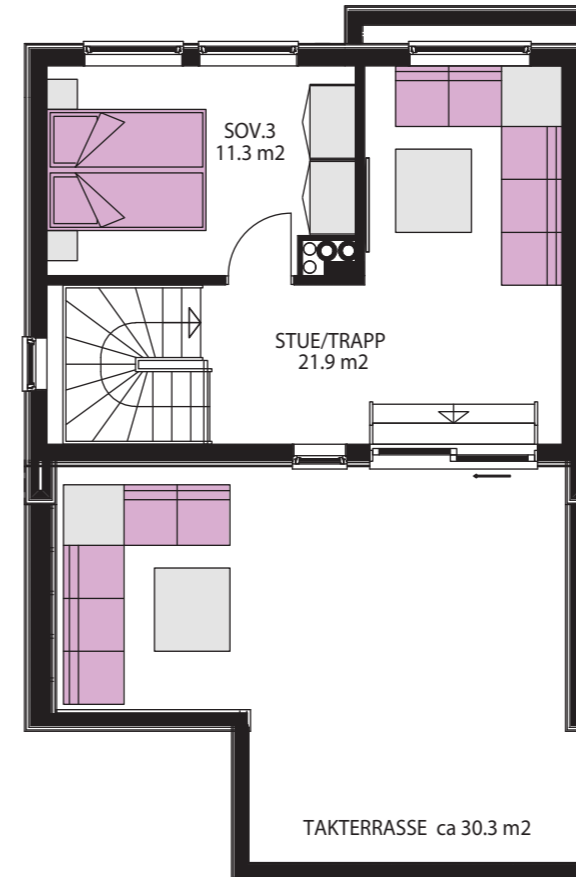


Målestokk 1:100

# Rekkehus

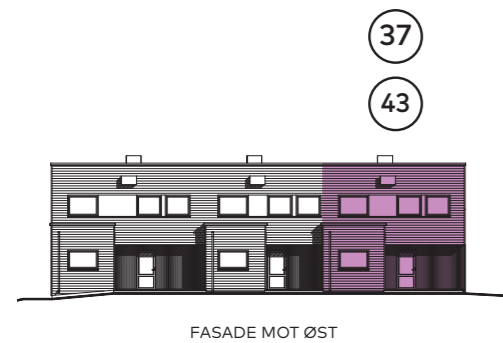
BOLIG NR: 37 og 43  
 BRA: 147 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 137 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 3  
 SOVEROM: 3

## 2. etasje



Målestokk 1:100

Bolig nr. 37 og 43 har samme planløsning.



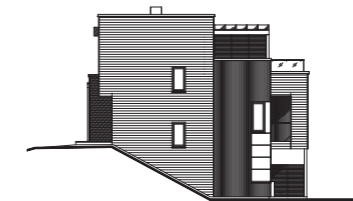
FASADE MOT ØST



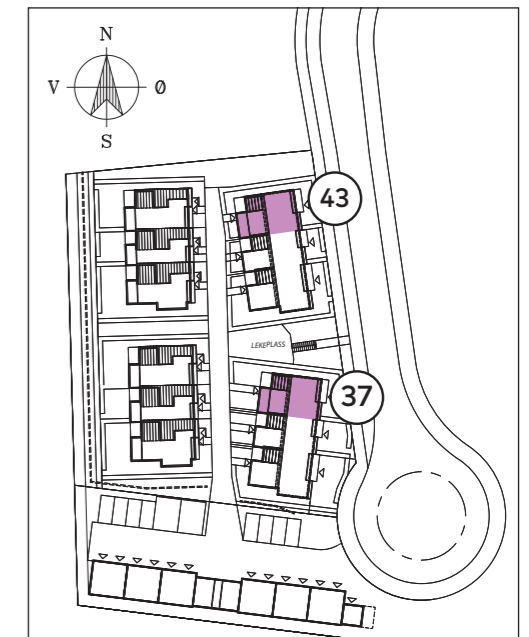
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



# Fellesrom

## 1. etasje

På prosjektet Eikeljordet planlegges et fellesrom og overnattingsmuligheter som alle kan leie.

- inneholder soverom og bad, samt møterom med eget bad og utgang til romslig terrasse



Illustrasjon:  
Fellesrom for alle på Eikeljordet  
Overnattingsmuligheter og møterom



Illustrasjon: Eikeljordet 55 - takterrassen i 3. etasje

## 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 Viken Øst,  
Haugenveien 13B, 1423 Ski

**Selger** Jørgen Nilsen,  
958 17 739, [jorgen.nilsen@obos.no](mailto:jorgen.nilsen@obos.no)

Vi i Block Watne  
har bygd over  
**100 000** nye boliger  
over hele landet.  
Kjøp en bolig av en  
aktør som var der  
i går – og som også  
er der i morgen.



Illustrasjon

Noen av de andre fordelene med å kjøpe ny bolig fra Block Watne er:

**Bolig til fastpris** Nye boliger fra Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder. **Gunstig finansiering** Block Watne er en del av OBOS-konsernet og kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper en Block Watne-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 varme-gjenvinning. **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 kroner 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. **Muligheter til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nybolig-prosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

**Adresse** Eikelijordet 33 - 55, 1424 Ski

**Veibeskrivelse** Fra Ski stasjon: Kjør under jernbanen, ta til venstre i rundkjøringen, inn på Kråkstadveien mot Kråkstad. Feltet ligger på høyre side etter ca. 1,2 km - ved Visningscenteret.