

Krabbavigå Jåsund Rekkehus



Illustrasjon



KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Forus
Luramyreveien 40, 4313 Sandnes, 51 44 43 00

Salgskonsulent Marianne Sørbo Pedersen
478 28 909, mariannesorbo.pedersen@blockwatne.no



Illustrasjon

Mer rom for livet



Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller 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 tilfredsstillе 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

Moderne rekkehus med gjennomtenkte løsninger	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	10
Min side	11
Bo i rolige og attraktive omgivelser	12
Nabolagsprofil	14
Situasjonskart	17
Plantegninger	20
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	36



Type bolig
Rekkehus



Antall boenheter
7



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
Orange C

Sikre deg et nytt hjem. Nå har du muligheten til å kjøpe et innbydende 4-roms rekkehus over tre etasjer. Boligene bygges med åpen stue- og kjøkkenløsning, to bad, tre soverom, en solrik platting og carport. Krabbavigå er et naturskjønt område med alt dere trenger i nærområdet.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosesenterets kundetilfredshetsmåling for prosjektmarkedet i 2019. Denne anerkjennelsen viser at vi tar kundene våre på alvor og – ikke minst – at du vil bli fornøyd med den nye boligen du kjøper av oss.

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

Moderne rekkehus med gjennomtenkte løsninger



Illustrasjon

OBOS Block Watne bygger elleve flotte rekkehus i hyggelige omgivelser.

Nå har du muligheten til å sikre deg et lettstelt rekkehus i idylliske Krabbavigå. Boligene kommer med arealeffektive planløsninger som legger til rette for en behagelig hverdag, BRA 125-127 m², P-rom 110-115 m². Rekkehusene vil bestå av lyse og luftige rom over tre plan med god standard. Her kan du invitere til hyggelige lag med venner og familie, men også trekke deg tilbake i rolige omgivelser når du har behov for det. Rekkehusene passer godt for både unge par, barnefamilier og eldre som ønsker seg et moderne hjem med attraktive fasiliteter.

En nøkkelferdig bolig

Du vil flytte inn i en nøkkelferdig bolig med løsninger som gjør hverdagen enklere for store og små.

Disse rekkehusene kommer med åpen stue- og kjøkkenløsning, tre soverom og ett eller to bad, hvor det ene har et tilhørende vaskerom. Utgang til hage og treplattung i fra den romslige stue- og kjøkkenløsningen. Rekkehusene har egen carport og sportsbod, samt separat parkeringsplass ute i gårdsrommet.

Her kan du bo i mange år fremover uten å tenke på oppussing og vedlikehold. Du har også mulighet til å gjøre egne tilvalg på boligen fra en egen tilvalgsliste.

Miljø i fokus

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med



Bilde til venstre
Boligene
kommer i rekker
på fem og seks
enheter.

Bilde under
Flytt inn i et
nytt hjem i god
standard.

lavt varmetap og god vindtetting med 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



Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs



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

«Det må kunne gjøres bedre»

Dét var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennom-syrer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkenene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer

og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Bad

Ditt nye bad leveres med innredning fra Svedbergs. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulv og flislagte vegger og gulv.

Fordelene med en ny bolig

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



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

Kvalitetsparkett

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

Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør – en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikkmalt. Dette gir økt

holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

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

Smarte løsninger

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

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, Dooria, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen, Svedbergs og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

OBOS Block Watne standard

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

- Eikeparkett fra Kährs i alle tørre rom
- Innvendige dører fra Sweedoor
- Kjøkkeninnredning levert av HTH
- Baderomsinnredning levert av Svedbergs
- Vegghengte toaletter og dusjvegger i herdet glass
- Fliser på gulv og vegg på badene med nedsenk i dusjsone
- Belegg og våtromssystem på bad/vaskerom i u.etg.
- Panelovn i stue/kjøkkenen og soverom
- Vedovn med stålpype type Curve 100 med glassplate på gulv
- Det leveres varmekabler i gang/trapp, bad/vaskerom og bad
- Listfritt mellom vegg og tak
- Utvendig kledning leveres som ROYAL grå
- Waterguard vannstoppesystem
- Nedgravde avfallscontainere
- 2 stk utvendig tappekraner
- Opplegg for sentralstøvsuger
- Tilrettelagt for digitalt nettverk for TV, telefon og bredbånd
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Grovplanert hage og grus i gårdsrom



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Min side

Finn alt om din bolig

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



På Min side kan du

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

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

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

Fremdrift

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



Bruksanvisninger

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

Reklamasjoner

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

Bo i rolige og attraktive omgivelser

Krabbavigå har en helt unik beliggenhet. Her ligger alt til rette for at både store og små skal trives.



Vi er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. OBOS Block Watne skal bygge elleve rekkehus og fem eneboliger i Krabbavigå, omgitt av flotte og naturskjønne omgivelser. Når du bor her vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, i et område som har mye å by på for store og små. Her får du kort vei til alt du trenger i hverdagen, i tillegg til at du får en rekke fritids- og rekreasjonsmuligheter like utenfor din egen utgangsdør.

Utnytt den flotte naturen

Den unike beliggenheten mellom hav og innseilingen til Hafrsfjorden inviterer til opplevelser i det våte element. Her kan du både fiske, padle, nyte båtlivet eller ta deg et bad. Opplev fjorden blank og morgenstille eller kjenn vind og regn piske mot ansiktet når det stormer fra vest. Elementene byr på seg selv og kontrastene skaper spenning og opplevelser. Fiskelykken har tradisjonelt vært god ved Tananger Bru, og padlemulighetene er helt fantastiske.



Bilde til venstre
Utnytt mulighetene
i det våte element.

Bilde nederst
Krabbavigå ligger
fantastisk til ved
fjorden.

Bilde under
Læringsverkstedet
barnehage er få
minutter unna.



Kort vei til det meste

Boligprosjektet ligger på Jåsund, et område som kan beskrives som både sentralt og landlig. Det er kort vei til Stavanger, Forus, Risavika og Sola. Det er enkelt å komme seg til jobb, og det er enkelt å komme seg til butikker. Turområder finnes like utenfor din egen utgangsdør. Gode møteplasser for alle aldre vil skape et hyggelig nabolag. Krabbavigå vil få en flott tursti langs sjøen, mange kjekke lekeplasser innimellom boligene, grillplass og en stor fotballbane like ved. Samtidig har du alle mulighetene sjøen har å tilby.



Nabolagsprofil

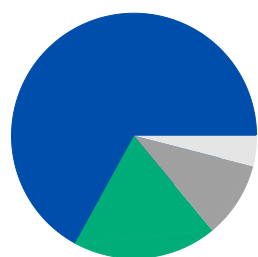
Offentlig transport

🚶 Jåsund Linje 2, 42, X77	4 min 🚶 0.3 km
✈ Stavanger Sola	14 min 🚶
🚶 Stavanger Linje 50, 59	16 min 🚶 10.2 km

Skoler

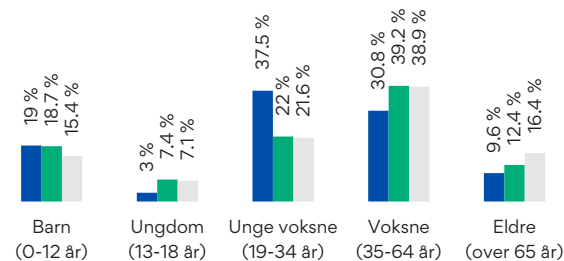
Haga skole (1-7 kl.) 402 elever, 20 klasser	6 min 🚶 3.6 km
Storevarden skole (1-7 kl.) 275 elever, 14 klasser	7 min 🚶 3.7 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 12 klasser	6 min 🚶 3.6 km
The International School of Stav... 255 elever	9 min 🚶 5.5 km
St. Svithun videregående skole 616 elever, 22 klasser	12 min 🚶 7.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



67% i barnehagealder
19% 6-12 år
4% 13-15 år
10% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnskrets: Jåsund	738	260
🇳🇴 Kommune: Sola	26 265	10 423
🇳🇴 Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Læringverkstedet Jåsund (1-6 år) 100 barn, 8 avdelinger	3 min 🚶 0.3 km
Rodamyr barnehage (0-5 år) 46 barn, 3 avdelinger	5 min 🚶 2.8 km
Mjughaugskogen barnehage (0-5 år) 66 barn, 4 avdelinger	5 min 🚶 2.9 km

Dagligvare

Kiwi Sunde	20 min 🚶
Rema 1000 Myklebust	4 min 🚶

Sport

🏀 Skredbakka balløkke Ballspill	5 min 🚶 2.9 km
🏀 Tananger stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, friidrett	6 min 🚶 3 km
🏊 Impulz Tananger	7 min 🚶
🏊 SATS Madla	11 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

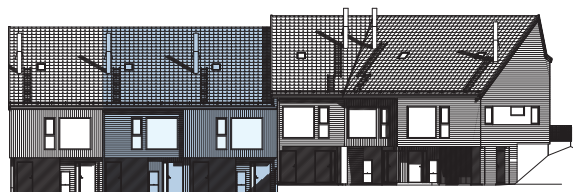


Illustrasjon

Situasjonskart og fasader



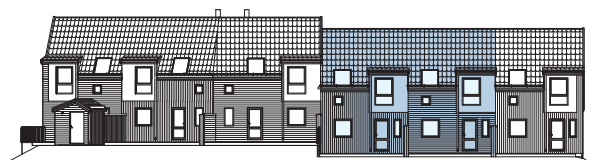
Fasader rekkehus nr. 6-11 (BKS 13)



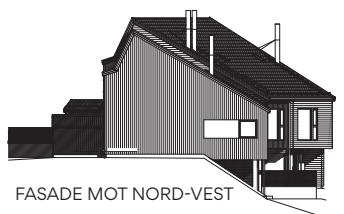
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-ØST

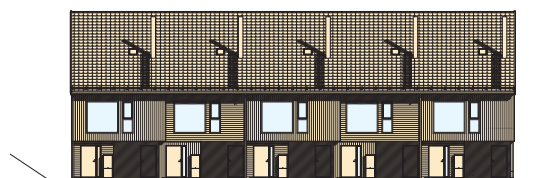


FASADE MOT SØR-VEST

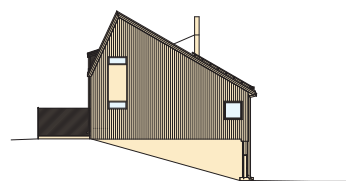


FASADE MOT NORD-VEST

Fasader rekkehus nr. 12-16 (BKS 14)



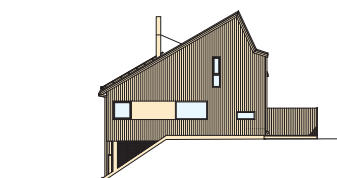
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT NORD-VEST





Illustrasjon

Rekkehus

4-roms

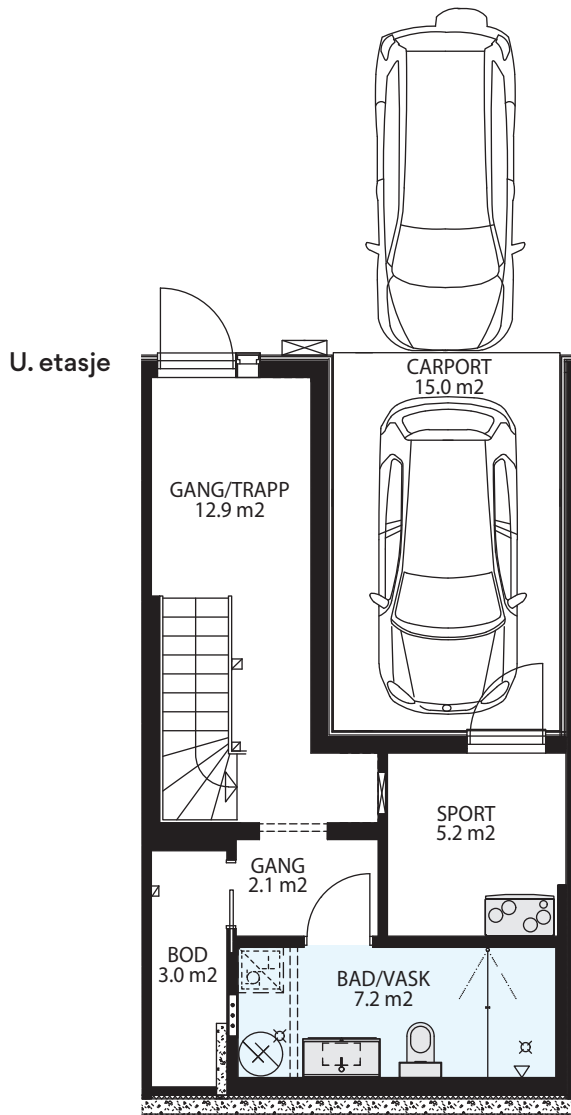
BKS13 - BOLIG NR: 9

BRA: 126,3 m²

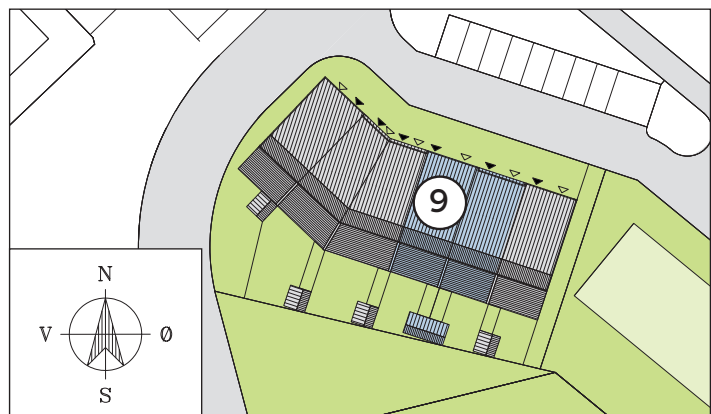
P-ROM: 115,3 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3



Plantegningene er i målestokk 1:100



Rekkehus

4-roms

BKS13 - BOLIG NR: 9

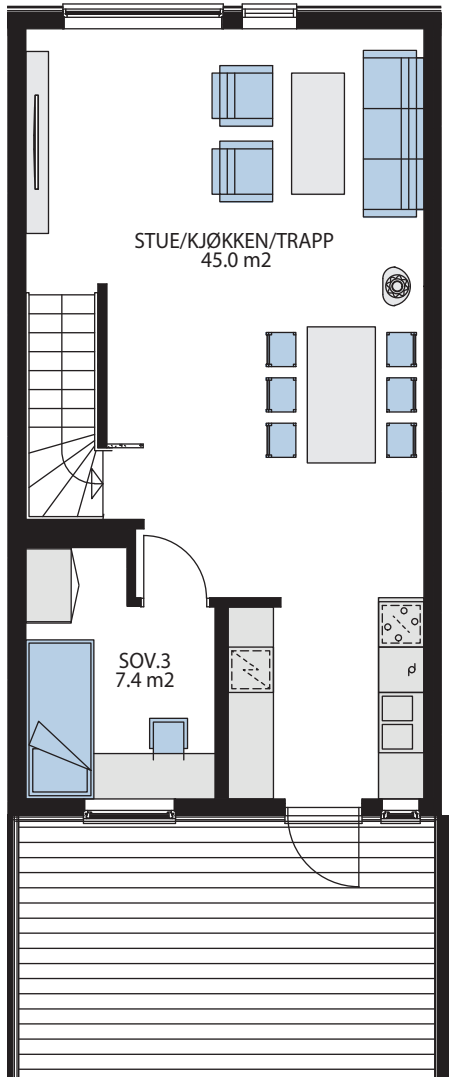
BRA: 126,3 m²

P-ROM: 115,3 m²

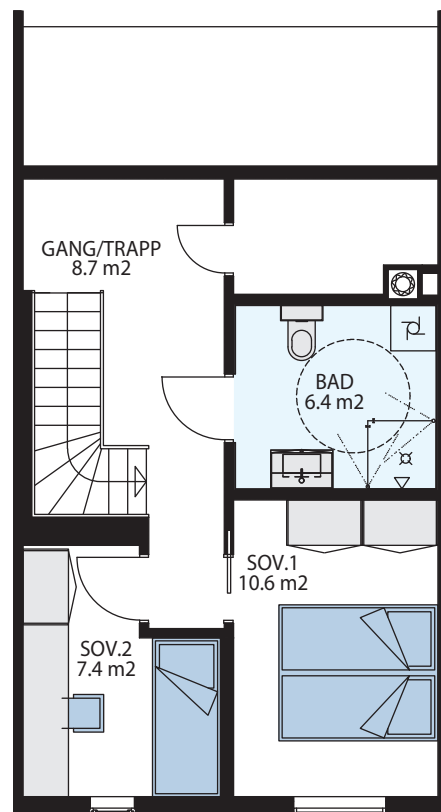
ETASJER: 3

SOVEROM: 3

1. etasje



2. etasje



Rekkehus

4-roms

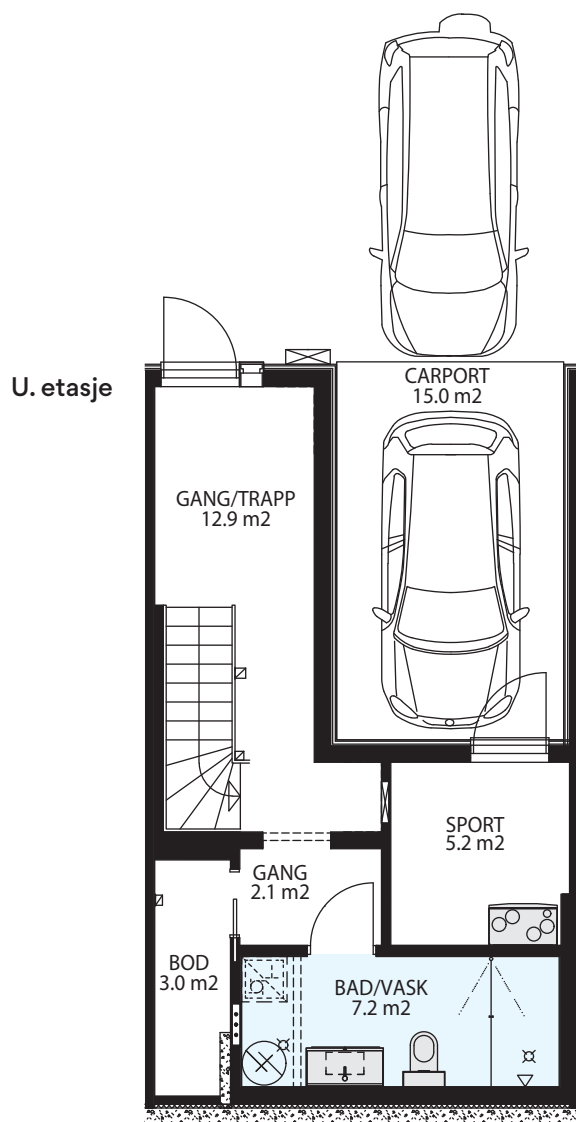
BKS13 - BOLIG NR: 10

BRA: 124,7 m²

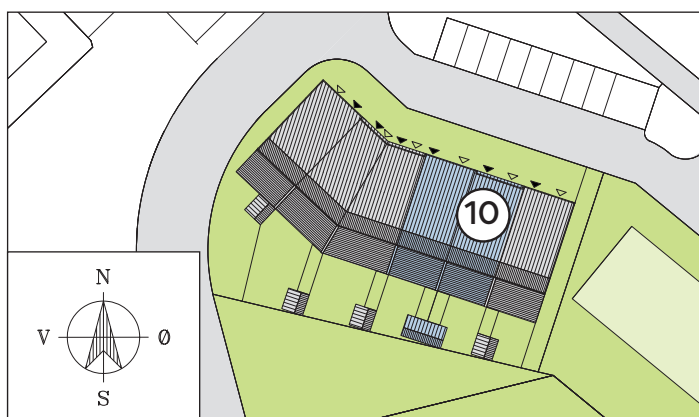
P-ROM: 113,7 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3



Plantegningene er i målestokk 1:100



Rekkehus

4-roms

BKS13 - BOLIG NR: 10

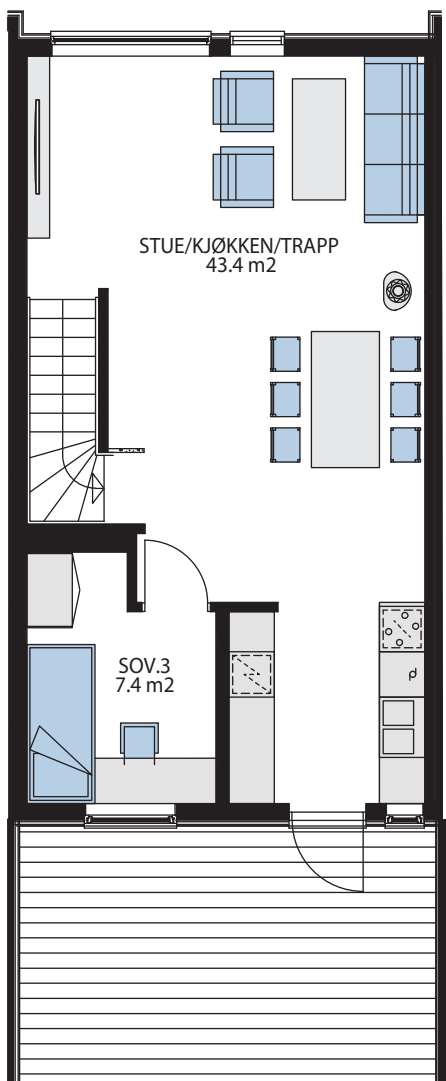
BRA: 126,3 m²

P-ROM: 115,3 m²

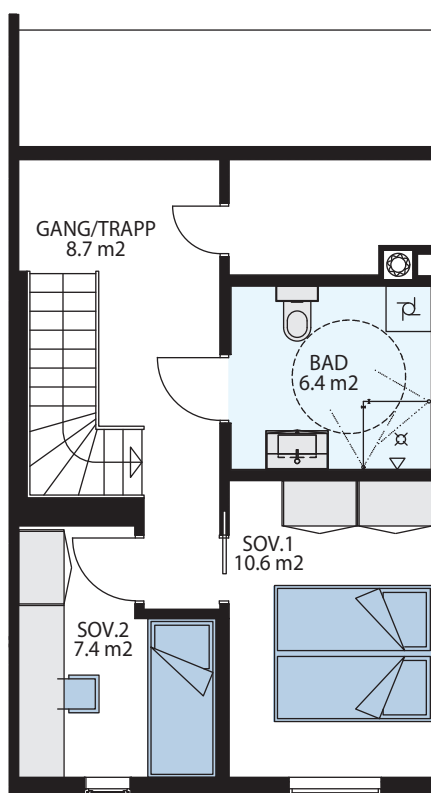
ETASJER: 3

SOVEROM: 3

1. etasje



2. etasje



Rekkehus

4-roms

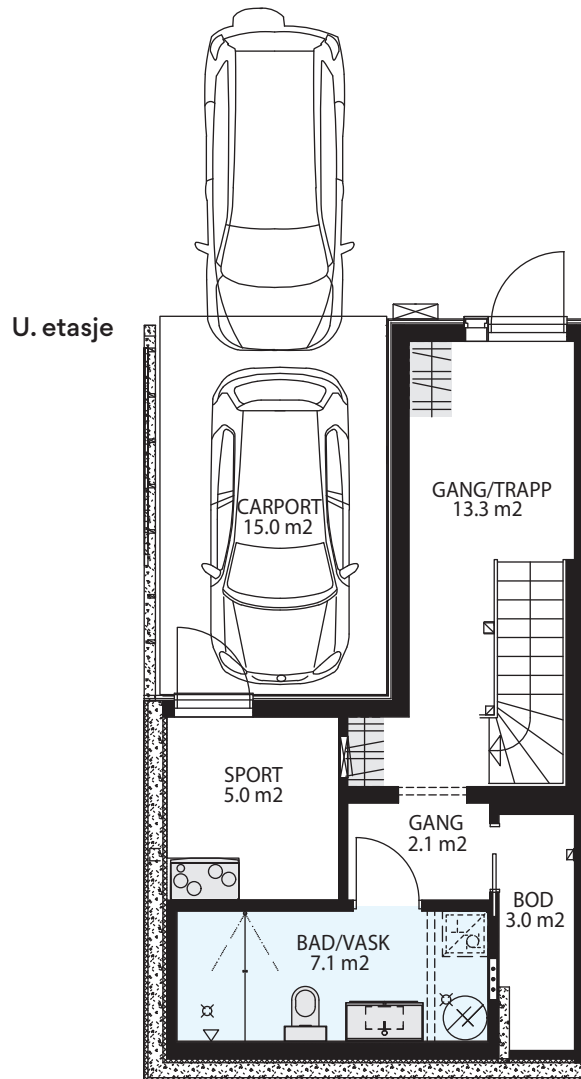
BKS14 - BOLIG NR: 12

BRA: 124,8 m²

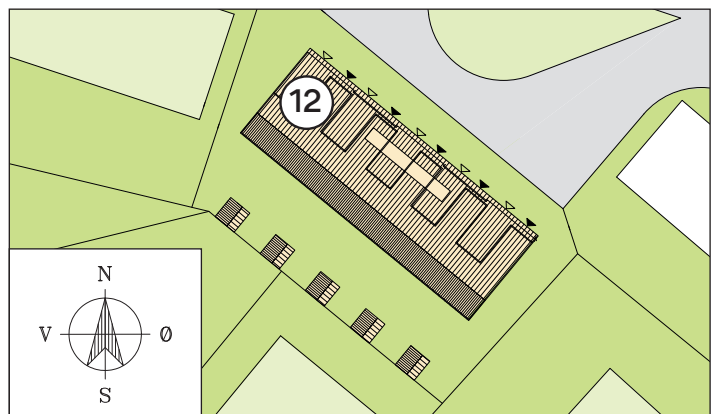
P-ROM: 113 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3



Plantegningene er i målestokk 1:100



Rekkehus

4-roms

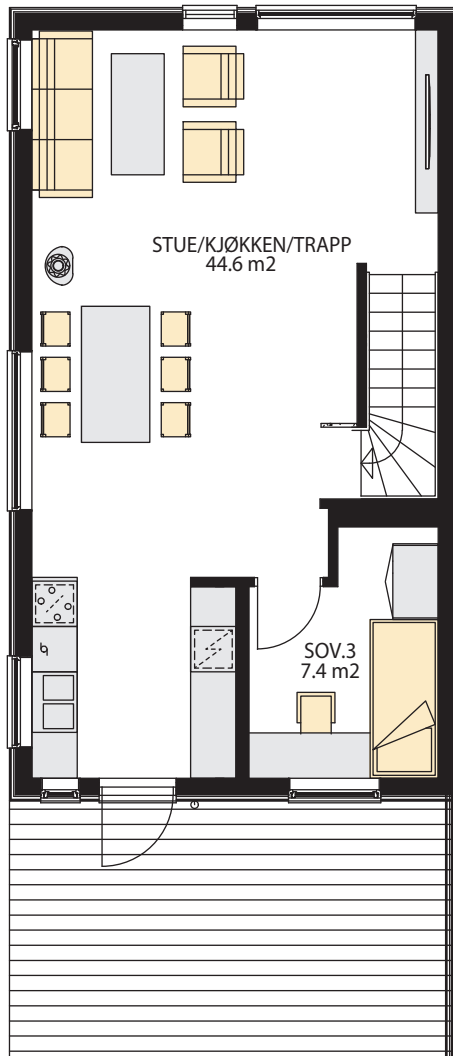
BKS14 - BOLIG NR: 12

BRA: 124,8 m²

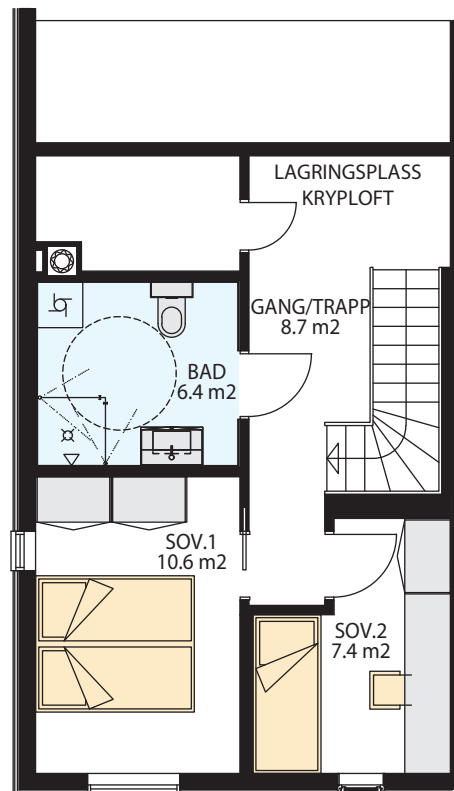
P-ROM: 113 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3



2. etasje



Rekkehus

4-roms

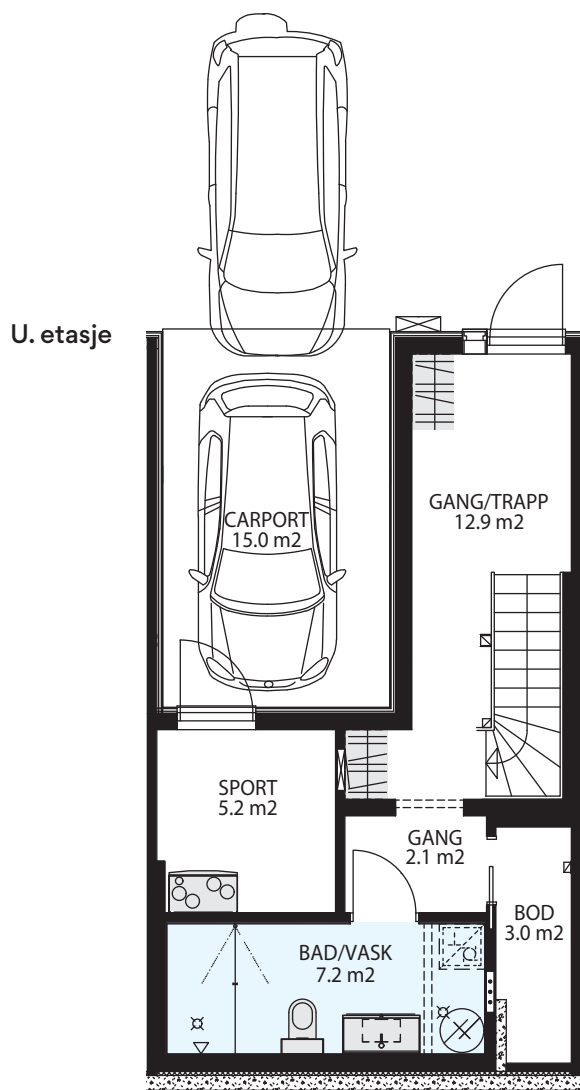
BKS14 - BOLIG NR: 13 OG 15

BRA: 124 m²

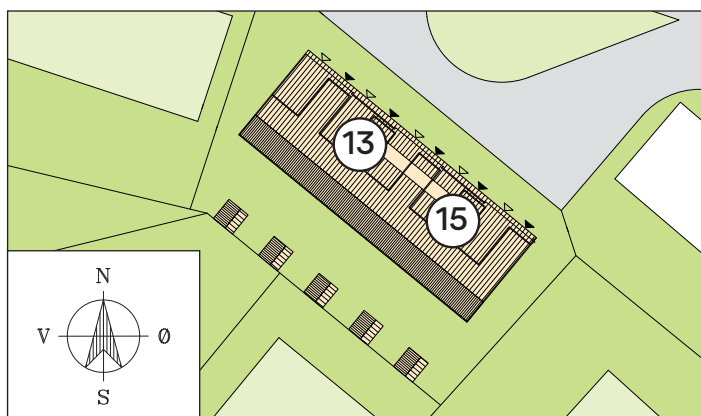
P-ROM: 110,6 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3



Plantegningene er i målestokk 1:100



Rekkehus

4-roms

BKS14 - BOLIG NR: 13 OG 15

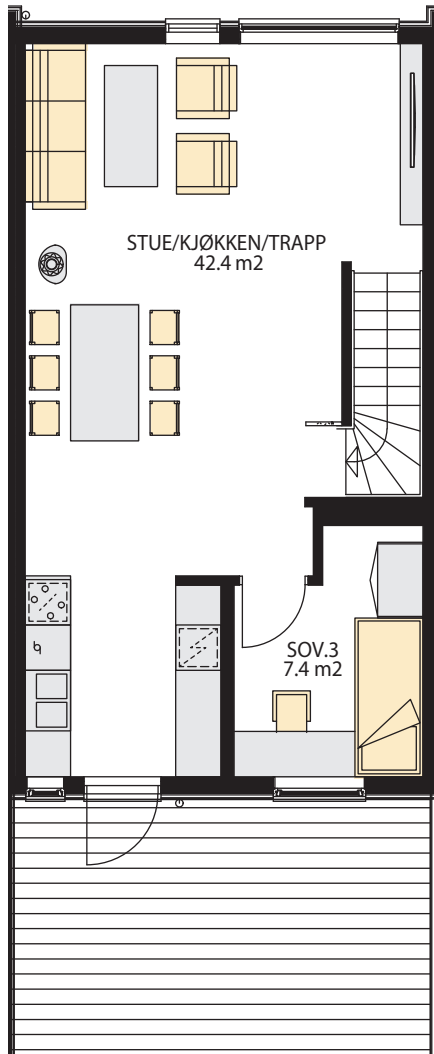
BRA: 124 m²

P-ROM: 110,6 m²

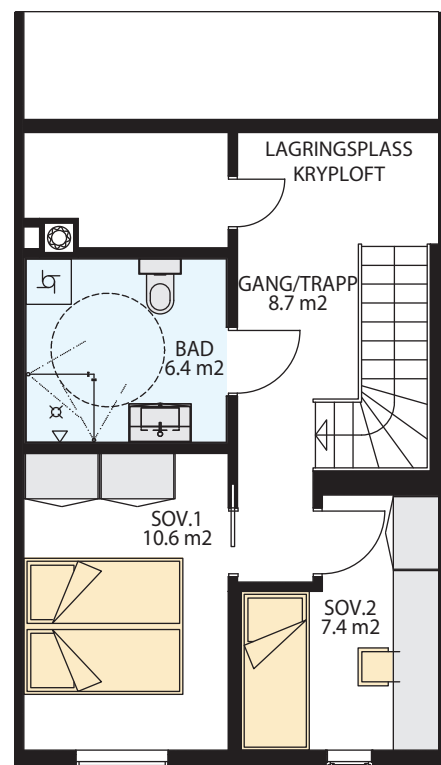
ETASJER: 3

SOVEROM: 3

1. etasje



2. etasje



Rekkehus

4-roms

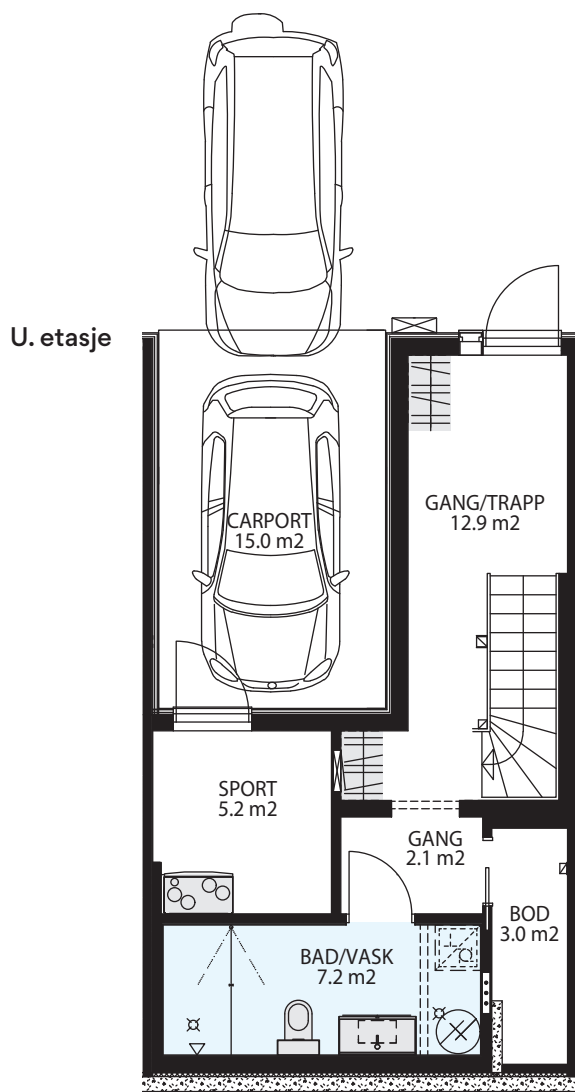
BKS14 - BOLIG NR: 14

BRA: 125,1 m²

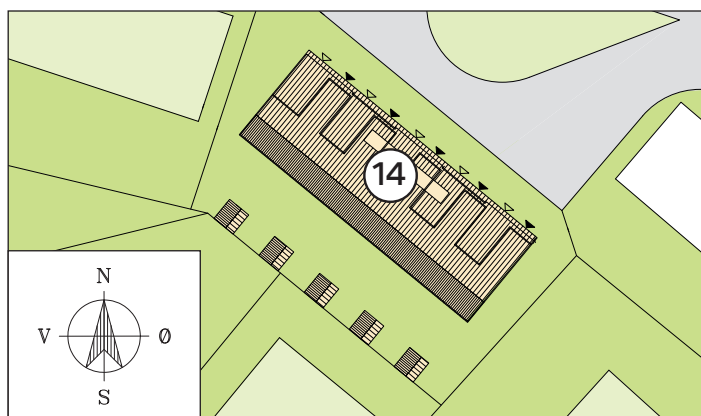
P-ROM: 111,7 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3



Plantegningene er i målestokk 1:100



Rekkehus

4-roms

BKS14 - BOLIG NR: 14

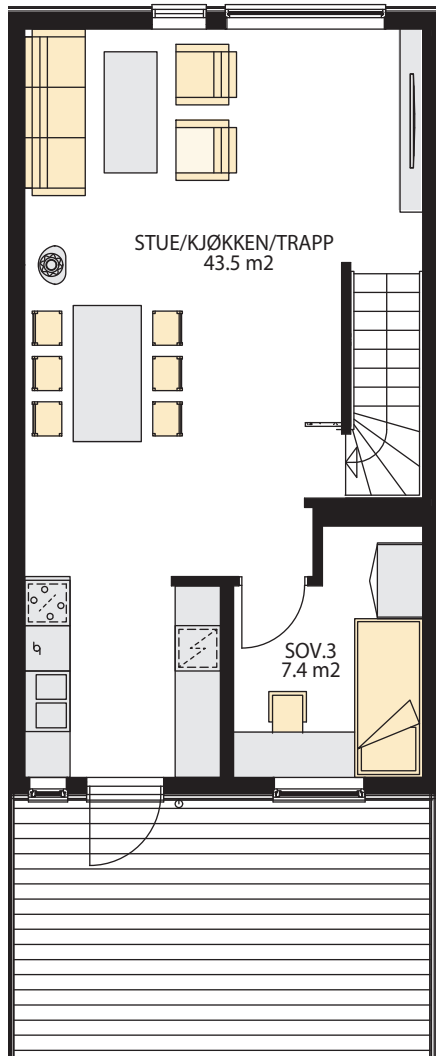
BRA: 125,1 m²

P-ROM: 111,7 m²

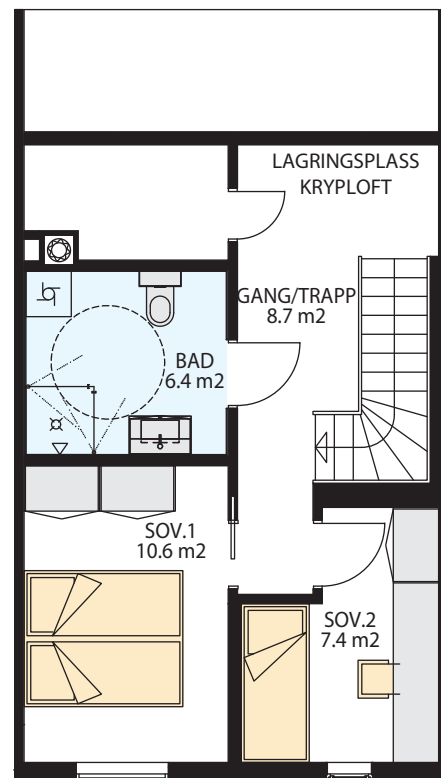
ETASJER: 3

SOVEROM: 3

1. etasje



2. etasje



Rekkehus

4-roms

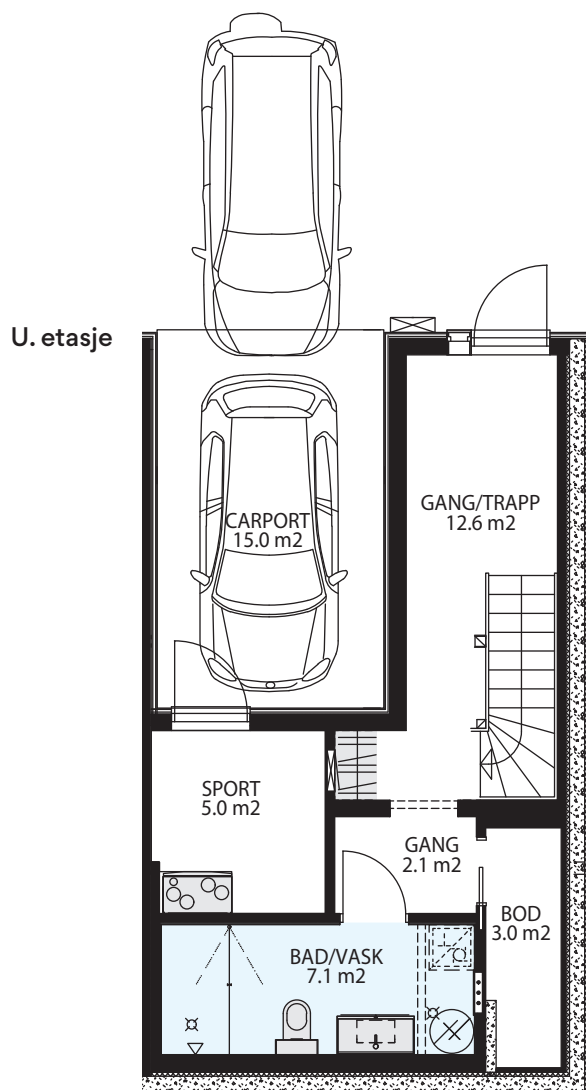
BKS14 - BOLIG NR: 16

BRA: 126,7 m²

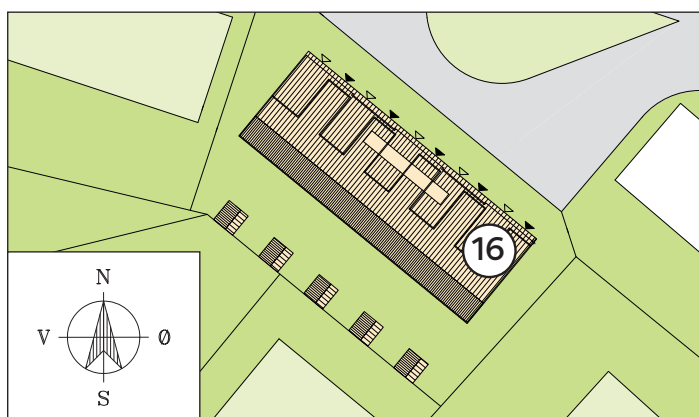
P-ROM: 113,7 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3



Plantegningene er i målestokk 1:100



Rekkehus

4-roms

BKS14 - BOLIG NR: 16

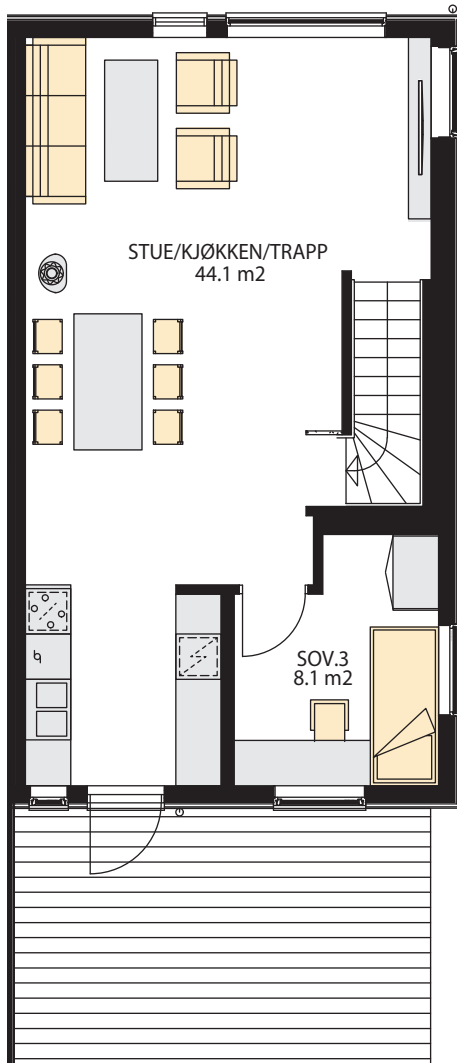
BRA: 126,7 m²

P-ROM: 113,7 m²

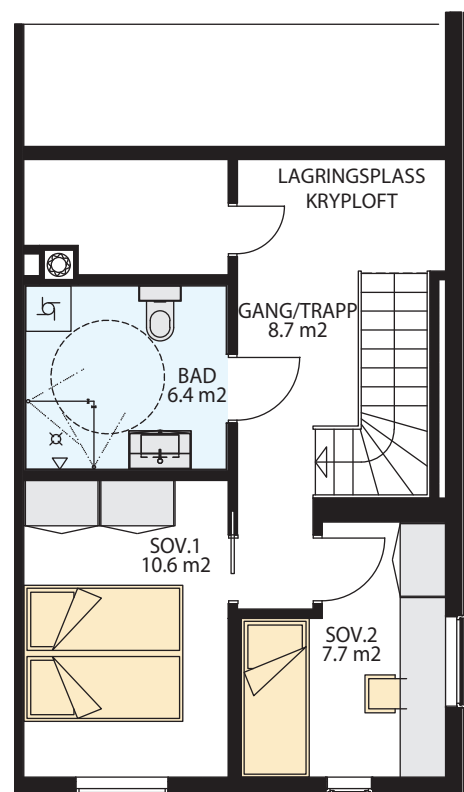
ETASJER: 3

SOVEROM: 3

1. etasje



2. etasje







Illustrasjon



KONTAKTINFO

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

Salgskonsulent Marianne Sørbø Pedersen
478 28 909, mariannesorbo.pedersen@blockwatne.no

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



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

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

Adresse Krabbavikveien 161-169, 4058 Tananger

Veibeskrivelse Fra Tanangervegen, ta inn på Sothaugveien og deretter inn på Krabbavikveien.