

Orstad Utsyn Klepp Eneboliger





KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Distriktskontor
Adresse, Sted, 00_00_00_00

Salgskonsulent Hilde Marie Jensen
90 7 789 11, hilde.jensen@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 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.

Sarah Ghodrat

Innhold

Store eneboliger med smarte planløsninger	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Naturskjønn beliggenhet med flott utsikt	16
Nabolagsprofil	20
Situasjonskart	23
Plantegninger	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	32



Type bolig
Eneboliger i rekke



Antall boenheter
6



Innflyttingsklart
XXX



Energimerking
Xxxx X

Finn drømmehjemmet. Du kan sikre deg en flott enebolig på attraktive Orstad Utsyn. Disse boligene vil ha fire soverom, to stuer, to bad, takterrasse og carport. Her vil du bo i barnevennlige og naturskjønne omgivelser, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosecenterets 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.

Store eneboliger med smarte planløsninger



Flytt inn i en moderne bolig med plass til deg og dine.

Er du på jakt etter et romslig hjem med praktiske løsninger? Da er eneboligene i Gabriel Edlands veg noe for deg. Her kan du sikre deg et lettstelt og moderne hjem som skapt for barnefamilier, men også voksne som ikke er klare for å flytte inn i leilighet. Disse eneboligene har mange soverom, gode oppbevaringsmuligheter og flotte uteareal. De yngste vil garantert ha stor glede av de store lekeområdene i nærmiljøet. Når du i tillegg får kort vei til skole, barnehage, butikk og sentrumstilbud, så vet du at du har alt du trenger her på Orstad Utsyn.

Fire soverom

De seks eneboligene er så å si identiske, BRA 166-170 m², P-rom 165-168 m². Samtlige går over to etasjer og har god standard. Ved inngangspartiet til boligen blir du møtt av en koselig hage. Når du går inn vil

du finne en praktisk garderobekrok til sko og yttertøy. Videre inn i etasjen vil du ha et bad, vaskerom, tre soverom og en TV-stue. Herfra kan du gå ut til en plattform og en ferdig opparbeidet hage.

Takterrasse

Tar du trappen opp en etasje vil du legge merke til den gode takhøyden. Dette planet består av enda et soverom, som bygges med et walk-in-closet. Ellers vil du få et bad, kjøkken og en romslig stue med plass til spisestue. Sistnevnte rom vil ha en flott vedovn. Fra spisestuen kan du gå ut til den fantastiske takterrassen med gode sol- og utsiktsforhold. Den vil være delvis innglasset for å utnytte utsikten best mulig. Bilen parkeres for øvrig i carporten eller på egen gårds plass. Innerst i carporten vil du også ha en romslig bod.



Bilde til venstre

Eneboligene bygges som en kjede med seks enheter. Takterrasse, bod og carport skiller hver bolig.

Bilde under

Boligene får to flotte stuer med utgang til plattning i 1. etasje og takterrasse i 2. etasje.

Fremitidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon

Romslig og åpen
Kjøkkenet kommer
med en barløsning
som gir god kon-
takt ut til spise-
stuen.



Illustrasjon



Fantastisk utsikt

Nyt varme og solrike dager alene eller med andre på den fantastiske takterrassen.



Illustrasjon





Kjøkken og bad fra HTH



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

«Det må kunne gjøres bedre»

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

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

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

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

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

Fordelene med en ny bolig

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



Illustrasjon

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 og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

OBOS

Block Watne

standard

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

- Royalimpregnert kledning
- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm hvitpigmentert parkett i eik
- Trapp med hvitpigmenterte eiketrinn i heltre
- Hvitmalte kompakte innerdører
- HTH-kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning på begge bad
- Fliser på gulv og vegger på bad
- Vegghengt toalett og dusjvegger - begge bad
- Rørøpplagg for badekar - bad loft
- Varmekabler i bad og vaskerom
- Komplette vedovn med pipe, panelovner i oppholdsrom
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Innvendig og utvendig belysning
- Gårdsrom med asfalt
- Beplantet og opparbeidet tomt i h.h.t. planteplan
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ
- Utvendig tappekran
- Nedgravet avfallsanlegg



Illustrasjon



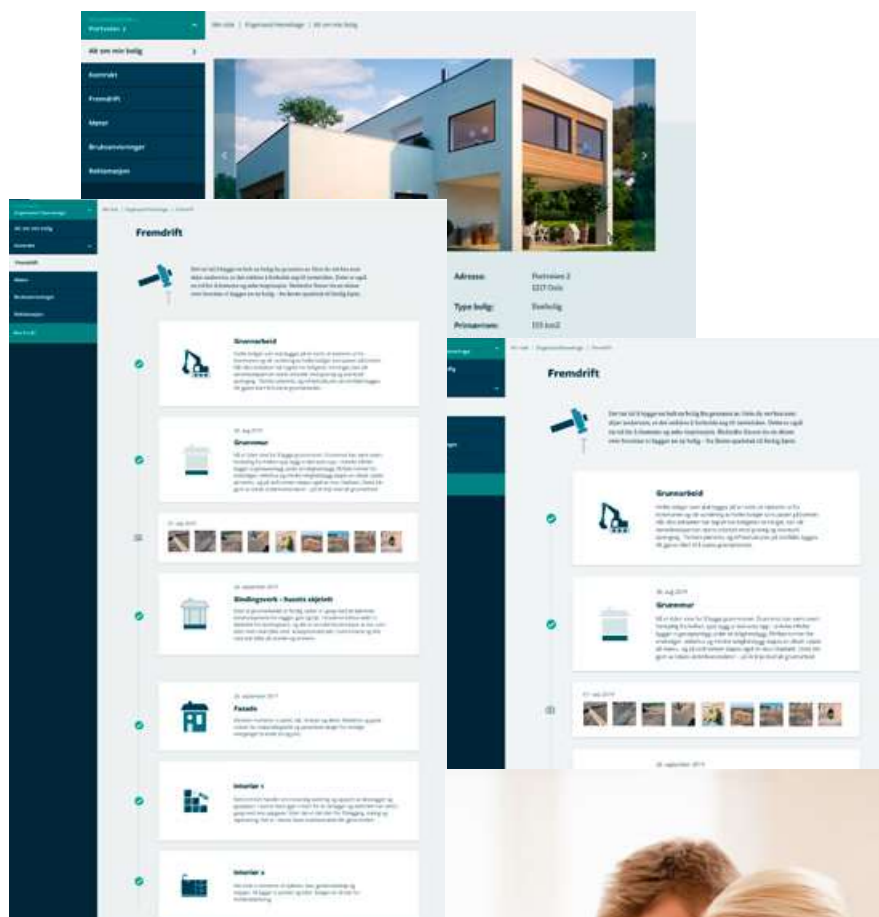
Illustrasjon



Min side

Finn alt om din bolig

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



På **Min side** kan du

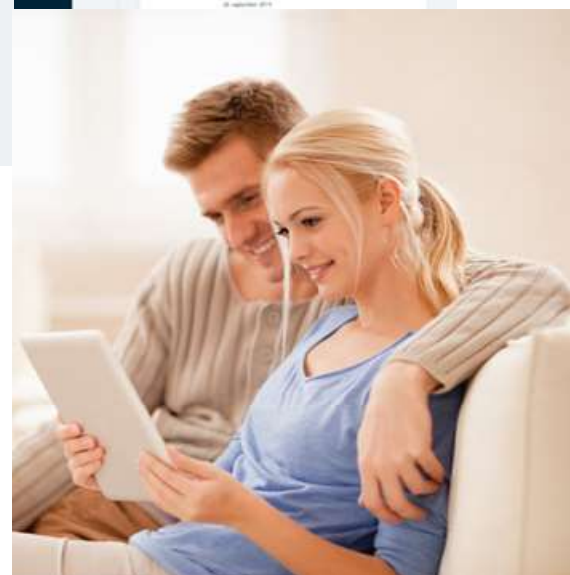
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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

Naturskjønn beliggenhet med flott utsikt



Orstad Utsyn
ligger idyllisk til
med alt du trenger
lett tilgjengelig.

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

Alt du trenger i nærheten

Orstad Utsyn ligger på Orstad i Klepp kommune, med nærhet til sentrumsfasiliteter i både Sandnes og Bryne. Beliggenheten er svært gunstig, med gangavstand til barne- og ungdomsskoler, barnehager og kirke, i tillegg til alt annet Jæren har å by på. Den nærmeste skolen er Orstad Skule, og man

kan nesten høre skoleklokken fra kjøkkenbordet. Det er gode bussforbindelser og et velfungerende veinett i området. Nærmeste togstasjon er Øksnevadporten, kun få minutter unna.

Aktiviteter for alle

Dette er et attraktivt sted å bo for både store og små. Nærbutikken og pizzaserveringen er en del av nabolaget, idrettsanlegget ligger en kort oppvarmingstur unna, og det er kun fem minutter til nærmeste squashbane. Til glede for entusiastiske fiskere er lakseparadiset Figgjoelven kun en kort spasertur fra boligfeltet. Området byr også på en mengde fristende turmuligheter både til fots og på sykkel, og gode muligheter for å lade batteriene i det grønne. Det gjør livet på Orstad Utsyn svært behagelig, og gjør området til et svært attraktivt sted å bo.



Flott og idyllisk

I dette nabolaget vil du kunne puste ut i rolige omgivelser, med kort vei til mer urbane strøk.







Nabolagsprofil

Nabolaget Orstad - vurdert av 56 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Orstad mølle Linje 22	7 min	0.5 km
Øksnavadporten stasjon Linje 59	24 min	1.9 km
Stavanger Linje 50, 59	22 min	23.1 km
Stavanger Sola	23 min	

Skoler

Orstad skule (1-10 kl.) 395 elever, 24 klasser	18 min	1.4 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	8 min	4.8 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	11 min	7.3 km

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

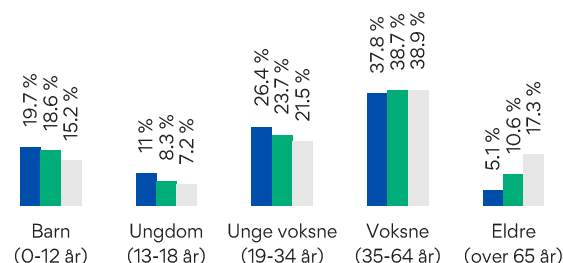
Godt vennskap 82/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Espira Ormedalen barnehage (0-6 år) 0 min
130 barn, 7 avdelinger 0.8 km

Orstad Naturbarnehage (3-5 år) 19 min
60 barn, 5 avdelinger 1.5 km

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




Dagligvare

Coop Extra Øksnevad 23 min
Søndagsåpent 1.8 km

Kiwi Kvernaland 5 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

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Tog/T-bane
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

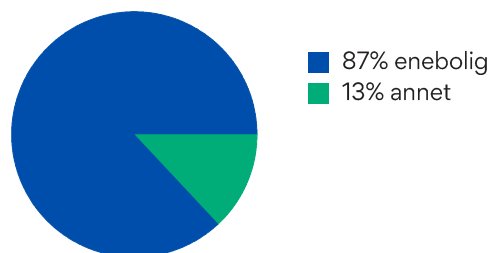
 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Gateparkering**
Lett 93/100


Sport

-  Orstad ballbane
Fotball 11 min 
0.9 km
-  Orstad skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball 19 min 
1.5 km
-  Jæren SportMed 9 min 
-  Ganddal Terapi & Trening 7 min 

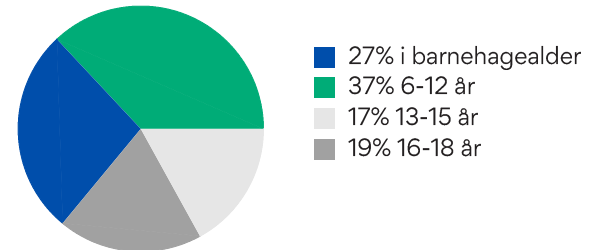
Boligmasse



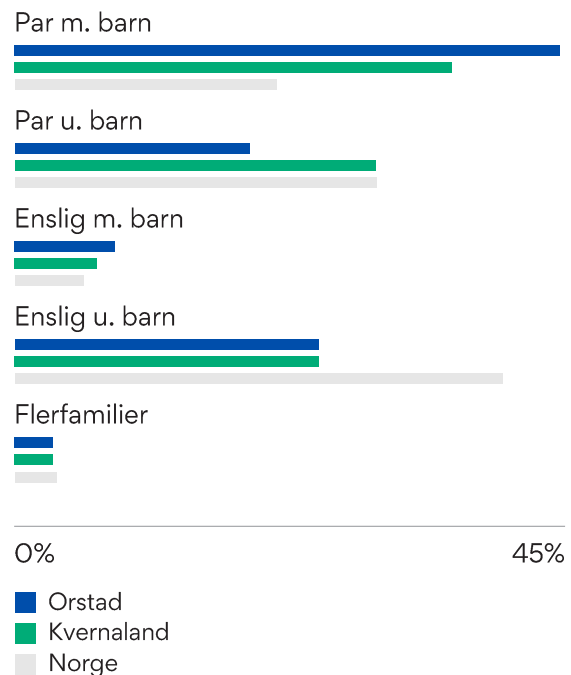
Varer/Tjenester

-  Bruelandssenteret 11 min 
-  Apotek 1 Kverneland 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



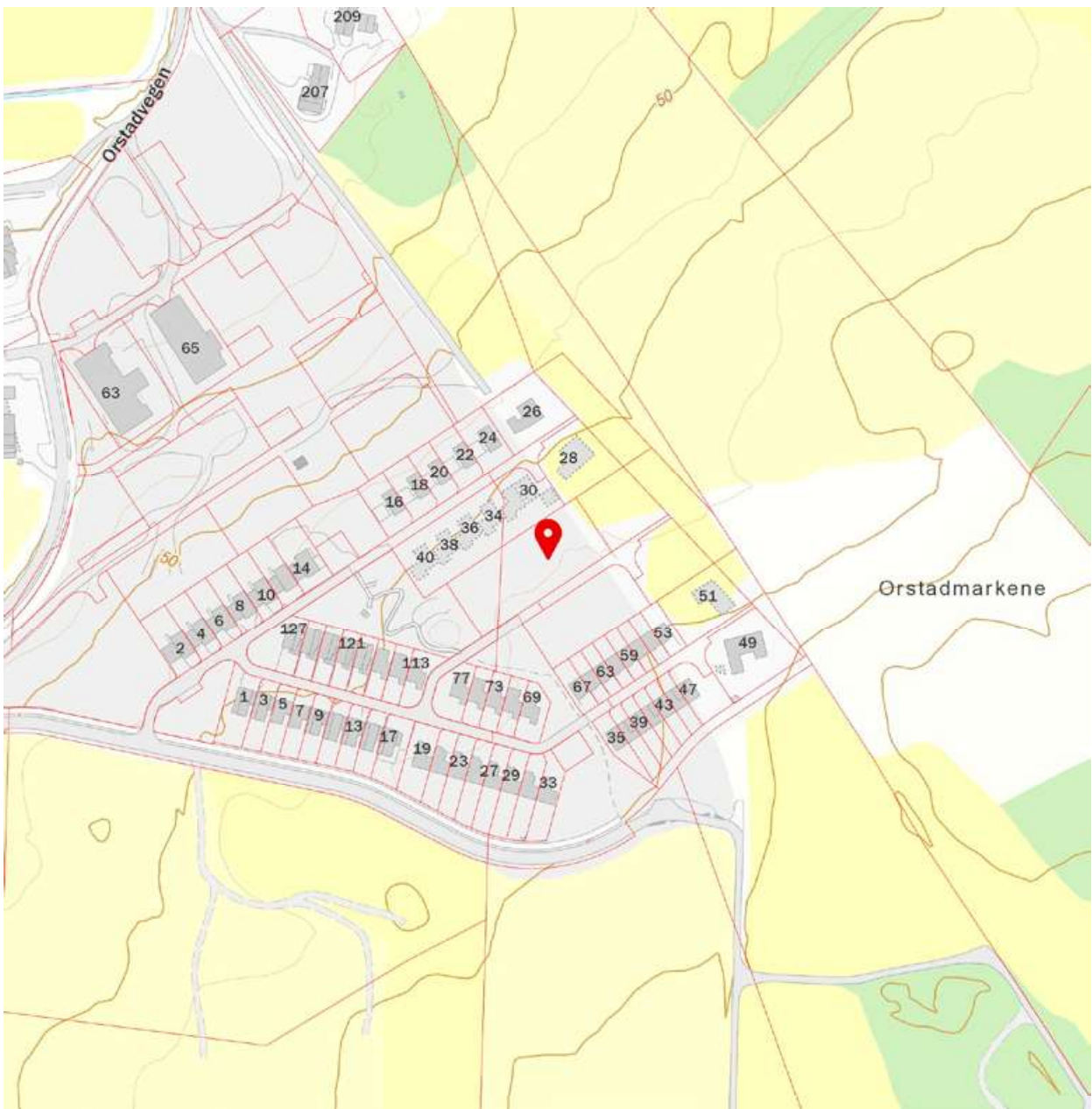
Familiesammensetning



Sivilstand

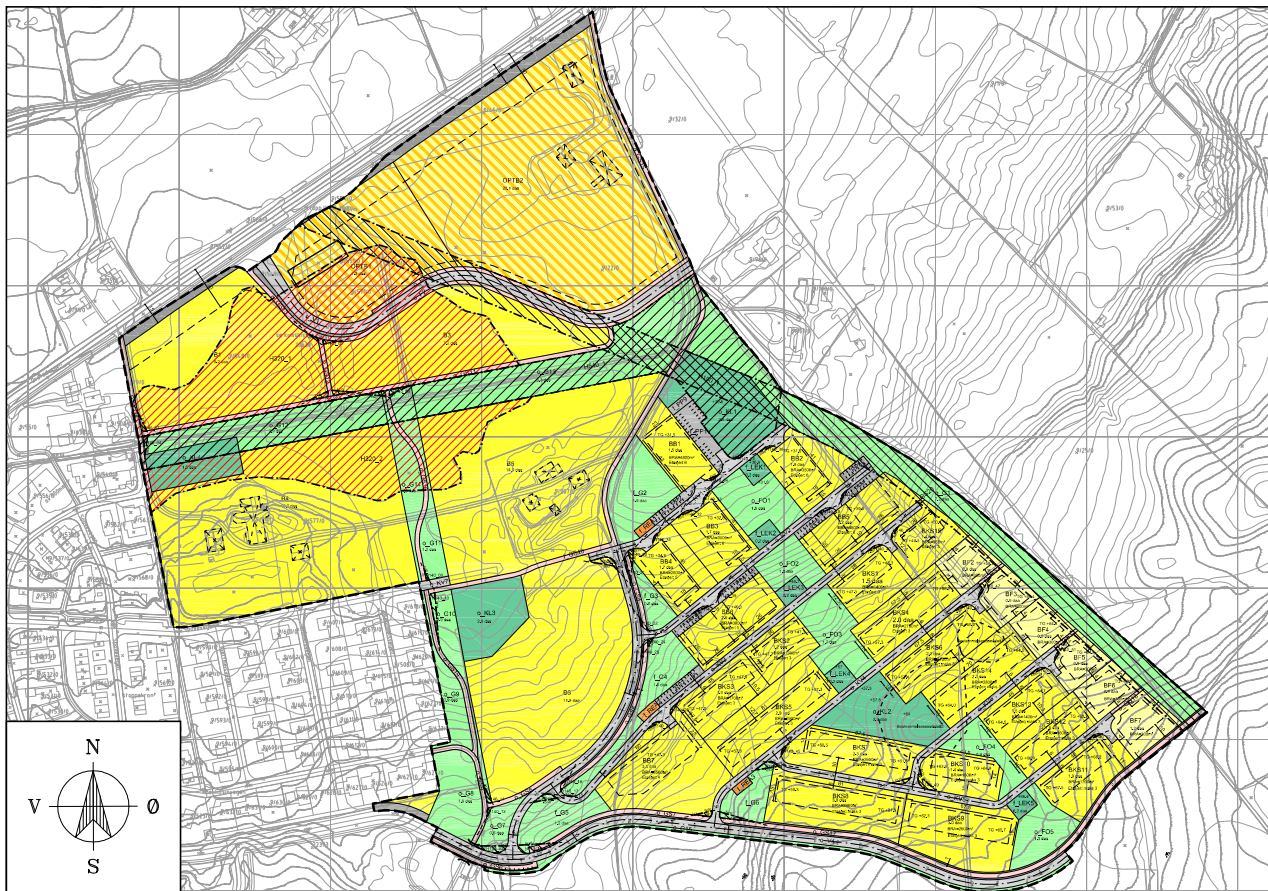
		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

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

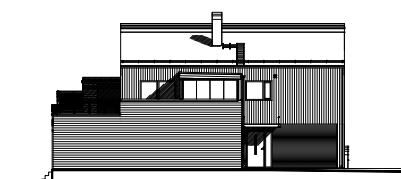
Situasjonskart og fasader



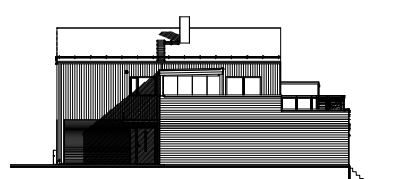
FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



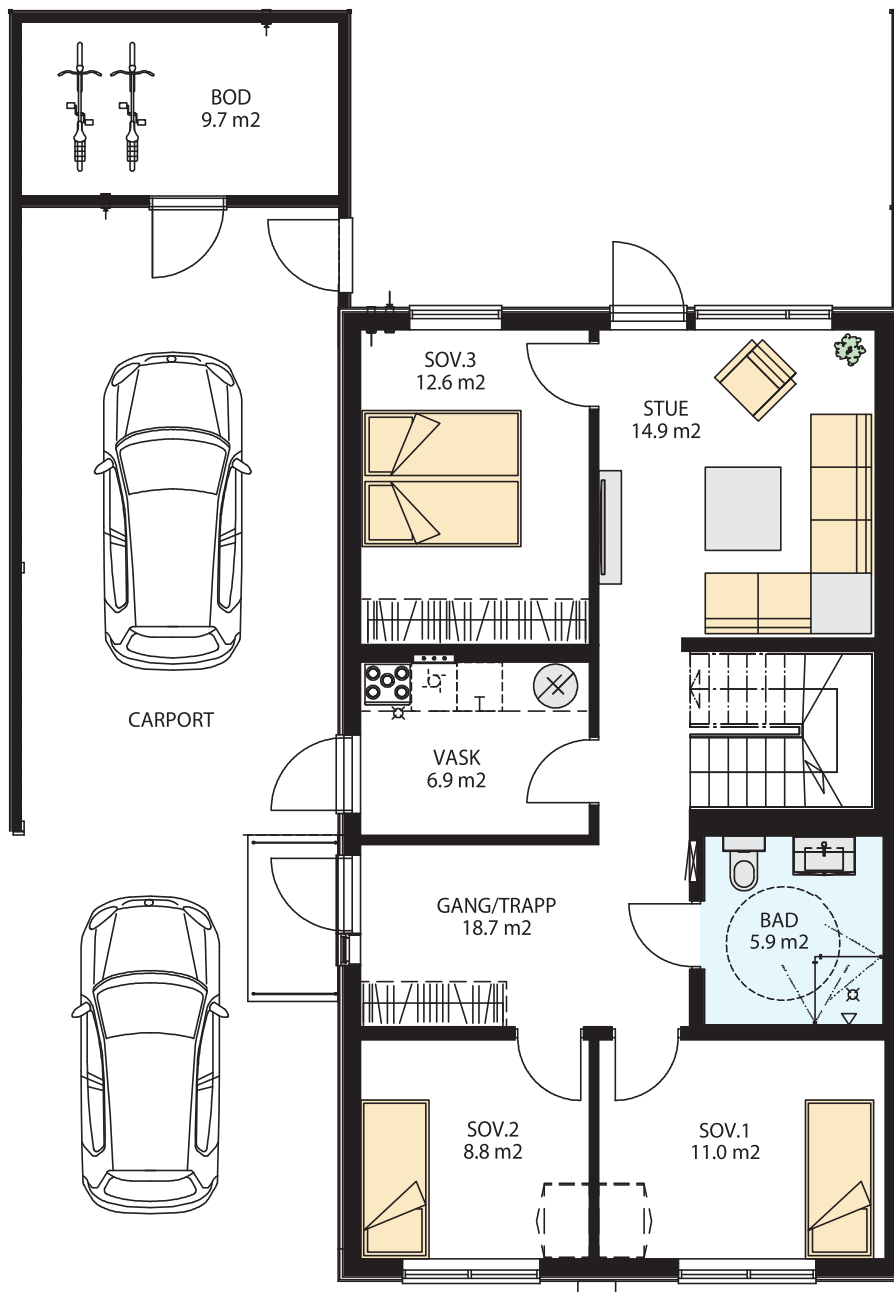
FASADE MOT SYD-VEST

Enebolig i rekke

6-roms

BOLIG NR: 1
BRA: 170,4 m²
P-ROM: 168 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:100

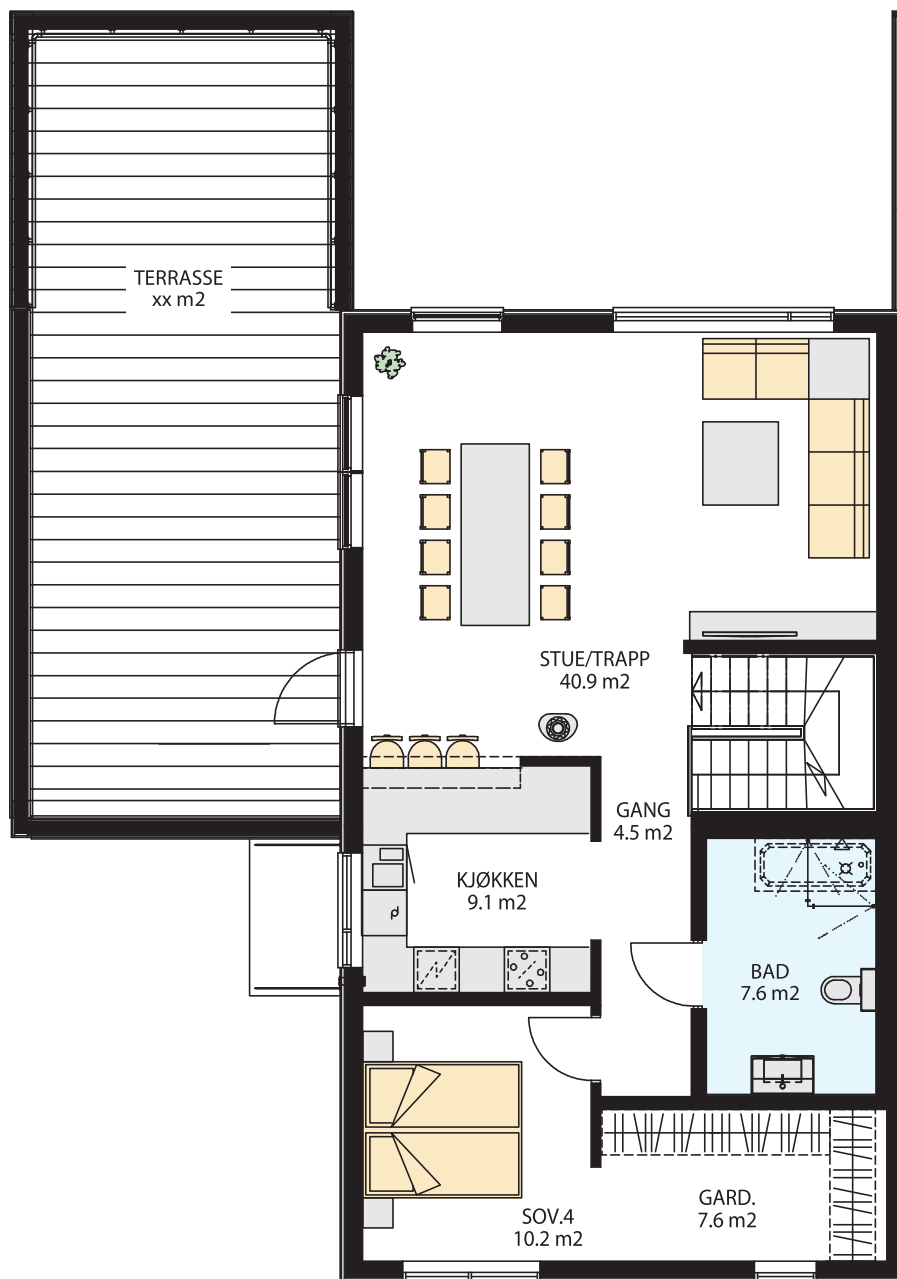


Enebolig i rekke

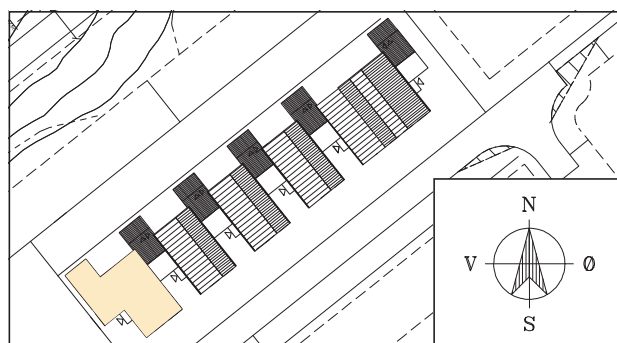
6-roms

BOLIG NR: 1
BRA: 170,4 m²
P-ROM: 168 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:100



Enebolig i rekke

6-roms

BOLIG NR: 2, 3, 4 og 5 er like

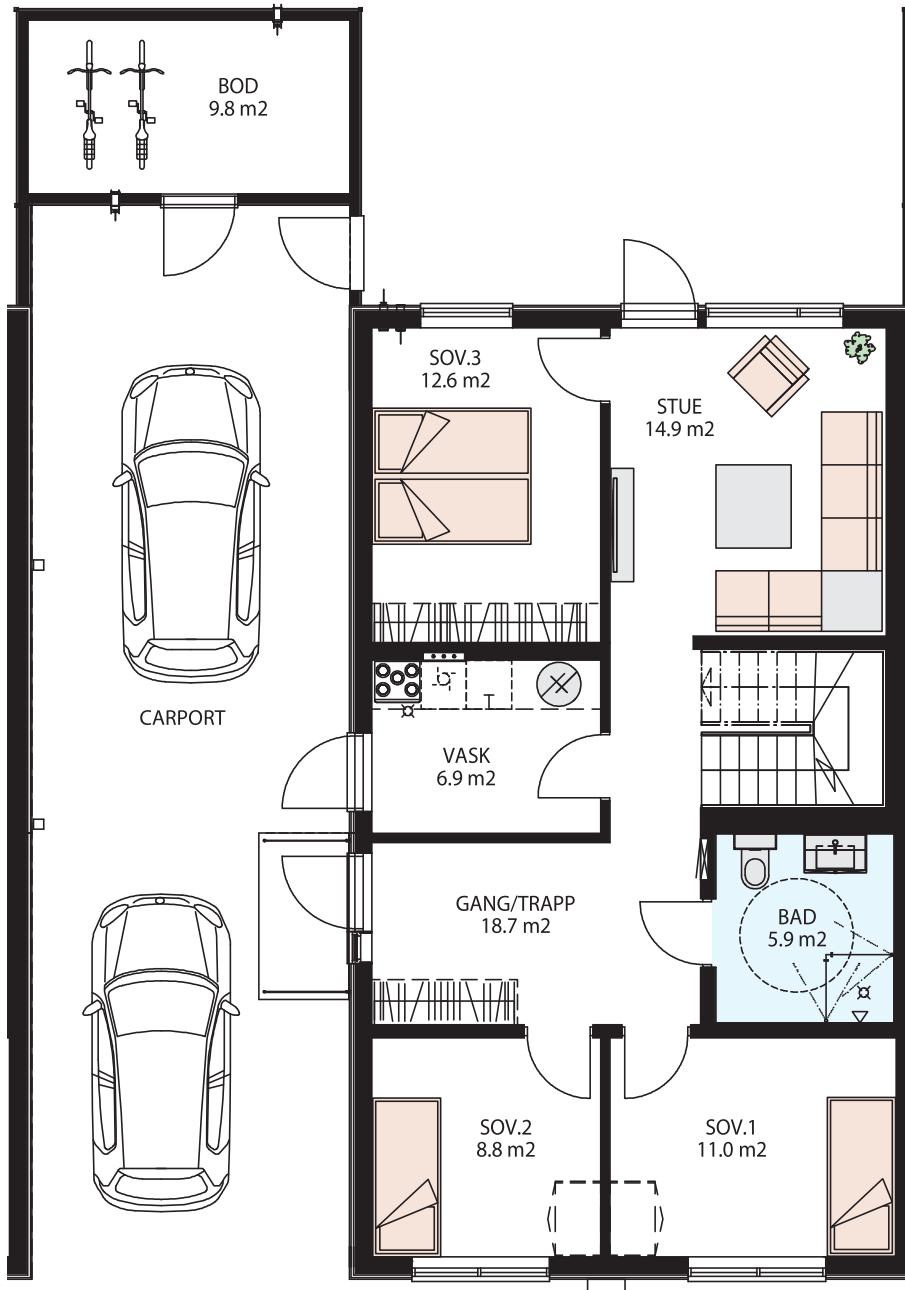
BRA: 170,4 m²

P-ROM: 168 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:100



Enebolig i rekke

6-roms

BOLIG NR: 2, 3, 4 og 5

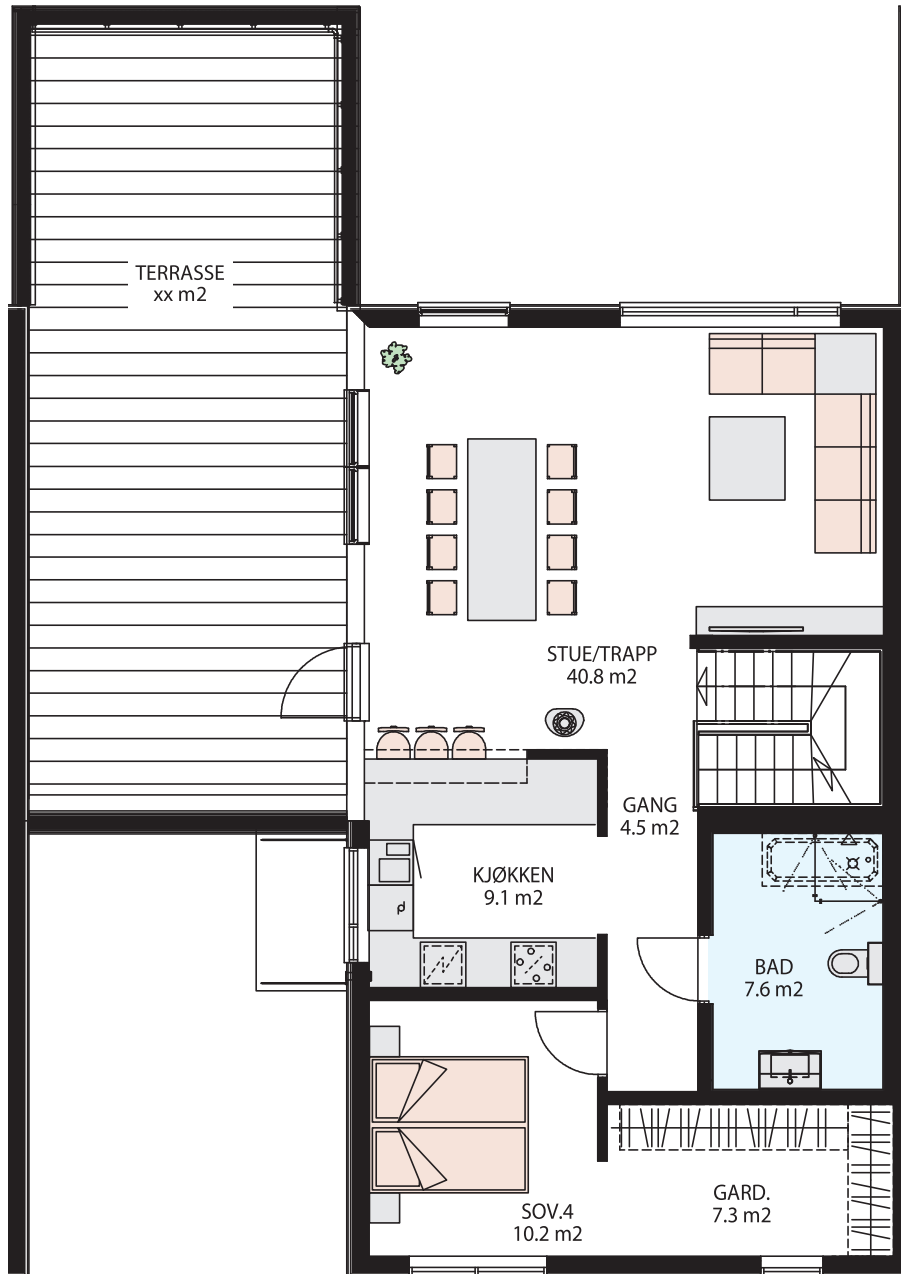
BRA: 170,4 m²

P-ROM: 168 m²

ETASJER: 2

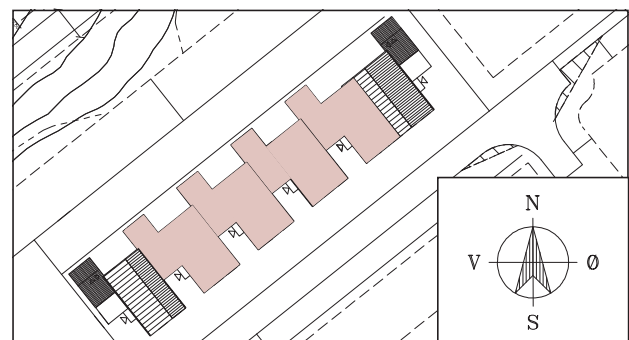
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:100

Bolig nr:
2, 3, 4 og 5 er like

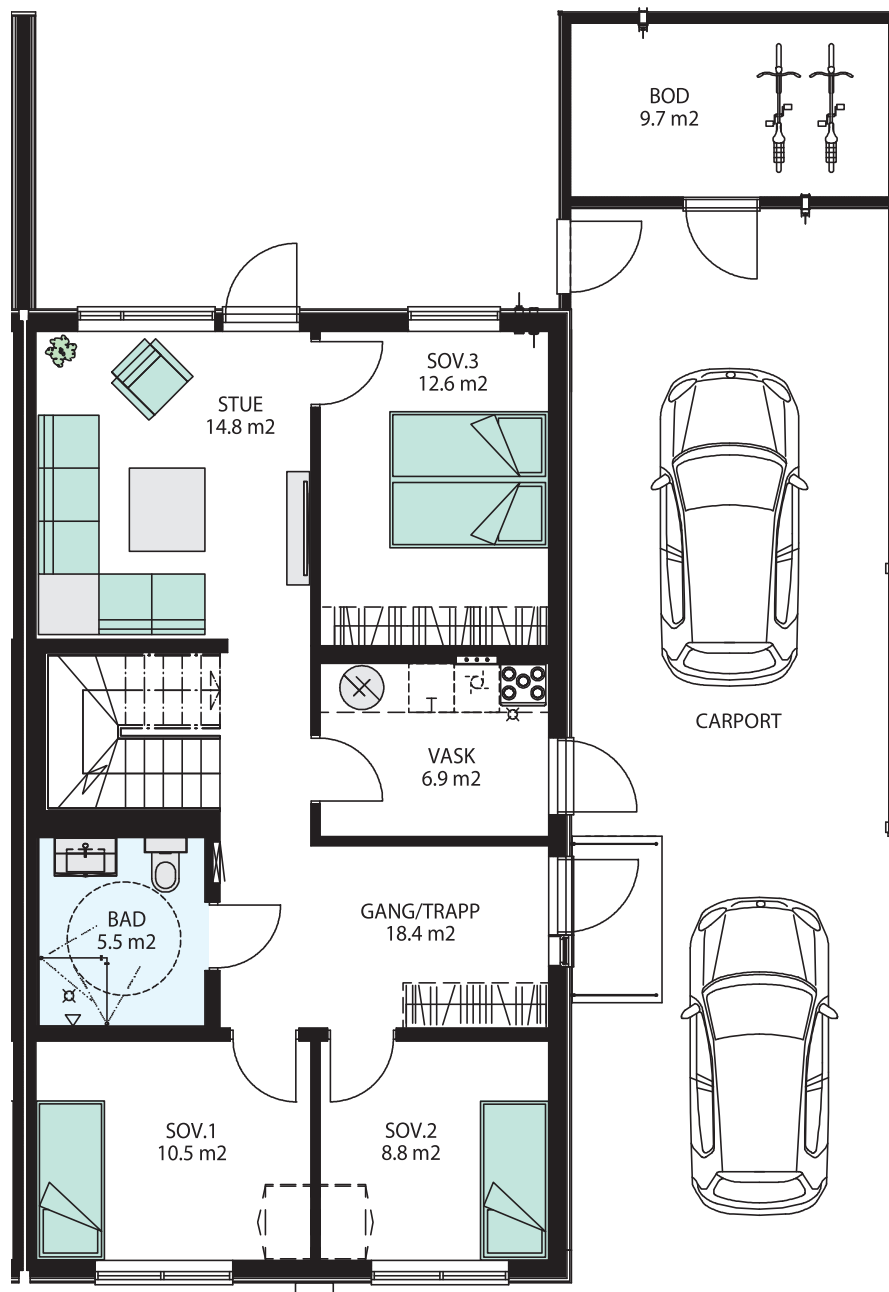


Enebolig i rekke

6-roms

BOLIG NR: 6
BRA: 166,6 m²
P-ROM: 165,4 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:100

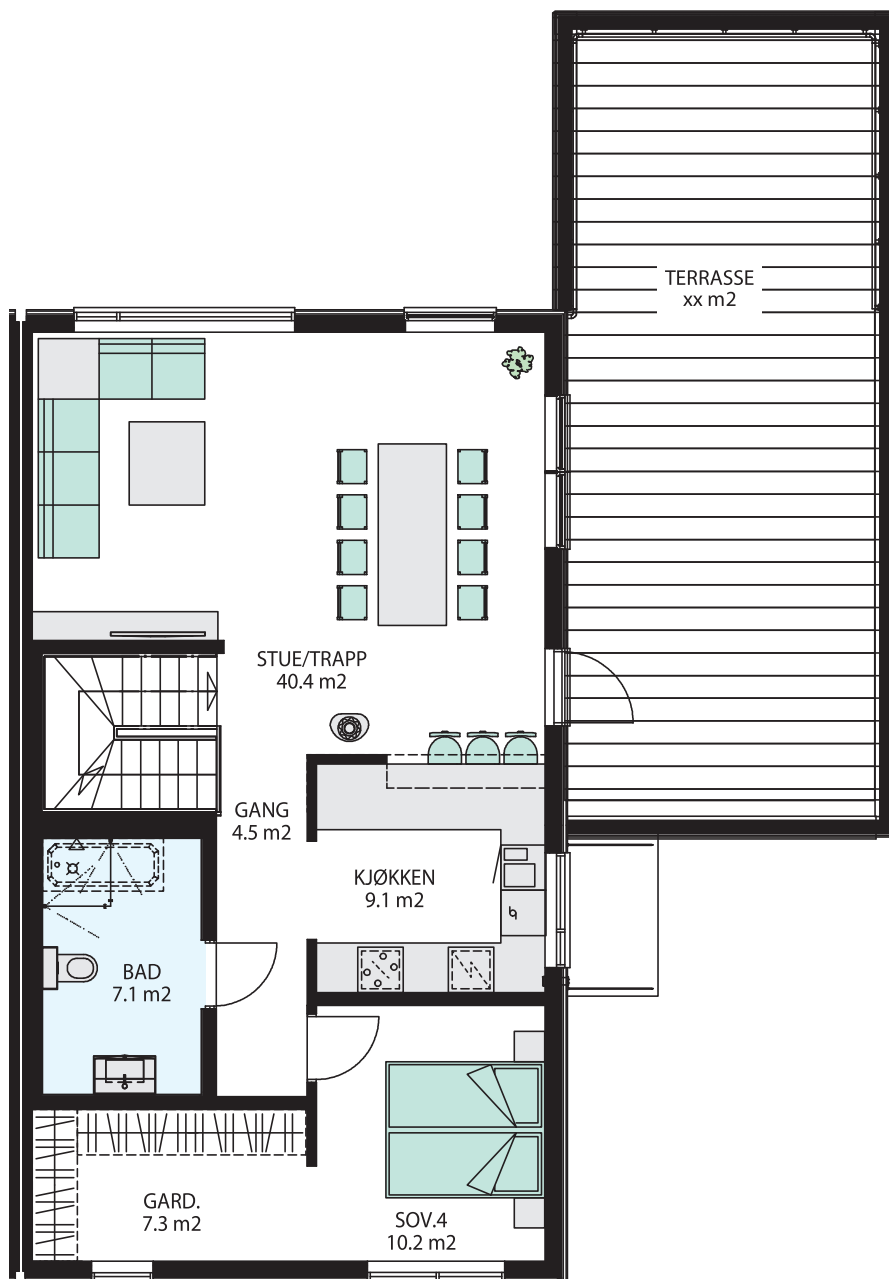


Enebolig i rekke

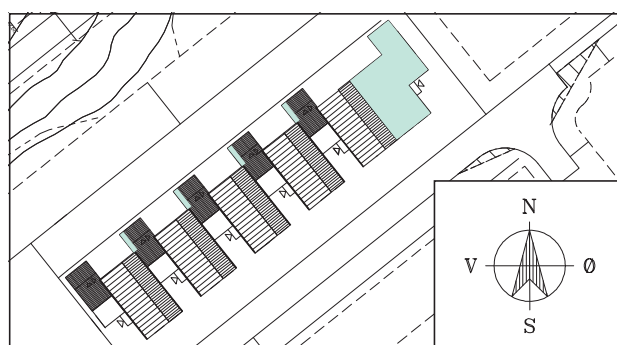
6-roms

BOLIG NR: 6
BRA: 170,4 m²
P-ROM: 168 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:100



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



KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Distriktskontor
Adresse, Sted, 00_00_00_00

Salgskonsulent Hilde Marie Jensen
90 7 789 11, hilde.jensen@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 Gabriel Edlands veg 97-107

Veibeskrivelse Fra Sandnes: Følg den nye veien fra RV44 over Vagle til en krysser Figgjoelva. Følg FV 505 til rundkjøring ved Lie CNC, ta inn Erlevegen og hold venstre. Opp bakken svinger en inn i Gabriel Edlands veg. Se etter lokal skilting.



Les mer på blockwatne.no/orstad