

# Kvileitet 16-28

## Nærbø

### Rekkehus



## KONTAKTINFO

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

**Salgskonsulent** Kåre Vigdel  
916 00 086, kare.vigdel@blockwatne.no



Illustrasjon



# Velkommen til Kvileitet

Tenk deg følelsen av å kjøpe en helt ny bolig. Et splitter nytt hjem med god standard, gjennomtenkt planløsning og med et hyggelig uterom. En bolig som bygges av slitesterke materialer som holder i mange år fremover. Slik blir alle rekkehusene vi skal bygge på attraktive Kvileitet.

Her vil du bli en del av et mangfoldig bomiljø hvor det er plass til mennesker i alle aldre. Vi skal bygge boliger i varierte størrelser, tilpasset både enslige, par og barnefamilier. Det blir plass til lek og barnelatter i hagen, et hyggelig selskap med venner og familie på terrassen, men også en stille stund i sofaen med en god bok.

I arbeidet med dette boligprosjektet har vi tenkt nøye på farge- og materialvalg som skaper en helhetlig og moderne arkitektur. Det er flotte fellesarealer med turstier og balløkke i området, og på nærlekeplassen blir det både sitteplasser med gapahuk og grillmuligheter. Tomtens beliggenhet gjør dette til et trygt og barnevennlig sted.

Kvileitet ligger flott til med utsikt ned mot Nærbø sentrum og Bøbakkane. Du har gåavstand til barnehage, skole, idrettsanlegg og servicetilbud. I tillegg ligger Viten-garden med turområdene Hana-bergmarka og Dalabekken rett i nærheten. Det er ingen tvil om at Kvileitet blir et godt sted å bo.

Ernst Nærland  
Prosjektleder, Block Watne

# Innhold

Innbydende rekkehus med markterrasse . . . . .	6
Kjøkken og bad . . . . .	14
Fordelene med en ny bolig . . . . .	15
OBOS Block Watne standard . . . . .	16
Min side . . . . .	17
Nydelige Nærbø . . . . .	18
Nabolagsprofil . . . . .	22
Situasjonskart . . . . .	25
Plantegninger . . . . .	26
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne . . . . .	32



Type bolig  
**Rekkehus**



Antall boenheter  
**7**



Innflyttingsklart  
**Avhengig av salgstakt**



Energimerking  
**Orange C**

**Gjennomtenkte rekkehus.** Du har muligheten til å sikre deg et lettstelt hjem på flotte Kvileitet. Her kan du velge mellom 3- og 4-roms rekkehus med gode oppbevaringsmuligheter, en herlig markterrasse, hage og carport. Rekkehusene blir en del av et mangfoldig og barnevennlig nabolag. Både barnehage, barneskole, butikker og turterreng er lett tilgjengelig i nærmiljøet.



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.



# Innbydende rekkehus med markterrasse



Illustrasjonene er fra visningsboligen i Kvileitet 50

## Flytt inn i et helt nytt hjem med smart planløsning.

Nå kan du sikre deg et helt nytt og nøkkelferdig rekkehus. Vi skal bygge to rekker på henholdsvis fire og tre enheter på flotte Kvileitet. Dette er rimelige og lettstelte boliger som kommer i to forskjellige størrelser. Boligene kjennetegnes av spennede fasader, gjennomtenkte løsninger og høy arealutnyttelse. Rekkehusene passer perfekt for unge i etableringsfasen og småbarnsfamilier, eller for deg som ikke er klar for leilighet, men ønsker en lettstelt bolig.

### To eller tre soverom

Du kan altså velge mellom to ulike størrelser, BRA 78,6 - 99,8 m<sup>2</sup>. Samtlige boliger går over to etasjer og vil ha åpen stue-/kjøkkenløsning

med utgang til markterrasse og hage. I tillegg vil alle få egen carport og sportsbod, pluss en sykkelbod rett utenfor hovedinngangen.

De tre minste er 3-roms rekkehus med bad/vaskerom i 1. etasje, og to soverom, loftstue og en innvendig bod i 2. etasje. De fire største er 4-roms rekkehus med gjeste-WC og bod i 1. etasje, og i etasjen over finner du tre soverom, et romslig bad og loftsstue.

### Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøløstak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner



Stuen og kjøkkenet kommer som åpen løsning.

i gulv, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklimate og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklimate og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.

Alle rekkehusene får egen loftstue.



Illustrasjon









Illustrasjon



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 assosi-ert med dansk design, til gode konkurranse-dyktige 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 gjennom-testet, 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 baderomsinn-redning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusj-hjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet, gulvbelegg og veggvinyl.



# 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.

## Automatisk vannstoppesystem

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

## Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr

at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

## Gjennomtenkt planløsning

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

## Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres 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. Videre i produksjonsprosessen inviteres du til et kvalitetsmøte for å sjekke at alt er som avtalt så langt, før vi fortsetter videre mot ferdig bolig.

## Våre samarbeidspartnere

Norgips, Jeld-Wen, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

# OBOS

## Block Watne

### standard

Boligene leveres nøkkel-ferdige, med god standard og inneholder blant annet:

- Royalimpregnert kledning
- Hvitmalte vinduer og balkongdør
- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm hvitpigmentert parkett i eik
- Trapp med hvitpigmenterte eiketrinn i heltre; spiler er hvitmalt eller i stål
- Hvitmalte innerdører
- HTH-kjøkken med flotte detaljer; helintegrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH i 5 valgfrie farger
- Garderobeskap til soverom fra HTH
- Gulvbelegg/veggvinyl på bad
- Vegghengte toalett og dusjvegger
- Rørøpplagg for sentralstøvsuger
- Varmekabler i bad
- Stålpipes; avsluttes i underkant himling - ovn er tilvalg
- Panelovner i oppholdsrom
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Innvendig og utvendig belysning
- Gårdsrom asfalteres
- Parkering i carportanlegg
- Beplantet og opparbeidet tomt i h.h.t. planteplan
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser
- Nedgravet avfallsanlegg



Illustrasjon



Illustrasjon

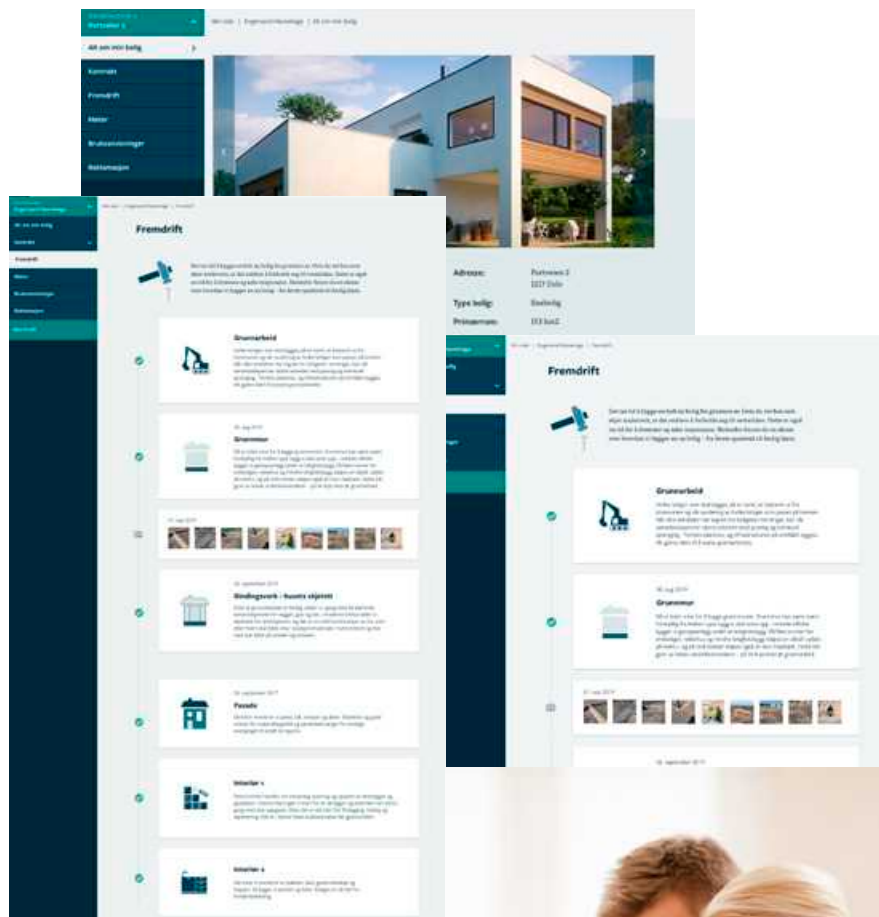


Illustrasjon - hvitpigmentert eikeparkett fra Kährs

# Min side

Finn alt om din bolig

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



## På **Min side** kan du

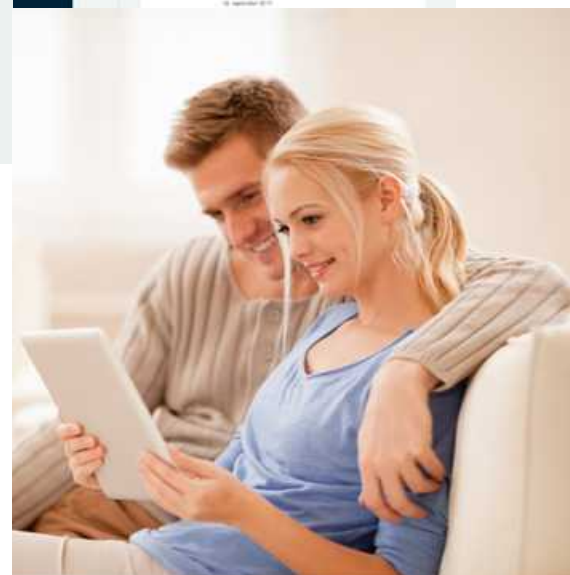
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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



# Nydelige Nærbø



Kommandobunkeren

Bo naturskjønt  
med kort vei til  
det du trenger.

## **Herlige Kvileitet**

Dette flotte nabolaget ligger på Nærbø i Hå kommune, et vakkert landskap med alt du trenger i nærheten. Her bor du høyt og fritt med utsikt mot Nærbø sentrum og Bøbakkane, og har kort vei til alt du måtte ønske deg av servicetilbud og rekreasjonsmuligheter. Du blir en del av et etablert bomiljø bestående av både rekkehus og eneboliger, med hyggelige fellesarealer og et sosialt fellesskap. Barna kan glede seg over en eksklusiv lekeplass med gapahuk i nabolaget.

## **Gangavstand til det meste**

Her bor du i gangavstand til det aller meste du trenger i hverdagen, slik som det flotte nærmiljøanlegget, butikkene i sentrum, AMFI-senteret, kommunale servicefunksjoner, idrettsanlegg og ikke minst kilometer på kilometer med trygge og gode gang- og sykkelstier. Du kan

spasere bort til både barnehage og skole sammen med barna, eller ta sekken med deg på tur bort til nærmeste dagligvarebutikk.

## **Natur og kultur**

Nærbøs plassering midt i det vakre jærlandskapet gir deg også enkel tilgang på fiske- og bademuligheter. Med naturen rett utenfor døren har du en mengde rekreasjonsmuligheter å benytte deg av. Ta med familien på en hyggelig skogstur i Hanabergsmarka og Dalabekken når muligheten byr seg. Vil du ha mer åndelig føde, byr kommunen på et variert kulturtilbud som passer både store og små.

## **Nærhet til Forus og Sola**

Det er også et godt kollektivtilbud i nærmiljøet, så her ligger alt til rette for at du kan utforske mulighetene også utenfor Hå kommune. Det er gangavstand til Nærbø sentrum,





Fin utsikt fra kommandobunkeren på Hanabergsmarka.

hvor toget tar deg både nordover og sørover på Jæren. Det er også behagelig å kjøre bil i området, med reisetid til Forus og Sola lufthavn på ca. 30 minutter. Til Bryne er det ca. 10 minutter i bil.



Kvia 4H-gård



Jærmuseet



Vitenfabrikken Jærmuseet



**Et nytt nabolag**  
Kvileitet blir  
et mangfoldig  
bomiljø med  
varierte boliger  
og barnevennlige  
fellesområder.









# Nabolagsprofil

Nabolaget Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet - vurdert av 98 lokalkjente

## Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

AMFI Nærbø Linje 57	21 min	1.8 km
Nærbø stasjon Linje 59	23 min	2 km
Stavanger Sola	38 min	

## Skoler

Motland skule (1-7 kl.) 420 elever, 15 klasser	17 min	1.5 km
Bø skule (1-7 kl.) 297 elever, 14 klasser	23 min	1.9 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 300 elever, 24 klasser	22 min	1.8 km
Tryggheim ungdomsskule (8-10 kl.... 227 elever, 10 klasser	5 min	2.4 km
Tryggheim videregående skole 435 elever, 22 klasser	5 min	2.3 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	15 min	10.5 km

«God utsikt utover havet!»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

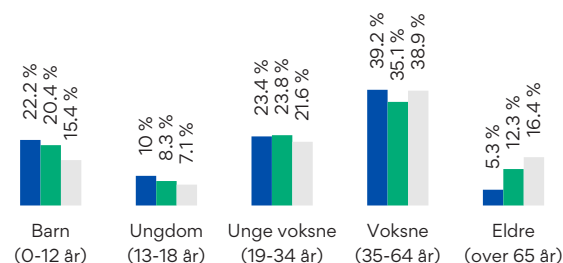
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet	2 508	946
Nærbø	7 313	2 964
Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager




Rosktoppen barnehage 108 barn, 6 avdelinger	6 min	0.5 km
Skjeraberget barnehage (0-6 år) 4 avdelinger	12 min	1 km
Bjorhaug barnehage (0-6 år) 4 avdelinger	16 min	1.4 km


## Dagligvare


Kiwi Nærbø	17 min
Rema 1000 Nærbø	18 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. Sykkel
-  3. Tog/T-bane

 **Støynivået**  
Lite støynivå 91/100

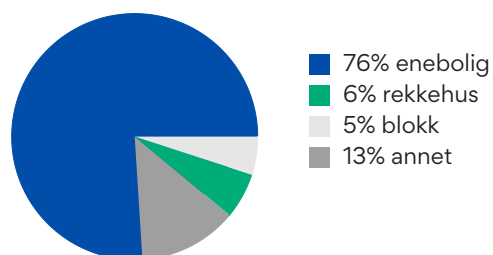
 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 88/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 84/100

## Sport

-  Nærbø nye kirke 9 min   
Ballspill 0.7 km
-  Dalabekk fotballbane 12 min   
Fotball 1 km
-  Gymmen 22 min 
-  Jæren Sportssenter 23 min 

## Boligmasse



«Rolig og kjekke folk»

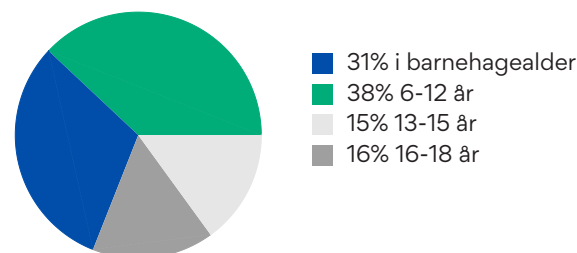
Sitat fra en lokalkjent



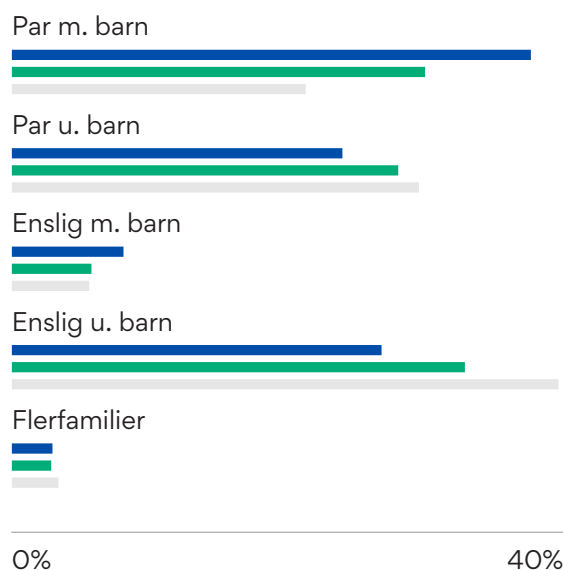
## Varer/Tjenester

-  AMFI Nærbø 5 min 
-  Apotek 1 Heilo 19 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



- Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet
- Nærbø
- Norge

## Sivilstand

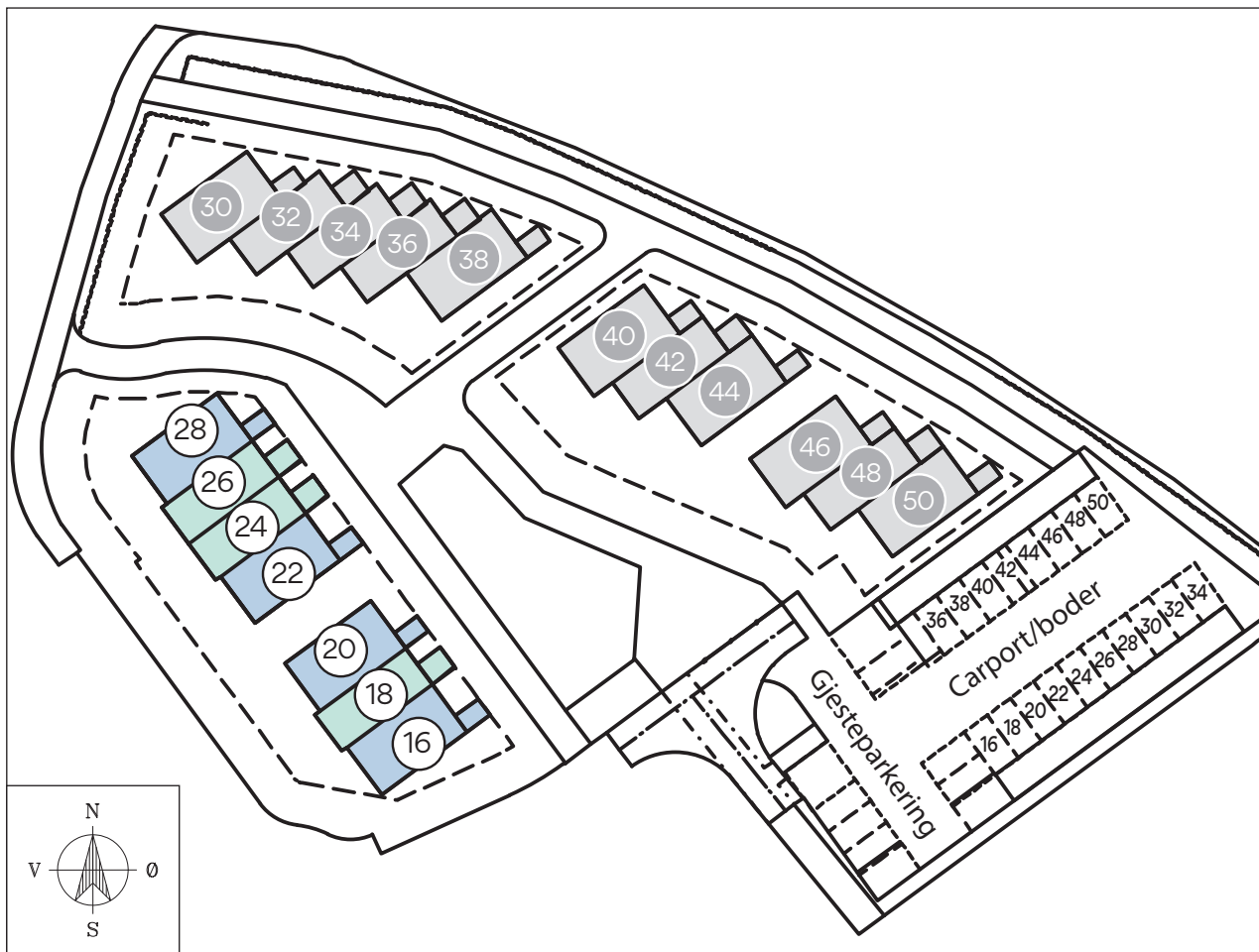
		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	55%	52%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

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





# Situasjonskart og fasader



## Kvileitet 16-20



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

## Kvileitet 22-28



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

# Rekkehus

## 4-roms

KVILEITET 16

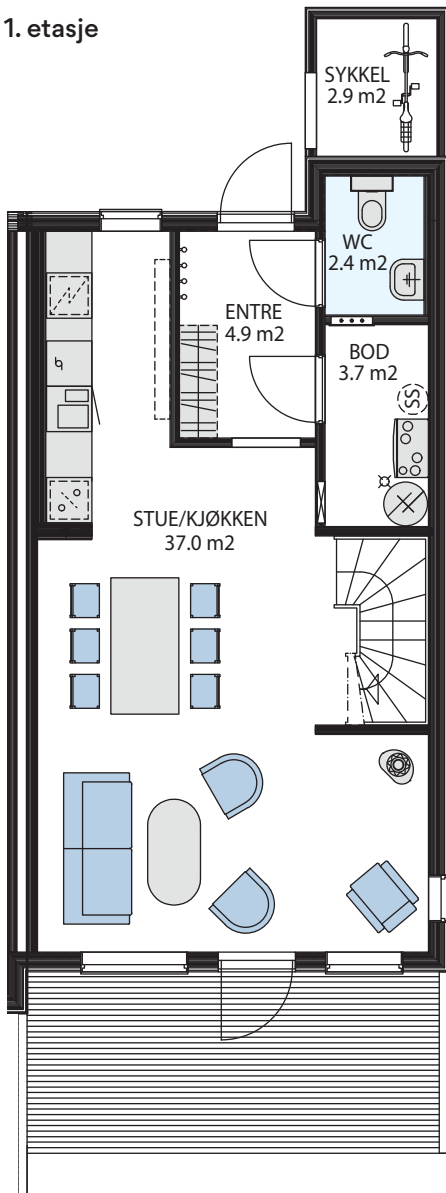
BRA: 99,8 m<sup>2</sup>

P-ROM: 94,4 m<sup>2</sup>

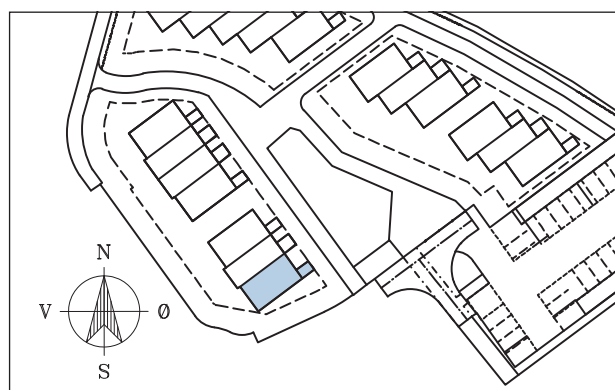
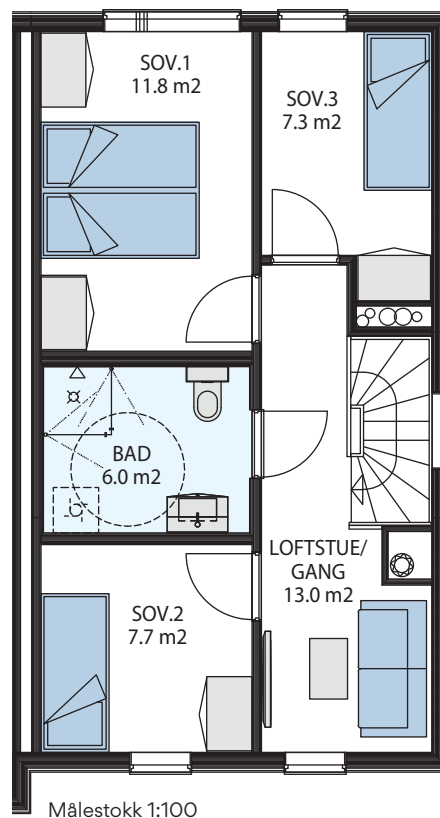
ETASJER: 2

SOVEROM: 3

1. etasje



2. etasje





# Rekkehus

## 3-roms

KVILEITET 18, 24, 26

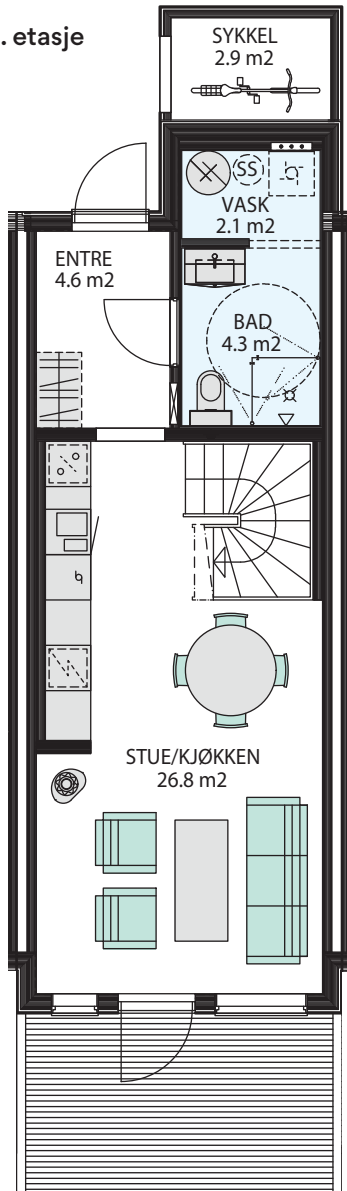
BRA: 78,6 m<sup>2</sup>

P-ROM: 74 m<sup>2</sup>

ETASJER: 2

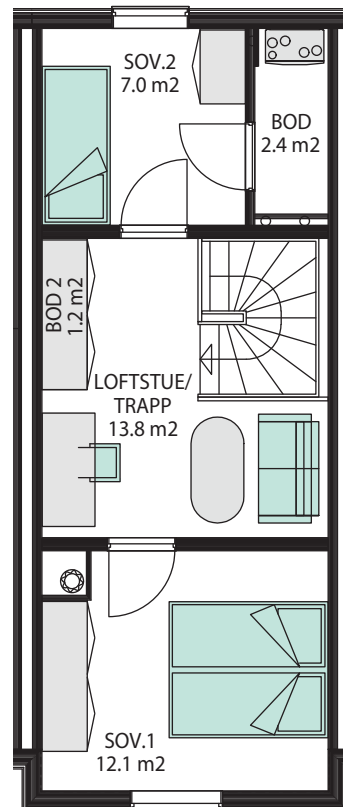
SOVEROM: 2

1. etasje



Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100

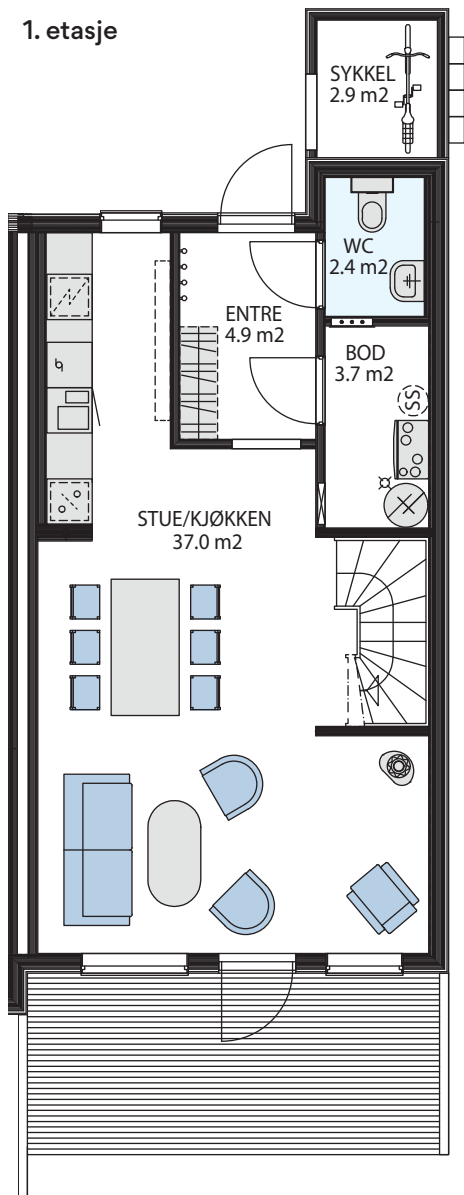


# Rekkehus

## 4-roms

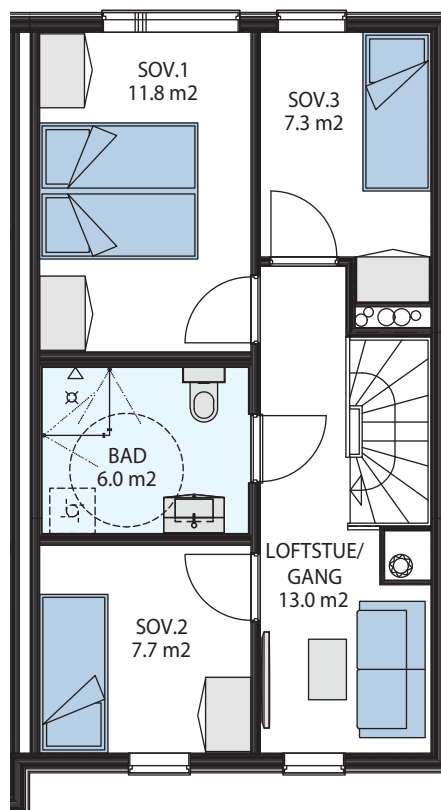
KVILEITET 22  
BRA: 99,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 94,4 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 3

1. etasje

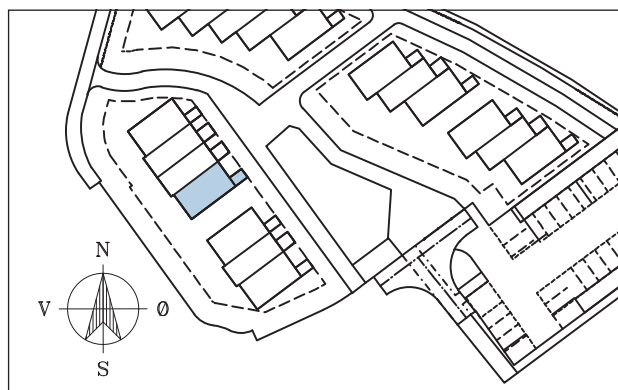


Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100



# Rekkehus

## 4-roms

KVILEITET 20 og 28

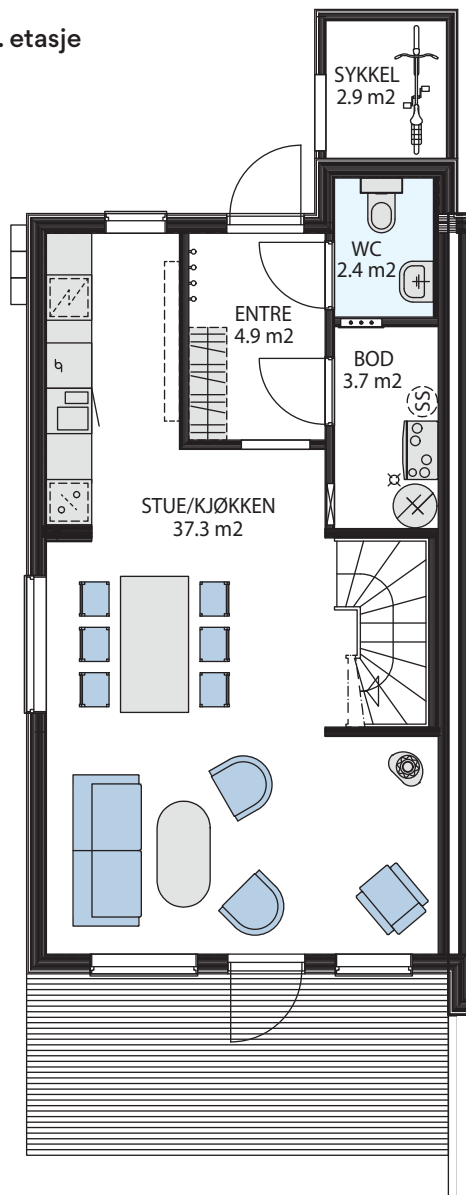
BRA: 99,8 m<sup>2</sup>

P-ROM: 94,4 m<sup>2</sup>

ETASJER: 2

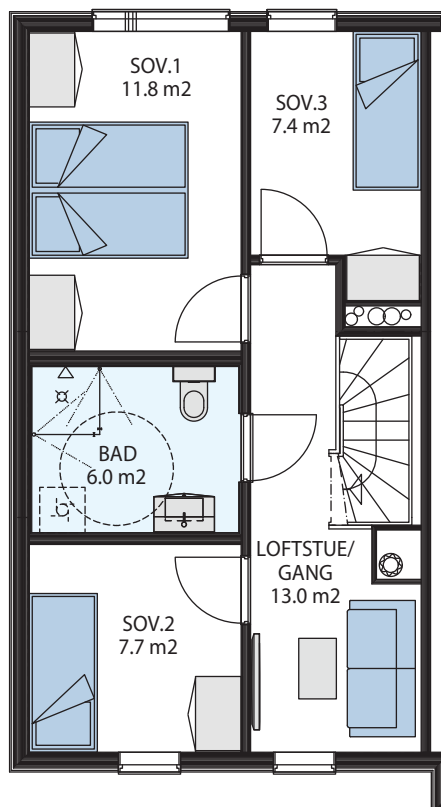
SOVEROM: 3

1. etasje

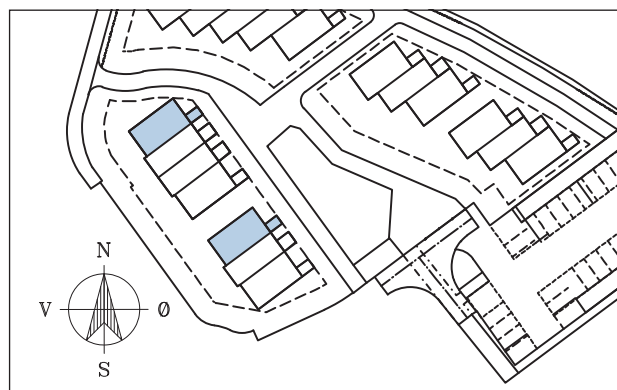
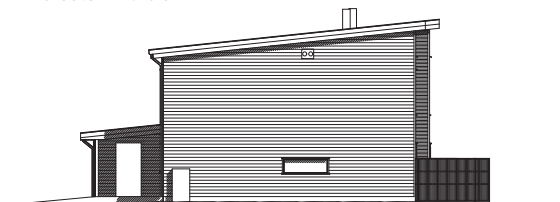


Målestokk 1:100

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.



Illustrasjon

## KONTAKTINFO

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

**Salgskonsulent** Kåre Vigdel  
916 00 086, kare.vigdel@blockwatne.no



OBOS Block Watne  
bygger **drømme-  
hjem** over hele landet.  
Kjøp en bolig av  
en aktør som var der  
i går – og som også  
er der i morgen.



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](http://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** Kvileitet 16-28

**Veibeskrivelse** Kjør fra Nærbø sentrum på fv 181 mot Varhaug. Etter å ha kjørt 1,4 km fra rundkjøringa ved Coop Mega svinger du til høyre inn i Kvileitet. Deretter tar du første gate til venstre og boligene ligger 70 meter lenger fremme.