



PEDERS HAGE

ET NYTT KAPITTEL I SAXEMARKA

Versjon 12.05.2026

Byliv. Nært. Enkelt.





3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.

INNHold



Midt mellom natur og byliv s. 116



Et nytt sted å høre til s. 12



Gjennomtenkte kvaliteter s. 14



Et samlingspunkt midt i hagen s. 22



Planløsninger s. 74



FRA GÅRDSLAND TIL BYNÆRT NABOLAG



Stemningsbilde ved Mosvannet. En kvinne skuer utover vannet. Bildet er fra ca. 1910. Allerede da et yndet sted for naturopplevelser.

Foto: Stavanger byarkiv/Hans Henriksens fotoarkiv



Flyfoto over Saxemarka retning Mosvannet. Midt i bildet ser vi «Økkoen», det lave, avlange bygget. Her skal Peders Hage bygges. Bildet er fra 1965.

Foto: Stavanger byarkiv/Widerøes flyfotosamling

Området rundt Saxemarka har en historie som strekker seg langt tilbake i tid. Det som i sin tid var preget av gårdsbruk, jord og åpne marker, har gradvis blitt en del av Stavanger sin vekst og utvikling. Etter hvert som byen vokste sørover, ble området formet til et etablert nabolag – med boliger, servicetilbud og møteplasser som gjorde det til et naturlig sted å leve hverdagslivet.

Gjennom generasjoner har mennesker bodd, handlet og møttes her. Tomten der Peders Hage nå utvikles, har vært et kjent punkt i området i mange år – fra Samvirkelaget «Økko» til Coop Prix. Nå skrives et nytt kapittel i denne historien, der stedet igjen får en viktig rolle i nabolaget – denne gangen som moderne hjem, fellesskap og et grønt uterom midt i byen.



Flyfoto over Saxemarka og ny motorvei under anlegging. Bildet viser traséen hvor motorveien skal gå. Blokkene foran til høyre ligger til Helmer Hanssens gate, videre bakover Polarveien. Her skimter vi også bygget som huset «Økko»/Coop Prix. Bildet er fra 1968.

Foto: Stavanger byarkiv/Rogalands Avis



3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Midt i et etablert og levende nabolag vokser
Peders Hage frem – et boligprosjekt skapt for gode hverdager,
nære møter og rom for å leve.

ET NYTT STED Å HØRE TIL

I Peders Hage forenes det beste fra byen med grønne omgivelser og en rolig rytme i hverdagen. Her, i hjertet av Saxemarka, utvikles moderne selveierleiligheter med gjennomtenkte løsninger, frodige uteområder og korte avstander til alt som betyr noe. Mosvannet, Sørmarka, sentrum, sykehuset og universitetet ligger alle i nærheten – og gjør det enkelt å leve aktivt, sosialt og komfortabelt.

Prosjektet er formet med omtanke for både stedet og menneskene som skal bo her. Felleshus og felles hage skaper naturlige møteplasser, mens leilighetene gir rom for både ro og hverdagsliv. Med varme materialvalg, gode kvaliteter og et tydelig

fokus på trivsel, legges det til rette for et nabolag der det er lett å føle seg hjemme – fra første dag og i lang tid fremover.

FAKTA OM PEDERS HAGE:

- Størrelser fra 43 til 129 m² BRA-i
- Totalt 33 leiligheter fordelt på to bygg
- Gode balkonger og uteplasser
- Frodig felleshage og grøntområder
- Felleshus på 25 m²
- Næringsdel i bygg A, planlagt kafe
- Meget god parkeringsdekning
- Buss-stopp like utenfor døren
- Sykkelsestevien går like ved
- Kort vei til alt du trenger

I Peders Hage er leveransen nøye planlagt for å gi boligene et tidløst, lunt og moderne uttrykk. Leilighetene får lyse og harmoniske materialvalg som gir et godt utgangspunkt for å skape ditt eget hjem.

GJENNOMTENKTE KVALITETER – ET HJEM Å TRIVES I

Gulvene leveres med hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett, som gir en varm og naturlig følelse i oppholdsrom, soverom og gang. Veggene leveres i klassisk hvit, samtidig som det legges til rette for valgmuligheter på veggfarger – slik at du kan sette ditt personlige preg på boligen.

Badene får fliser på både gulv og vegger, med rene linjer og moderne løsninger. Her leveres blant annet vegghengt toalett, servantinnredning og dusjløsning – et funksjonelt og stilrent rom som tåler daglig bruk i mange år fremover. På badet er det også vannbåren gulvvarme, som gir ekstra komfort i hverdagen.

Kjøkkenet blir et naturlig samlingspunkt i leiligheten, med **moderne kjøkkeninnredning og integrerte løsninger**. Her er det lagt vekt på funksjonalitet, gode arbeidsflater og en helhetlig stil som glir sømløst sammen med stue og spise plass.

Oppvarming skjer via vannbåren varme basert på **energieffektiv varmepumpeløsning**, kombinert med viftekonvektor. Dette gir jevn og behagelig temperatur gjennom året. Leilighetene leveres også med balansert ventilasjon med varmegjenvinning, som sørger for godt inneklima og frisk luft til enhver tid.

Alle leiligheter får balkong eller ute plass – et naturlig sted å trekke ut på fine dager, nyte morgenkaffen eller lange sommerkvelder. **Balkongene leveres med solide materialer og belysning**, og gir en fin forlengelse av boligen.

Helheten i leveransen er valgt med tanke på komfort, kvalitet og varighet – løsninger som fungerer godt i hverdagen, og som gir et hjem det er lett å trives i, både nå og i årene som kommer.



3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.



Thorbjørn Fuglestad fra Arkitektkontoret Vest forteller om et prosjekt som er formet med tydelig retning og stor omtanke – både for nabolaget, leilighetene og menneskene som skal bo her. Målet har vært å skape et moderne boligprosjekt som oppleves naturlig i Saxemarka, og som gir gode hjem med lys, praktiske løsninger og høy bokvalitet.

ARKITEKTENS ORD

– Vi har hele tiden hatt en klar overordnet tanke om at dette prosjektet skal passe inn i den eksisterende bebyggelsen i Saxemarka. Det skal føles naturlig at Peders Hage ligger akkurat her, sier arkitekt Thorbjørn Fuglestad.

Han forteller at det har vært viktig å skape et prosjekt som treffer flere målgrupper. Området har allerede mange små leiligheter, og derfor har Peders Hage fått et bredt spenn i størrelser.

– Vi ønsket å tilby variasjon. Her finner du leiligheter som passer ulike livsfaser – og det gjør prosjektet mer levende, mer langsiktig og mer riktig for området, forklarer Fuglestad.

En annen viktig del av arbeidet har vært planløsningene. Arkitekten beskriver en tydelig ambisjon om å skape boliger som føles lyse, romslige og praktiske – uten å sløse med areal.

– Vi har jobbet mye med å optimalisere hver eneste kvadratmeter. Leilighetene skal være godt utnyttet, men også svært praktiske å bo i. Det skal være lett å leve her, smiler arkitekten.

For å få til nettopp den romfølelsen, har de lagt stor vekt på lysinnslipp og kontakt med uterom.

– Store vindusflater og gode balkonger har vært viktig. Balkongene er med på å trekke ute inn og inne ut – og gir leilighetene en ekstra dimensjon, særlig i de lyse månedene, sier Fuglestad.

Han peker også på at prosjektet er tilpasset nabolaget gjennom uteområdene, og at felleshagen er en sentral kvalitet.

– Peders Hage knytter seg fint på eksisterende grøntområder i nabolaget. Vi har jobbet med et grøntdrag som går fra felleshagen og videre gjennom det eksisterende park- og grøntdraget. Det gir prosjektet en mykere overgang til omgivelsene og gjør uterommet til en naturlig del av stedet, forteller en entusiastisk arkitekt.

Til slutt understreker Fuglestad at Peders Hage ikke bare handler om arkitektur, men om bokvalitet og en god hverdag – med de bekvemmelighetene moderne leiligheter gir.

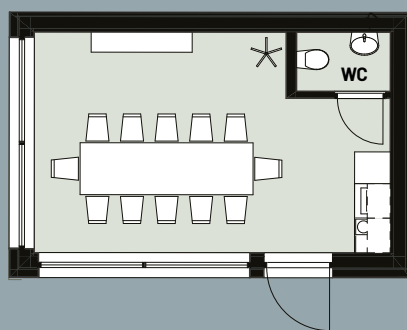
– Her skal det være godt å bo. Og det skal være godt å leve – med alle de tekniske løsningene, komforten og kvalitetene som nye leiligheter tilbyr. Rammen er satt av oss som arkitekter, og det har vært en glede å jobbe med dette prosjektet, avslutter han.

UTOMHUSPLAN



I hjertet av den frodige felleshagen ligger felleshuset
– et lite, men viktig rom som gir nabolaget et naturlig sted å møtes.

ET SAMLINGSPUNKT MIDT I HAGEN



Felleshus, 24,9 m²



Felleshuset i Peders Hage er på ca. 25 kvadratmeter og er utformet som et fleksibelt og innbydende rom for beboerne. Med eget kjøkken og toalett ligger alt til rette for både små og store sammenkomster. Her kan du samle venner og naboer til bursdagsfeiring, markere merkedager, arrangere hyggelige kvelder eller bare møtes for en kaffe og en prat.

Plassert midt i hagen blir felleshuset et naturlig samlingspunkt som knytter uteområdene og boligene sammen. Det gir rom for spontane møter og planlagte anledninger, og bidrar til å skape et sosialt, inkluderende og trygt nabolag. Felleshuset er ment å være et sted som brukes – et rom som gjør det litt lettere å bli kjent, litt hyggeligere å bo, og litt enklere å dele hverdagen med andre.



Peders Hage utvikles av MK & CO – en aktør med sterk lokal forankring og bred erfaring fra eiendoms- og boligprosjekter i regionen. Her kombineres gjennomføringsevne, kvalitet og langsiktig blick for gode bomiljø.

SOLID UTBYGGER MED LOKAL ERFARING

Bak utviklingen av Peders Hage står MK & CO. Selskapet har jobbet med en rekke eiendoms- og boligprosjekter i distriktet, og bringer med seg verdifull kompetanse om hva som skaper attraktive hjem og gode nabolag.

Utbyggeren legger stor vekt på å utvikle et prosjekt som både passer inn i området og gir beboerne noe ekstra – gjennom gode planløsninger, grønne uterom, felleshus og en beliggenhet som gjør hverdagen enkel.

– Vi har planlagt Peders Hage med stor omtanke for både kvalitet og trivsel. Målet er å skape moderne hjem i et nabolag der det er lett å føle seg hjemme fra første dag, sier Lars Kvalbein.

Han trekker frem beliggenheten som en av prosjektets største styrker:

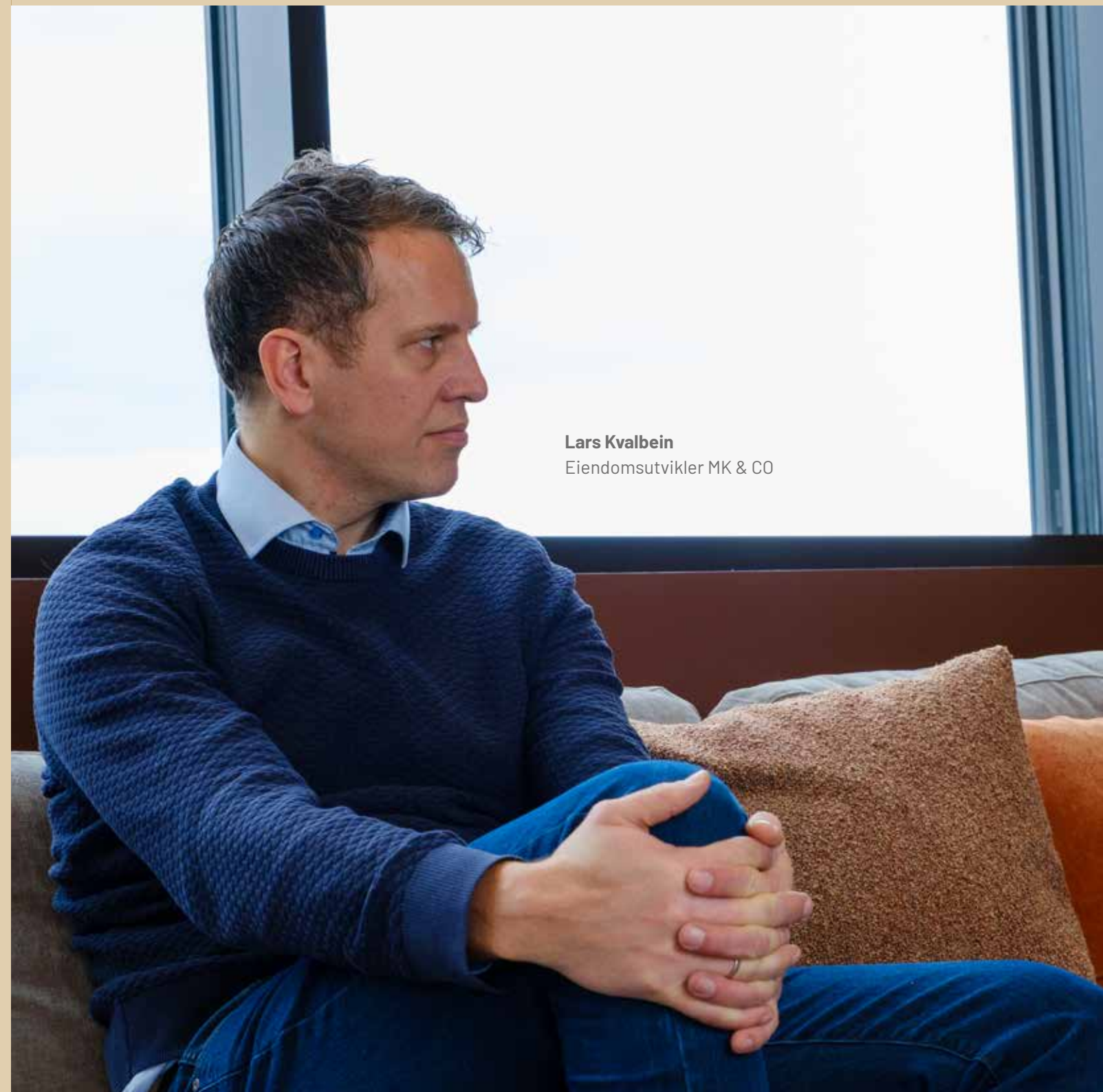
– Dette er et svært sentrumsnært prosjekt, med kort

vei til både Mosvannet, sentrum, sykehuset og universitetet. Samtidig har vi fått til en parkeringsdekning som er ganske unormalt så nær bykjernen – noe vi vet mange vil sette stor pris på.

Utbyggeren understreker at erfaringen fra tidligere prosjekter har vært viktig i utviklingen av Peders Hage:

– Vi tar med oss alt vi har lært fra tidligere boligprosjekter i regionen, og bruker den erfaringen til å skape et prosjekt som holder høy kvalitet og gir beboerne et nabolag med både fellesskap og gode hverdagsrammer, sier Kvalbein.

Med en solid aktør i ryggen og et tydelig fokus på helhet, beliggenhet og bokvalitet, ligger alt til rette for at Peders Hage blir et attraktivt tilskudd til Saxemarka og Stavanger.



Lars Kvalbein
Eiendomsutvikler MK & CO



B

A

3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.



3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.





I første etasje planlegges et næringslokale som kan gi prosjektet en ekstra dimensjon – en varm og levende møteplass for både beboere og nabolaget.

PLANER OM EN HYGGELIG MØTEPLASS PÅ HJØRNET

Utbygger har store ambisjoner for første etasje i prosjektet, der det etableres et næringslokale med potensial til å bli noe helt spesielt. Drømmen er å skape en koselig kafé – et sted du kan stikke innom på vei hjem, sette deg ned med en deilig kopp kaffe og nyte en rolig stund i hverdagen.

Her ser man for seg et sosialt samlingspunkt med godt utvalg av ferske bakevarer og noe godt å bite

i, som bidrar til liv, varme og aktivitet i området. En slik kafé vil ikke bare gi beboerne en ekstra kvalitet rett utenfor døren, men også tilføre prosjektet det lille ekstra som gjør et nabolag mer levende og attraktivt.

Det jobbes nå aktivt med å finne gode aktører som kan fylle lokalet med innhold og skape en møteplass som passer naturlig inn i Saxemarka.



3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.



3D-illustrasjon, leilighet A-401 (ca. 65,3 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet A-402 (ca. 85,9 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet A-402 (ca. 85,9 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Det er i stuen kveldene får sin egen ro.
Når dagen er over, kan du synke ned i sofaen med en
god bok, en varm kopp og dempet lys rundt deg.
Her er det lett å senke skuldrene, la tankene vandre
og bare nyte stillheten. Et hjem skal ikke
bare være et sted å bo – men et sted å trives,
slappe av og føle seg helt hjemme.



3D-illustrasjon, soverom leilighet A-402 (ca. 85,9 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Soverommet er hjemmets roligste rom
 – et sted for hvile, stillhet og nye morgener.
 Her kan du trekke deg tilbake etter en lang dag,
 senke skuldrene og finne roen.
 Med en lun atmosfære og god plass til
 både søvn og hverdagsliv, blir soverommet et
 trygt rom å lande i – hver eneste kveld.



3D-illustrasjon, soverom leilighet A-402 (ca. 85,9 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet A-404 (ca. 99,3 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Det er noe helt eget med de stille, deilige stundene på balkongen. Når solen har varmet gjennom dagen og kvelden senker seg over nabolaget, kan du lene deg tilbake og bare nyte. Kanskje med et glass i hånden, en god bok eller bare roen som kommer når tempoet skrus ned. Lyset blir mykere, luften lun, og du kjenner at dette er et sted å lande. Balkongen blir et lite fristed – en naturlig forlengelse av hjemmet – hvor sommerdagene kan vare litt lenger, og hverdagen får et pusterom.



3D-illustrasjon, leilighet A-404 (ca. 99,3 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet A-501 (ca. 102,1 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet A-501 (ca. 102,1 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

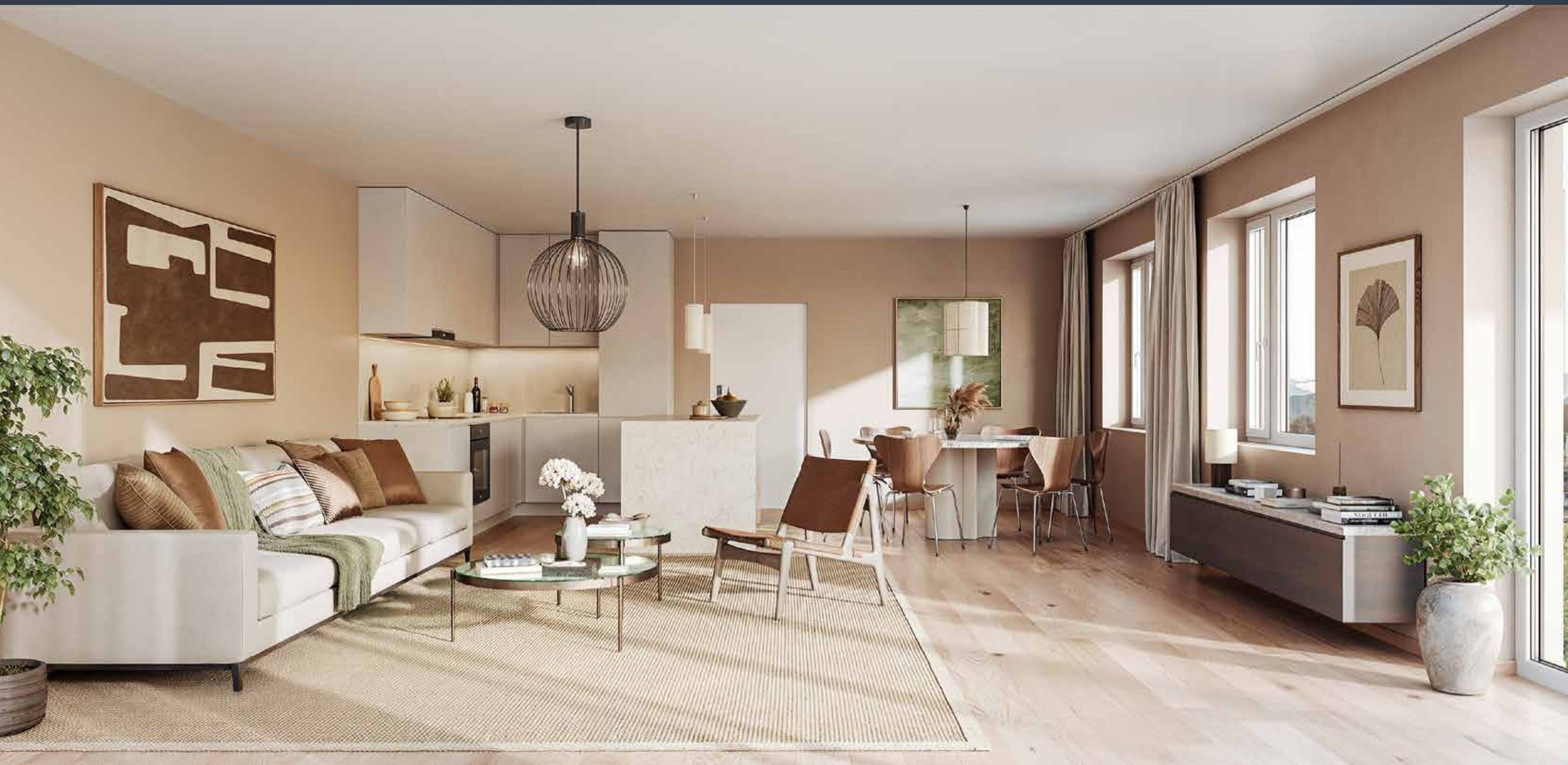
Når dagen går mot kveld og solen senker seg, fylles stuen med et mykt og varmt lys. Du kan lene deg tilbake, se fargene skifte utenfor vinduet og bare nyte øyeblikket. Solnedgangen blir et stille pusterom i hverdagen – en påminnelse om å ta det rolig og være til stede, hjemme i din egen stue.



3D-illustrasjon, leilighet B-302 (ca. 63,2 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet B-303 (ca. 55,6 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet B-401 (ca. 129,1 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet B-402 (ca. 100 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

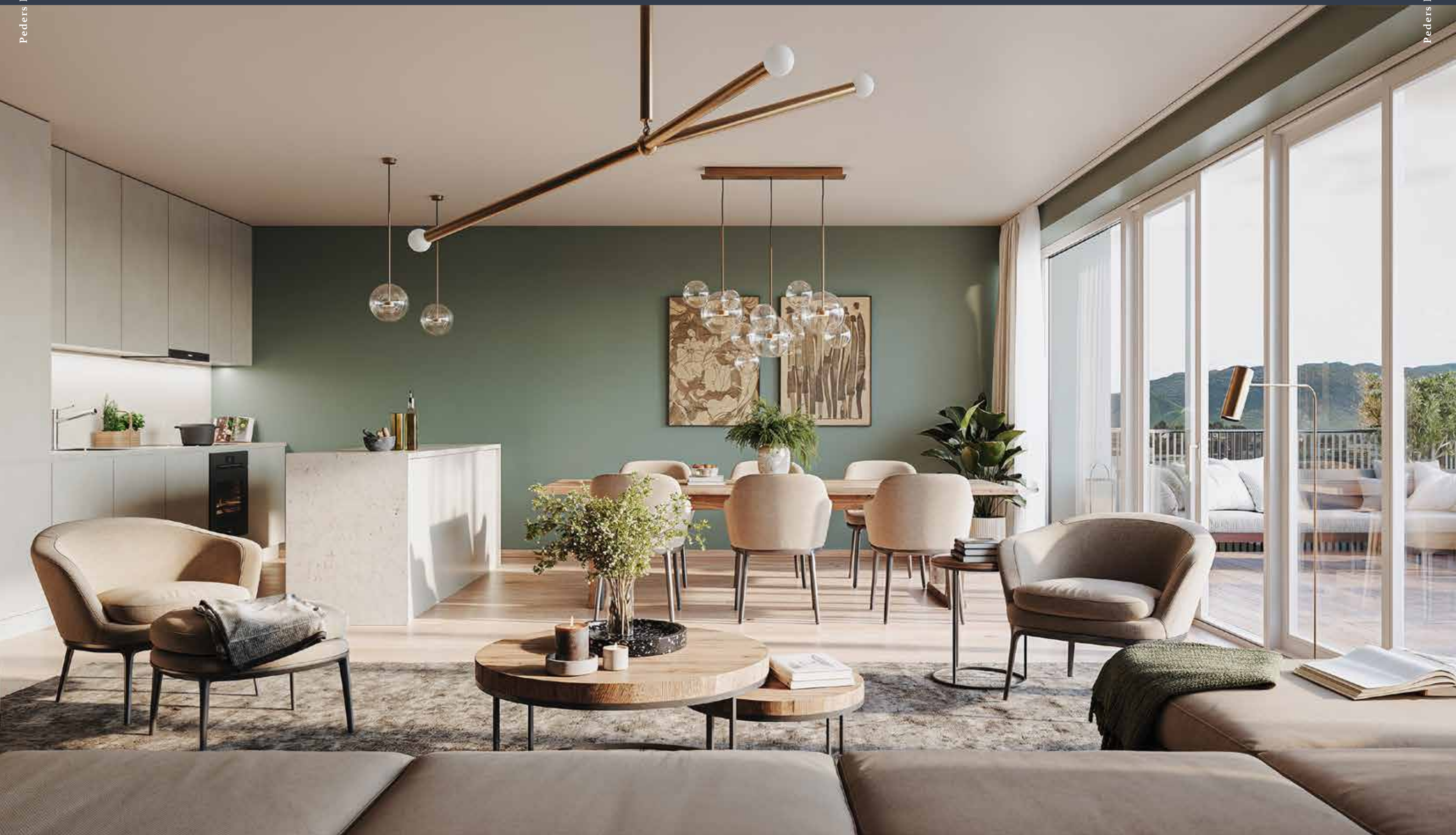


3D-illustrasjon, leilighet B-402 (ca. XXX m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Det er noe helt eget med å våkne opp i en helt ny leilighet. Morgenlyset som finner veien inn gjennom store vinduer, stillheten før dagen starter og følelsen av å være omgitt av noe nytt og gjennomtenkt. Her kan du starte dagen i rolige omgivelser, med varme materialer, frisk luft og vissheten om at du har funnet et sted som føles riktig – fra første morgen.

3D-illustrasjon, leilighet B-402. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon, leilighet B-501 (ca. 122,8 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Det er noe helt spesielt med å flytte inn i en splitter ny bolig. Alt er nytt, rent og ubrukt – et blankt lerret der du kan skape ditt eget hjem, helt fra starten av. Her kan du finne roen, senke skuldrene og glede deg over små øyeblikk i hverdagen. Nye rom, nye rutiner og nye minner får vokse frem, i et hjem som er bygget for deg og livet du lever nå.



3D-illustrasjon, leilighet B-501 (ca. 122,8 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Et frodig og gjennomtenkt uteområde blir en av prosjektets største kvaliteter – et grønt hagerom med plass til lek, ro og fellesskap. Her skapes et naturlig møtested for beboerne, med stier, beplantning, lekeapparater og et fellesrom som inviterer til et sosialt og trygt nabolag, tett knyttet til de grønne omgivelsene helt mot Mosvannet.

ET GRØNT OG LEVENDE UTEROM

Uteområdet i prosjektet blir en fin kvalitet – et frodig og gjennomtenkt hagerom som inviterer til både ro, aktivitet og fellesskap. Her skapes et grønt pusterom midt i nabolaget, med stier som slynger seg mellom trær, blomster og plantefelt, og med små soner der du kan sette deg ned, møte naboer eller bare nyte årstidene.

I hagen legges det til rette for lek og utfoldelse for både små og store. Det kommer lekeapparater som hinderløype, huskestativ og sandlek, i tillegg til hoppesteiner og vannsanslek som gjør uterommet spennende og variert. Regnbed og grønne planteområder gir ikke bare et vakkert uttrykk, men bidrar også til et mer bærekraftig og naturlig miljø.

Benker og oppholdssteder gjør det enkelt å ta en pause i solen, slå av en prat eller følge med på livet

i hagen. Midt i dette grønne fellesskapet ligger også fellesrommet – et naturlig samlingspunkt som gir muligheter for sosiale sammenkomster, bursdager, hobbyaktiviteter eller bare en hyggelig kaffekopp med naboer.

For deg som beboer betyr dette uteområdet mer enn bare pene omgivelser. Det gir en ekstra dimensjon til hverdagen – et sted å trekke ut, et sted å høre til, og et sted som skaper trygghet og trivsel i nabolaget.

Uterommet knytter seg også naturlig til de eksisterende grøntarealene rundt, og blir en del av en større grønn sammenheng i området. Her kan du bevege deg fra Peders Hage via Siffen og videre nesten helt til Mosvannet – som en grønn korridor gjennom denne delen av byen, rett utenfor døren.





ETASJE- OG PLANTEGNINGER

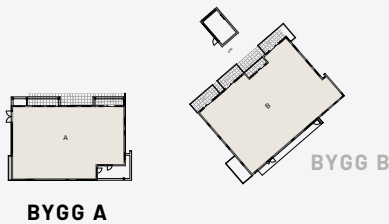
BYGG A



Etasjeplan

1. etasje

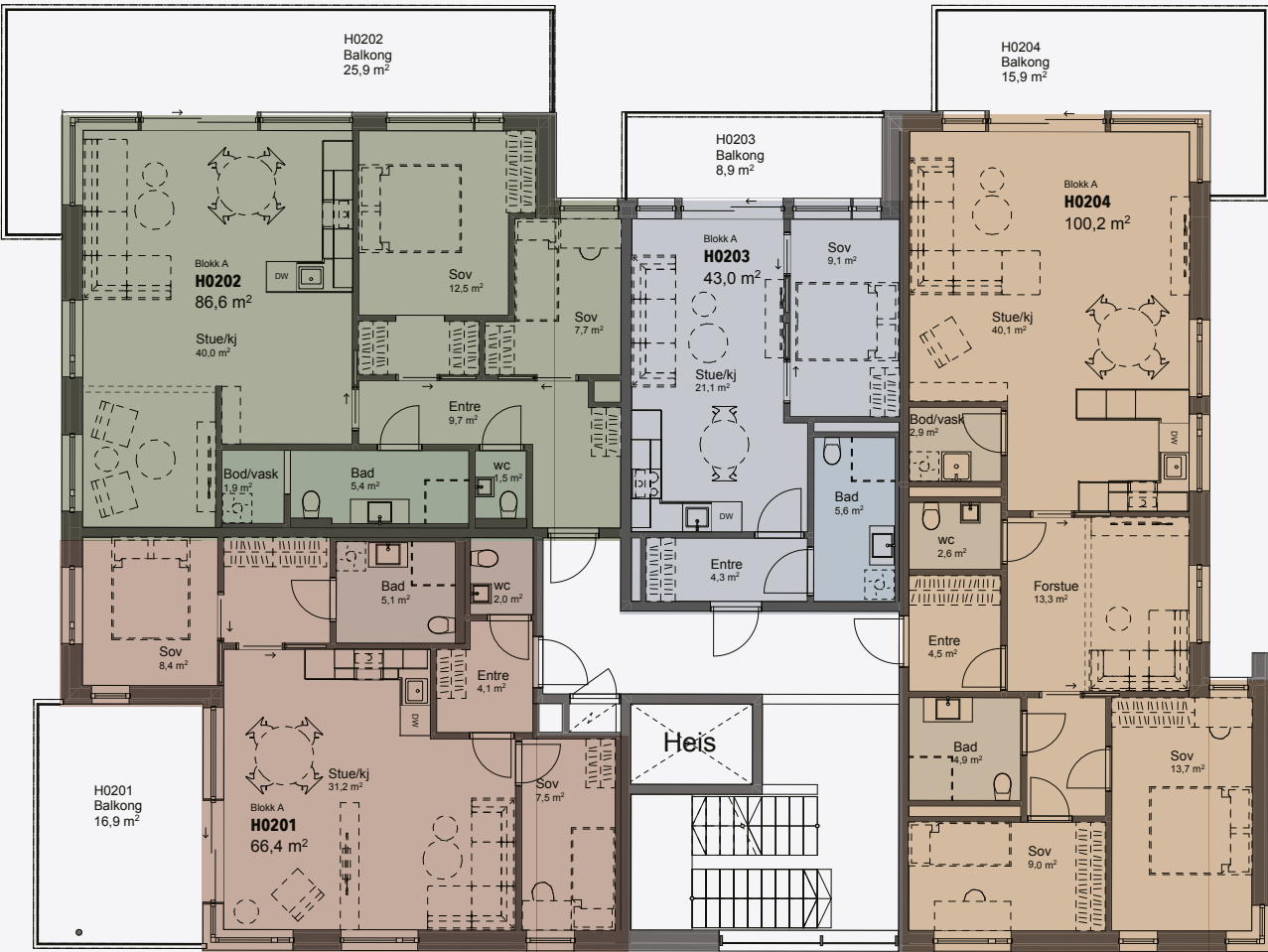
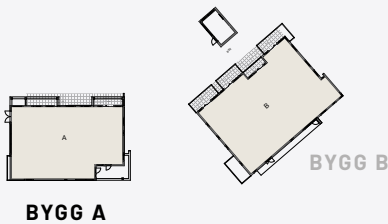
BYGG A



Etasjeplan

2, 3, 4. etasje

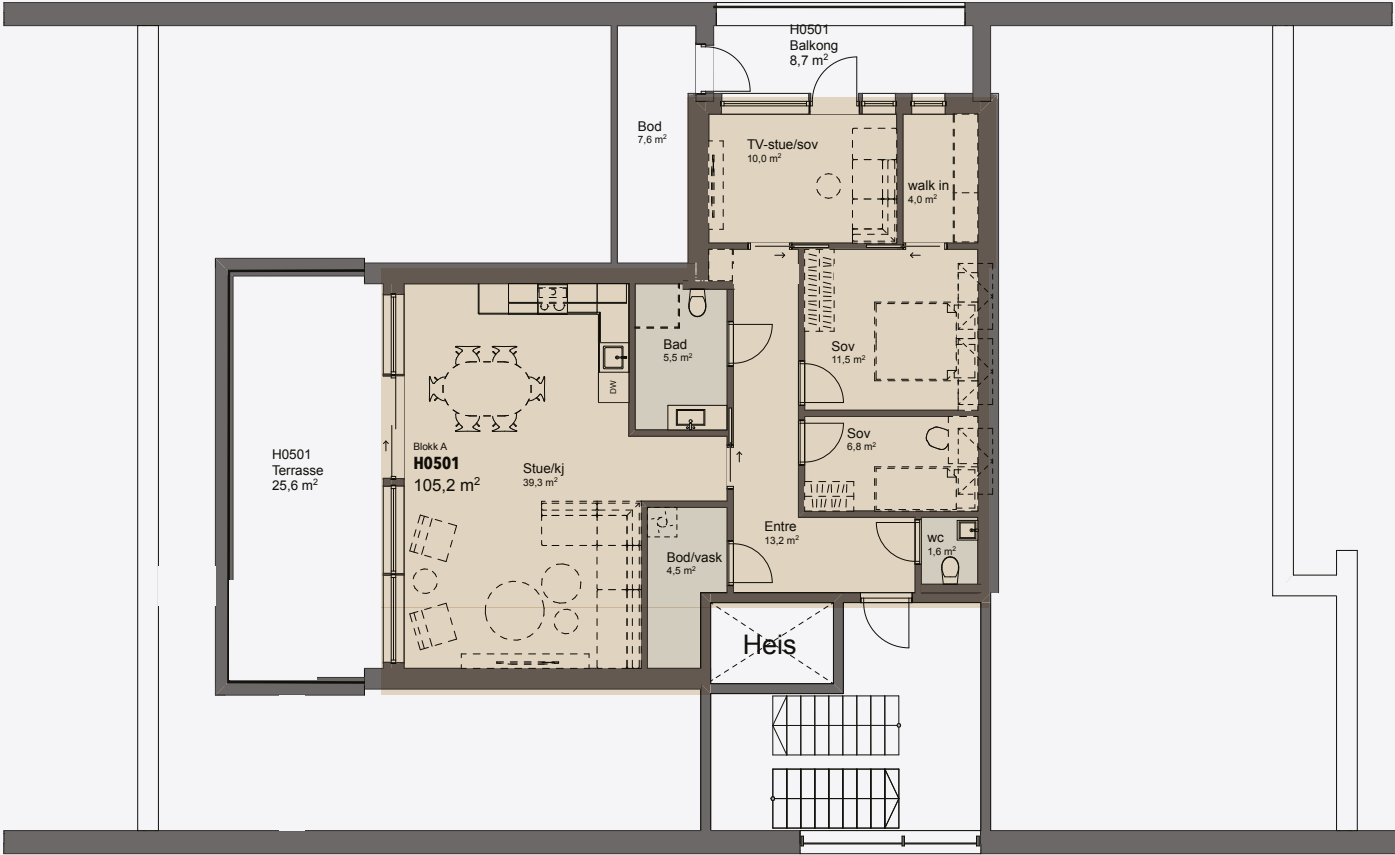
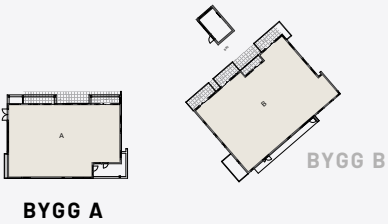
BYGG A



Etasjeplan

5. etasje

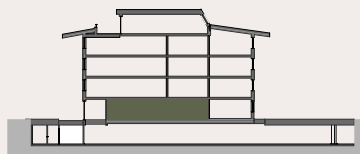
BYGG A



LEILIGHET **A-H0101**
3-roms

BRA-i : **104,2 m²**
Etasje: **1**
Terrasse: **34,4 m²**

- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Hovedsoverom med eget bad
- Stor balkong på bakkeplan



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



BYGG A



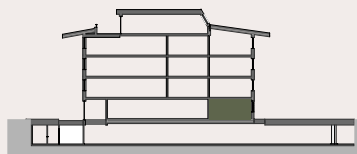
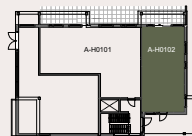
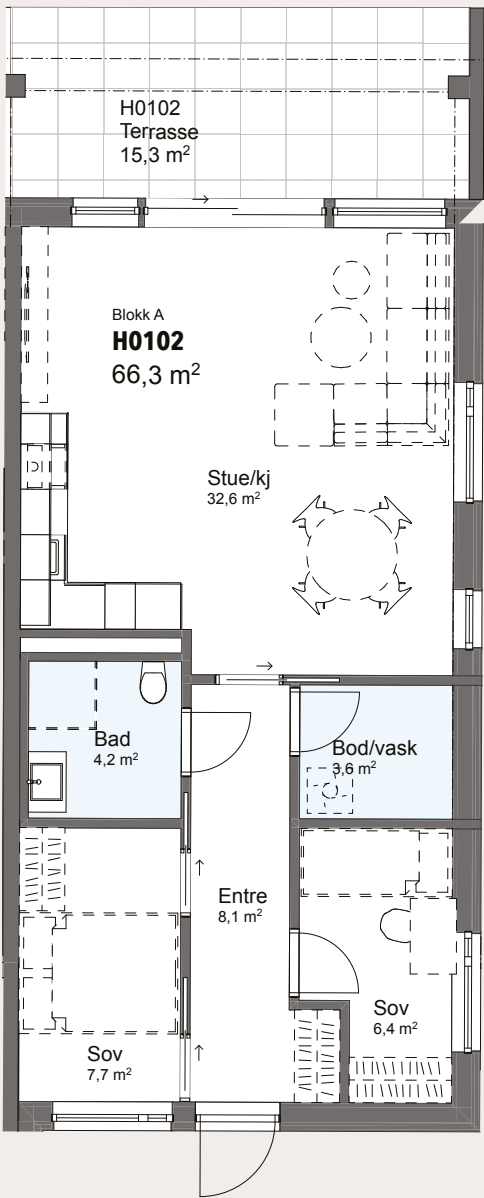
BYGG B



LEILIGHET **A-H0102**
3-roms

BRA-i : **66,3 m²**
Etasje: **1**
Terrasse: **15,3 m²**

- Innholdsrik leilighet med to soverom
- Praktisk med eget vaskerom
- Terrasse/uteplass på bakkeplan



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



BYGG A



BYGG B

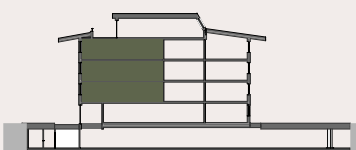
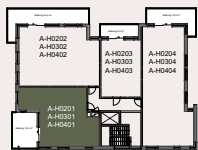
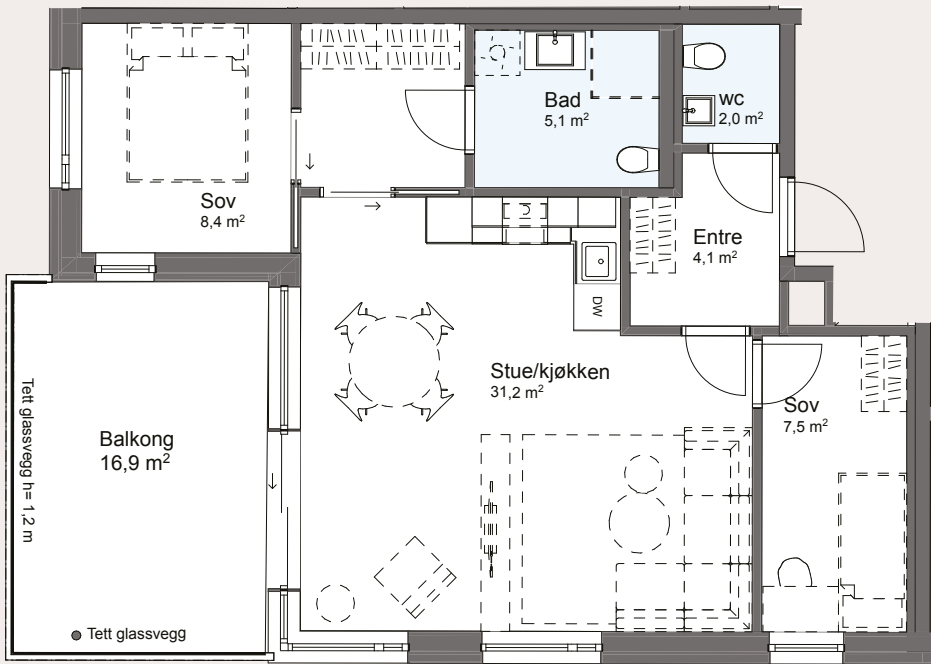


LEILIGHET **A-H0201, H0301, H0401***
3-roms

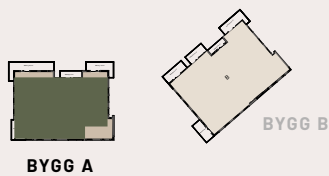
BRA-i : **66,4 m²**
Etasje: **2-4**
Balkong: **16,9 m²**

- Effektiv leilighet med to soverom
- Eget gjestetoalett
- Solrik balkong

* A-H0401 har ikke glassvegg på balkong



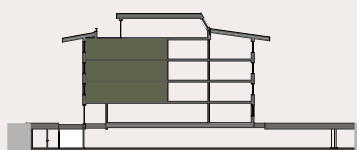
5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



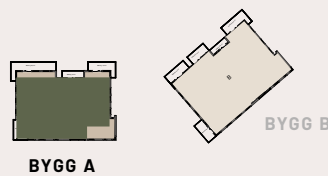
LEILIGHET **A-H0202, H0302, H0402**
3/4-roms

BRA-i : **86,6 m²**
Etasje: **2-4**
Balkong: **25,9 m²**

- Kjøkk leilighet med mulighet for tre soverom
- Gjuestoalett og eget vaskerom på badet
- Balkong i to retninger



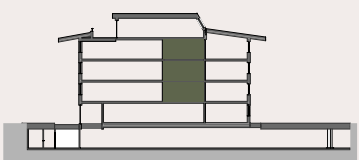
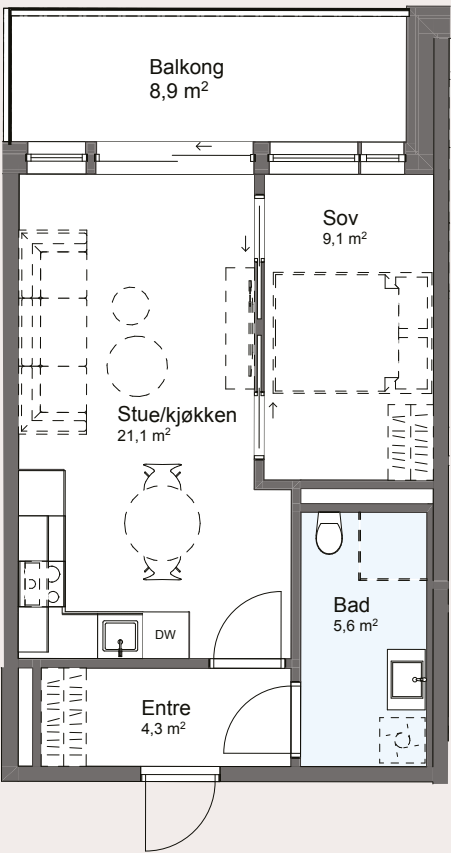
5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



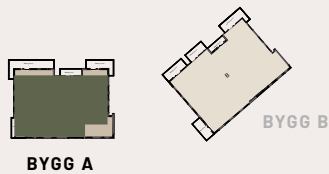
LEILIGHET **A-H0203, H0303, H0403**
2-roms

BRA-i : **43,0 m²**
Etasje: **2-4**
Balkong: **8,9 m²**

- Godt utnyttet med ett soverom
- Romslig bad med plass til vaskemaskin
- God uteplass på balkong



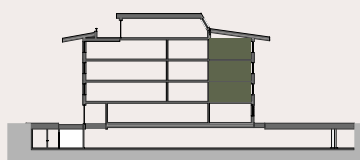
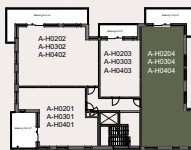
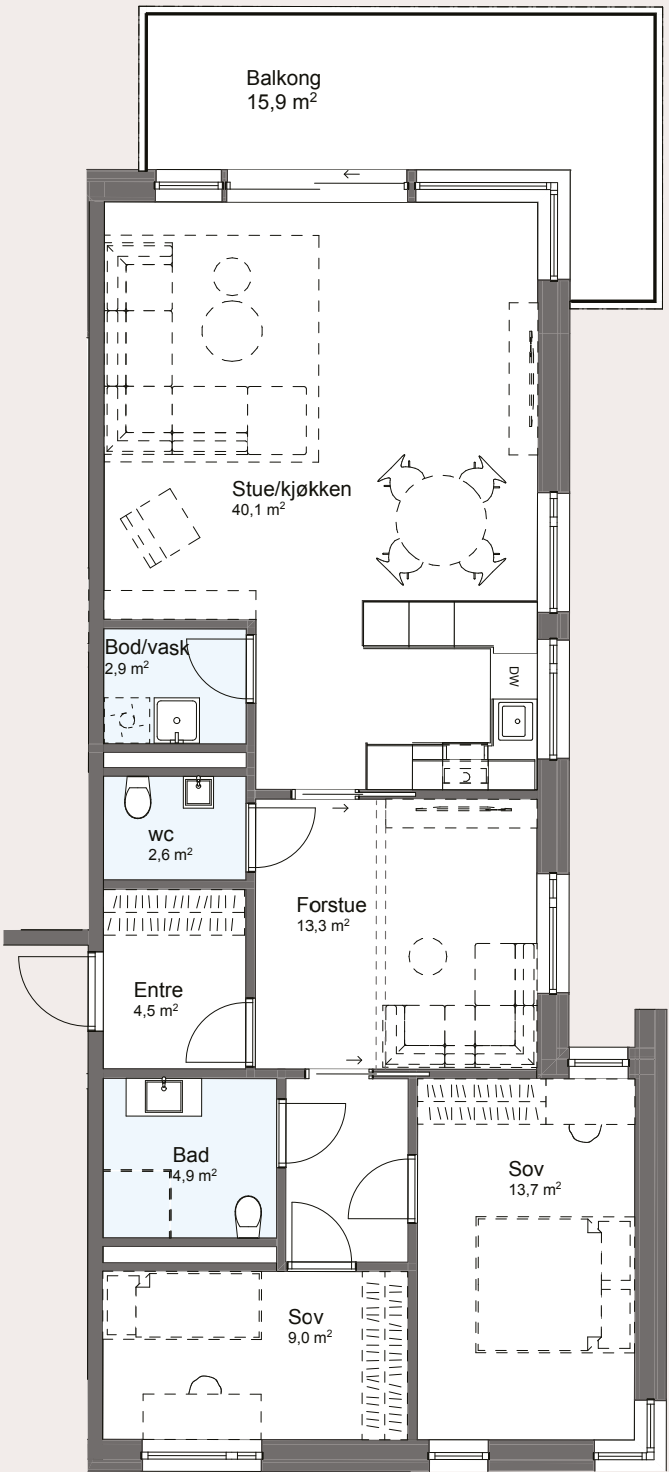
5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



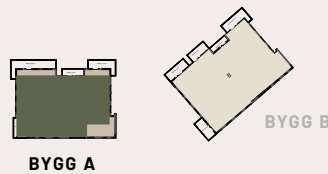
LEILIGHET **A-H0204, H0304, H0404**
3-roms
alternativ 1

BRA-i : **100,2 m²**
Etasje: **2-4**
Balkong: **15,9 m²**

- Mulighet for tre soverom
- Egen forstue/tv-stue
- Gjestetoalett og vaskerom
- Balkong i to retninger



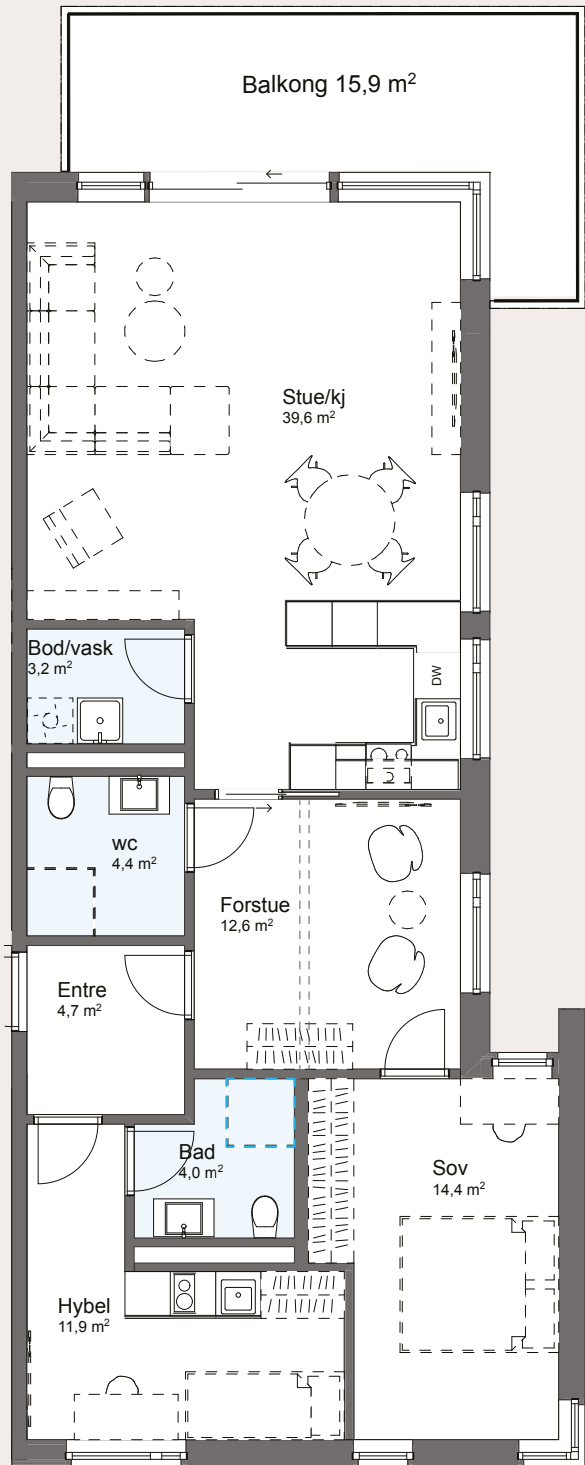
5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



LEILIGHET **A-H0204, H0304, H0404**
2-roms + hybel
alternativ 2

BRA-i : **100,2 m²**
Etasje: **2-4**
Balkong: **15,9 m²**

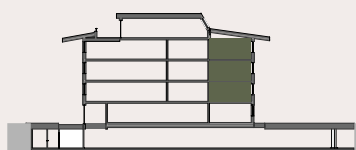
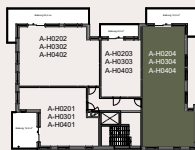
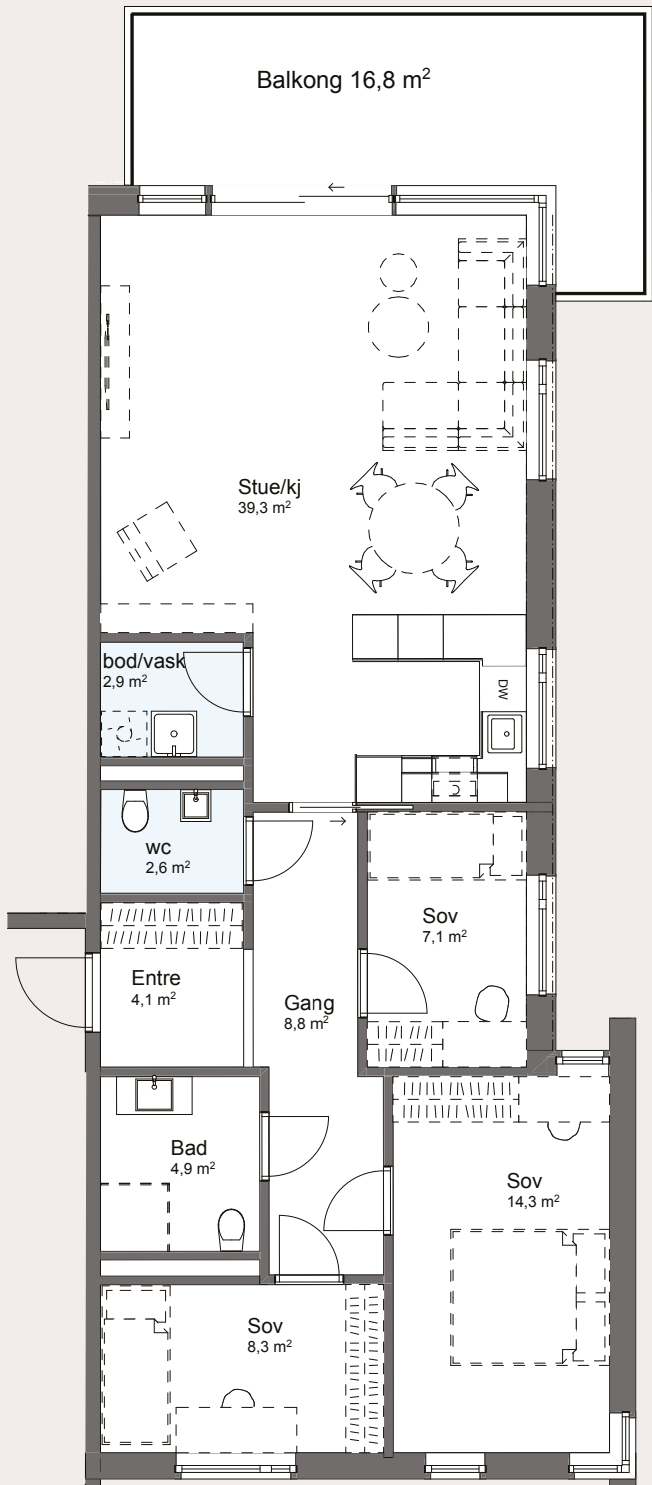
- Mulighet for tre soverom
- Egen forstue/tv-stue
- Balkong i to retninger



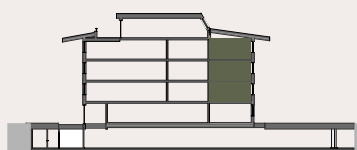
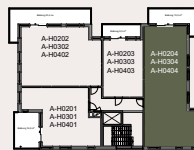
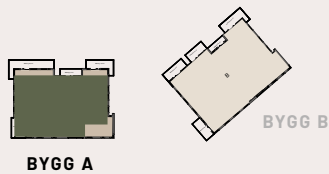
LEILIGHET **A-H0204, H0304, H0404**
4-roms
alternativ 3

BRA-i : **100,2 m²**
Etasje: **2-4**
Balkong: **15,9 m²**

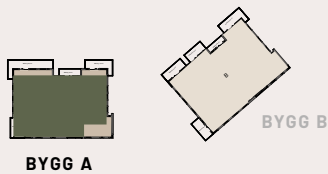
- Mulighet for tre soverom
- Egen forstue/tv-stue
- Gjestetoalett og vaskerom
- Balkong i to retninger



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



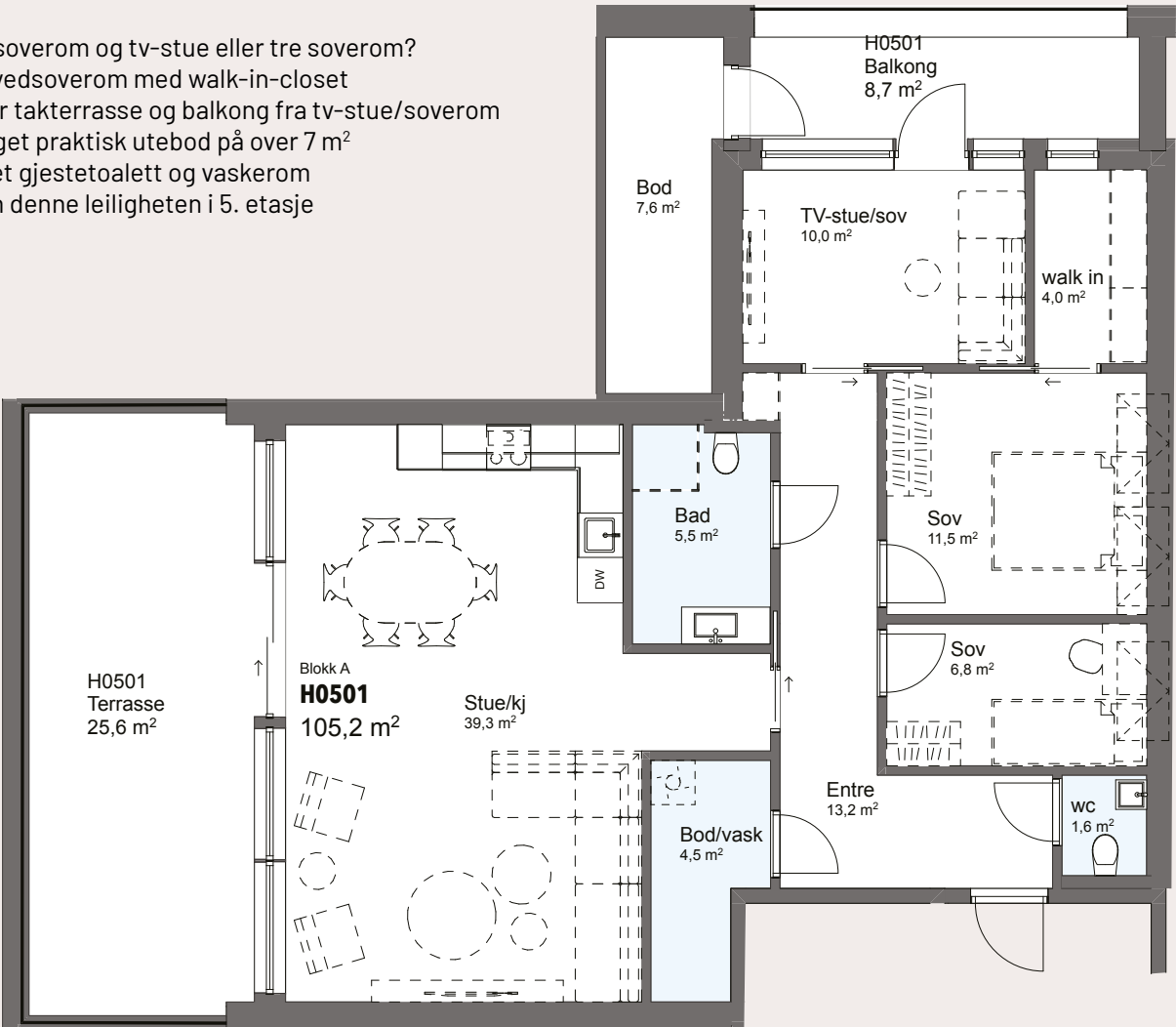
5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



LEILIGHET **A-H0501**
4-roms
alternativ 1

BRA-i : **105,2 m²**
Etasje: **5**
Takterrasse: **25,6 m²**
Balkong: **8,7 m²**

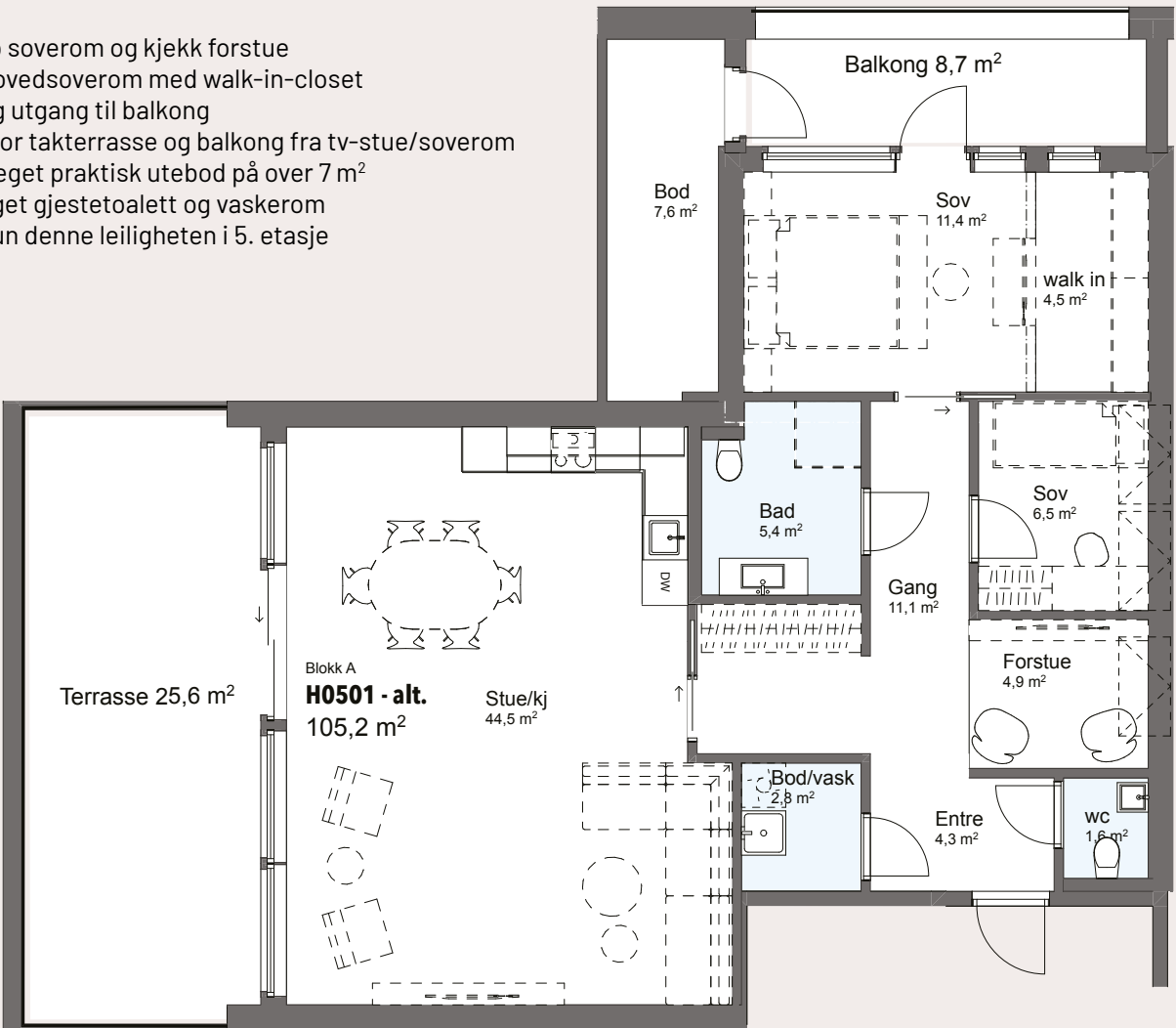
- To soverom og tv-stue eller tre soverom?
- Hovedsoverom med walk-in-closet
- Stor takterrasse og balkong fra tv-stue/soverom
- Meget praktisk utebod på over 7 m²
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- Kun denne leiligheten i 5. etasje



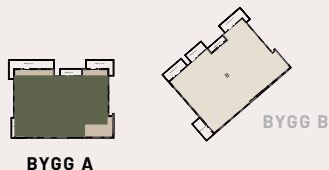
LEILIGHET **A-H0501**
3-roms
alternativ 2

BRA-i : **105,2 m²**
Etasje: **5**
Takterrasse: **25,6 m²**
Balkong: **8,7 m²**

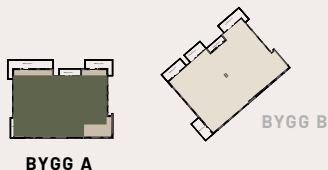
- To soverom og kjøkk forstue
- Hovedsoverom med walk-in-closet og utgang til balkong
- Stor takterrasse og balkong fra tv-stue/soverom
- Meget praktisk utebod på over 7 m²
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- Kun denne leiligheten i 5. etasje



5. Etp.
4. Etp.
3. Etp.
2. Etp.
1. Etp.
U. Etp.



5. Etp.
4. Etp.
3. Etp.
2. Etp.
1. Etp.
U. Etp.



BYGG B

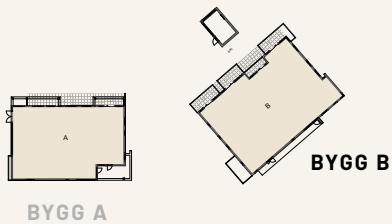


3D-illustrasjon. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.

Etasjeplan

1. etasje

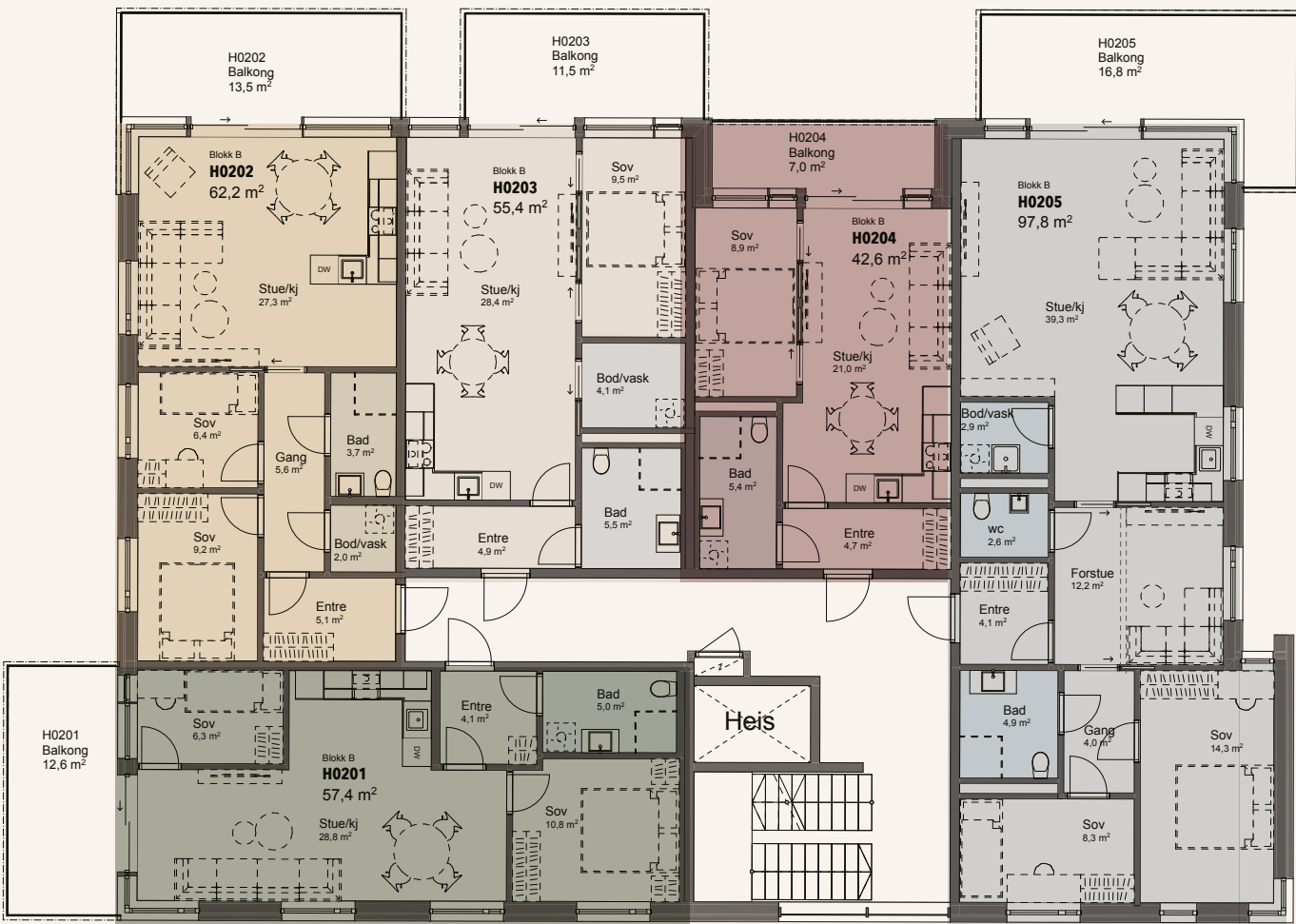
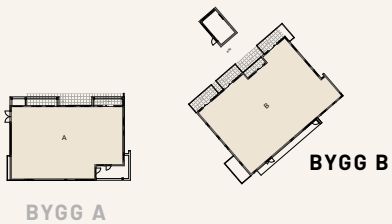
BYGG B



Etasjeplan

2, 3. etasje

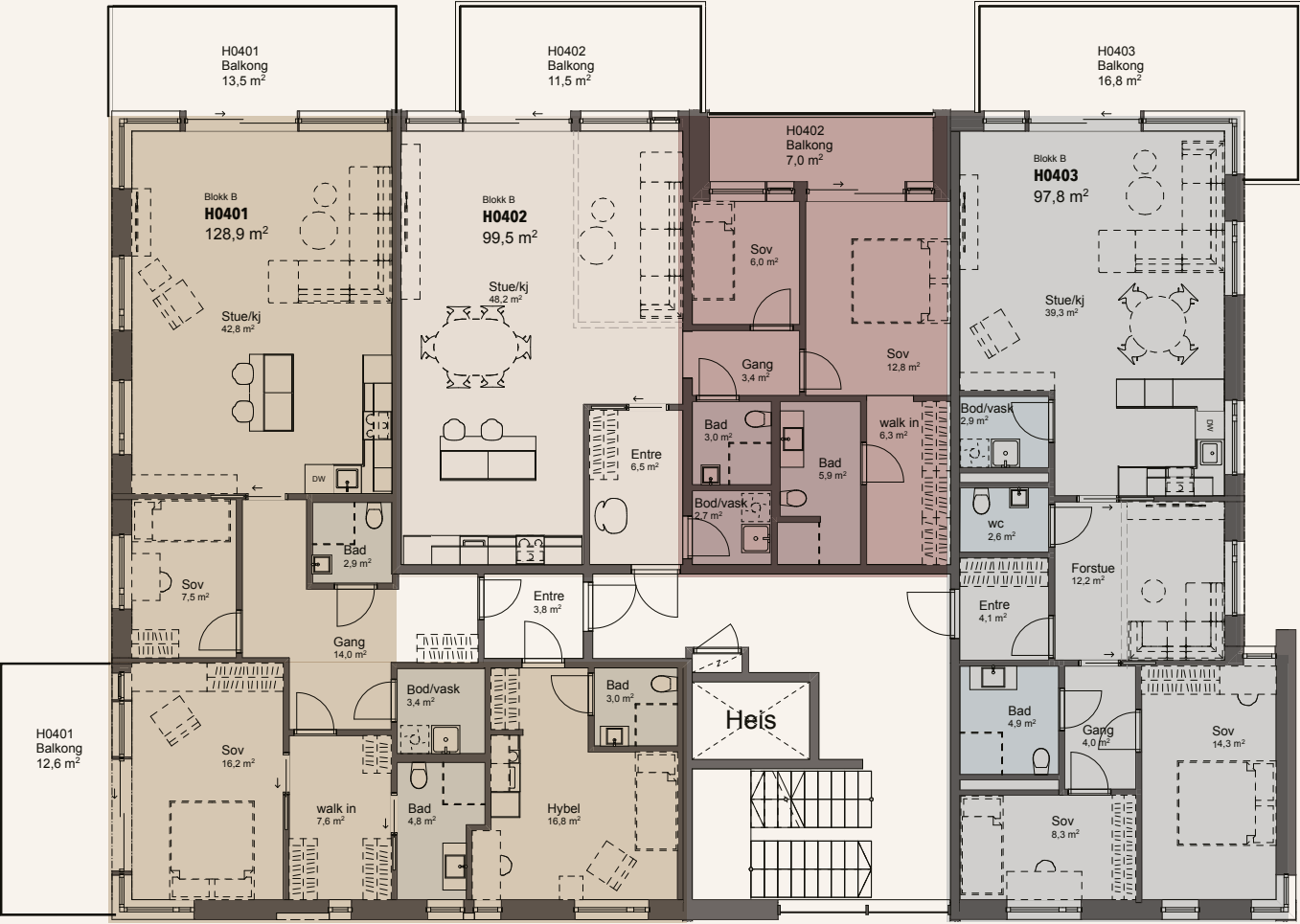
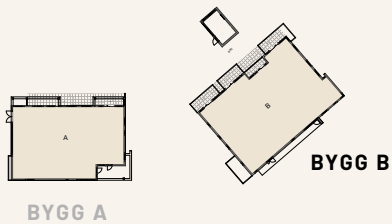
BYGG B



Etasjeplan

4. etasje

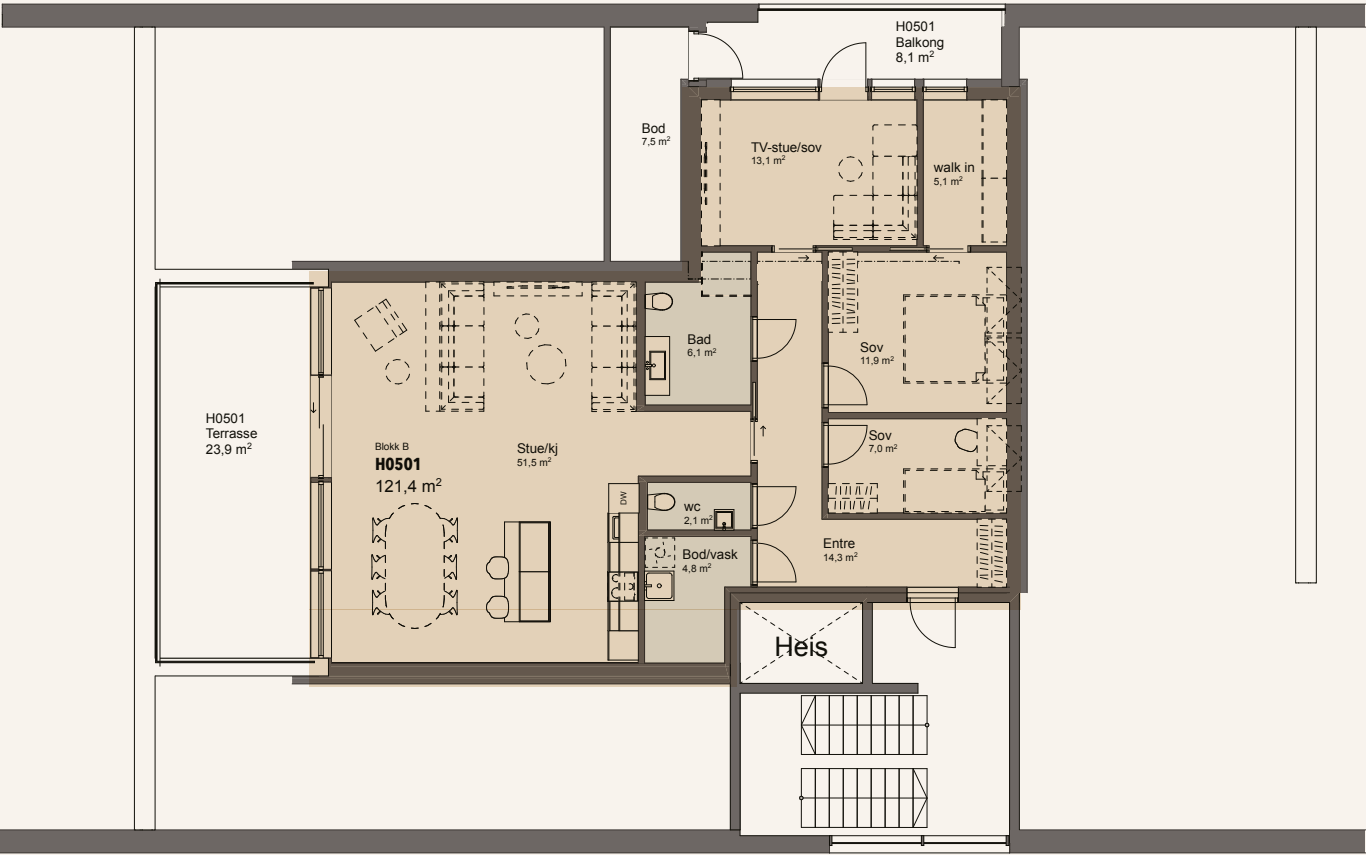
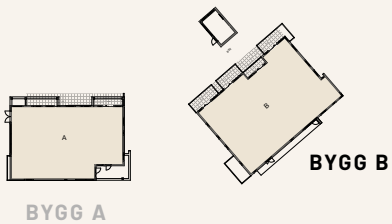
BYGG B



Etasjeplan

5. etasje

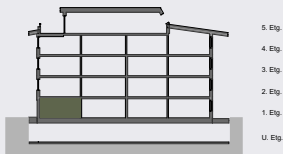
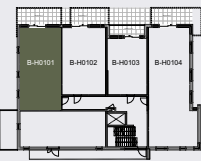
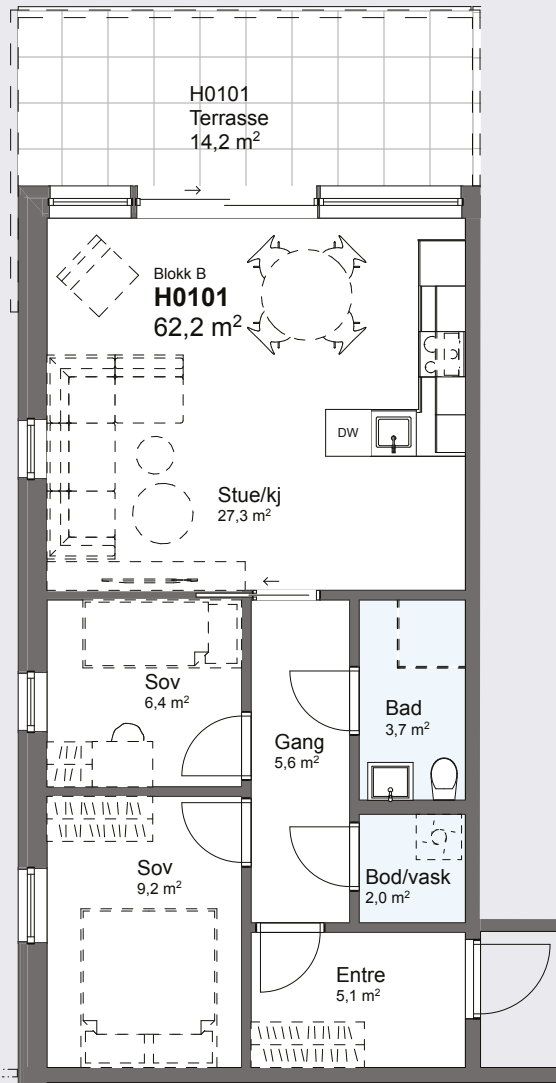
BYGG B



LEILIGHET **B-H0101**
3-roms

- BRA-i : **62,2 m²**
Etasje: **1**
Terrasse: **14,2 m²**

 - Godt utnyttet leilighet med to soverom
 - Eget vaskerom og bod
 - Bra uteplass på bakkeplan



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



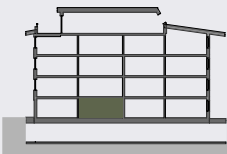
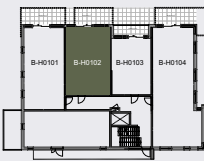
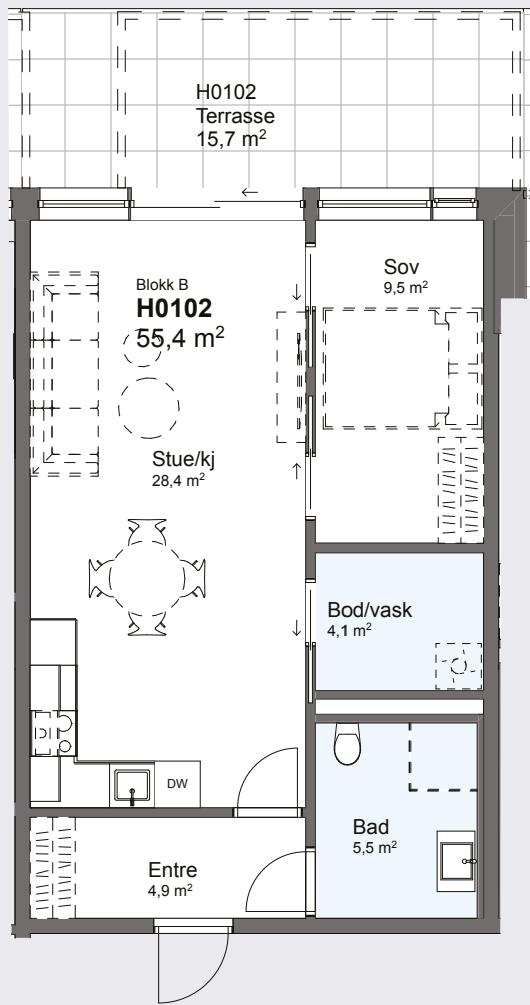
BYGG A



LEILIGHET **B-H0102**
2-roms

- BRA-i : **55,4 m²**
Etasje: **1**
Terrasse: **15,7 m²**

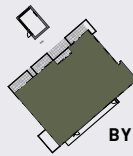
 - Smart leilighet med ett soverom
 - Praktisk med eget vaskerom
 - Terrasse/uteplass på bakkeplan



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



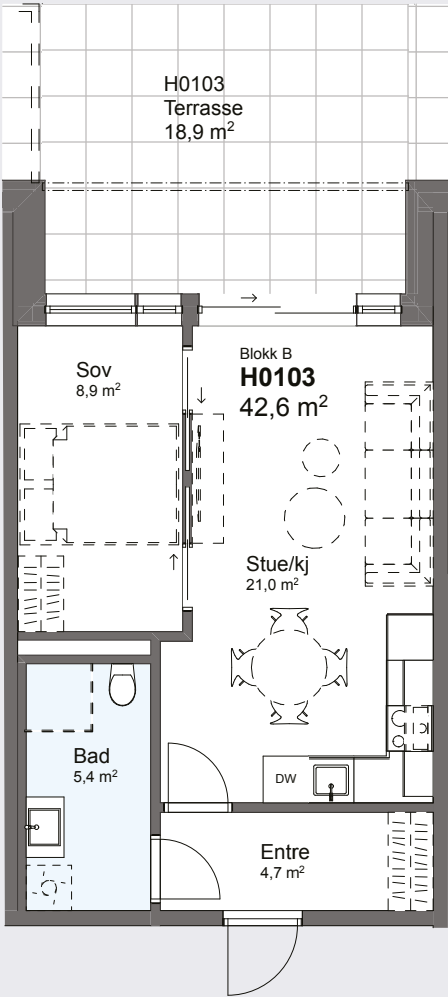
BYGG A



LEILIGHET **B-H0103**
2-roms

BRA-i : **42,6 m²**
Etasje: **1**
Terrasse: **18,9 m²**

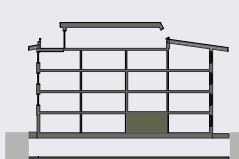
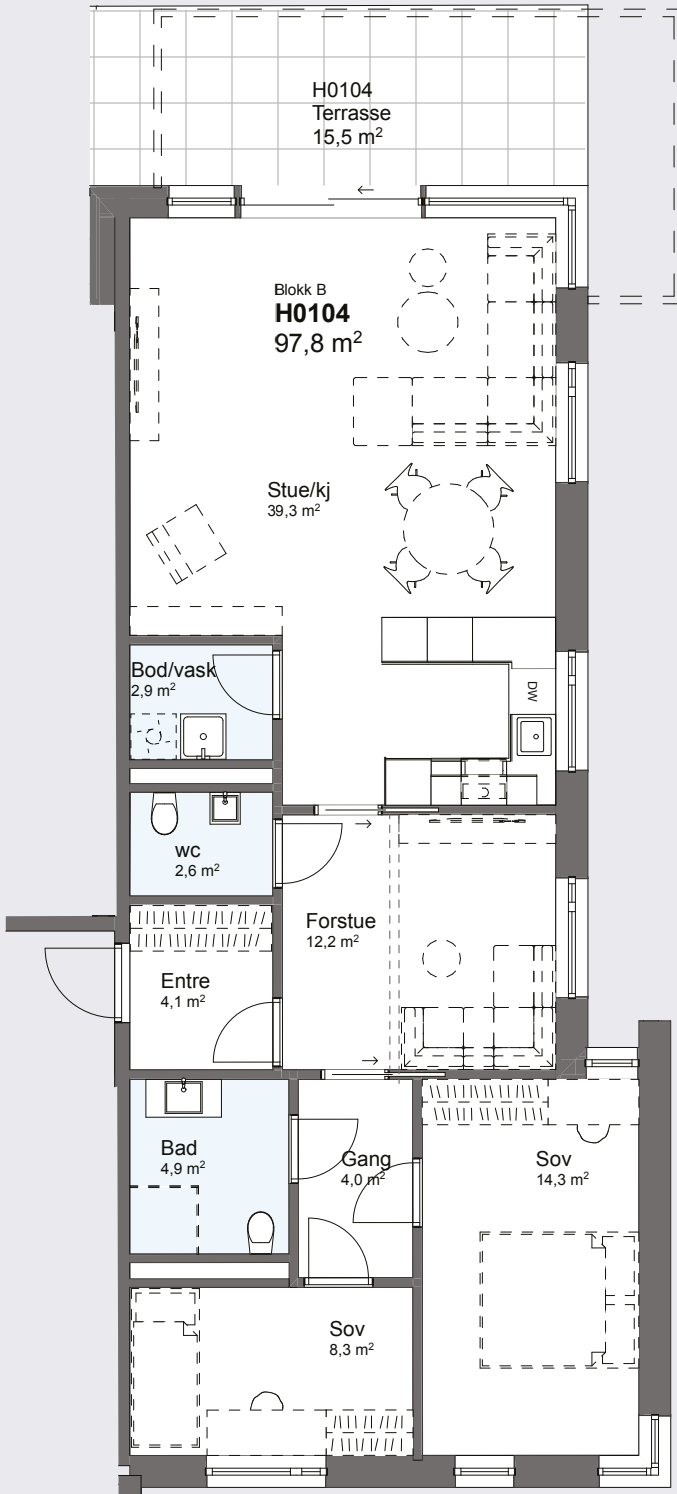
- Kjøkk og effektiv leilighet
- Romslig bad med plass til vaskemaskin
- Skjermet terrasse på bakkeplan



LEILIGHET **B-H0104**
3/4-roms

BRA-i : **97,8 m²**
Etasje: **1**
Terrasse: **15,5 m²**

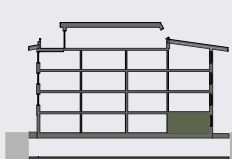
- Mulighet for hele tre soverom
- Forstue eller tv-stue
- Gjestettoalett og eget vaskerom
- God terrasse på bakkeplan



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



BYGG B



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



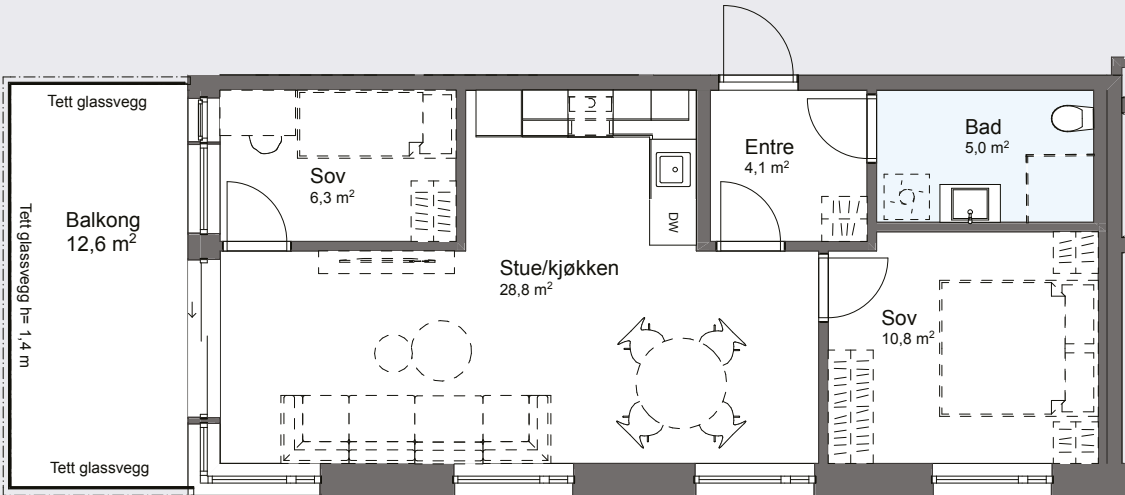
BYGG B



LEILIGHET **B-H0201, H0301**
3-roms

BRA-i : **57,4 m²**
Etasje: **2-3**
Balkong: **12,6 m²**

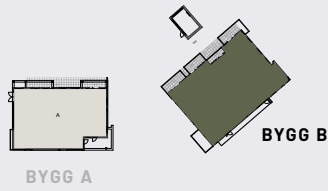
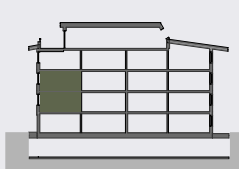
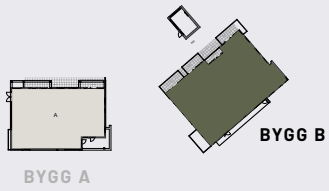
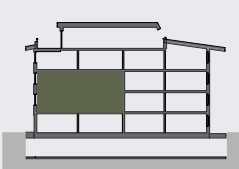
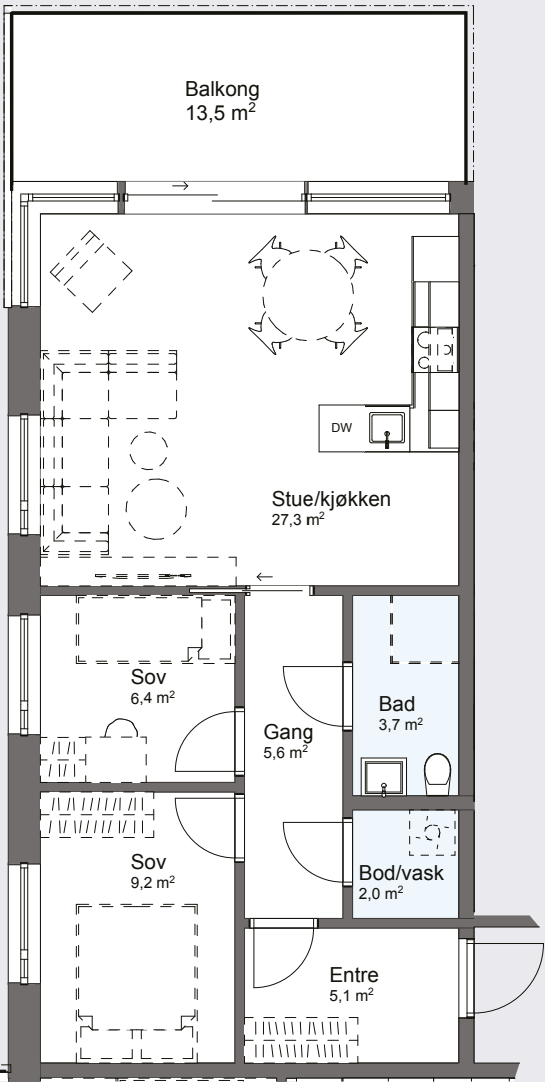
- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Kjøkk planløsning med mye vinduer
- Romslig og solrik balkong



LEILIGHET **B-H0202, H0302**
3-roms

BRA-i : **62,2 m²**
Etasje: **2-3**
Balkong: **13,2 m²**

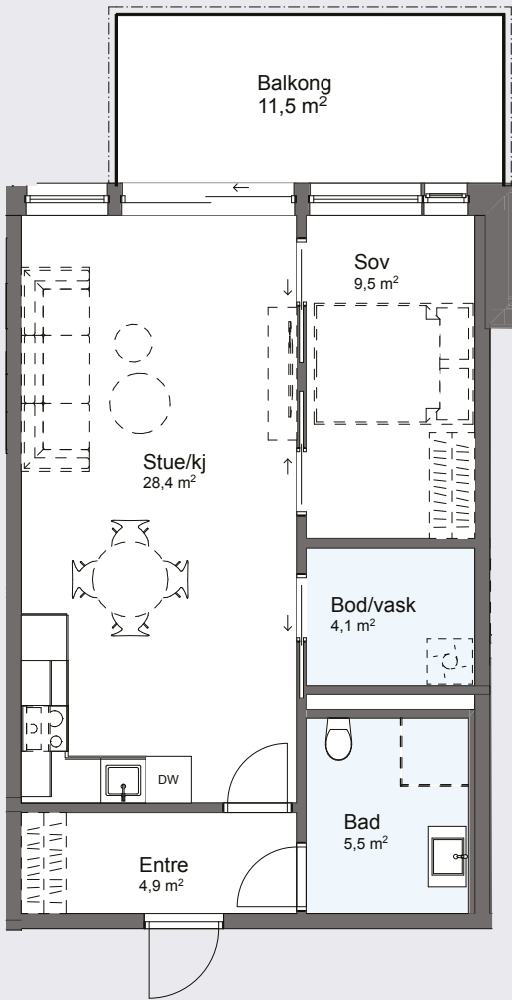
- Lys og innbydende leilighet med to soverom
- Praktisk med eget vaskerom og bod
- Kjøkk balkong og uteplass mot felleshagen



LEILIGHET **B-H0203, H0303**
2-roms

BRA-i : **55,4 m²**
Etasje: **2-3**
Balkong: **11,5 m²**

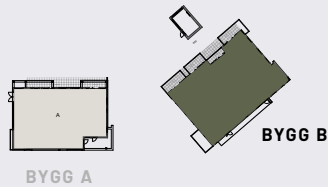
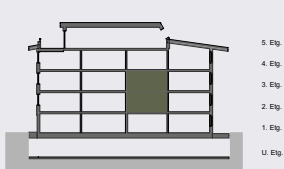
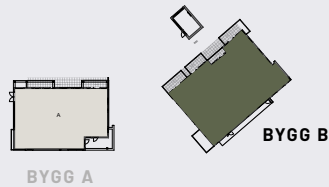
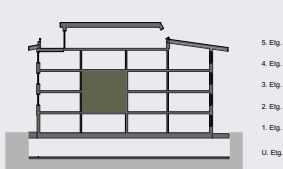
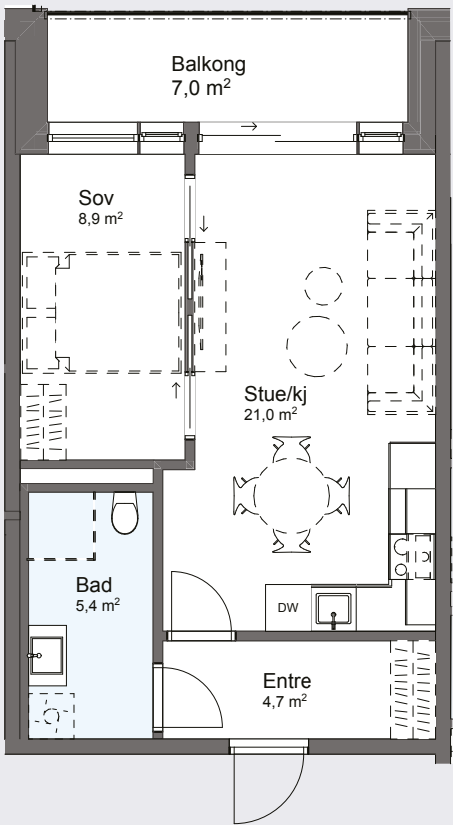
- Leilighet med ett soverom
- God bodplass kombinert med eget vaskerom
- God uteplass på balkong



LEILIGHET **B-H0204, H0304**
2-roms

BRA-i : **42,6 m²**
Etasje: **2-3**
Balkong: **7,0 m²**

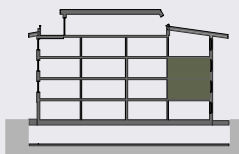
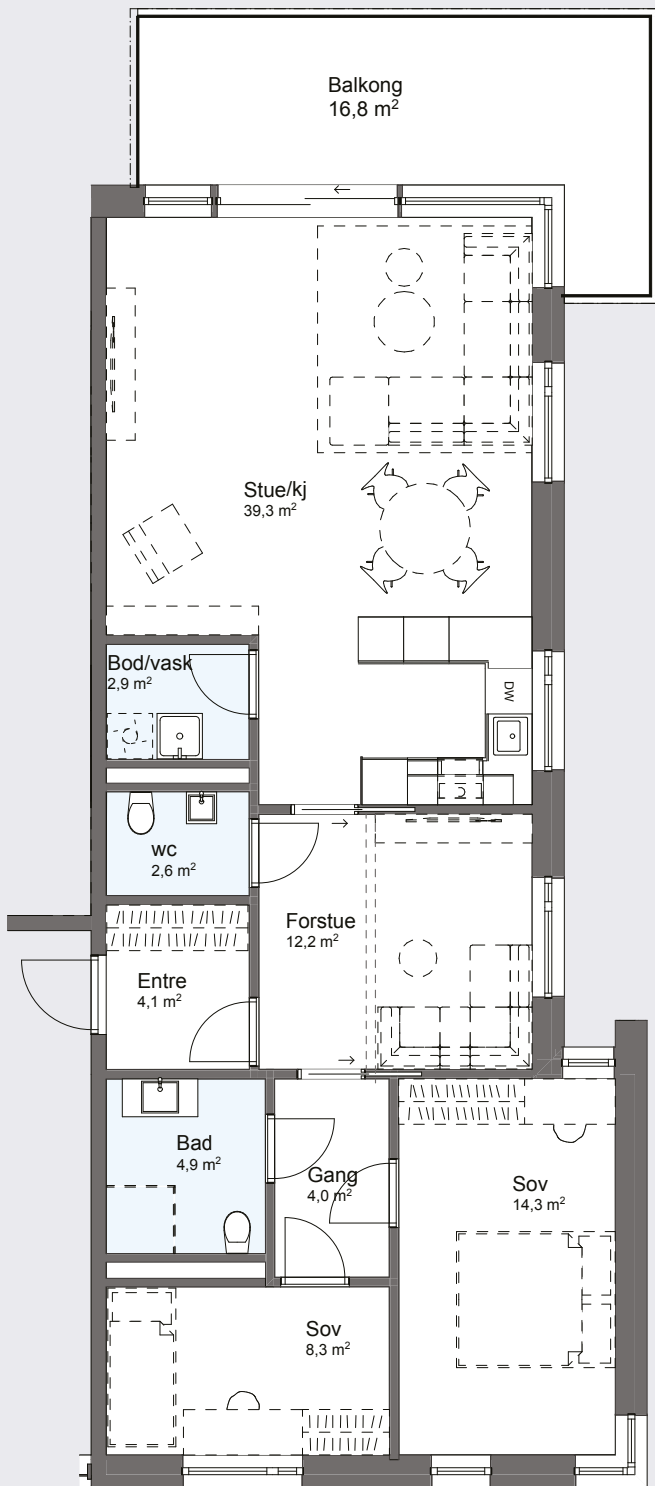
- Kjøkk og lettstelt to-roms leilighet
- Romslig bad med plass til vaskemaskin
- God balkong



LEILIGHET **B-H0205, H0305**
3-roms
alternativ 1

BRA-i : **97,8 m²**
Etasje: **2-3**
Balkong: **16,8 m²**

- Leilighet med mulighet for tre soverom
- TV-stue eller forstue?
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- Balkong med utsikt i to retninger



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



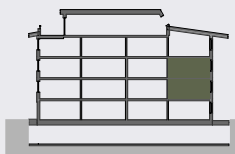
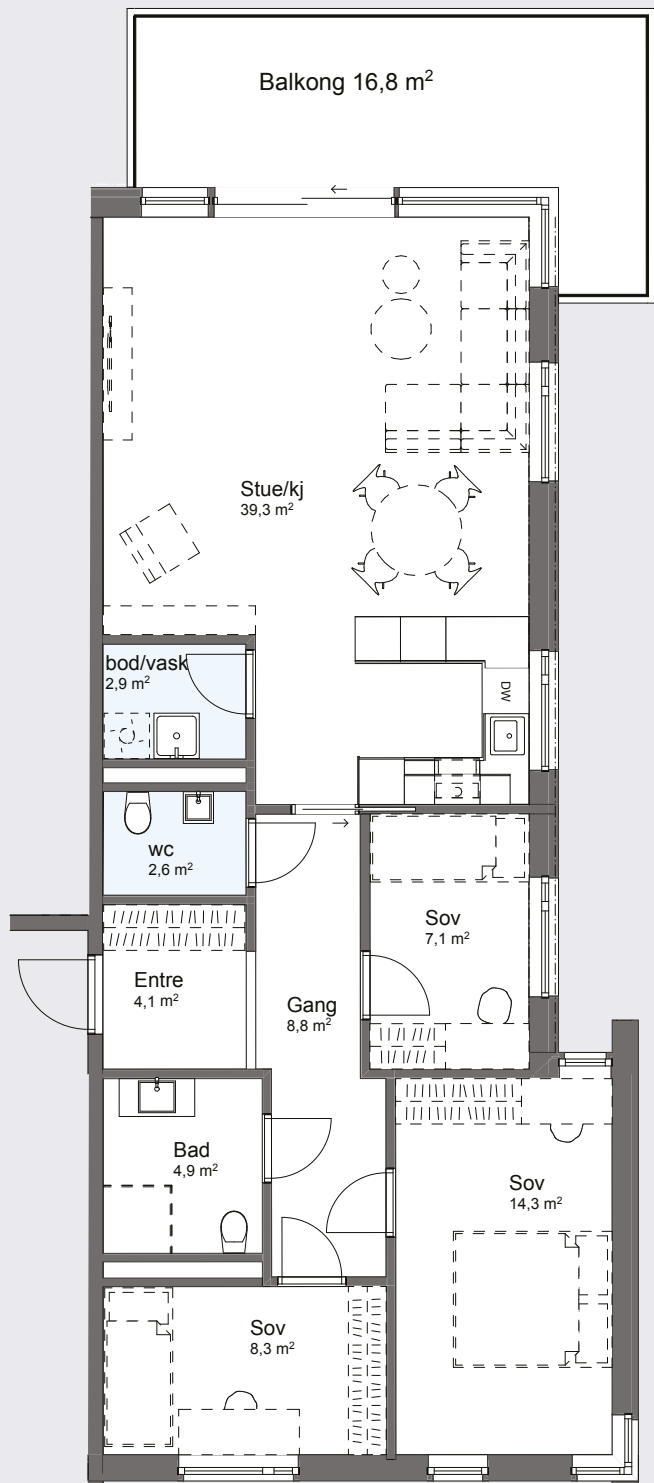
BYGG B



LEILIGHET **B-H0205, H0305**
4-roms
alternativ 2

BRA-i : **97,8 m²**
Etasje: **2-3**
Balkong: **16,8 m²**

- Leilighet med mulighet for tre soverom
- TV-stue eller forstue?
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- Balkong med utsikt i to retninger



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



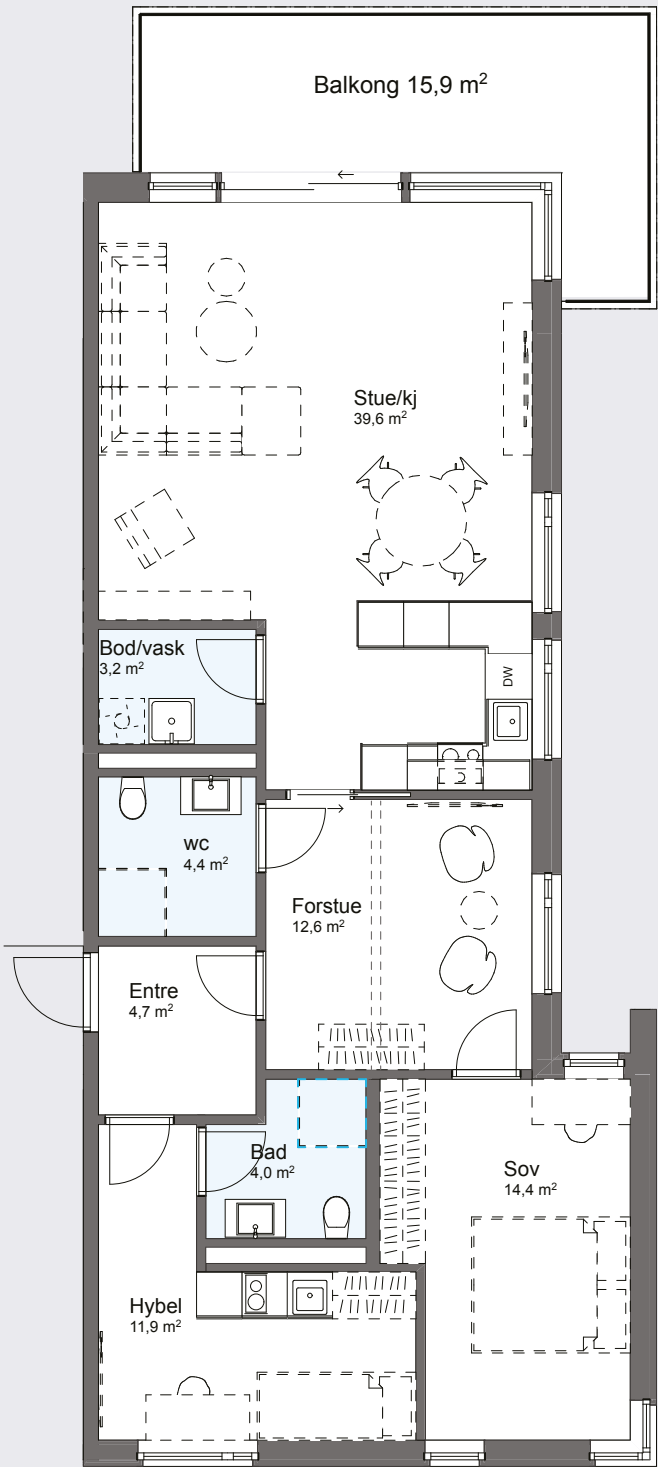
BYGG B



LEILIGHET **B-H0205, H0305**
2-roms + hybel
alternativ 3

BRA-i : **97,8 m²**
Etasje: **2-3**
Balkong: **15,9 m²**

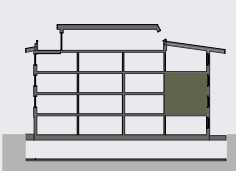
- Leilighet med mulighet for tre soverom
- TV-stue eller forstue?
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- Balkong med utsikt i to retninger



LEILIGHET **B-H0401**
3-roms + egen hybel, alternativ 1

BRA-i : **128,9 m²**
Etasje: **4**
Balkong: **13,5 m²**
Balkong: **12,6 m²**

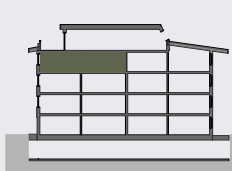
- Meget innholdsrik, to soverom
- Egen hybel på nesten 20 m²
- Utleiehybel eller til ungdom?
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- To balkonger



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



BYGG B



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.

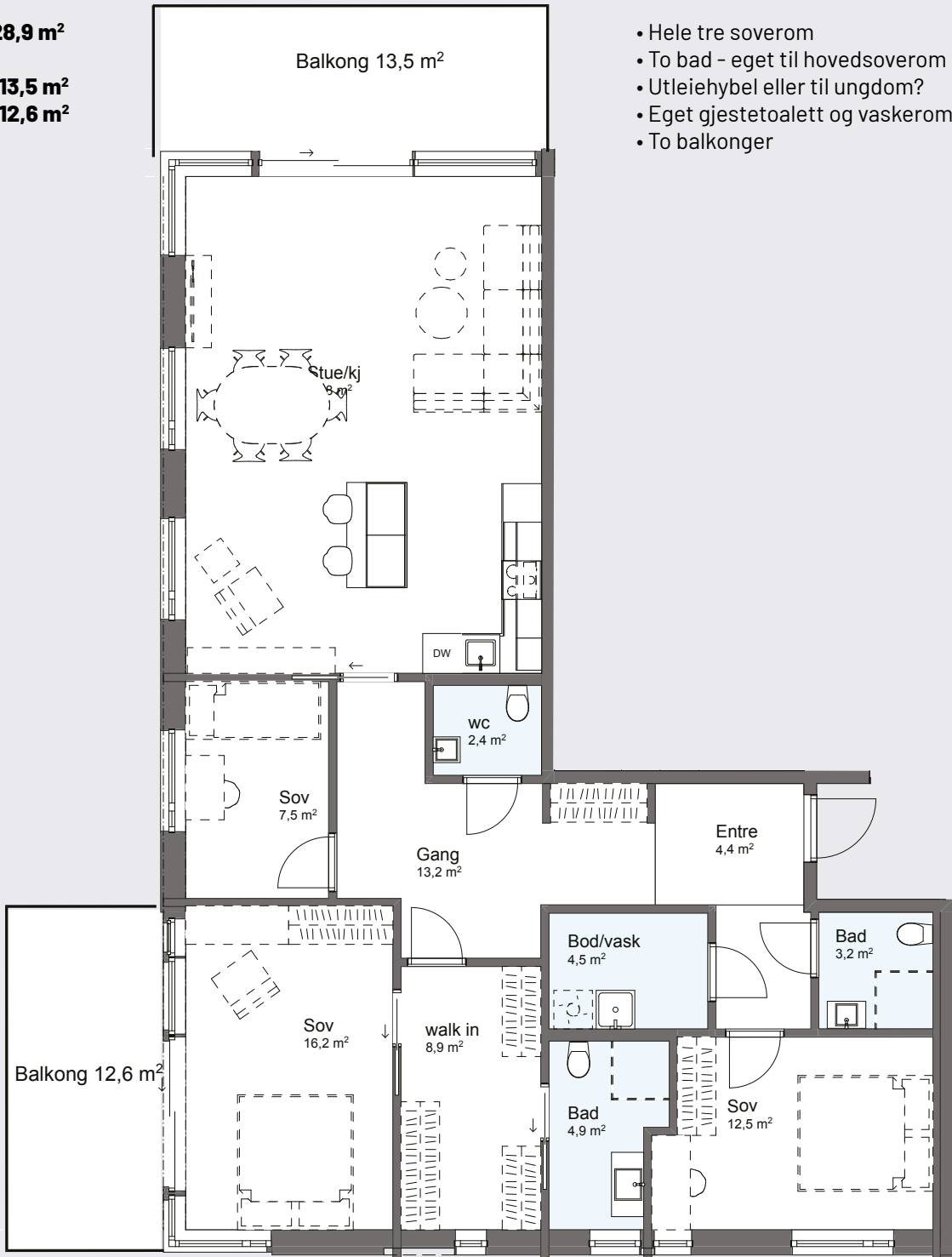


BYGG B



LEILIGHET **B-H0401**
4-roms, alternativ 2

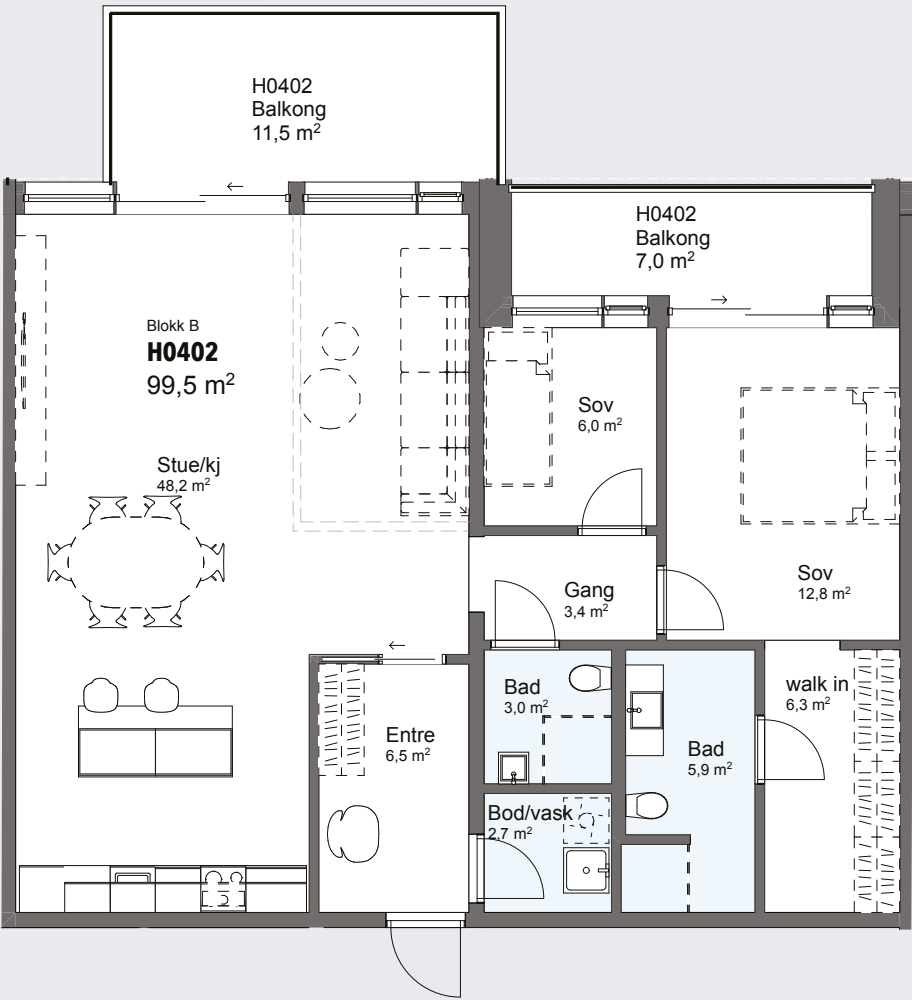
BRA-i : **128,9 m²**
Etasje: **4**
Balkong: **13,5 m²**
Balkong: **12,6 m²**



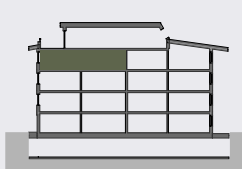
- Hele tre soverom
- To bad - eget til hovedsoverom
- Utleiehybel eller til ungdom?
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- To balkonger

LEILIGHET **B-H0402**
3/4-roms

BRA-i : **99,5 m²**
Etasje: **4**
Balkong: **11,5 m²**
Balkong: **7,0 m²**



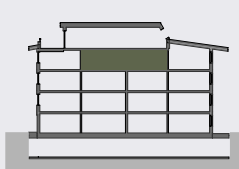
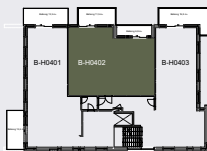
- Leilighet med mulighet for hele tre soverom
- Eget vaskerom og praktisk med gjestetoalett
- Gode uteplasser på balkong to balkonger



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



BYGG B



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



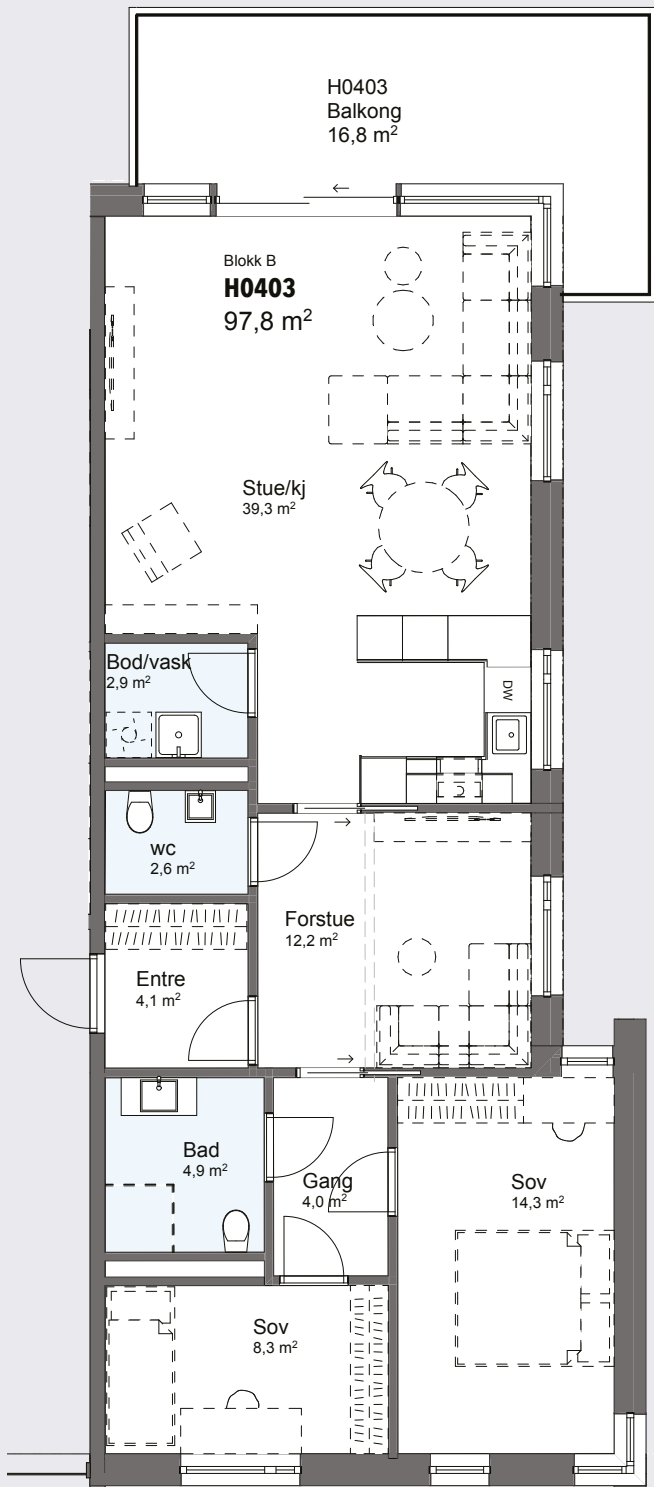
BYGG B



LEILIGHET **B-H0403**
3/4-roms

BRA-i : **97,8 m²**
Etasje: **4**
Balkong: **16,8 m²**

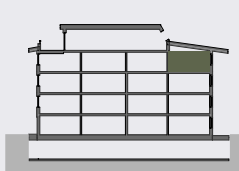
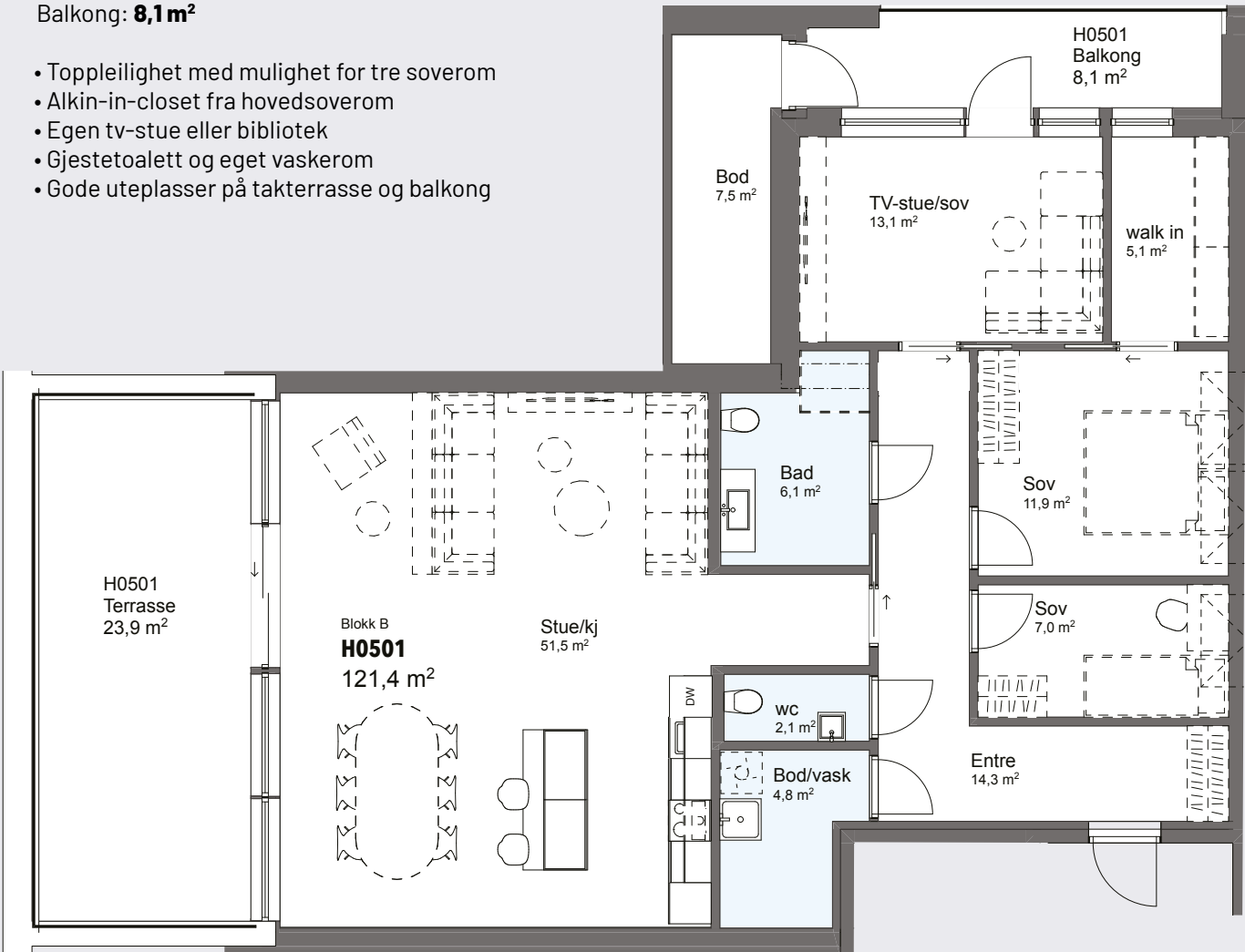
- Stor leilighet - mulighet for tre soverom
- Egen tv-stue eller bibliotek?
- Eget gjestetoalett og vaskerom
- God balkong og uteplass



LEILIGHET **B-H0501**
3/4-roms
alternativ 1

BRA-i : **121,4 m²**
Etasje: **5**
Takterrasse: **23,9 m²**
Balkong: **8,1 m²**

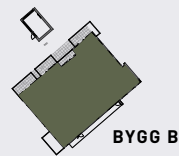
- Toppleilighet med mulighet for tre soverom
- Alkin-in-closet fra hovedsoverom
- Egen tv-stue eller bibliotek
- Gjestetoalett og eget vaskerom
- Gode uteplasser på takterrasse og balkong



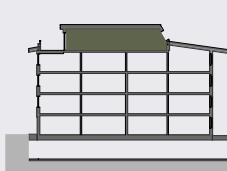
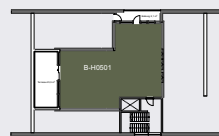
5. Etp.
4. Etp.
3. Etp.
2. Etp.
1. Etp.
U. Etp.



BYGG A



BYGG B



5. Etp.
4. Etp.
3. Etp.
2. Etp.
1. Etp.
U. Etp.



BYGG A



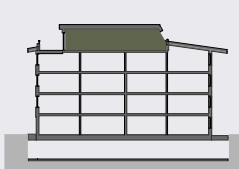
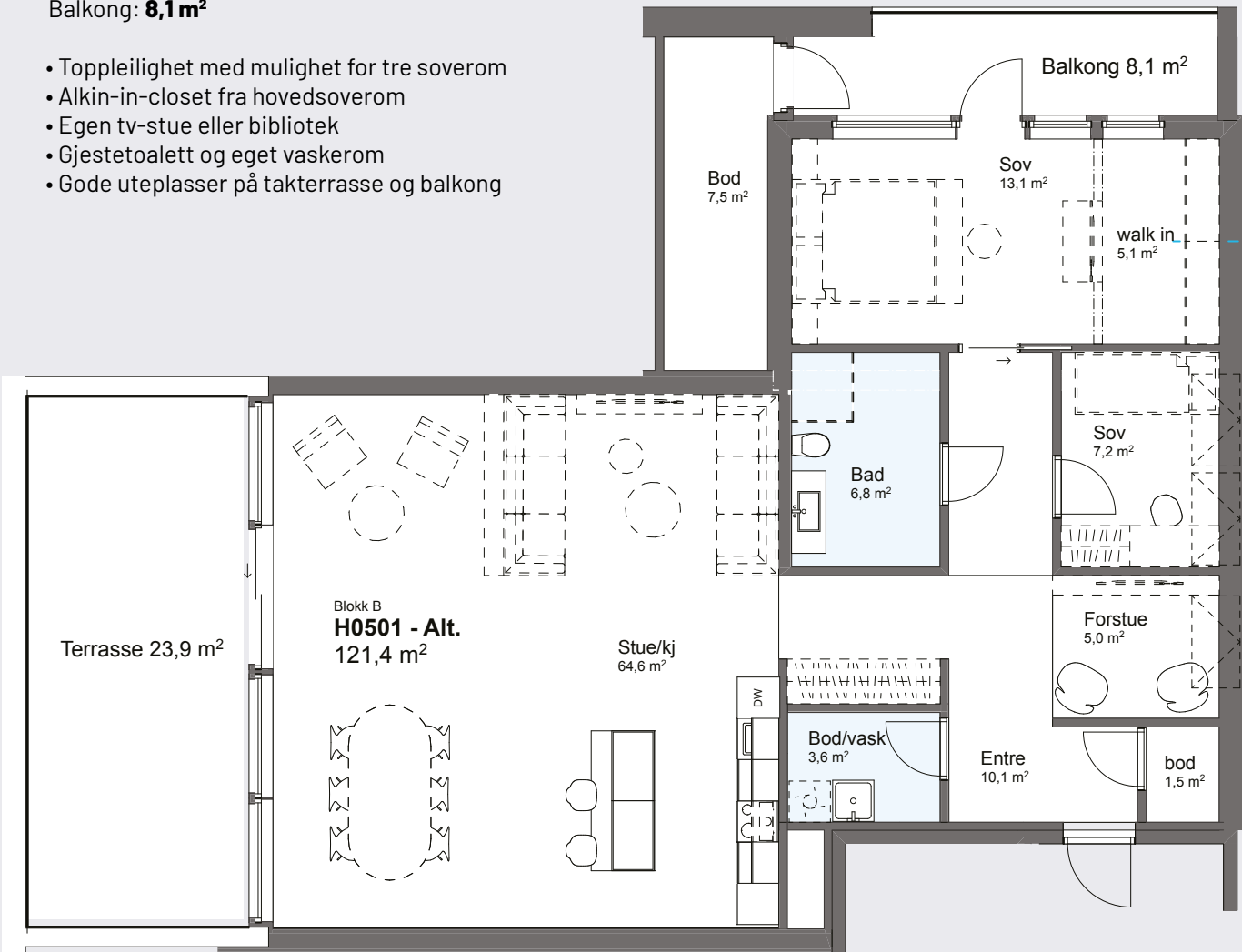
BYGG B



LEILIGHET **B-H0501**
3/4-roms
alternativ 1

BRA-i : **121,4 m²**
Etasje: **5**
Takterrasse: **23,9 m²**
Balkong: **8,1 m²**

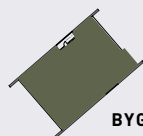
- Toppleilighet med mulighet for tre soverom
- Alkin-in-closet fra hovedsoverom
- Egen tv-stue eller bibliotek
- Gjestetoalett og eget vaskerom
- Gode uteplasser på takterrasse og balkong



5. Etg.
4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.
U. Etg.



BYGG A



BYGG B



3D-illustrasjon, leilighet A-501 (ca. 102,1 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen.



I Peders Hage bor du i skjæringspunktet mellom det grønne og det urbane – med alt du trenger i hverdagen innen behagelig rekkevidde.

MIDT MELLOM NATUR OG BYLIV

Å bo midt mellom natur og by betyr å få det beste fra to verdener. I Peders Hage har du kort vei til Mosvannet og Sørmarka når du ønsker en tur i grønne omgivelser, samtidig som Stavanger sentrum, kulturtilbud, butikker og serveringssteder er like lett tilgjengelig. Her kan du starte dagen med en joggetur rundt Mosvannet, og avslutte kvelden med middag i byen – uten lange avstander eller komplisert logistikk.

Det nye Stavanger Universitetssjukehus og universitetet ligger også i nærheten, og med sykkelstamveien rett utenfor døren er det enkelt å komme

seg dit raskt og komfortabelt. Bussforbindelser i området gir fleksibilitet i hverdagen, enten du skal på jobb, møte venner eller inn til sentrum.

Alt er lagt til rette for en enkel og behagelig hverdag, der avstandene oppleves korte og valgene mange. I Peders Hage bor du sentralt – men med pusterom, grøntområder og hverdagskvaliteter som gjør det godt å komme hjem.



Med grønne omgivelser på alle kanter er det enkelt å fylle hverdagen med frisk luft, bevegelse og små pauser ute. Her bor du tett på noen av Stavangers mest populære turområder, der naturen alltid er lett tilgjengelig – året rundt.

Fra Peders Hage er veien kort til et rikt nett av grønne områder som inviterer deg ut, enten du ønsker en rolig spasertur, en joggetur før jobb eller en lengre sykkelstur i helgen. Mosvannet ligger like i nærheten og byr på en av byens mest brukte turstier – perfekt for både morgenrunder, kveldsturer og rolige søndager med kaffekoppen i hånden. Her er det lett å finne ro, samtidig som du er midt i byen.

Vålanskogen gir en mer skjermet naturopplevelse med trær, stier og små lommer av stillhet, mens Sørmarka åpner for lengre turer, variert terreng og aktiviteter gjennom hele året. Sammen danner disse områdene et grønt belte rundt nabolaget, der du fritt kan bevege deg til fots, på sykkel eller i joggesko – helt uten å måtte bruke bil.

De grønne omgivelsene gir ikke bare flotte turmuligheter, men også en følelse av rom, luft og frihet i hverdagen. Her er det enkelt å ta en pause, trekke pusten dypt og la tankene vandre. Mulighetene for å komme seg ut og nyte naturen er alltid der – enten det er for trening, rekreasjon eller bare gleden av å være ute.





HELÅRSBADING OG TRENING PÅ GAMLINGEN



Like ved Mosvannet ligger Gamlingen – et unikt svømmeanlegg som gir deg muligheten til å starte dagen med en frisk morgendukket, året rundt.

Gamlingen er et populært og særegent anlegg i Stavanger, kjent for sitt utendørsbasseng med helårsdrift. Her kan du ta morgenbadet ditt i frisk luft uansett årstid, med Mosvannet som nærmeste nabo. Anlegget åpner allerede klokken 06.00 og holder åpent helt til klokken 21.00, noe som gir stor fleksibilitet – enten du vil svømme før jobb, ta en økt midt på dagen eller avslutte kvelden i vannet.

I tillegg til svømmetilbudet har Gamlingen også treningssenter og styrkerom, som gir gode muligheter for variert trening på samme sted. Kombinasjonen av svømming, styrketrening og uteopplevelsen gjør Gamlingen til et naturlig valg for deg som ønsker en aktiv hverdag med lave terskler. Med så kort avstand fra hjemmet blir det enkelt å gjøre trening og velvære til en naturlig del av hverdagen.

Sørmarka er et av Stavangers mest kjære turområder – et sted der skogen, stiene og stillheten gir rom for både ro og bevegelse. Her kan du gå tur i ditt eget tempo, jogge langs myke stier eller ta en lengre runde gjennom variert terreng. Årstidene setter sitt preg på opplevelsen, fra lyse sommerkvelder til klare høstdager og stille vinterturer.

Det er lett å finne sitt eget pusterom i Sørmarka. Enten du vil trekke deg litt tilbake, få frisk luft eller bare la tankene vandre, gir området en nærhet til naturen som føles ekte og tilgjengelig. Med så kort vei hjemmefra blir turene en naturlig del av hverdagen – små øyeblikk som gir energi, ro og glede.



ALT I NÆRHETEN

Alt du trenger i hverdagen er samlet i nærområdet – fra natur og turstier til sentrum, servicetilbud, kollektivtransport, sykehuset og kultur. Korte avstander og gode forbindelser går det enkelt   komme seg dit du vil, når du vil.

BYEN BARE EN KORT TUR UNNA



Stavanger er kjent for sitt sterke og varierte mat- og kaféliv, og fra Peders Hage har du kort vei til hele dette mangfoldet. I sentrum finner du alt fra uformelle nabolagskaféer til anerkjente restauranter, små bakerier og hyggelige vinbarer. Her kan du starte dagen med nybakt bakst og kaffe, ta en uformell lunsj med venner eller nyte en bedre middag når anledningen byr seg.

Byens torg og gater byr på liv og stemning gjennom hele dagen, med uteserveringer, lokale råvarer og smaker fra både Norge og resten av verden. Enten du foretrekker det enkle og hverdagslige eller ønsker nye smaksopplevelser, gir nærheten til byen stor frihet til å velge. Mulighetene for gode måltider og hyggelige pauser er mange – og alltid bare en kort tur hjemmefra.





Stavanger byr på gode og varierte shoppingmuligheter, med alt fra små nisjebutikker og lokale spesialforretninger til større kjedebutikker og kjøpesentre. I sentrum kan du rusle mellom handlegater, torg og kjøpesentre, finne det du trenger i hverdagen eller la deg inspirere av nye uttrykk og trender. Med et bredt utvalg rett i nærheten er det enkelt å kombinere ærender, shopping og byliv – akkurat når det passer deg.

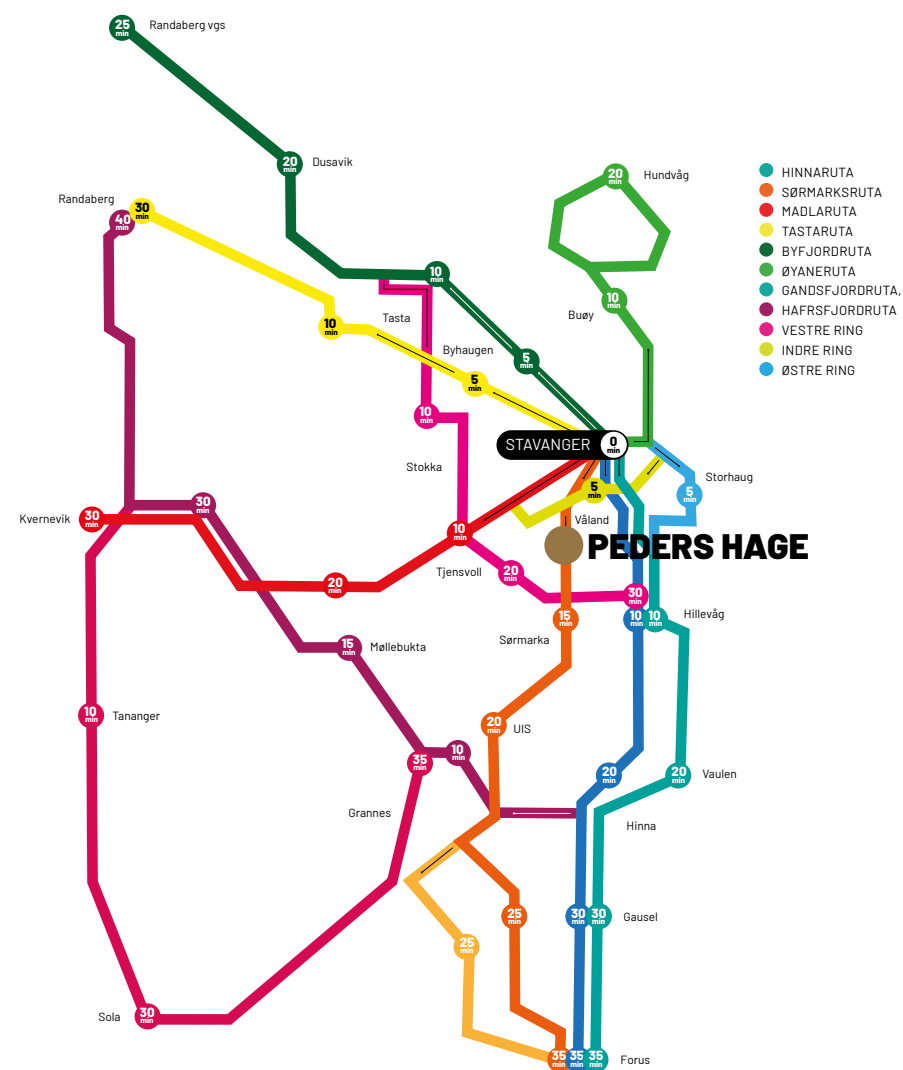


ET RIKT KULTURLIV RETT I NÆRHETEN



Stavanger byr på et mangfoldig og levende kulturliv, med tilbud for enhver smak – og alt ligger innen kort rekkevidde fra Peders Hage. Her har du enkel tilgang til teateropplevelser på Rogaland Teater, konserter og forestillinger i Stavanger konserthus, filmopplevelser på kino og rolige stunder blant bøker og arrangementer på biblioteket. Byen rommer også en rekke scener for både store og små uttrykk, fra intime konserter til større kulturarrangementer.

I tillegg finner du gallerier, utstillinger og kreative møteplasser spredt rundt i sentrum og nærområdene. Enten du vil fylle kvelden med musikk, kunst, film eller litteratur, er mulighetene mange – og aldri langt unna. Det gir en hverdag der kultur blir en naturlig del av livet, lett tilgjengelig og enkelt å nyte når lysten melder seg.



Kart fra Stavanger kommune/Stavanger på sykkel

SYKKELSTAMVEG

Med sykkelstamvegen like ved Peders Hage ligger alt til rette for en enkel, effektiv og behagelig sykkelhverdag. Her kan du trille rett ut på et sammenhengende og trygt sykkelveinett som tar deg raskt mot sentrum, det nye sykehuset, universitetet og videre ut i regionen. Brede traseer, god standard og få stopp gjør sykkel til et naturlig valg – enten du sykler til jobb, studier eller fritidsaktiviteter.

I tillegg til sykkelstamvegen er området omgitt av et stort nettverk av sykkelstier og rolige ruter gjennom nabolag, grøntområder og langs Mosvannet. Dette gir mange valgmuligheter, enten du ønsker en rask transportetappe eller en mer rolig tur i grønne omgivelser. Med så gode forbindelser blir sykkel mer enn bare et fremkomstmiddel – den blir en naturlig del av hverdagen, som gir både frihet, frisk luft og flyt i dagen.



I Peders Hage er det valgt kjøkken fra Sigdal av typen Vidde Korn – et moderne og stilrent kjøkken med varme toner, slitesterke overflater og løsninger som er laget for å vare.

ET KJØKKEN SKAPT FOR HVERDAGSLIVET

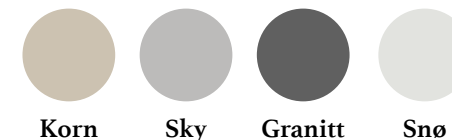
Kjøkkenet er ofte hjemmets viktigste samlingspunkt – et sted for både hverdagsmåltider, lange samtaler og rolige morgener. Derfor er det lagt stor vekt på å velge et kjøkken som kombinerer funksjonalitet, kvalitet og et tidløst uttrykk. I Peders Hage leveres kjøkken fra Sigdal av modellen Vidde Korn, en moderne kjøkkenserie med et rolig og nordisk formspråk.

Vidde Korn kjennetegnes av slette fronter, lune fargetoner og et stilrent uttrykk som passer naturlig sammen med de øvrige materialvalgene i leilighetene. Frontene er laget i slitesterk melamin, valgt for å tåle daglig bruk og samtidig være enkle å holde rene. Sigdal beskriver selv kjøkkenet som robust, praktisk og designet for aktive hjem – med fokus på lang levetid og funksjonelle løsninger.

Kjøkkenene er utformet med tanke på både estetikk og brukervennlighet, med gode arbeidsflater og smarte oppbevaringsløsninger som gjør hverdagen enklere. Det varme uttrykket i Vidde Korn skaper en lun og harmonisk atmosfære, samtidig som den tidløse designen gjør at kjøkkenet vil oppleves moderne også i årene som kommer.

Som resten av prosjektet er kjøkkenleveransen valgt med tanke på kvalitet, trivsel og et hjem det er godt å leve i – hver eneste dag.

Sigdal Vidde kommer i fire ulike farger. Standard farge er korn, men er du tidlig inne i tilvalgsprosessen kan du velge sky, granitt eller snø uten tillegg i prisen.



Korn

Sky

Granitt

Snø





PRAKTISKE OG STILRENE BADEROM



Badene i Peders Hage er utformet med fokus på komfort, funksjonalitet og et rolig, tidløst uttrykk. Her er løsningene nøye tilpasset størrelsen på den enkelte leilighet, slik at badene oppleves både praktiske, lune og godt utnyttet.

Baderommene leveres med baderomsseksjon av typen Eli, i bredder fra 60 til 120 cm – tilpasset det enkelte bad og leilighetstype. I tillegg leveres badene med vegghengt toalett og et 90x90 cm dusjhjørne som gir et rent og moderne uttrykk.

På gulvene leveres fliser i størrelse 30x30 cm, med 10x10 cm fliser i dusjsonen for god funksjon og et helhetlig preg. I dusjsonen leveres veggfliser i størrelse 20x40 cm, som gir badene et moderne og tidløst uttrykk. Varmekabler i gulvet sørger for ekstra komfort og en lun start på dagen – året rundt.

Sammen skaper materialvalg og løsninger baderom som er laget for å fungere godt i hverdagen, samtidig som de gir en behagelig og innbydende atmosfære.



3d illustrasjon. Viser baderomsinnredning Eli i 120 cm bredde. Speil avviker fra standard leveranse. Ta kontakt med megler for komplett leveranse og oppsett for aktuell leilighet.

LEVERANSE- BESKRIVELSE OG ROMSKJEMA

LEVERANSEBESKRIVELSE

ORIENTERING

Prosjektet består av to bygg med til sammen 33 leiligheter. Det ene bygget har næringsareal i 1.etasje. Prosjektet ligger i Peder Saxes Gate i Stavanger kommune, gnr .57 bnr. 969 m.fl

Byggene etableres med felles parkeringskjeller.

Bygget prosjekteres og utføres i henhold til TEK 17. Prosjektet skal tilfredsstille gjeldende forskriftskrav.

KONSTRUKSJONER OG FASADER

Hovedbærekonstruksjoner i bygget er betong, stål og noe tre. Yttervegger bygges opp i isolert bindingsverk. Fasadekledningen består av skjermtegl, stopuss og trekledning med nødvendige beslag.

Yttertakene, isoleres og tekkes i henhold til teknisk forskrifts krav.

Vinduer og dører i yttervegger leveres i tre. Vinduer og balkongdører kles utvendig med lakkert aluminium, og fabrikkmalte karmer og foringer innvendig. Vindusglass leveres med U-verdi i henhold til tekniske forskrifter.

Felleshus leveres i tre og fasader i henhold til arkitekttegninger.

BALKONGER/TERRASSER

Balkonger leveres i betong og har eget sluk tilkoblet taknedløp for overvannshåndtering. Gulvoverflate er impregnerte terrassebord i størrelse 28*120. Svalganger leveres med betongoverflater uten renne. Underkant balkong og svalgang leveres som ubehandlet betong. Rekkverk leveres i pulverlakkert stål. Balkong- og terrasse er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes ved regn/snøsmelting etc.

INNREDNING LEILIGHETER

INNERVEGGER

Innervegger utføres i hovedsak med stendere og gipsplater. Vertikale leilighetsskiller utføres i betong og tre. Overflaten består av gips med overflatebehandling og sparklet betong i henhold til romskjema.

HIMLINGER, SØYLER OG DRAGERE

Sparklet og malt himling i betong og sparklet og malt gips der nedhimling og innkassing for tekniske føringer blir nødvendig. Alle tak males hvit, farge NCS So500-N, med unntak av bad hvor det brukes våtromsmaling, i samme fargekode som over. Overganger

mellom tak og vegg fuges. Det presiseres at det kan forekomme noe oppsprekking av fuger over tid grunnet bevegelse og differanse i temperatur og luftfuktighet. Denne oppsprekkingen anses ikke som reklamasjonsgrunnlag.

GULVOVERFLATER

Gulvoverflater i tørre rom leveres med overflate ihht romskjema.

INNVEDIGE DØRER

Innvendige dører med slette dørblad, ferdig malt karm og standard vrider i børstet alu-utførsel. Flat terskel i tørre rom. Inngangsdører til leiligheter leveres med slett dørblad og dørkikkert. Inngangsdør har FG-godkjent lås.

LISTVERK

Det monteres fabrikkmalte lister 12x58 mm rundt dører som kittes i spikerhull etter montasje. Gulvlister leveres i lakkert eik. Tak og vinduer leveres listfritt (gipset smyg).

KJØKKEN

Kjøkken leveres av Sigdal med hvite fronter, laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum, samt tilrettelagt for integrerte hvitevarer. Kjøkkeninnredning leveres iht tegning fra kjøkkenleverandør. Det leveres slimline kjøkkenvifte tilkoblet sentralt kanalanlegg. Det medfølger ikke hvitevarer i leve-

ransen. Det tilrettelegges for kjøp av hvitevarepakker som tilvalg. Under overskap leveres LED-lys. Det gjøres oppmerksom på at det i noen leiligheter vil være behov for volum ovenfor overskap til fremføring av ventilasjonskanaler, og kan derfor ikke benyttes som skapplass.

BADEROMSINNREDNING

Baderomsinnredning med hvite fronter. Innredning består av underskap med heldekkende servant og speil med lys i. Innredning leveres iht tegning fra baderomsleverandør.

GARDEROBE

Garderobeskap kan kjøpes gjennom tilvalgprosess. Det er satt av plass til garderobeskap iht. salgstegning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Teknisk skap for vann og elektro plasseres i leiligheten i egnet rom. Det forutsettes at tørketrommel må være av typen ”kondenstørketrommel”.

SANITÆR

Sanitærutstyr leveres med normal god kvalitet. Det leveres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin i rom som er egnet. Alt porselen leveres i farge hvit. I WC leveres innebygget sisterner. Blandebatteri/armaturer

leveres i ”krom” utførelse av god kvalitet. Dusj leveres med dusjvegger i glass, mål og utforming på dusjsone fremkommer på salgstegning, med glidestang og slange m/ dusjhåndtak.

VENTILASJONSANLEGG

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner fra eget luftbehandlingsanlegg i hver leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod, gang eller i ventilator over koketopp der det egner seg. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom. Avtrekk fra bad, bod, m.fl. Nødvendige nedhimlinger evt kasser må påregnes der det er nødvendig.

OPPVARMING AV LEILIGHETER

Leilighetene forsynes med varmtvann fra sentralt felles varmpumpeanlegg. Oppvarming vil være basert på vannbåren varme med viftekonvektor plassert i stue/kjøkken. Kostnader for forbruk faktureres basert på måling av forbruk. I hver bolig leveres det måler for avlesning av forbruk av varmt tappevann og oppvarming. Bad/vaskerom leveres med elektriske varmekabler.

ELEKTRISK

Det leveres lys i entre, omkleddning, wc, bod og bad/vaskerom. På bad leveres det speil med lys i. Det

er ikke medtatt spotter i noen rom. Under overskap på kjøkken leveres led-lys.

Hovedbryter og måler for hver leilighet installeres ute i byggets fellesareal, iht. offentlige krav. Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten i bod eller entré. Elektrisk anlegg ligger skjult i leilighetene med unntak av på betongvegger/lydskillevegger. Anlegg leveres etter NEK 400. Øvrige installasjoner i leiligheter som beskrevet i romskjema.

Telefon/bredbånd og TV-uttak til hver leilighet i henhold til gjeldende lovverk. Det legges tomme trekkerør til hvert rom for internettabling. Leiligheten forsynes med internett via Wifi fra TV boks eller boks i sikringsskap.

SPORTSBOD

Alle enheter tildeles 1 stk. sportsbod. Sportsbod i parkeringskjeller leveres med vegger i stålkonstruksjoner med gitteråpning på ca. 20 cm øverst, dør har hengelås med systemnøkkel. Skillevegger i gitter. Sportsboden er uisolert og organisk materiell kan ikke oppbevares.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablå ved hovedinngangspartiene og porttelefon anlegg. Det leveres også

ringeknapp ved hoveddør til hver leilighet.

BRANNSIKRING

Hele bygget skal tilfredsstille dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldek-kende sprinkleranlegg i fellesare-aler, leilighetene og hvor teknisk forskrift krever dette. Det leveres i tillegg ett brannslukningsapparat til hver leilighet. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er di- rekte tilknyttet sentralt brannalar- manlegg – avstillingsmulighet ved feilutløsning i trapperom for hver etasje.

PARKERING

Det etableres et felles parke- ringsanlegg i parkeringskjeller. Adkomst til parkeringsanlegget vil skje via innkjørsel under bygget i øst. Det blir adgang med heis fra parkeringsanlegget til leilighetse- tasjene. Synlige betonghimlinger sprøytemales i heldekkende hvit.

Port åpnes med GSM-løsning der man ringer porten åpen. Hånd- sender kan leveres mot tillegg. Fotocelle plasseres på innside for utkjøring.

Høyde port min. 210 cm. Det må forutsettes at takhøyde kan bli lavere i soner hvor man ikke kjører på grunn av tekniske installasjo- ner.

EL-BIL LADERE

Det leveres flatkabelsystem ut i parkeringskjeller for 33 parke- ringsplasser ladere leveres ikke. Ladere bestilles direkte av kunden selv via valgt leverandør (Leveran- dør er ikke valgt enda).

FELLESAREAL / INNREDNING TRAPPEROM

OVERFLATER

Overflater består av betong / gipsplater som sparkles og males. Gulv i trapperom i underetasje og 1.etasje leveres fliselagt, øvrige etasjer leveres med teppeflis. Der det er behov vil det bli montert absorbenter i trapperommet for å redusere etterklangstiden.

DØRER

Ytterdører leveres i anerkjent kva- litet iht brannkrav.

REKKVERK

Rekkverk i trapperom leveres med håndløper på vegger og håndløper med vertikale spiler langs indre trappevange, i henhold til forskrif- ter. Rekkverk pulverlakkeres.

UTOMHUSPLAN

Det vil bli opparbeidet et kom- plett utendørsanlegg for tomten i henhold til utomhusplan for aktuelt boligtrinn. Selger forbe-

holder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Grønt- områder vil bli beplantet, lagt med ferdiggress eller tilsådd. Vann- utkaster plasseres ved hovedinn- gang til bygg på bakkeplan.

SYKKELPARKERING

Det leveres sykkeloppstillingsplass iht kommunale retningslinjer og utendørs sykkelparkering for gjester.

HEIS

Alle leiligheter har tilkomst via heis fra parkeringsetasje.

POST OG AVFALLS- HÅNDTERING

Det vil etableres felles avfallsan- legg med nedgravde avfallskontai- nere utendørs iht. utomhusplan. Kommunal renovasjon.

Postkasser på vegg i inngangspar- tiet, type Renz Prima eller tilsva- rende.

TILVALG/ ENDRINGER

Etter kjøp av leilighet kan kjøper endre spesifikasjoner for sin leilig- het gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsprogram. Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli

underrettet om de tidsfrister som blir satt av entreprenør.

Alternativ planløsning må velges på et tidspunkt i prosjekteringen hvor endringen fortsatt lar seg inn- arbeide uten å påvirke ferdigstil- lelse av prosjekteringsarbeidet. For enkelte leiligheter kan det derfor være begrensninger i muligheten for å velge alternative planløsnin- ger dersom prosjekteringen er kommet for langt.

Alternative planløsninger prises på forespørsel dersom kjøper ønsker å gå videre med et slikt alternativ.

Det aksepteres ikke andre leveran- dører/ entreprenører til boligen i byggetiden enn de som er valgt for prosjektet.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i leveranse og utførelse uten at dette skal gå utover kvaliteter og funksjonalitet.

ROMSKJEMA

Rom navn:	Gulv	Vegg	Tak	Elektro	Sanitær	Diverse
Entre	Hvitpigmentert 3-stav eikeparkett. Gulvlist hvit eik.	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500	Standard LED-armatur i tak		Porttelefon Utvendig ringeklokke ved leilighetsdør
WIC/omkledning	Hvitpigmentert 3-stav eikeparkett. Gulvlist hvit eik.	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500	Standard LED-armatur i tak		
Kjøkken - stue	Hvitpigmentert 3-stav eikeparkett. Gulvlist hvit eik.	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500	Tilkobling lys under overskap	Ett-greps blandebatteri Opplegg for oppvaskmaskin Viftekonvektor plasseres på vegg mot tak	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger Lys under overskap leveres av kjøkkenleverandør
Soverom	Hvitpigmentert 3-stav eikeparkett. Gulvlist hvit eik.	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500			
WC	Hvitpigmentert 3-stav eikeparkett. Gulvlist hvit eik.	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500	Standard LED-armatur i tak	Vegghengt toalett og servant	
Bad	Flis 30x30 cm 10x10 cm moasic i dusj	Flis 20x40 cm	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500	Standard LED-armatur i tak	Ett-greps blandebatteri Vegghengt toalett 90x90 dusjhjørne, dusjarmatur Varmekabler i gulv	Baderomsseksjon, 60-80 cm baderomsinnredning Det må benyttes kondensstørketrommel i leilighet. Varmtvann fra felles berederanlegg m/varmepumpe.
Vask/bod	Gulvbelegg med oppbrett	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500	Standard LED-armatur i tak	Opsjon: Utslagsvask Sluk i gulv Varmekabler i gulv Avløp for vaskemaskin	Ventilasjonsaggregat plasseres i vask/bod
Bod	Hvitpigmentert 3-stav eikeparkett. Gulvlist hvit eik.	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Sparklet og malt K2. Klassisk hvit 500	Standard LED-armatur i tak		Ventilasjonsanlegg plasseres i bod
Lavt lagringsareal / lavbod i toppetasje tilknyttet balkong	Betonggulv Trinnlydsbelegg	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Estetisk klasse K2 Klassik hvit 500	Standard LED-armatur i tak		Ventilrist i vegg
Bod i garasje (sportbod)	Betonggulv	Stål/betong				Boden er uisolert
Balkong	Tremmegulv med 28x120 mm standard imp. terrassebord		Betong Lett tak i 5. etg.	Utelampe		Balkonger/terrasser/takterrasser i 1. etg til 5. etg. har standard imp. terrassebord på gulv. Stor takterrasse har sprang i dekke for oppbygning med isolasjon ute.
Trapperom	Flis 30x30 cm 1. etg. Teppeflis øvrige etasjer	Sparklet og malt K2	Systemhimling	Belysning	Panelovn U. etg.	Flis i sluse/trapperom og trinn i U. etg. Samt inngang fra terreng i 1. etg. Fra trinn 1 i felles inngang i 1. etg. og opp er det tenkt teppeflis. Opsjon på gulvbelegg hvor beskrevet fliser.

ROMSKJEMA / LEVERANSE

GENERELT

1. Ytterdører leveres glatte, malt fra fabrikk farge etter arkitektens valg. Evt. skyvedører mot terrasser
2. Innvendige dører leveres hvit slett.
3. Vinduer leveres malt fra fabrikk, hvite innvendig med svart alu.belsått utside. Hvite vindusforinger. Listverk slette hvitmalt. Overgang tak/vegg uten listverk
4. Alle leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
5. Fremføring av tekniske installasjoner: Diverse ned/utforinger må påregnes.
6. Utelamper balkonger, disse er like i alle leiligheter, type velges av byggherre.
7. Opplegg for vaskemaskin i vask/bod eller bad i henhold til plantegning.
8. El punkter i henhold til gjeldende NEK 400 - Bolignormen.
9. Da prosjektet ikke er ferdig prosjektert kan det forekomme endringer.
10. Det må benyttes kondens tørketrommel i leilighetene.
11. Innkassinger/sjakter som ikke er vist på tegninger, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.
12. Parkett leveres som 3 stavs lakkert hvitpigmentert eik.
13. Det er kan velges mellom 4 veggfarger i prosjektet, begrenset til én farge pr. rom
14. Oppvarming av leiligheter skjer gjennom varmepumpe luft-til-vann med viftekonvektor. Viftekonvektor monteres på vegg, opp mot tak.
15. Leilighetene med tilhørende fellesarealer og utearealer, vil bli overlevert i henhold til gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
16. Forbehold: se forbehold til høyre, samt i bygningsteknisk beskrivelse. Ikke alle leiligheter har alle de nevnte rom i skjema ovenfor.
17. Skjermvegg av glass på balkonger leveres kun for leiligheter med støykrav.
18. Stor takterrasse i 5. etg. har sprang i dekke og dermed lavere lavere etasjehøyde i deler av leiligheter i 4. etg. Se snitttegning fra ARK.

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema. Alle illustrasjoner på tegninger er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse både når det gjelder utvendige forhold og innredning,

Eksempelvis er derfor ikke møbler, garderobeskap i entre, hvitevarer, TV, planter o.l noe som inngår i utbyggers leveranse. Alle arealer som er oppgitt er ca.-arealer, og det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og

virkelig areal. Sjakter for tekniske føringer som er vist kan etter detaljprosjektering bli både større og mindre enn det som er vist. Det kan også bli behov for ytterligere sjakter enn det som er vist på tegninger. Bruksareal (BRA) er arealet innenfor

boligens omsluttete vegger inkl innvendig bodareal. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan ikke summere rommenes nettoarealer for å finne bruksarealet. Alle leiligheter har ikke alle typer rom som er listet opp i

dette skjema. Vedrørende 3-D bilder i prospekter/annonser, kan utsikt, plassering og innhold avvike fra faktiske forhold, uten at det kan påberopes som mangel. 3D bilder er ikke en del av kontrakt.

Romskjema sammenholdes med bygningsteknisk beskrivelse.



Peders Hage skal bygges av Øster Hus Entreprenør
– en trygg og erfaren aktør med sterk lokal forankring
og lang fartstid innen bolig- og næringsbygg.

PEDERS HAGE SKAL BYGGES AV EN ERFAREN OG SOLID ENTREPRENØR



Øster Hus Entreprenør er en veletablert entreprenør med base i Sandnes, kjent for høy kvalitet, ryddige prosesser og god gjennomføringsevne. Med lang erfaring fra både bolig- og næringsprosjekter i regionen, har selskapet opparbeidet seg et solid omdømme som en pålitelig samarbeidspartner for både utbyggere og kunder.

Som totalentreprenør for Peders Hage bringer Øster Hus Entreprenør med seg verdifull kompetanse i alle faser av prosjektet – fra planlegging til ferdigstillelse. Det legges stor vekt på kvalitet i utførelse, gode materialvalg og løsninger som varer

over tid. For deg som kjøper betyr dette trygghet i byggeprosessen og et hjem bygget med fokus på detaljer, funksjonalitet og langsiktig verdi.

Med Øster Hus Entreprenør på laget er Peders Hage et prosjekt som står støtt på et solid fundament – både bokstavelig og kvalitetsmessig.



Ønsker du å kjøpe leilighet i Peders Hage møter du Olav Kristensen og Leiv Inge Stokka fra EiendomsMegler 1 – to meglere som er opptatt av at du skal føle deg trygg, godt ivaretatt og informert gjennom hele prosessen.

DET ER VI SOM SELGER PEDERS HAGE

I Peders Hage skal det være enkelt å ta gode valg. Derfor er Olav og Leiv Inge tett på prosjektet fra start, og tilgjengelige for deg som ønsker mer informasjon. Enten du er tidlig ute og bare vil følge utviklingen, eller allerede har begynt å se på konkrete leiligheter, kan du ta kontakt når som helst.

Du får ærlige svar, god veiledning og personlig oppfølging – hele veien fra første spørsmål til du står med nøkkelen i hånden. Olav og Leiv Inge kjenner både prosjektet og nærområdet godt,

og hjelper deg gjerne med alt fra planløsninger og kvaliteter til kjøpsprosess, finansiering og fremdrift.

Har du spørsmål om Peders Hage, er det bare å ringe eller sende en melding. Olav og Leiv Inge tar gjerne en uforpliktende prat med deg.

EiendomsMegler 1



**Olav
Kristensen**
EiendomsMegler Nybygg
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no



**Leiv Inge
Stokka**
Avdelingsleder/
EiendomsMegler MNEF Nybygg
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 952 10 773
leiv.inge.stokka@em1sr.no

SpareBank 1 Sør-Norge kjenner både Peders Hage, Saxemarka, Stavanger og boligmarkedet i regionen. Vår rådgiver hjelper deg med finansieringsbevis, lån og løsninger tilpasset din livssituasjon og dine planer.

TRENGER DU FINANSIERING? SNAKK MED MEG



**Alf Arne
Rannestad**
Kunderådgiver
SpareBank 1 Sør-Norge

Mobil: 960 45 130
alf.arne.rannestad@sb1sornorge.no



EiendomsMegler 1

Våre eiendomsmeglere hjelper deg trygt gjennom hele prosessen – fra verdivurdering til salg, slik at overgangen til Peders Hage blir sømløs.

VERDIVURDERING ELLER SALG AV NÅVÆRENDE BOLIG?



**Thor Erik
Nilsen**
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 476 05 445
thor.erik.nilsen@em1sr.no



**Sindre Kjøl
Kristensen**
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 936 58 567
sindre.kristensen@em1sr.no

PEDERS HAGE
MAI©2026

Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

—

Design, tekst og idé:
ENSIGN | ensign.no

3D visualiseringer:
Ensign

Foto:
Stavanger Byarkiv, Jærmuseet, Ensign og iStockphoto.



pedershage.no

Vi selger leilighetene i Peders Hage:

Olav Kristensen

Mobil 900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

Leiv Inge Stokka

Mobil 952 10 773
leiv.inge.stokka@em1sr.no

EiendomsMegler 