



FABEL FORUS

FORUSBEEN 35 - MIDT I MULIGHETENE

DIGITAL VERSJON 09.10.2025

ET PROSJEKT FRA BASE & NORWEGIAN PROPERTY



MIDT I MULIGHETENE

Fabel Forus



VELKOMMEN HJEM

06 - 31
OM PROSJEKTET

32 - 37
HEIME

38 - 41
FELLESROM OG GJESTEHYBLER

42 - 51
LEILIGHETENE

52 - 94
PLANTEGNINGER

96 - 115
NÆROMRÅDET

116 - 125
LEVERANSE

126 - 127
SALG OG FINANSIERING

4 *Prospektet for Fabel Forus gir deg et komplett innblikk i prosjektet – fra leilighetene og planløsningene til uteområder, takhager og fellesfasiliteter. Her får du oversikt over alt som gjør Fabel Forus til et unikt sted å bo: moderne selveierleiligheter, gode møteplasser, grønne omgivelser og kort vei til både jobb og fritid. Bla gjennom, la deg inspirere – og finn din plass i Fabel Forus.*

DER LIVET
FÅR Plass!

BYGG BBB1

BYGG BBB3

DAGLIGVARER



HER STARTER DITT NESTE KAPITTEL

– velkommen til Fabel Forus

Fabel Forus er et boligprosjekt som kombinerer moderne selveierleiligheter med store balkonger og et innholdsrikt nabolag midt i hjertet av Forus. Her handler det ikke bare om å bo, men om å leve – i en bolig som gir deg fleksibilitet, komfort og fellesskap.

Leilighetene er utformet med smarte planløsninger og gode kvaliteter, fra arealeffektive 2-roms til større leiligheter med mulighet for egen hybel. Uansett livssituasjon får du et hjem som passer deg – og som gir deg rom til å vokse.

SOSIALT OG GRØNT FELLESSKAP

Men Fabel Forus er også mer enn de private kvadratmeterne. Her legges det stor vekt på det sosiale og det grønne fellesskapet. Gjennom Heime+ skapes et aktivt bomiljø med digitale løsninger som gjør deling og samvær enkelt. På

takterrassene kan du dyrke dine egne grønnsaker og urter i din egen parsell, og i den frodige felles-hagen planlegges et felles drivhus – et naturlig møtested gjennom hele året. Når du får besøk, står både gjesteleilighet og felleslokaler klare til bruk, slik at du kan invitere uten å gå på kompromiss med plassen i din egen leilighet.

Alt dette finner du på Forus – et område i stadig utvikling, med regionens største arbeidsplassklynge, butikker, dagligvare i tøffelavstand, treningssentre og natur like ved. Fabel Forus gir deg derfor en hverdag der både jobb, fritid og fellesskap er innen rekkevidde.

Her starter ditt neste kapittel – velkommen til Fabel Forus.





3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk.

FABEL FORUS – HVA OG LITT TIL

Fabel Forus er mer enn kvadratmeter. Det er et nabolag i utvikling – og en hverdag der fellesskap, fleksibilitet og trivsel står i sentrum. Gjennom Heime+ bygges et levende bomiljø med enkle delingsordninger, gjestehybler og felleslokaler. På takterrassene får du din egen parsell for urban farming, og i den grønne felleshagen planlegges et felles drivhus – en møteplass som knytter naboene sammen gjennom hele året.

- Innholdsrike selveierleiligheter fra 49 – 106 m²
- Gode balkonger som forlenger stuen ut i friluft
- Sosialt bomiljø med Heime+, felleslokale og tre gjestehybler
- Flere leiligheter med egen parsell i takhagen – dyrk dine egne urter og grønnsaker
- Frodig felleshage med planlagt drivhus og grønne møteplasser
- Kort vei til regionens største arbeidsplassklynge, dagligvare, butikker og kollektiv

NATURINSPIRERT ARKITEKTUR MED URBANT FOTAVTRYKK

I Fabel Forus møter naturinspirerte former og materialer en urban kontekst. Arkitektene har hentet inspirasjon fra det organiske og det menneskelige – og skapt boliger med særpreg, funksjonalitet og rom for fellesskap – på et sted som nå får nytt liv.



– Å bygge boliger akkurat på dette stedet gir mening. Det passer godt inn i fortellingen der Stavanger og Sandnes sakte vokser sammen – regionen trenger rett og slett flere boliger akkurat her. Det er samfunnmessig smart og dermed arkitektonisk interessant, mener sivilarkitekt Wilhelm Eder.

Sammen med kollega Lena Thommasen i Eder Biesel arkitekter, er han i ferd med å legge siste hånd på planene for trinn 1 av Fabel Forus.

Lena forteller:

– Vi planlegger for opp mot 250 nye boliger. 111 kommer allerede i 1. byggetrinn. Dette skaper en bedre balanse – prosjektet vil bidra til at Forus blir et sted der mennesker kan leve hele livet, ikke bare jobbe.

Arkitektur med personlighet

Arkitektene har lang erfaring med å tegne for Forus, både rene næringsbygg og kombinerte bolig- og næringsbygg. Den erfaringen tar de med seg inn i Fabel Forus, noe som merkes.

– Beliggenheten gir prosjektet en spennende mik: grønt og etablert boligmiljø på den ene siden og

næringsaktiviteter på den andre. Det gir mye lys og utsikt mot sør, men også behov for arkitektoniske grep som skjærer mot det mer travle i nabolaget. Her har vi jobbet bevisst med utforming og plassering av både balkonger og fellesarealer, forklarer Wilhelm. Det gir byggene et uttrykk som skiller seg ut. Balkongene har uventede vinkler og kanter inspirert av former vi kjenner fra naturen. Det gir identitet og gjenkjennelighet.

– Vi leter alltid etter arkitektoniske grep som gir boligene karakter, uten at det blir påtatt. Her ville vi spille på naturens egen rytme – med variasjon, overraskende vinkler og brudd i det stramme, sier Lena.

Trekledningen på fasadene underbygger det samme: Boligene skal oppleves naturlige, varme og menneskelige når man nærmer seg fra utsiden.

– Vi ville skape en tydelig kontrast: Utenfor har du det travle, urbane. Når du går inn i prosjektet, skal du kjenne på noe mykere og roligere, sier Wilhelm.

Lys, luft og plass til livet

En viktig del av brieven fra Base til Eder Biesel arkitekter var å utvikle et prosjekt med leiligheter

som passer for mennesker i ulike livsfaser og husstandstørrelser. Ideelt sett skal man kunne kjøpe både sin første og siste bolig – og alt imellom – gjennom et langt Fabel Forus-liv.

Lena oppsummerer resultatet:

– I første trinn kommer arealeffektive toromsleiligheter som passer perfekt for førstegangskjøpere. Samtidig er det flere svært gode alternativer for de som vil ha flere soverom, enten det er unge par som tenker at de en gang vil trenge et ekstra rom, eller voksne som vil ha gjesterom eller kontor. Og leilighetene med hybel er gode alternativ for familier med snart voksen ungdom – og for de som vil finansiere deler av leilighetskjøpet med utleieinntekter.

Det er lagt vekt på lys, luft og flyt mellom rommene. Planløsningene viser et tydelig skille mellom det private og det sosiale, og smarte løsninger for oppbevaring og arbeidsplass.

– Det handler om å skape hjem som faktisk fungerer i hverdagen – ikke bare ser fine ut på tegnebordet. Et eksempel: I flere av toromsleilighetene har vi bevisst tegnet inn plass til en arbeidsstasjon i gangen – et grep som gir unge mennesker, for

eksempel nyutdannede ingeniører, muligheten til å skille mellom jobb og fritid hjemme. Arbeid skjer i gangen, ikke i stua eller på soverommet.

Plass til å møtes – og trekke seg tilbake

En annen, og minst like viktig del av brieven Wilhelm og Lena jobbet ut fra, var å utvikle møteplasser hvor beboerne kan møtes og være sosiale når de ønsker det.

– I et klima som vårt er det av og til viktig med tak og fire vegger som ramme for sosiale treff. Her vil selskapslokalet i bygg BBB1 spille hovedrollen. I tillegg kommer et drivhus, noe vi ser er svært populært i andre prosjekter. Samtidig er vi overbevist om at de private takhagene i BBB3 samlet vil bli en arena som bidrar til trivsel og at folk blir kjent, sier Wilhelm, og avslutter:

– Slike fellesløsninger er en viktig del av samfunnsoppdraget til både utbyggere og arkitekter. Her i Fabel Forus skal vi lykkes med det også!

EDER BIESEL ARKITEKTER



TA HVERDAGEN MED UT PÅ BALKONGEN

På Fabel Forus får du en romslig balkong som blir en naturlig forlengelse av stuen. Her kan du starte dagen med en kopp kaffe i frisk luft, spise middag i kveldssolen eller bare lene deg tilbake med en bok. Balkongen gir deg muligheten til å flytte hverdagsøyeblikkene ut – og nyte roen og utsikten, midt i en levende bydel.

FABEL FORUS

FABEL FORUS



ET HJEM MED GRØNNE ROM – UTE OG OPPE



På taket av Fabel Forus får du mer enn utsikt – du får muligheten til å skape din egen lille oase. Tak-hagene er delt inn i private parseller som tilhører leilighetene i bygg 1, og gir deg muligheten til å dyrke grønnsaker, urter og blomster – eller bare skape et frodig pusterom med plass til deg selv. Urban dyrking gir ikke bare kortreiste smaker, men også en helt egen ro i hverdagen. Det å sette seg ned blant grønne blader, jord og duftende urter etter en travel dag, tilfører en ekstra dimensjon til det å bo – en følelse av mestring, stillhet og nærvær midt på Forus.

Nede mellom byggene ligger prosjektets frodige felleshage – et grønt og skjermet uterom som invi-



terer til både fellesskap og små pustepauser. Her kan du møte naboen over en kopp kaffe, stelle planter sammen med andre i drivhuset eller bare sitte i skyggen og lytte til lyden av hagen som lever. Slike grønne møteplasser har stor betydning for trivsel og tilhørighet – de gir rom for uformelle møter, vennskap og et levende bomiljø.

I Fabel Forus får du ikke bare en ny bolig – du får også grønne rom som gir plass til både fellesskap og fordypelse, til å gjøre noe selv eller sammen med andre.



urban farming

PRIVATE OG URBANE HAGER – SAMLINGSSTED FOR NABOENE

På Fabel Forus får du en romslig balkong som blir en naturlig forlengelse av stuen. Her kan du starte dagen med en kopp kaffe i frisk luft, spise middag i kveldssolen eller bare lene deg tilbake med en bok. Balkongen gir deg muligheten til å flytte hverdagsøyeblikkene ut – og nyte roen og utsikten, midt i en levende bydel.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk.

DEN DEILIGE FØLELSEN AV ET HELT NYTT HJEM

Det er noe helt spesielt med å flytte inn i en bolig ingen har bodd i før. Alt er nytt, rent og klart til å bli ditt. Du får blanke flater, moderne løsninger og muligheten til å forme rommene akkurat slik du ønsker. Et nytt hjem gir en ny start – og følelsen av frihet til å skape ditt eget uttrykk fra første dag. På neste side gir vi deg åtte gode grunner til å velge nytt i Fabel Forus i stedet for brukt.



ÅTTE GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NY LEILIGHET I FABEL FORUS

1. FLYTT RETT INN UTEN Å TENKE PÅ OPPUSSING

Med en helt ny leilighet slipper du bekymringer om oppussing, oppgradering eller skjulte feil. Alt er nytt, moderne og klart til bruk – fra kjøkken og bad til overflater og tekniske løsninger. Du kan bruke energien på å flytte inn og skape ditt hjem, ikke på verktøy og malingsspann.

2. ET TRYGT BOLIGKJØP

Å kjøpe nybygg gir ekstra trygghet. Du får fem års garanti fra utbygger, forutsigbar fremdrift og selveierleilighet med solide rammer. Det gir ro i sjelen å vite at både materialer, standard og byggeteknikk følger dagens krav.

3. FAST PRIS OG FORUTSIGBARE UTGIFTER

Her unngår du stressende budrunder og uforutsigbare boligpriser. Du kjøper til en fast pris, noe som gir deg full kontroll over økonomien fra dag én. I tillegg er felleskostnader oversiktlige, og du kan planlegge hverdagen uten overraskelser.

4. MINIMALT VEDLIKEHOLD

Et nytt bygg krever lite vedlikehold de første årene. Det betyr lavere kostnader og ingen arbeid for deg. Dermed vil du i realiteten kunne ha mer å rutte med de neste årene, siden du ikke trenger å prioritere budsjettposten «vedlikehold av hjemmet».

5. ENERGIEFFEKTIVT OG MILJØVENNLIG

Nye bygg har langt bedre isolasjon og tekniske løsninger enn eldre boliger. Det gir et godt innneklima, reduserte strømutfgifter og et lavere klimaavtrykk. Bedre for deg – og bedre for miljøet.

6. LAVERE DOKUMENTAVGIFT

Ved kjøp av ny bolig betaler du dokumentavgift kun av tomteverdien – ikke hele kjøpesummen. Dette gir en betydelig økonomisk fordel sammenlignet med bruktboliger.

7. DEN SPESIELLE FØLELSEN AV Å FLYTTE INN I NOE HELT NYTT

Det er en egen glede å åpne døren til et hjem ingen har bodd i før. Du får blanke flater, ny standard og følelsen av å starte et nytt kapittel – med alt tilpasset deg og din livsstil.

8. AKKURAT SLIK DU VIL HA DET

Som første eier kan du sette ditt preg på boligen fra start. Det er ditt hjem, dine møbler, dine farger og din atmosfære. Fabel Forus gir deg et fleksibelt utgangspunkt – og frihet til å gjøre det til ditt eget.



*Uteområdet*

GRØNT, LUNT OG LEVENDE MELLOM HUSENE

– Fellesområdene skal være en tydelig kontrast til den mer urbane hverdagen utenfor. De skal oppleves som rolige, grønne og menneskevennlige, sier William Eder og Lena Thommasen i Eder Biesel arkitekter.

Det blir bilfritt, frodig og lunt mellom byggene – med gressplener, busker og blomsterbed som står i fin harmoni med byggenes trefasader. I stedet for asfalt og harde flater, blir det gruslagte stier, naturlige materialer og god plass til å oppholde seg ute. All parkering skjer i et lukket anlegg under jorden.

– Her skal det være enkelt å sette seg ned med en kopp kaffe, ta en prat med naboen eller bare nyte en stille stund i solen. Grønne uteområder er ikke bare vakre å se på, de inviterer til liv og fellesskap.

Felles drivhus – for grønne gleder og sosialt liv
Midt i felleshagen kommer et stort drivhus – et lunt og levende samlingspunkt for beboerne. Her kan

man dyrke urter og grønnsaker, eller bare nyte grønt og vekst gjennom hele året.

– Et drivhus gir både glede og nytte, og det er noe folk samles rundt. Det skaper en naturlig møteplass for dem som liker å dyrke – og for dem som bare vil titte innom og slå av en prat, sier arkitektene.



Utomhusplanen er her ment som en illustrasjon. Beplantning, vegetasjon, møblering og attraksjoner på tomten er ikke endelig prosjektert. Avvik fra illustrasjonen kan forekomme.

Mellom byggene i Fabel Forus skapes et grønt og innbydende gårdsrom – et trygt og lunt sted der beboerne kan møtes, slappe av eller bare ta en liten pause i hverdagen. Området får variert beplantning som gir årstidsopplevelser og en frodig ramme rundt bomiljøet.

Her blir det sitteområder hvor du kan nyte en kopp kaffe, små lekeapparater for de minste og et felles drivhus som inviterer til både dyrking og sosiale møter. Felleshagen blir dermed et naturlig samlingspunkt – et sted hvor naboer kan prate sammen, barn og barnebarn kan leke trygt, og hvor du selv kan finne roen i grønne omgivelser midt i byen. Uteområdet i Fabel Forus er mer enn et gårdsrom – det er et levende, sosialt hjerte for hele prosjektet.



Timian – kort fortalt

Timian er en flerårig middelhavsurt kjent for sin aromatiske, lett pepperaktige smak. Den brukes ofte i kjøttretter, gryter og tomatbasert mat, og passer spesielt godt til lam og kylling. Urten er lett å dyrke både i potte og hage, trives i sol og kan brukes fersk eller tørket. Timian har i tillegg naturlige antibakterielle egenskaper, er rik på vitaminer og mineraler, og har tradisjonelt blitt brukt som naturmiddel mot hoste og forkjølelse. Denne dyrker du enkelt i takhagen eller drivhuset til Fabel Forus.



«Til unge på boligmarkedet: Fabel Forus er ikke bare midt i mulighetene, det er en gyllen mulighet!»

Odd-Are Njå, eiendomsutvikler i Base

Martha Block Watne
Salgsleder prosjekt

Odd Are Njå
Prosjektutvikler

utbygger

base

– JEG HAR ANBEFALT FABEL FORUS TIL MOR OG FAR!

– Det sier vel sitt om hvor bra jeg tror det blir å bo her, smiler salgsleder i Base, Martha Block Watne.

Dermed har foreldregenerasjonen fått noe å ønske på, mens Martha forteller oss andre om et prosjekt i et innholdsrikt og spennende nærområde med stort potensial.

– Vi sier at Fabel Forus ligger «midt i mulighetene» – og det stemmer. Her bor du sentralt mellom Stavanger, Sandnes og Sola, med sykkelveier i alle retninger og buss og tog kun minutter unna. Hvis du er ute etter kortreiste hverdager, med jobb, butikker, mat og trening like ved – da får Fabel Forus toppscore, slår Martha fast.

Regionens største vekstområde er grønnere enn du tror!

Det er ikke tilfeldig at selveste Stavanger Turistforening har lagt to av sine nærturløyper i nabolaget til Fabel Forus, mener Martha.

– Det er T-merkede stier til Ulsberget, Nådlandsberget, Gausel Fritidsgård og Forusstraen – og like fine turveier over marker og kulturlandskap på Godeset og Gausel. Her kan du faktisk gå topptur! Heddå rager hele 76 meter over havet. På med joggeskoene, ler Martha.

Store ambisjoner for Fabel Forus-livet, også for de unge

Odd-Are Njå i Base har hatt hånden på rattet i Fabel Forus helt siden planene om boligutvikling på den gamle Telenor- og BP-tomten tok form. Nå forteller han om store ambisjoner – for prosjektet, leilighetene og ikke minst: livet som skal leves der.

– Vi ser for oss en fin blanding av folk – unge og voksne, single og par. Arkitektene har gjort en strålende jobb med å skape variasjon i planløsningene, og det gir oss mulighet til å tilby gode hjem for ulike behov og livssituasjoner. Det legger grunnlaget for et levende bomiljø, for vi vet at det skjer noe bra når ulike generasjoner bor og møtes i samme nabolag.

Han legger til:

– Mange sier det bygges for få leiligheter for førstegangsetablerere. Nå kommer vi med hele 44 leiligheter med ett soverom, og det midt i regionens største vekstområde. Til unge på boligmarkedet: Fabel Forus er ikke bare midt i mulighetene, det er en gyllen mulighet!

Trygghet hele veien

Base er en av regionens fremste og mest anerkjente utbyggere. Odd-Are og Martha har bred erfaring med å løse kjøpere i alle aldre trygt inn i et nytt hjem.

– Vi har prosjekter i alle faser – alt fra planlegging til individuell kundeoppfølging etter innflytting. Derfor vet vi hva som kreves av oss for at kundene skal kjenne på trygghet for et godt valg fra første møte, sier Martha, som også tror en leilighet her kan vise seg å være en god og framtidsrettet investering:

– Fabel Forus blir en foredling av området. Her kan du bli med fra starten på reisen –

når et nytt og spennende nabolag vokser fram og finner sin naturlige plass i et boligmarked som kommer til å trenge sentrale, moderne hjem i mange år framover.

Møteplasser for sosiale hverdager – for de som vil

Trygghet er en av årsakene til at Base har selskapslokale og gjesteleilighet som del av prosjektet, forteller Odd-Are.

– Vi legger ned store ressurser i gode vekstvilkår for sosiale hverdager. Vi vil at folk skal trives sammen her i Fabel Forus. Samtidig er det viktig å presisere at man alltid kan velge å nyte freden alene i sitt eget nye og moderne hjem. Deltakelse i det sosiale er selvsagt helt frivillig, sier Odd-Are.

Fellesarealer – godt for lommeboka på både kort og lang sikt

Alle beboere får uansett nytte godt av Base sin investering i innholdsrike fellesarealer, mener eiendomsutvikleren.

– Vi erfarer at leiligheter med gode fellesarealer holder seg svært attraktive over tid. Det styrker Fabel Forus som et smart valg for de som tenker investering. Og på kort sikt? Mange kan klare seg uten ekstra soverom og stor stue i egen leilighet fordi fellesskapet byr på begge. Det kan bety lavere pris, mindre lån og mer å bo for.



HEIME HANDLER OM MENNESKER

Bak Heime står folk som brenner for trivsel og naboskap – og noen av dem blir du kjent med i Fabel Forus.

De er ikke bare stemmer i en app, men ekte mennesker som følger opp beboerne og legger til rette for et godt nabolag. Her er tre som gjerne vil bidra i Fabel Forus:



Martin, vinklubbsjef

Vinsmaking i fellesrommet er ofte et populært tiltak hvor man både smaker og lærer, men også blir kjent med naboene. Martin i Heime arrangerer slike kvelder etter innflytting – hvis beboerne ønsker.



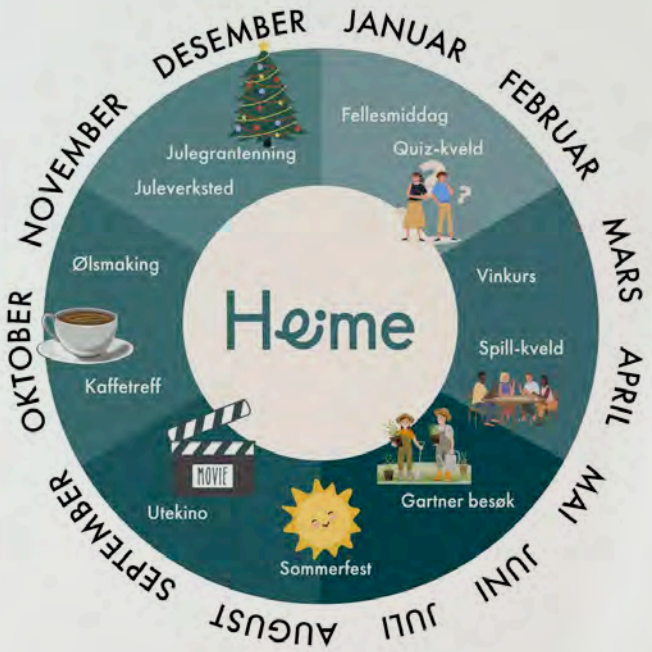
Thea, bonde

Med både takhager og drivhus kan det bli aktuelt med kurs i dyrking og urban farming. Thea stiller med både praktisk erfaring og teoretisk kunnskap – og gjerne med frø og stiklinger på innerlomma.



Vetle, Community Manager

De siste årene har Vetle reist land og strand og arrangert alt fra julegrantenning og utekino til quizkvelder og kokkekurs i Heime-prosjekter. Hva han skal bidra med i Fabel Forus? Det bestemmer dere som skal bo her.



ÅRET RUNDT MED HEIME

I Fabel Forus skjer det alltid noe – hvis du vil.

Gjennom samarbeidet med Heime kan du bli med på både små og store sosiale aktiviteter gjennom hele året. Her er noe av det som kan stå på programmet:

- Kaffetreff og quizkvelder i fellesrommet
- Utekino og innflyttingsfest i hagen
- Vinsmaking og ølsmaking med Jåttå gårdsbryggeri i fellesrommet
- Plantekurs, gartnerbesøk og dyrking i drivhus og takhager
- Juleverksted og julegrantenning i desember
- Utflukter, ridning og middag i samarbeid med lokale gårder

Alt er frivillig – og mye formes av dere som bor her. Med egen community manager og Heime-appen er det enkelt å delta, arrangere eller bare holde oversikt over hva som skjer i nabolaget.



ET NABOLAG MED MER ENN BOLIGER

Fabel Forus blir et sted det er lett å trives. Og lett å møtes.

Gjennom samarbeidet med Heime legges det til rette for gode naboskap og et sosialt hverdagsliv, uten at det blir påtatt eller krevende. Enten du liker kaffedrøs i hagen, morgenbad med naboen eller bare vil vite at noen i bygget kan låne deg en drill, så er det rom for det i Fabel Forus.

DET STARTER ALLEREDE FØR INNFLYTTING

En god nabo er ofte bare en prat unna.

Heime skaper trygge rammer og sosiale anledninger allerede før innflytting. Det kan være bli-kjent-kvelder, digitale møter eller fellesturer i nabolaget. Når folk har hilst før de flytter inn, blir det lettere å si hei i gangen og invitere med på en tur senere.



DET ER ALLTID NOE SOM SKJER – HVIS DU VIL

Julegrantenning, utekino, fredagskaffe eller felles sykkelturn?

Heime er en katalysator for bomiljøet i nye boligprosjekter i gang, men det er beboerne selv som former nabolaget. Mange steder oppstår faste tradisjoner, ildsjeler og felles initiativ. Ofte arrangeres det flere titalls små og store treff i løpet av året. Du blir med på det du har lyst til, og kan trygt stå over når du heller vil være for deg selv.

63 M²-LEILIGHET MED EKSTRA STUE, SOVEROM OG MYE MER

Du får mer plass enn det som står i plantegningen.

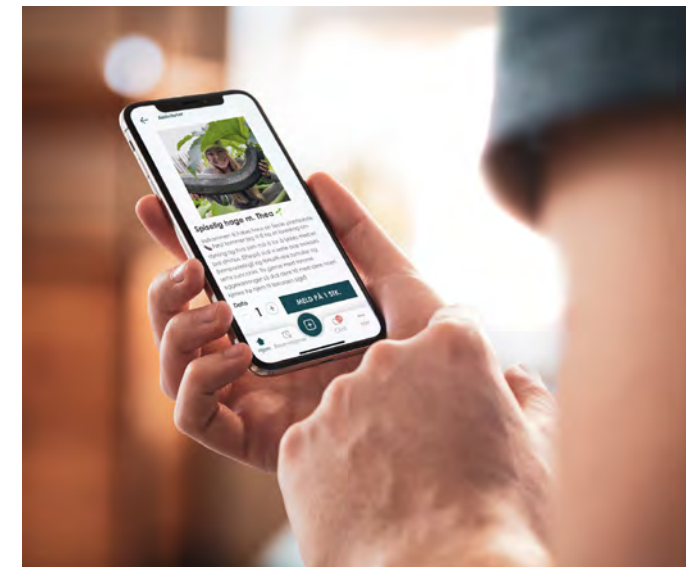
Med fellesrom på 70 m², drivhuset og hagen får du mer boltreplass! Og aktivitetene i Fabel Forus gjør at bokvaliteten vokser langt utover selve leiligheten. Du kan trekke deg tilbake når du vil, men også dekke langbord til 10 venner, være med på fredagspizza eller ta en morgentur med naboen før jobb. Det er sosial bærekraft i praksis.



DIN DIGITALE HUSVERT

Alt ligger i appen. Fra taco-kveld til sykkelpumpe.

Med Heime-appen får du enkel tilgang til alt fra booking av gjestehybel og selskapslokale til invitasjoner, nabo-hjelp og felles aktiviteter. Du kan starte en løpegruppe, avtale samkjøring, melde deg på quizkveld eller spørre om noen har et vaffeljern du kan låne.



ET STED OGSÅ MAMMA GLEDER SEG TIL Å BO

«Min sosiale mor ble oppriktig glad da jeg fortalte at hun skal bo i et Heime-prosjekt.»

Vi møter ofte voksne som leter etter leilighet til foreldrene sine – og foreldre vil hjelpe sine unge håpefulle. Mange trekker et lettelsens sukk når de ser hvordan Fabel Forus legger til rette for trygghet, trivsel og sosialt fellesskap. Her bor du trygt og moderne, med både egne soner og felleskap – hvis du vil.



TRIVSEL DU KAN REGNE MED

Heime er Norges mest erfarne på gode nabolag.

Over 50 000 beboere i boligprosjekter over hele landet bruker i dag Heime. Erfaringene viser at folk både trives mer og blir boende lenger i prosjekter med sosialt rammeverk. Det handler ikke om store fester, men små ting i hverdagen. Å føle seg hjemme, ikke bare i leiligheten, men i hele nabolaget.

GRØNNE FINGRE MØTER FELLESSKAP I FABEL FORUS – HER KOMMER DRIVHUS, TAKHAGER OG DYRKINGSKURS!

Thea Bringsjord brenner for å gjøre dyrking enkelt og sosialt. Med utdanning i jordbruk og erfaring fra egen gård skal hun nå dele kunnskapen sin med beboerne i Fabel Forus – gjennom kurs, fellesskap og grønne opplevelser i drivhus og takhager.

– Drivhuset og takhagene blir gode, grønne hverdagsrom for dyrking og matauk. Men minst like viktig er den sosiale dimensjonen: å møtes, lære og gjøre noe sammen, forteller Thea.

– Jeg håper å bidra til at beboerne får den gode "fingrene i jorda"-følelsen, smaken av ferske gulrøtter og gleden ved å ta morgenkaffen mens man luker i bedet og slår av en prat. Med både drivhus og takhager ligger alt til rette for et godt naboskap i Fabel Forus.

Drivhuset – dyrking, sosialt liv og egentid
Drivhuset blir et fellesrom der det kan spire og gro nesten hele året, forteller Thea. Det legges opp til kurs og aktiviteter som gjør det enkelt å være med – enten du er en erfaren dyrker eller en nysgjerrig nybegynner.

– Beboerne velger selvsagt selv hva som skal dyrkes, men vi legger opp til vekster som er lette å dele. Cherrytomater, små jungelagurker og bladgrønnsaker som spinat og ruccola. Det kan også bli kålplanter, chili og paprika – og helt sikkert masse urter. Allerede første året etter innflytting planlegges fire-fem dyrkingskurs. Thea kan også kontaktes via Heime-appen dersom noen har spørsmål underveis. Samme app

brukes til informasjon om kurstidspunkt og påmelding.

– Vi har hatt slike kurs i prosjekter som Husene i Skogen og Eplestien, hvor dyrking har blitt et fellesprosjekt for mange, og beboerne har dannet egne gartnergrupper. Mange er innom drivhusene nesten daglig og nyter litt egentid, mens andre bruker like mye tid rundt kaffebordet som ved pallekarmene. Det er veldig kjekt!

Takhagene – store muligheter på toppen

Mens drivhuset kommer i fellesområdet på bakkeplan, får beboerne i BBB3 hver sin private takhage på toppen av bygget.

– Neper, reddiker, rødbeter, gulrøtter, poteter, kål, ulike salater, spinat, grønnkål – pluss urter som koriander, timian, rosmarin og persille. Det blir mange muligheter i takhagene. Squash også, så sant man forkultiverer litt. Bruk i så fall druebeger til å så i – det fungerer som et lite drivhus i vinduskarmen, tipser Thea.

Hun legger til:

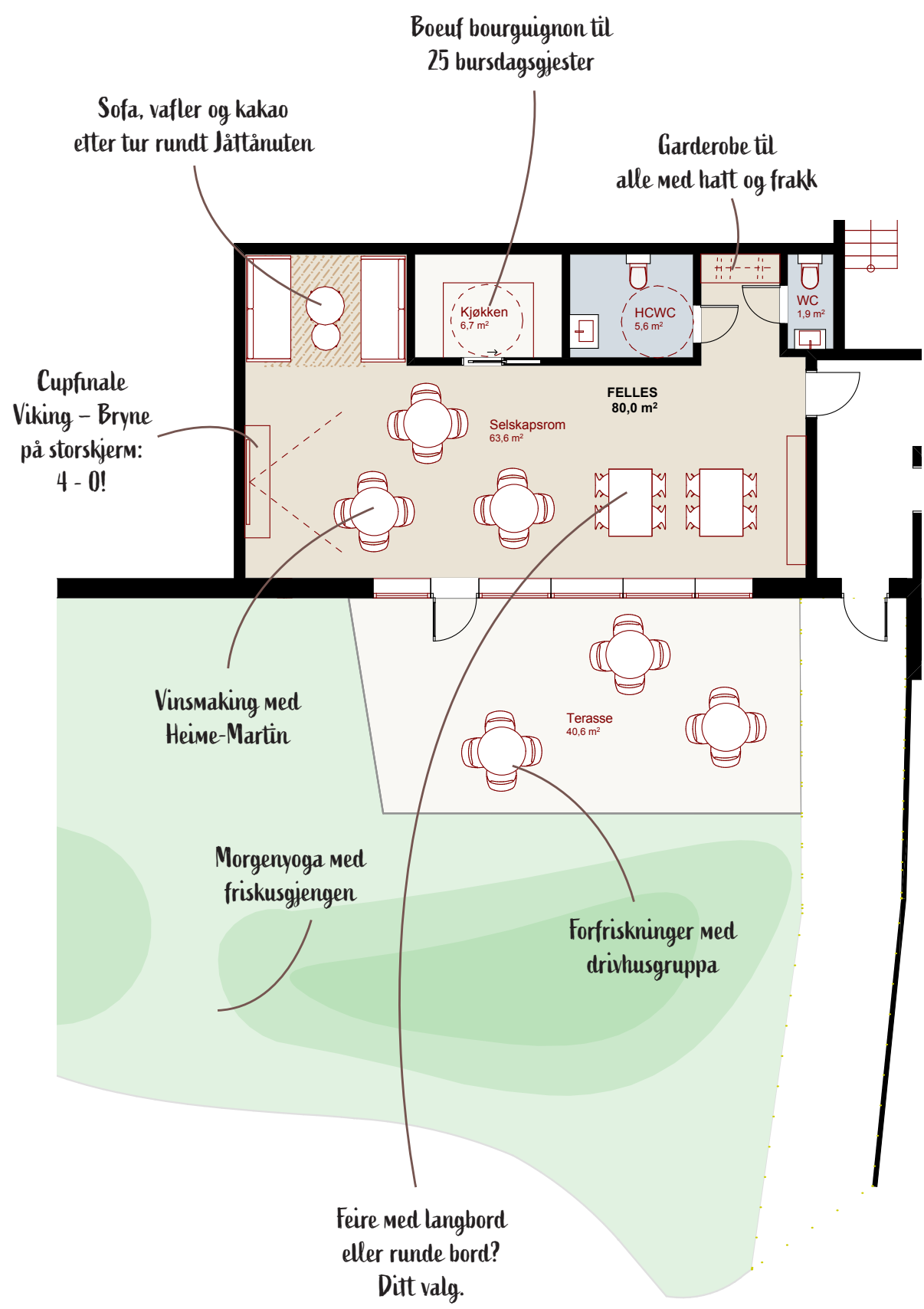
– Takhager er en fantastisk trend som fremmer biologisk mangfold og insekter i

bystrøk. Og Fabel Forus ligger jo sørvest, så lys og varme bør ikke være noe problem. Ikke vanning heller – det hender jo at det regner i Stavanger og Sandnes, ler Thea.

Tips!

Følg Thea Bringsjord og hennes grønne prosjekter på Instagram: [@planeat_a](#)





SELSKAPSLOKALET – TIL FEST, FELLESKAP OG HVERDAGSBRUK

I Fabel Forus får du tilgang til et lyst og innbydende selskapslokale i bygg BBB1. Her kan du samle storfamilien til rund dag, invitere til konfirmasjon eller dekke langbord til julemiddag med venner – uten å måtte rydde hele leiligheten.

Lokalet kan også brukes til lavterskel hverdagsaktiviteter for alle i både BBB1 og BBB3. Kanskje blir det pizzakveld med naboene, VM-finale på storskjerm eller strikkegruppe første tirsdag hver måned?

Resultatet? Du får mulighet til å bo mer kompakt til daglig, men med stor fleksibilitet når anledningen krever det. Og sammen bygger dere et sted der det er lett å møtes – og hyggelig å bli.

Du booker rommet enkelt i Heime-appen – og deler det med mennesker du faktisk kjenner litt, ikke med tilfeldig utleie.



Gjestehyblene er innredet med eget bad som gir den lille luksusfølelsen. Moderne løsninger og praktisk utforming gjør at gjestene dine får en komfortabel og hyggelig opplevelse – nesten som å bo på hotell.



GJESTEILEILIGHETER KLAR TIL BRUK NÅR DU TRENGER LITT MER PLASS

I Fabel Forus trenger du ikke kjøpe størst mulig for å bo godt.

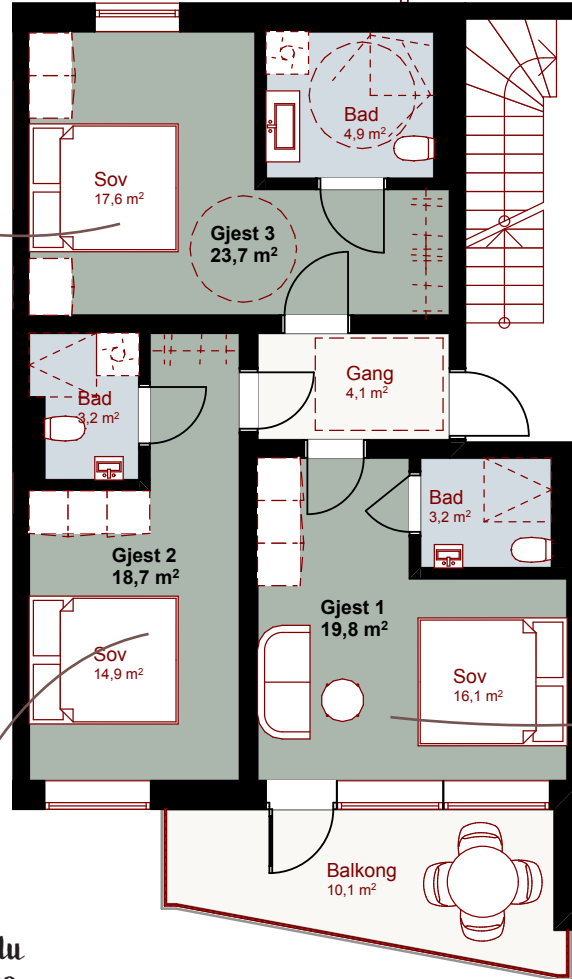
Her får du tilgang til tre flotte gjesteileiligheter som kan leies når du får overnattingsbesøk – enten det er barn som kommer hjem fra studier, gamle venner som vil tilbringe en helg i Stavanger eller du inviterer til storfeiring i selskapslokalet.

Alle tre ligger på bakkeplan i bygg BBB1. De har egen inngang, dobbeltseng, bad og garderobe, så

gjestene dine klarer seg stort sett selv. Du booker og betaler enkelt via Heime-appen, og har tilgang uansett hvilket bygg du bor i.

Resultatet? Du klarer deg fint med færre kvadratmeter til daglig, men har fortsatt plass når det trengs. Det kan bety lavere kjøpesum, lavere avdrag og mindre areal å varme opp og holde rent.

Svigers som trenger litt ekstra plass til å snu seg



Privatliv og egen balkong til eldstegutten og hans nye kjæreste

Studiekompis du ikke har sett på 20 år



Leilighet BBB1 – 801 | 106,8 m² BRA-i

Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold. Hvitevarer medfølger ikke.

Koriander – kort fortalt

Koriander er en aromatisk urt som brukes over hele verden for sin friske, sitrusaktige smak. Bladene brukes ferske i retter som salater, curry, tacos og asiatiske gryter, mens frøene gir en mildere, nøtteaktig smak når de brukes tørket eller malt. Urten trives i sol og jevnt fuktig jord, og kan enkelt dyrkes i potte på balkongen din eller i takhagen. Koriander er rik på antioksidanter, vitaminer og mineraler, og har tradisjonelt blitt brukt til å fremme fordøyelsen og rense kroppen.



DEN DEILIGE FØLELSEN AV NYTT

Det er noe helt spesielt med å flytte inn i en splitter ny leilighet. Alt er ubrukt, friskt og klart til å bli ditt. Ingen spor etter tidligere eiere, ingen oppussing som må gjøres – bare blanke flater, moderne løsninger og rom som venter på å fylles med dine møbler, farger og minner.

Å flytte inn i nytt gir en følelse av frihet og ny start. Du får et hjem som fungerer fra første dag, med rene linjer, gode materialer og en standard som gjør hverdagen enklere. Det er den deilige tryggheten i å vite at alt er på plass – og den inspirerende følelsen av å starte et nytt kapittel i livet.





Leilighet BBB1 – 504 | 70,0 m² BRA-i



Leilighet BBB3 – 303 | 55,0 m² BRA-i

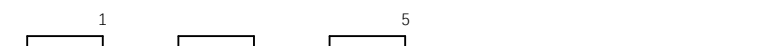
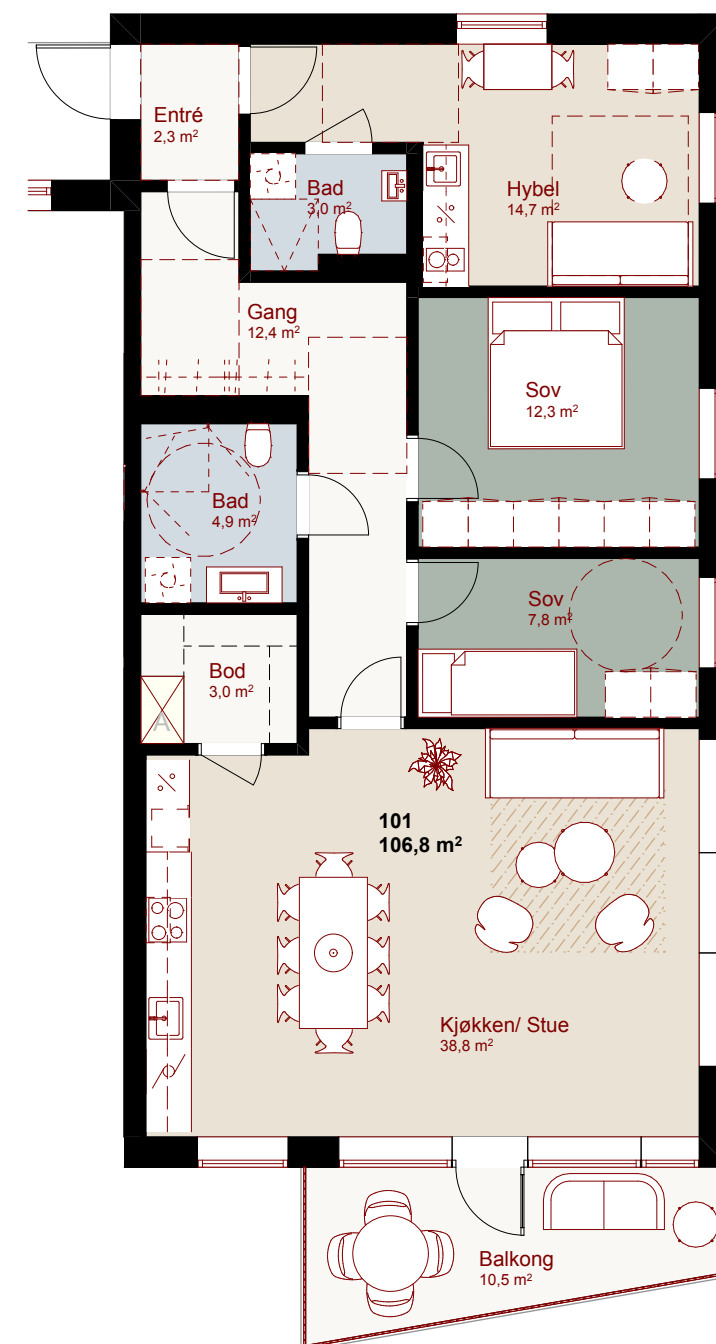


50 Leilighet BBB3 – 305 | 73,0 m² BRA-i

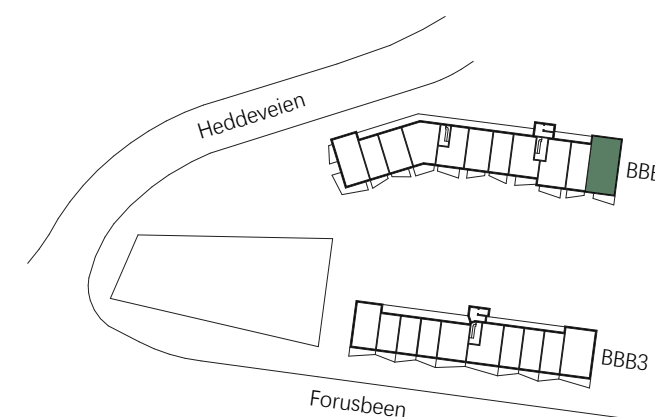
Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold. Hvitevarer medfølger ikke.

Plantegninger BYGG BBB1

BBB1-101

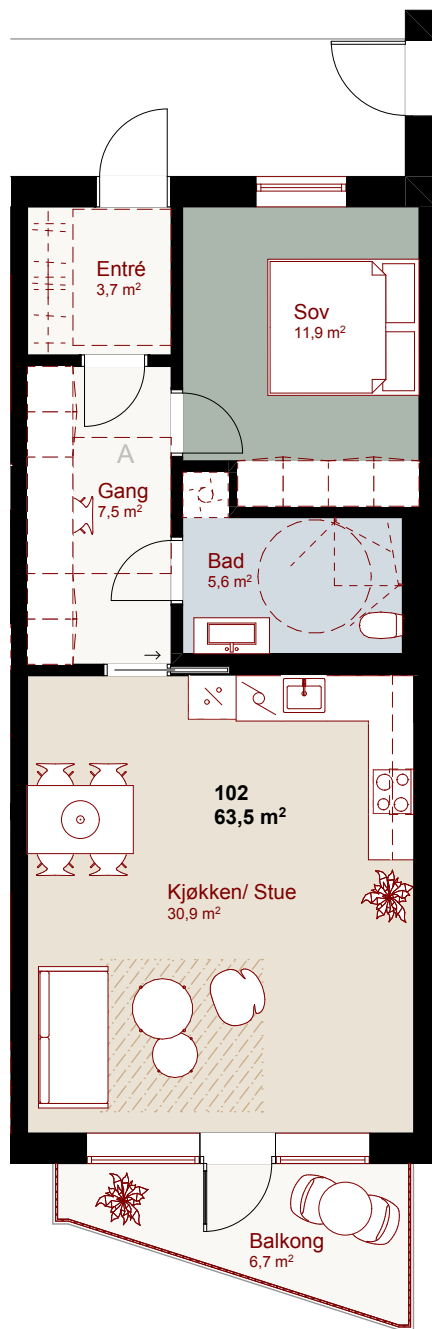


Faktaboks
Leilighetsnummer: 101
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 106,8 m²
Areal balkong/ terrasse: 10,5 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

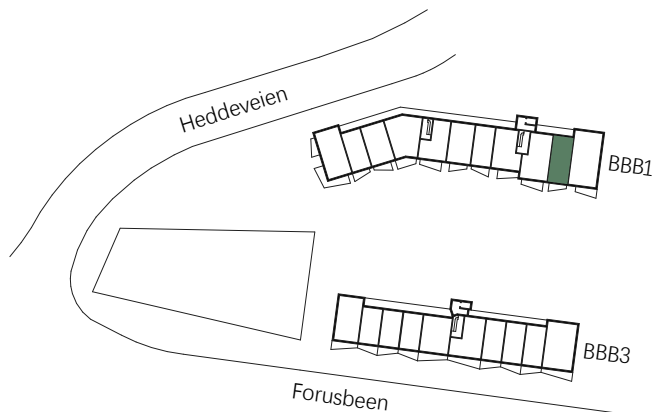




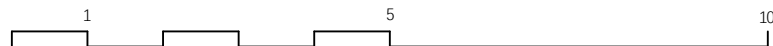
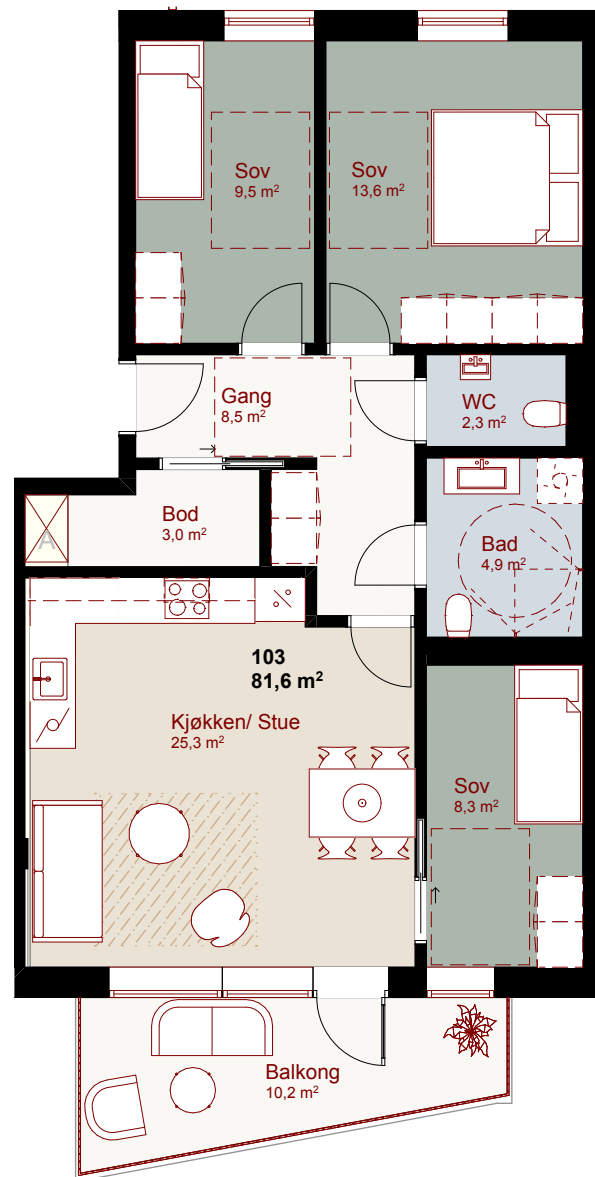
BBB1-102



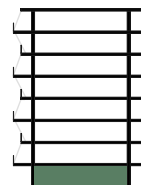
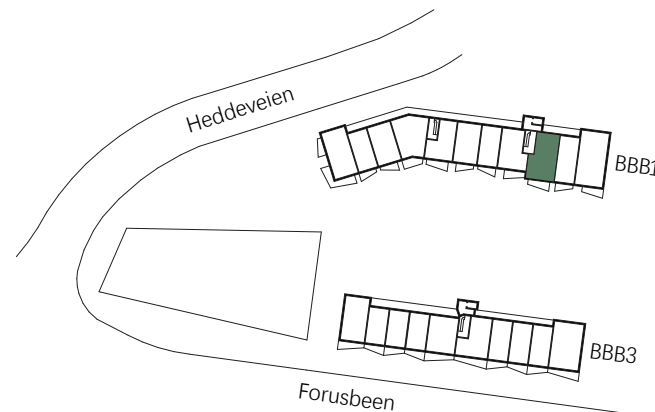
Faktaboks
Leilighetsnummer: 102
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 63,5 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,7 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1



BBB1-103

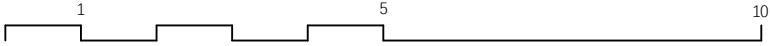
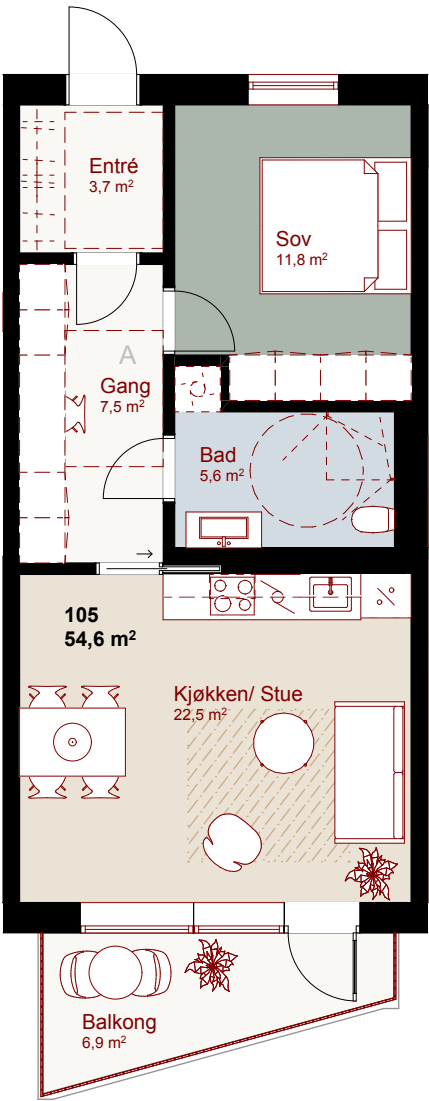


Faktaboks
Leilighetsnummer: 103
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 81,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 10,2 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

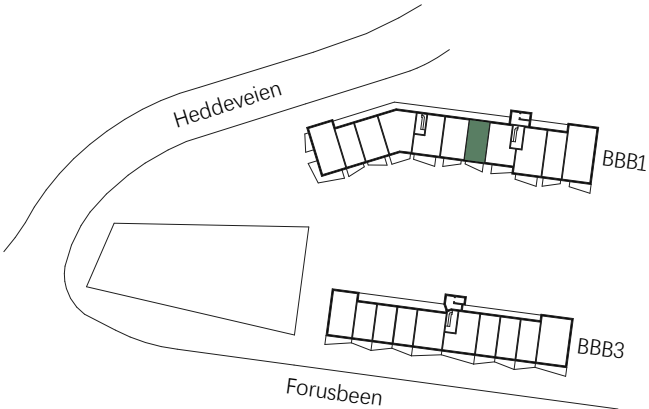




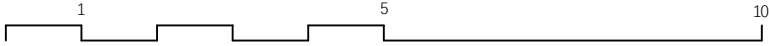
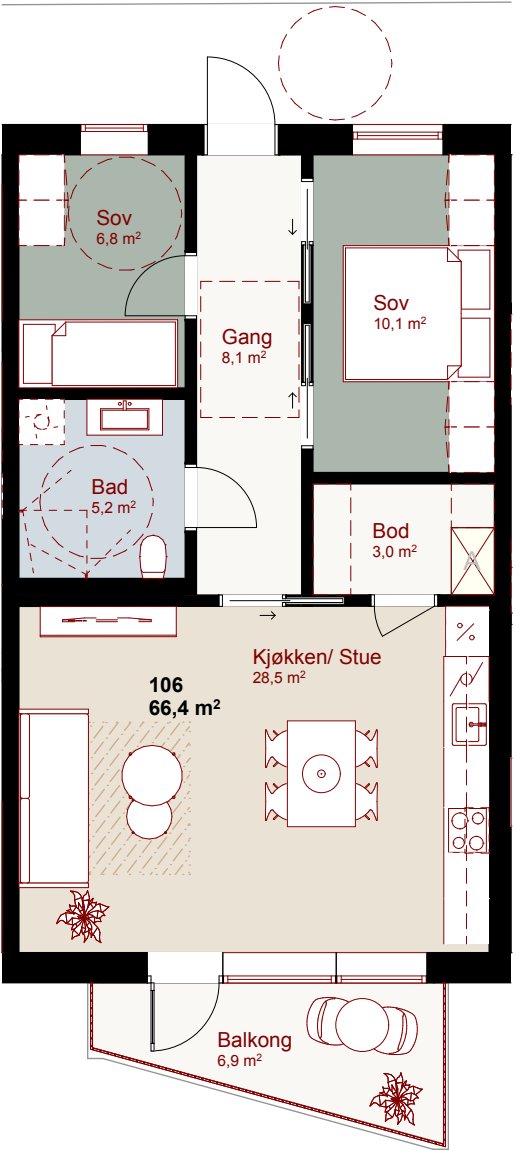
BBB1-105



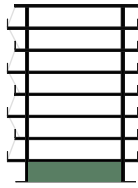
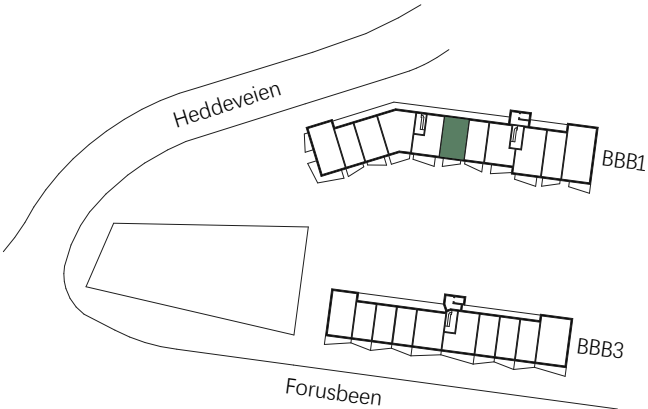
Faktaboks
Leilighetsnummer: 105
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 54,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1



BBB1-106

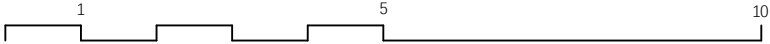
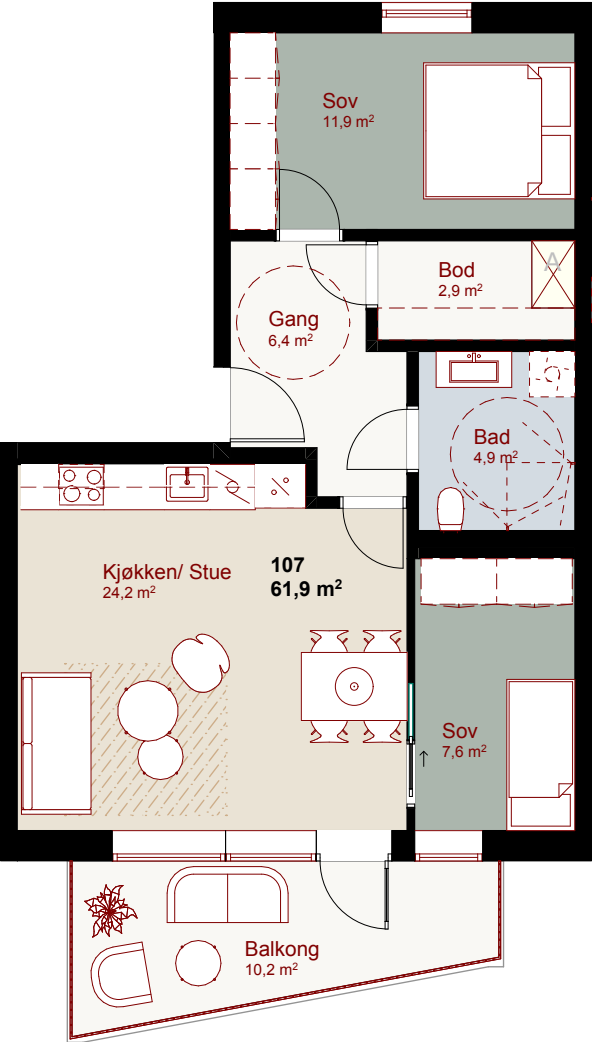


Faktaboks
Leilighetsnummer: 106
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 66,4 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

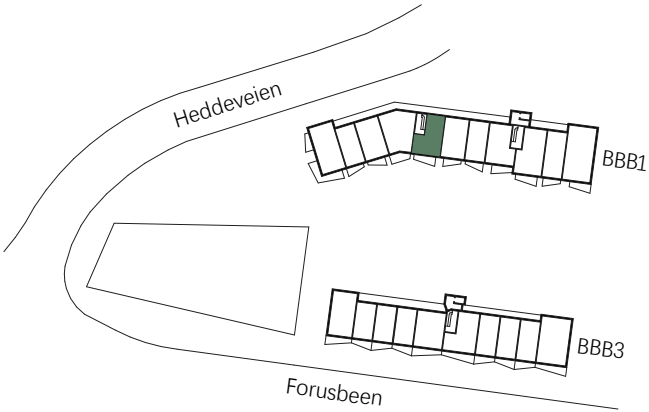




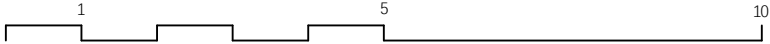
BBB1-107



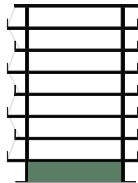
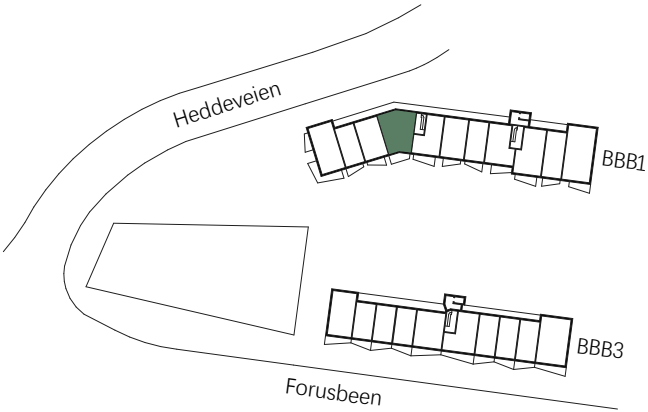
Faktaboks
Leilighetsnummer: 107
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 61,9 m²
Areal balkong/ terrasse: 10,2 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1



BBB1-108

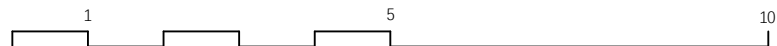
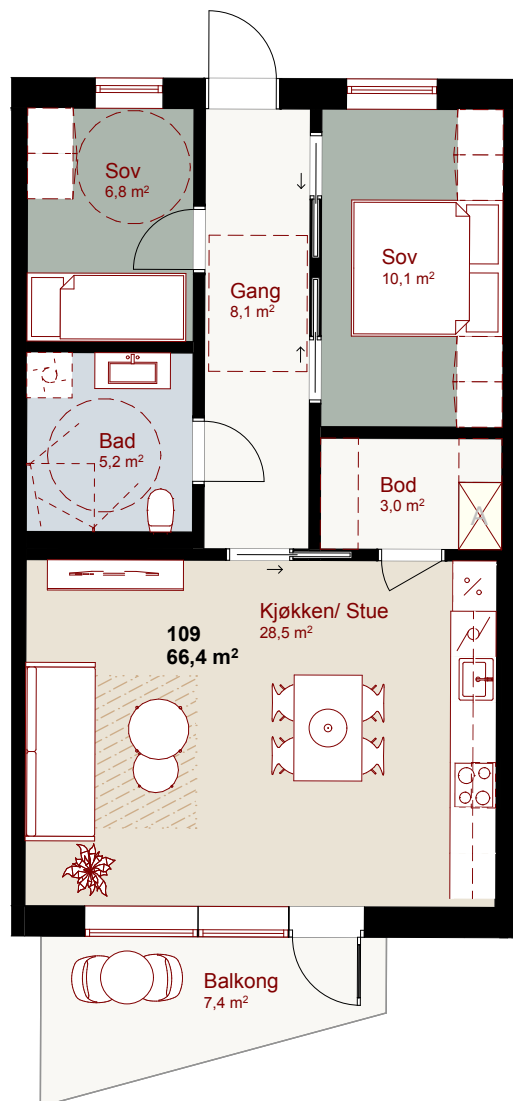


Faktaboks
Leilighetsnummer: 108
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 85,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 10,0 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

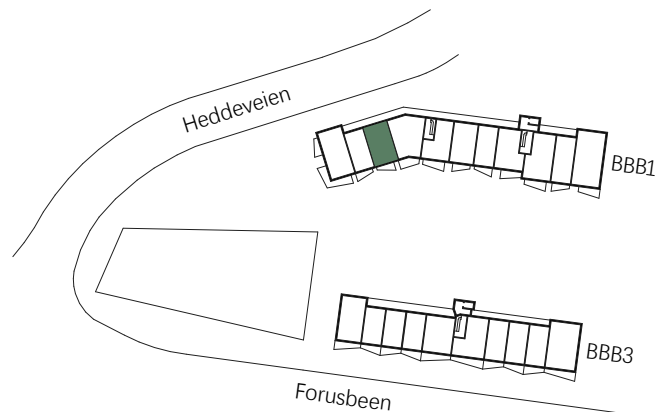




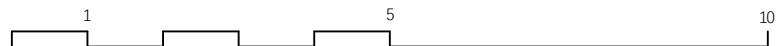
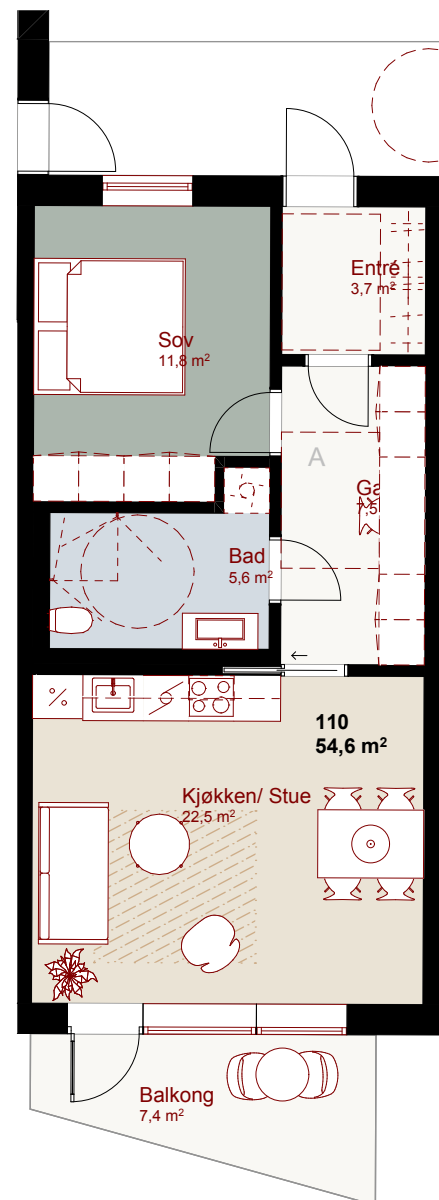
BBB1-109



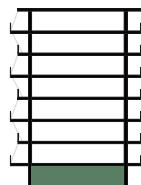
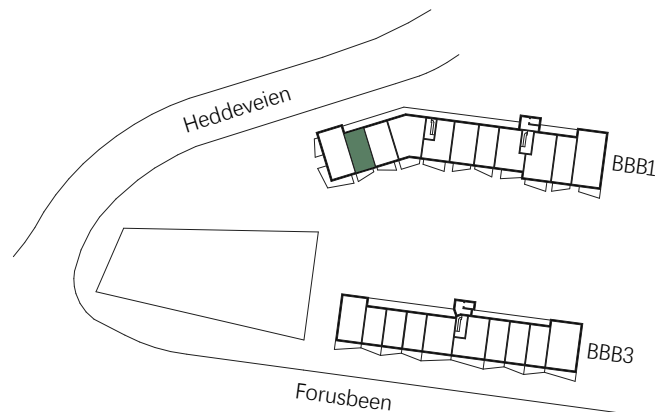
Faktaboks
Leilighetsnummer: 109
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 66,4 m²
Areal balkong/ terrasse: 7,4 m²
Areal BRA-e (bod): 5 m²
Etasje: 1



BBB1-110

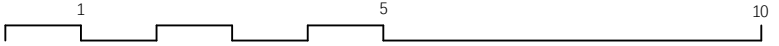
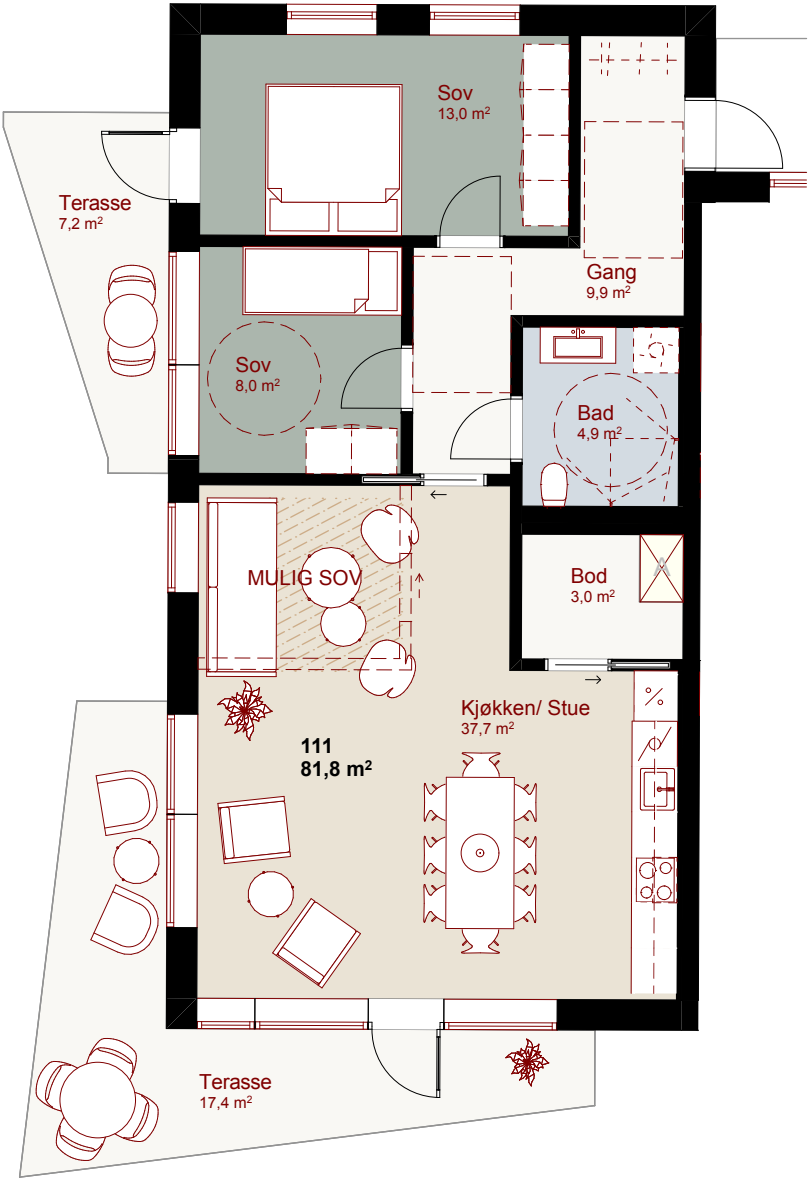


Faktaboks
Leilighetsnummer: 110
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 54,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 7,4 m²
Areal BRA-e (bod): 5 m²
Etasje: 1

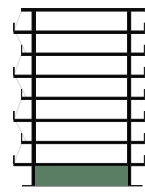
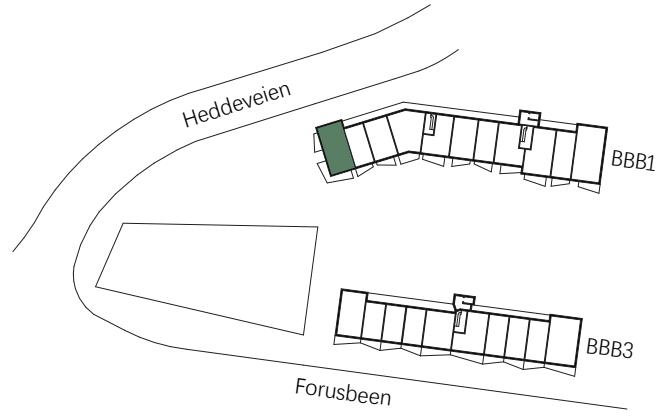




BBB1-111

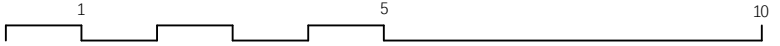
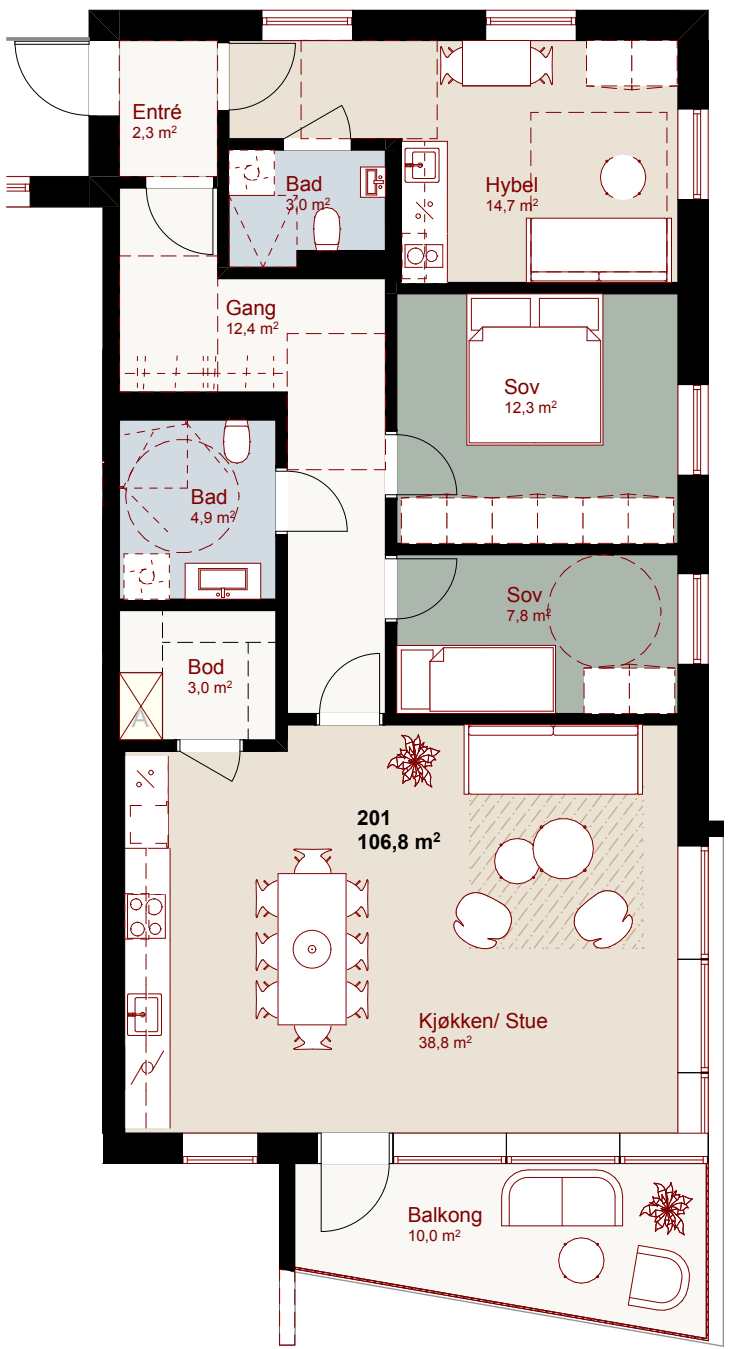


Faktaboks
Leilighetsnummer: 111
Antall rom: 3(4)
Areal BRA-i: 81,8 m²
Areal balkong/ terasse: 24,6 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1



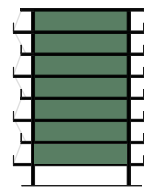
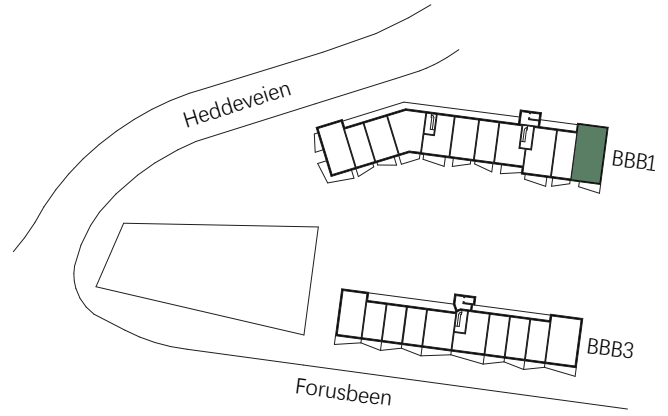
FABEL FORUS

BBB1-201, 301, 401, 501, 601, 701, 801



Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontrakttegninger for endelig utforming av balkong.

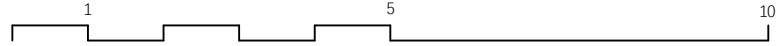
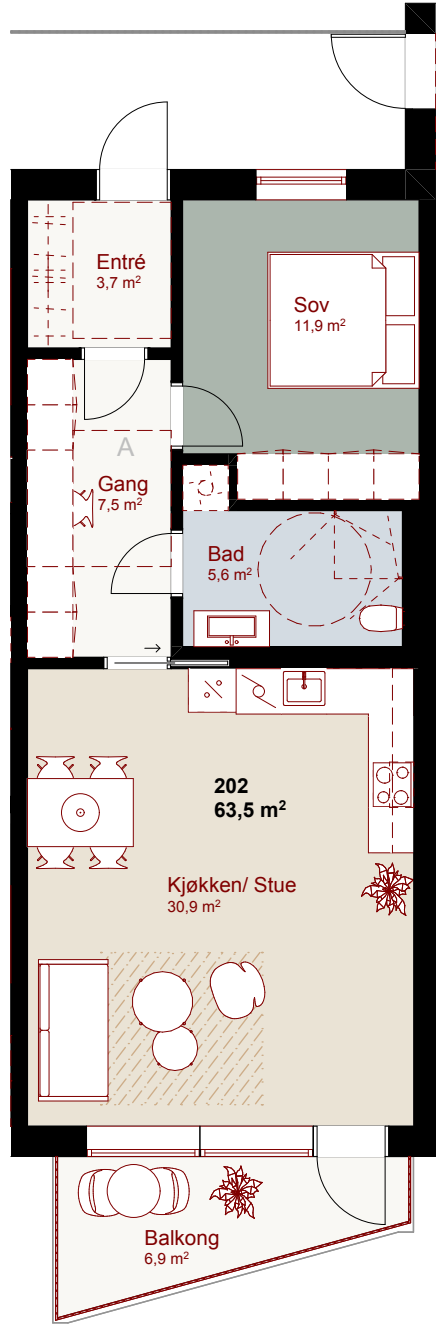
Faktaboks
Leilighetsnummer: 201
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 106,8 m²
Areal balkong/ terasse: 10 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-8



FABEL FORUS

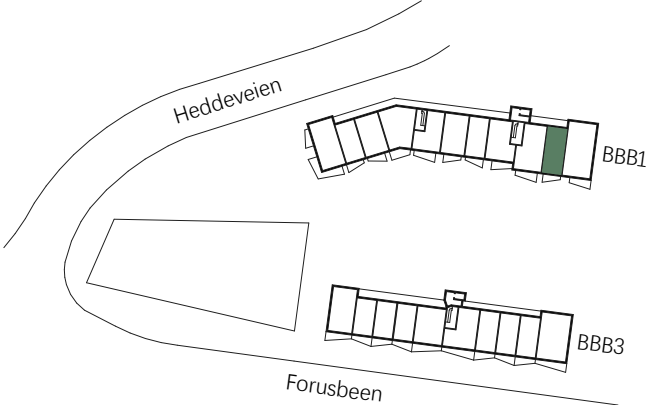


BBB1-202, 302, 402, 502, 602, 702, 802

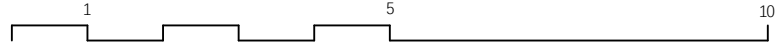
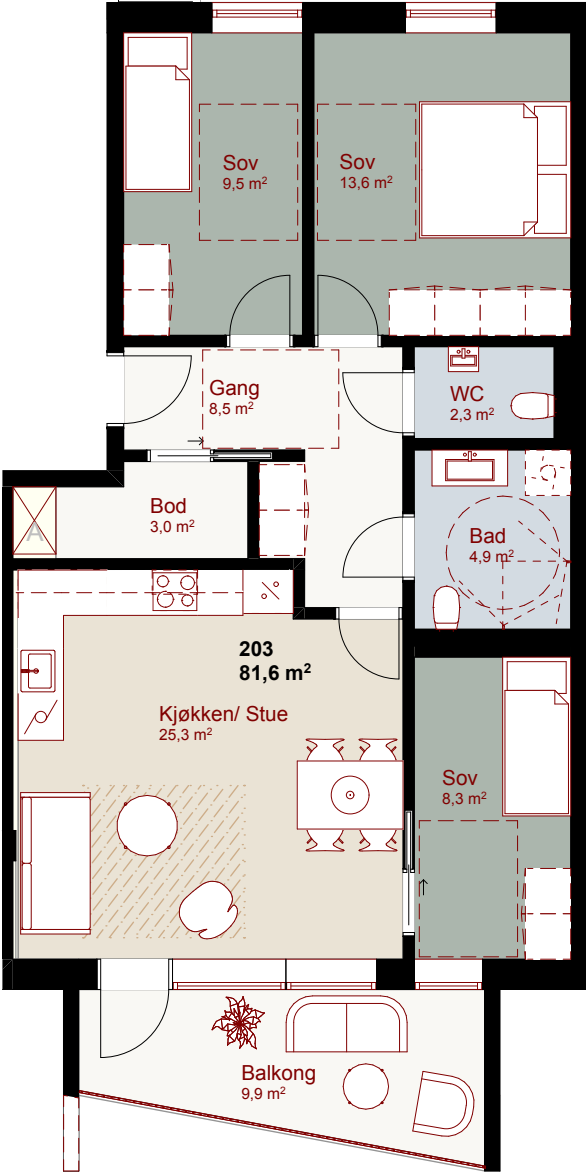


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 202
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 63,5 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-8

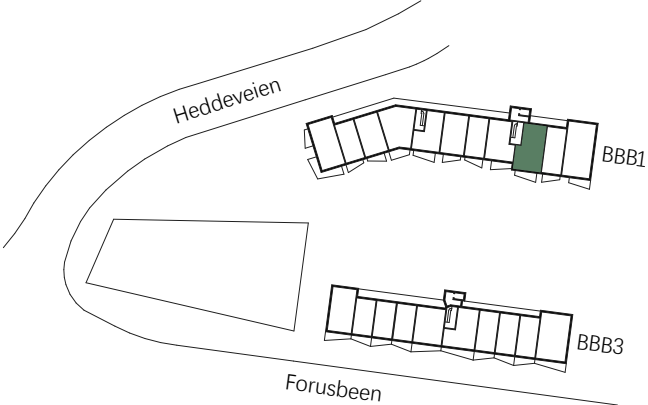


BBB1-203, 303, 403, 503, 603, 703, 803



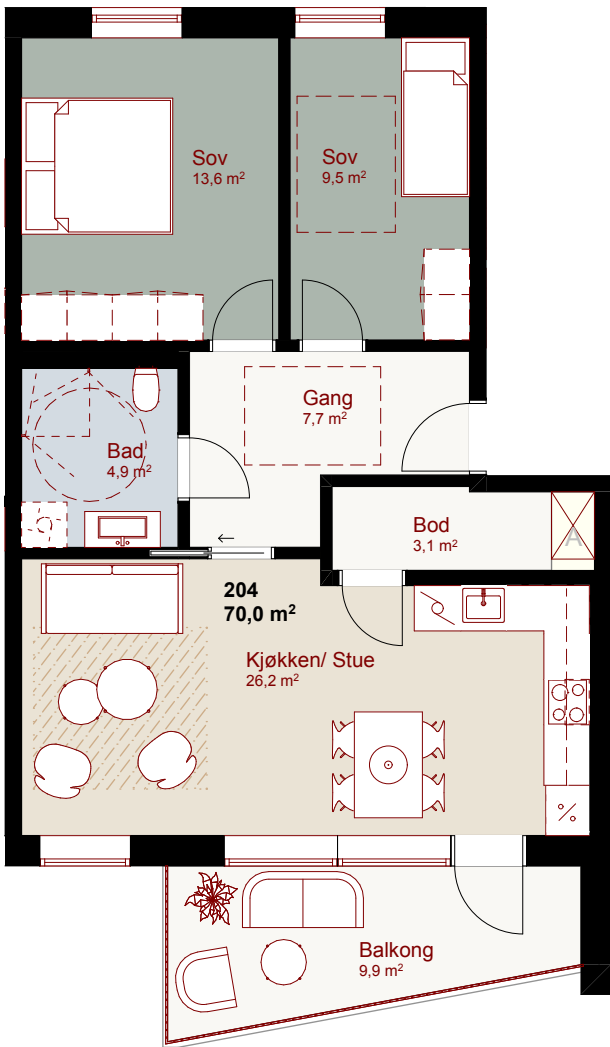
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 203
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 81,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 9,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-8



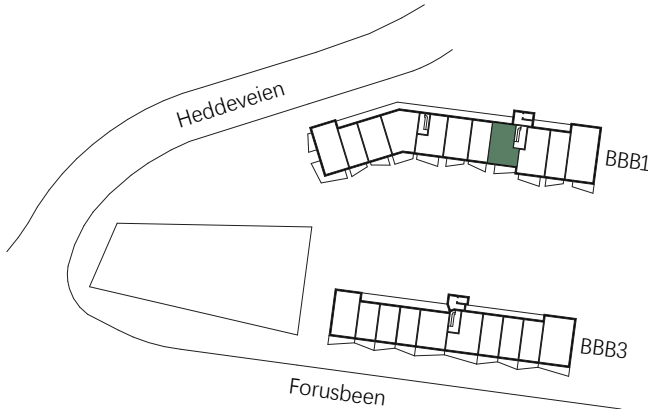


BBB1-204, 304, 404, 504, 604, 704

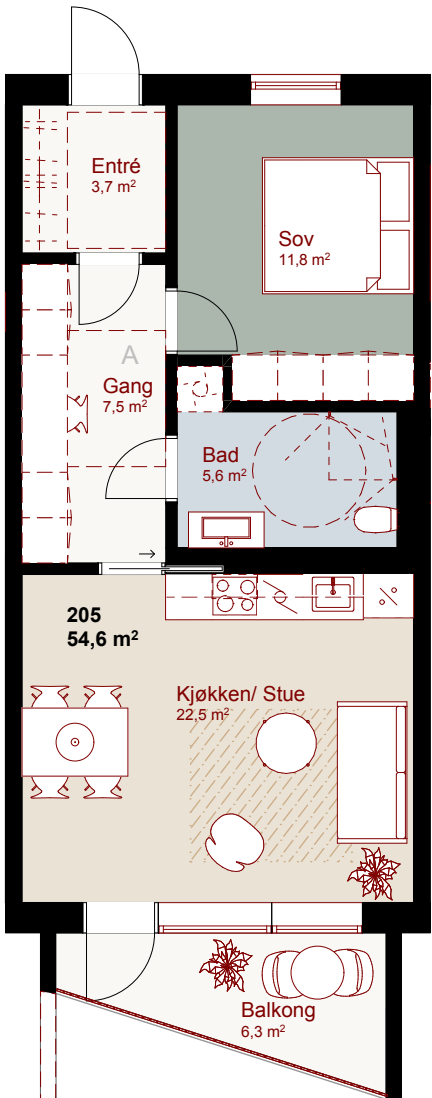


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 204
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 70 m²
Areal balkong/ terrasse: 9,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-7

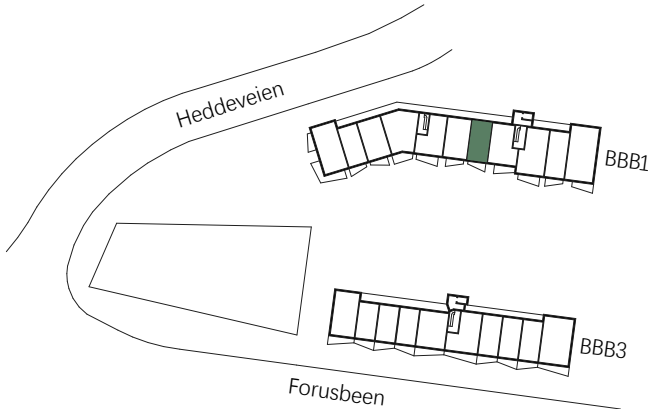


BBB1-205, 305, 405, 505, 605, 705



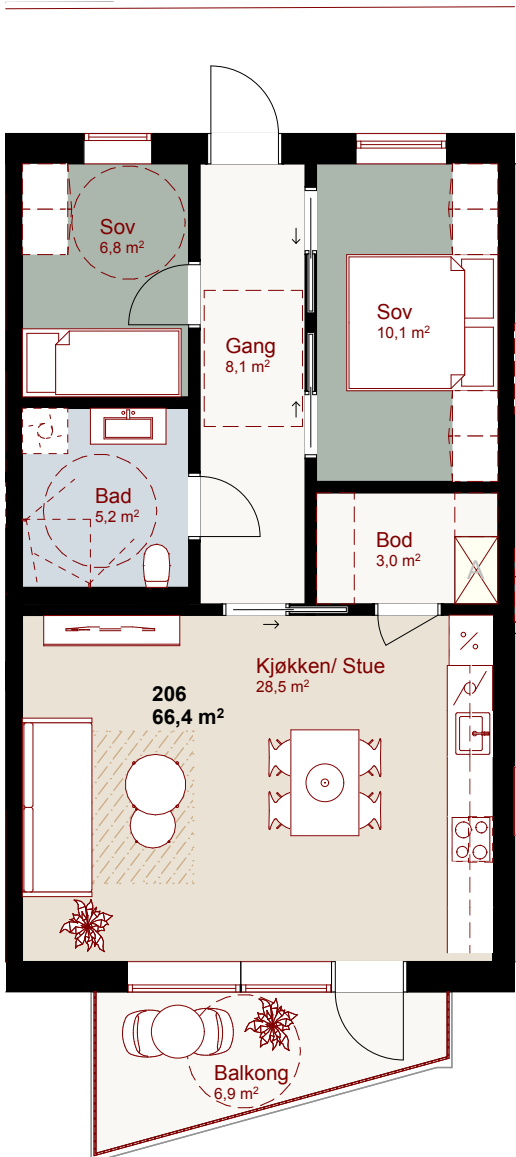
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 205
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 54,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,3 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-7



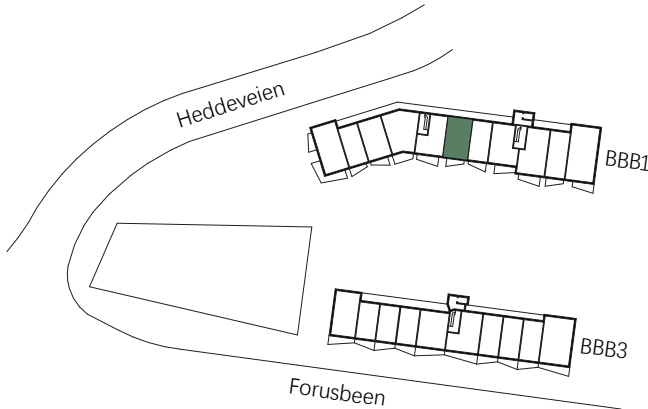


BBB1-206, 306, 406, 506, 606, 706

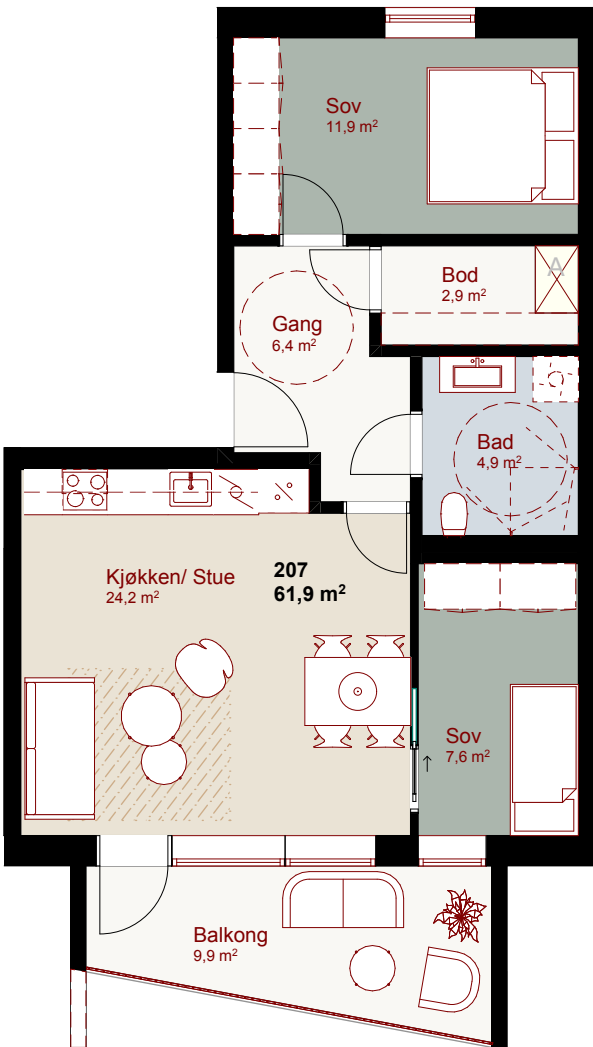


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 206
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 66,4 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-7

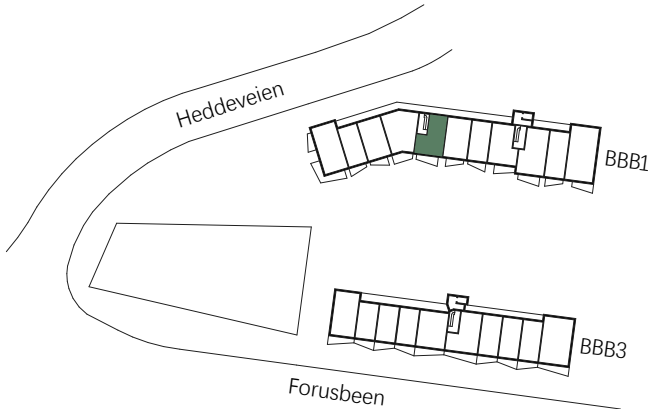


BBB1-207, 307, 407, 507, 607, 707



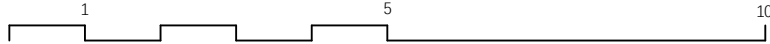
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 207
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 61,9 m²
Areal balkong/ terrasse: 9,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-7



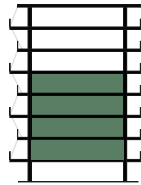
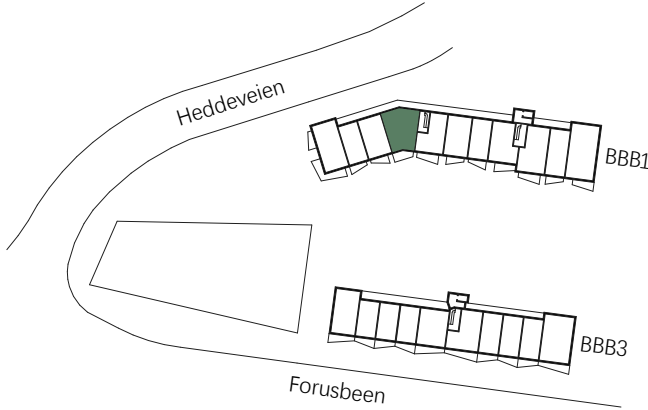


BBB1-208, 308, 408, 508

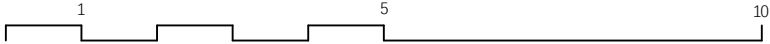
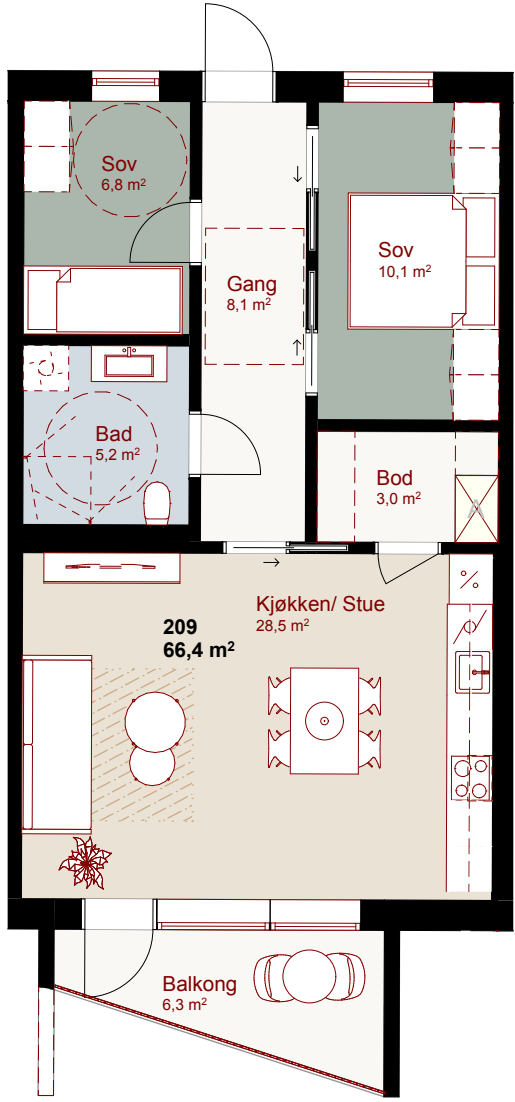


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 208
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 85,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 10,8 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-5

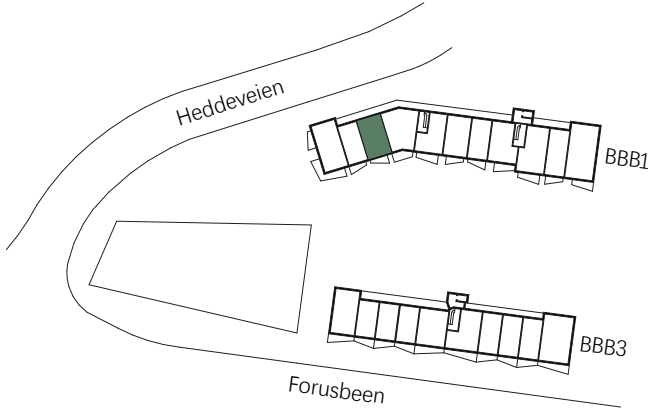


BBB1-209, 309, 409, 509



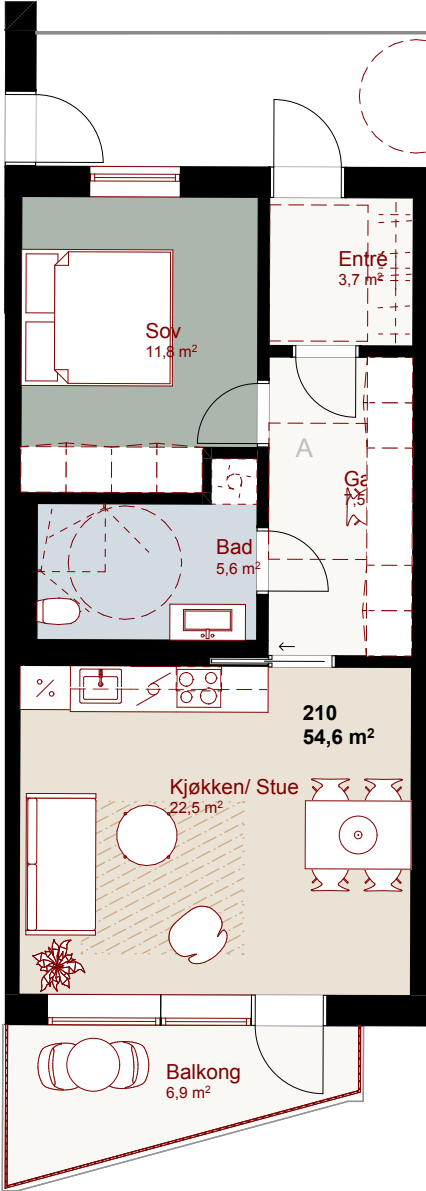
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 209
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 66,4 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,3 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-5



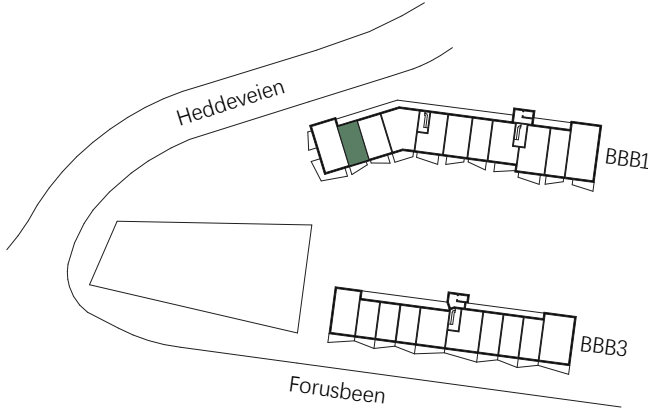


BBB1-210, 310, 410, 510

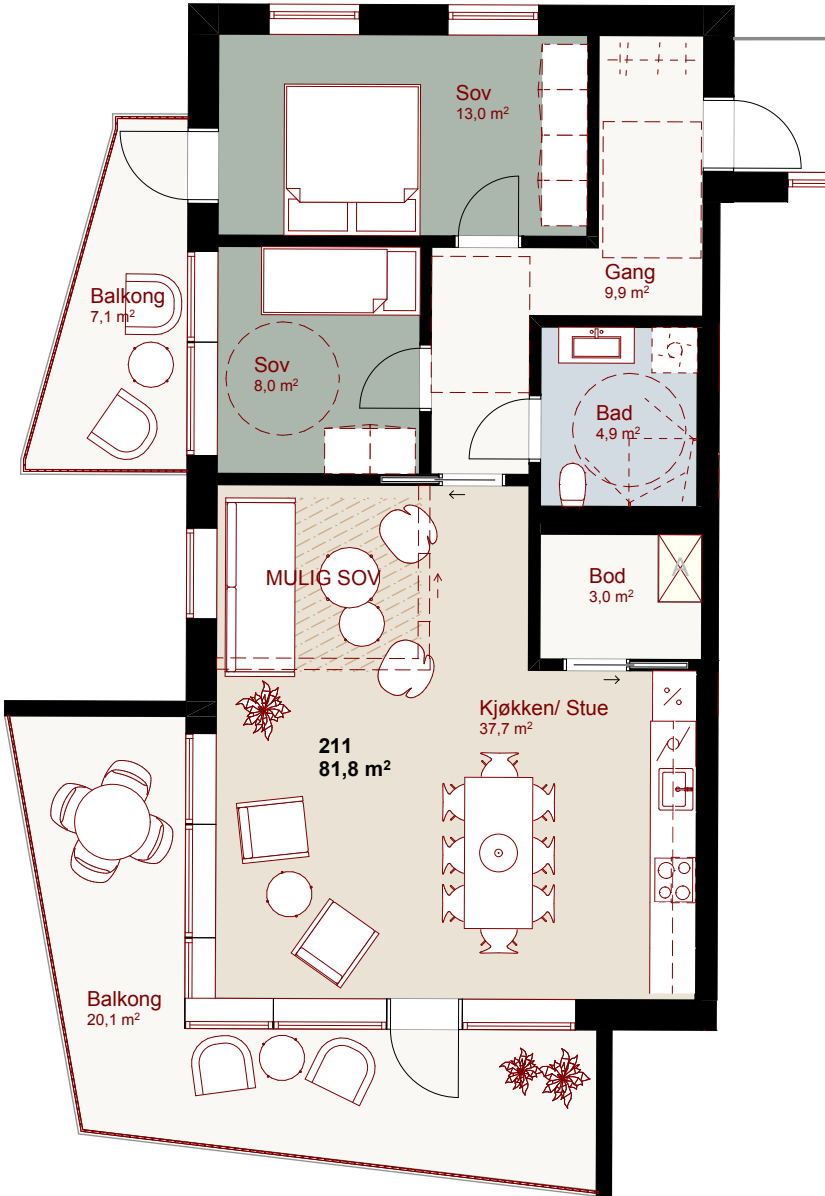


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 210
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 54,6 m²
Areal balkong/ terrasse: 6,9 m²
Areal BRA-e (bod): 5 m²
Etasje: 2-5

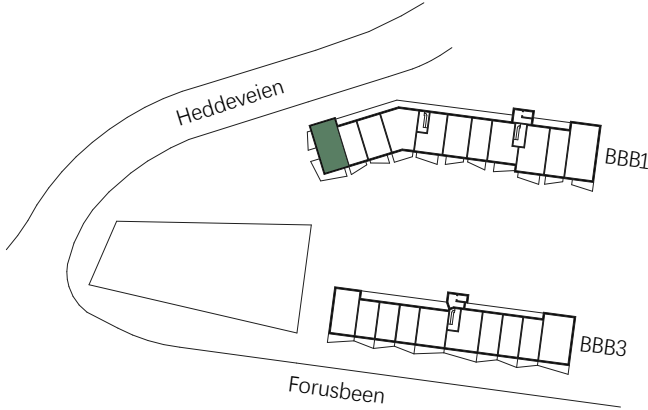


BBB1-211, 311, 411, 511



Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 211
Antall rom: 3(4)
Areal BRA-i: 81,8 m²
Areal balkong/ terrasse: 27,2 m²
Areal BRA-e (bod): 5 m²
Etasje: 2-5



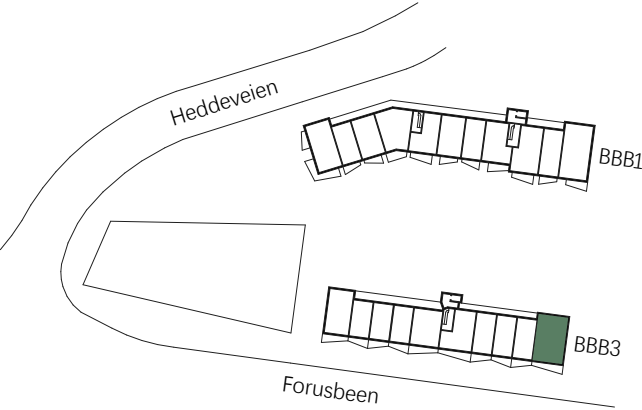


Plantegninger
BYGG BBB3

BBB3-101

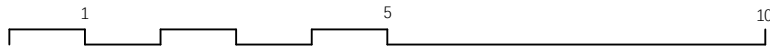
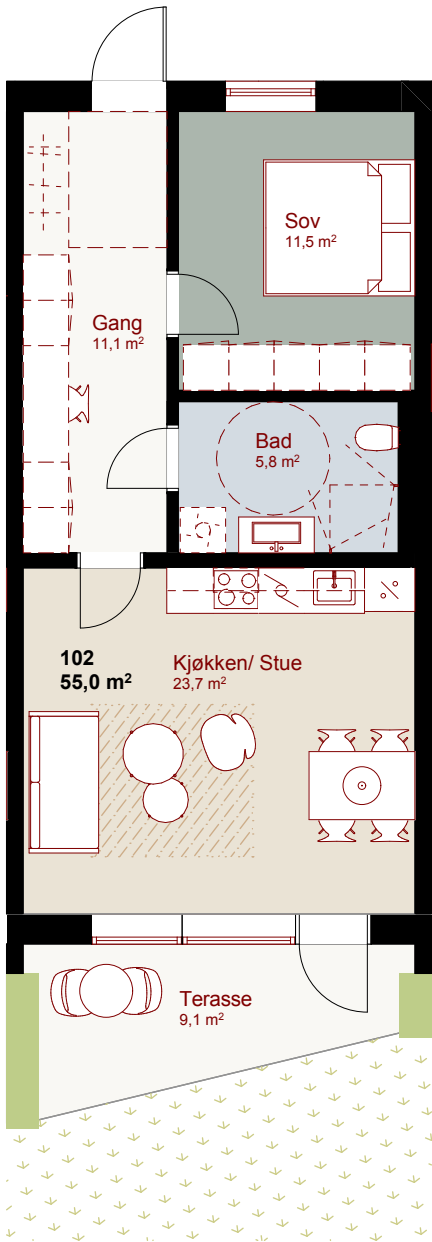


Faktaboks
Leilighetsnummer: 101
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 96,5 m²
Areal balkong/ terasse: 17,5 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

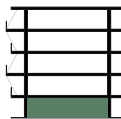
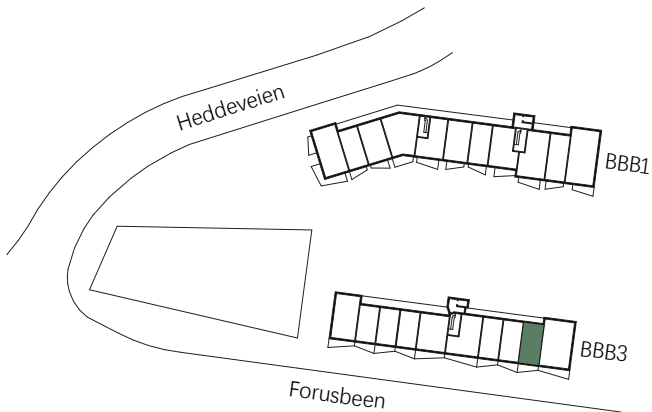




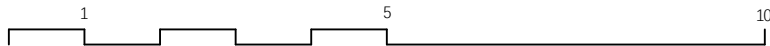
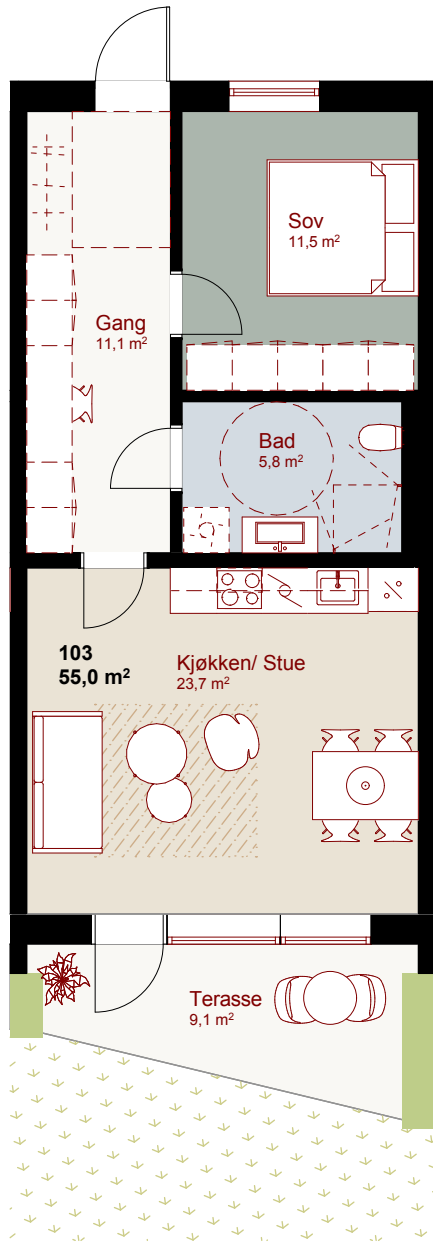
BBB3-102



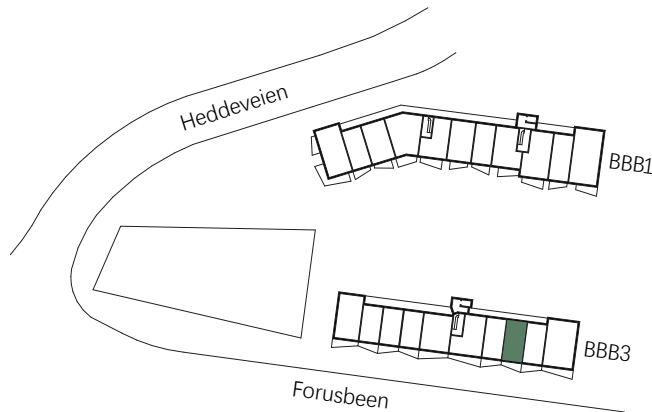
Faktaboks
Leilighetsnummer: 102
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 55 m²
Areal balkong/ terasse: 9,1 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1



BBB3-103

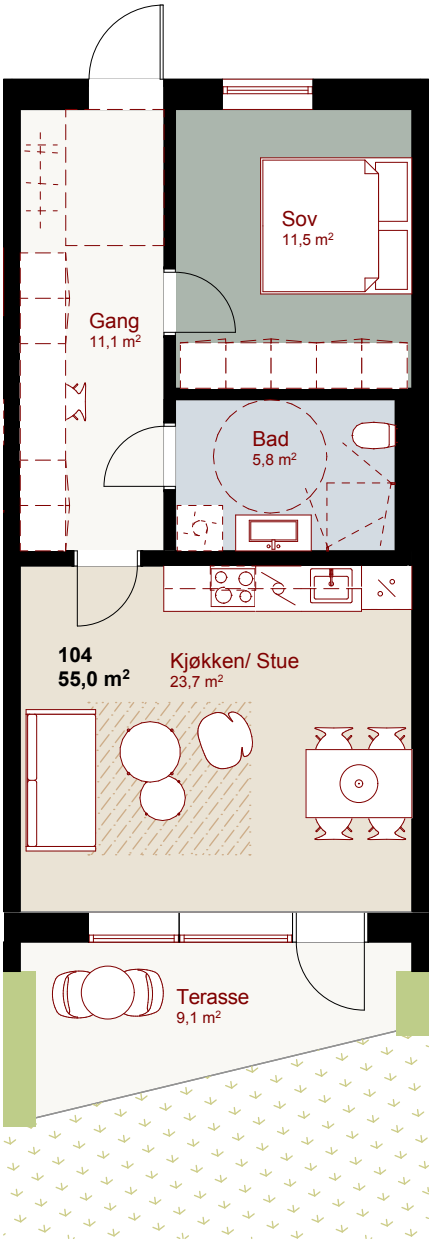


Faktaboks
Leilighetsnummer: 103
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 55 m²
Areal balkong/ terasse: 9,1 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

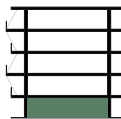
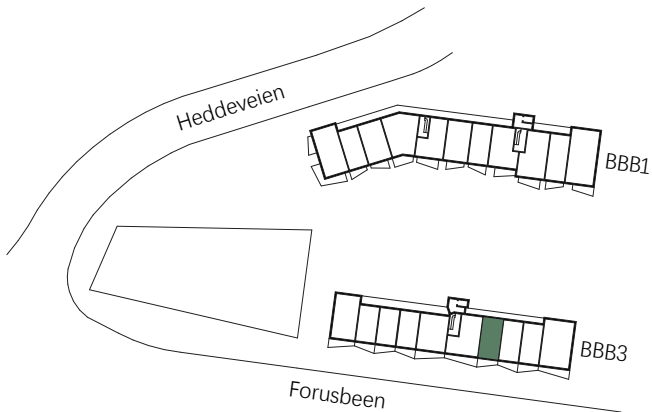




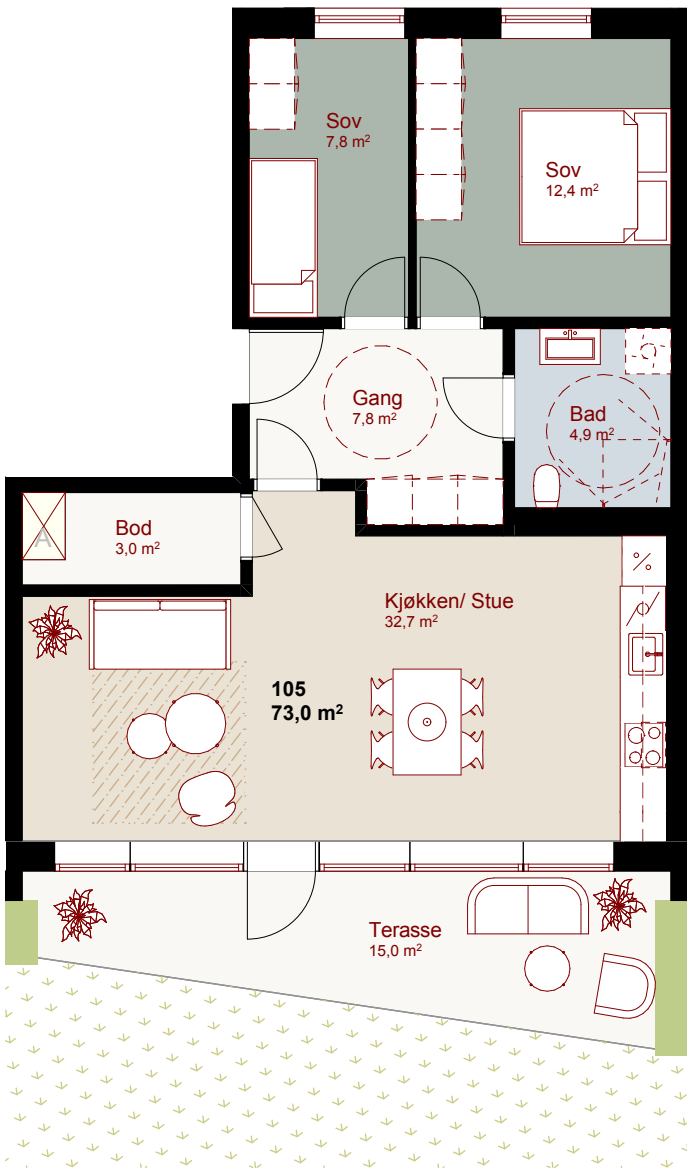
BBB3-104



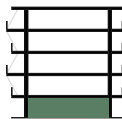
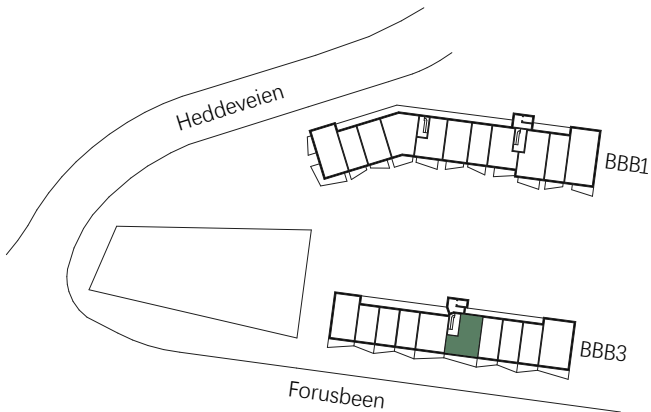
Faktaboks
Leilighetsnummer: 104
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 55 m²
Areal balkong/ terasse: 9,1 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1



BBB3-105

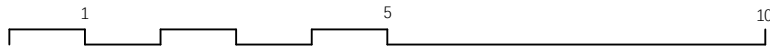
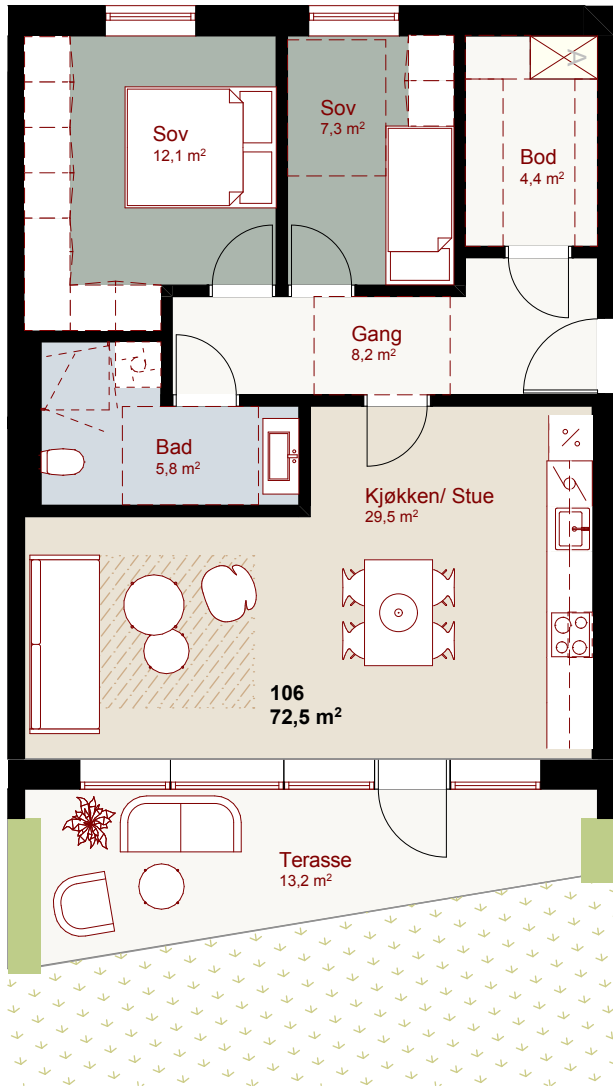


Faktaboks
Leilighetsnummer: 105
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 73 m²
Areal balkong/ terasse: 15 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

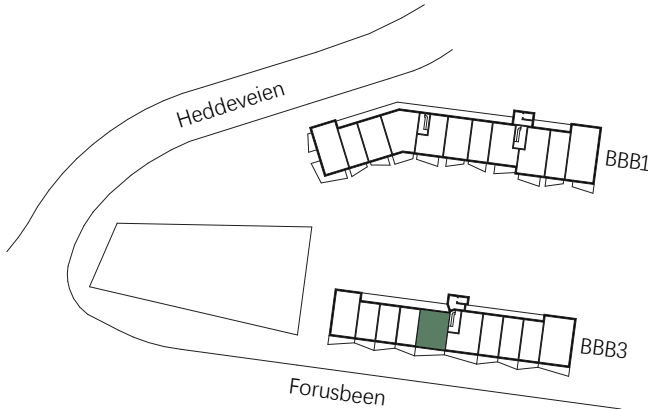




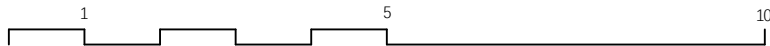
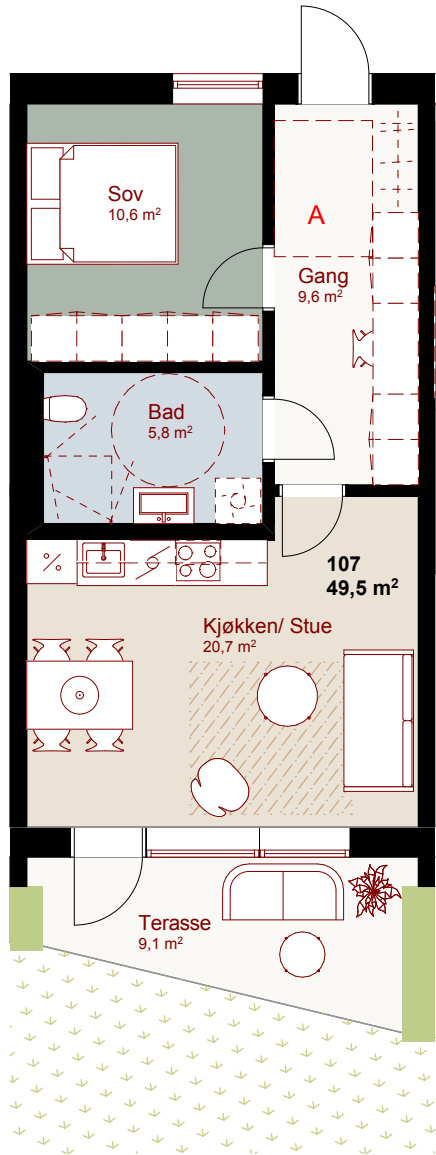
BBB3-106



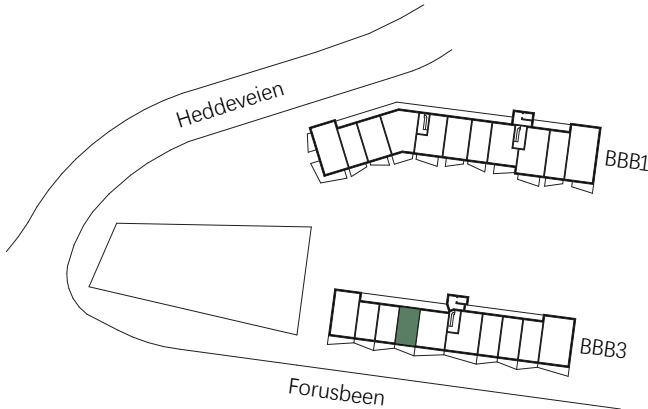
Faktaboks
Leilighetsnummer: 106
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 72,5 m²
Areal balkong/ terasse: 13,2 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1



BBB3-107

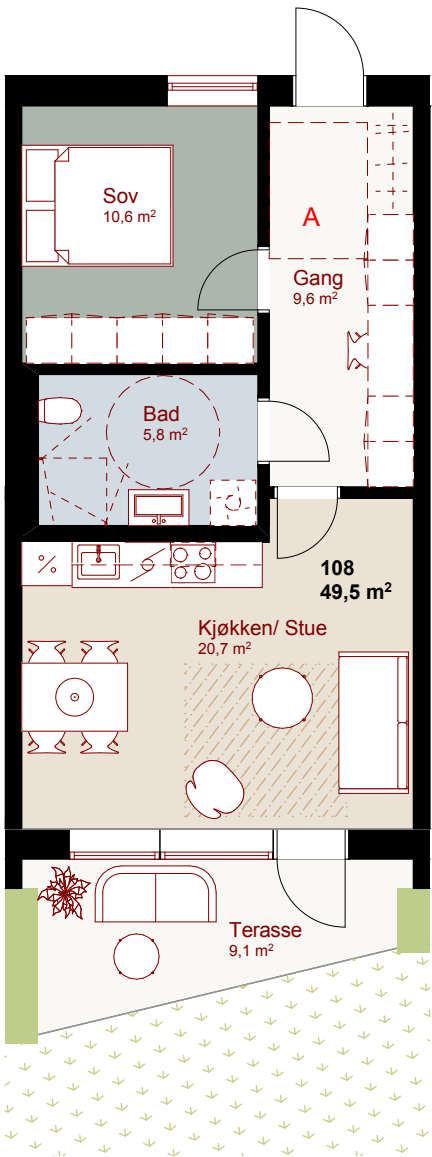


Faktaboks
Leilighetsnummer: 107
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 49,5 m²
Areal balkong/ terasse: 9,1 m²
Areal BRA-e (bod): 2,5 m²
Etasje: 1

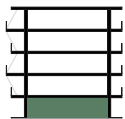
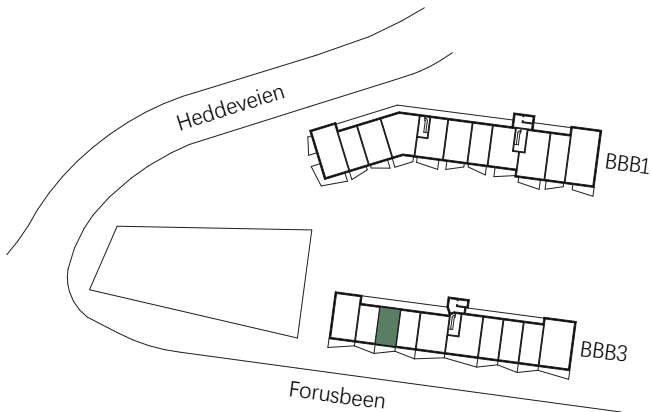




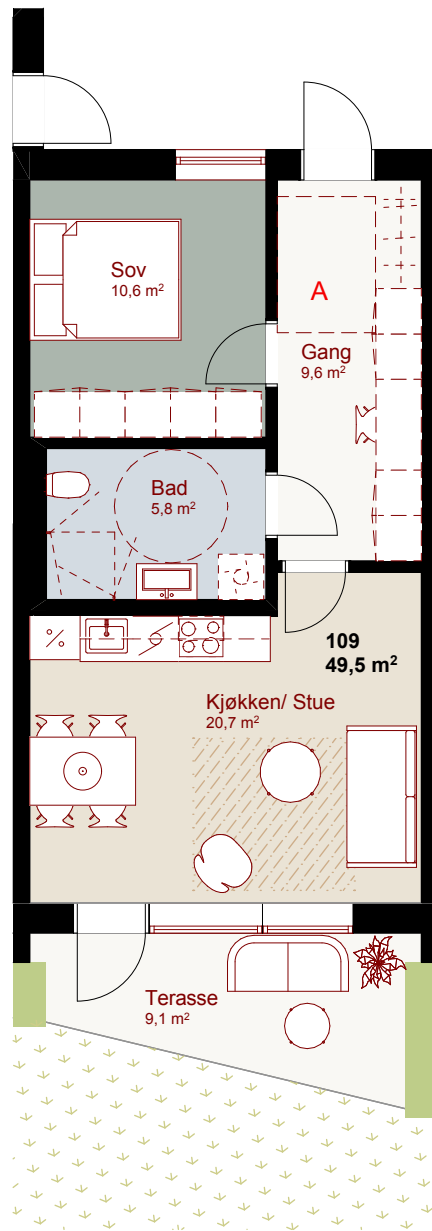
BBB3-108



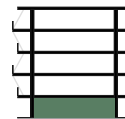
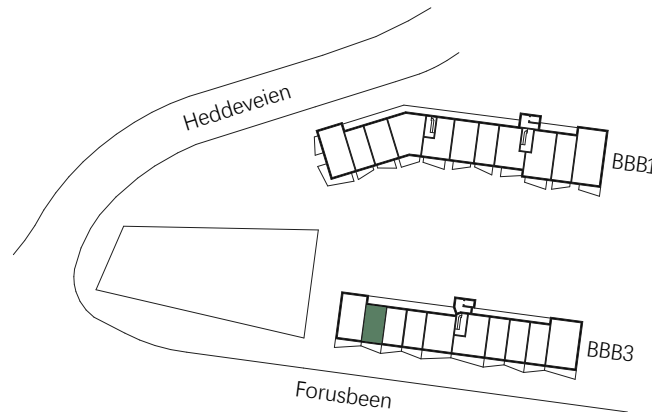
Faktaboks
Leilighetsnummer: 108
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 49,5 m²
Areal balkong/ terasse: 9,1 m²
Areal BRA-e (bod): 2,5 m²
Etasje: 1



BBB3-109

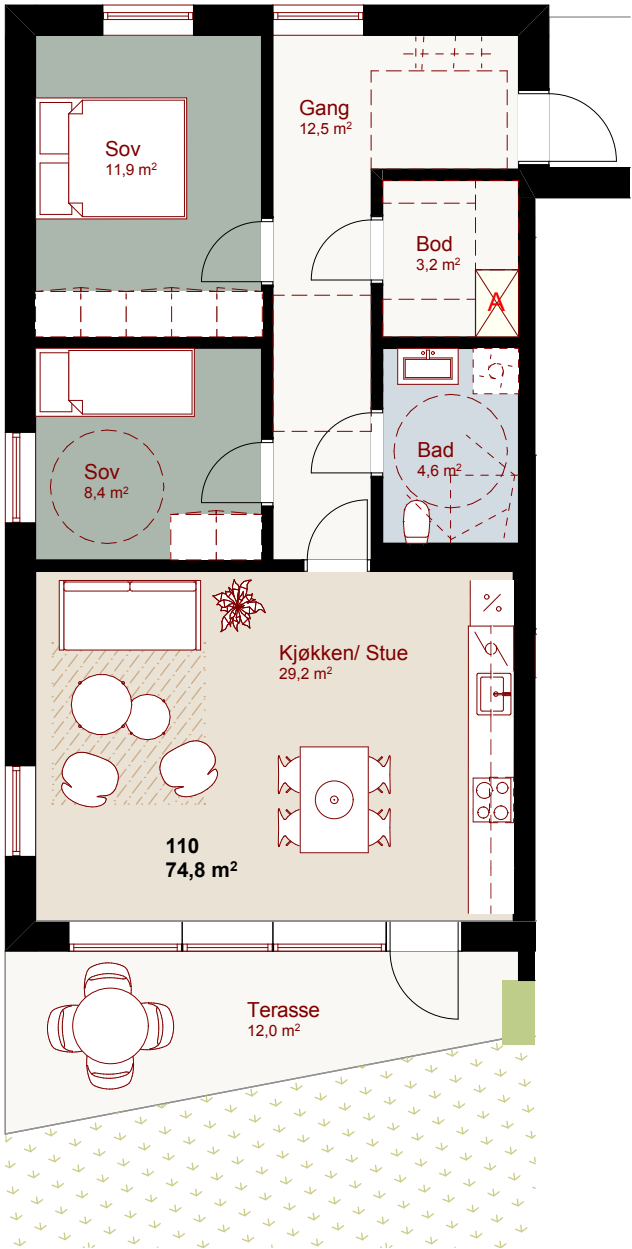


Faktaboks
Leilighetsnummer: 109
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 49,5 m²
Areal balkong/ terasse: 9,1 m²
Areal BRA-e (bod): 2,5 m²
Etasje: 1

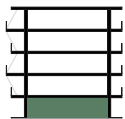
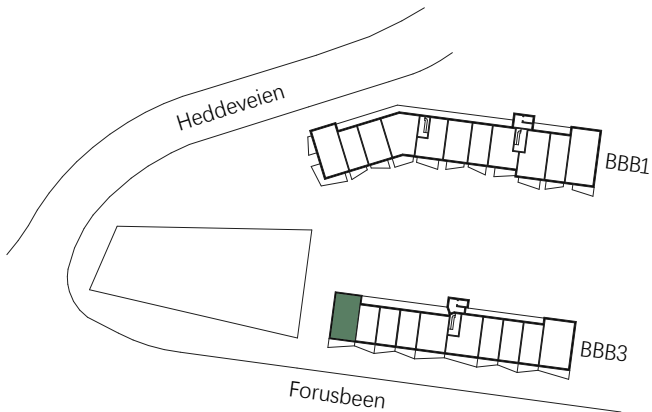




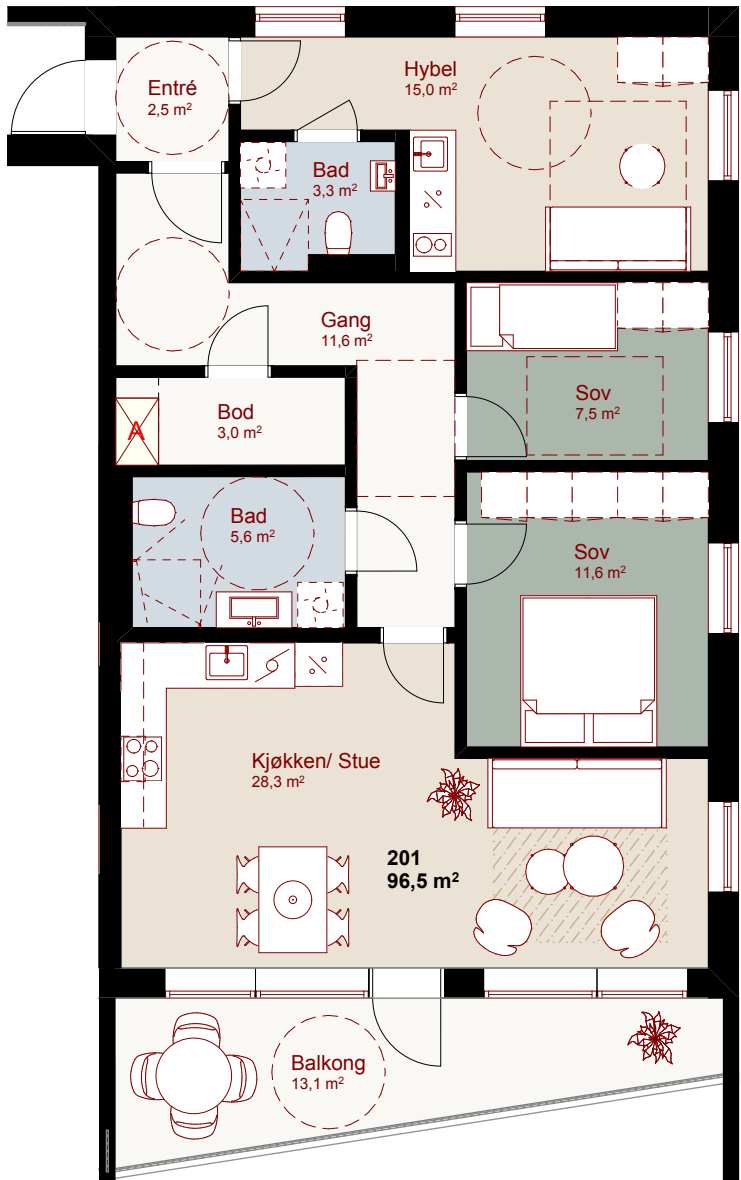
BBB3-110



Faktaboks
Leilighetsnummer: 110
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 74,8 m²
Areal balkong/ terrasse: 12 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 1

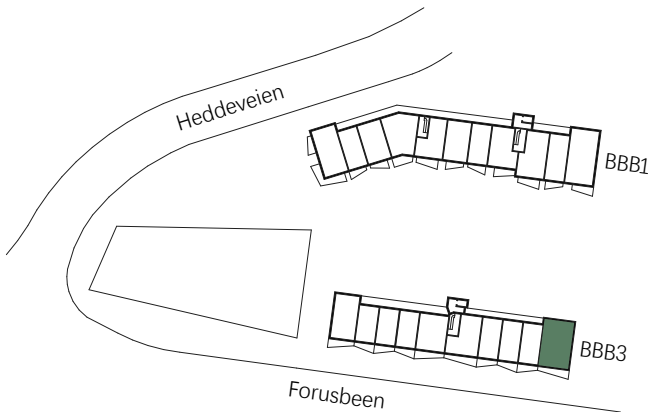


BBB3-201, 301, 401, 501



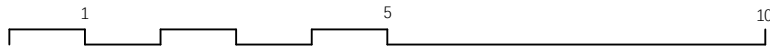
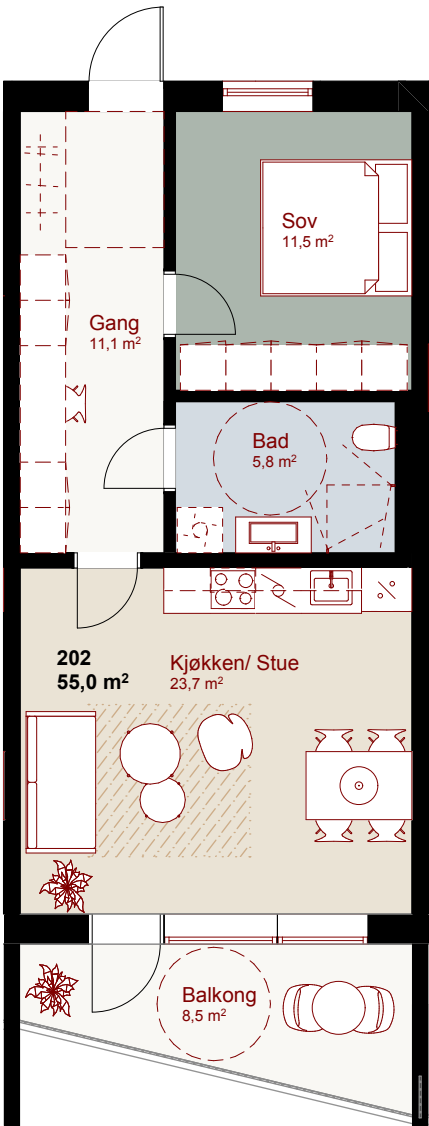
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 201
Antall rom: 4
Areal BRA-i: 96,5 m²
Areal balkong/ terrasse: 13,1 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-5



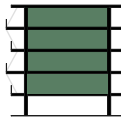
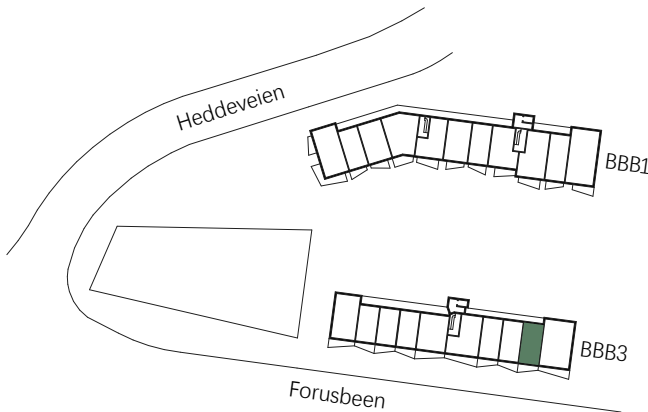


BBB3-202, 302, 402, 502

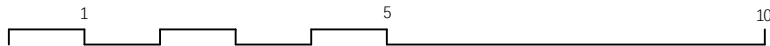
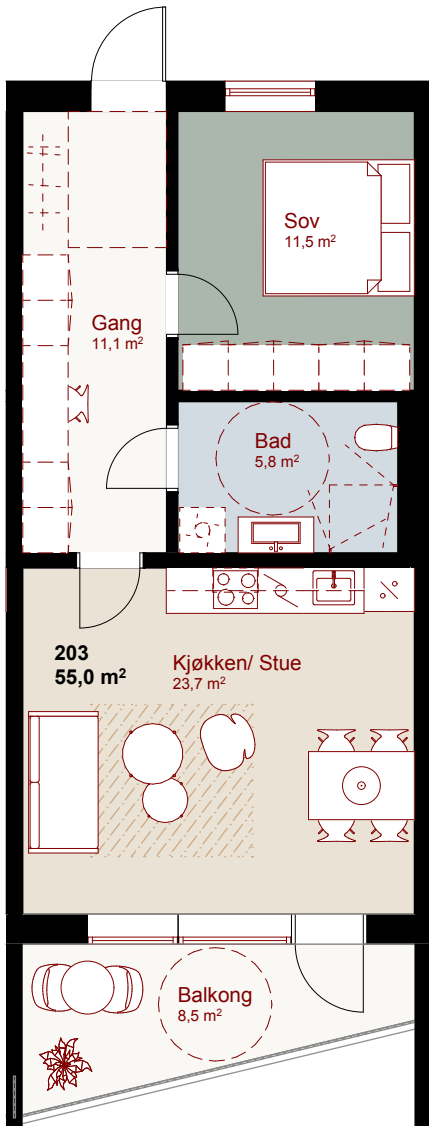


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 202
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 55 m²
Areal balkong/ terrasse: 8,5 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-5

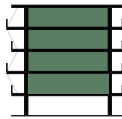
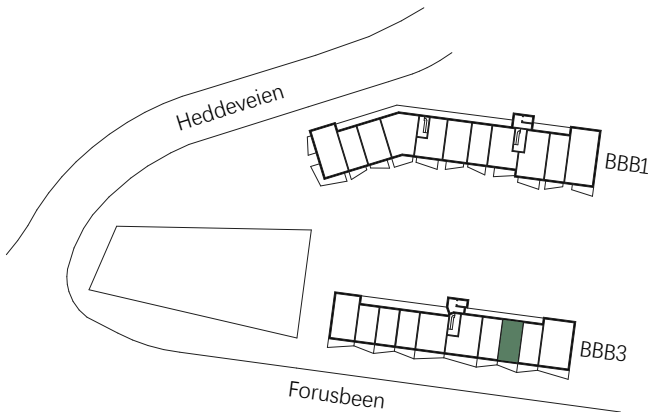


BBB3-203, 303, 403, 503



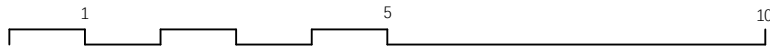
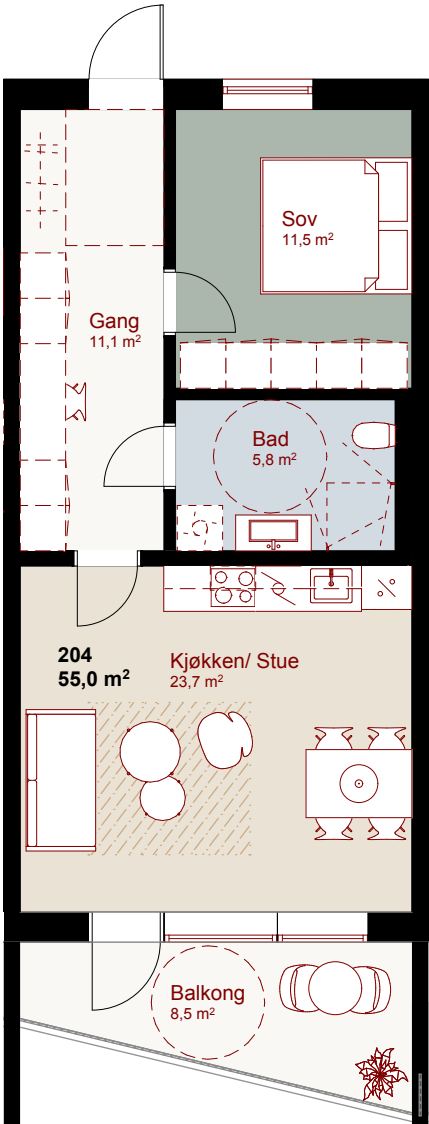
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 203
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 55 m²
Areal balkong/ terrasse: 8,5 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-5



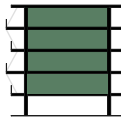
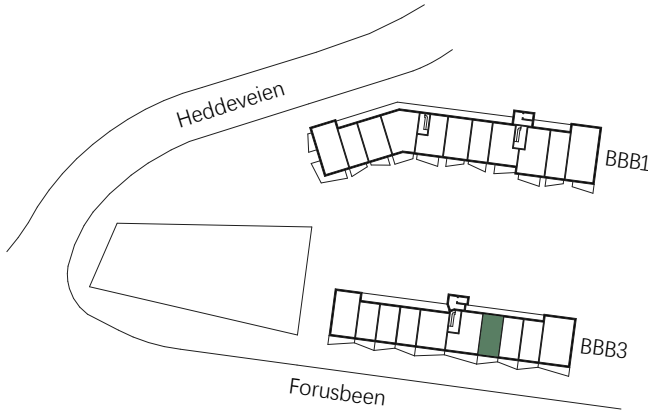


BBB3-204, 304, 404, 504

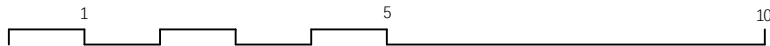
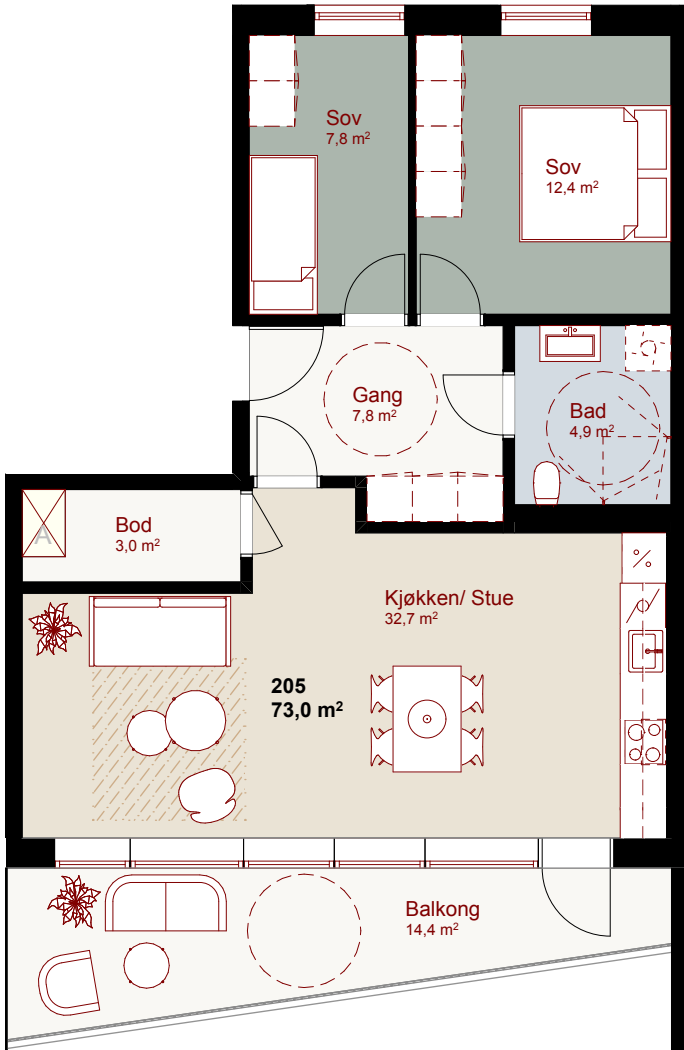


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 204
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 55 m²
Areal balkong/ terrasse: 8,5 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-5

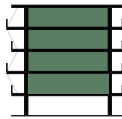
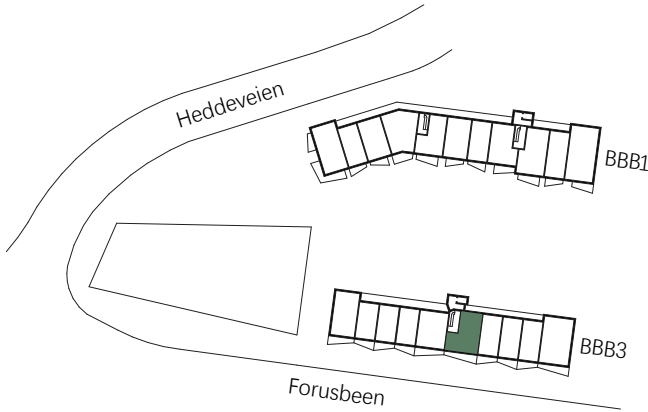


BBB3-205, 305, 405, 505



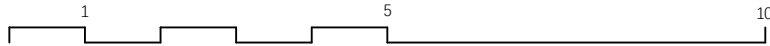
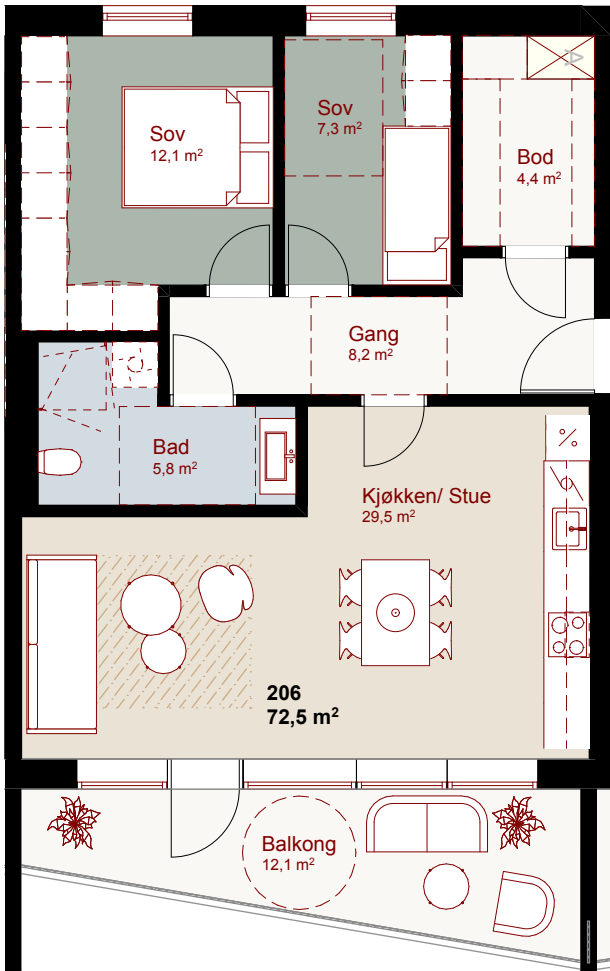
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 205
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 73 m²
Areal balkong/ terrasse: 14,4 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-5



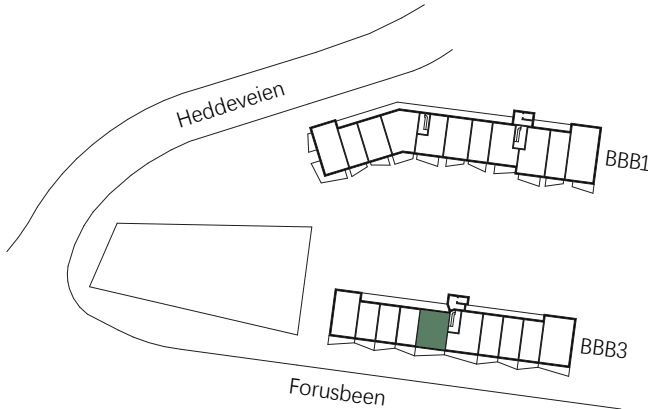


BBB3-206, 306

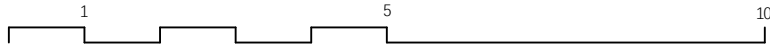
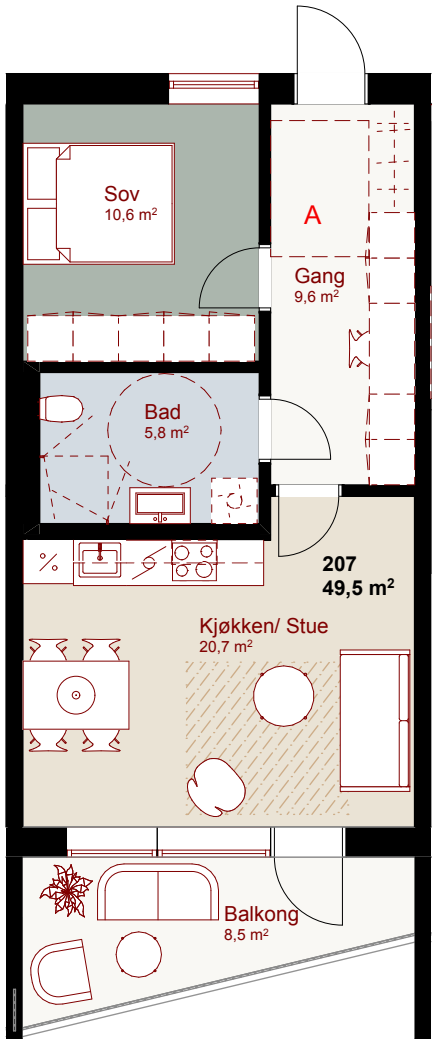


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 206
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 72,5 m²
Areal balkong/ terrasse: 12,1 m²
Areal BRA-e (bod): 5 m²
Etasje: 2-3

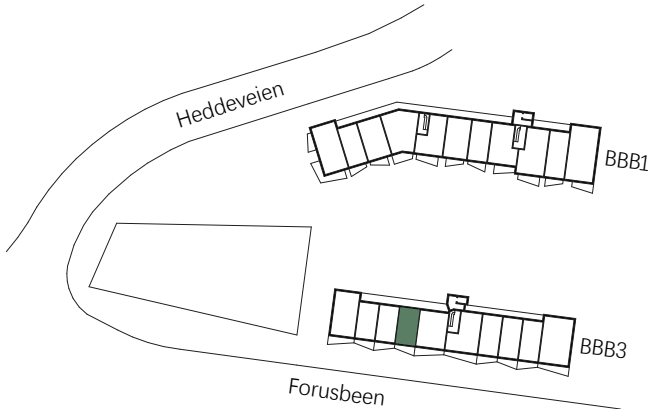


BBB3-207, 307



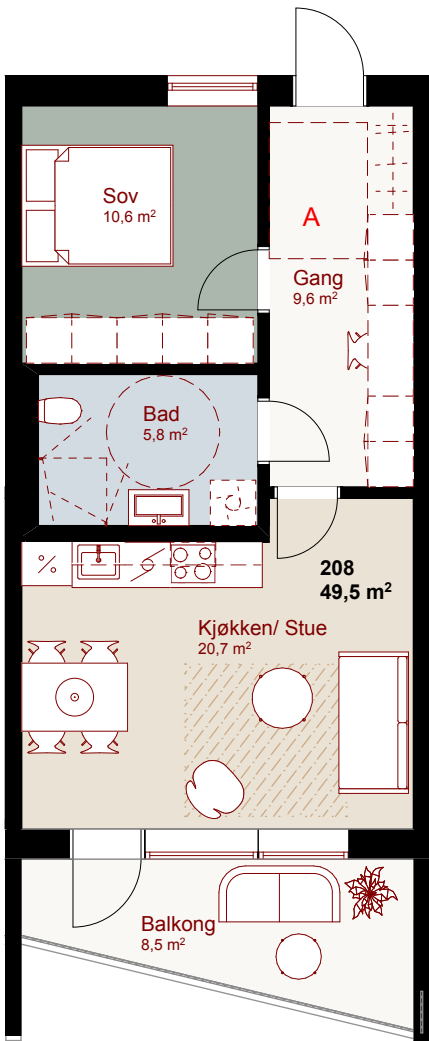
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 207
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 49,5 m²
Areal balkong/ terrasse: 8,5 m²
Areal BRA-e (bod): 2,5 m²
Etasje: 2-3



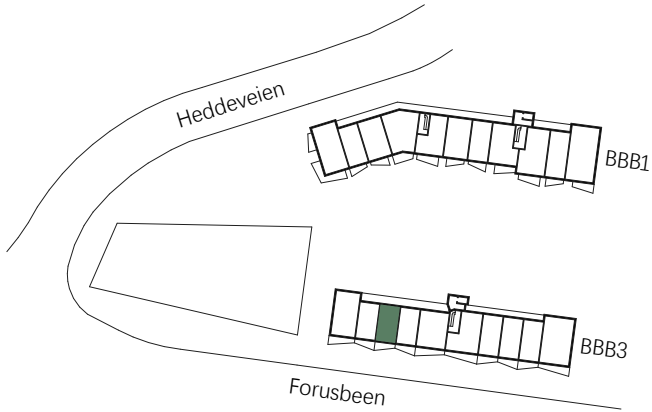


BBB3-208, 308

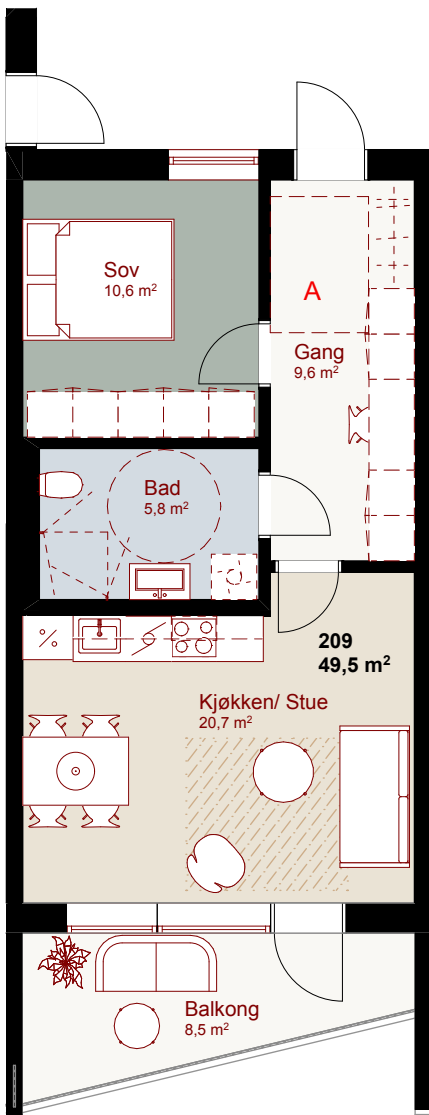


Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 208
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 49,5 m²
Areal balkong/ terrasse: 8,5 m²
Areal BRA-e (bod): 2,5 m²
Etasje: 2-3

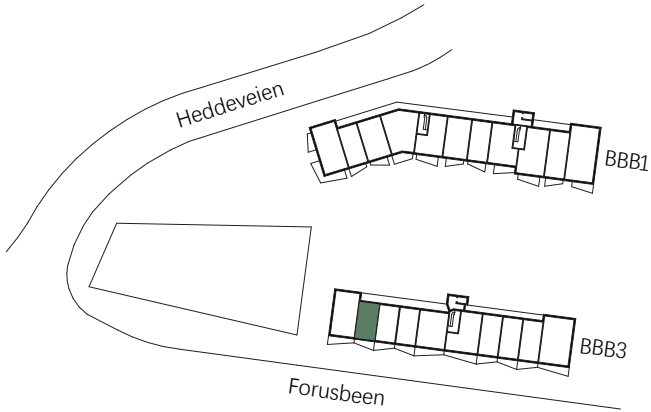


BBB3-209, 309



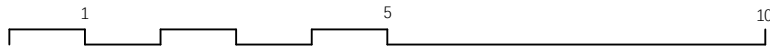
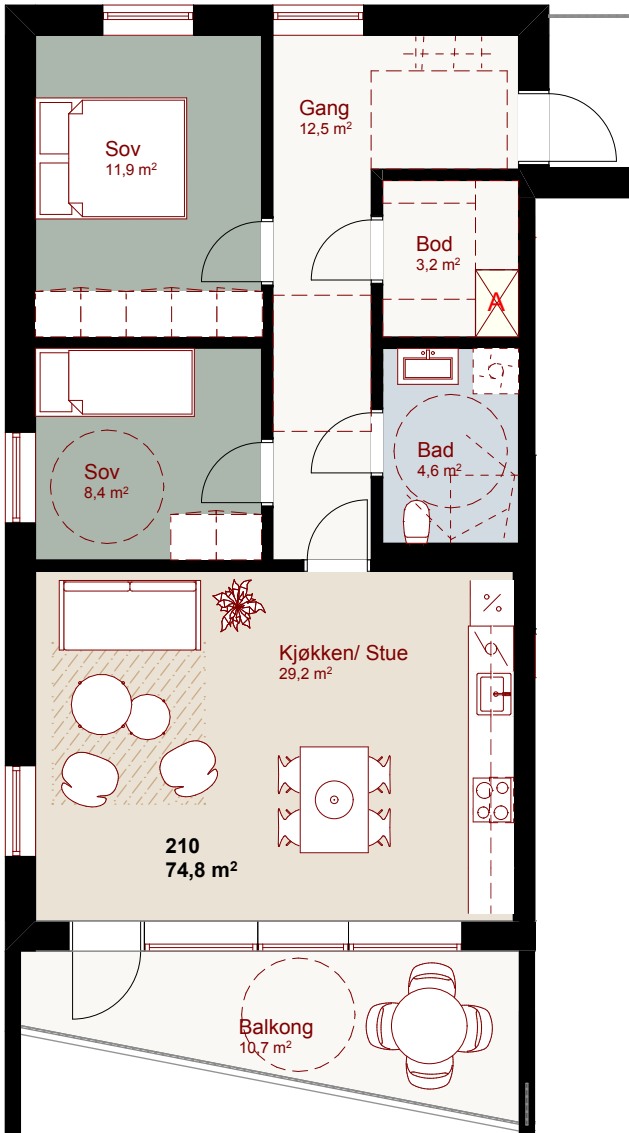
Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 209
Antall rom: 2
Areal BRA-i: 49,5 m²
Areal balkong/ terrasse: 8,5 m²
Areal BRA-e (bod): 2,5 m²
Etasje: 2-3



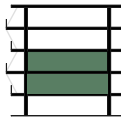
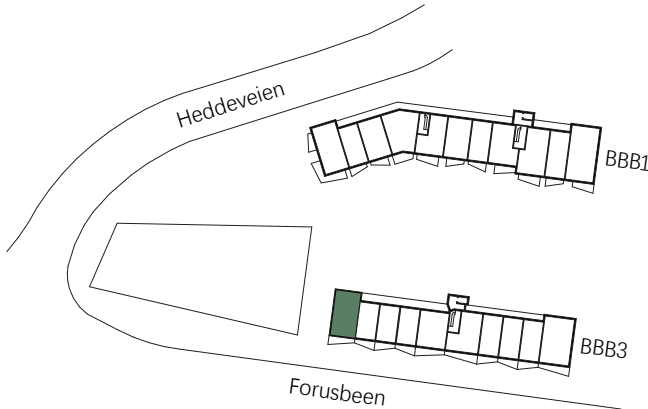


BBB3-210, 310



Planløsning viser fra 2. etasje. Det vil forekomme variasjoner av balkonger i andre etasjer. Se kontraktstegninger for endelig utforming av balkong.

Faktaboks
Leilighetsnummer: 210
Antall rom: 3
Areal BRA-i: 74,8 m²
Areal balkong/ terrasse: 10,7 m²
Areal BRA-e (bod): 5m²
Etasje: 2-3



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk.



FABEL FORUS

Tvedt-senteret

Equinor

Sola-splitten

Ny dagligvare

E39

Heddå

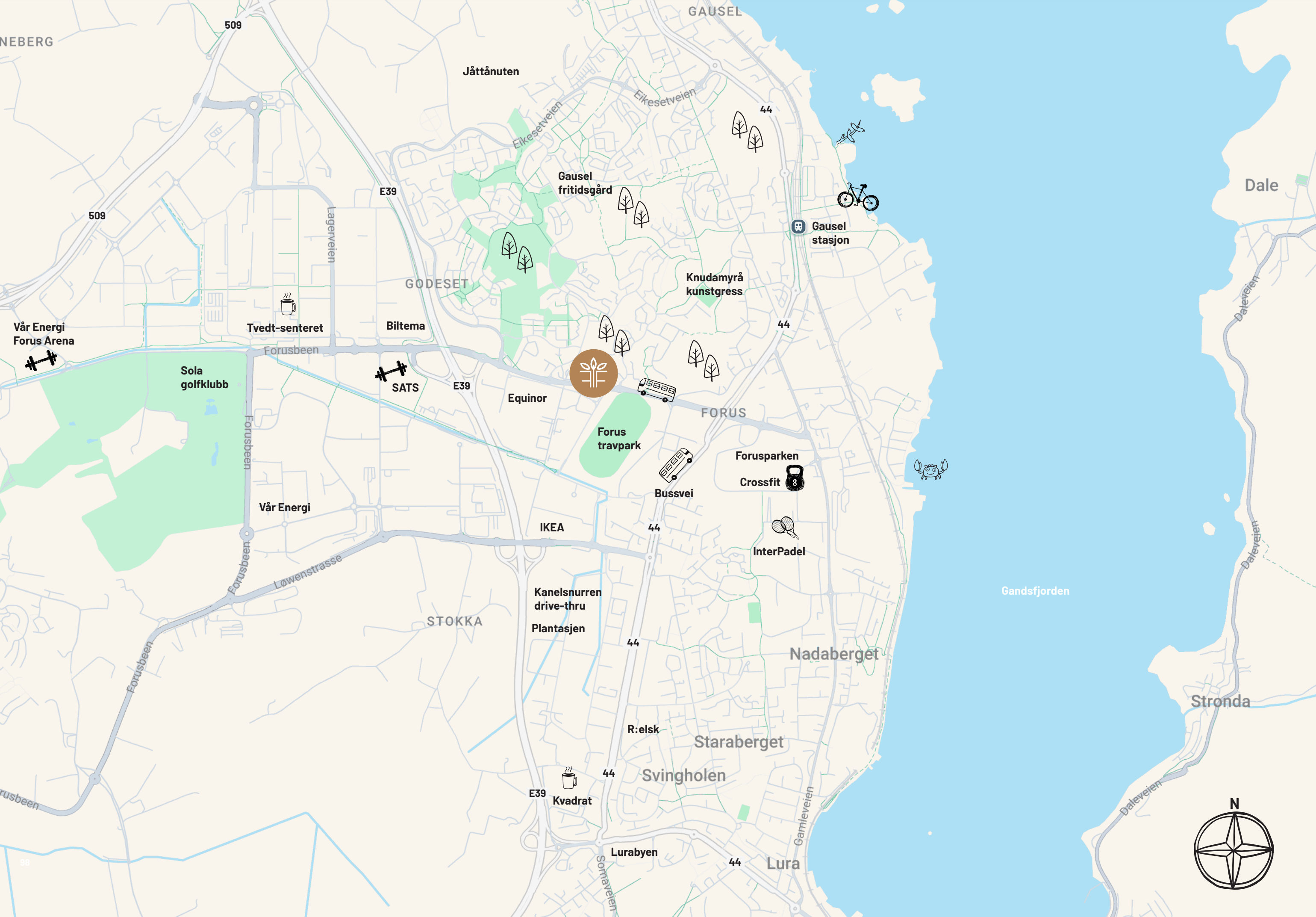
Møllebukta

Skoleskogen

Nye Stavanger universitetssjukehus

FORUS – MIDT MELLOM BY, ARBEID OG NATUR

Forus er regionens største næringsområde, strategisk plassert mellom Stavanger, Sandnes og Sola. Her jobber over 40 000 mennesker i mer enn 2 500 bedrifter innen energi, teknologi, handel og tjenesteyting. Området er omgitt av etablert boligbebyggelse, grønne friområder og Gandsfjorden, som gir en sjelden balanse mellom urbant liv og naturnære omgivelser.





NYT LIVET PÅ FORUS!



FABEL FORUS



FABEL FORUS



Å bo på Forus betyr å ha tilgang til et av Norges mest komplette servicetilbud. Her finner du et rikt utvalg av kafeer, restauranter og servicetilbud, alt fra en rask lunsj i arbeidshverdagen til hyggelige middager med familie og venner.

For den som liker å handle, er du midt i hjertet av regionens største handelsområde. Kvadrat kjøpesenter – et av landets største og mest varierte kjøpesentre – ligger bare noen minutter unna. I tillegg finner du IKEA, Tvedt-senteret, Elkjøp Megastore og en rekke møbel-, sports- og klesbutikker. Kort sagt: alt du trenger til både hverdag og fritid er rett i nærheten.

Forus er også et knutepunkt for helse- og servicetilbud, med apotek, legekontorer, tannleger og alt som gjør hverdagen enklere.

Er du glad i trening og aktivitet, har du et bredt spekter å velge i. Her finner du noen av regionens største og mest moderne treningssentre, med alt fra styrke og kondisjon til yoga, squash og klatring. Legger du til nærheten til Gandsfjorden, fine tuområder, sykkelstier og golfbane, får du en kombinasjon av urbant og aktivt liv som er vanskelig å matche.

På Forus får du med andre ord alt du trenger, rett utenfor døren – og litt til.

DAGLIGVARE I TØFFELAVSTAND

I nabobygget til Fabel Forus kommer det en ny dagligvarebutikk – praktisk plassert rett utenfor døren. Det betyr at du alltid har kort vei til det du trenger i hverdagen, enten det gjelder storhandel eller raske småinnkjøp.



En enklere hverdag

Når dagligvarebutikken ligger bare noen skritt unna, blir hverdagen både enklere og mer behagelig. Du sparer tid, har alltid tilgang til det du trenger, og kan ta storhandelen eller småinnkjøp på vei hjem – uten omveier eller ekstra planlegging. Det gir mer overskudd til alt det andre som betyr noe.



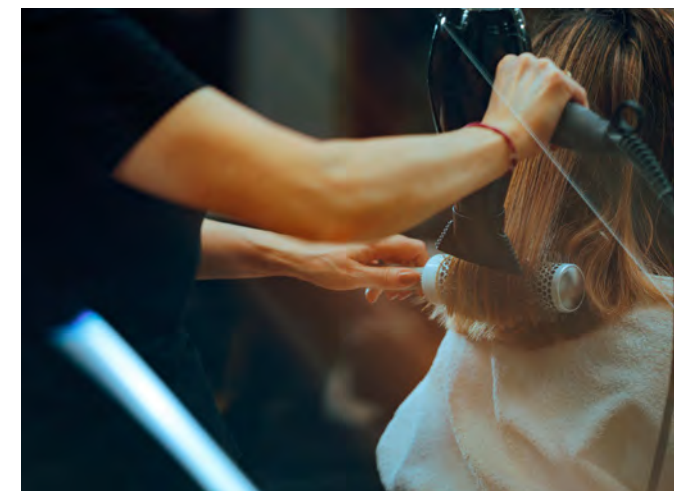
iSushi

Rett i nabobygget finner du iSushi, som tilbyr fersk sushi og asiatisk mat til både hverdags og helg. Perfekt for en enkel middag på travle dager eller når du vil unne deg noe ekstra – bare noen skritt fra egen inngangsdør.



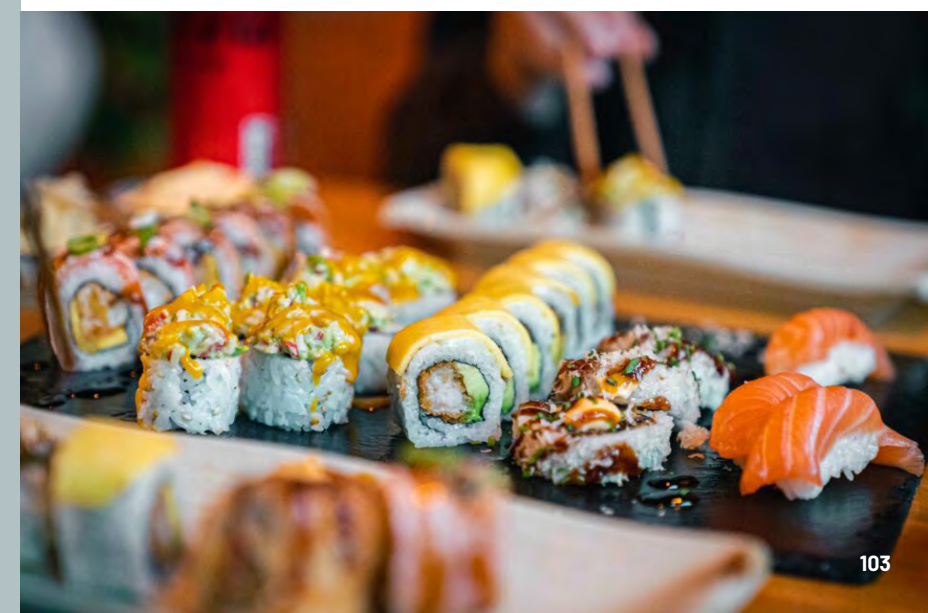
Apotek 1 Forus

Rett over veien fra Fabel Forus finner du Apotek 1 Forus. Her har du enkel tilgang til alt du trenger av apotekvarer, helse-tjenester og gode råd – praktisk plassert bare et steinkast unna hjemmet ditt.



Forus frisør

I nærheten av Fabel Forus finner du Forus Frisør, hvor du kan få alt fra en rask klipp til en full styling. En praktisk og hyggelig tjeneste å ha i nabolaget – perfekt når du vil ta vare på deg selv i en travel hverdag.





På Tvedt-senteret finner du et bredt spekter av butikker og spisesteder som gjør det enkelt å kombinere hverdagens ærend med hyggelige opplevelser. **XXL** tilbyr alt du trenger innen sport og friluft, fra klær og sko til utstyr for trening, tur og fritid. Hos **Eurosko** finner du sko med kjente merkevarer og et variert utvalg som dekker både hverdags- og festanledninger. Når det er tid for en pause, kan du nyte ferske bakervarer og en god kopp kaffe på **Vaaland Dampbakeri** eller **Matsalen** – et naturlig møtested for både handel og trivsel.



TVEDT-SENTERET – SHOPPING OG TRIVSEL PÅ FORUS

Rett i nærheten av Fabel Forus finner du Tvedt-senteret, et moderne handlesenter med et bredt utvalg av butikker og tjenester. Her kan du kombinere hverdagslige innkjøp med hyggelige handleturer, og velge blant alt fra mote og interiør til sport og livsstil.

Senteret har også flere spisesteder og kafeer, perfekt for en kaffe med en venn eller en pause i shoppingen. Med sin sentrale beliggenhet på Forus er Tvedt-senteret lett tilgjengelig – et naturlig knutepunkt for både handel og trivsel i hverdagen.





Kvadrat er ikke bare et av Norges største kjøpesentre – det er også et sted for gode matopplevelser. Her finner du et bredt utvalg av restauranter og kafeer som passer til enhver anledning, enten du vil ha en rask lunsj i handlepausen, en kopp kaffe med noe søtt til, eller en hyggelig middag med familie og venner. Fra internasjonale smaker til kjente norske favoritter – på Kvadrat kan du alltid finne noe som frister.



På Kvadrat finner du et utrolig stort utvalg av kles- og livsstilsbutikker, med alt fra kjente internasjonale merkevarer til norske konsepter. Enten du er ute etter hverdagstøy, treningsklær, sko eller accessories, finner du et bredt spekter som dekker alle stiler og behov. Her kan du oppdatere garderoben, finne det lille ekstra til hjemmet eller bare la deg inspirere av de nyeste trendene – alt samlet under ett tak.

KVADRAT!

Bare noen minutter fra Fabel Forus ligger Kvadrat, et av Norges største kjøpesentre. Her finner du et enormt utvalg av butikker, restauranter og servicetilbud samlet under ett tak. Enten du skal handle klær, interiør, elektronikk eller bare ta en kaffe med en venn, har Kvadrat alt du trenger – lett tilgjengelig og nært hjemmet ditt.



ET STORT UTVALG AV TILBUD I NABOLAGET

Forus er et eldorado for deg som vil fornye hjemmet. Her finner du Plantasjen med mye planter og møbler til ute-rommet, samt et bredt utvalg av møbel-butikker og interiørforretninger. Enten du skal handle blomster, planter, møbler eller små detaljer til leiligheten har Forus et rikt utvalg som gjør det enkelt å skape et hjem du trives i – alt samlet på ett sted.



Gjenbruk

R:Elsk på Forus er Norges største kjøpesenter for ombruk – et ekte skattkammer for alle som elsker gjenbruk, redesign og unike funn. Her kan du gå på skattejakt blant klær, møbler, interiør og mye mer. Perfekt for deg som er opptatt av bærekraft, eller som rett og slett liker å gjøre et kupp!



Bare et par minutter fra Fabel Forus finner du IKEA Forus, regionens største møbel- og interiørvarehus. Her får du alt fra praktiske løsninger og smarte oppbevaringssystemer til møbler, kjøkken, tekstiler og inspirasjon til hele hjemmet. Med IKEA rett i nærheten blir det enkelt å fornye både små og store rom – når som helst.



Soundgarden

For de som er opptatt av god lyd og bilde, er Soundgarden Forus et naturlig stoppested. Her finner du alt fra høykvalitets høyttalere og hodetelefoner til avanserte hjemmekino-løsninger. Med et bredt utvalg av kjente merkevarer og ekspertise på området, får du både inspirasjon og rådgivning til å skape den perfekte lyd- og bildeopplevelsen hjemme.





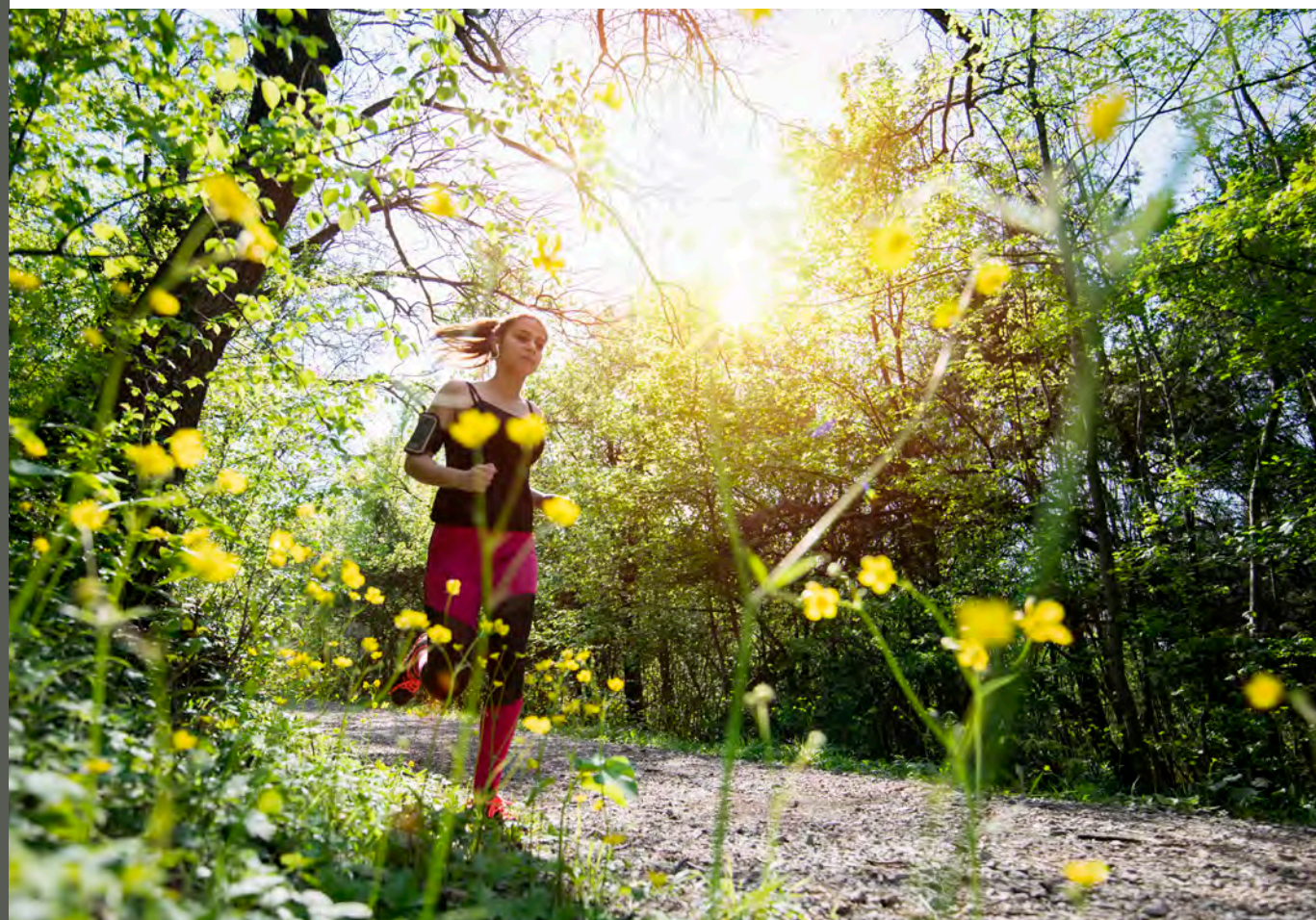
Vår Energi Forus Arena

GOD TRENING!

På Forus finner du noen av landets største og mest moderne treningssentre, med alt fra styrke og kondisjon til yoga, crossfit, squash og klatring. Det brede utvalget gjør det enkelt å finne en treningsform som passer for deg – uansett nivå eller interesse.

I tillegg er nærområdet tilrettelagt for et aktivt liv uten dørs. Med sykkelstier, turveier og kort vei til Gandsfjorden kan du variere mellom løping, sykling, padling eller rolige spaserturer i naturskjønne omgivelser. For den som ønsker det lille ekstra, ligger også Sola Golfklubb og flere sportsanlegg bare en kort kjøretur unna.

På Forus har du med andre ord alt du trenger for å holde deg i aktivitet – enten du vil trene inne, være ute i naturen eller kombinere begge deler.



For deg som liker å holde deg aktiv, byr nærområdet på unike muligheter. På **Sola Golfklubb** kan du spille på en av Norges flotteste golfbaner – et anlegg med hele to 18-hullsbaner, treningsfasiliteter og vakre omgivelser som gjør golfopplevelsen komplett.

Er det klatring som frister, ligger **Air by Bolder** rett i nærheten. Her finner du spektakulære innendørs klatrevegger for alle nivåer, kombinert med en energisk og sosial atmosfære. Et perfekt sted å utfordre deg selv – eller bare prøve noe nytt sammen med venner.

Forus er også hjem til **Vår Energi Arena Forus**, et moderne idrettsanlegg med fasiliteter for alt fra turn og håndball til fotball og allsidig trening. Her er squashbaner, innholdsrikt styrkerom og utfordrende gruppetimer. Arenaen er et naturlig møtested for både store idrettsopplevelser og hverdagslig aktivitet.

Et annet av de mange treningstilbudene på Forus er InterPadel med moderne padelbaner og gode fasiliteter. Et perfekt sted å kombinere trening og sosialt samvær – bare noen minutter fra Fabel Forus.

Uansett om du vil senke skuldrene på golfbanen, kjenne adrenalinet i klatreveggen, utfordre kolleger i padel eller oppleve samholdet i idrettshallen, har du alt innen rekkevidde når du bor på Forus.



InterPadel Forus



NATURLIGE AVBREKK I HVERDAGEN

Skogen rett bak Fabel Forus er kanskje ikke stor, men den gir et verdifullt avbrekk i hverdagen. Her kan du ta en rask luftetur, nyte stillheten mellom trærne eller finne roen etter en travel dag. Det er kort vei ut – og enkelt å få naturen inn i hverdagen.

I tillegg til skogen finnes det flere små friområder og grøntområder på Forus og Gausel. Disse små lommene av natur gir deg mulighet til å variere mellom korte spaserturer, sykkelturet eller små utflukter, alene, med venner eller sammen med turgruppen på Heime-appen. Til sammen skaper de en grønn ramme rundt det urbane livet, og gjør det lett å kombinere nærheten til arbeidsplasser og servicetilbud med små naturopplevelser.



Langs Gandsfjorden finner du en flott tursti som slynger seg langs vannet. Her kan du gå, løpe eller sykle mens du nyter utsikten over fjorden, solnedgangene og det åpne landskapet. Turstien binder sammen nærområdene og gir deg en lett tilgjengelig mulighet til å koble av i maritime omgivelser – perfekt både for hverdagsmosjon og helgeturer.

Å bo i Fabel Forus betyr at du alltid har et lite pusterom rett utenfor døren – og det kan være vel så viktig som de lange turene.



REGIONENS STØRSTE ARBEIDSPASSKLYNGE

Å bo i Fabel Forus betyr å ha arbeidsplassen rett utenfor døren. Som en del av regionens største arbeidsklynge gir Forus deg tilgang til titusenvis av jobber innen energi, teknologi og tjenesteyting – alt bare noen minutter unna hjemmet ditt.

Denne nærheten gir deg noe av det mest verdifulle i hverdagen: tid. Mindre tid brukt på pendling betyr mer tid til familie, venner, trening og egentid. Du får en mer forutsigbar hverdag med mindre stress og mer overskudd – en balanse som gjør at både jobb og fritid kan få den plassen de fortjener.

Fabel Forus handler derfor ikke bare om å bo nytt og moderne – det handler om å skape en livsstil der du kan kombinere karriere og fritid på en smartere måte.



På Forus finner du alt fra små gründerbedrifter til internasjonale konsern. Næringslivet spenner bredt: energi og teknologi, handel, industri, finans, konsulent-tjenester, transport og et voksende innslag av kreative næringer. Det er nettopp denne kombinasjonen som gjør Forus til en så attraktiv arbeidsplassklynge – et sted der mange bransjer møtes, utvikler seg og samarbeider.



Vår Energi



LEVERANSE



ET NYTT KJØKKEN – EN NY START

Det er en egen, god følelse å flytte inn i en leilighet med et flunkende nytt kjøkken. Alt er ubrukt, blankt og klart til at du kan sette ditt preg på det. Skuffer som glir stille igjen, hvitevarer som fungerer optimalt og rene benkeplater som inviterer til både hverdagens raske måltider og helgens store matopplevelser.

Kjøkkenet er mer enn bare et sted å lage mat – det er hjemmets naturlige samlingspunkt. Her deles dagens små og store øyeblikk, her inviteres familie og venner inn, og her starter og avsluttes ofte dagen. Derfor er et godt kjøkken så viktig. Når alt er nytt, praktisk og funksjonelt fra første stund, blir hverdagen enklere, hyggeligere og mer inspirerende.

Med et helt nytt kjøkken i Fabel Forus får du ikke bare et sted å lage mat – du får et rom som gir energi, fellesskap og glede i hverdagen.





SIGDAL UNO PALETT

I Fabel Forus er det valgt kjøkken fra Sigdal Uno Palett – en tidløs serie kjent for sitt rene, nordiske uttrykk og høy kvalitet. Uno Palett kombinerer funksjonalitet og estetikk med glatte fronter, moderne materialer og gode oppbevaringsløsninger. Resultatet er et kjøkken som både er praktisk i hverdagen og et vakkert samlingspunkt i hjemmet – et sted du vil trives fra første dag.



FABEL FORUS

FABEL FORUS

Basilikum – kort fortalt

Basilikum er en klassisk middelhavsurte kjent for sin friske, sødmefulle smak med hint av pepper og sitrus. Den brukes ofte i pastaretter, salater, pizza og pesto, og trives best i sol og jevnt fuktig jord. Bladene brukes ferske – helst rett før servering for å bevare aromaen. Basilikum er rik på antioksidanter og vitamin K, og forbindes gjerne med følelsen av sommer og ferske smaker rett fra hagen.



01. Høst	02. Korn	03. Hav	04. Torden	05. Frø
06. Sky	07. Frost	08. Granitt	09. Furu	10. Strøm
11. Lun	12. Mold	13. Tundra	14. Mose	15. Sne

VELG DIN STIL

Med Sigdal Uno Palett får du ikke bare et moderne og funksjonelt kjøkken – du kan også velge blant hele 15 forskjellige farger. Det gir deg muligheten til å skape akkurat det uttrykket som passer din personlige stil og ditt nye hjem.



Lynkjapt bredbånd og topp underholdning
Når du flytter til Fabel Forus, flytter Altibox inn sammen med deg. Fibertilkoblingen fra Lyse er på plass når du flytter inn i din bolig. Med avtaleformen Altibox Fiber-aksess får beboerne i Fabel Forus lav felleskostnad og bestiller selv tv-pakke og internettkapasitet til gode priser.

Privat elbillader – full oversikt
Alle parkeringsplasser tilrettelegges for lading av elbil. For å kunne lade fra dag én, bestiller du din egen elbillader fra Lyse før du flytter inn. Det monteres en smart elbillader som vet hvem du er – du betaler kun for ditt ladeforbruk.



LYSE & ALTIBOX

Vi har valgt Lyse og Altibox som leverandører av energi- og bredbåndstjenester til Fabel Forus. Dermed får du en trygg, grønn og enkel hverdag i din nye bolig.

For å gjøre det enkelt for deg, og samtidig sikre at du får god strømvatle fra dag én, sørger vi for at du automatisk får strøm fra Lyse via strømvatlen Lyse Spotpris. Det er ingen bindingstid på denne avtalen, og du står alltid fritt til å velge blant ulike strømtilbud fra Lyse eller andre leverandører. Den nye leiligheten din blir dessuten varmet opp med fjernvarme, som er spillvarme fra avfallsforbrenning. 100 % klimanøytral og kortreist energi.





TRYGGHET OG BRANNSIKKERHET I FABEL FORUS

I Fabel Forus er sikkerheten satt i høysetet, slik at du kan bo trygt og bekymringsfritt. Hver leilighet er konstruert som en egen branncelle, noe som betyr at en eventuell brann ikke vil spre seg til andre leiligheter eller rømningsveier i den tiden som er nødvendig for trygg evakuering og redningsarbeid.

Brannalarmanlegget er direkte tilkoblet brannvesenet, slik at det raskt kan reageres ved en nødsituasjon. For å sikre tidlig varsling er anlegget utstyrt med utvidet dekning av røykdetektorer, inkludert i alle soverom. Hver leilighet har også en lokal avstillingsknapp, slik at du enkelt kan tilbakestille alarmer dersom den skulle utløses ved en feil, noe som reduserer antall unødvendige alarmer.

I tillegg til brannvarslingssystemet er alle bygg utstyrt med et fulldekkende, automatisk sprinkleranlegg. Dette anlegget er designet for å kontrollere og begrense en brann – og i beste fall slukke den før den utvikler seg til en kritisk situasjon. Sprinklerne aktiveres kun ved reell brann, noe som sikrer at systemet fungerer effektivt når det virkelig gjelder.

For å lette en rask og trygg evakuering er rømningsveiene utstyrt med et ledesystem og nødbelysning. Belyste markerings- og retningsskilt viser tydelig vei til utgangen, og trappeoppgangen vil forbli belyst selv ved strømbrudd. Dette sikrer god oversikt og trygghet, også i en stressende situasjon.

Med disse omfattende sikkerhetstiltakene er Fabel Forus et sted hvor du og dine kan føle dere trygge – uansett hva som måtte skje.



KJØP LEILIGHET I FABEL FORUS

Ta kontakt hvis du har spørsmål om Fabel Forus eller trenger hjelp til å finne din favorittleilighet. Vi kan møte deg ved tomten eller på vårt kontor i Hermetikken (Niels Juels gt. 50) på Eiganes.



Martha Block Watne

Salgsleder prosjekt

Mobil 900 79 198
martha@basebolig.no

base

TRENGER DU VERDIVURDERING?

Vi samarbeider med EiendomsMegler 1, som kan hjelpe deg med verdivurdering av din nåværende bolig.

THEA LÆRDAL

Tlf: 918 32 445
thea.laerdal@em1sr.no

EiendomsMegler 1

ELLER FINANSRÅDGIVNING?

SpareBank1 SR-Bank kan hjelpe deg å få oversikt over din økonomi i forbindelse med boligkjøp

Oddny Synnøve Hellenen

Tlf: 926 40 385
oddny.hellenen@sr-bank.no

SpareBank 1
SØR-NORGE

Oktober 2025 | Konsept, idé og 3d visualiseringer: Ensign Reklamebyrå

Foto: Ensign, Sindre Ellingsen, iStockphoto, Unsplash

FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse og utsikt, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således 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. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk.

SALGSANSVARLIG

Martha Block Watne

Salgsleder prosjekt

Mobil 900 79 198
martha@basebolig.no

base



NORWEGIAN
PROPERTY

FABELFORUS.NO