

237 MOH.

ÅLGÅRDSNUTEN



FUGLABERGET

NO. **4-14**

B6 • 6 KJEKKE LEILIGHETER

4	På toppen av Ålgård
6	De innholdsrike boligene
22	Beliggenhet og områdeplan
32	Plantegninger
40	Oversikt og Fasader
44	Fordeler ved å kjøpe nytt
47	Leveransebeskrivelse
52	Kontakt salgsteam

På toppen av Ålgård

- Et helt nytt boområde 237 moh.

Fantastisk utsikt mot vest, meget gode solforhold, og romslige boliger med boltreplass for store og små føtter - og litt på "landet-følelsen" - likevel sentralt på Ålgård. Høres ikke det flott ut? For ja - det er virkelig flott. Feiende flott på toppen av Ålgård.

På vakre Ålgårdsnuten vokser et helt nytt og moderne boområde frem – skapt for å gi rom til liv i alle faser. Her kommer alt fra elegante rekkehus og praktiske leiligheter til romslige eneboliger – med andre ord: noe for enhver smak, livsstil og behov.

Boligene er tegnet av det anerkjente arkitektkontoret Aros, og kombinerer moderne uttrykk med funksjonelle løsninger og god kvalitet i alle detaljer. Beliggenheten er like imponerende som boligene selv – solrikt i skråningen, med majestetiske Ålgårdsnuten bak og utsikt over vakre Solbakkane i front.

237 MOH.
ÅLGÅRDSNUTEN

Bo høyt og fritt - moderne leiligheter med utsikt og gode solforhold

På toppen av boligfeltet på Ålgårdsnuten finner du seks stilrene leiligheter fordelt på to etasjer. Boligene er 50-62 m², og har 1-2 soverom – perfekt for både enslige og par.

Her får du moderne arkitektur, gode materialvalg og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og skaper en luftig og behagelig atmosfære i oppholdsrommene.

Leilighetene i første etasje har utgang til egen markterrasse med gode solforhold,

mens leilighetene i andre etasje byr på balkong med flott utsikt over Ålgård.

Hver bolig er planlagt for å gi deg et funksjonelt og komfortabelt hjem – med åpne løsninger mellom kjøkken og stue, god romfølelse og en beliggenhet som kombinerer både ro og nærhet til natur og hverdagens nødvendigheter.



B6 - Leiligheter



Elegant arkitektur og gjennomført design – et hjem som både ser bra ut og føles riktig. Denne rfler-mansboligen er skapt for deg som ønsker moderne komfort, gjennomtenkte detaljer og gode kvaliteter i hver kvadratmeter.



Høyt. Lyst. Luftig.

Her bor du virkelig på toppen – med lyset, luften og utsikten som følger med. Boligen ligger høyt og fritt, omgitt av vakker natur og med turstier rett utenfor døren. Det gir en unik kombinasjon av frisk luft og stillhet, samtidig som du har alt du trenger innen rekkevidde.

Store vindusflater slipper inn rikelig med lys og gir en åpen, luftig atmosfære som forsterker følelsen av å bo i høyden. Dette er et hjem som inviterer til både ro og aktivitet – der naturen er din nærmeste nabo, og hvor hver dag byr på nye muligheter.

Et sted å trives. Et sted å puste. Et sted å bo.



3D-illustrasjonene er kun ment som en omtrentlig visuell framstilling av prosjektet. Det kan komme endringer i både utforming og omgivelser, herunder framtidig bebyggelse som kan påvirke utsikten. Endelige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.



*Matlaging med nytt kjøkken på
Ålgårdsnuten blir jo en drøm!*







BELIGGENHETEN

Velkommen til Ålgård - der livet er nærmere alt som betyr noe.

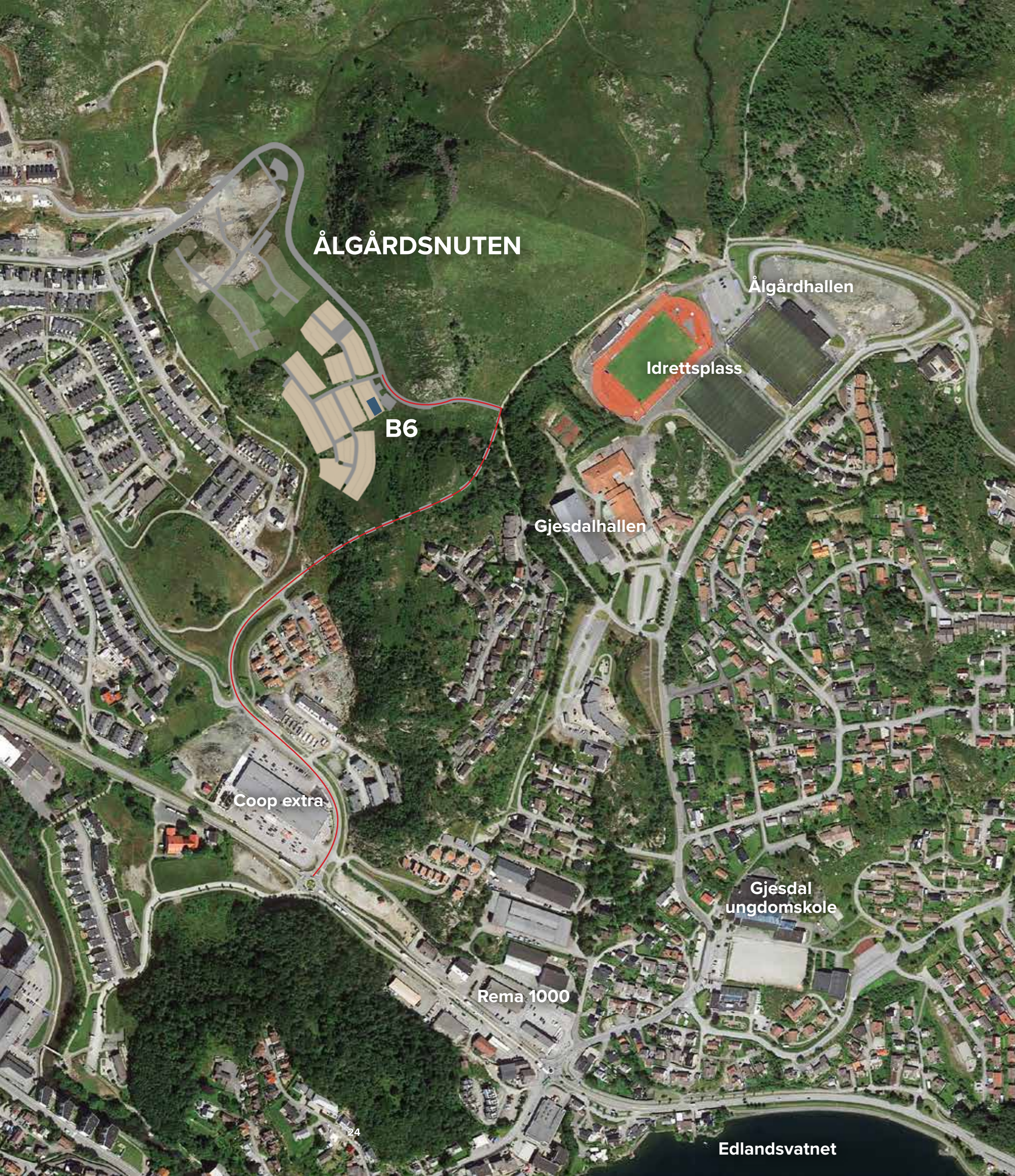
Ålgård er stedet der småbysjarm møter moderne bekvemmelighet. Her finner du et levende lokalsamfunn med trygge nabolag. På Ålgårdsnuten er det mye som er enkelt tilgjengelig. Du bor tett på barnehager, skoler, idrettsanlegg, flott natur og et populært sentrum med blant annet Norwegian Outlet og handlesenteret Amfi.

Gjesdal idrettspark med sine baner og haller for håndball, fotball og svømming er naturlige og populære samlingsplasser. Barna kan selv gå den korte veien til lek og trening.

Her har du alt innen rekkevidde – fra handel og fritid til natur og idrett. Legg til kort vei til både Stavanger og Sandnes, og du får det beste fra to verdener – nærhet til byen, men med roen og tryggheten fra bygda.



Området byr også på et kjempeflott turterreng med muligheter i alle retninger - både for deg som liker å gå oppover eller innover. Ifølge de "helt lokale" kan du gå helt opp til Sirdalen, men det er det nok kun de aller sprekeste som orker.



Områdeplan

Boligene ligger flott plassert opp mot fjellet vendt mot sør-øst med fantastisk utsikt ned mot Edlandsvatnet i front og Ålgårdsnuten bak.



Familietur til Flassavatnet

En lett og opplevelsesrik rundtur som passer for hele familien!

Turen starter ved idrettsanlegget og tar deg over vei, elv og grind, før du følger en koselig grusvei som slynger seg oppover. Underveis kan du slå deg ned på Rotarybenkene og nyte utsikten – eller spare pausen til du når målet.

Ved Flassavatnet venter et idyllisk naturparadis. Her kan du nyte matpakken, kjenne roen senke seg eller ta et forfriskende bad i klart fjellvann. Bord og benker gjør stedet perfekt

for en lengre stopp. Har du mer energi, kan du legge turen videre opp til Håfjell og få enda større naturopplevelser.

Rundturen går videre gjennom små stigninger og myrpartier mot Risfjellet, der du når turens høyeste punkt. Derfra følger en behagelig nedtur hjem til ditt nye hjem ved Ålgårdsnuten.

Dette er en tur som kombinerer lett tilgjengelig natur med flotte rasteplasser, herlige utsiktspunkter og muligheten for både kort kosetur og lengre eventyr! Tenke seg å ha dette rett utenfor døra!



Noen steder gir deg utsikt.
Andre gir deg overskudd.
Ålgård gir deg begge deler.





"Hver bolig er tegnet med tanke på både funksjon og følelse - her skal det være godt å leve, ikke bare å bo."

- Aros arkitekter

Når alt er nytt - og alt føles riktig

Finnes det noe bedre enn å la føttene gli over gulvet i en splitter ny bolig der alt er nytt? Boligene, tegnet av arkitektkontoret Aros, er svært funksjonelle og ikke en eneste kvadratmeter går til spille. I tillegg bygger store vindusflater og lyse, lette farger opp under romfølelsen. Her er boltreplass for hele familien - og her kan du finne din sone tilpasset hva du ønsker i øyeblikket.

Noen ganger er det godt å kunne stikke seg vekk for å lese et nytt kapittel i boken du leser eller bare for å slappe av. Disse boligene gir muligheter til både det ene og det andre.



PLANTEGNINGER

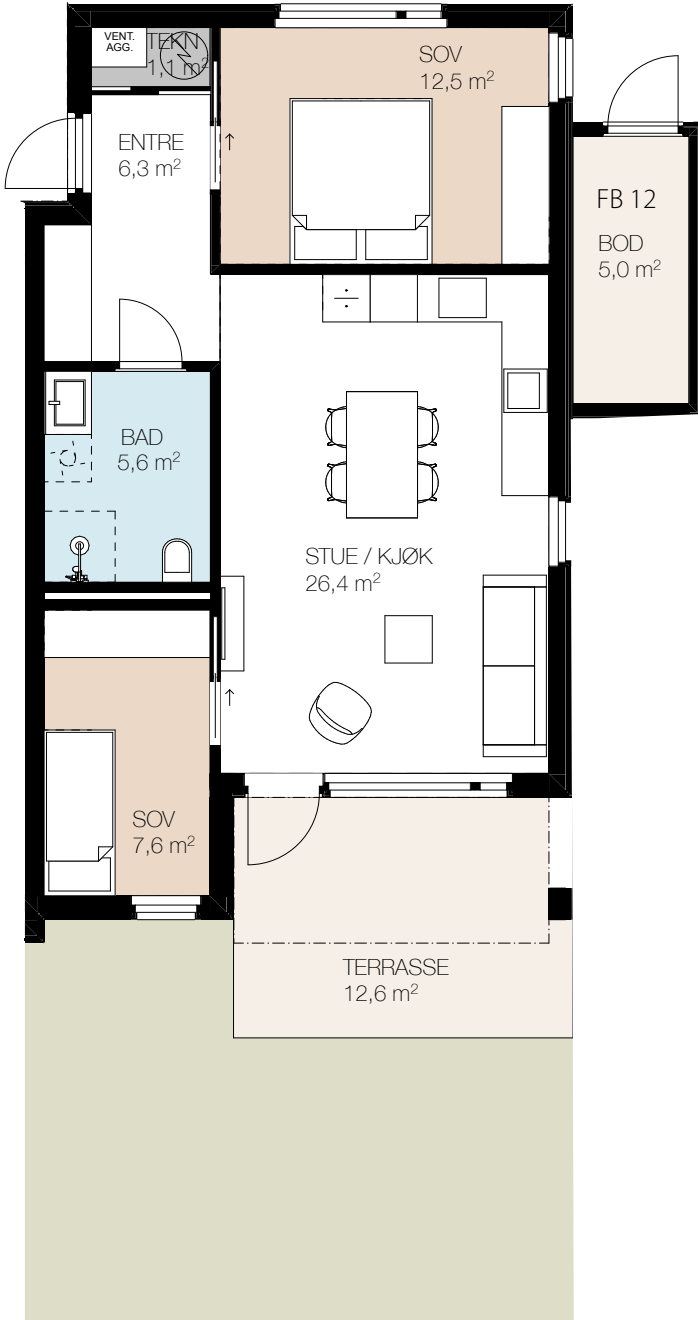
Fuglaberget 4 - 14

BRA Ca. 50 - 62 m²

Fuglaberget 4

1. etasje

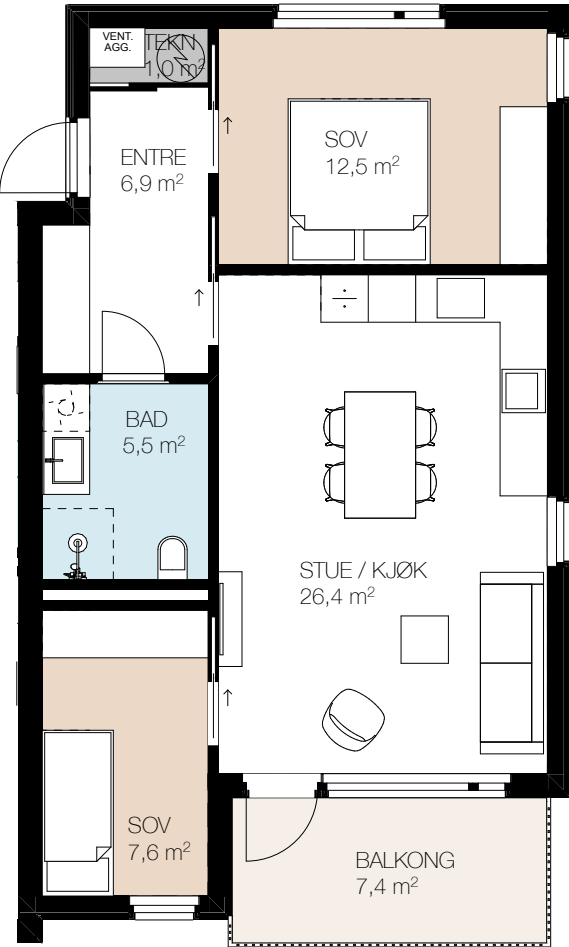
BRA-i: 62,2 m²
+ bod: 5,0 m²



Fuglaberget 6

2. etasje

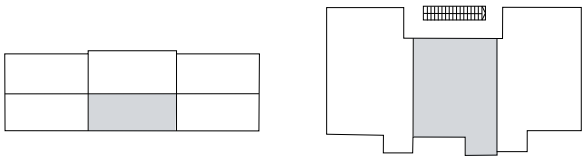
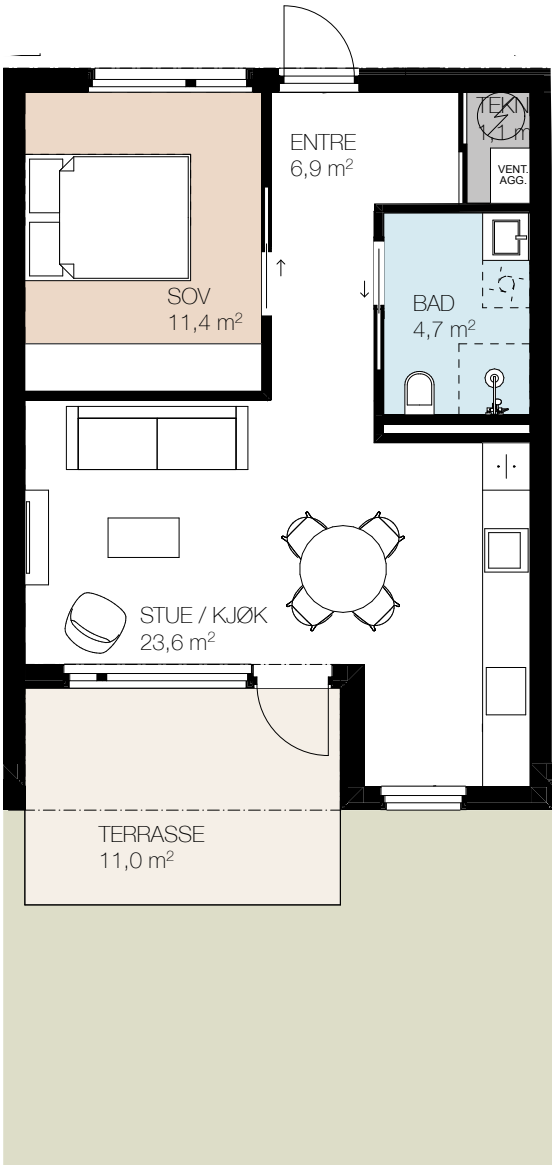
BRA-i: 62,2 m²
+ bod: 5,0 m²



Fuglaberget 8

1 etasje

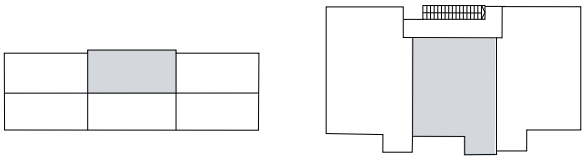
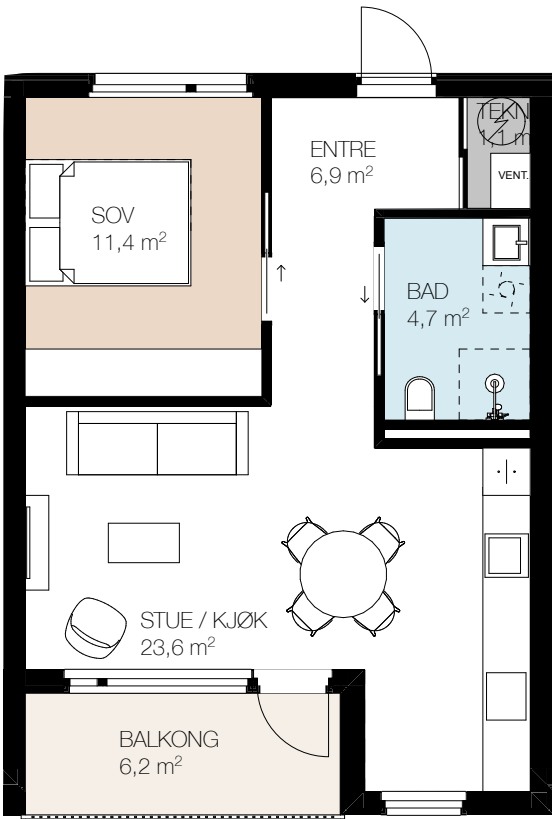
BRA-i: 49,7 m²
+ bod: 5,0 m²



Fuglaberget 10

2 etasje

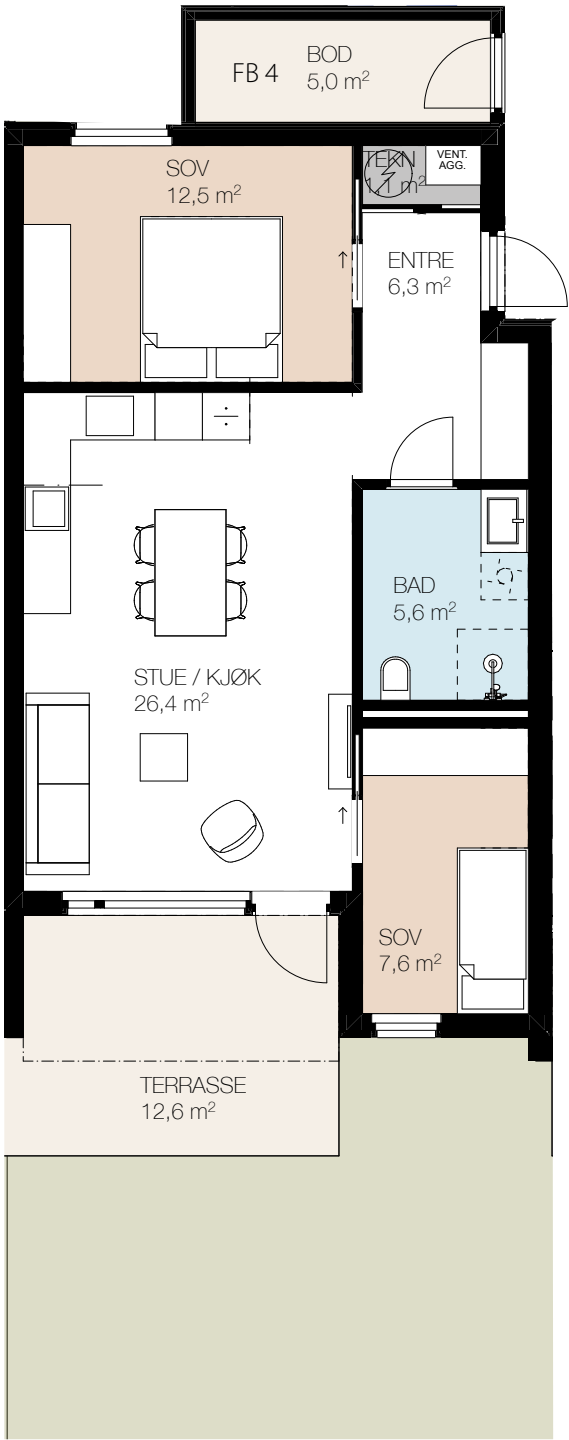
BRA-i: 49,7 m²
+ bod: 5,0 m²



Fuglaberget 12

1. etasje

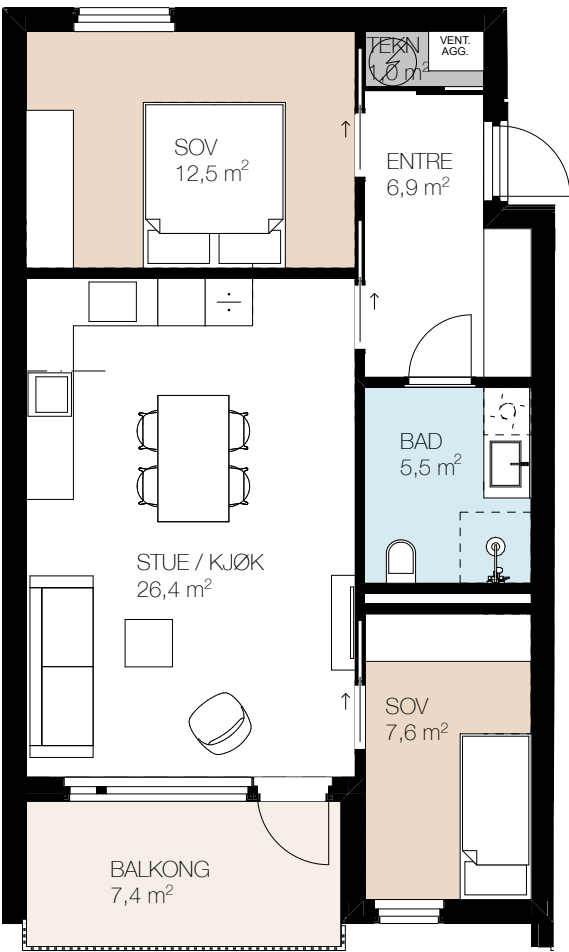
BRA-i: 62,2 m²
+ bod: 5,0 m²



Fuglaberget 14

2. etasje

BRA-i: 62,2 m²
+ bod: 5,0 m²

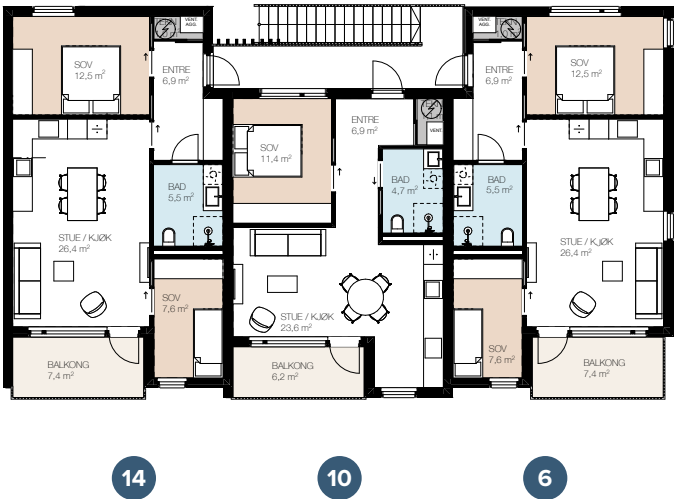


Oversikt

1.etg



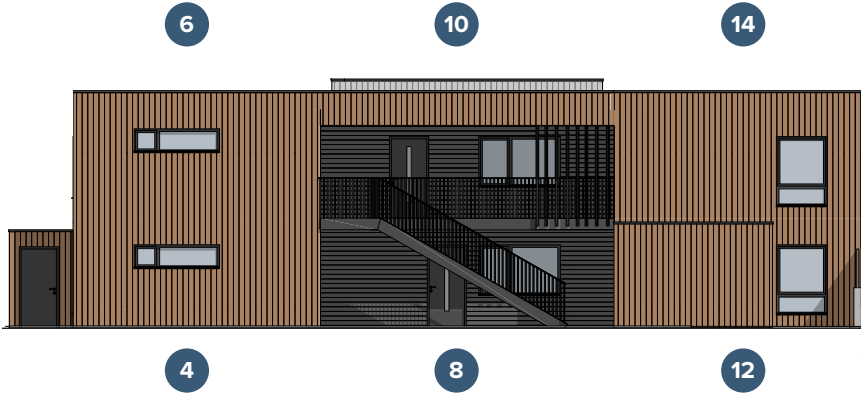
2.etg



Fasader



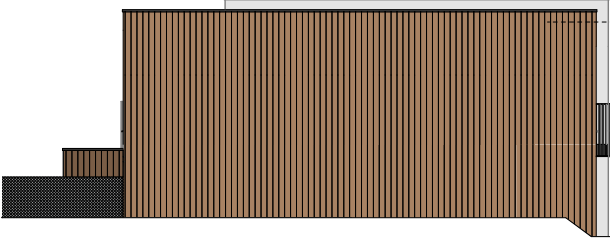
Fasade mot vest



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Parkering

Alle boligene får sin egen faste parkeringsplass praktisk plassert på baksiden av leilighetene, nær veien. I tillegg etableres det flere gjesteparkeringsplasser i området, slik at venner og familie alltid har et bekvemt sted å parkere når de kommer på besøk. Dette bidrar til en enklere hverdag og en mer komfortabel opplevelse for både beboere og gjester.





Fordeler ved å kjøpe nytt på Ålgårdsnuten

Lave kjøpsomkostninger

Ved kjøp av brukt selveierbolig må man betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Ved kjøp av helt ny selveierbolig beregnes imidlertid dokumentavgiften kun av tomte verdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny/prosjektet bolig.

Lovfestet garanti

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustadoppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Ny bolig på Ålgårdsnuten gir deg også høyere teknisk standard. Dette for eksempel i form av bedre isolasjon i vinduer, vegger og tak. I tillegg får du balansert ventilasjon, flere el-uttak, brannsikringstiltak m.m.

Snakk med salgsansvarlig for å vite mer.





ÅLGÅRDSNUTEN

Leveransebeskrivelse

Fuglaberget 4-14 • Ålgårdsnuten • 6 leiligheter • 18.11.2025

Leiligheter med egen sportsbod. Felles parkering

- **Beskrivelse datert 18.11.2025**
- **Tegninger datert 08.08.2025**
- **Utomhusplan datert 16.10.2025**

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17.
- Uavhengig kontroll i forskrift.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Omfang av utvendige murer er ikke prosjektert/avklart. Forbeholder oss retten til å endre mengde utvendige murer.
- Pliktig medlemsskap i sameie.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utgraving av tomt for leiligheter og bod.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til utomhusplan.
- Klargjort for terrasse på hageside 1.etasje.
- Støpt platting foran inngangsparti og asfaltert gangsti.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran i bolig.
- Støpt platting foran inngangsparti 1.et.
- Støpt uisolert gulv i bod.

Tømrerarbeider bolig

- Leiligheter isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.

- El-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Lydvegger og etasjeskillere i tre.
- Tak på bolig tekkes med papp og leveres som kompakttak.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.
- Boligen kles med stående og liggende dobbelfalset kledning i fargen hvit, mørk og varm okergul farge iht. fasadetegninger.
- Underkledning i inntrukket parti tilpasses bolig.
- Balkonger tekkes og det leveres 28x120 impregneret terrassebord over tekking.
- Terrasser på bakken leveres med terrassebord 28x120 mm.
- Rekkverk i svalgang og balkonger leveres med sort stålrekkverk.
- Minimal utvendig belistning.

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres vedlikeholdvennlige aluminiumsbelagte i sort farge på utsiden Innvendig leveres vindu og terrassedører ferdig malt i sort farge, med hvitmalt foringer.
- Ytterdører leveres i mørk utførelse, med hvite foringer.

INNSENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon. Synlige betongvegger mot nabo.

- Himling leveres med gips i nedsenket himling.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,4 meter i 1. etasje og 2,4 meter i 2. etasje. Det tas forbehold om at kasser og nedsenket himling kan forekomme i enkelte rom.
- Gulv i tørre rom leveres som betonggulv i 1.etasje og som sponplategulv i 2.etasje.
- Slette hvite innvendige dører med pakning malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør, gulv og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning.
- Sportsbod leveres delvis kledd innvendig.

Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det hvit-pigmentert 3-stavs eikeparkett i alle tørre rom.

Trapp

- Åpen trapp med vanger og håndrekke hvitmalt NCS S0502Y. Trinn leveres som beiset og lakkert furu med rekkverk av stålspiler.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai med kundeverti kr 80 000,- inkl. montering i henhold til tegning .
- Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderoreskap .

Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparklete og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom.Det er inkludert tre valgfrie sekundærfarger på vegg i inntil tre rom. Hovedfarge er NCS0502Y.
- Malte tak i og vegger i våtrom males etter våtrom-system iht. krav.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i teknisk rom.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller "Antracite" .
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy".

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei

for fremtidig kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom).

- Strømuttak i bod.
- 1 stk opp/ned lampe leveres på hver bolig med inngangsdør.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader på felles parkeringsanlegg.

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. Vannutkaster for leiligheter 1.etasje.
- 1 stk. Vannstoppventil.

Beskrivelse av utstyr

TEKNISK

- Hovedstoppekran.
- Vannmålerkonsoll.
- Tilbakeslagsventil.
- Fordelerskap.
- Standard VVB 200l/2kW m/ ekspansjonskar.

BAD

- Geberit Duofix Sawa innebygningsramme.
- Geberit Sigma01 hvit betjeningsplate.
- Porsgrund Pro veggskål m/ hardsete.
- FossBad Pro46 60 møbelseksjon.
- FossBad Pro46 60 mineralservant.
- FossBad Pro 60 speil.
- FMM 9000XE Servantbatteri.
- 1FMM 9000XE dusjpakke.
- Sluk m/ klemring.
- 1Opplegg til vaskemaskin.

KJØKKEN

- 1FMM 9000XE Kjøkkenbatteri.
- Oppvaskmaskinkran.
- 1 Automatisk vannstoppventil.

Vannbåren varme

Effekten av det vannbårne systemet er en jevn varme i huset som bidrar til et behagelig og godt inn klima. Temperaturen styres manuelt som gir økt bokomfort – og et lavere energibruk. Varmeanlegget leveres som en el-kjel. Det er inkludert vannbåren varme i stue/kjøkken og bad i 1.etasje. Vannbåren varme på bad og vifte-konvektor i stue 2.etasje.

Det vises for øvrig til generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS



Alle 3D illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto viser bygg som ikke er ferdig bygget, og er derfor ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Bildene 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.

Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme, herunder framtidig bebyggelse som kan påvirke utsikten. Innvendig interiørdetaljer som vises i illustrasjonene er ikke nødvendigvis en del av standardleveransen.

1. utkast - 26.11.2025

Salgsteam



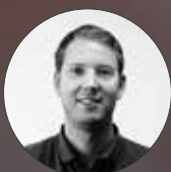
Olav Kristensen

Eiendomsmegler | Tlf. 900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no



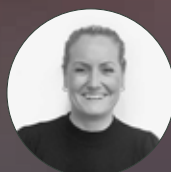
Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774
arild@stoltbolig.no



Tommy Tjelta

Stolt Bolig | Tlf. 924 43 598
tommy@stoltbolig.no



Judith Sørensen Håland

Stolt Bolig | Tlf. 930 07 912
judith@stoltbolig.no