

A small bird with black and yellow plumage is perched on a tree branch. The background is a soft-focus mix of blue and yellow. A white mountain silhouette is at the top center.

237 MOH.

ÅLGÅRDSNUTEN

FUGLABERGET

NO. 52-58

B11 - B12 • 4 BOLIGER



4	På toppen av Ålgård
6	De innholdsrike boligene
30	Beliggenhet og områdeplan
40	Plantegninger
50	Oversikt og Fasader
52	Fordeler ved å kjøpe nytt
55	Leveransebeskrivelse
60	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

Drømmehjemmet på Ålgårdsnuten - Din nye start i høyden

Velkommen til Fuglaberget 52-58. Vi har nå gleden av å presentere de nye boligene i delfeltene B11 og B12 på fantastiske Ålgårdsnuten! Her får du muligheten til å sikre deg en helt ny bolig i naturskjønne og barnevennlige omgivelser. Med et totalt bruksareal på hele 143 kvm, er dette innholdsrike familieboliger hvor moderne komfort, rikelig med dagslys

og smarte løsninger står i sentrum. Gled deg til å skape nye minner i et hjem der ingenting er overlatt til tilfeldighetene, og hvor du kan senke skuldrene fra første stund.

Dette er mer enn bare en bolig – det er rammen rundt ditt nye liv.



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.



B11

B12

Boligene er innholdsrike og går over tre plan, designet for å gi både sosiale soner og rom for privatliv.

1. etasje, hjertet av huset er på 58,8 m². Hovedetasjen byr på en romslig og lys åpen stue- og kjøkkenløsning. Herfra har du direkte utgang til en herlig veranda/balkong, perfekt for morgenkaffen.

Etasjen byr også på en svært praktisk hverdagsluksus: Direkte adkomst fra carport, egen sykkelbod og en egen bi-inngang som gjør det enkelt å håndtere våte barnehagedresser eller skitne tursko.

Underetasje: Denne etasjen er dedikert til avslapning. Her finner du tre gode soverom, et stort bad, og en romslig innvendig bod for oppbevaring. Det er også lagt opp til mulighet for en eventuell terrasse rett utenfor soverommene.

2. etasje, livet på toppen: Kanskje boligens absolutte høydepunkt! Her oppe får du en ekstra stue, et fjerde soverom, og utgang til en fantastisk takterasse. Deler av terrassen er overbygd, noe som betyr at du kan nyte de lange, lune sommerkveldene uansett hva slags vær Ålgård har å by på.



Boligene kombinerer høy kvalitet, gjennomtenkte planløsninger og arkitektonisk eleganse. Fuglaberget – der utsikten møter livet.

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.





ÅLGÅRDEN 2022 STOLT BOLIG

ÅLGÅRDEN 2022 STOLT BOLIG



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.

Bo fritt, lyst og 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 ILLUSTRASJON - 2. ETG. BOLIG 52

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!*





3D ILLUSTRASJON - 1. ETG BOLIG 54

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.



Hvor moderne komfort
møter storslått natur.
Velkommen hjem til
Ålgårdsnuten

3D ILLUSTRASJON - 1. ETG. B12 BOLIG 52

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.



3D ILLUSTRASJON - 1. ETG B12 BOLIG 52

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.

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.

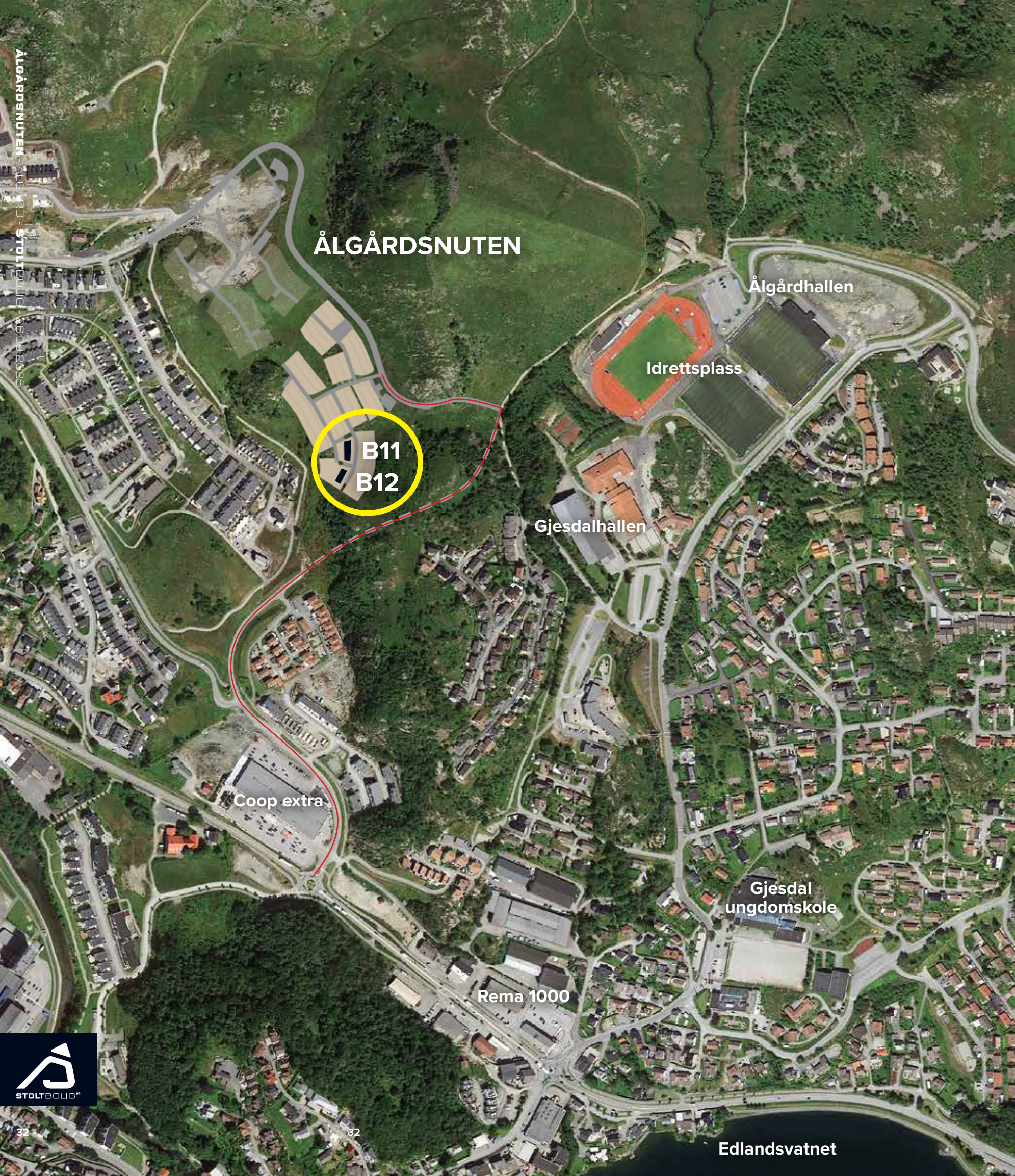
Gjesdal idrettspark med sine baner og haller for håndball, fotball og svømming er naturlige og populære samlingsplasser. Barna kan selv gå den korte veien til lek og trening.

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."

- Kjetil Djuve, Aros arkitekter

Når alt er nytt - og alt føles riktig

Finnes det en bedre følelse enn å flytte rett inn i en splitter ny bolig hvor alt er urørt?

Disse boligene, tegnet av det anerkjente arkitektkontoret Aros, preges av kompromissløs funksjonalitet. Her er absolutt ingenting overlatt til tilfeldighetene, og hver eneste kvadratmeter er utnyttet til det fulle. Store vindusflater flommer over av naturlig dagslys, og i kombinasjon med de lyse, lette fargetonene skapes en luftig og harmonisk romfølelse.

Dette er et hjem skapt for hele familien. Boligen byr på en flytende overgang mellom sosiale soner og private oaser. Her kan dere samles til hyggelige familiemiddager, samtidig som det er enkelt å

trekke seg tilbake til sin egen sone når man trenger en rolig stund med en god bok eller bare vil slappe helt av.

Å velge en helt ny bolig betyr at du kan se frem til mange år med minimalt vedlikehold. Du kan trygt glemme alt som heter oppussing, maling og uforutsette oppgraderinger, og heller bruke fritiden din på det som faktisk betyr noe for deg. Med en høy teknisk standard får du i tillegg fordelene av et optimalt inneklima, lavt energiforbruk og moderne løsninger som gjør hverdagen betydelig enklere.

Dette er en bolig med rom for hele livet, her ligger alt til rette for at både store og små vil stortrives.

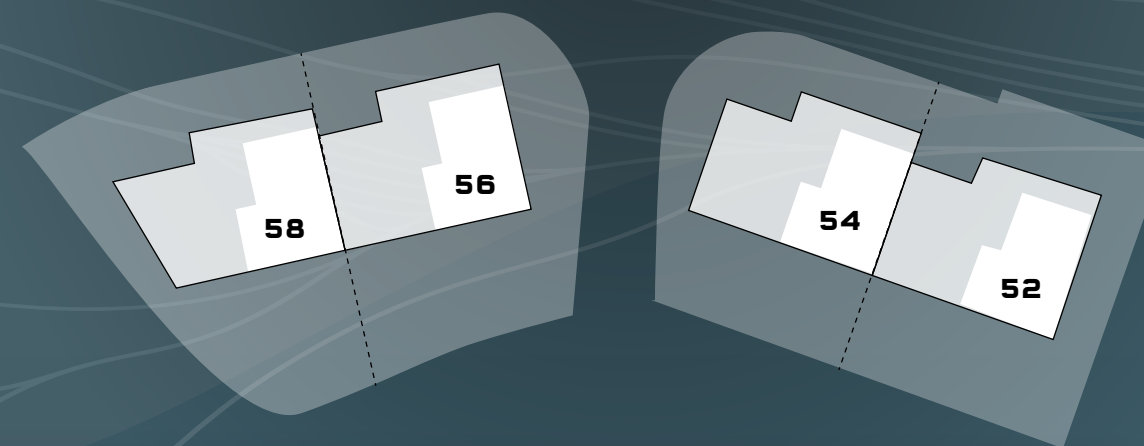




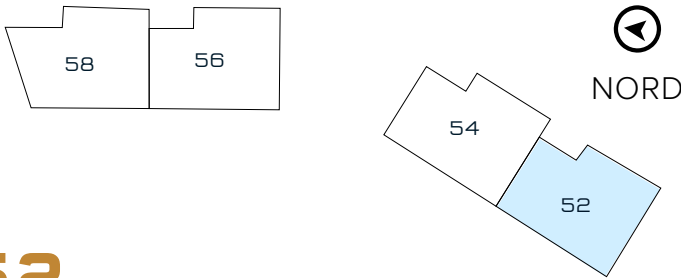
PLANTEGNINGER

Fuglaberget 52-58

BRA Ca. 143 m²



B12

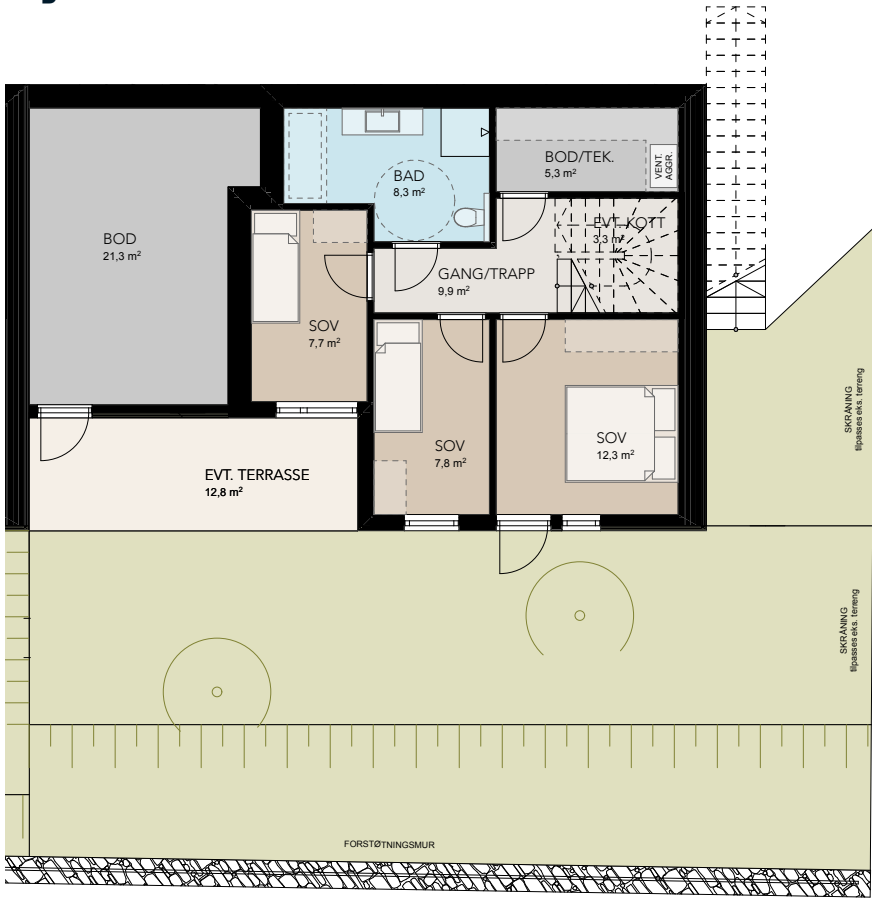


Fuglaberget 52

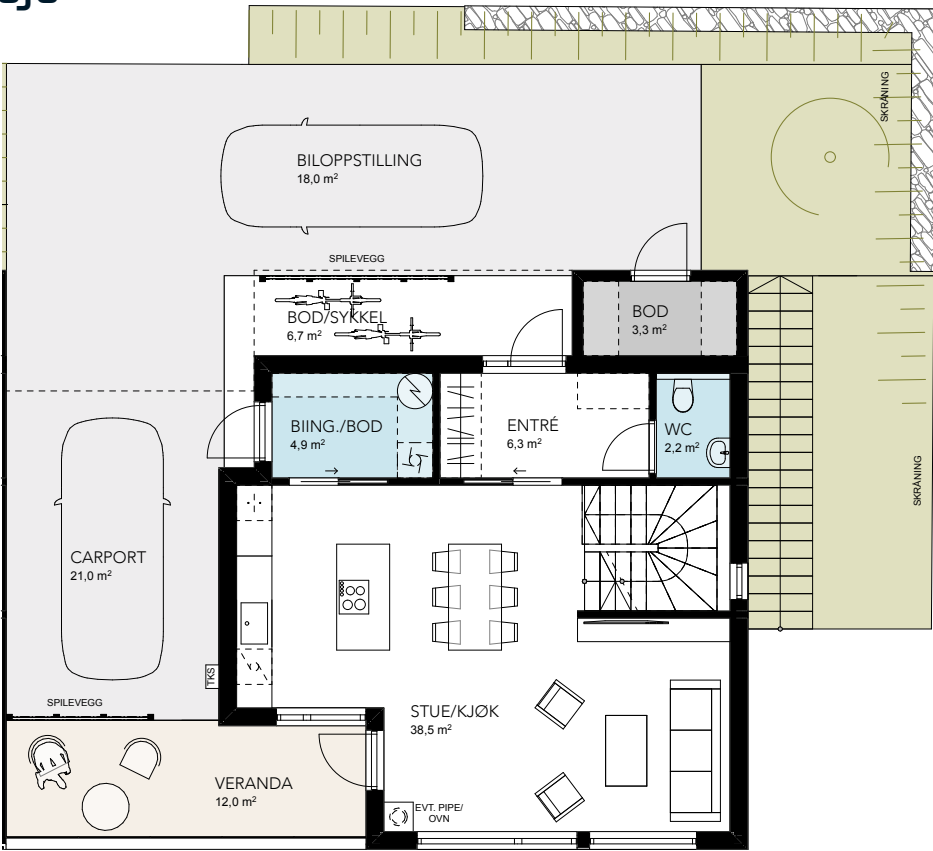
U. Etg.: 54,1 m² + sportsbod: 24,6 m²
1. Etg.: 58,8 m² carport: 21,0 m²
2. Etg.: 30,2 m²

BRA-i: 143,1 m²

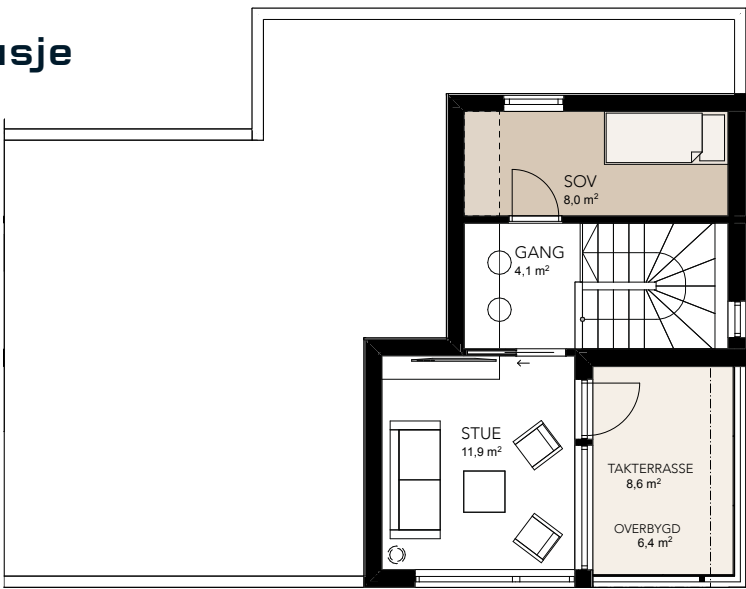
U. etasje



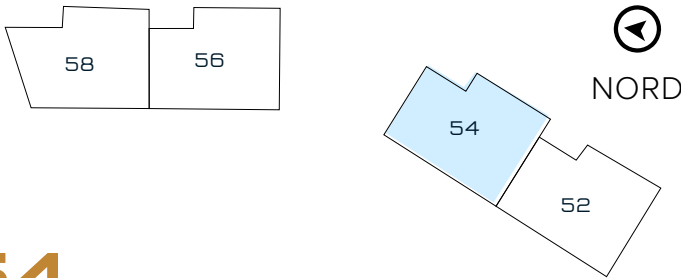
1. etasje



2. etasje



B12

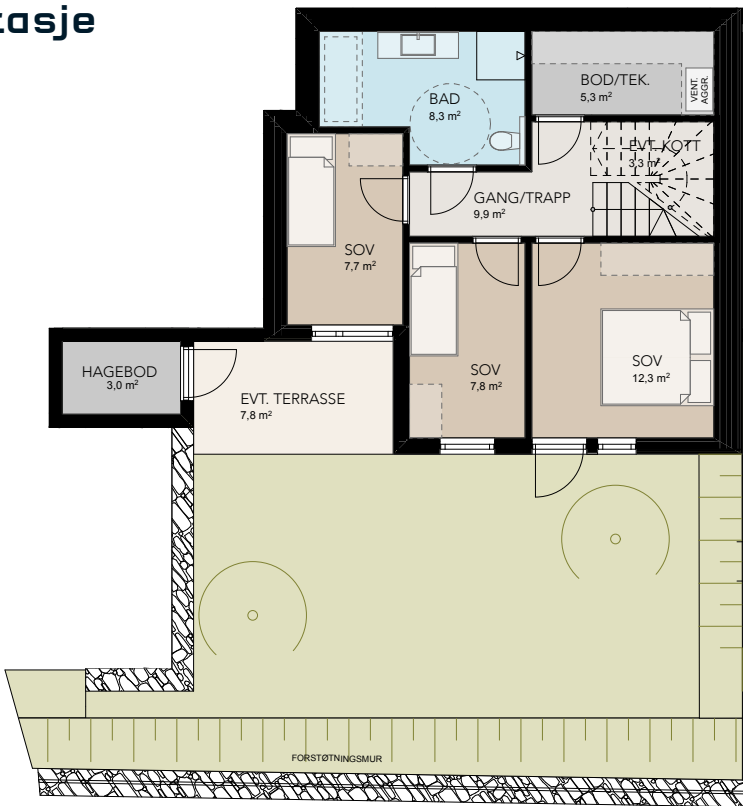


Fuglaberget 54

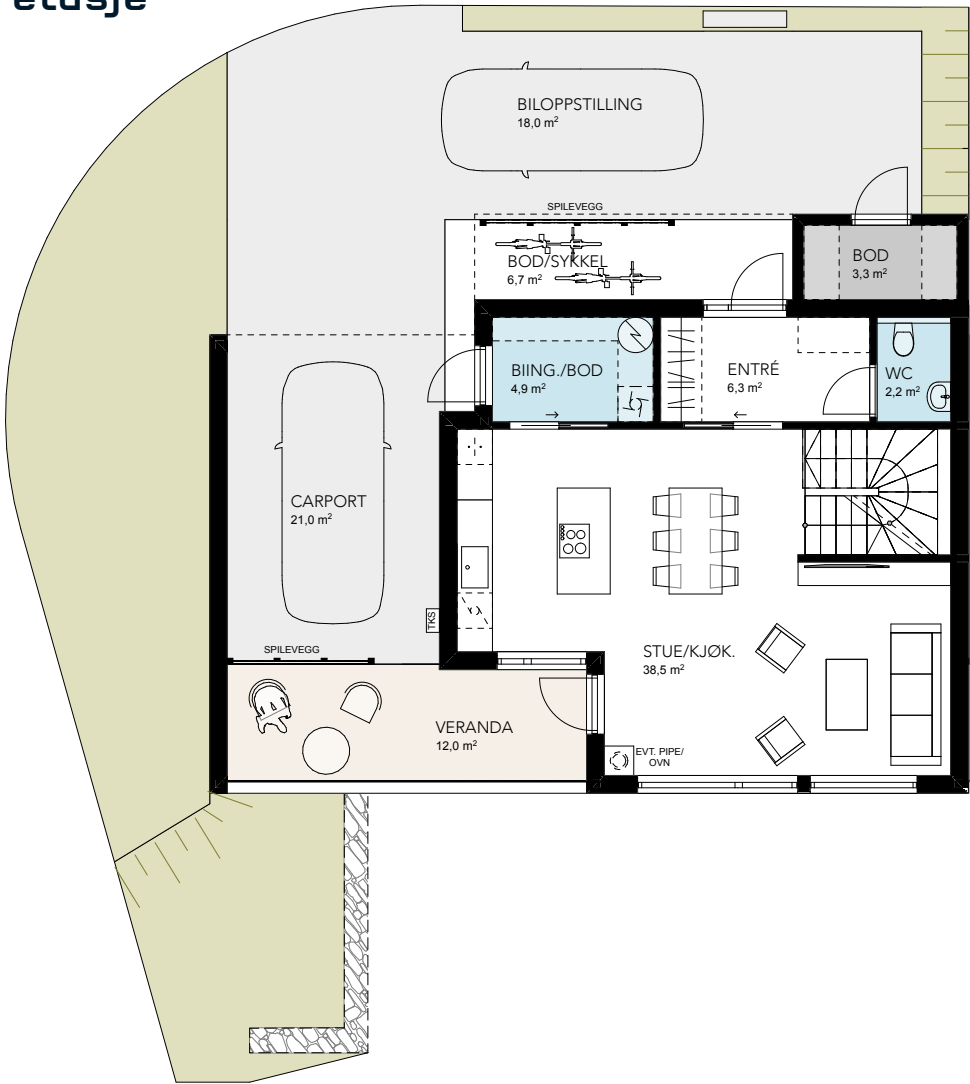
U. Etb.: 54,1 m² + sportsbod: 8,3 m²
1. Etb.: 58,8 m² carport: 21,0 m²
2. Etb.: 30,2 m²

BRA-i: 143,1 m²

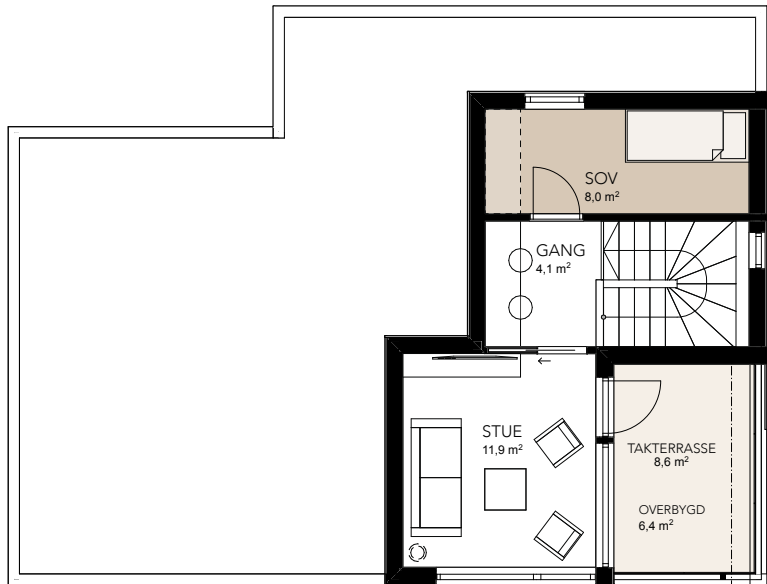
U. etasje



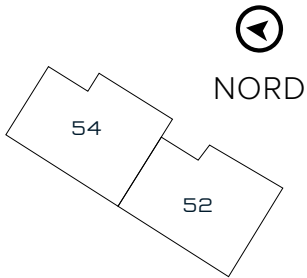
1. etasje



2. etasje



B11



Fuglaberget 56

U. Etg.: 54,1 m² + sportsbod: 8,3 m²
1. Etg.: 58,8 m² carport: 21,0 m²
2. Etg.: 30,2 m²

BRA-i: 143,1 m²

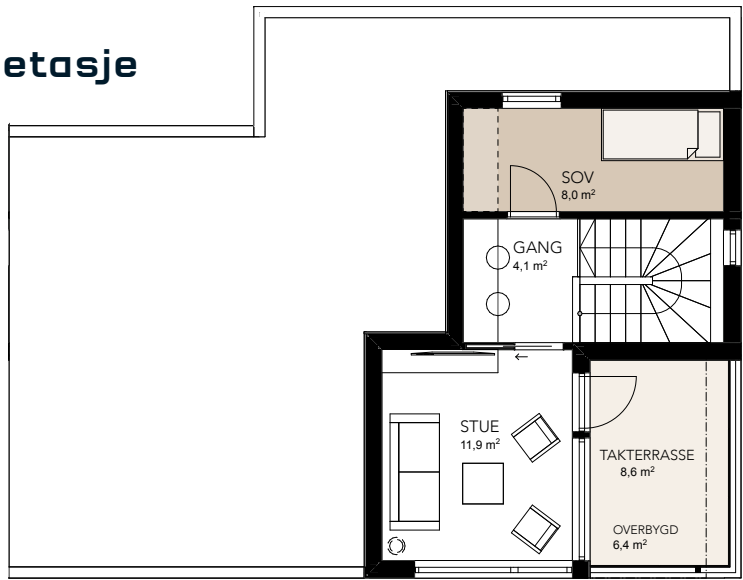
U. etasje

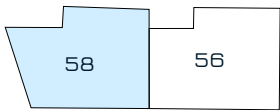
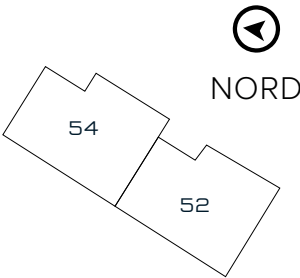


1. etasje



2. etasje





Fuglaberget 58

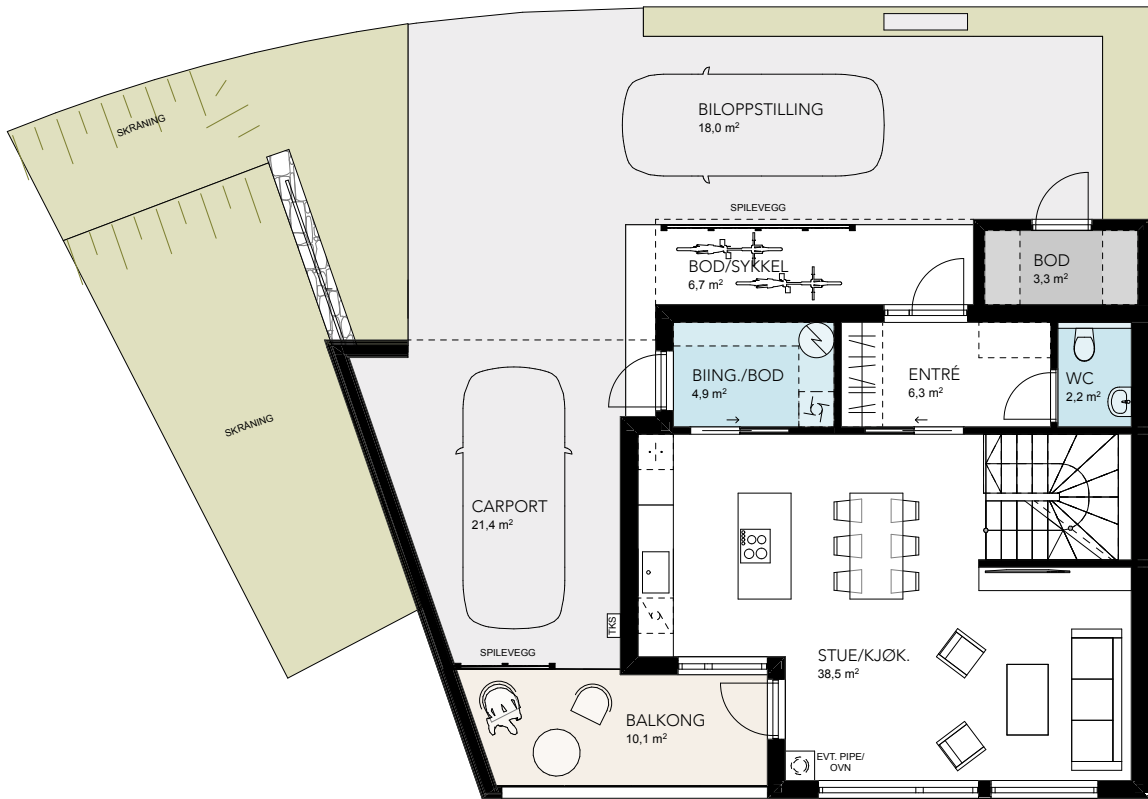
U. Etg.: 54,1 m² + sportsbod: 8,3 m²
1. Etg.: 58,8 m² carport: 21,0 m²
2. Etg.: 30,2 m²

BRA-i: 143,1 m²

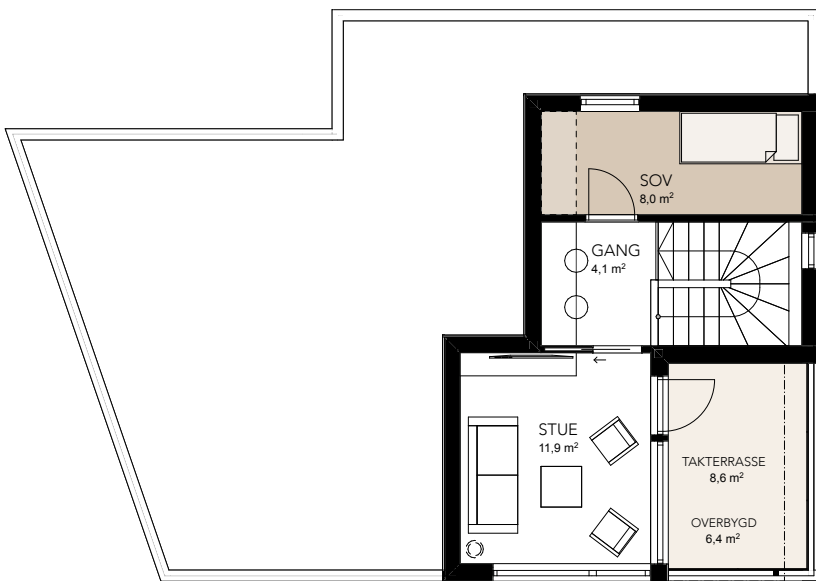
U. etasje



1. etasje



2. etasje



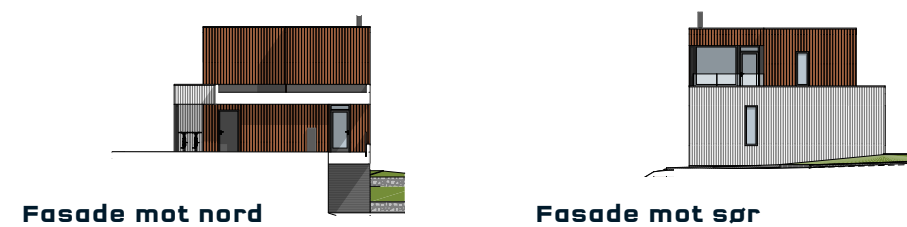
Fasader



Fasade mot vest

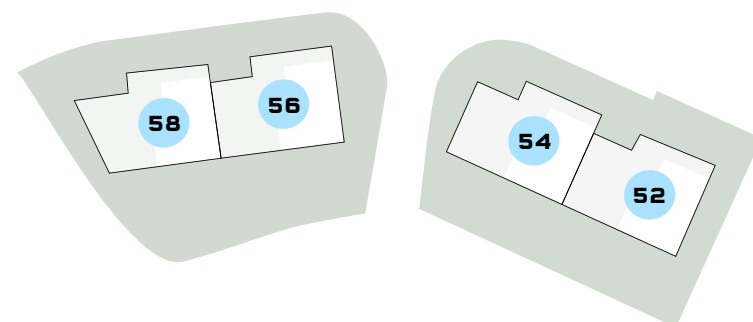


Fasade mot øst



Fasade mot nord

Fasade mot sør



NORD





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.





Leveransebeskrivelse

4 boliger • Ålgårdsnuten B11-B12 • Fuglaberget 52-58 • 26.08.2026

Boligene oppføres i 3 etasjer med carport og utvendig bod.

- **Beskrivelse datert 26.08.26**
- **Tegninger datert 11.07.25**

DIVERSE

- Søknad om tillatelse/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.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig, carport, bod.
- Utgraving av tomt for bolig, carport, bod, forstøtningsmur.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til tegninger.
- Klargjort for terrasseplattning u.et.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Isolert grunnmur iht. tegning.
- Radonbrønn og radonmembran i bolig.
- Støpt gulv i bod og carport.

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak på bolig tekkes med papp og leveres som kompakttak. Veranda/balkong leveres åpen med impregneret bjelkelag og terrassebord.
- Takterrasse leveres tekket med terrassebord 28x120mm over tekking.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium/sort utførelse og monteres synlig.
- Boligen kles med stående og liggende dobbelfalset impregneret kledning, grunnet ett strøk og mellomstrøk iht. fasadetegninger. I fargen frostrøyk, labrador og høststemning eller tilsvarende.
- Underkledning i inntrukket parti og i carport tilpasses bolig.
- Terrasser på bakken kan leveres som tilvalg med terrassebord 28x120 mm.
- Rekkverk leveres i glass/tre iht. tegning på veranda/balkonger.
- Minimal utvendig belistning.
- Utvendige boder leveres uten innvendig kledning.

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres som vedlikeholdsvennlige aluminiumsbelagte vindu i sort farge på utsiden og innsiden, med hvitmalt foringer.
- Ytterdører leveres i mørk utførelse med hvite foringer.

INNENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,6 meter i u. etasje og 2,4 meter i 1. og 2. etasje. Søylar, kasser og foringer av himling, samt vegger kan utføres hvis det behøves for tekniske installasjoner. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i u. etasjer og som 22 mm sponplater i 1 og 2. etasje.
- Slette hvite innvendige dører med pakning og malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Gulv, dør 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.

Parkett

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

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y med stål-spiller og nødvendige rekkverk. Retur 2.etasje leveres fra trappeleverandør. Trinn som furu hvitpigmentert, mattlakk.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai med kunde verdi kr 200 000,- inkl. montering. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderober.

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 NCS 0502Y.
- Malte tak og vegger i våtrom males etter våtromssystem iht. krav.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vaskerom.
- 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"
- Stålpipeline og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende leveres i stue 1.et.

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 fremt. Kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og bi-inngang/vaskerom.
- Strømuttak i carport/bod.
- 1 stk opp/ned lampe leveres på hver bolig med inngangsdør.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader.

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30 cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster.
- 1 stk. vannstopppventil.

Beskrivelse av utstyr

BAD U. ETASJE

- 2 stk standard sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp.
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag.
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete.
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål.
- 1 stk. Oramix dusjbatteri.
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr.
- 1 stk. Viking Bad, Mads 90x90, dusj hjørne.
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri.
- 1 stk Viking Bad, Eli 120cm hvit matt, servant skap.
- 1 stk Viking Bad, Bea 120cm thin porselens servant.
- 1 stk Viking Bad, Eva 120cm speil med side lys.
- Plugget røropplegg badekar, det er ikke medtatt badekar eller montering av dette.

BI-INNGANG/VASKEROM 1. ETASJE

- 1 stk sluk.
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett.
- 1 stk 200L Oso saga bereder.
- 1 stk kran og avløp for vaskemaskin.
- 1 stk Alterna vegg.
- 1 stk Intra VK 50 vaskekar for vegg.

KJØKKEN 1. ETASJE

- 1 stk Oras kjøkken batteri, med høy tut.
- Kobling av kjøkken batteri.
- Kobling av oppvaskmaskin(ikke installering)
Hvis den står på plass ved kobling av kjøkken.

WC ROM 1. ETASJE

- 1 stk Tece hvit Now trykknapp.
- 1 stk Tece veggramme med sealingbag.
- 1 stk Porsgrund Seven D mykt sete.
- 1 stk Porsgrund Seven D veggskål.
- 1 stk Oras Saga servant batteri.
- 1 stk Duravit D-code servant for vegg.

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 - 26.08.2026



Salgsteamet



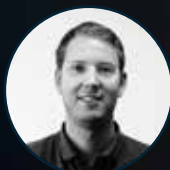
Olav Kristensen

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