

237 MOH.

ÅLGÅRDSNUTEN



FUGLABERGET

NO. **16-22**

4	På toppen av Ålgård
6	De innholdsrike boligene
22	Beliggenhet og områdeplan
32	Plantegninger
42	Oversikt og Fasader
46	Fordeler ved å kjøpe nytt
48	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

Moderne rekkehus med gjennomtenkte løsninger og solrik beliggenhet

Velkommen til fire stilrene rekkehus fordelt over to etasjer – med romslige planløsninger fra 104 til 117 m². Her får du moderne arkitektur, god standard og en beliggenhet som kombinerer både ro og utsikt.

I første etasje møtes du av en praktisk og funksjonell planløsning med to soverom, bad, biinngang med vaskerom, og en ekstra stue – perfekt som TV-rom, lekerom eller ungdomssone. Herfra har du direkte

utgang til terrasse og hage, hvor solen og uteplassen blir en naturlig forlengelse av hjemmet.

I andre etasje åpner boligen seg opp i en lys og romslig stue-/kjøkkenløsning med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Her finner du også en praktisk bod, et gjestetoalett, og ikke minst en solrik balkong med nydelig utsikt – det perfekte stedet for rolige morgenstunder eller lange sommerkvelder.

Disse rekkehusene er skapt for deg som ønsker moderne komfort, gjennomtenkte detaljer og gode kvaliteter i hver kvadratmeter.



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.

B6 - Rekkehus





3D ILLUSTRASJON - FUGLABERGET 22

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.

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 ILLUSTRASJON - FUGLABERGET 20

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.

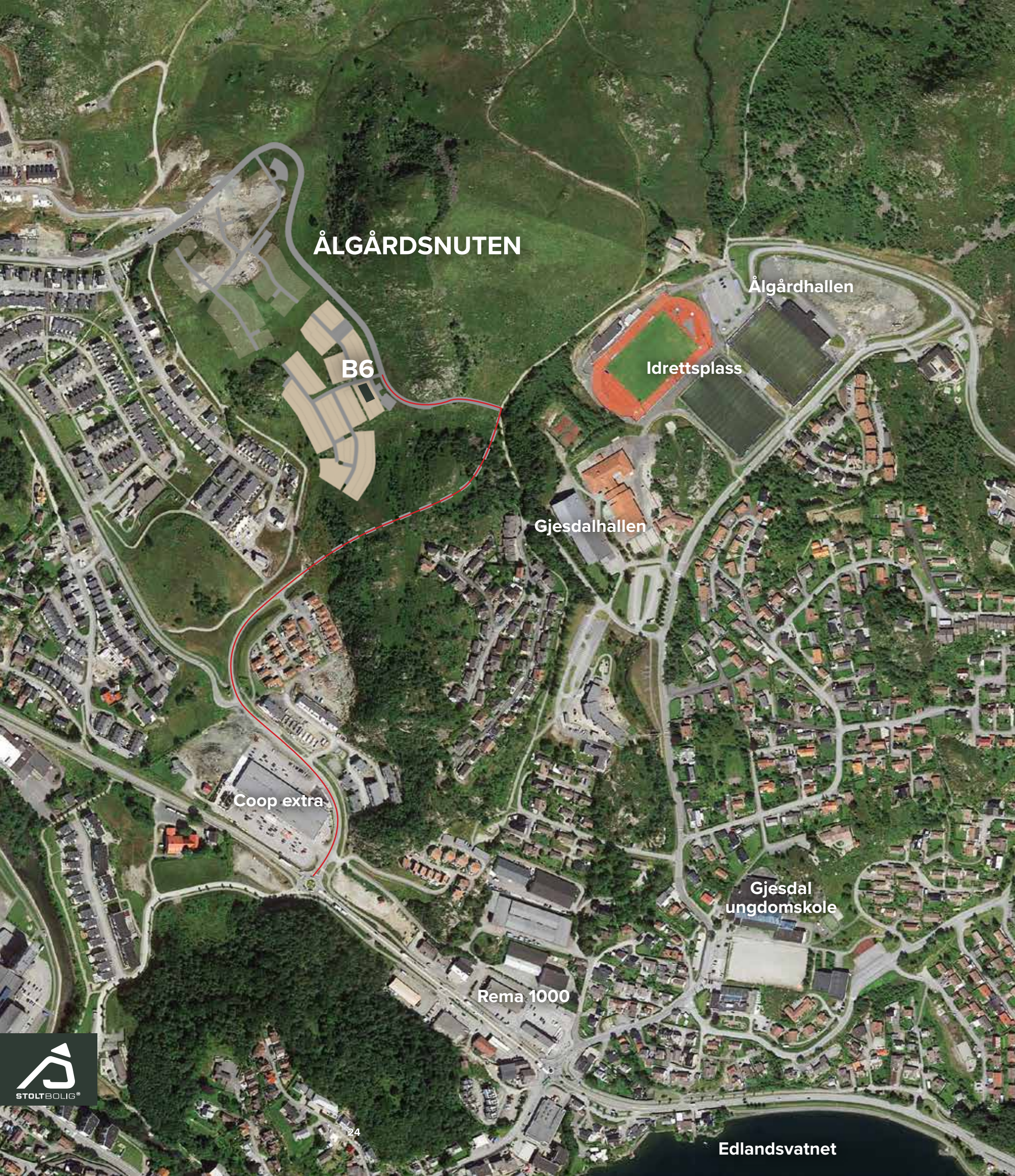
Her har du alt innen rekkevidde – fra handel og fritid til natur og idrett. Legg til kort vei til både Stavanger og Sandnes, og du får det beste fra to verdener – nærhet til byen, men med roen og tryggheten fra bygda.



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.

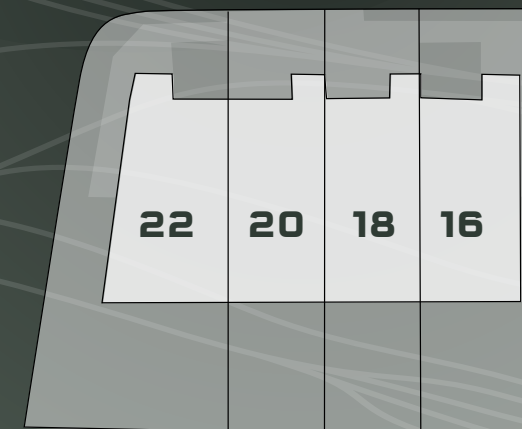
Noen ganger er det godt å kunne stikke seg vekk for å lese et nytt kapittel i boken du leser eller bare for å slappe av. Disse boligene gir muligheter til både det ene og det andre.



PLANTEGNINGER

Fuglaberget 16-22

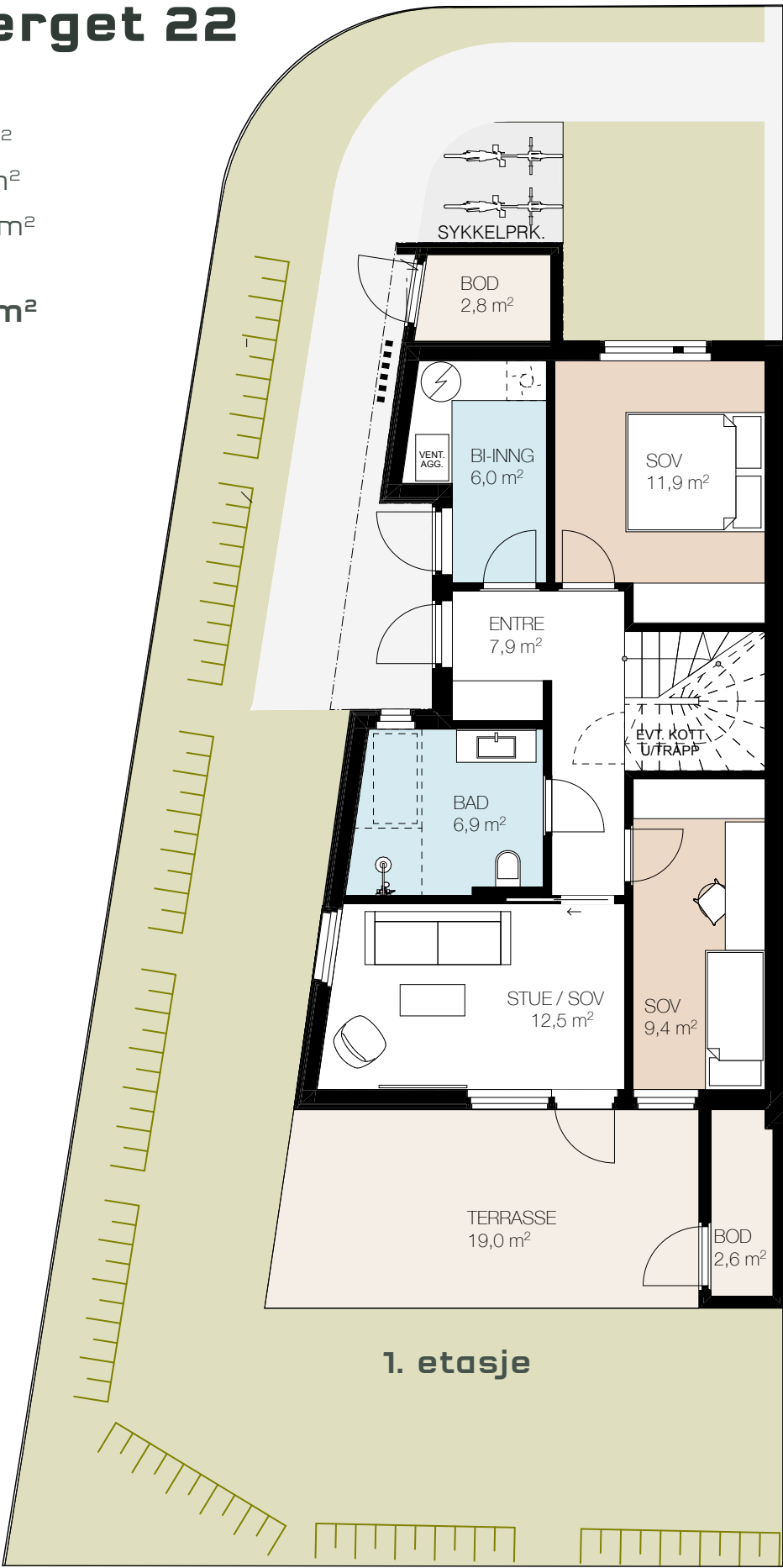
BRA Ca. 104 - 117 m²



Fuglaberget 22

1. Etg.: 62,1 m²
2. Etg.: 55,2 m²
+ boder: 6,6 m²

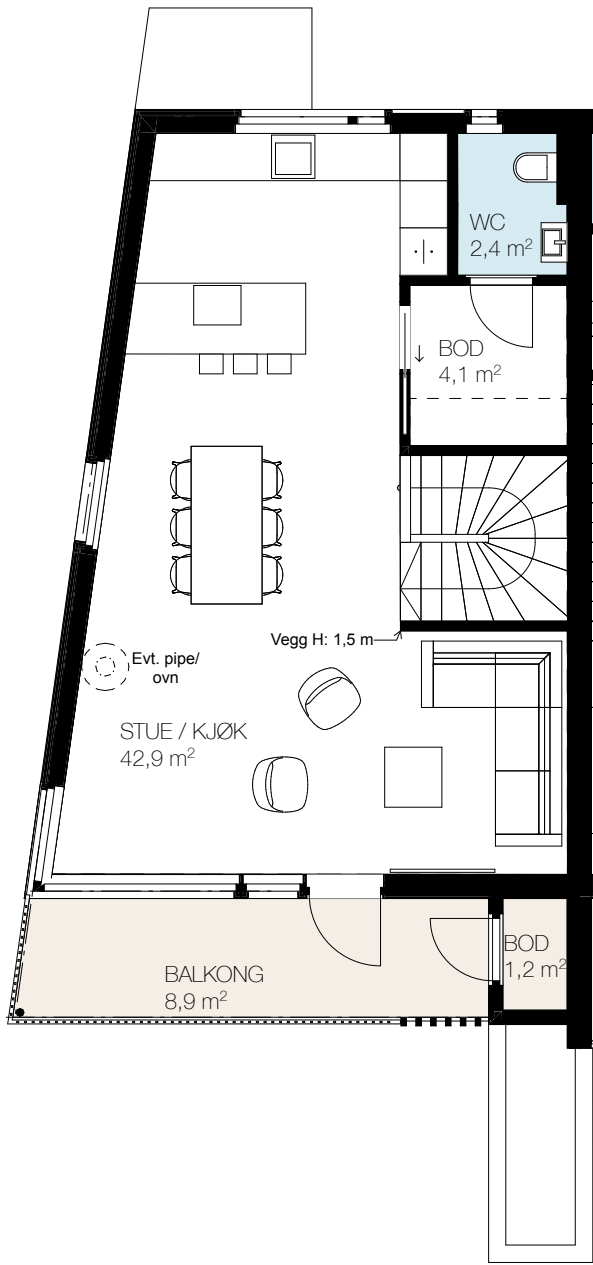
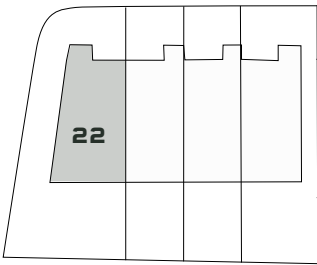
BRA-i: 117,3 m²



1. etasje



NORD

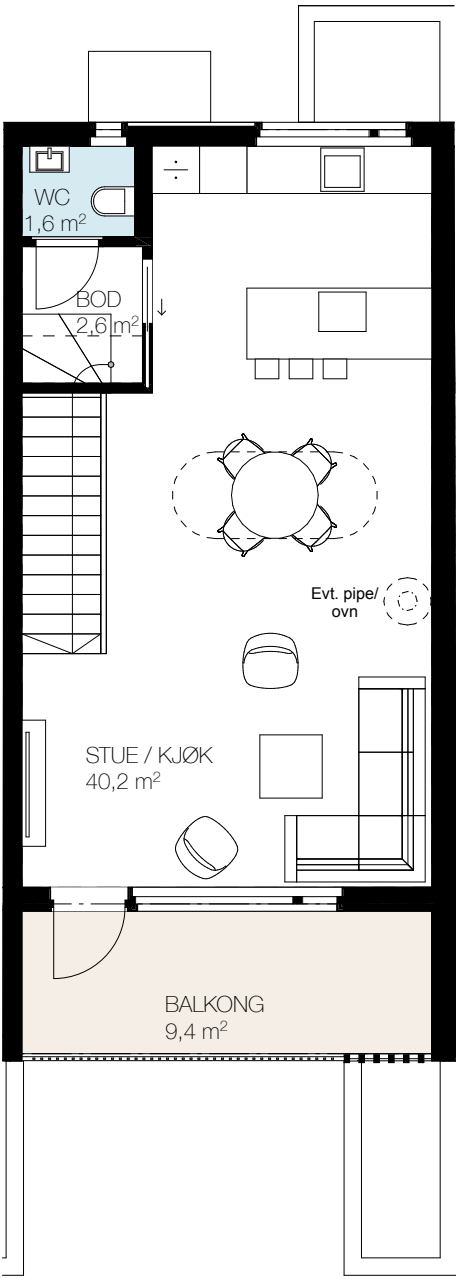
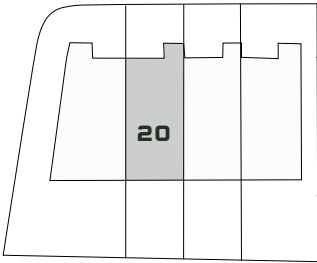
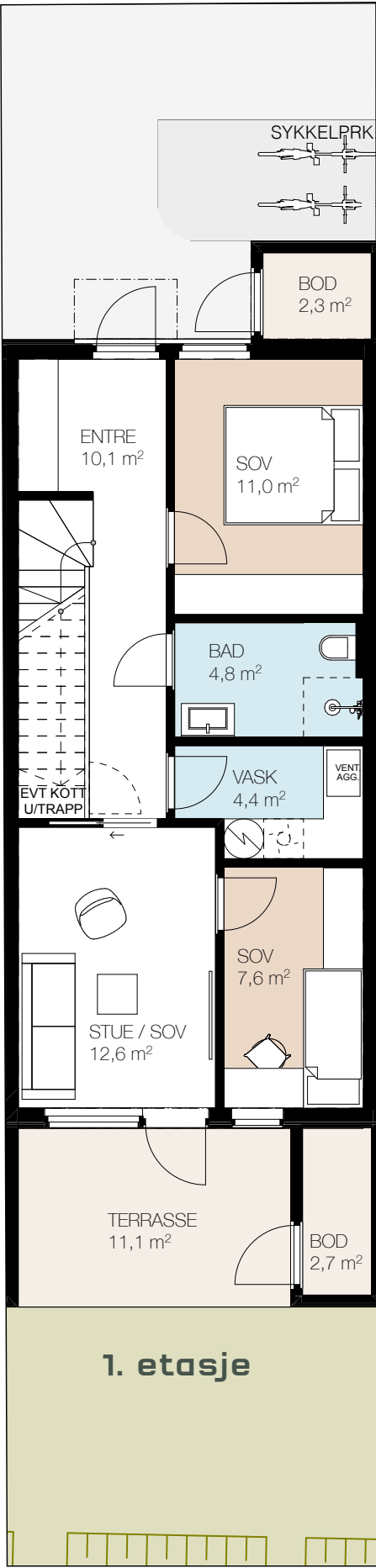


2. etasje

Fuglaberget 20

- 1. Etg.: 58,8 m²
- 2. Etg.: 48,9 m²
- + boder: 5,0 m²

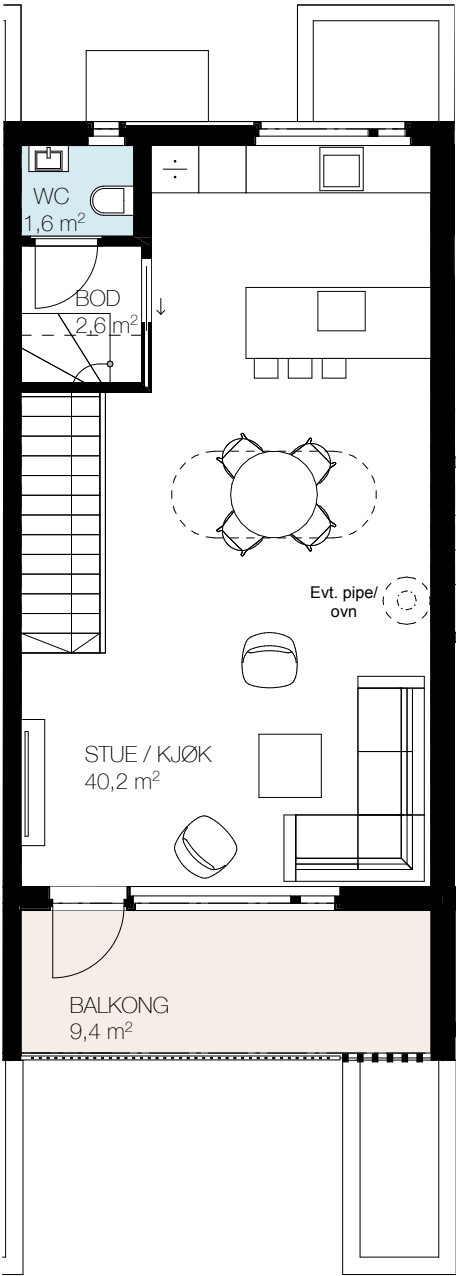
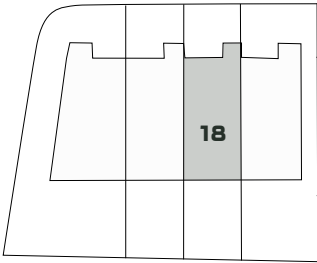
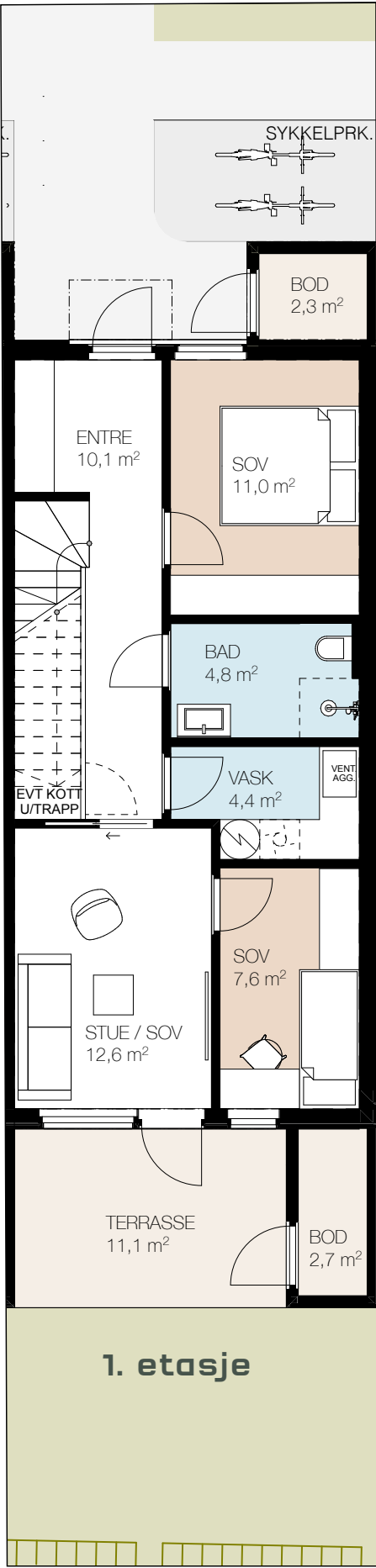
BRA-i: 107,7 m²



Fuglaberget 18

1. Etg.: 58,8 m²
2. Etg.: 48,9 m²
+ boder: 5,0 m²

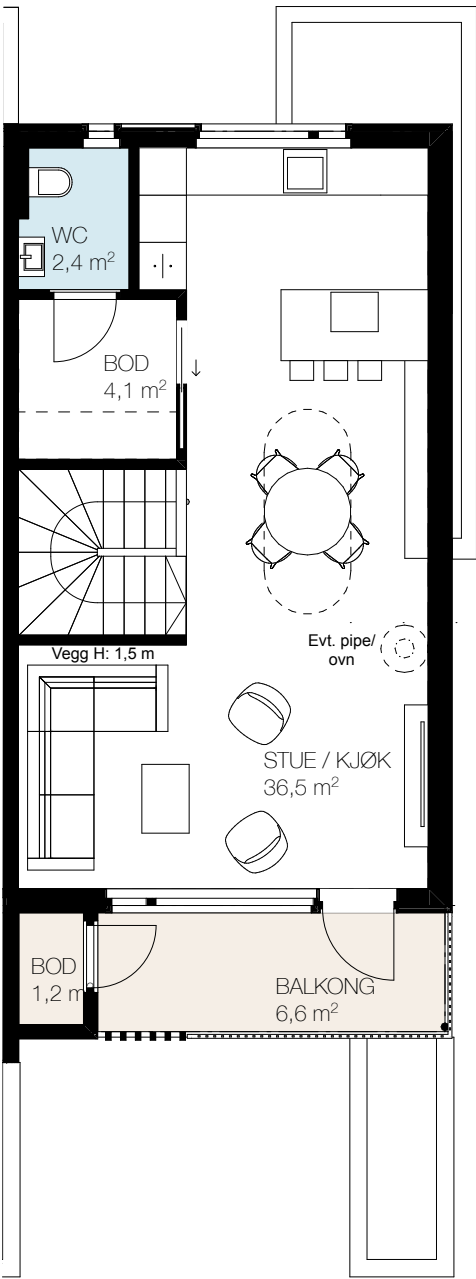
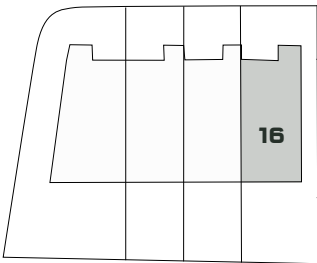
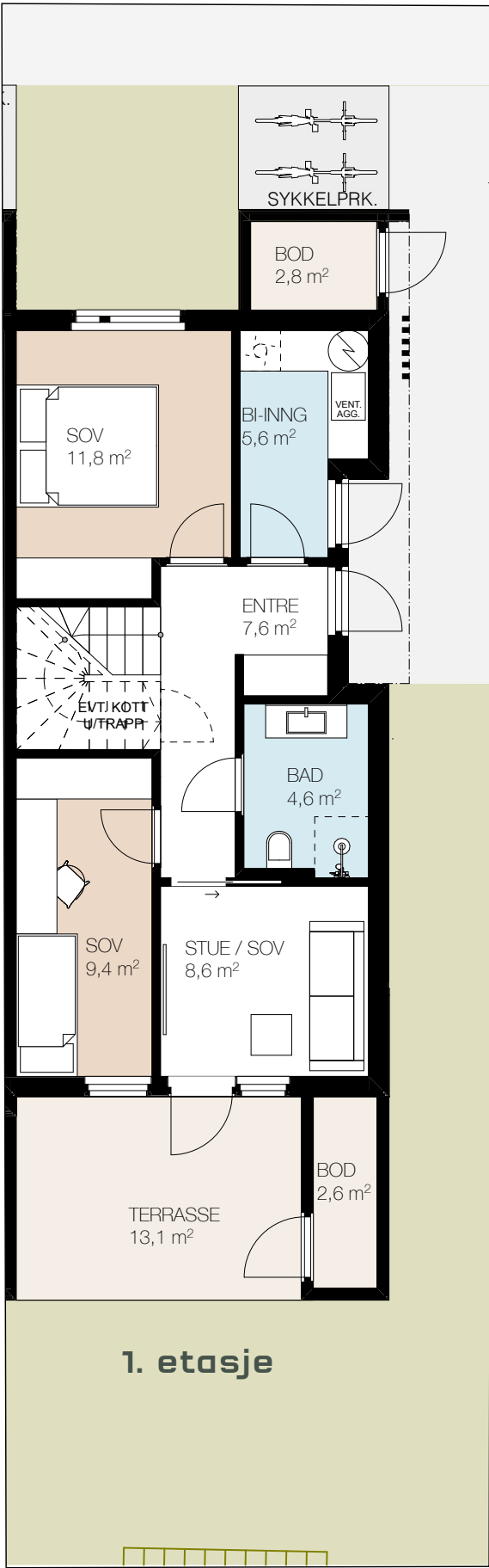
BRA-i: 107,7 m²



Fuglaberget 16

1. Etg.: 55,2 m²
2. Etg.: 48,8 m²
+ boder: 6,6 m²

BRA-i: 104,0 m²

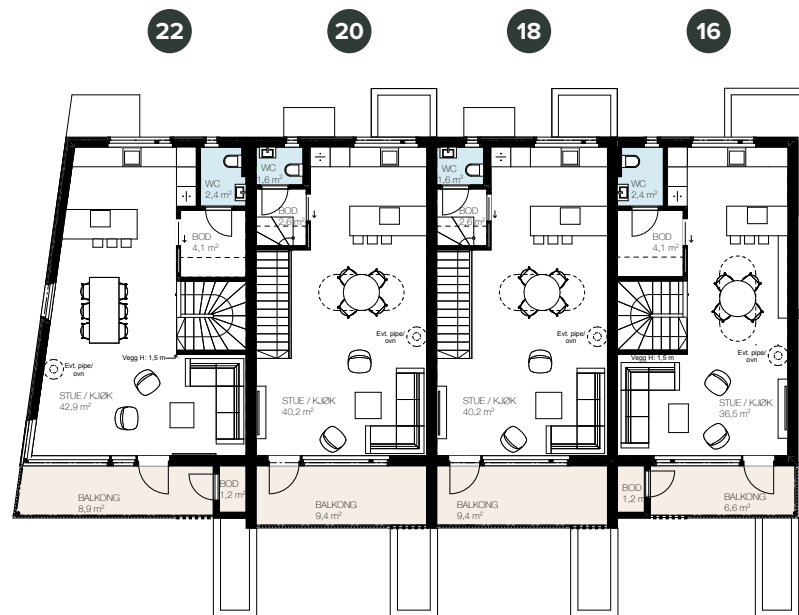


Oversikt

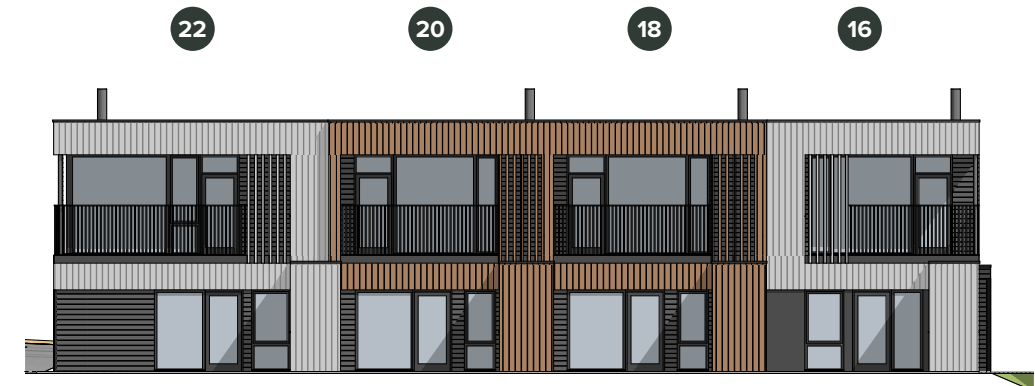
1.etg



2.etg



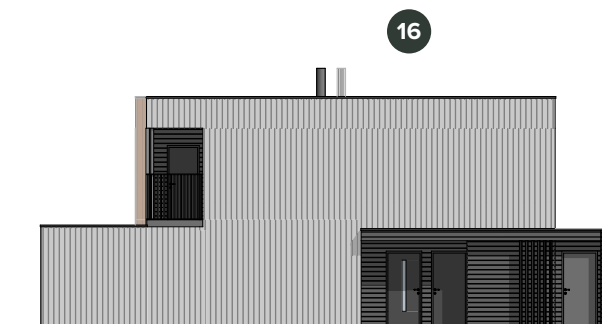
Fasader



Fasade mot vest



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot nord



Parkering

Alle boligene får sin egen faste parkeringsplass praktisk plassert bak husene, 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.





Leveransebeskrivelse

Fuglaberget 16-22 • Ålgårdsnuten B6 • 4 rekkehus • 18.11.2025

Boligene oppføres i 2 etasjer. Utvendige boder, egen terrasse og felles parkeringsplass

- **Beskrivelse datert 18.11.2025**
- **Tegninger datert 08.08.2025.**
- **Situasjonsplan 01.09.2025.**
- **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.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Kumsett på egen tomt.
- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling av bolig og bod.
- Utgraving av tomt for bolig, bod, forstøtningsmur.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage.
- Klargjort for terrasse iht. tegning.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran i bolig.
- Støpt uisolert gulv i utvendige boder.

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.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.
- Boligen kles med impregneret stående og liggende dobbelfalset kledning iht. fasadetegninger, grunnet ett strøk og mellomstrøk i fargen hvit, mørk og varm okergul farge.
- 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 på balkong 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

INNVEDIG

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 1. etasje og 2,6 meter i 2. etasje. Søylar, kasser og foringer av himling samt vegger kan utføres hvis det behøves for tekniske installasjone.r

- Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasje og som 22 mm sponplater 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.
- Bod på bakkeplan blir kledd innvendig.

Parkett

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

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y med stålspiler i trapp og returrekke 2.etasje. Trinn som furu hvitpigmentert, mattlakk.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai med kundeverti kr 100 000,- 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 og vegger i våtrom males etter våtromsystem 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".
- Det leveres pipe gjennomføring gjennom sperr, avsluttes i himling i 2. etasje iht. tegning Vedovn kan kjøpes som tilvalg.

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).

- Varmekabler i bad og bi-inngang/vaskerom.
- Strømuttak i utvendige boder og med en stk taklampe.
- 1 stk opp/ned lampe leveres på hver bolig med inngangsdør.
- Klargjort med trekkerør for fremtidig elbillader.

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.
- 1 stk. vannstoppventil.

BIINNGANGVASKEROM 1.ETASJE

- 1 stk Hovedstoppekran.
- Vannmålerkonsoll.
- Tilbakeslagsventil.
- Automatisk vannstoppventil.
- Fordelerskap.
- VK50 rustfritt vaskekar.
- FMM 9000E veggbatteri m/uttak vaskemaskin.
- 1 stk. Standard VVB 200l/2kW m/ ekspansjonskar.

BAD 1. ETASJE

- 1 stk. Geberit Duofix Sawa innebygningsramme.
- Geberit Sigma01 hvit betjeningsplate.
- Porsgrund Pro veggskål m/ hardsete.
- 1 stk. FossBad Pro46 80 møbelseksjon.
- FossBad Pro46 80 mineralservant.
- FossBad 80 speil.
- FMM 9000XE Servantbatteri.
- 1 stk. FMM 9000XE Dusjpakke.
- Sluk m / klemring.

KJØKKEN 2. ETASJE

- 1 stk. FMM 9000XE Kjøkkenbatteri m/ avstegning.

WC 2. ETASJE

- 1 stk. Geberit Duofix Sawa innebygningsramme.
- Geberit Sigma01 hvit betjeningsplate.
- Porsgrund Pro veggskål m/ hardsete.
- 1 stk. Porsgrund Glow400 Porselenservant.
- FMM 9000XE Servantbatteri.

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.

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

