

237 MOH.

ÅLGÅRDSNUTEN



FUGLABERGET

NO. **60-74**

B8 • 8 STORE REKKEHUS

4	På toppen av Ålgård
6	De innholdsrike boligene
23	Beliggenhet og områdeplan
34	Plantegninger
52	Oversikt og Fasader
54	Fordeler ved å kjøpe nytt
56	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

Et lunt og innbydende rede - smarte, lyse og innholdsrike boliger

Velkommen til et moderne og innbydende hjem der lys, luft og livskvalitet står i sentrum. I disse flotte boligene får du alt du trenger for et komfortabelt og harmonisk hverdagsliv. Her er det lagt vekt på stram, moderne arkitektur med smarte løsninger, god plass og lune soner fordelt over tre innholdsrike plan.

I første etasje ønskes du velkommen inn i et praktisk og romslig inngangsparti. Etasjen er designet for å ta unna hverdagens logistikk med god plass til oppbevaring i en romslig sportsbod. Her kan du velge om du ønsker to soverom eller en egen sone for de voksne med et stort soverom, omkleddingsrom og eget bad. Bilen parkerer du tørt og trygt i den integrerte carporten rett utenfor.

I andre etasje åpner hjemmet seg virkelig opp. Dette er husets hjerte, med en lys og luftig stue- og kjøkkenløsning. De store vindusflatene slipper dagslyset inn og skaper en herlig atmosfære for både hverdagsmiddager og festlige lag. I tillegg byr etasjen på en herlig takterrasse – det perfekte stedet for å nyte en stille kaffekopp i morgensolen, roen, og den fine utsikten over Ålgård.

I underetasjen finner du familiens private og rolige fristed. Her er det lagt til rette for behagelige soverom, et stort

vaskerom og et flott bad. Fra det ene soverommet har du utgang til terrasse og uteområdet på fremsiden av huset.

Dette er et hjem som kombinerer spennende, moderne fasader med en varm og funksjonell atmosfære på innsiden. Et sted å leve, vokse og nyte livet.







B8 - rekkehus





Matlaging med nytt kjøkken på
Ålgårdsnuten blir jo en drøm!







3D ILLUSTRASJON

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.

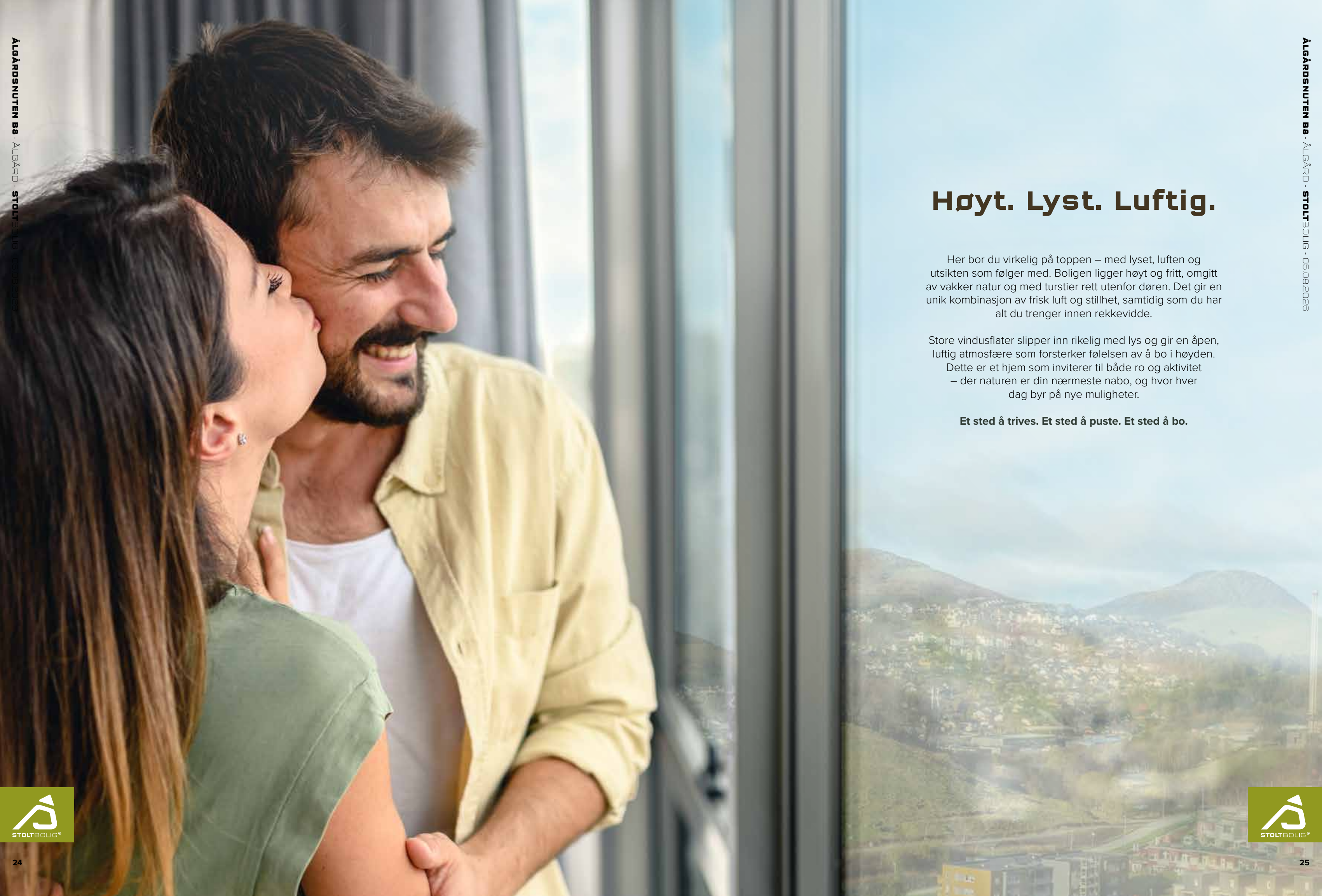
Ålgård er stedet der småbysjarm møter moderne bekvemmelighet. Her finner du et levende lokalsamfunn med trygge nabolag. På Ålgårdsnuten er det mye som er enkelt tilgjengelig. Du bor tett på barnehager, skoler, idrettsanlegg, flott natur og et populært sentrum med blant annet Norwegian Outlet og handlesenteret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

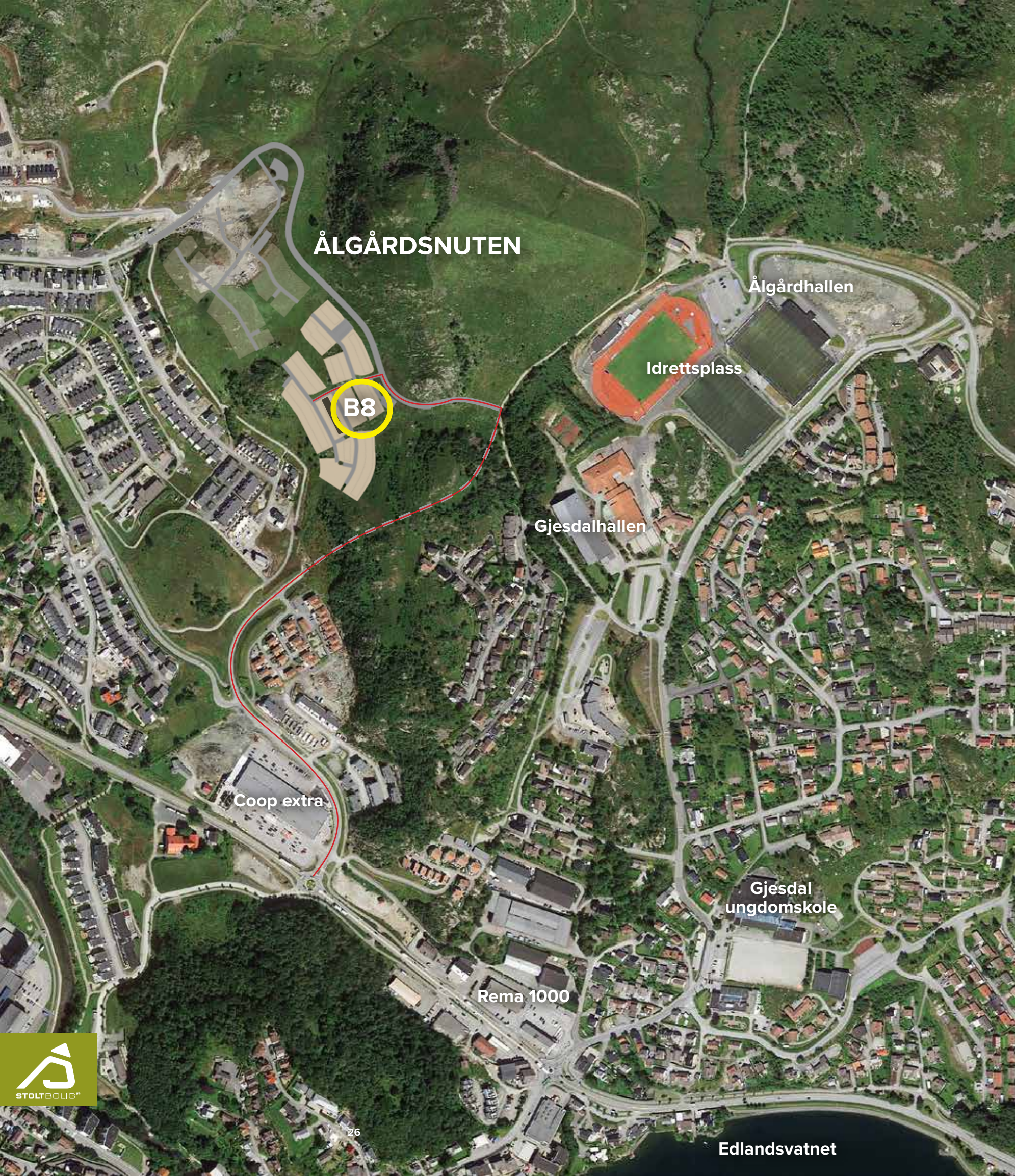


Høyt. Lyst. Luftig.

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.



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.

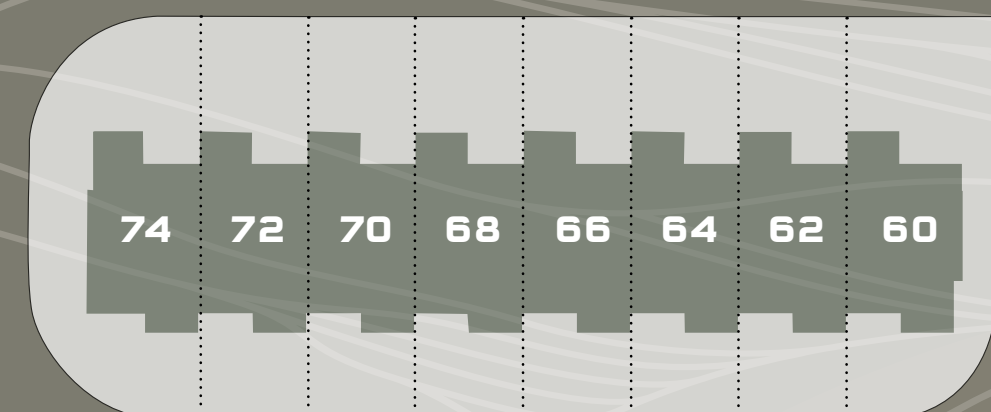
Noen ganger er det godt å kunne stikke seg vekk for å lese et nytt kapittel i boken du leser eller bare for å slappe av. Disse boligene gir muligheter til både det ene og det andre.



PLANTEGNINGER

Fuglaberget 60 - 74

BRA Ca. 142 m²

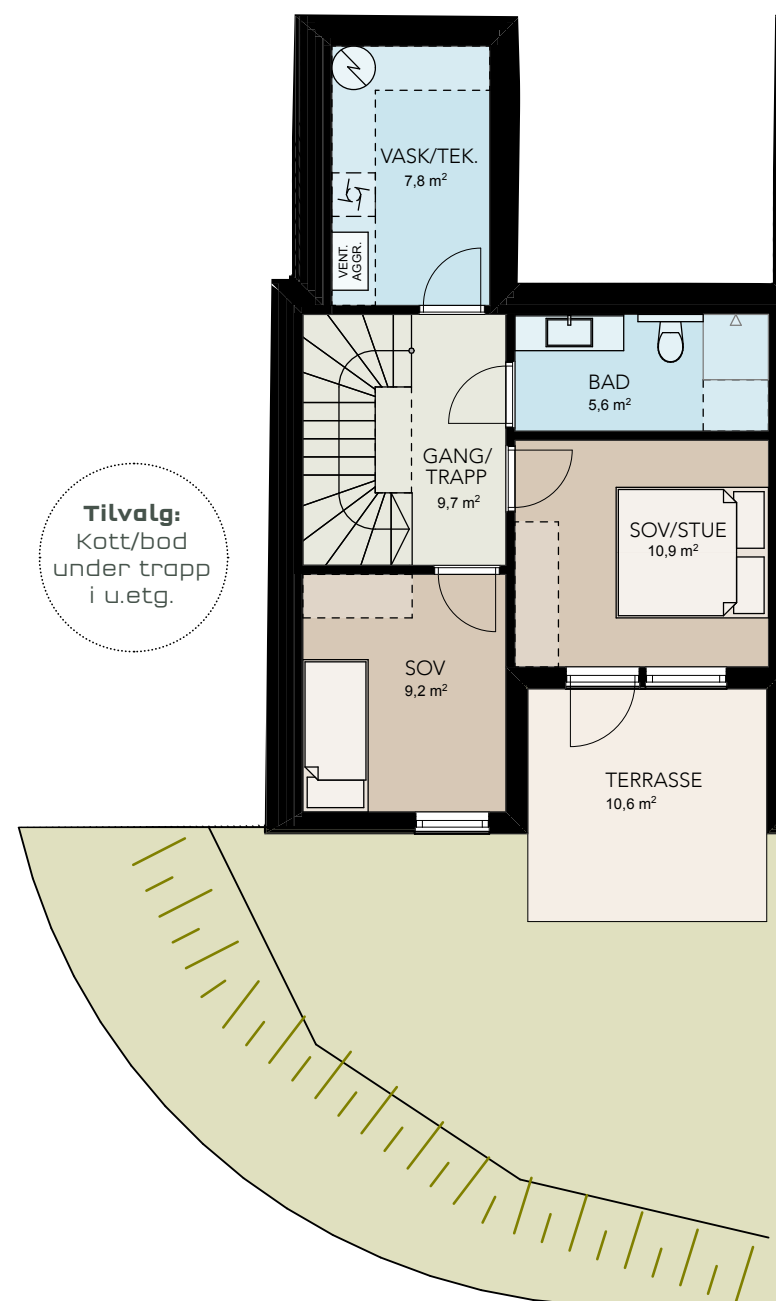


Fuglaberget 74

U. Etg.: 44,9 m²
1. Etg.: 49,5 m²
2. Etg.: 47,2 m²

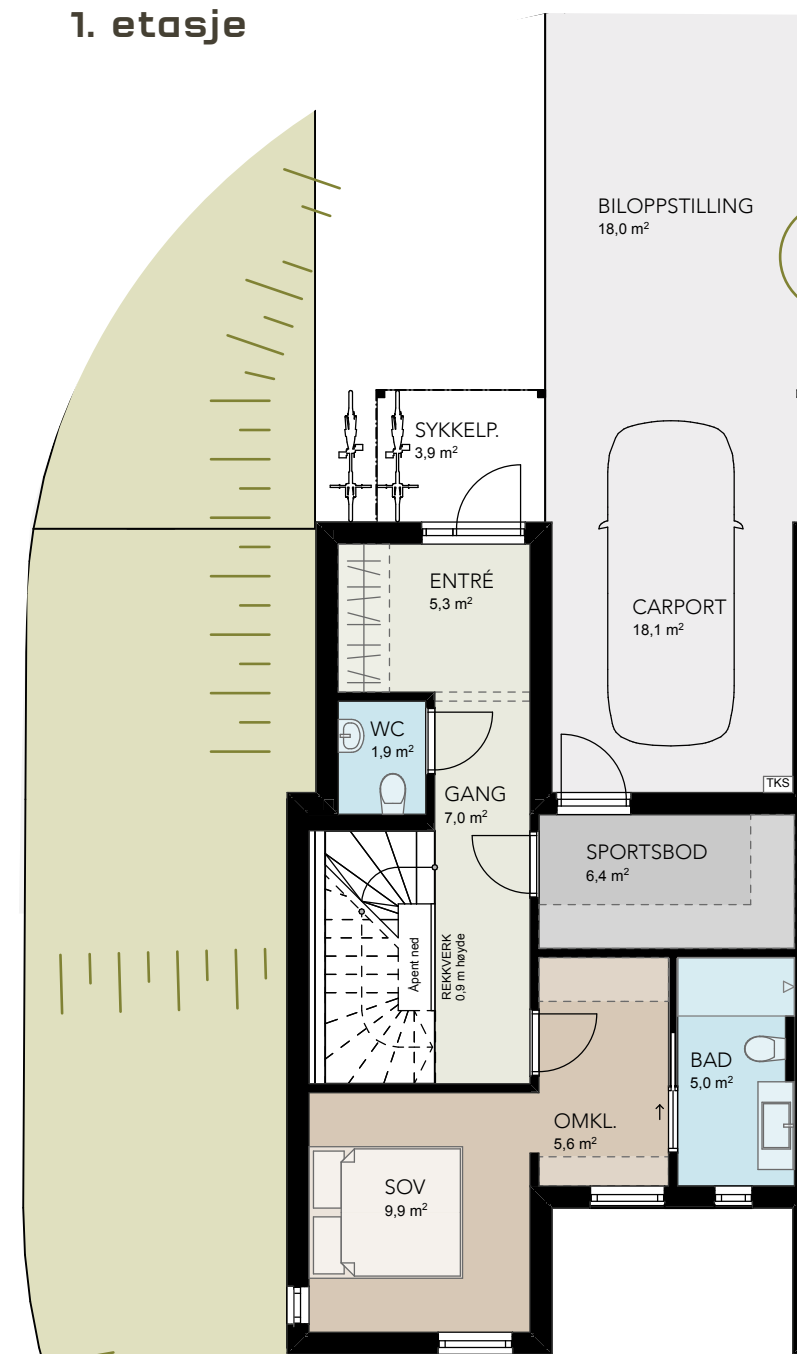
BRA-i: 141,6 m²

U. etasje

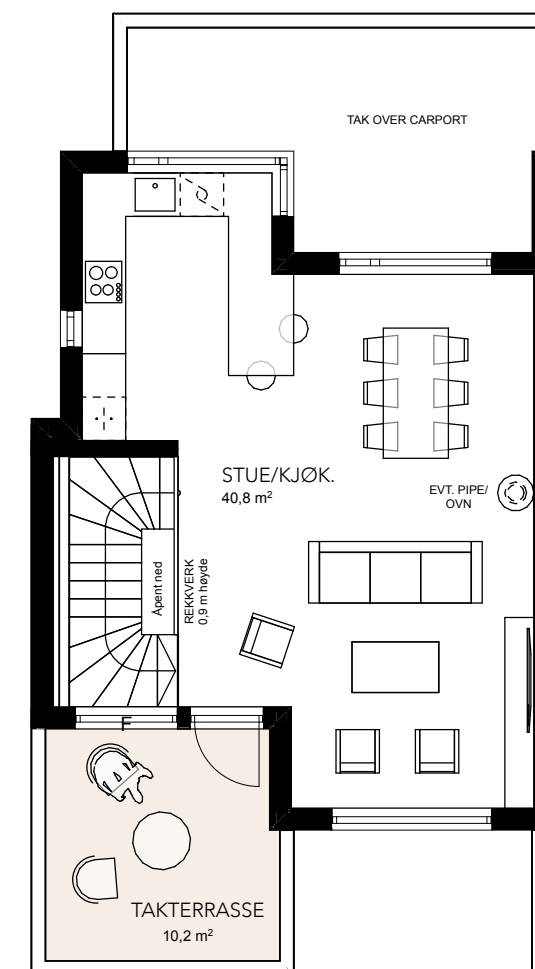


NORD

1. etasje



2. etasje

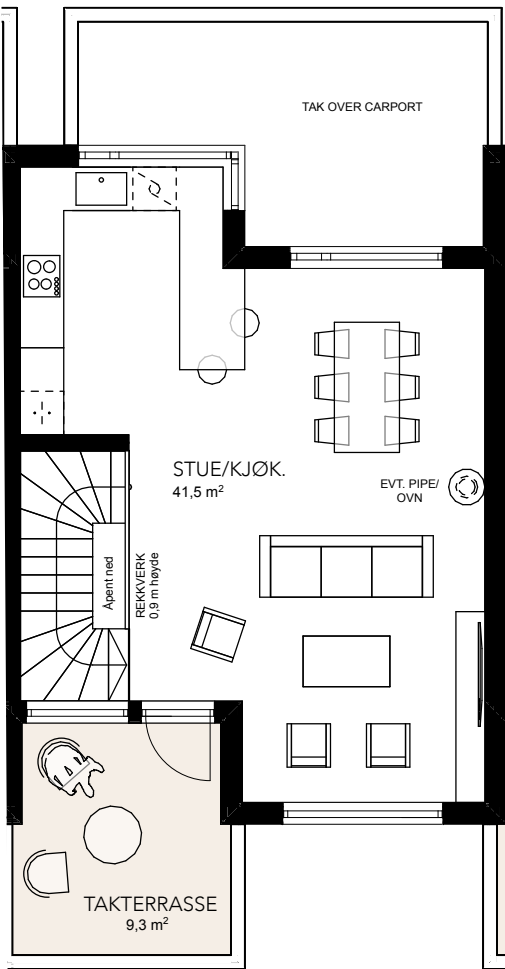
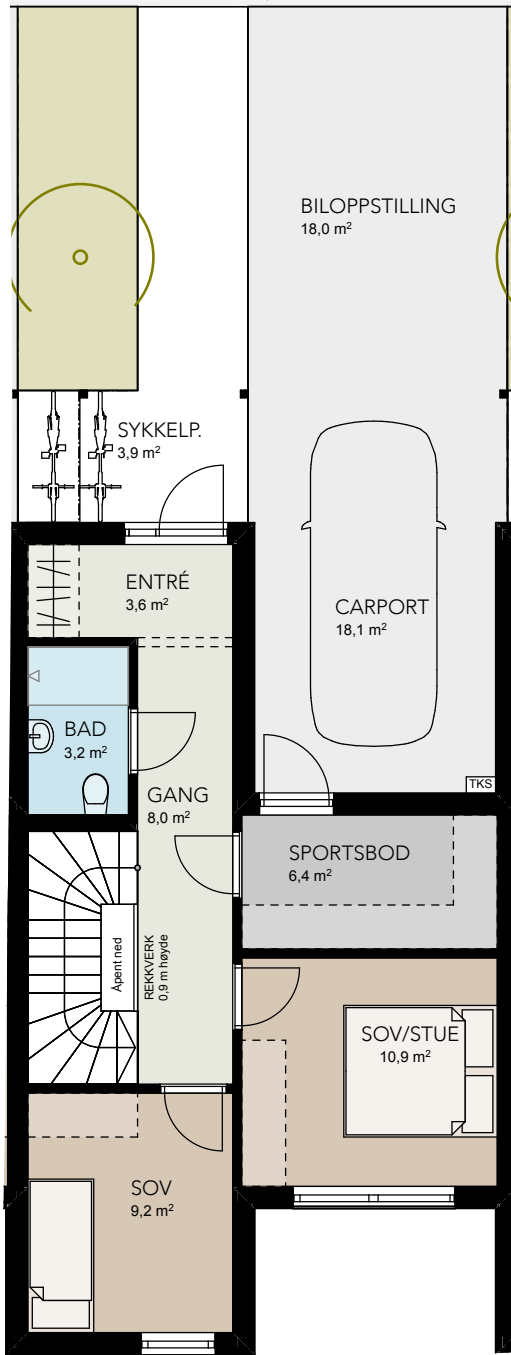
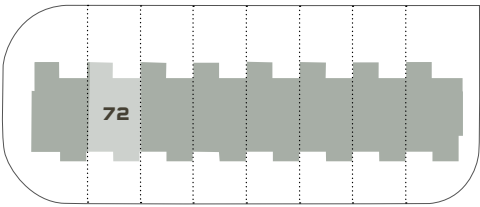
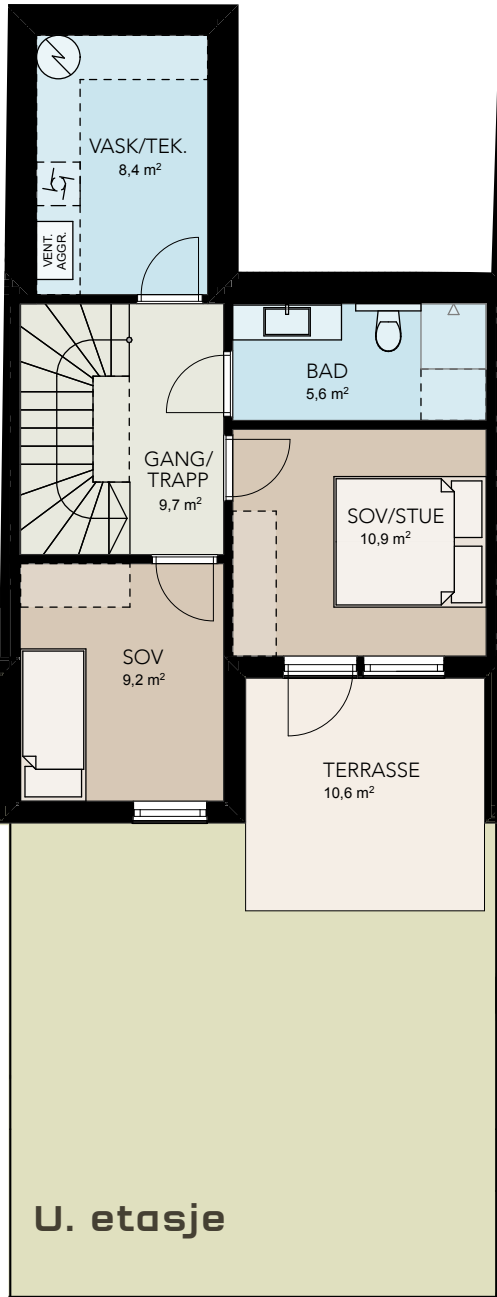


Fuglaberget 72

U. Etb.: 45,5 m²
1. Etb.: 48,6 m²
2. Etb.: 47,0 m²

BRA-i: 141,1 m²

Tilvalg:
Kott/bod
under trapp
i u.etg.

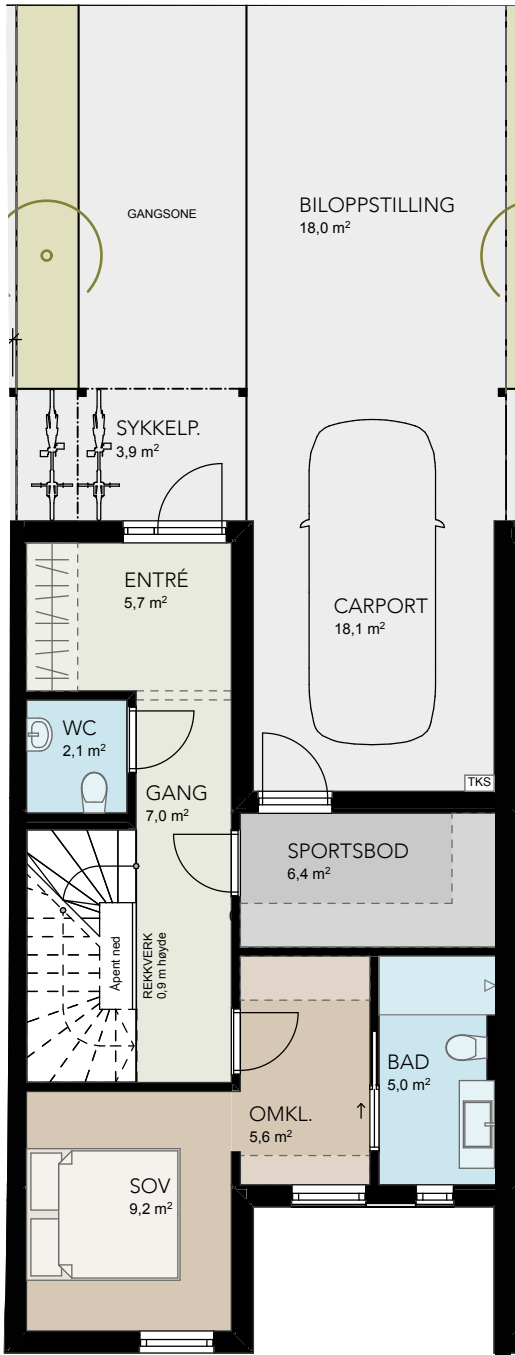
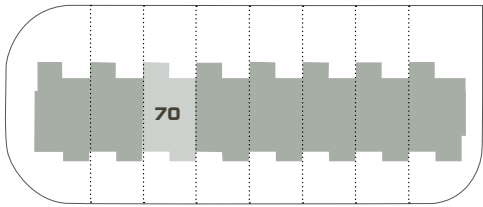
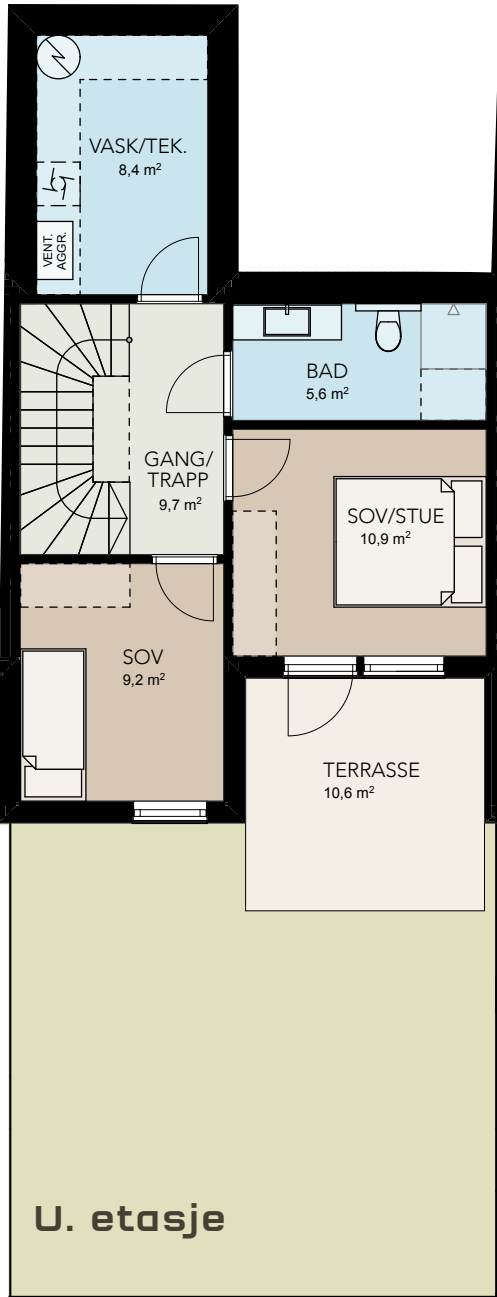


Fuglaberget 70

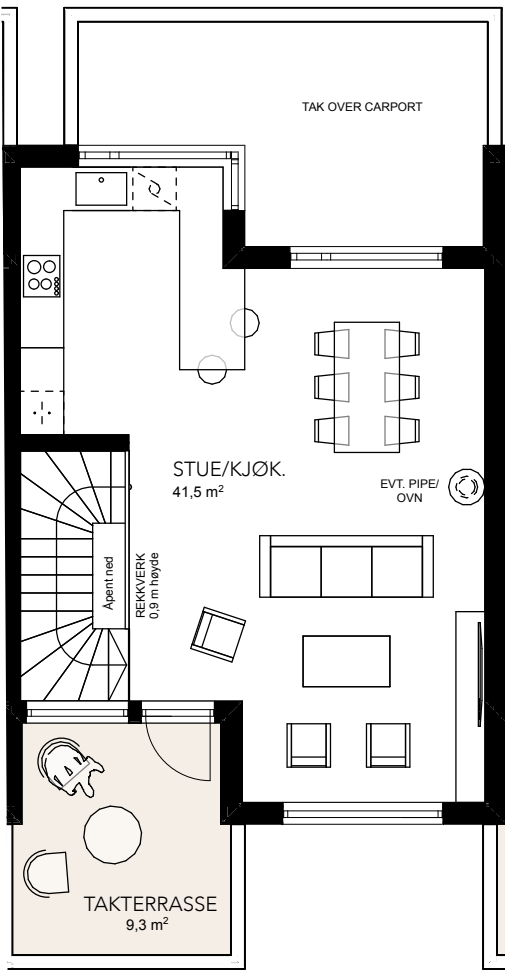
U. Etg.: 45,5 m²
1. Etg.: 48,6 m²
2. Etg.: 47,0 m²

BRA-i: 141,1 m²

Tilvalg:
Kott/bod
under trapp
i u.etg.



1. etasje



2. etasje

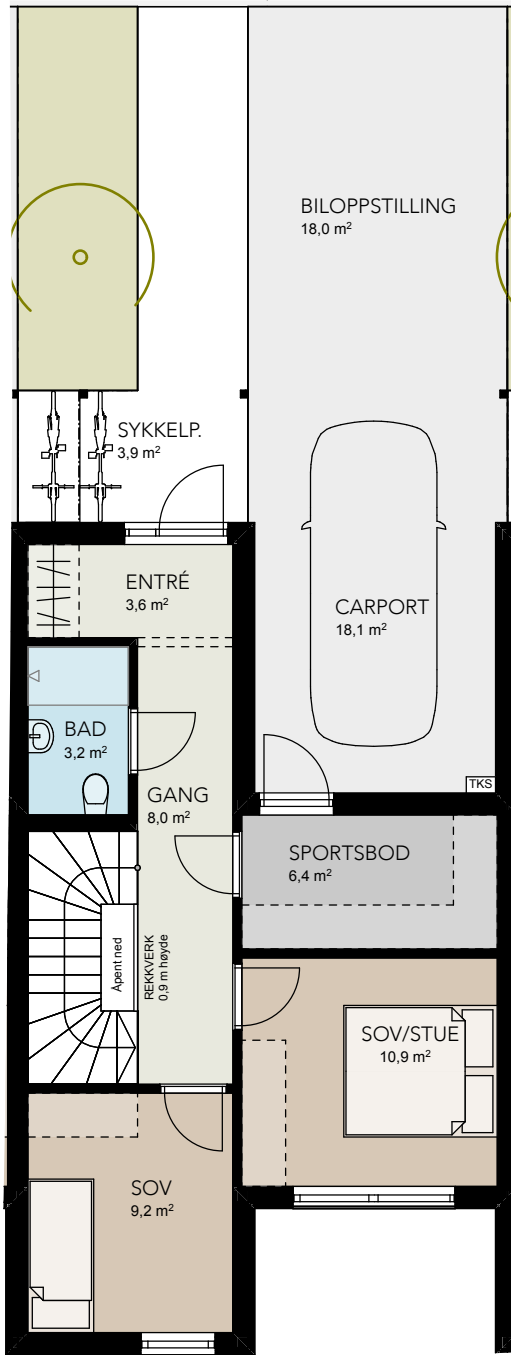
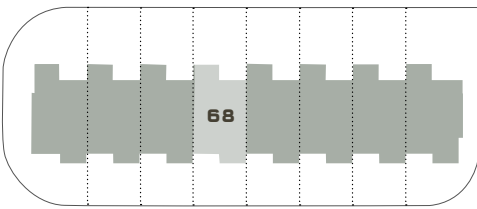
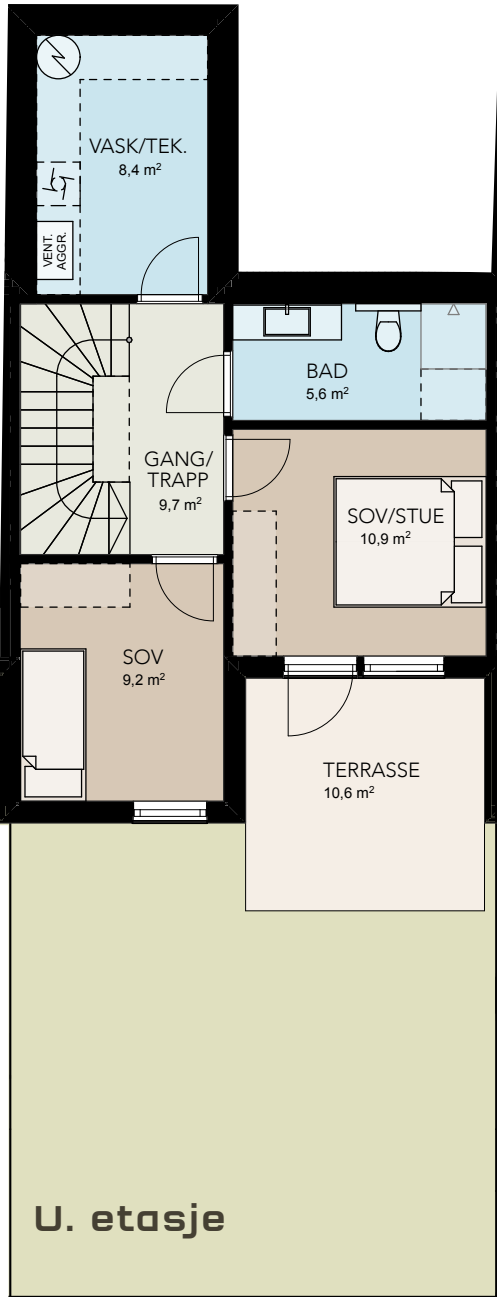


Fuglaberget 68

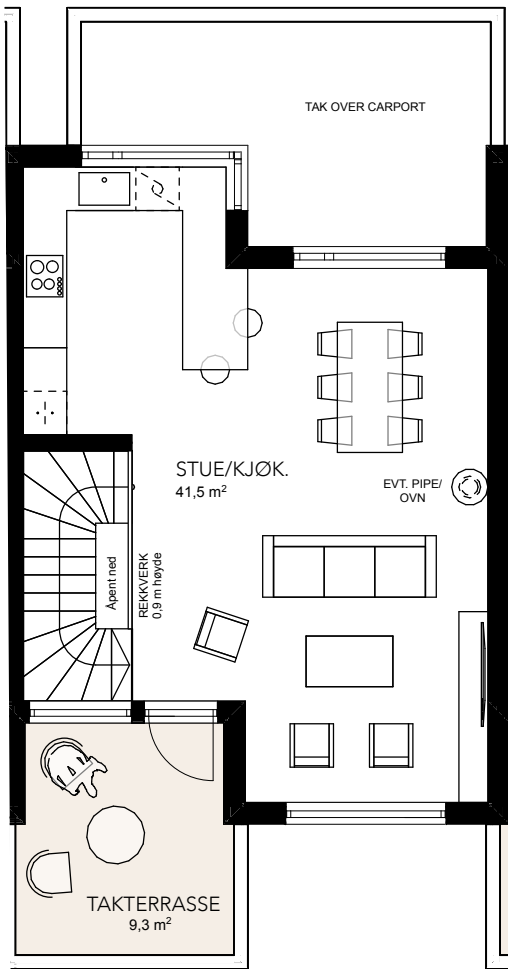
U. Etb.: 45,5 m²
1. Etb.: 48,6 m²
2. Etb.: 47,0 m²

BRA-i: 141,1 m²

Tilvalg:
Kott/bod
under trapp
i u.etg.



1. etasje



2. etasje

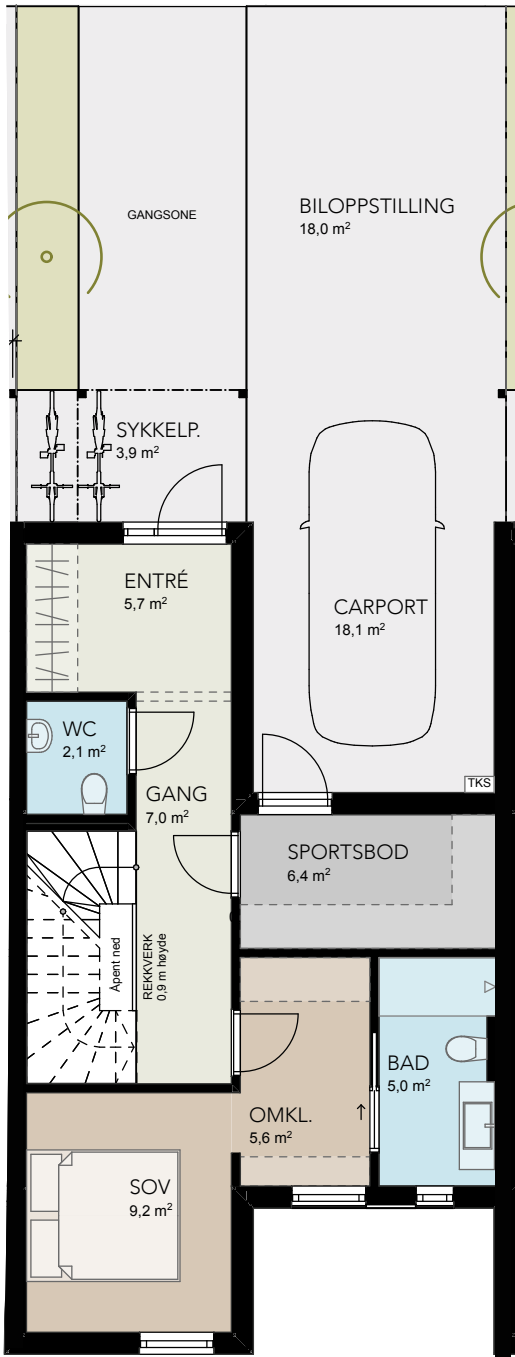
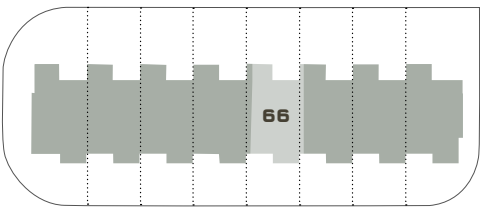
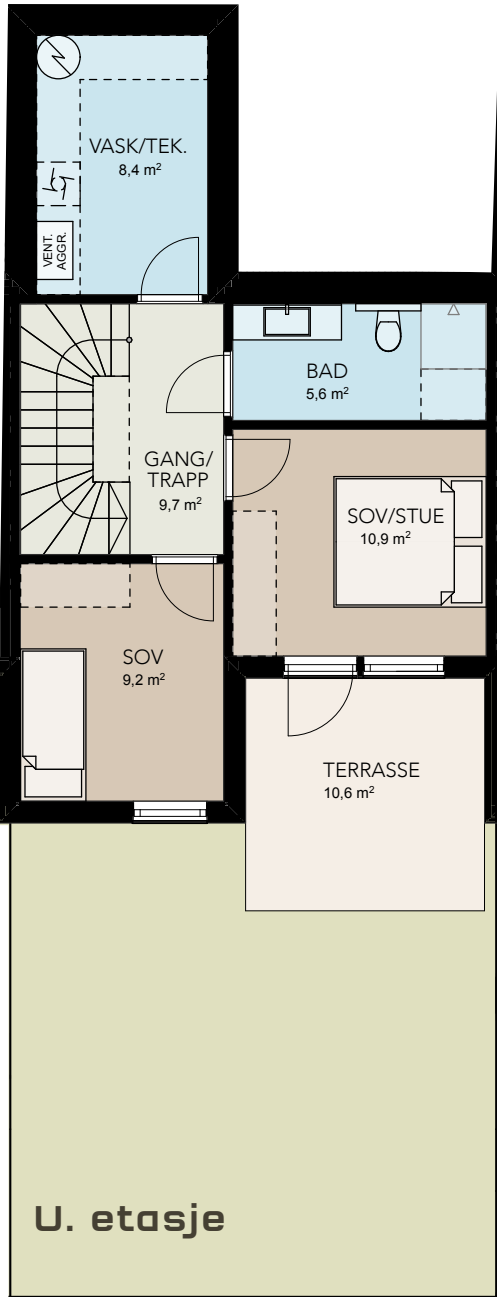


Fuglaberget 66

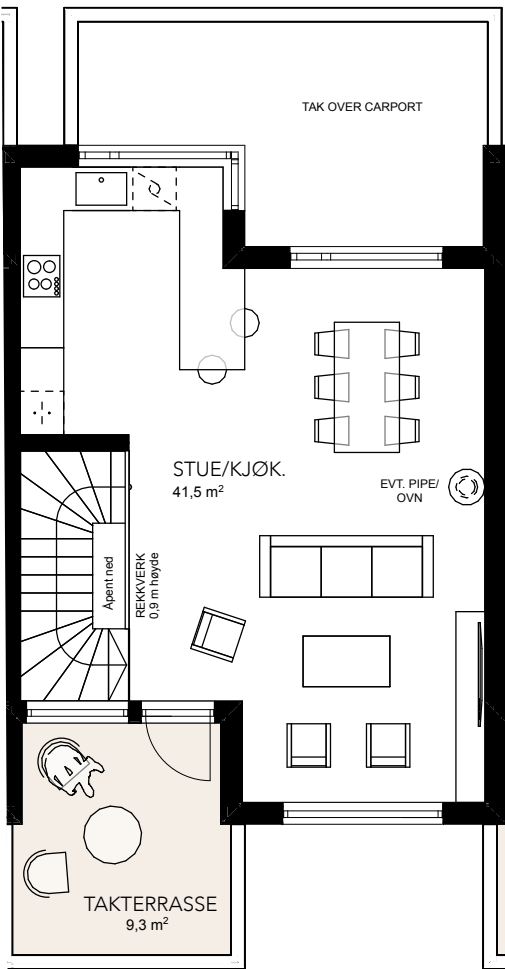
U. Etb.: 45,5 m²
1. Etb.: 48,6 m²
2. Etb.: 47,0 m²

BRA-i: 141,1 m²

Tilvalg:
Kott/bod
under trapp
i u.etg.



1. etasje



2. etasje

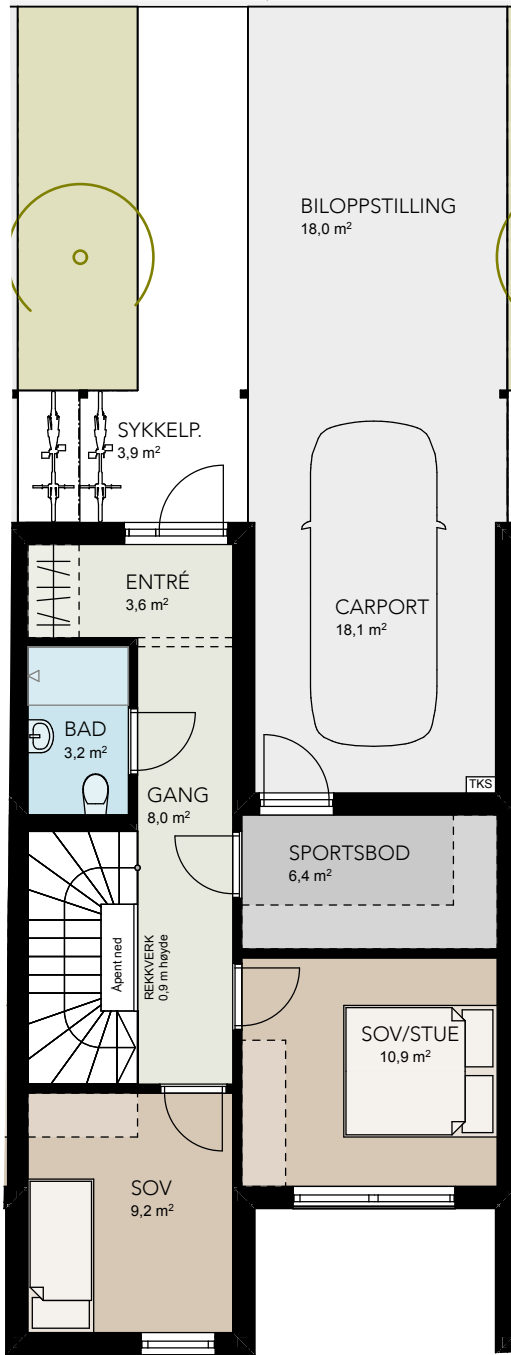
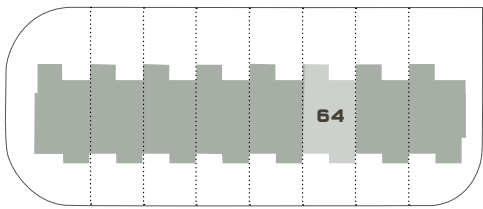
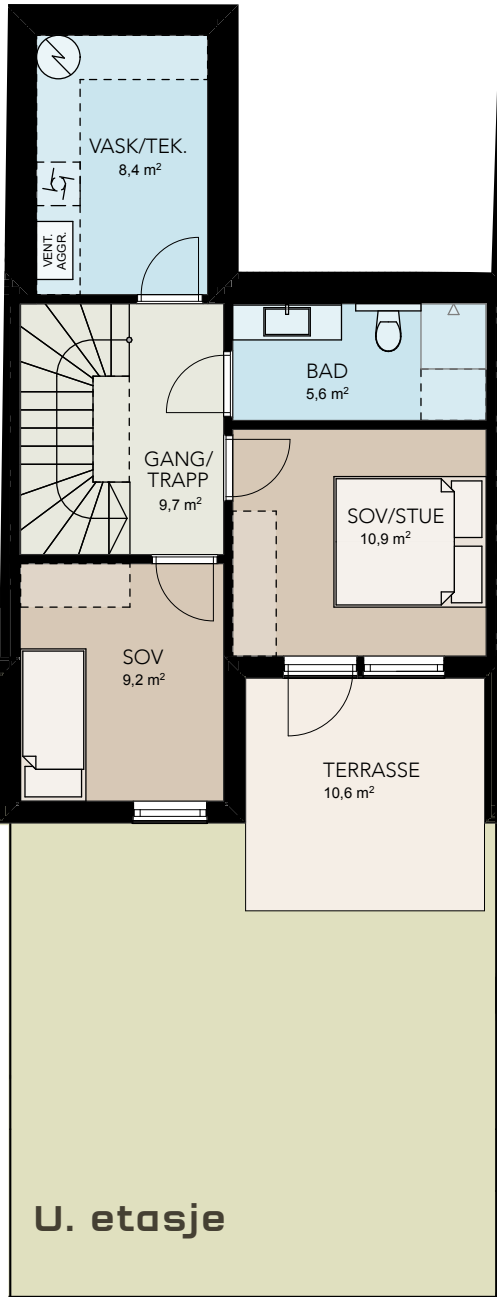


Fuglaberget 64

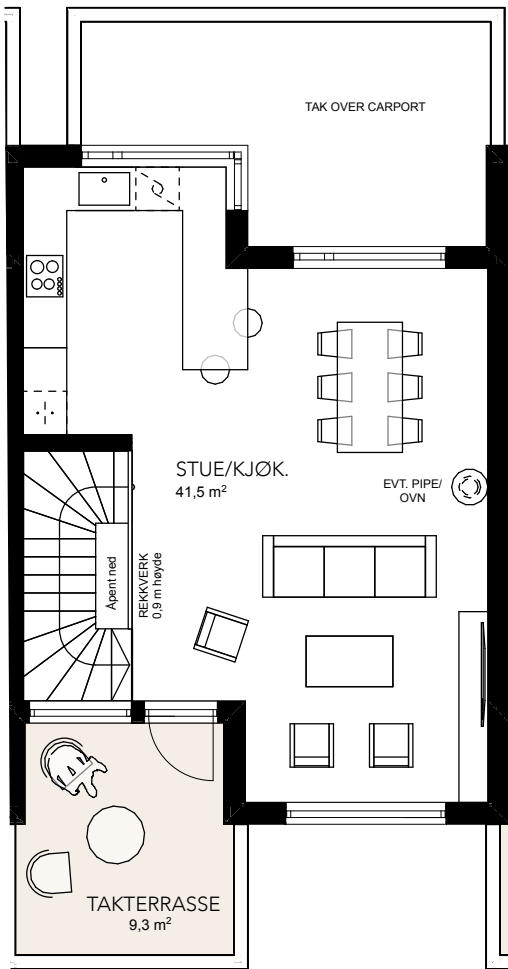
U. Etb.: 45,5 m²
1. Etb.: 48,6 m²
2. Etb.: 47,0 m²

BRA-i: 141,1 m²

Tilvalg:
Kott/bod
under trapp
i u.etg.



1. etasje



2. etasje

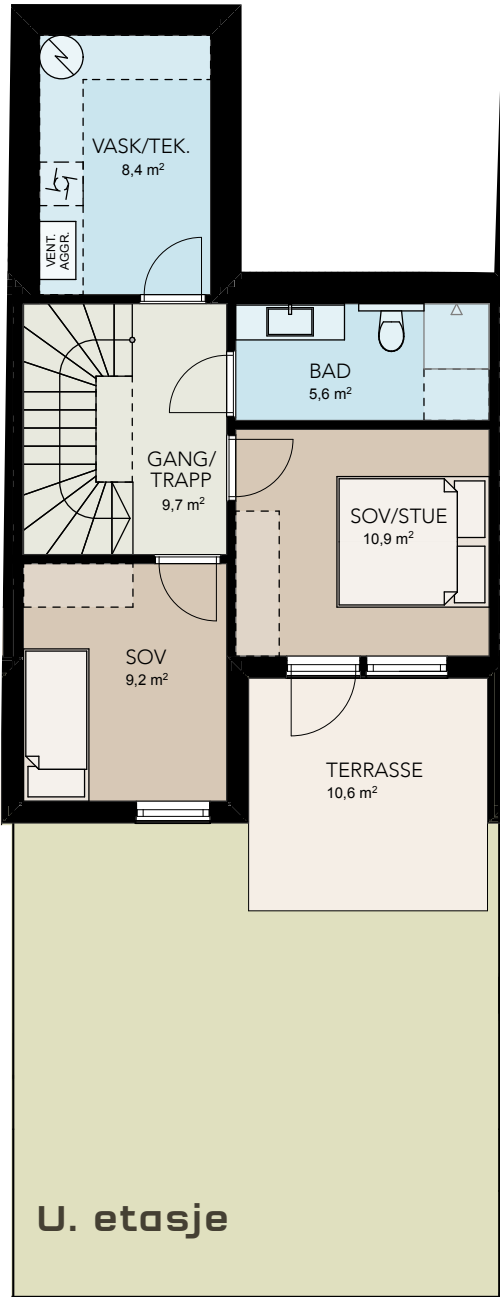


Fuglaberget 62

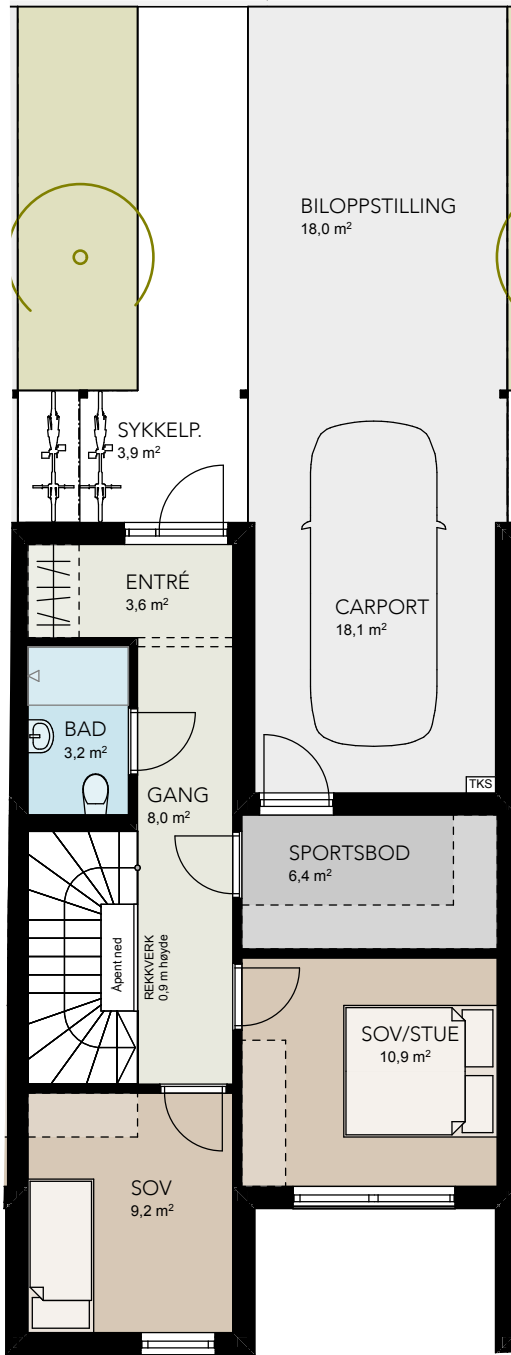
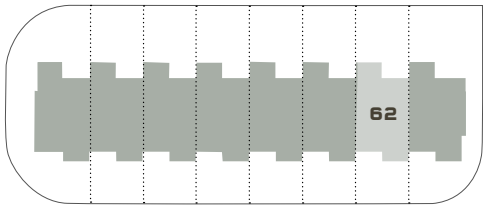
U. Etb.: 45,5 m²
1. Etb.: 48,6 m²
2. Etb.: 47,0 m²

BRA-i: 141,1 m²

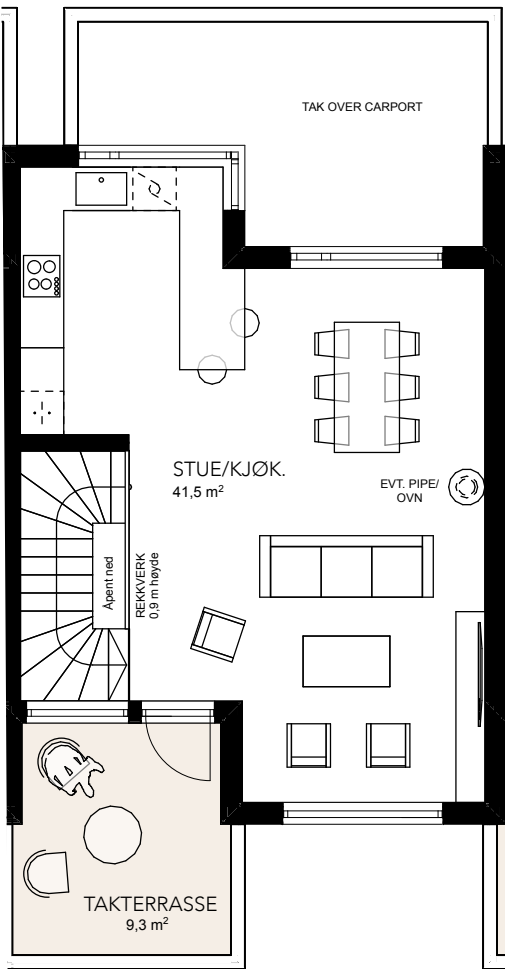
Tilvalg:
Kott/bod
under trapp
i u.etg.



U. etasje



1. etasje



2. etasje

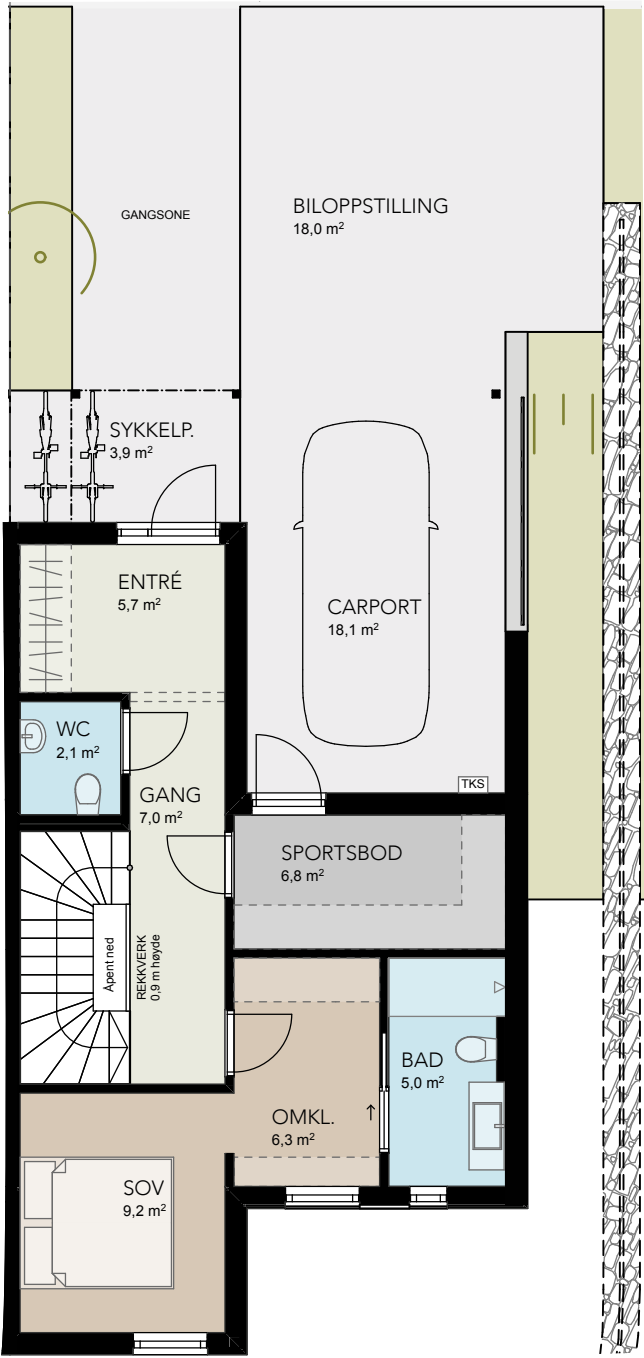
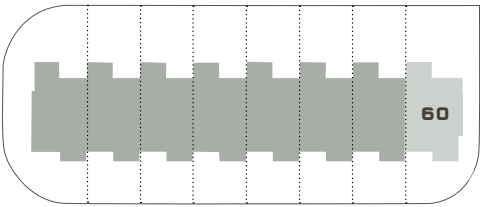
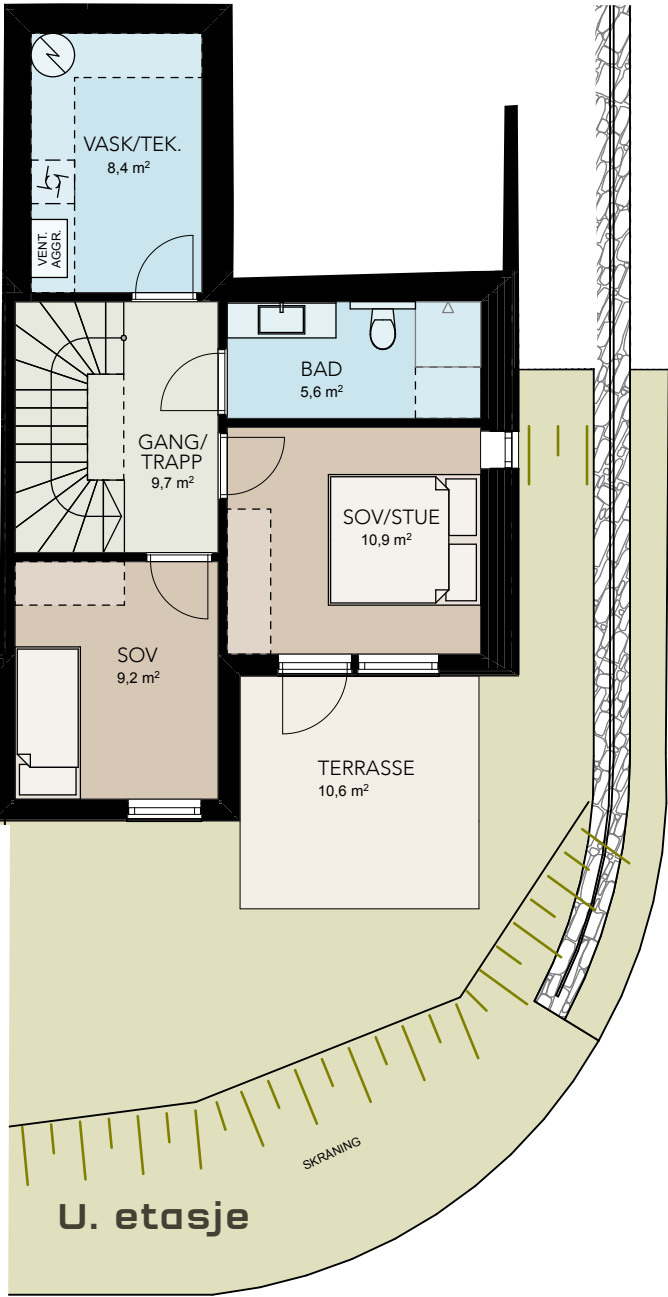


Fuglaberget 60

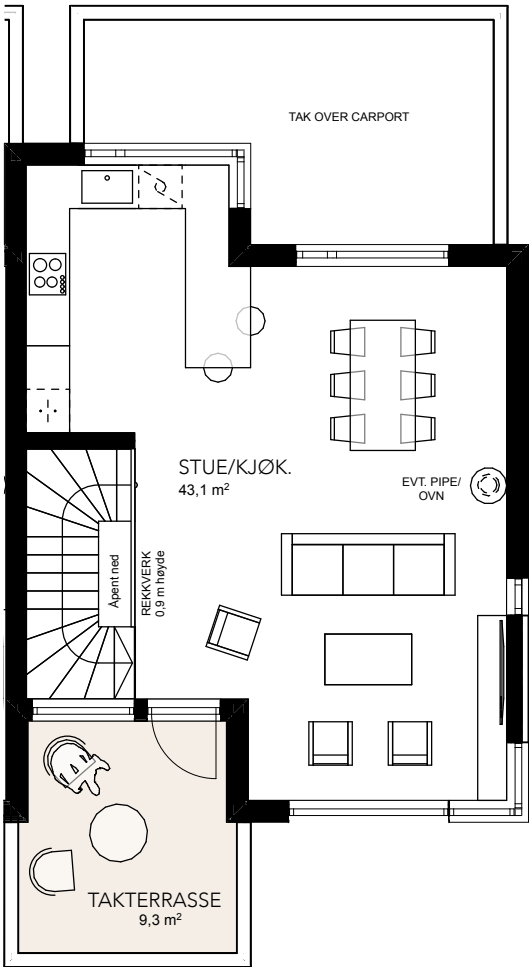
U. Etg.: 45,5 m²
1. Etg.: 49,7 m²
2. Etg.: 48,7 m²

BRA-i: 143,9 m²

Tilvalg:
Kott/bod
under trapp
i u.etg.



1. etasje



2. etasje



Fasader



Fasade mot vest



Fasade mot øst

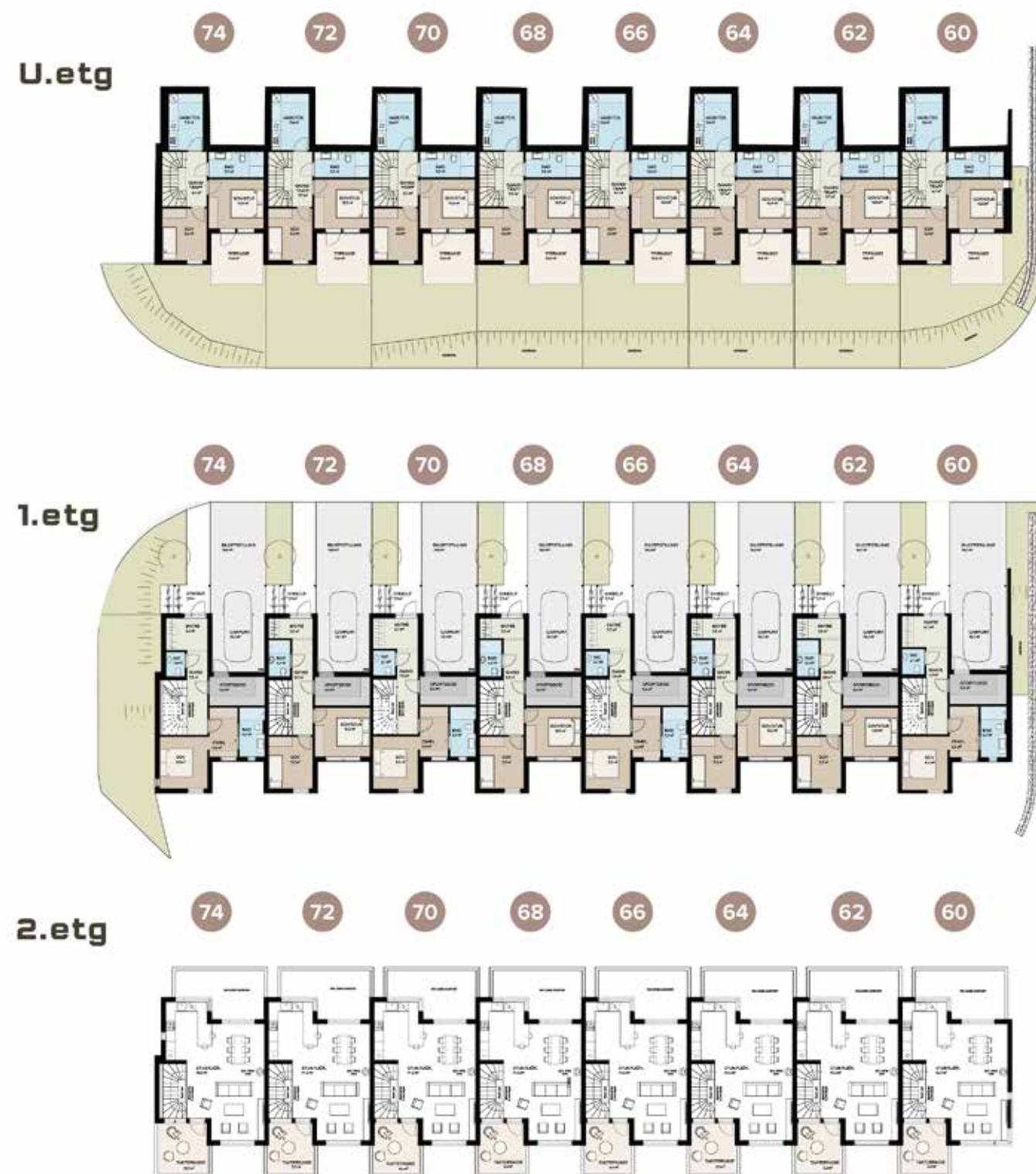


Fasade mot sør



Fasade mot nord

Oversikt



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/prosjektert 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 60-74 · Ålgårdsnuten B8 · 8 boliger i rekke · 05.08.2026

Bolig oppføres i 3 etasjer med carport, sportsbod og takterrasser.

- Beskrivelse datert 05.08.26
- Tegninger datert 22.06.26
- Situasjonskart datert 22.06.26
- Utomhusplan datert 22.06.26

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, carport og grovplanering av hage.
- Sort flettverksgjerde monteres på lødd steinmur hvor det er nødvendig.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran i bolig.

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- El-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.
- Mørk plateutførelse mellom smale vindusparti.
- Boligen kles med impregneret liggende og stående dobbelfalset kledning iht. fasadetegninger, grunnet ett strøk og mellomstrøk i hvit og varm okergul farge. Liggende enkelfalset kledning mellom større vindusparti i mørk farge.

- Underkledning i inntrukket parti og carport tilpasses bolig.
- Takterrasse tekkes og det leveres 28x120 impregneret terrassebord over tekking (terrasser over varme rom leveres som kompakttak).
- Rekkverk på takterrasse leveres i glass.
- 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 hvitmalte foringer.
- Vindu i 2.etg leveres listefritt.
- Ytterdører leveres i mørk farge, med hvite foringer.

INNSENDIG

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. 2,4 meter i U. etasje og 2.etasje. ca 2,6 meter i deler av 1.etasje.
- Søyler, 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. etasje og som 22 mm sponplater i 1. etasje 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. Vindu i 2.etasje leveres listefritt.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning.
- Sportsbod leveres med gips i tak og vegger. Fliser på gulv.

Parkett

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

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y med stålspiler og gulvrekkeverk 1 og 2. etasje. Trinn som furu hvitpigmentert, mattlakk. Kott under trapp i underetasje kan kjøpes som tilvalg.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai kjøkken med kundeverti kr 150 000,- inkl. montering og MVA, er i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

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.
- Vindu i 2.etasje leveres listefritt.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv i alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vask/teknisk.
- Fliser på gulv i sportsbod.
- 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 pipegjennomføring gjennom sperr, avsluttes i himling i 2. etasje iht. tegning. Vedovn kan kjøpes som tilvalg.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast.

Varmepumpe

- Kan kjøpes som tilvalg.

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, vaskerom og sportsbod.
- Strømuttak i carport/bod.
- 3 stk opp/ned lampe leveres på hver bolig med inngangsdør, terrassedør u.etasje og takterrasse.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader.

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilbakes ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster.
- 1 stk. Vannstoppventil.

Beskrivelse av utstyr

VASKEROM/TEKNISK U .ETASJE

- 1 stk vannmålerkonsoll med kran.
- 1 stk hovedstoppekran med tilbakeslag.
- 1 stk vannstoppventil.
- 1 stk 200l vv.b.
- 1 stk ekspansjonskar.
- 1 stk rustfritt vaskekar for veggmontering.
- 1 stk ettgreps veggbatteri med svingbar tut.
- 1 stk opplegg for vaskemaskin.
- 1 stk fordelskap for vannledninger.
- 1 stk sluk i gulv.

BAD U. ETASJE

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm møbler i hvit matt med heldekkende servantplate.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm speil med lys.
- 1 stk ettgreps servantbatteri.
- 1 stk term. dusjbatteri med krom garnityr.
- 1 stk Keystone fastfelt med krom u-list og klart glass, maks 90cm.
- 1 stk sluk i gulv.

ENTRÈ 1. ETASJE

- 1 stk frostsikker vannutkaster.

BAD 1. ETASJE

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Linnbad Hilde 60cm møbler i hvit matt med heldekkende servantplate.
- 1 stk Linnbad Hilde 60cm speil med lys.
- 1 stk ettgreps servantbatteri.
- 1 stk term. dusjbatteri med krom garnityr.
- 1 stk Keystone fastfelt med krom u-list og klart glass, maks 90cm.
- 1 stk sluk i gulv.

WC 1.ETG (Gjelder Fuglaberget 60, 66, 70 og 74)

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Gustavsberg servant veggmontert.
- 1 stk ettgreps servantbatteri.
- 1 stk sensor for vannstoppventil.

KJØKKEN 2. ETASJE

- 1 stk ettgreps kjøkkenbatteri med høy tut.
- 1 stk opplegg for oppvaskmaskin.
- 1 stk sensor for vannstoppventil.

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 utforming 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 utgave - 05.08.2026

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