

237 MOH.

ÅLGÅRDSNUTEN



FUGLABERGET

NO. **36-50**

4	På toppen av Ålgård
6	De innholdsrike boligene
26	Beliggenhet og områdeplan
36	Plantegninger
48	Oversikt og Fasader
50	Fordeler ved å kjøpe nytt
52	Leveransebeskrivelse
58	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

Drømmeboligene i Fuglaberget - moderne eneboliger med utsikt, fleksibilitet og kvalitet

Velkommen til Fuglaberget 36–50 – et eksklusivt hjørne av feltet der moderne arkitektur møter funksjonell planløsning og nydelig utsikt. Her får du åtte unike eneboliger på mellom 201 og 257 m², fordelt over tre etasjer med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og rammer inn naturen utenfor.

I Fuglaberget 36–48 kan du velge mellom flere spennende planløsninger. (se tegninger på side 38- 40.)

1. etasje rommer hovedinngang, vaskerom og en praktisk biinngang/sportsbod. Her kan du selv bestemme om du ønsker utleiehybel, et ekstra bad og bod, eller kanskje en romslig stue eller et ekstra soverom – valget er ditt.

2. etasje byr på store oppholdsrom med fleksible løsninger. Velg mellom åpen og luftig stue/kjøkken-løsning, eller et ekstra soverom med eget bad. Fra denne etasjen har du også utgang til hagen på baksiden, samt takterrasse over carporten – perfekt for solrike dager og hyggelige kvelder.

3. etasje har alt du trenger for rolige kvelder og gode morgener: flere soverom, hovedsoverom med walk-in closet og eget bad, samt stue med utgang til balkong – eller to ekstra soverom dersom du trenger mer plass.

Fuglaberget 50 skiller seg ut med sin smarte hybelløsning i første etasje, en romslig entré, stort vaskerom/biinngang, gjestetoalett og et egen kinorom for filmkvelder med familie og venner.

I 2. etasje finner du en lys og åpen stue/ kjøkkenløsning med utgang til hage på baksiden, samt en praktisk bod med direkte tilknytning til kjøkkenet. Herfra kommer du også opp til den store takterrassen, hvor en del er overdekket – perfekt for å nyte utsikten over Ålgård uansett vær.

3. etasje byr på tre soverom, bad, balkong og en ekstra stue som enkelt kan gjøres om til soverom – fleksibilitet hele veien.

B10 - eneboliger



Boligene kombinerer høy kvalitet, gjennomtenkte planløsninger og arkitektonisk eleganse. Her får du et hjem som kan tilpasses dine ønsker, enten du drømmer om utleiehybel, ekstra rom til familien – eller bare mer plass til å nyte livet. Fuglaberget – der utsikten møter livet.



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 36

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 - FUGLABERGET 36

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 - FUGLABERGET 36

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.

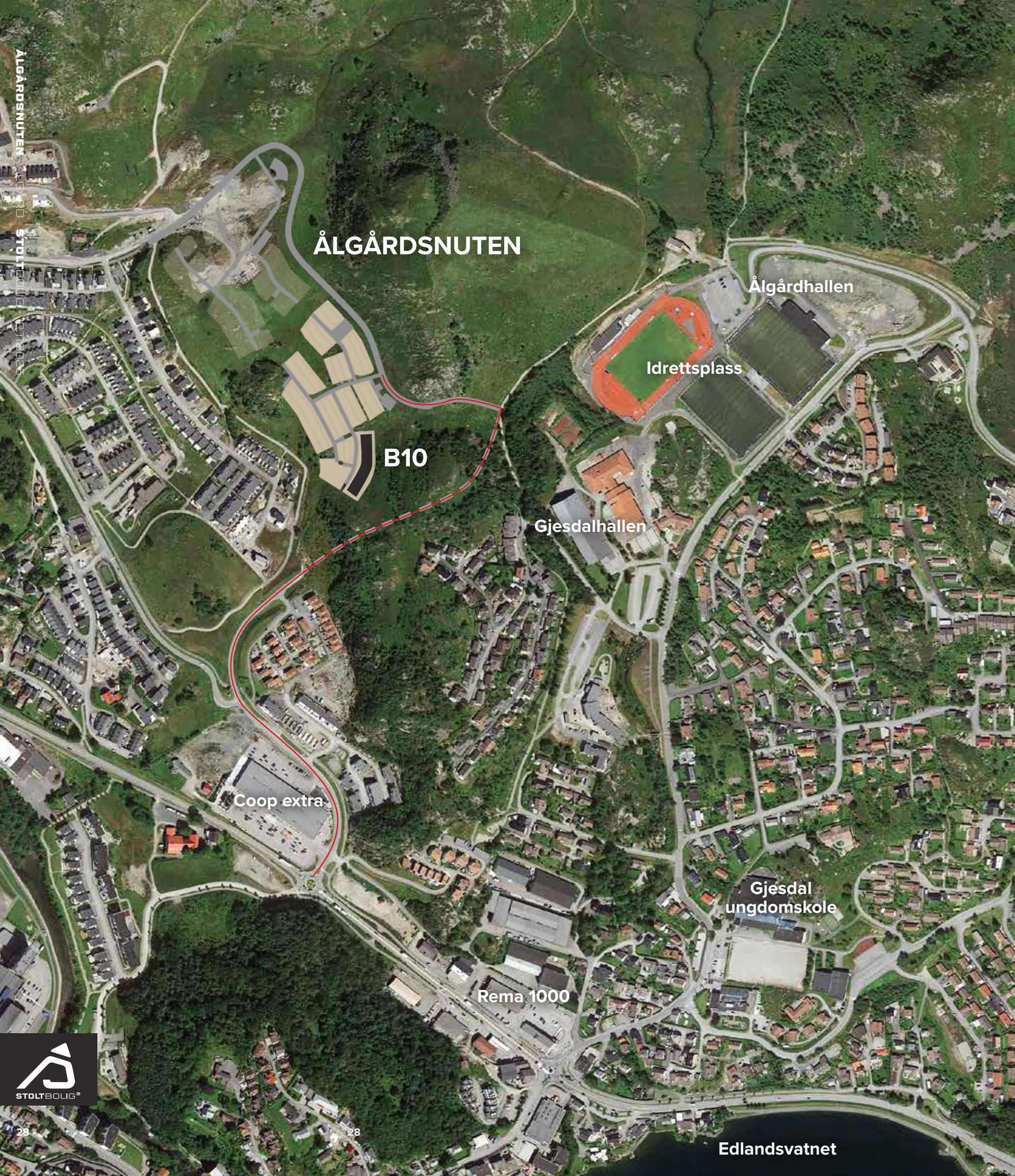
Ålgård er stedet der småbysjarm møter moderne bekvemmelighet. Her finner du et levende lokalsamfunn med trygge nabolag. På Ålgårdsnuten er det mye som er enkelt tilgjengelig. Du bor tett på barnehager, skoler, idrettsanlegg, flott natur og et populært sentrum med blant annet Norwegian Outlet og handlesenteret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

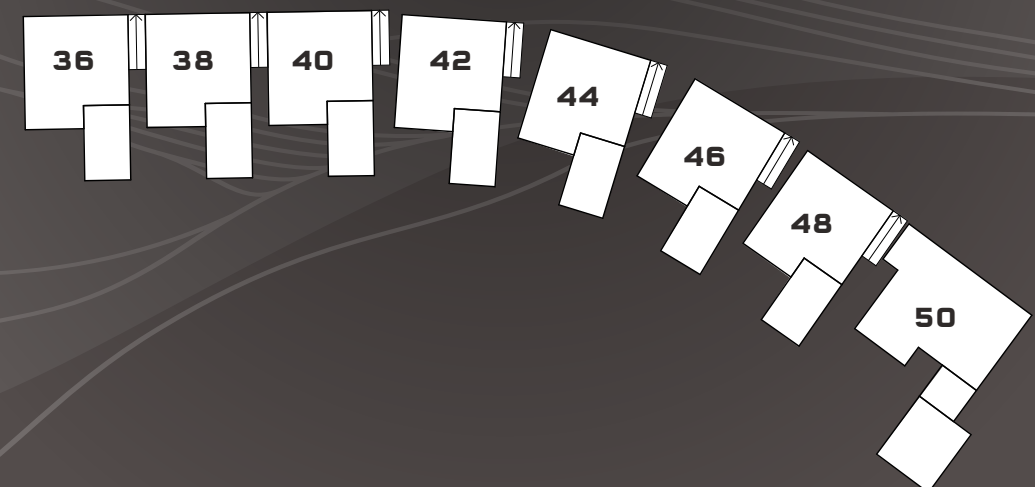




PLANTEGNINGER

Fuglaberget 36-50

BRA Ca. 201 - 257 m²



Fuglaberget 36-48

1. Etg.: 63,5 m²

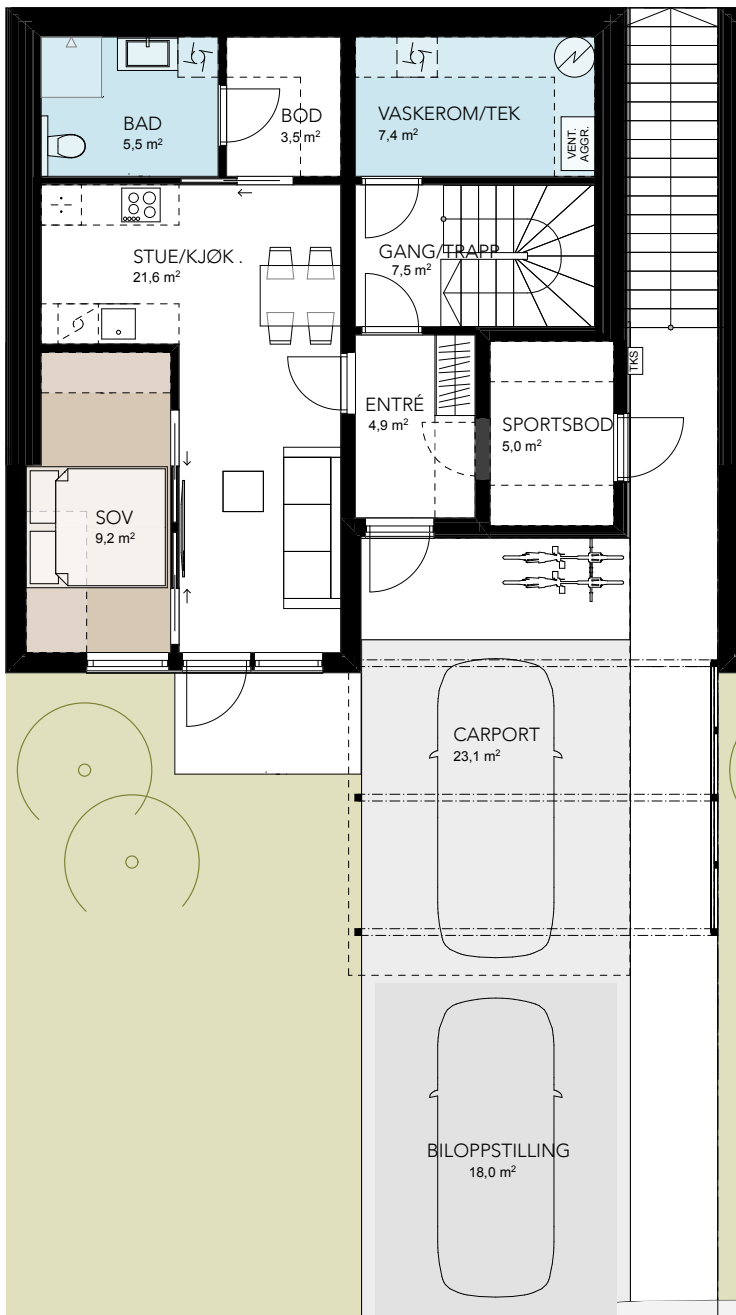
2. Etg.: 73,2 m²

3. Etg.: 64,1 m²
- + sportsbod: 6,6 m²

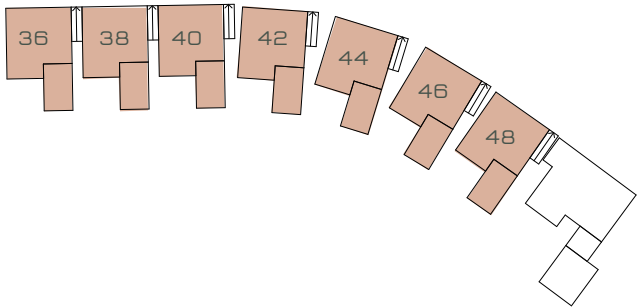
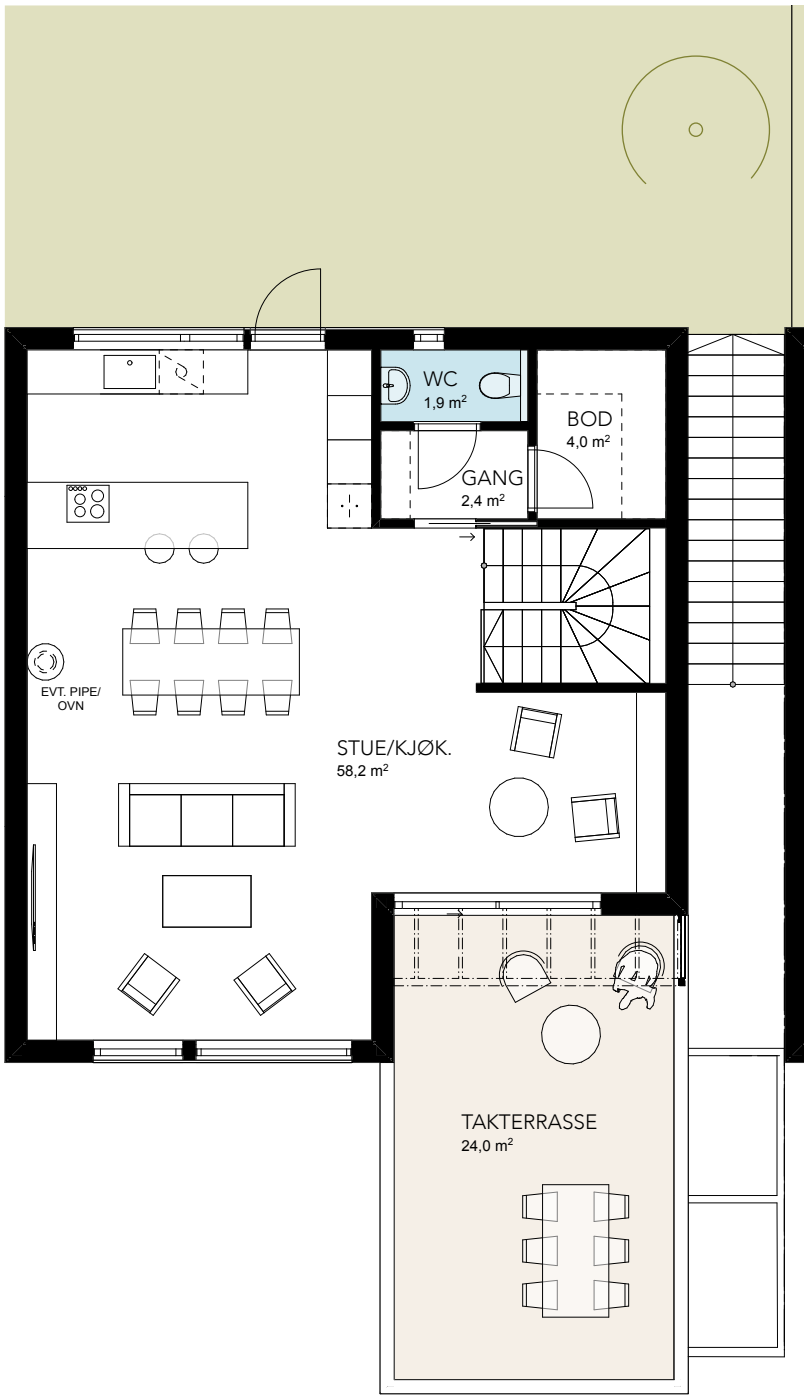
carport: 23,1 m²

BRA-i: 201,1 m²

1. etasje



2. etasje

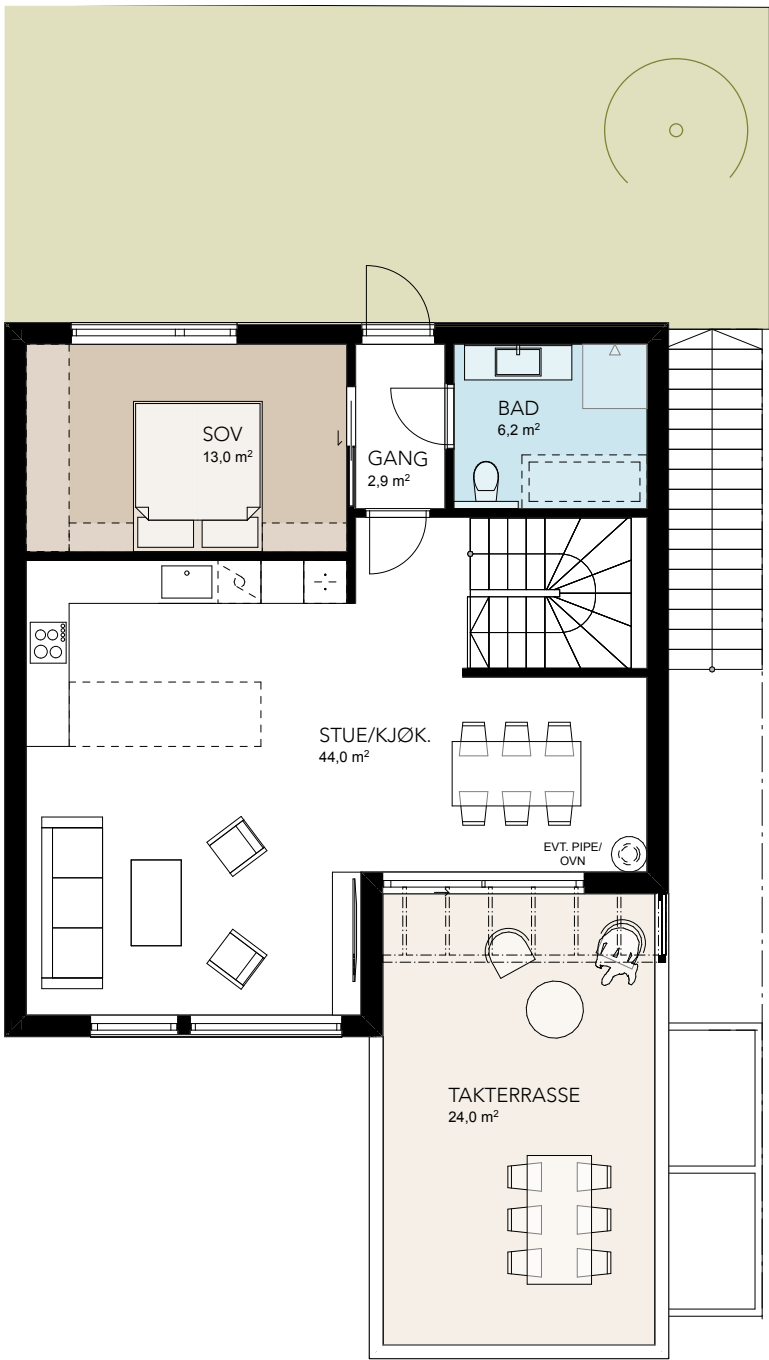




3. etasje



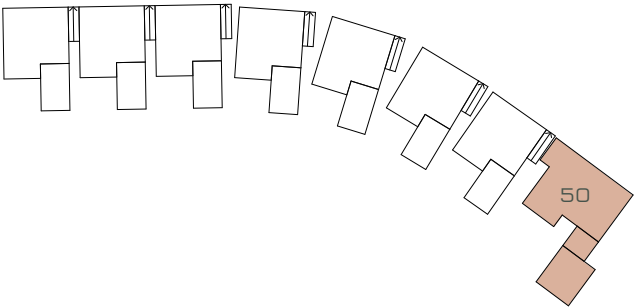
Alternativ planløsning
Tilvalg 2. etasje



Fuglaberget 50

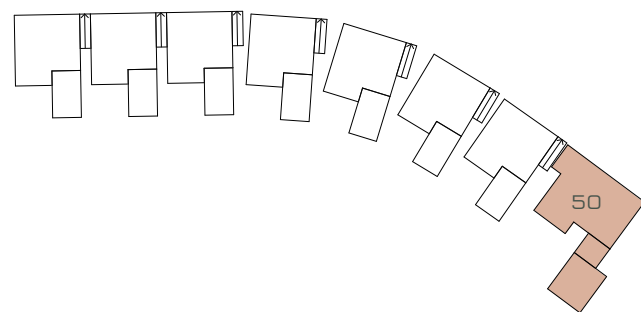
- 1. Etg.: 88,3 m² + sportsbod: 7,3 m²
- 2. Etg.: 84,5 m² carport: 32,5 m²
- 3. Etg.: 84,5 m²

BRA-i: 257,3 m²





3. etasje



Fasader

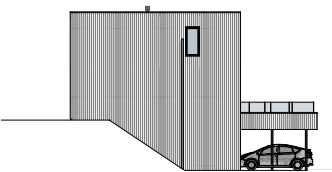
Fuglaberget 36-48



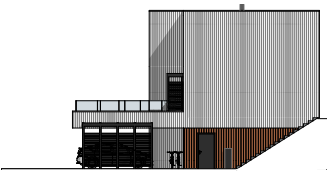
Fasade mot vest



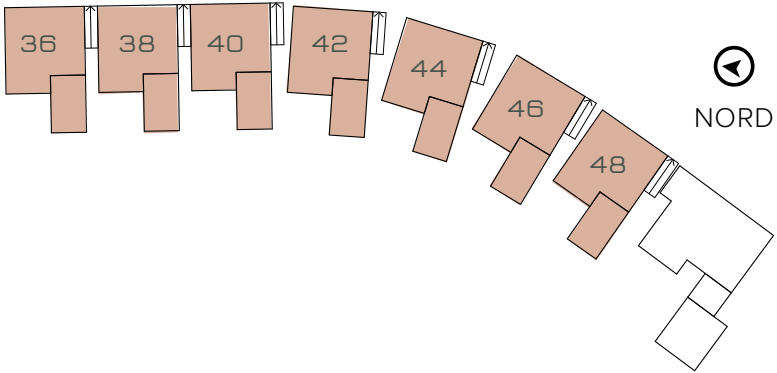
Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot sør

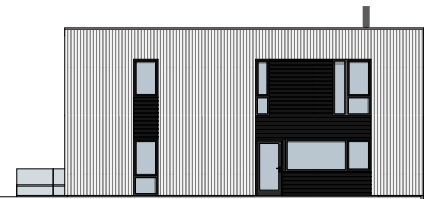


Fasade

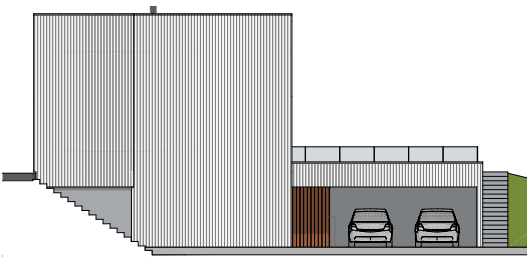
Fuglaberget 50



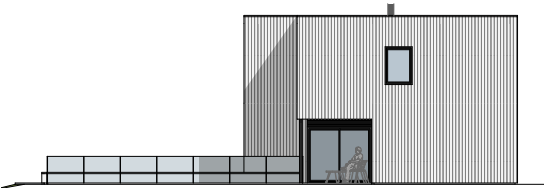
Fasade mot vest



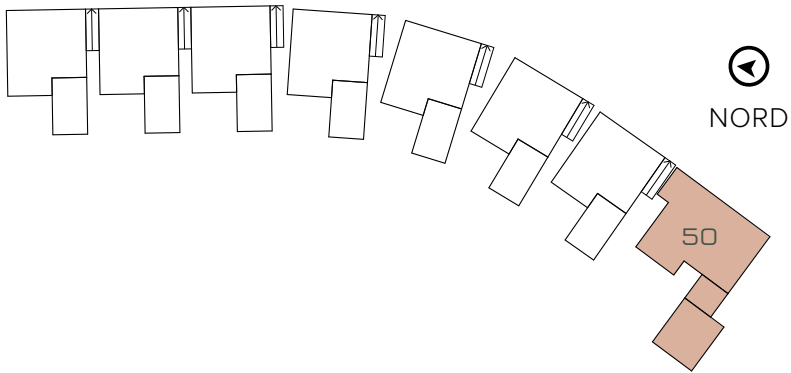
Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot sør





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

8 eneboliger • Ålgårdsnuten B10 • Fuglaberget 36-50 • 12.11.2025

Boligene oppføres som tilgjengelige boliger i 3 etasjer.
Sportsbod og carport med takterrasse.

- Beskrivelse datert 12.11.2025
- Tegninger datert 01.09.2025
- Situasjonsplan datert 01.09.25
- Utomhusplan datert 01.09.25

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 for bolig, carport og sportsbod.
- Utgraving av tomt for bolig, carport og sportsbod .
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage 1.etasje.
- Det blir levert grus for uteområdet i 2.etasje.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran i bolig.
- Støpte trapper mellom boliger.
- (Støpt platting i carport og entre for Fuglaberget 50).

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 kompaktak.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.
- Mørk plateutførelse mellom smale vindusparti.
- Boligen kles med impregnert stående dobbelfalset kledning iht. fasadetegninger, grunnet ett strøk og mellomstrøk i hvit og varm okergul farge. Liggende impregnert enkelfalset kledning mellom vindu i mørk farge.
- Underkledning i inntrukket parti og carporter tilpasses bolig.
- Takterrasser og balkonger tekkes og det leveres 28x120 impregnert terrassebord over tekking.
- Takterrasse over carport for Fuglaberget 50 leveres som tekket trebjelkelag med 28x120 impregnert terrassebord over tekking.
- Rekkverk på takterrasser/balkong leveres i tre og glass iht. tegning.
- 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.
- Ytterdører leveres i mørk utførelse med hvite foringer.

INNSENDIG

Innwendige 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 2,4 meter i 2. etasje og 3.etasje. Det tas forbehold om at kasser og nedsenket himling kan forekomme i enkelte rom.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasje og som 22 mm sponplater i 2.etasje og 3. 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.
- Sportsbod i Fuglaberget 36-48 leveres med betong-gulv og ubehandlet gips på vegg og himling .
- Sportsbod i Fuglaberget 50 leveres uinnredet uten platekledning innvendig.

Parkett

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

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y med stålspiler og nødvendig rekkverk. Returrekke i 3.etg. iht tegn-ing. Hele gipsvegger med håndrekker. Trinn som furu hvitpigmentert, mattlakk.

Kjøkken og garderobe

- Fuglaberget 36-48. Kjøkken fra Strai med kunde verdi kr 200 000,- inkl. montering i henhold til tegning.

Hvitevarer er ikke medtatt.

- Fuglaberget 50. Kjøkken fra Strai med kundeverdi kr 250 000,- inkl. montering i henhold til tegning. Hvite-varer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobereskap.

Malerarbeid

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

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i 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 valg-muligheter “Matt” eller “Glossy”.
- Ståpipe og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende.

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 vaskerom.
- Strømuttak i carport og sportsbod. Lampe i tak i sports-bod.
- 1 stk opp/ned lampe leveres i hver bolig ved inngangs-dør.
- Klargjort med trekkerør for fremtidig elbillader i carport.

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. vannstoppventil.
- Plugget opplegg for te-kjøkken 1.etasje.
- Opplegg for vaskemaskin på bad i 1.etasje kan kjøpes som tilvalg hos rørlegger. Medfølger i hybelpakken.

Beskrivelse av utstyr

VASKEROM/TEKNISK 1. ETASJE

- Opplegg bereder, og vaskemaskin.
- 1 stk sluk.
- 1 stk rør i rør skap.
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett.
- 1 stk 200L Oso saga bereder.
- 1 stk vaskekar.
- 1 stk kran og avløp for vaskemaskin.

BAD 1. ETASJE

- Opplegg wc, vask, og dusj,
- 1 stk standard sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp.
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag .
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete.
- 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 80cm hvit matt, servant skap med Bea hvit porselen servant.
- 1 stk Viking Bad, Eva 80cm speil med side lys.

WC 2. ETASJE FOR FUGLABERGET 36-48 OG WC 1. ETASJE FOR FUGLABERGET 50

- Opplegg vask og wc.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp.
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag .
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete.
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri.
- 1 stk Duravit D-code servant på vegg.

KJØKKEN 2. ETASJE

- 1 stk Oras kjøkken batteri, med høy tut.
- Kobling av oppvaskmaskin. Hvis den står på plass ved kobling av kjøkken. Installering er ikke medtatt.

BAD 2. ETASJE FUGLABERGET 50 (TILVALG FUGLABERGET 36-48)

- Opplegg wc, vask, og dusj,
- 1 stk standard sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp.
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag .
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete.
- 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 80cm hvit matt, servant skap med Bea hvit porselen servant.
- 1 stk Viking Bad, Eva 80cm speil med side lys.

BAD 3. ETASJE

- Opplegg wc, vask, badekar og dusj,
- 2 stk standard sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp .
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag.
- 1 stk. Porsgrund Seven D med mykt sete.
- 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 med Bea porselen servant .
- 1 stk Viking Bad, Eva 120cm speil med side lys.
- Plugget røropplegg for badekar, det er ikke med-tatt badekar eller batteri.

Hybelløsning for Fuglaberget 36-48. Se tilvalgsliste.

Alternativ planløsning Fuglaberget 36-48 med soverom og bad 2.etasje. Se tilvalgsliste.

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



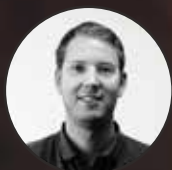
Olav Kristensen

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



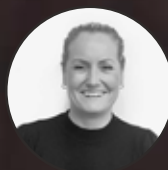
Arild Espedal

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