

# MADLALIA



LEILIGHETER



**MADLALIA**





## Dette er Madlalia

Punkthusene består av 39 leiligheter som danner øverste rekke og favnes av den bakenforliggende, skogkledd skråningen. Lavblokkene i vest innholder 12 leiligheter. Nedenfor leilighetsbyggene kommer salgstrinn 2; rekkehusene. Det samlede prosjektet er harmonisk og variert i størrelse, og har et uttrykk som er tilpasset naboeiendommenes eksisterende bebyggelse.

# 1



## MANGFOLDIGE MADLALIA

Side 15 – Fjord og frihet  
Side 22 – Tett på historien  
Side 24 – Kart



# 3

## LEILIGHETENE

Side 57 – Helt nytt, helt deg  
Side 64 – Harmonisk interiør  
Side 74 – Leveransebeskrivelse

# 2

## EN SOLRIK BOLIGDRØM

Side 30 – Rom med utsikt  
Side 43 – Helhetlig arkitektur  
Side 46 – En behagelig hverdag  
Side 50 – Utomhusplan



# 4

## PLANTEGNINGER

Side 80 – Boligoversikt  
Side 83 – Lavblokkene  
Side 109 – Punkthusene



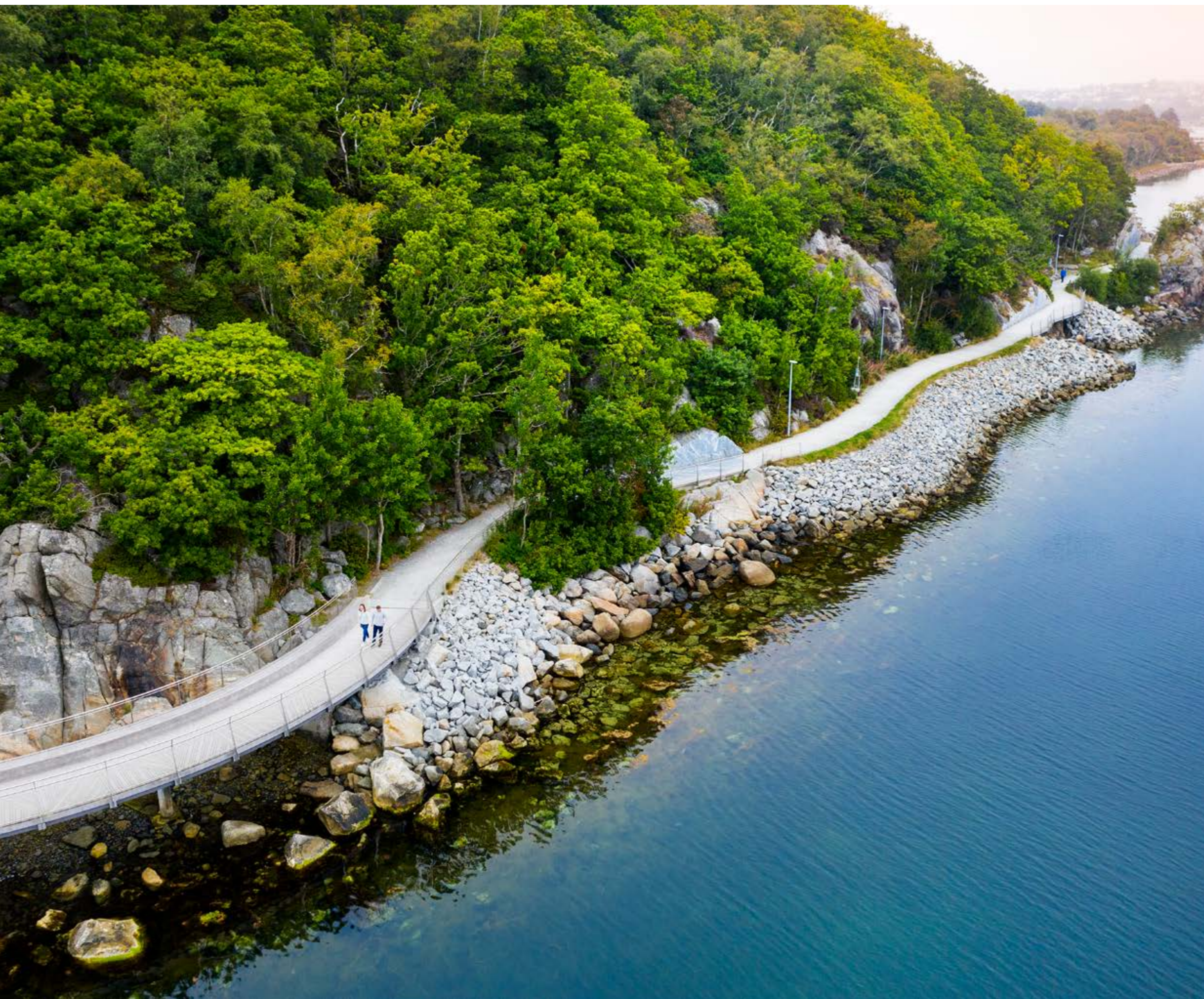
# 5

## MEGLER OG UTBYGGER

Side 190 – Signert Solon  
Side 192 – Kontakt våre meglere



**MANGFOLDIGE  
MADLALIA**



# FJORD OG FRIHET

Rett utenfor døren har du alt du trenger for et aktivt liv, enten du vil ut på sporty eventyr, nyte rolige spaserturer, eller utforske områdets rike historie.

Velkommen til Madlalia.

Madlalia er et klassisk villaområde omgitt av grønne omgivelser og med nærhet til vakre parker og rekreasjonsområder. Her, i Madla bydel, bor du kun 4,5 km fra Stavanger sentrum, 11 km fra Sandnes, og et steinkast fra den majestetiske Hafrsfjord. Madlalia gir deg det beste fra begge verdener – her kan du nyte bylivets komfort og samtidig bo tett på naturen. Ta morgenkaffen med utsikt mot fjorden, eller gå en rolig tur blant de frodige omgivelsene rett utenfor døra.

#### Utforsk naturen og nyt utsikten

Er du på jakt etter litt mer utfordrende terreng? Sørmarka ligger like i nærheten. Her kan du nyte turer blant fuglesang og skogens dyreliv. Sørmarkas høyeste punkt, Ullandhaug (137 moh.), med det 78 meter høye Ullandhaugtårnet, byr på fantastisk utsikt og blir pyntet med lyslenser i desember – synlig over hele regionen.

Liker du golf bedre enn skogsturer? Stavanger Golfklubb ved Store Stokkavatn er bare en kort kjøretur unna. Her kan du spille på Norges nest eldste 18-hulls bane, som passer både nybegynnere og erfarne spillere.







## PIKNIK PÅ LAND, EVENTYR PÅ VANN

På varme sommerdager er Møllebukta et populært badested, med gressletter, sandstrand og naturmark – perfekt for en piknik med familien. For de mer eventyrlystne byr fjorden på muligheter for kajakkture, der du kan padle blant sjøfugler og historiske sjøhus. Foretrekker du å holde deg på land kan du nyte de opplyste turveiene som gjør det mulig å utforske området både dag og kveld.



I DITT NYE NABOLAG  
VENTER VAKKER NATUR,  
EN SPENNENDE HISTORIE  
OG UTSIKT SOM TAR  
PUSTEN FRA DEG.



# TETT PÅ HISTORIEN

Området rundt Hafrsfjord er rikt på kulturminner, bare en kort spasertur unna Madlalia finner du det imponerende monumentet Sverd i fjell, reist til minne om slaget i Hafrsfjord i 872.

Om du vil dykke enda lenger inn i historien, er Jernaldergården i nærheten et spennende sted å besøke. Dette er Norges eneste rekonstruerte gård fra folkevandringstiden, ca. 350–550 e.Kr., bygget på restene av en gammel bondegård. Her kan både store og små få et innblikk i hvordan livet var for nesten 2000 år siden.

Stavanger botaniske hage er også verdt et besøk. Hagen ligger vakkert til med utsikt over Jæren, Hafrsfjord og Nordsjøen, og byr på ro og naturopplevelser. Sett deg på en benk og nyt duften fra urtehagen, eller gå en runde blant planter fra alle verdens hjørner.

## **Sverd i fjell**

De tre sverdene som står fast i fjellet symboliserer fred – sverdene skal aldri mer brukes i kamp. Det er et vakkert minnesmerke og en populær turistattraksjon.





STORE STOKKAVATNET

Golfbane

Tufteparken

SANDAL

Stavanger stadion

STAVANGER SENTRUM

NYLUND

PARADIS

VÅLAND

MOSVATNET

Stavanger kunstmuseum

VARDEN

Arena- og messeområde

Amfi Madla

Madlamark skole

KNM Harald Haarfagre

MADLA

Barnehage

Coop Extra

MADLAMARK

BEKKEFARET

HILLESVÅGSVIKA

Sverd i fjell

Gosen skole

Madlavoll skole

Stavanger botaniske hage

Kiwi

MØLLEBUKTA

KRISTIANSLYST

MARIERO



Universitetet i Stavanger

Barnehage

Rema 1000

GRANNESBUKTA

Nye Stavanger sykehus

Sørmarka





**EN SOLRIK  
BOLIGDRØM**

# ROM MED UTSIKT

I Madlalia ser du fjorden, grønne åser og et vakkert landskap som endrer seg med årstidene. Du våkner til den varme morgensolen og avslutter dagen til en solnedgang du aldri blir lei.

Madlalia er skapt med stor omtanke for naturen og omgivelsene, og boligene er tegnet for å passe perfekt inn i landskapet. Hver leilighet er unik, men sammen skaper de et harmonisk og variert nabolag. Bygningene er plassert nennsomt i det skrånende terrenget for å utnytte solforholdene og den fantastiske utsikten mot Hafrsfjord. Alle leilighetene har store vindusflater som gir mye lys og en nærhet til naturen, enten du ser utover fjorden, skogen eller de åpne uteområdene.

Leilighetene på bakkenivå får gode markterrasser, mens de øvrige leilighetene har romslige balkonger som gir en luftig og åpen følelse. De felles utearealene er åpne mot utsikten, og inviterer til aktivitet og samvær for alle aldre.

Bygningene smelter naturlig inn i terrenget, og variasjonen i størrelse og uttrykk gjør prosjektet både vakkert og spennende. Med bilfrie uteområder, hyggelige møteplasser og smart gjesteleilighet er Madlalia et sted der både privatliv og fellesskap kan blomstre.





## Varierte uterom

Det blir hyggelige gatetun. Trapper og gangstier mellom bebyggelsen knytter området sammen.





**MADLALIA ER  
BYGGET PÅ TOMTEN  
TIL ET TIDLIGERE  
STAUDEGARTNERI.  
MED SIN SOLRIKE OG  
LUNE BELIGGENHET  
BLOMSTRER MADLALIAS  
HISTORIE VIDERE.**





### Utsikt du aldri blir lei av

I Madlalia blir utsikten en del av hverdagen. Her får du uforstyrret panoramautsikt over Hafrsfjord; til og med under matlagingen.



# HELHETLIG ARKITEKTUR

Madlalia er utviklet med tanke på både landskapet og menneskene som skal bo her. I en arkitektur tilpasset terreng, lys og utsikt, tilbys boliger med særpreg og trivsel.

For arkitekter er boligbygging en fin oppgave. Den krever våre evner til innlevelse og omtanke. Det virker engasjerende på kontoret og vi diskuterer løsninger og alternativer fortløpende.

Arbeidet starter med ambisjonen om å ivareta tomtens og omgivelsenes gode egenskaper. På Madlalia har terreng, utsyn og lysforhold vært styrende. Mange arkitekter har arbeidet med å utforme og detaljere prosjektet, og den klare og sterke ideen som formet bebyggelsen er rendyrket.

Under planleggingen er det lagt vekt på at det skal være stor variasjon i boligtyper. Hver bolig er formgitt for å bringe fram sin kvalitet og egenart. Nabolskapet har godt av at det finnes mange ulike boligstørrelser.

## Himmel og hav

Et avgjørende premiss i utformingen av bebyggelsen er kontakten med himmel og hav. Skråningen, det store himmelrommet og utsynet til Hafrsjøbassenget gir en utsikt som vi opplever som grunnleggende tilfredsstillende. Denne kvaliteten påvirker alle beslutninger. Fordelingen av bygninger og åpne rom på tomten gir et godt utsyn for alle boliger. Høyder og terrengforhold er nøye avstemt. Oppholdsrom og private uteplasser vender mot det vide utsynet og den skiftende himmelen. Vindusformatene er utformet for å bringe denne kontakten langt inn i boligen.

## Varierte boligtyper

Boligtypene har ulik kontakt med omgivelsene. Leilighetene

i punkthusene, Staudelia 105–113, har store vindusflater mot den viktige havutsikten, men har også et nært forhold til sine egne uteplasser. Mange har i tillegg en side som vender mot den nære utsikten til livet i skogen bak. Lavblokkene i Staudelia 101–103 har viktige siktlinjer mot utsikten og har god kontakt med Madlalias flotte, felles uterom.

## Liv og lys

Med det åpne utsynet følger gode solforhold. Også når solen henger lavt på himmelen. Retningen på tomten gjør at området har glede av hele kveldssolen. Boligene har et stort uteareal i direkte tilknytning til stue. Leiligheter på bakkenivå har solfylte markterrasser. De øvrige boligene har lyse og luftige balkonger.

De store, felles utearealene er åpne mot utsikten. Det er god kontakt mellom arealet og den enkelte boligen, dette er sosiale områder som inviterer til aktivitet for alle aldre.

Slik ønsker vi å skape boliger som gir mer enn bare husly. Vi vil gi rom for liv, lys, og utsyn, og samtidig sikre at omgivelsene og landskapet spiller en aktiv rolle i hverdagen til alle som bor her. Madlalia er utformet med en tanke for at boligene ikke bare skal være funksjonelle, men også gi en følelse av tilhørighet og en glede over å være tett på naturen, lyset, og fjordlandskapet. Vårt mål har vært å forme et sted som ikke bare smelter inn i terrenget, men som også forsterker det – et sted som ivaretar og forbedrer kvaliteter som allerede finnes i landskapet.

– Magnus August Lindseth – Arkipartner



# EN BEHAGELIG HVERDAG

## Rom til gjestene dine

I Madlalia blir det bygget en praktisk gjesteleilighet som alle beboere kan bruke. Den ligger på bakkenivå og har eget bad og inngang, så det er enkelt å ta imot overnattingsgjester. Dette gjør det lettere å få plass til gjester uten at det går utover plassen i leiligheten, og gir mer fleksibilitet for beboerne.

Gjesteleilighet med egen inngang og eget bad

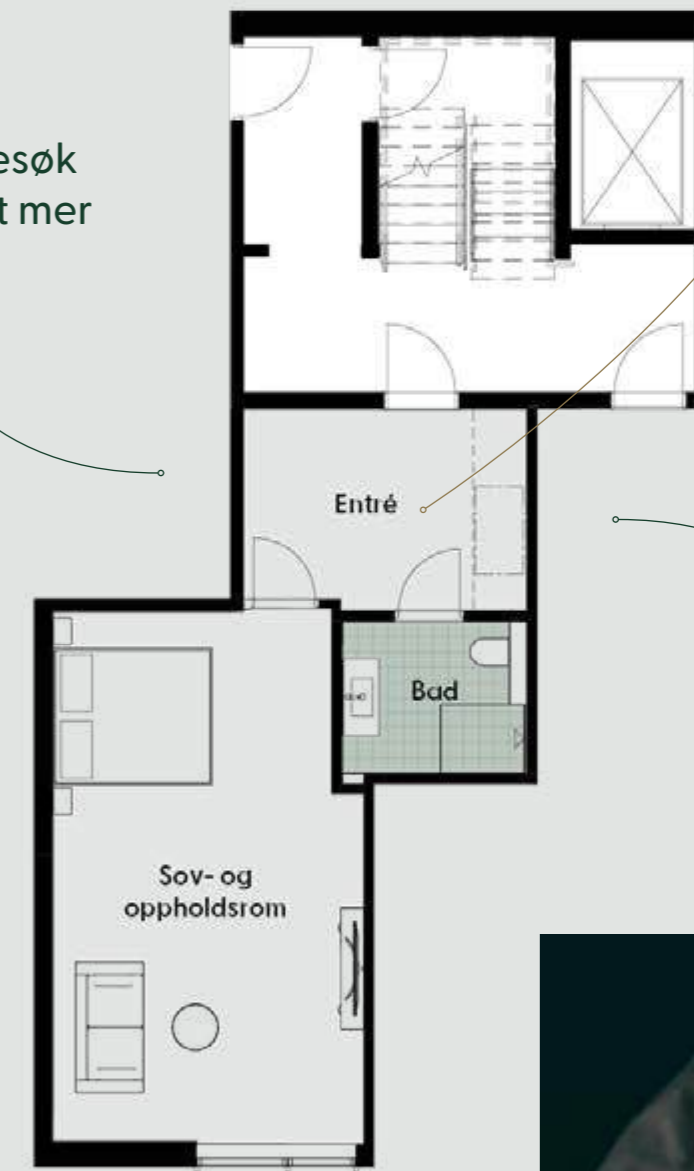
## Bilfrie møteplasser

Utearealene er helt bilfrie – en kvalitet som ofte blir undervurdert. Når bilene flyttes bort fra uteområdene skapes det nye muligheter for aktivitet, samhold og trygghet. Her blir det rom for lek, avslapning og møteplasser som styrker båndene mellom både naboer og generasjoner. Samtidig er uteområdet kjørbart, slik at utrykningskjøretøy og sykefrakt har enkel og god tilgang når det trengs.

Perfekt for besøk som ønsker litt mer privatliv

Romslig størrelse på 48,8 m<sup>2</sup>

Gjør det enkelt å ta i mot besøk av hele familien



## Parkeringskjeller

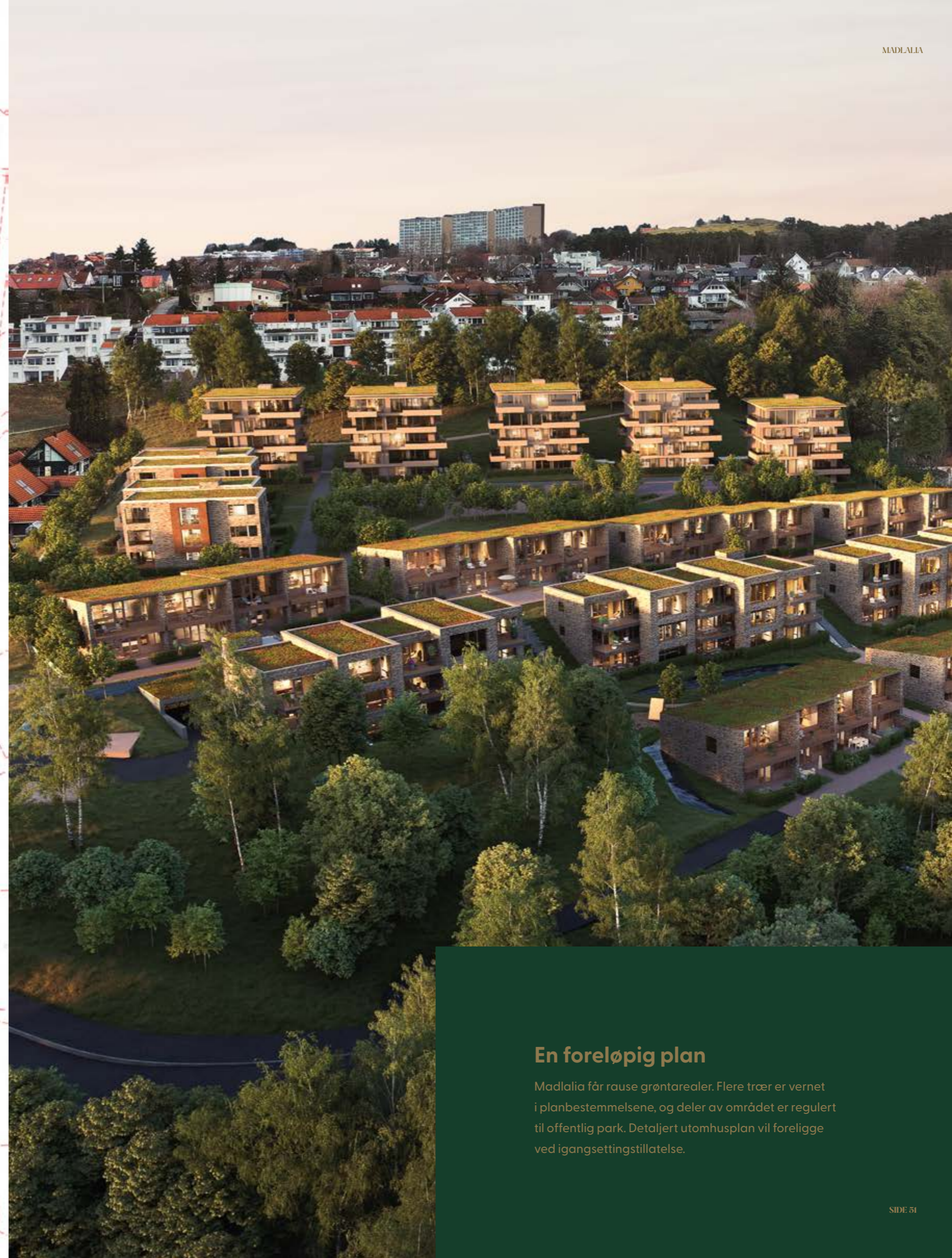
De bilfrie utearealene går ikke på bekostning av parkering og bilhold. Hele prosjektet har en felles underjordisk parkeringskjeller med innkjøring nær adkomstveien, noe som gjør parkering enkelt og praktisk. I parkeringskjelleren finner du både felles gjesteparkering og sportsboder for boligene. Heis tar deg direkte til hvert leilighetsplan og det blir praktisk vaskeplass for både sykkel og bil.







# UTOMHUSPLAN



## En foreløpig plan

Madlalla får rause grøntarealer. Flere trær er vernet i planbestemmelsene, og deler av området er regulert til offentlig park. Detaljert utomhusplan vil foreligge ved igangsettingstillatelse.



I PARKERINGS-  
KJELLEREN FINNER DU  
GJESTEPARKERING,  
SPORTSBODER OG  
VASKEPLASS FOR BÅDE  
SYKKEL OG BIL.





**LEILIGHETENE**



# HELT NYTT, HELT DEG

I Madlalia kan du skape ditt drømmehjem. Gjennom å legge til rette for individuelle valg og tilpasninger gir vi deg muligheten til å skape et hjem som speiler den du er.

I Madlalia ønsker vi at du skal kunne forme din bolig til å være akkurat slik du drømmer om. Vi vet at alle har ulike behov og ønsker, og vi har derfor lagt til rette for at du kan skape et hjem som virkelig harmonerer med ditt liv og din stil.

For å hjelpe deg på veien har vi i samarbeid med interiørarkitekt utviklet fire unike interiørkonsepter – alle inkludert i kjøpesummen. Konseptene har vi kalt Solgløtt, Jordnær, Frodig og Skygge. Disse er laget for å inspirere og gi deg en god base, slik at du kan skape den atmosfæren som passer best for deg, enten du ønsker en lun, klassisk stil eller et mer moderne uttrykk.

Tidlig i prosessen vil du få møte interiørarkitekten som kan veilede deg gjennom valgene og hjelpe deg med å ta de rette avgjørelsene. Skulle du ønske flere muligheter, tilbyr vi også ekstra tilvalg fra konseptet Lux mot et tillegg, slik at du kan tilpasse farger og materialer enda mer.

Se leveransebeskrivelsen og salgsoppgaven for detaljert informasjon om standardvalg og tilvalgsprosessen.



### Slik du vil ha det

Alle interiørkonseptene er satt sammen for å skape en fin harmoni, samtidig som du har mulighet til å sette ditt personlige preg på det nye hjemmet.





## Sov godt!

Fargepalettene er satt sammen for å kunne kombineres fritt. Enten du foretrekker lyse eller mørke toner skaper de et harmonisk og balansert uttrykk i alle rom.

# HARMONISK INTERIØR

I Madlalia kan du velge mellom fire ulike interiørkonsepter, alle med en harmonisk balanse mellom stil, komfort og praktiske løsninger.

Som interiørarkitekt har jeg hatt fokus på å skape en balansert harmoni mellom rommene, naturen utenfor og den spektakulære utsikten. Fargene og materialene er valgt for å være både stilrene og varme, slik at de danner en perfekt bakgrunn som lar naturen og utsikten komme til sin rett gjennom de store glassflatene.

De ulike interiørkonseptene – Solgløtt, Jordnær, Frodig og Skygge – er inspirert av naturens skiftende farger og lys gjennom døgnet og året. Fargepalettene er nøye komponert for å gi rom for både samspill og personlig tilpasning. De er ikke dramatiske, men skaper en subtil ramme som gir et rom for både ro og karakter.

Kjøkkenene er levert av Svane Kjøkkenet, kjent for sitt tidløse

design og slitesterke materialer. Med et bredt utvalg farger og varianter kan kjøkkenet tilpasses etter dine ønsker, samtidig som det holder høy kvalitet. Badene er helfisede med fliser fra anerkjente leverandører, og badersinnredningen matcher kjøkkenmodellen for en gjennomgående stil. På badet kan du velge mellom flere benkeplater med integrert vask, som gir et elegant og helhetlig uttrykk.

Materialvalgene for gulv og fliser er varierte, med flere fargetoner og teksturer å velge mellom. Dette gir deg stor frihet til å skape et hjem som er både personlig og harmonisk. Alle valgmulighetene er nøye kvalitetssikret, slik at du kan være trygg på at ditt nye hjem får et gjennomført, tidløst uttrykk.

– Ann-Elin S. Kyllingstad – AK-iark





# Solgløtt

INTERIØRSTIL 1

Inspirert av solfylte landskap med gyldne og varme toner. Med farger som gir assosiasjoner til lys og vekst skaper dette konseptet en følelse av energi og optimisme. Det er perfekt for deg som vil ha en lys og levende atmosfære preget av naturens varme.



For en mer dempet stemning har denne fargepaletten varme jordtoner som går mot terrakotta. Den henter inspirasjon fra jord, leire og naturlig varme. Disse fargene gir et tidløst og rolig uttrykk.



# Jordnær

INTERIØRSTIL 2





Dette interiørkonseptet er inspirert av naturens grønne nyanser og materialer som tre og mose. Dette skaper en jordnær og beroligende atmosfære som bringer utendørs natur inn i hjemmet.

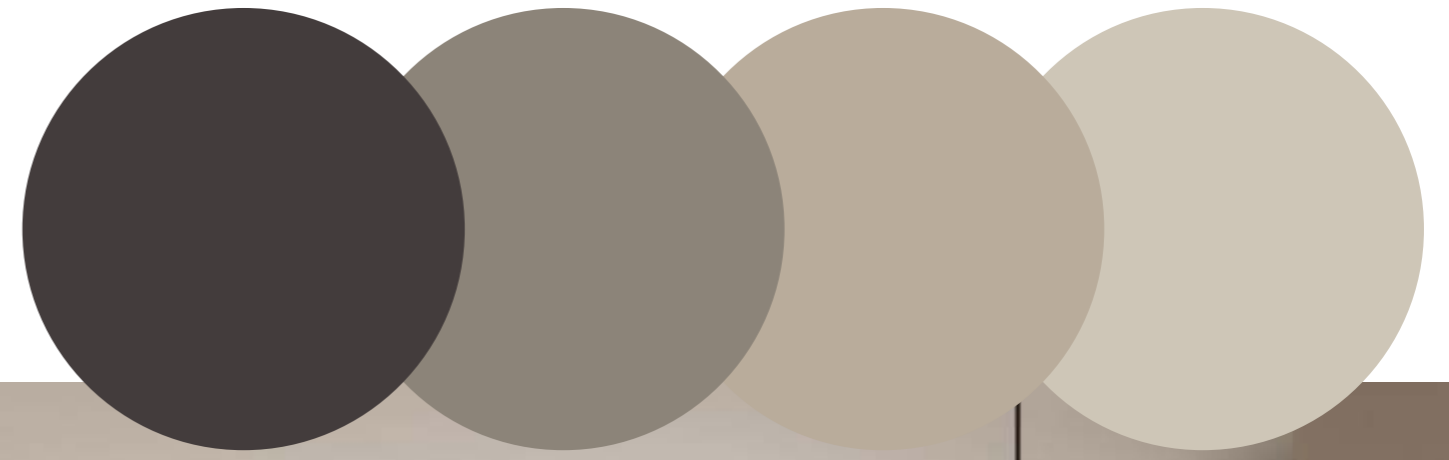
INTERIØRSTIL 3

# Frodig

# Skygge

INTERIØRSTIL 4

Dette er en subtil og dempet palett, inspirert av lin og luftig natur. Rolig, nøytralt og med et tidløst uttrykk med fokus på ro og balanse.



# LEVERANSE- BESKRIVELSE

**Standarden som beskrevet er grunnstandard. Alle som kjøper leilighet tidlig nok får mulighet for tilvalg.**

## Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i stedstøpt betong og stål. Etasjeskiller utføres i stedstøpt betong, mens skillevegger mellom leilighetene utføres enten som betongvegg eller lettvegger som ivaretar brann- og lydkrav. Boligenes kledning vil være tegl og/eller platekledning. Hovedinngangsdør og inngangsdør til leilighetene leveres i eikefiner.

Innvendige vegger utføres med stenderverk kledd med gipsplater. Innvendige vegger er ikke isolert. På balkonger leveres RAL-lakkert spilerekkverk i stål, og trykkimpregnerte terrassebord over støpt betongdekke. Underside betongdekke kles med trekledning eller fasadeplater. Takrenner og nedløp leveres i mørk aluminium i tråd med farge på øvrig beslag.

Konstruksjonssystem er ikke ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, nye sjakter og påforinger. Innvendig takhøyde vil kunne avvike noe i forhold til mål på tegning, men vil være innenfor bestemmelsene i teknisk forskrift. I forbindelse med tekniske installasjoner kan det forekomme nedforinger og innkassinger.

## Gulv

Alle rom med unntak av bad, vaskerom, bod og sportsbod leveres i enstavs eik; som parkett eller herdet tregulv.

Bad leveres med fliser i format 60x60 cm. Kjøper kan vederlagsfritt velge mellom flere farger fra fargepalett utarbeidet av interiørarkitekt. I nedsenket sone i dusj leveres tilsvarende flis i mindre størrelse.

Sportsbod i kjeller leveres med drengsaffalt eller støvbundet betonggulv.

Vaskerom leveres med vinylgulv.

## Vegger

Alle innvendige vegger med unntak av bad leveres med gipsplater og fiberduk malt 2 strøk i valgfri farge i henhold til fargekart utarbeidet av interiørarkitekt.

På bad leveres keramiske fliser i format 60x60 cm. Mulighet for kostnadsfrie valg av ulike farger i henhold til foreslått utvalg.

## Himlinger

Sparklet og malt himling i oppholdsrom. Sparklet og malt gipshimling i gang/entré og bad. Himlingshøyde oppholdsrom ca. 2,60 m. Enkelte rom kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske føringer.

## Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Svane Kjøkkenet. Mulighet for minst fem valgfrie fronter kostnadsfritt. Benkeplate i høytrykkslaminat med rett forkant, og underlimt vask. Alle leiligheter over 100m<sup>2</sup> leveres med steinplate, se beskrivelse . De kostnadsfrie alternativene tilbys under forutsetning av at kjøkkenløsningen/mengden ikke endres i tilvalgsprosessen. Egen kjøkkentegning med leveransebeskrivelse er utarbeidet for den enkelte bolig og vil bli overlevert senest i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Kjøkken leveres forberedt for integrerte hvitevarer og med hel benkeplate uten hulltaking for platetopp. Det leveres

skap for innbygging av stekeovn og kjøleskap, samt skrog og front til oppvaskmaskin. Slimline ventilator fra Røroshetta eller tilsvarende. Hvitevarer og montering av hvitevarer er ikke inkludert i leveransen, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

## Garderobeskap

Det leveres ikke garderobeskap.

## Innvendige dører

For optimal lydreduksjon og en god følelse av høy kvalitet leveres det kompaktdører med dempelist. Omramming/listverk leveres med samme overflate som dør. Beslag/vridere i børstet stål. Lave terskler med luftoverstrømning for ventilasjon. Det leveres dør med glass fra entre til stue/kjøkken.

## Bad

Innredning i skuffeutforming fra Svane Kjøkkenet med heldekkende vask og speil med integrert lys. Ett-greps servantbatteri, dusjnise 90x90 cm med stålprofiler og herdet glass. Svingbare dusjvegger jfr. tilgjengelighetskrav. Dusjgarnityr med rainshower og hånddusj. Vegghengt toalett med kompaktdesign, åpen spylekant, og demping i lokket. Nisje med skyvedør eller skapdør for vaskemaskin. Kran og avløp for vaskemaskin og tørketrommel på bad eller i vaskerom.

## Gjeste-WC

Møblering av gjeste-wc leveres av Svane Kjøkkenet. Håndvask med underskap, og speil med lys. Vegghengt toalett med kompaktdesign, åpen spylekant, og demping i lokket.

## Vinduer

Dører og vinduer i tre med energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer leveres ferdig malt innvendig iht fargekart fra interiørarkitekt. Lakkert aluminiumsbekledning utvendig.

Det leveres ikke solskjerming som standard, men byggenes sørfasader leveres klargjort for solskjerming. Dette kan bestilles av kunde under tilvalgsprosessen..

## Hovedinngangsdør

Hovedinngangsdør til leiligheten leveres i eikefiner med tilsvarende omramning. Vrider i børstet stål.

## Listeverk

Listverk leveres i samme valør som parketten. Malte lister leveres med kittede spikerhull. Overgang mellom vegg og tak fuges og males, uten taklister. Balkongdører og vinduer leveres listefrie.

## Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.

Sprinkleranlegg leveres med flate sprinklerhoder.

## Ventilasjon og oppvarming

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning medfølger leveransen. Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod, vaskerom eller i himling. Vannbåren gulvvarme fra energibrønner i alle rom utenom soverom og bod.

## Fellesarealer

Det leveres slipt betong i inngangspartiet i 1. etasje. I øvrige gangareal og trapper leveres tepper. (Rekkverk i fellestrapper leveres i lakkert stål med håndløper i eik.) Postkasseløsning innfelt i vegg. Dørskilt til hver leilighet.

## Elektrisk

Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig kan innhentes hos selger etter at detaljprosjektering er gjennomført, og vil for øvrig utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen som overleveres ved ferdigstillelse.

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Det vil bli montert stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom eventuelt bad. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter NEK400:2022. Det leveres i tillegg utelampe og stikkontakt på balkong. Det leveres downlights i bad og entre, samt taklampe i bod.

## TV/bredbånd

Boligene leveres tilrettelagt med Altibox Fiberaksess. Den enkelte boligkøper bestemmer selv sitt behov for TV og bredbånd via Lyse/Altibox. Det er medtatt trekkerør frem til sikringsskap i hver boenhet. Det forutsettes trådløs dekning i boenheten.

## Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse, blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for blant annet fremføring av sjakter for vann/avløp, ventilasjonskanaler og elektriske føringer. Slike endringer kan også medføre avvik fra de arealer som fremkommer av plantegningene i prospekt og kontraktstegning.

## Parkering og sportsbod

Parkeringsplasser etableres i underjordisk parkeringsanlegg.

Det legges opp fast infrastruktur for elbil-lading. Dersom man ønsker elbil-lader kan dette bestilles ifm tilvalgsprosessen. Sportsbod til hver bolig er plassert i parkeringsanlegg ifm parkeringsplass. Bodene leveres med tette skillevegger opp til ca. 2 meter, og trådgitter opp til tak. Dør med sylinderlås. Det leveres en stikkontakt i hver sportsbod, tilknyttet fellesanlegget.

#### Sykkelparkering

Det skal leveres tre sykkelplasser pr. boenhet i tråd med reguleringsbestemmelsene. Det vil i tillegg bli spyleplass for sykler i nærheten av nedkjørsel til parkering. Sykkelplassene blir etablert i parkingskjeller og i hageanlegget.

#### Utomhusarbeider

Hagearealer leveres iht tomteplan. Lekeplasser og andre felles oppholdsarealer blir opparbeidet etter gjeldende tekniske planer. Deler av hageanlegget er offentlig areal som skal vedlikeholdes av Stavanger kommune.

#### El-skap

Det kan bli plassert skap for tilknytning av el-nett og ekom-nett i fellesarealer/trapperom. Hver boenhet vil få eget sikringskap inne i boligen. Plassering av skap i fellesareal besluttes av prosjekteringsgruppen i forbindelse med detaljprosjektering.

#### Tilvalgsmuligheter

Kjøper kan fritt velge mellom flere fargekonsepter utarbeidet av interiørarkitekt. Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg i leilighetene. Endringer og tilvalg vil bli håndtert gjennom programmet Rubus. Alle kjøperne vil bli innkalt til en gjennomgang av leiligheten sammen med kundebehandler og interiørarkitekt. I møtet gjennomgås leilighetens innhold og kvaliteter samt de ulike valgmulighetene kjøperen har. Dersom kjøper ønsker en individuell tilvalgsbehandling utover dette første møte, der entreprenøren skal hente inn tilbud på ulike endringer, avtales dette i første møte, sammen med en tidsfrist for å bestille endringene. Ekstra kostnad vil medkomme.

Det vil være mulig å avtale videre hjelp av interiørarkitekten for en ekstra kostnad dersom det ønskes. Det vil komme 15 % administrasjonsgebyr på alle tilvalg.

Det er ikke anledning til å flytte på tekniske installasjoner som ventilasjonskanaler, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Det gis heller ikke anledning til å endre på utvendig fasade eller vindusform.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/ kjøper være kjent med og akseptere at frister for

tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og selger i separat avtale. Eventuelle tilvalgsbestillinger faktureres fra entreprenør og må betales sammen med sluttoppgjør for leiligheten, til meglers klientkonto.

#### Annet

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder innholdet i dette prospektet, bilder, illustrasjoner og tegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som viser hva partene har avtalt. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, belysning, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning. Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig dimensjonert. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og branntekniske krav.

Bygget leveres med energiklasse B for samlet bygg. Det kan medføre at leilighetens energiklasse vil variere mellom klassene B og C. Endelige energiattester leveres pr leilighet ved overlevering. Leiligheten blir byggrensjort før overlevering, men kjøper må likevel rengjøre leiligheten på vanlig måte ved innflytting.

Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten, verken eget arbeid eller bruk av egne leverandører/håndverkere.

Endringer i leilighetens BRA-l-areal mindre enn +/- 2m<sup>2</sup> gir ikke grunnlag for justering i pris.

Stavanger, 05.12.24

Madlalia Boligutvikling AS





PLANTEGNINGER

# BOLIGOVERSIKT

Det første salgstrinnet består av 51 leiligheter fordelt på syv bygg. Størrelsene varierer fra kompakte leiligheter fra BRA 55 m<sup>2</sup> til romslige boliger på BRA 168 m<sup>2</sup>, alle med fantastisk utsikt og gode solforhold. Hver etasje har kun to leiligheter, og toppleilighetene strekker seg over hele etasjen.

BYGG 101	BYGG 105 fortsetter	BYGG 109 fortsetter
101-H0101 / BRA 112 m <sup>2</sup> ..... side 84	105-H0302 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 120	109-H0401 / BRA 168,3 m <sup>2</sup> ..... side 154
101-H0102 / BRA 118,9 m <sup>2</sup> ..... side 86	105-H0401 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 122	109-H0501 / BRA 168,2 m <sup>2</sup> ..... side 156
101-H0201 / BRA 115,6 m <sup>2</sup> ..... side 88	105-H0402 / BRA 76,9 m <sup>2</sup> ..... side 124	
101-H0202 / BRA 122,6 m <sup>2</sup> ..... side 90	105-H0501 / BRA 168,2 m <sup>2</sup> ..... side 126	BYGG 111
101-H0301 / BRA 115,8 m <sup>2</sup> ..... side 92		111-H0101 / BRA 90,4 m <sup>2</sup> ..... side 158
101-H0302 / BRA 122,4 m <sup>2</sup> ..... side 94	BYGG 107	111-H0102 / BRA 55,9 m <sup>2</sup> ..... side 160
	107-H0101 / BRA 144,1 m <sup>2</sup> ..... side 128	111-H0201 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 162
BYGG 103	107-H0201 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 130	111-H0202 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 164
103-H0101 / BRA 113,2 m <sup>2</sup> ..... side 96	107-H0202 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 132	111-H0301 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 166
103-H0102 / BRA 118,9 m <sup>2</sup> ..... side 98	107-H0301 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 134	111-H0302 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 168
103-H0201 / BRA 117,2 m <sup>2</sup> ..... side 100	107-H0302 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 136	111-H0401 / BRA 168,2 m <sup>2</sup> ..... side 170
103-H0202 / BRA 122,6 m <sup>2</sup> ..... side 102	107-H0401 / BRA 168,3 m <sup>2</sup> ..... side 138	111-H0501 / BRA 168,2 m <sup>2</sup> ..... side 172
103-H0301 / BRA 118,1 m <sup>2</sup> ..... side 104	107-H0501 / BRA 168,2 m <sup>2</sup> ..... side 140	
103-H0302 / BRA 122,6 m <sup>2</sup> ..... side 106		BYGG 113
	BYGG 109	113-U0101 / BRA 90,2 m <sup>2</sup> ..... side 174
BYGG 105	109-H0101 / BRA 70,4 m <sup>2</sup> ..... side 142	113-H0101 / BRA 82,7 m <sup>2</sup> ..... side 176
105-H0101 / BRA 70,4 m <sup>2</sup> ..... side 110	109-H0102 / BRA 75,6 m <sup>2</sup> ..... side 144	113-H0102 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 178
105-H0102 / BRA 75,6 m <sup>2</sup> ..... side 112	109-H0201 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 146	113-H0201 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 180
105-H0201 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 114	109-H0202 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 148	113-H0202 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 182
105-H0202 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 116	109-H0301 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 150	113-H0301 / BRA 168,1 m <sup>2</sup> ..... side 184
105-H0301 / BRA 90,6 m <sup>2</sup> ..... side 118	109-H0302 / BRA 75,9 m <sup>2</sup> ..... side 152	113-H0401 / BRA 168,3 m <sup>2</sup> ..... side 186

Arealbegreper: **BRA** (bruksareal), **BRA-i** (internt bruksareal), **BRA-e** (eksternt bruksareal).







# STAUELIA 101 OG 103 12 LEILIGHETER BRA 112–122 M<sup>2</sup>

Staudelia 101–103 er lavblokker med gode siktlinjer mot utsikten. De henvender seg samtidig til sine egne uteplasser og har god kontakt med Madlalias flotte felles uterom.

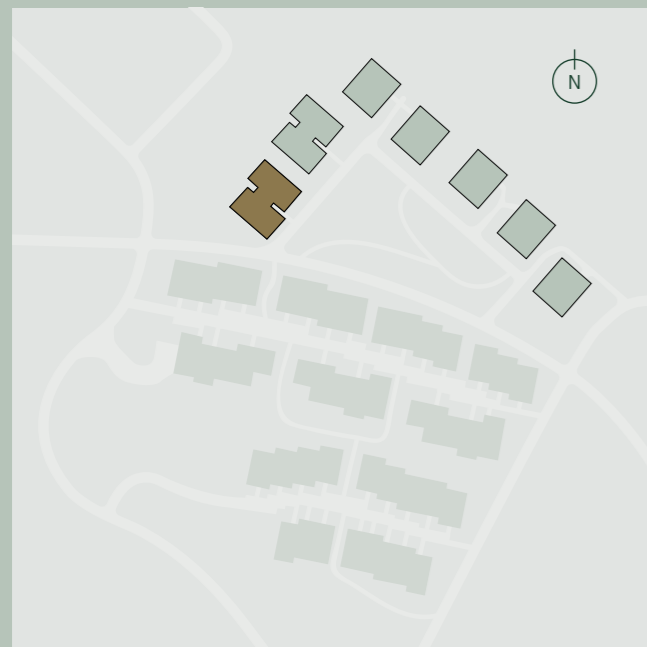


# 101-H0101

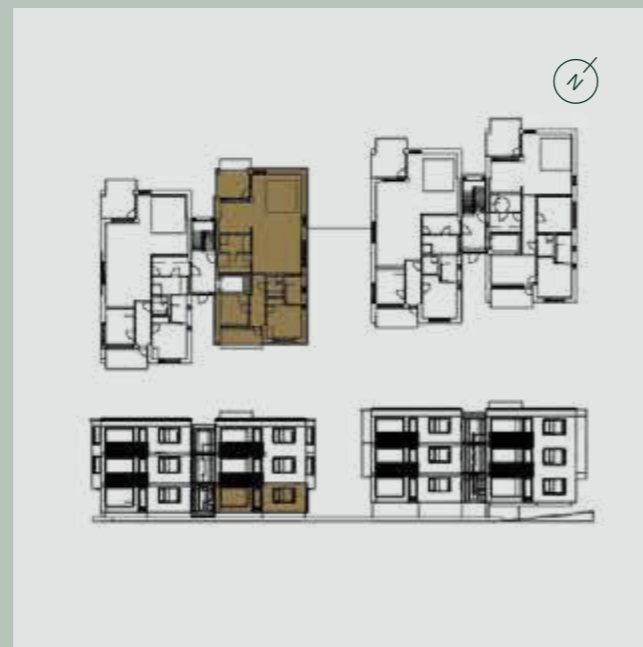
## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 112 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 107 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 7,8 + 12 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



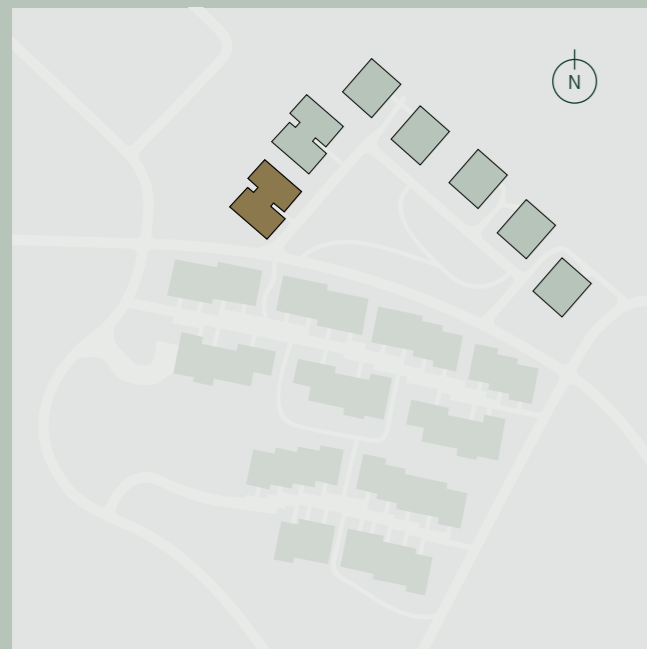
0 1 2 3 4 5 m

# 101-H0102

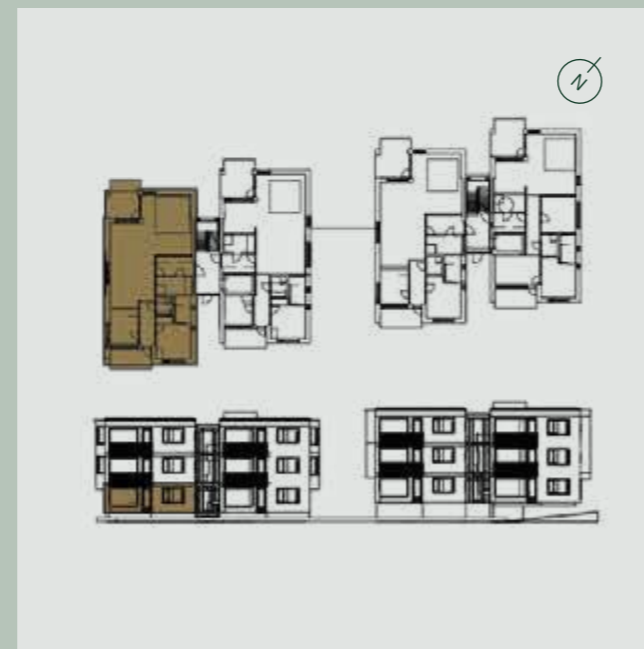
## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 118,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 113,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 7,8 + 9 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



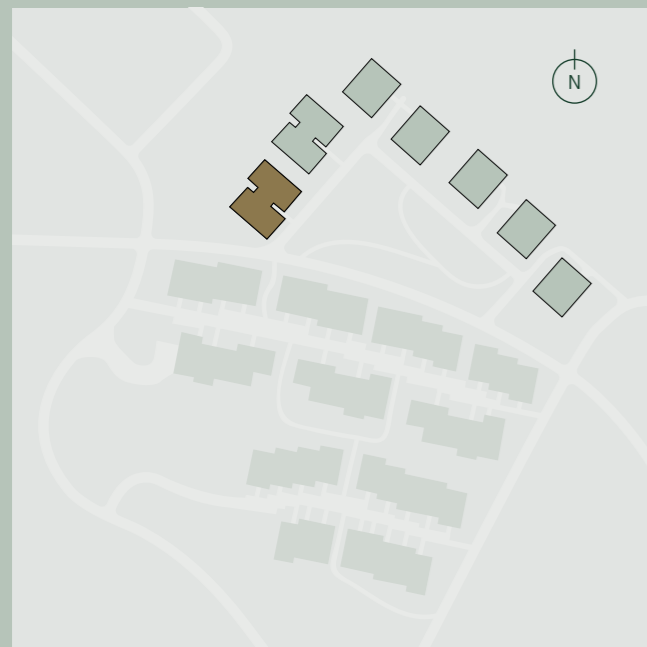
0 1 2 3 4 5 m

# 101-H0201

## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 115,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 110,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 7,6 + 10,9 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



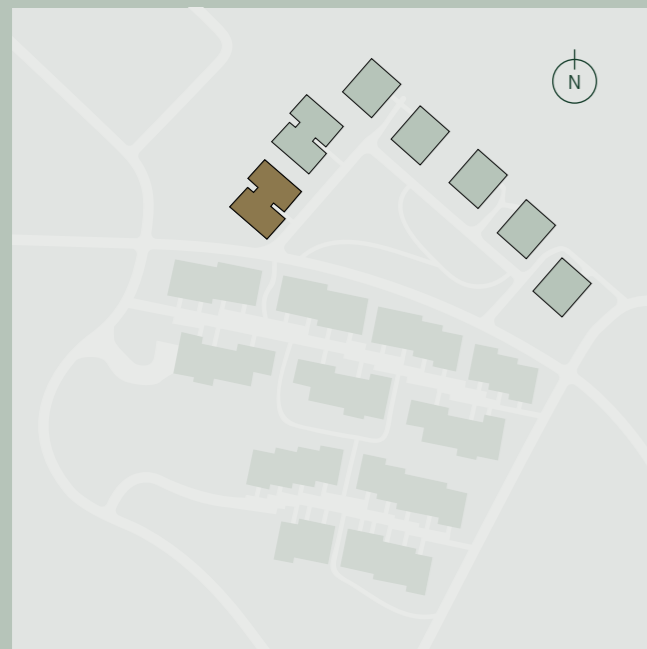
0 1 2 3 4 5 m

# 101-H0202

## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 122,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 117,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 7,9 + 11 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



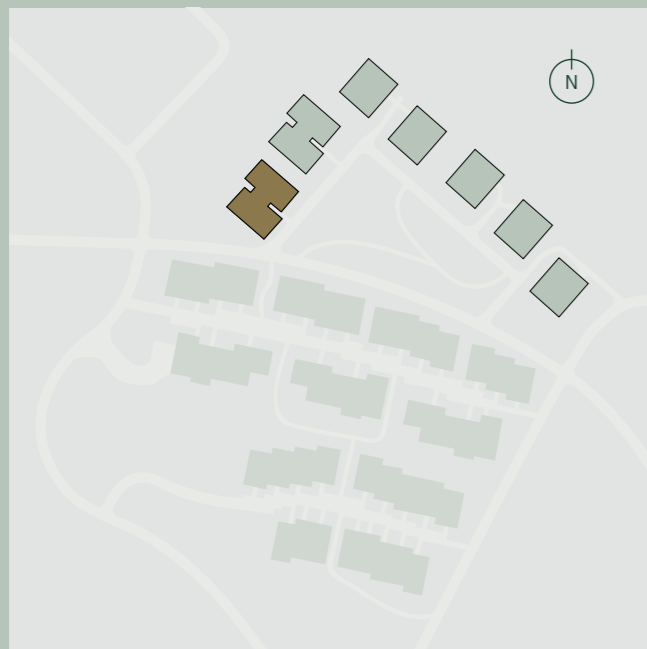
0 1 2 3 4 5 m

# 101-H0301

## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 115,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 110,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 7,7 + 10,9 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



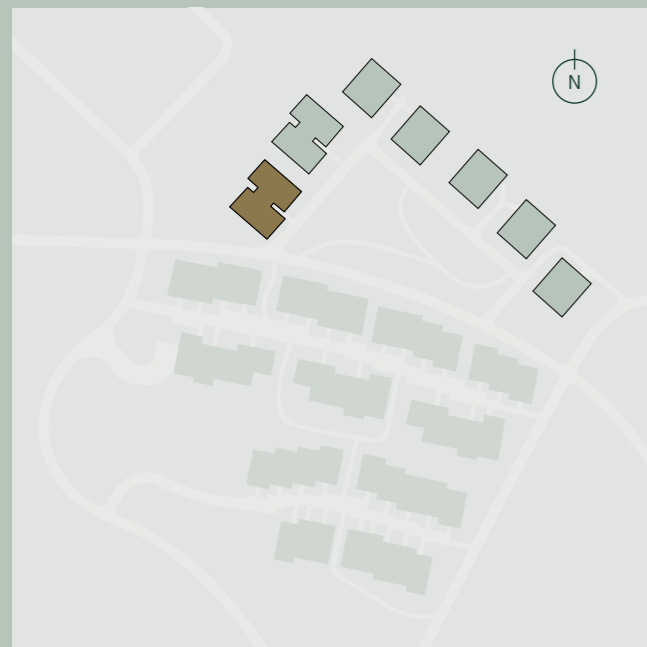
0 1 2 3 4 5 m

# 101-H0302

## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 122,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 117,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 7,8 + 11 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



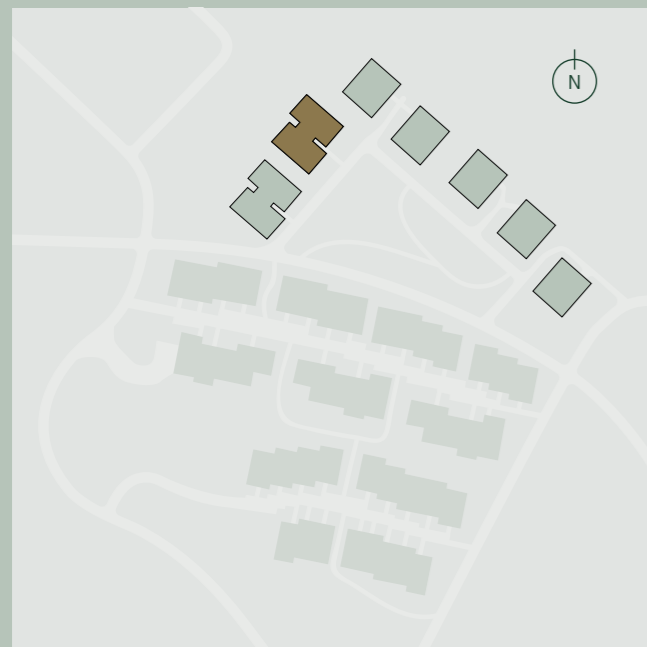
0 1 2 3 4 5 m

# 103-H0101

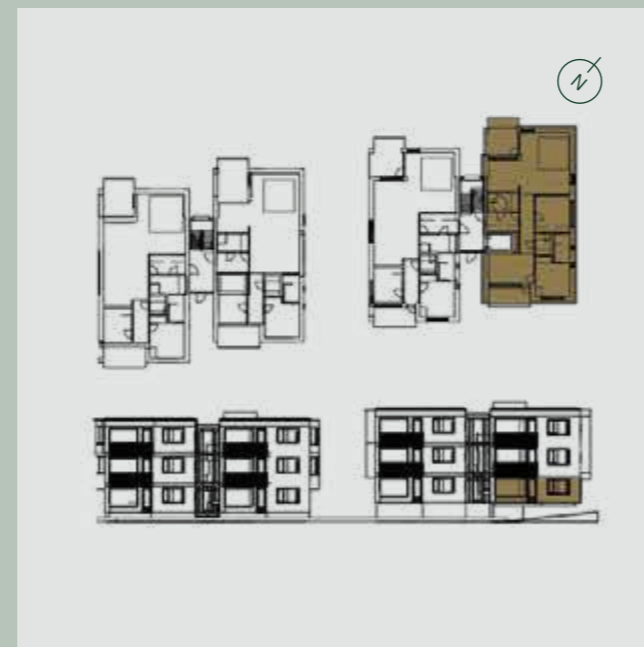
## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 113,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 108,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 7,7 + 12 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



0 1 2 3 4 5 m

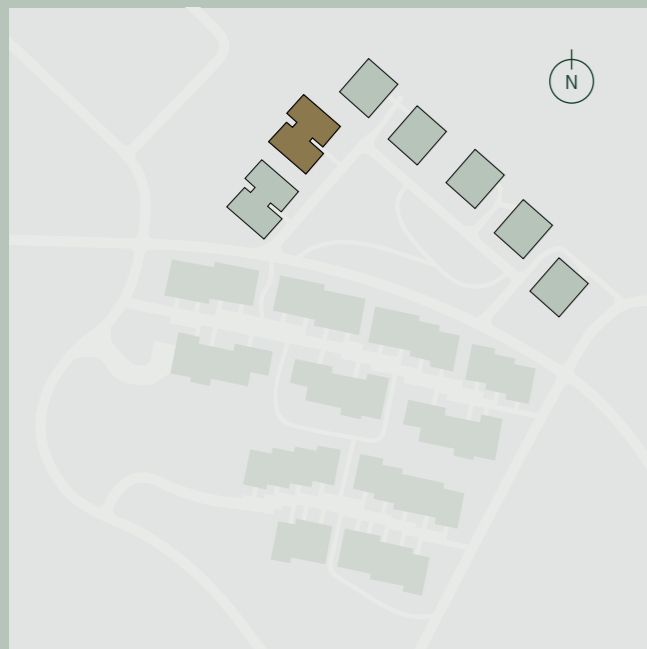


# 103-H0102

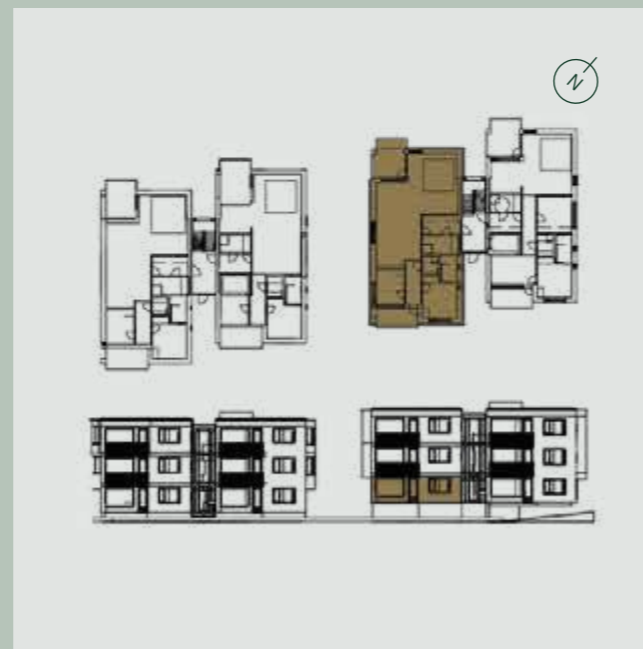
## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 118,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 113,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 7,8 + 12 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



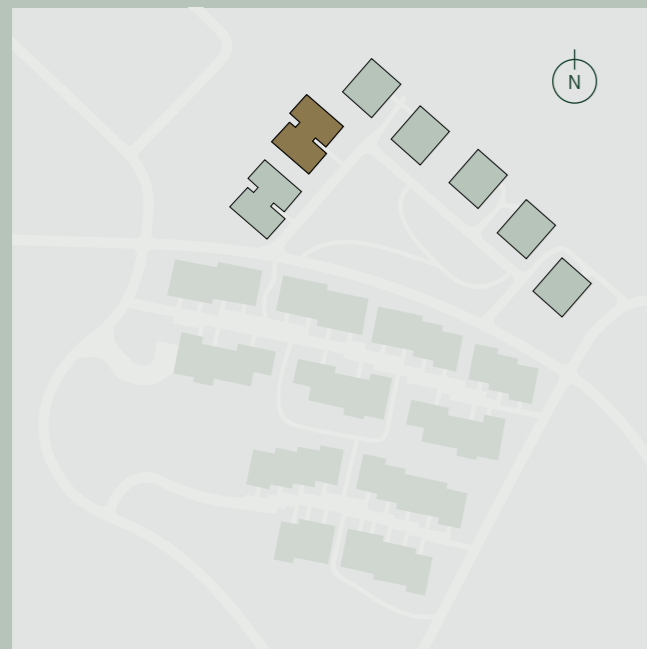
0 1 2 3 4 5 m

# 103-H0201

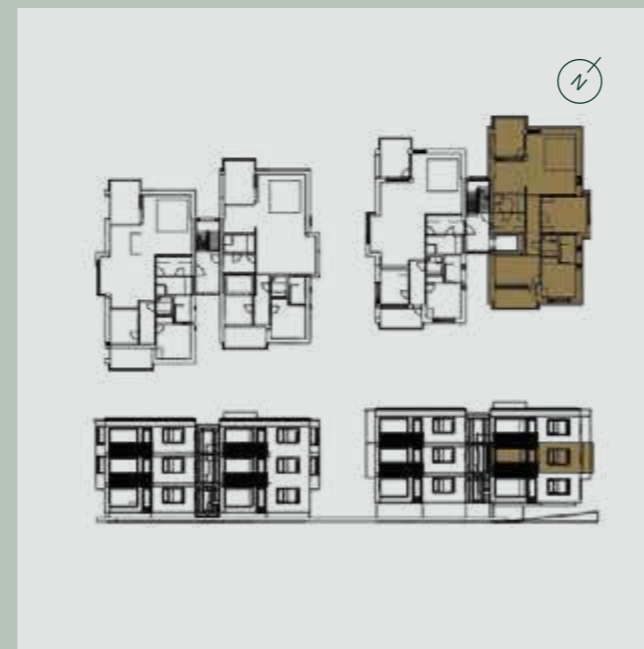
## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 117,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 112,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8 + 11,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



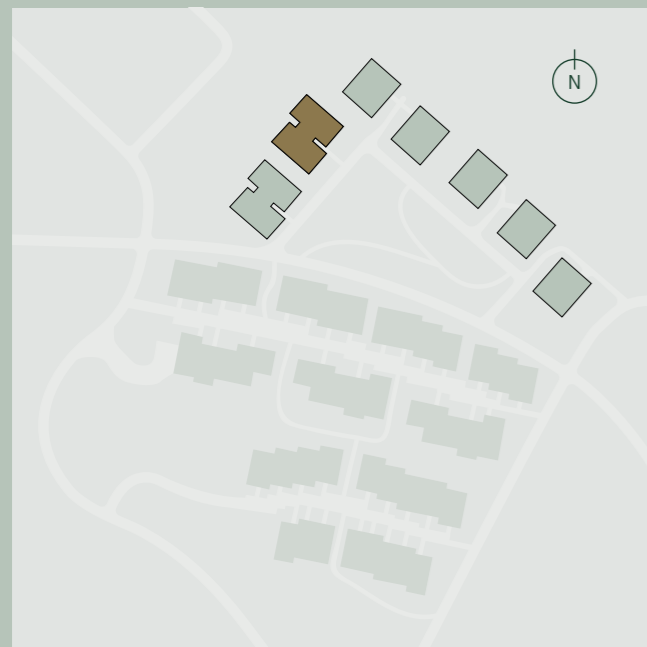
0 1 2 3 4 5 m

# 103-H0202

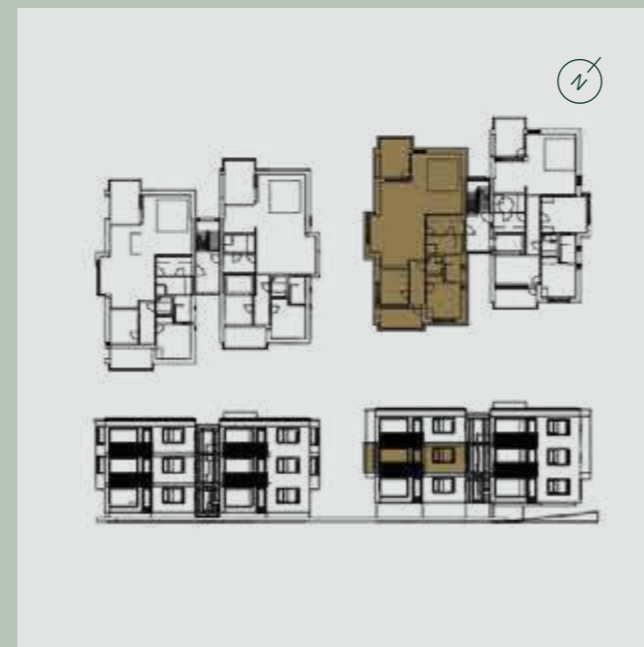
## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 122,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 117,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,2 + 11,3 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



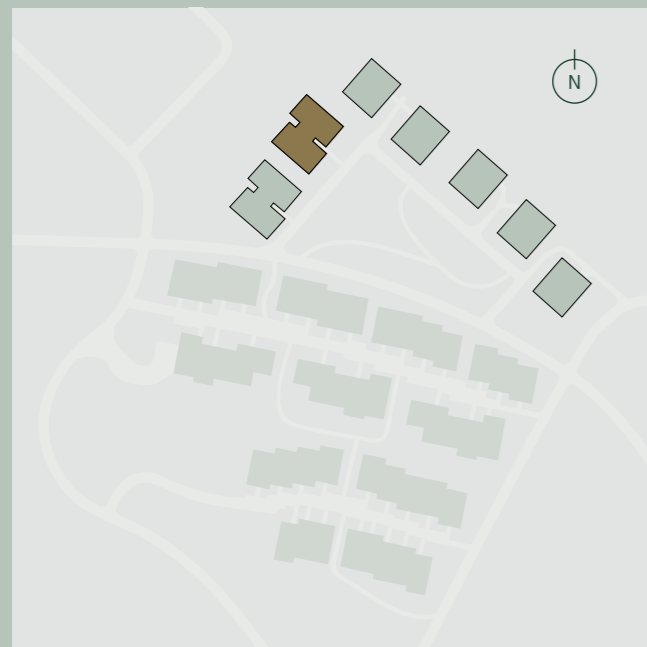
0 1 2 3 4 5 m

# 103-H0301

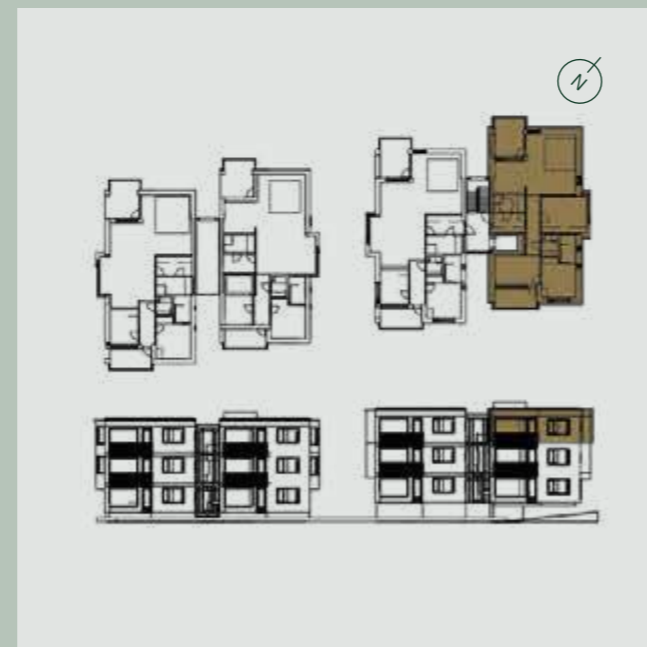
## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 118,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 113,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 7,6 + 10,9 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst



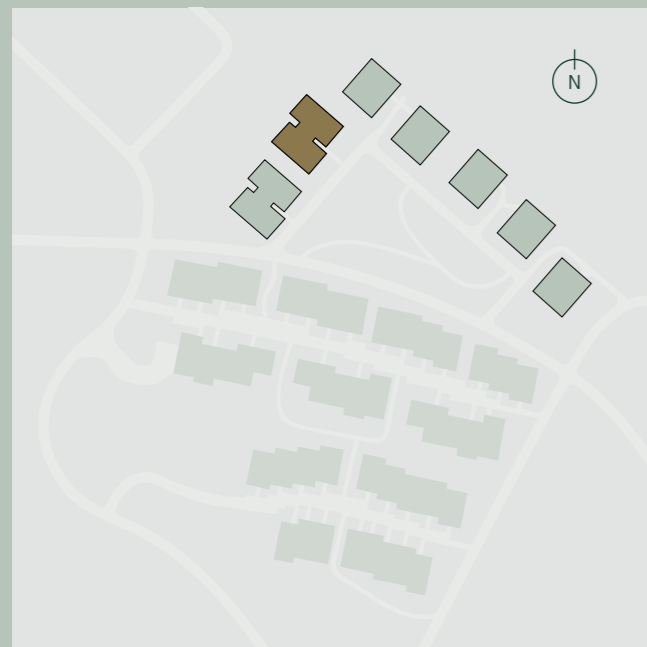
0 1 2 3 4 5 m

# 103-H0302

## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 122,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 117,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 7,9 + 11 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørøst

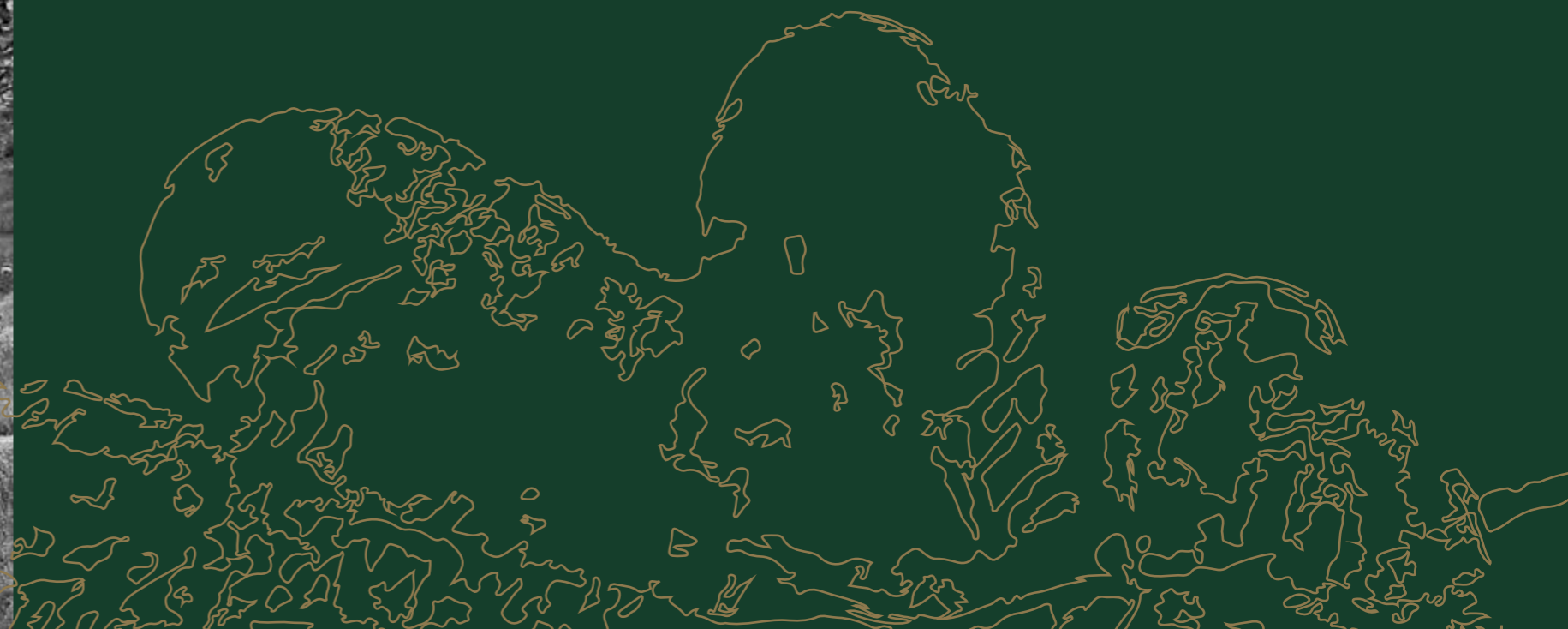


0 1 2 3 4 5 m



# STAUDELIA 105, 107, 109, 111 OG 113 39 LEILIGHETETER BRA 55–168 M<sup>2</sup>

Leilighetene i punkthusene, Staudelia 105–113, har store vindusflater mot den flotte havutsikten, men har også et nært forhold til sine egne uteplasser. Mange har i tillegg en side som vender mot den nære utsikten til livet i skogen bak.

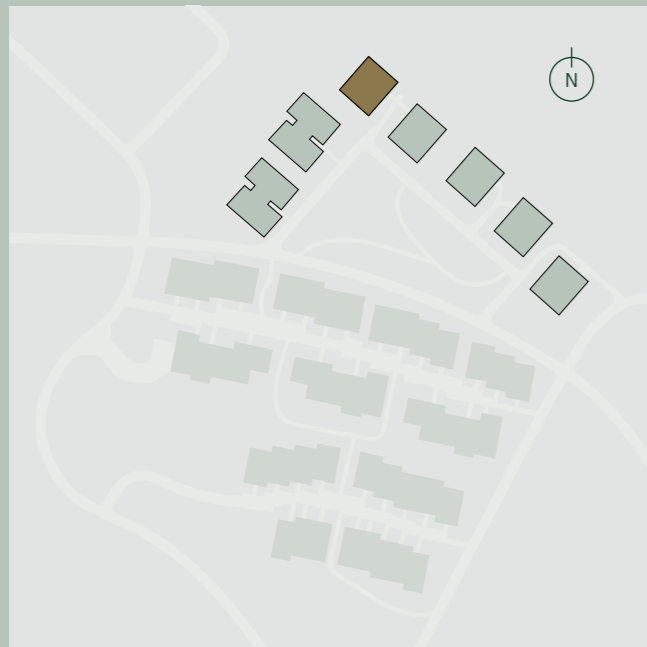


# 105-H0101

## 2-ROMS

### 1. ET.

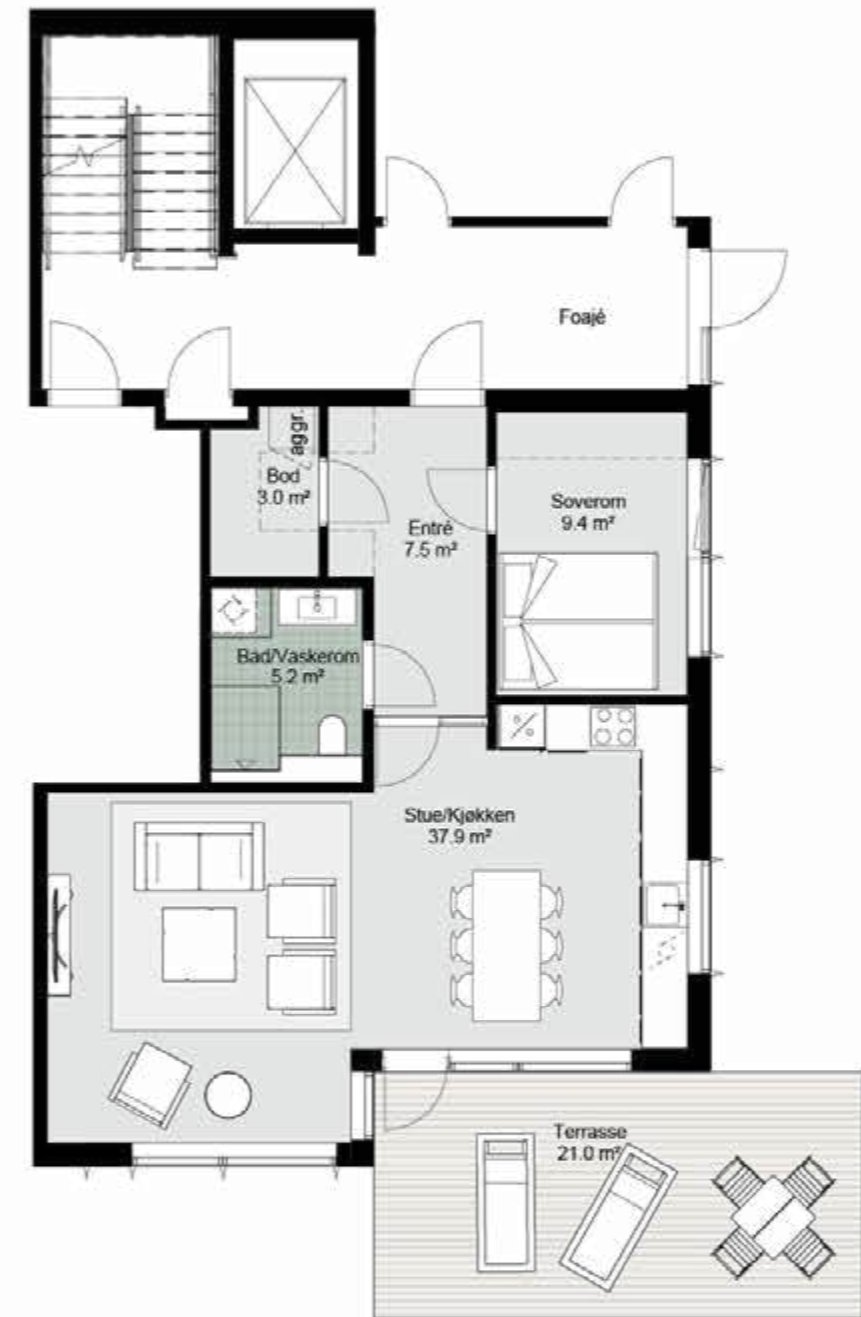
BRA 70,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 65,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 21 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



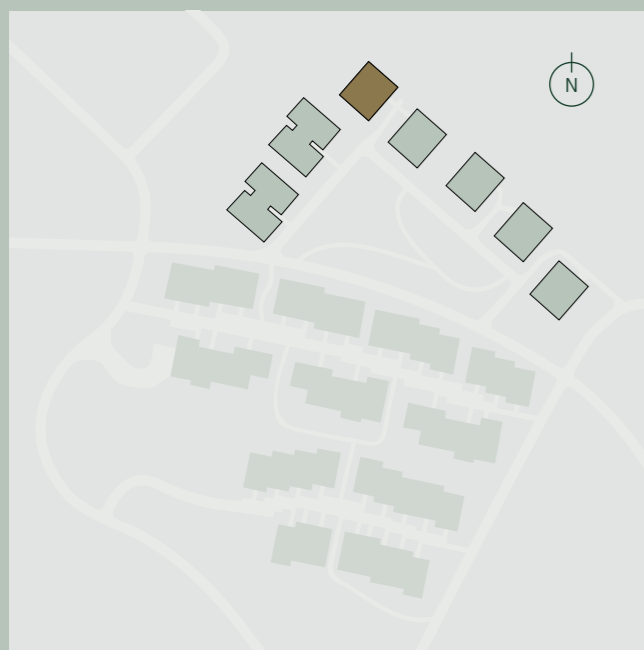
0 1 2 3 4 5 m

# 105-H0102

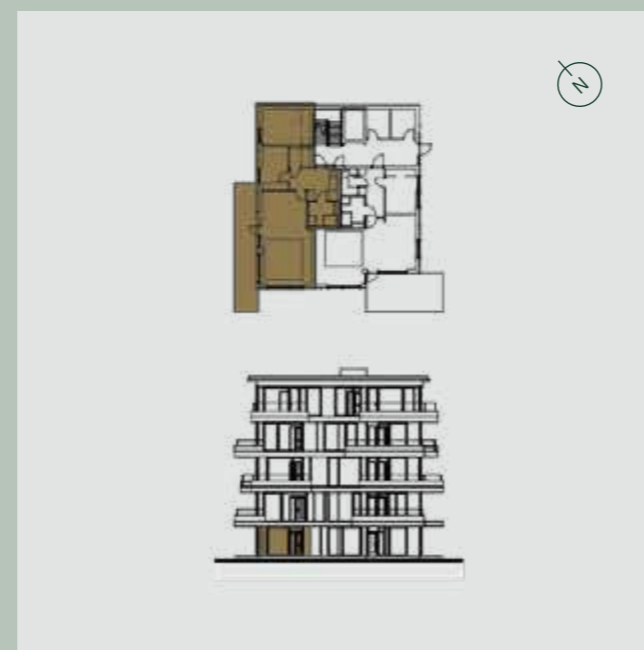
## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 75,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 21,7 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



0 1 2 3 4 5 m

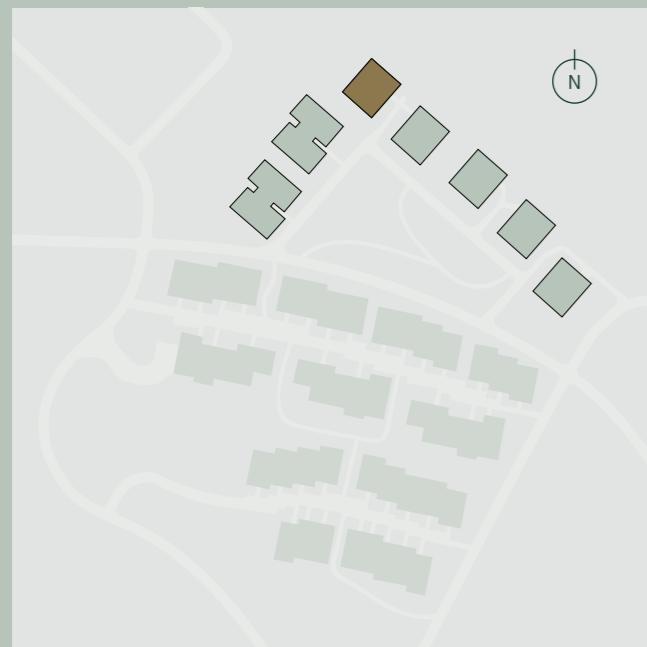


# 105-H0201

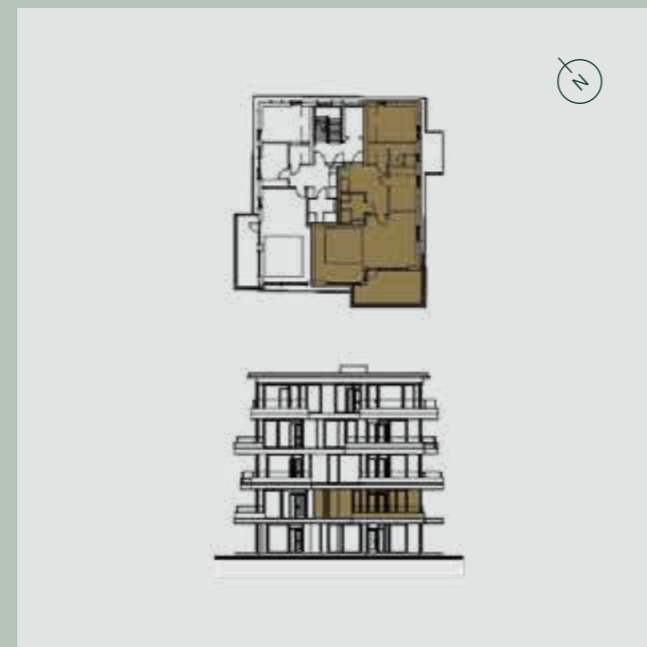
## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 14,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



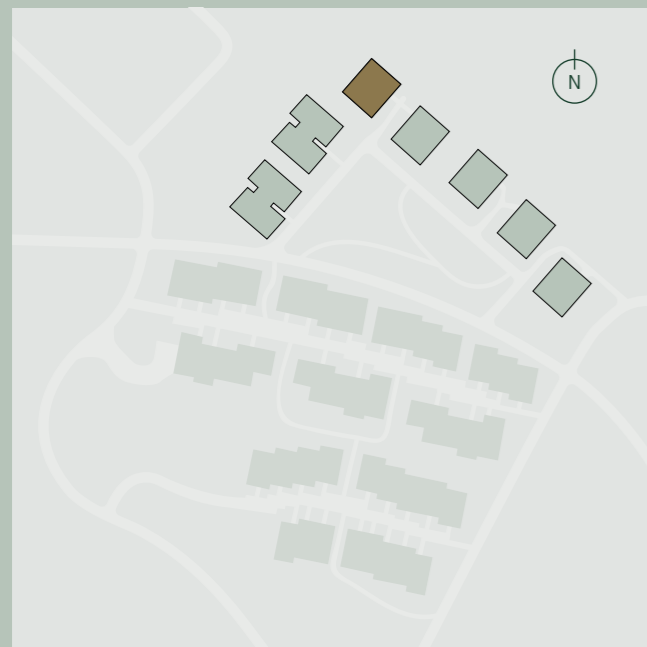
0 1 2 3 4 5 m

# 105-H0202

## 3-ROMS

### 2. ET.

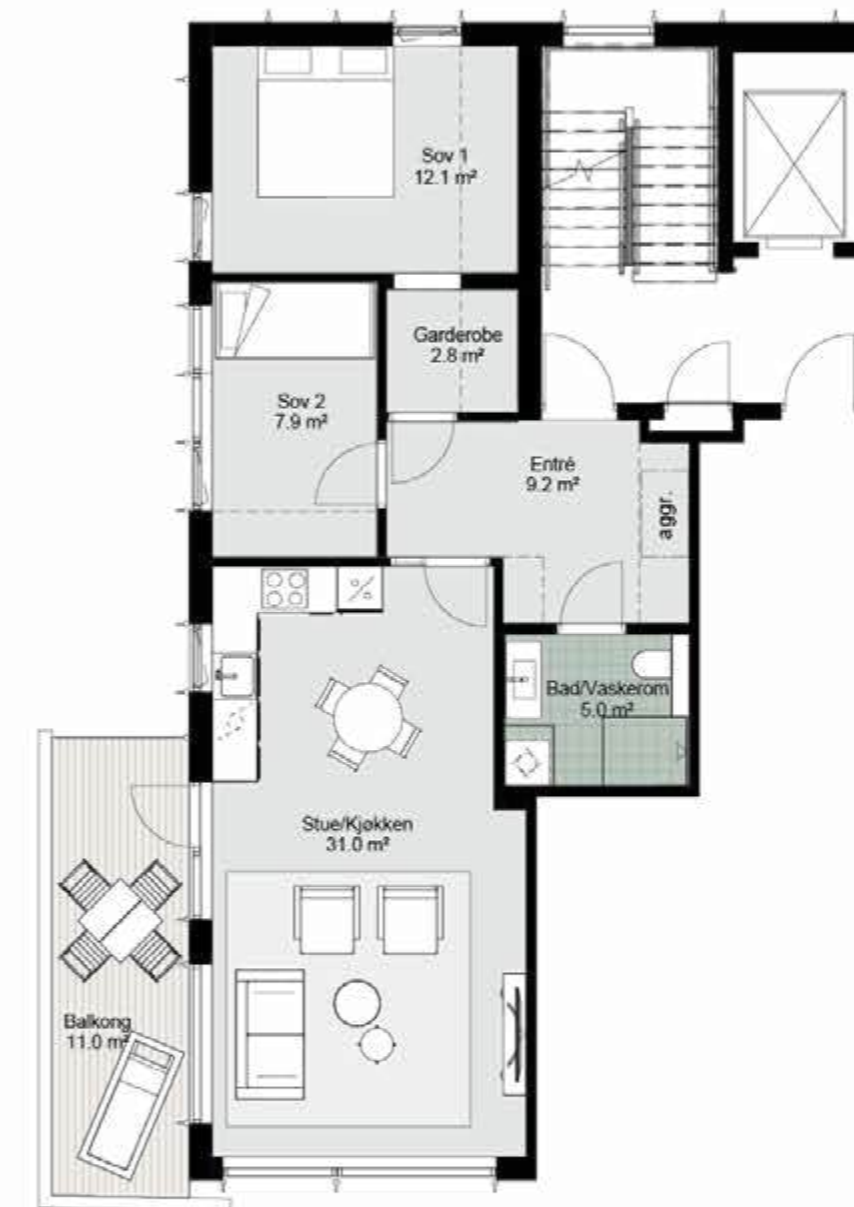
BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 11 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



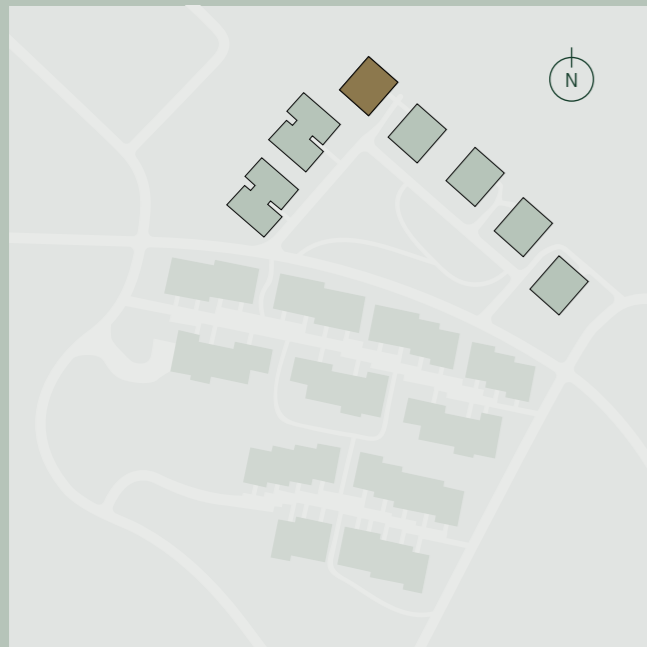
0 1 2 3 4 5 m

# 105-H0301

## 3-ROMS

### 3. ET.

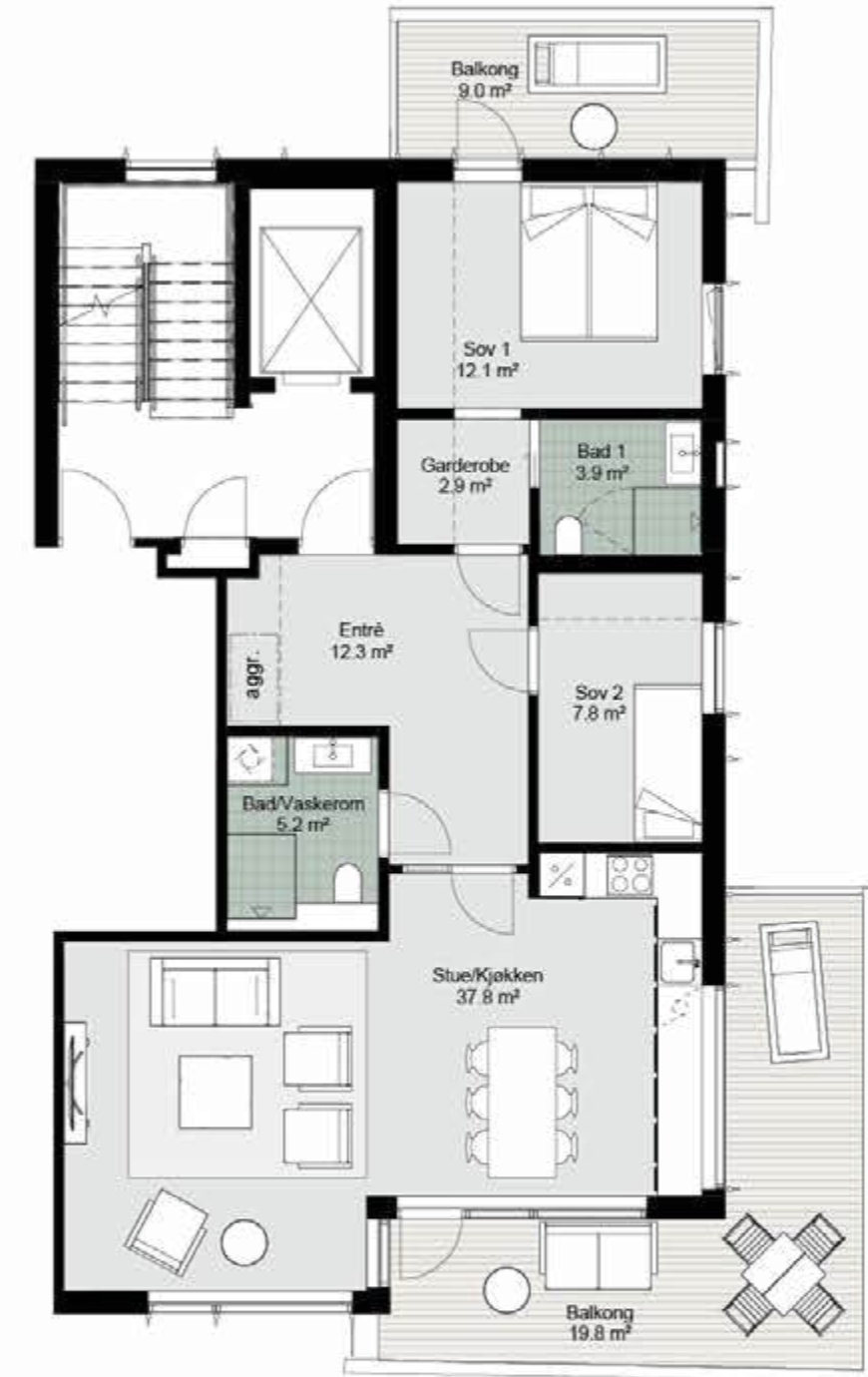
BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9 + 19,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



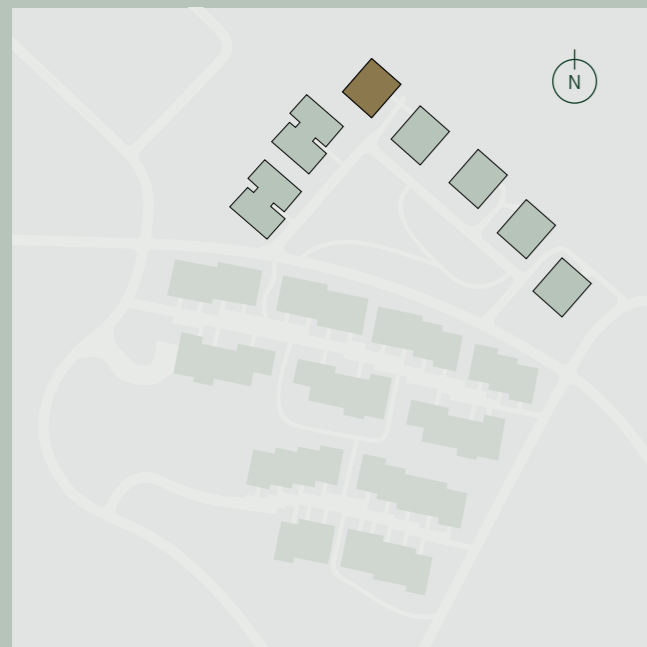
0 1 2 3 4 5 m

# 105-H0302

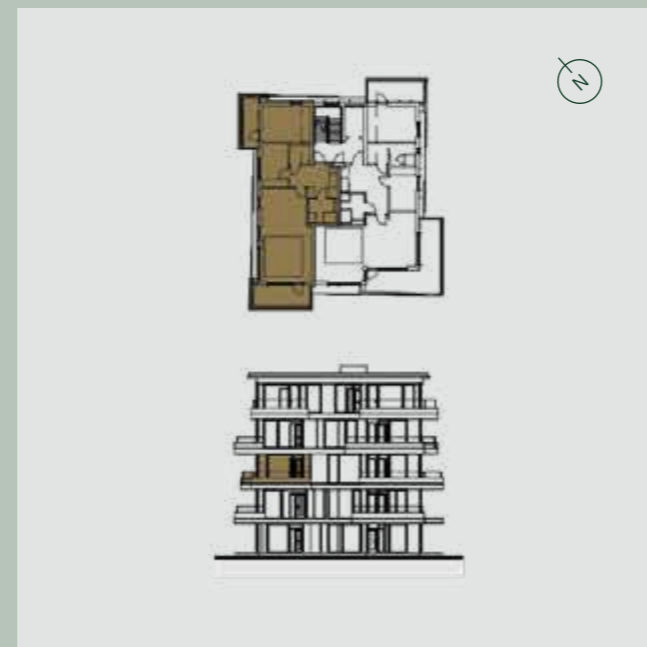
## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,8 + 8,6 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



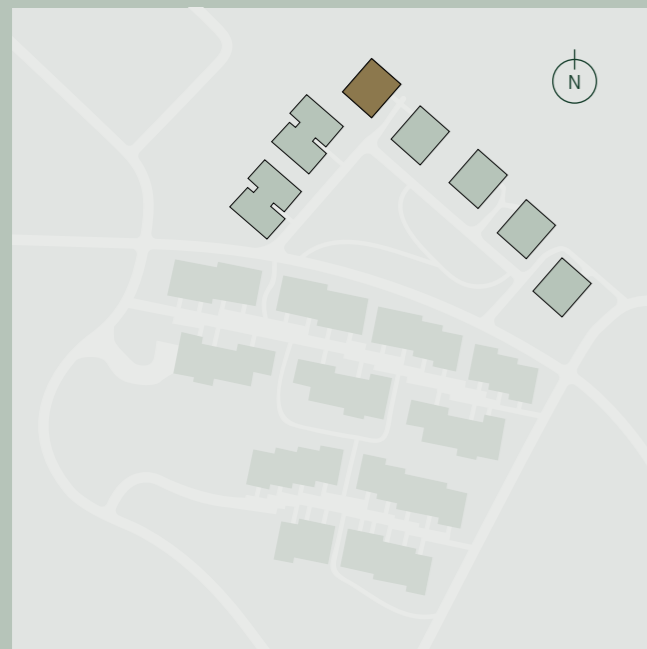
0 1 2 3 4 5 m

# 105-H0401

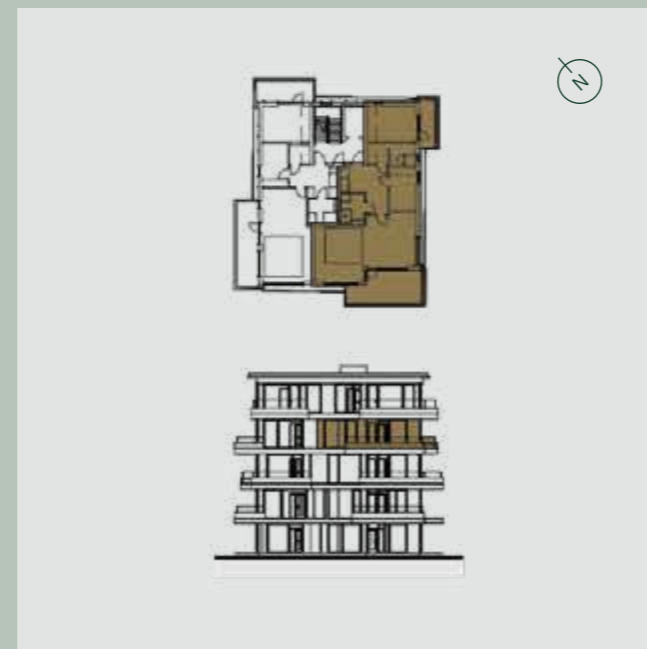
## 3-ROMS

### 4. ET.

BRA 91,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 86,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,2 + 15,7 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



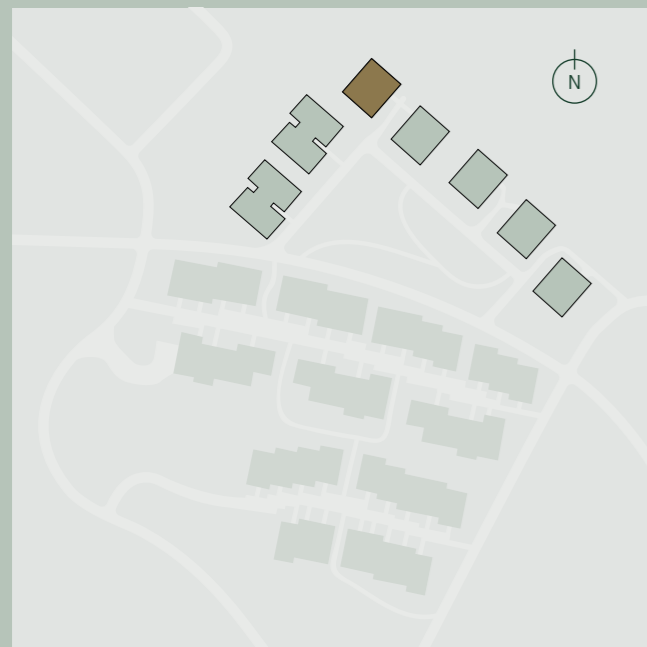
0 1 2 3 4 5 m

# 105-H0402

## 3-ROMS

### 4. ET.

BRA 76,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 71,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,9 + 13,2 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



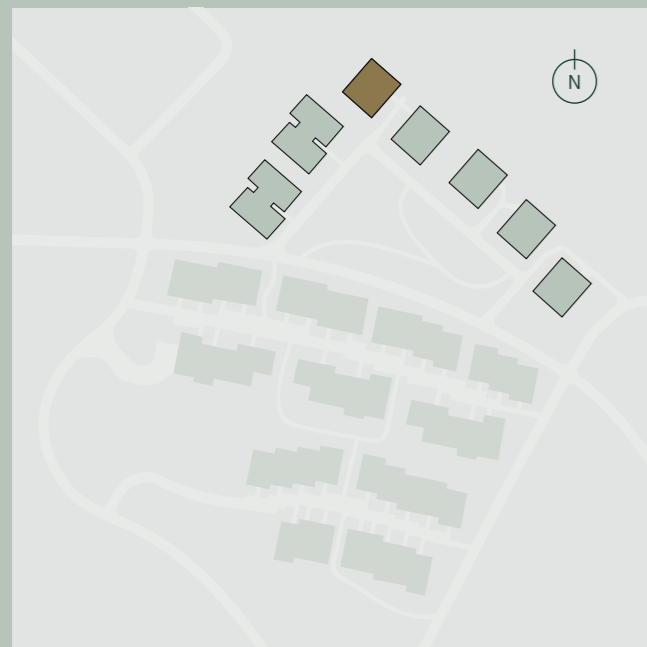
0 1 2 3 4 5 m

# 105-H0501

## 3(4)-ROMS

### 5. ET.

BRA 168,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,1 + 9,3 + 23 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



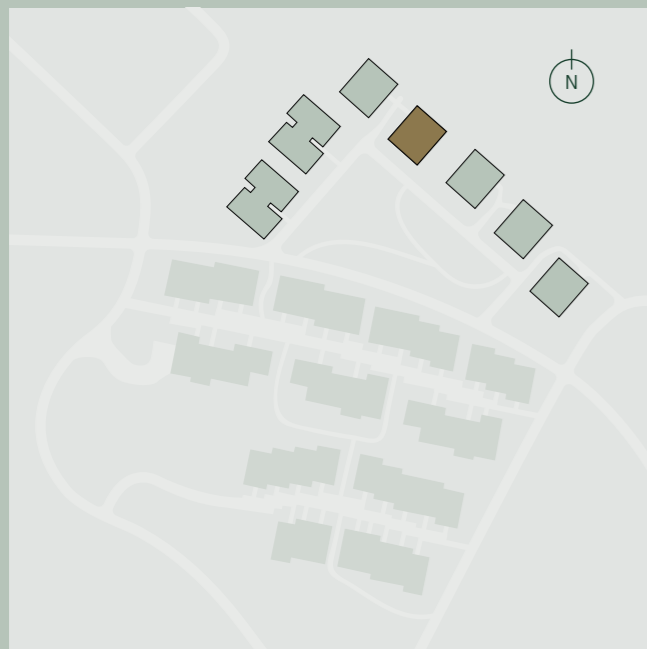
0 1 2 3 4 5 m

# 107-H0101

## 3-ROMS

### 1. ET.

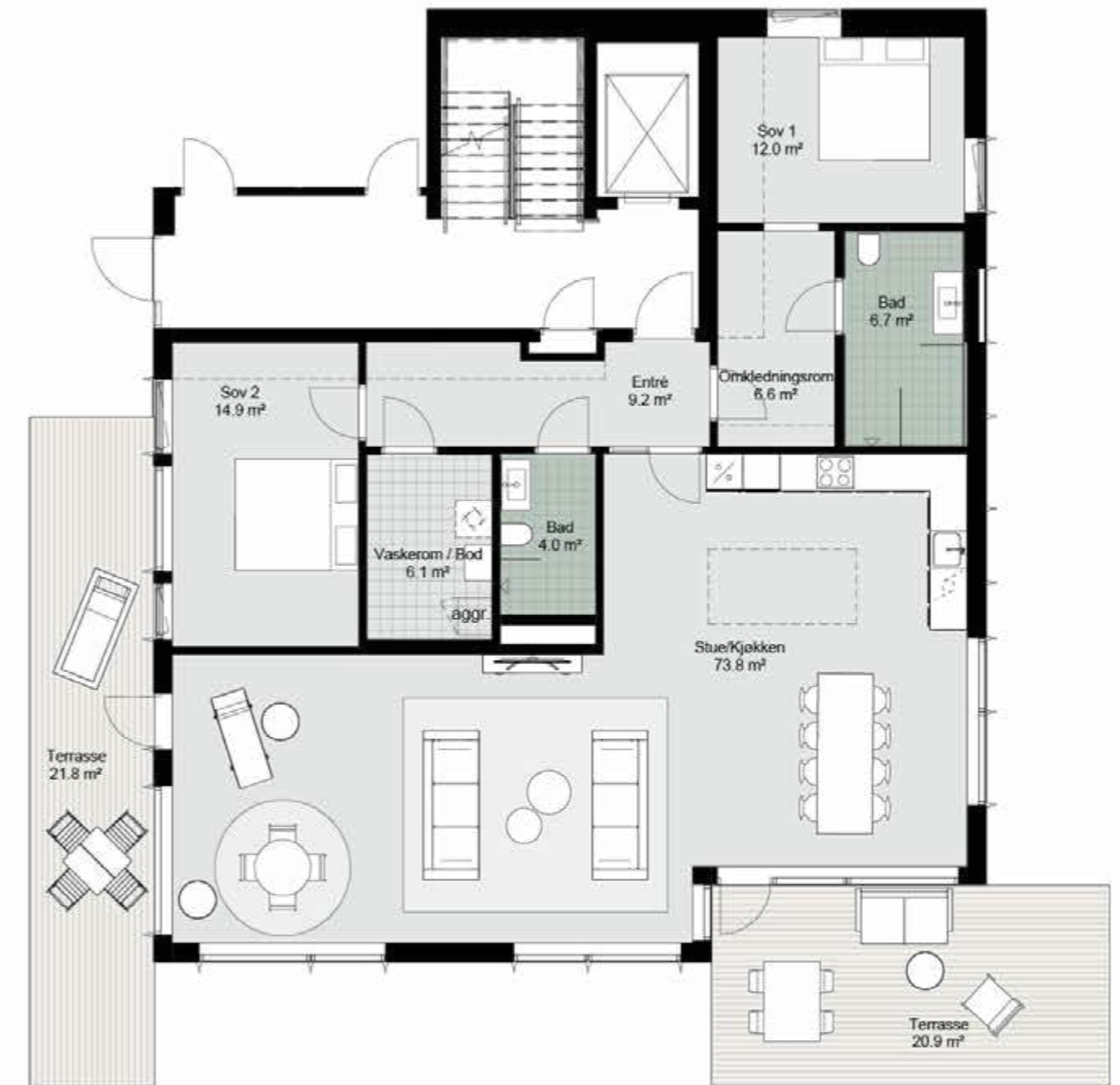
BRA 144,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 139,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 20,9 + 21,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



0 1 2 3 4 5 m

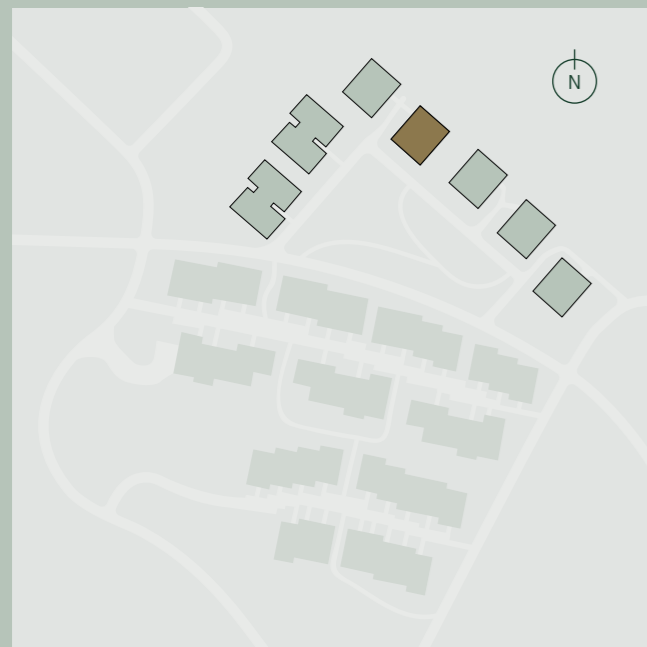


# 107-H0201

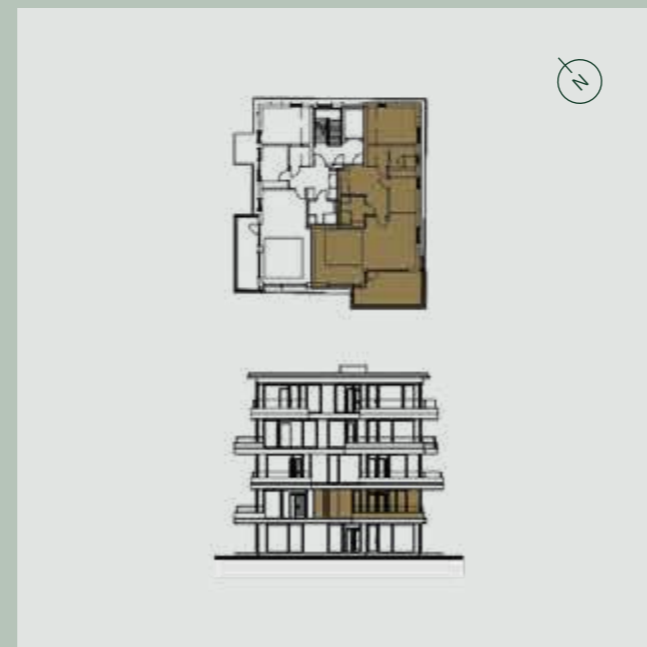
## 3-ROMS

### 2. ET.

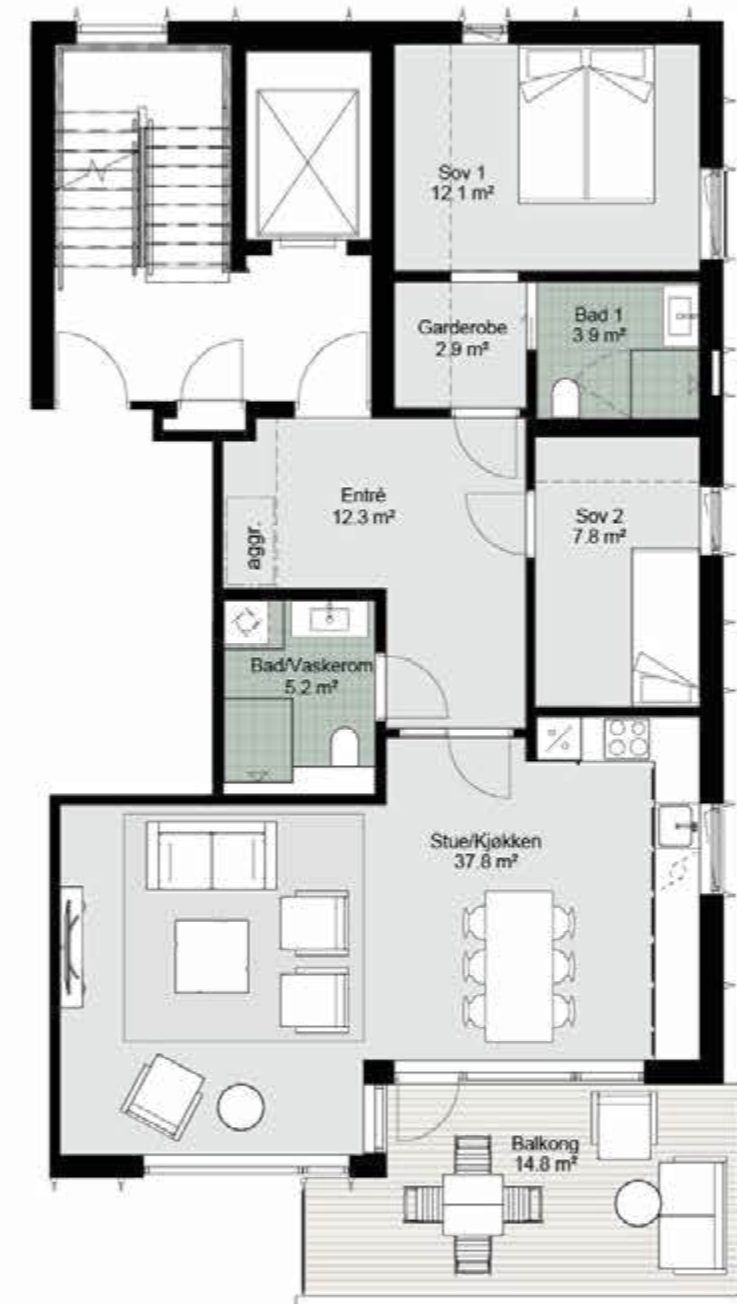
BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 14,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



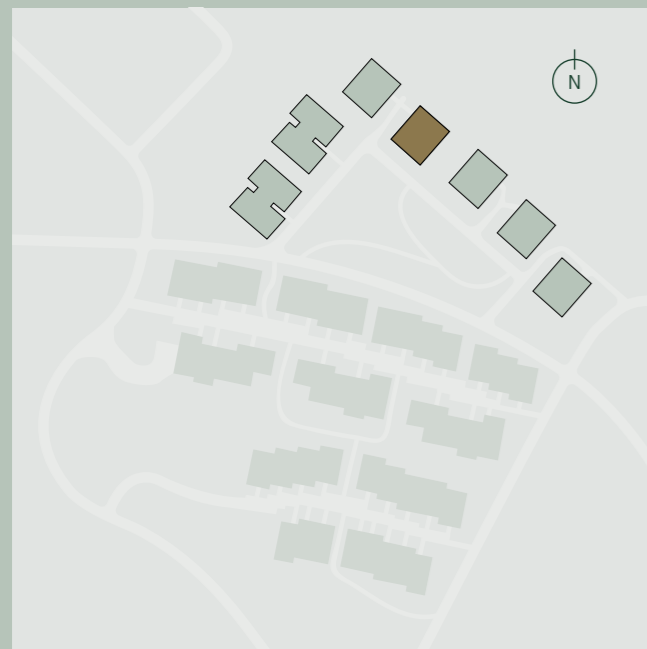
0 1 2 3 4 5 m

# 107-H0202

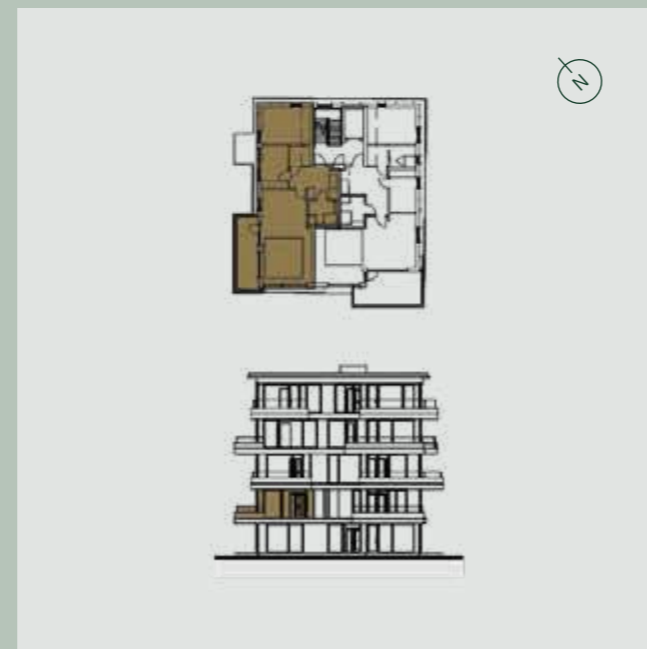
## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 11 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



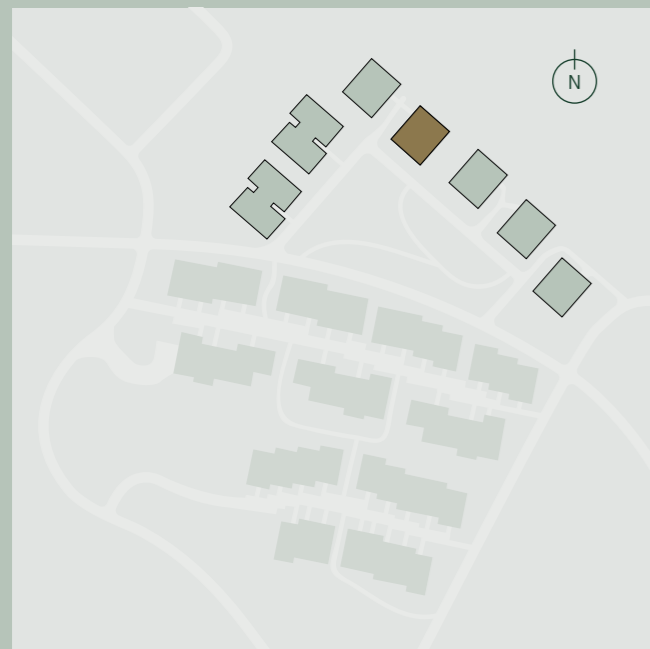
0 1 2 3 4 5 m

# 107-H0301

## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9 + 20,3 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



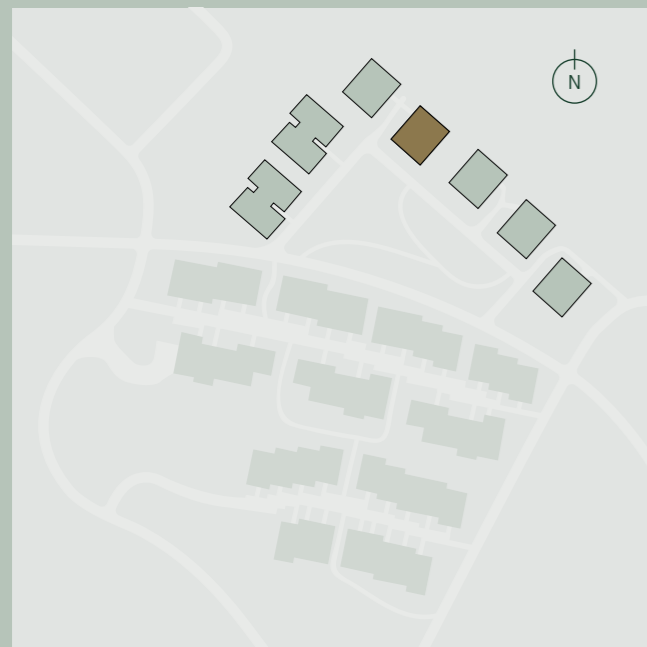
0 1 2 3 4 5 m

# 107-H0302

## 3-ROMS

### 3. ET.

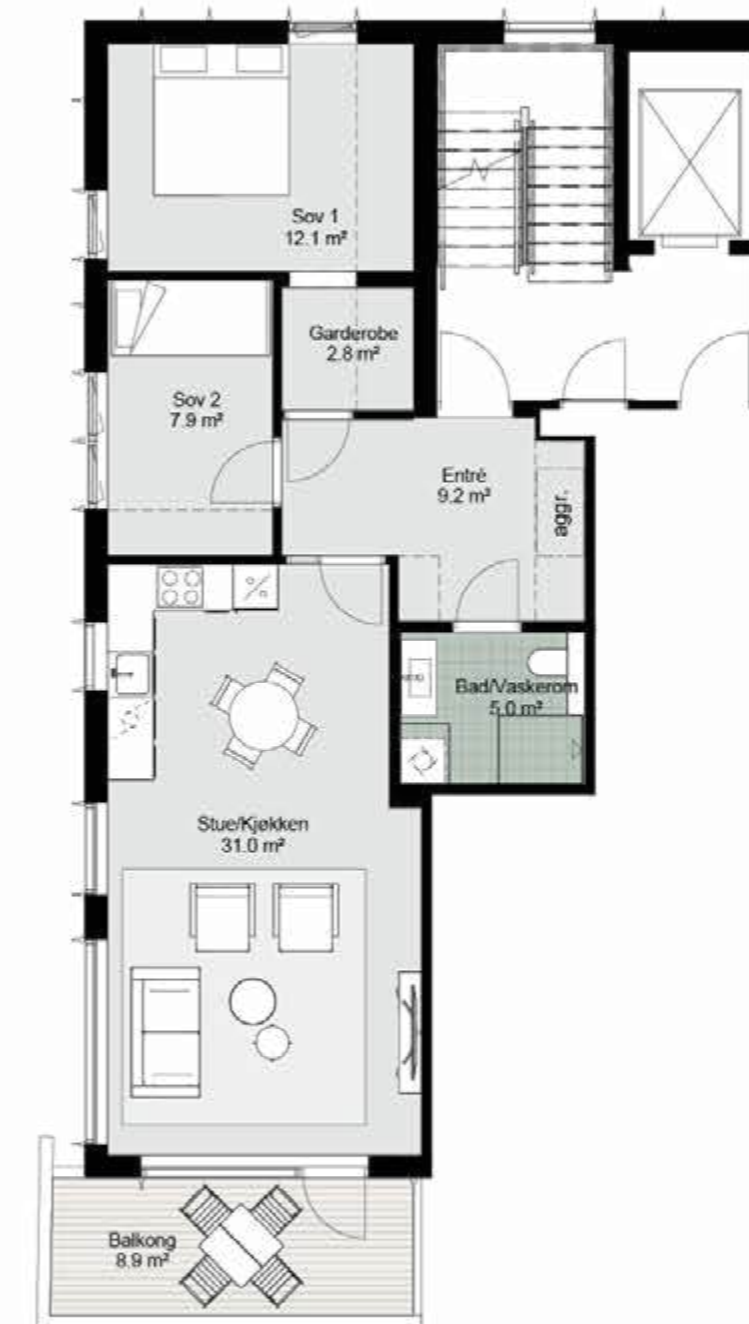
BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,9 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



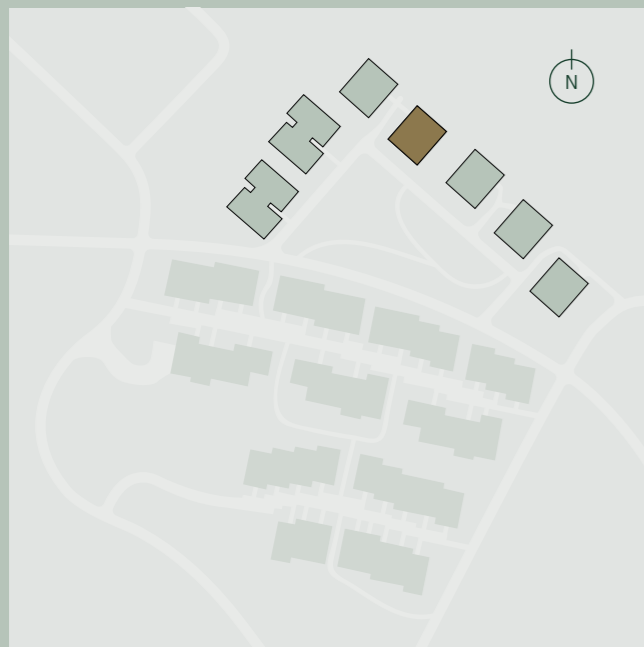
0 1 2 3 4 5 m

# 107-H0401

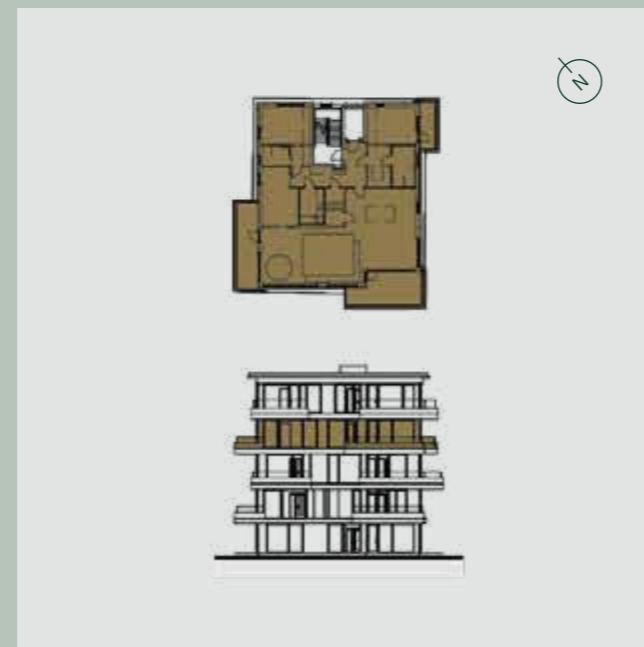
## 3(4)-ROMS

### 4. ET.

BRA 168,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,2 + 13,2 + 15,7 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



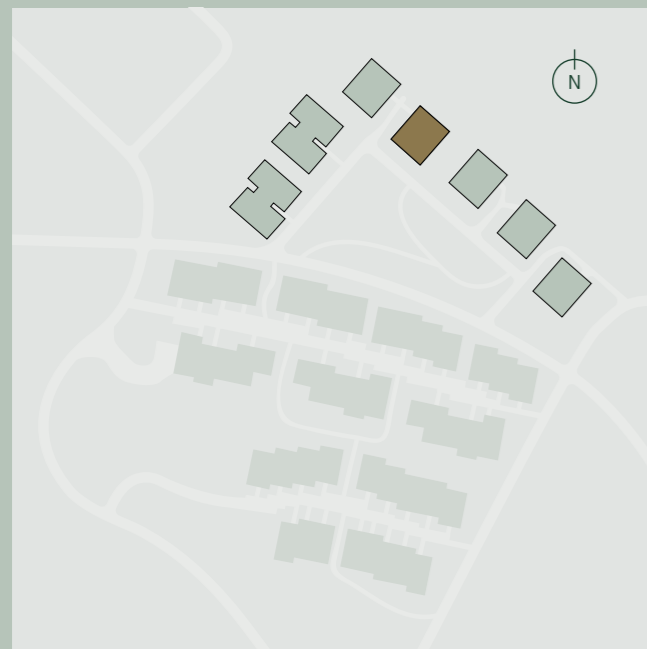
0 1 2 3 4 5 m

# 107-H0501

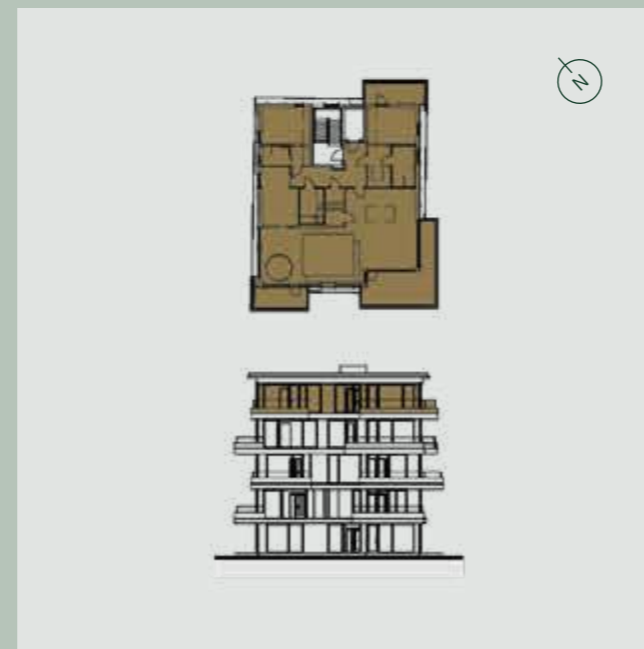
## 3(4)-ROMS

### 5. ET.

BRA 168,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,1 + 9,3 + 23 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



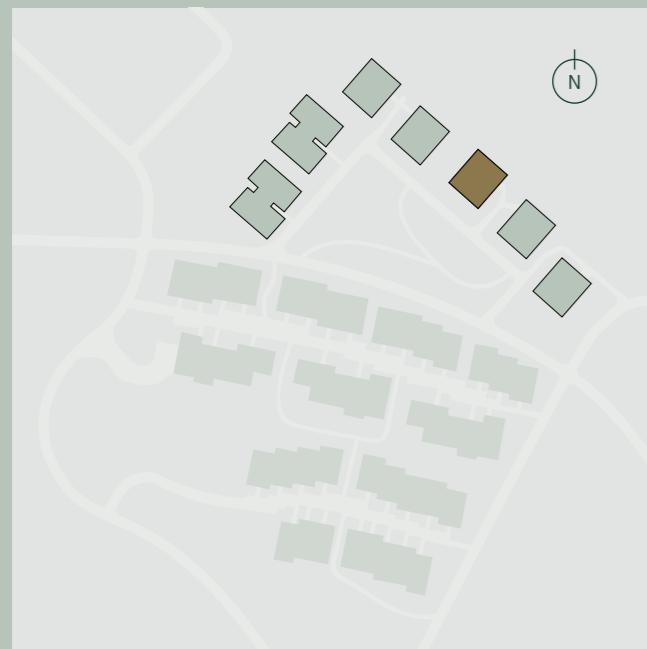
0 1 2 3 4 5 m

# 109-H0101

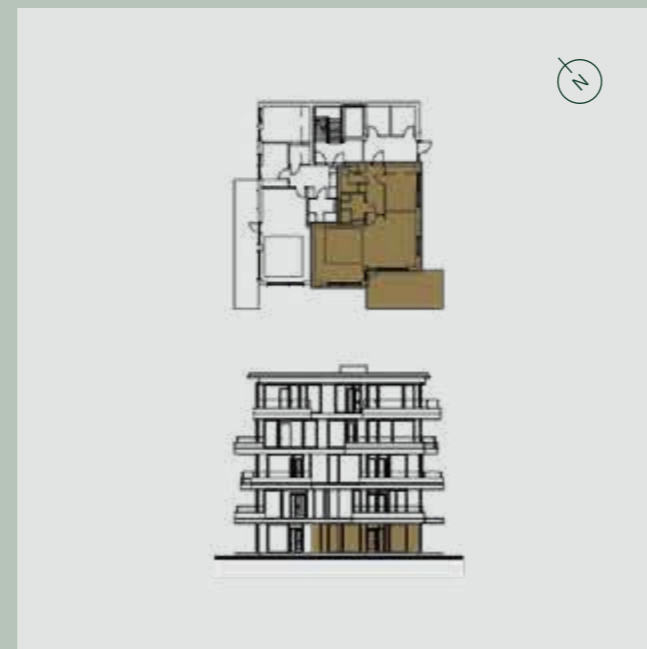
## 2-ROMS

### 1. ET.

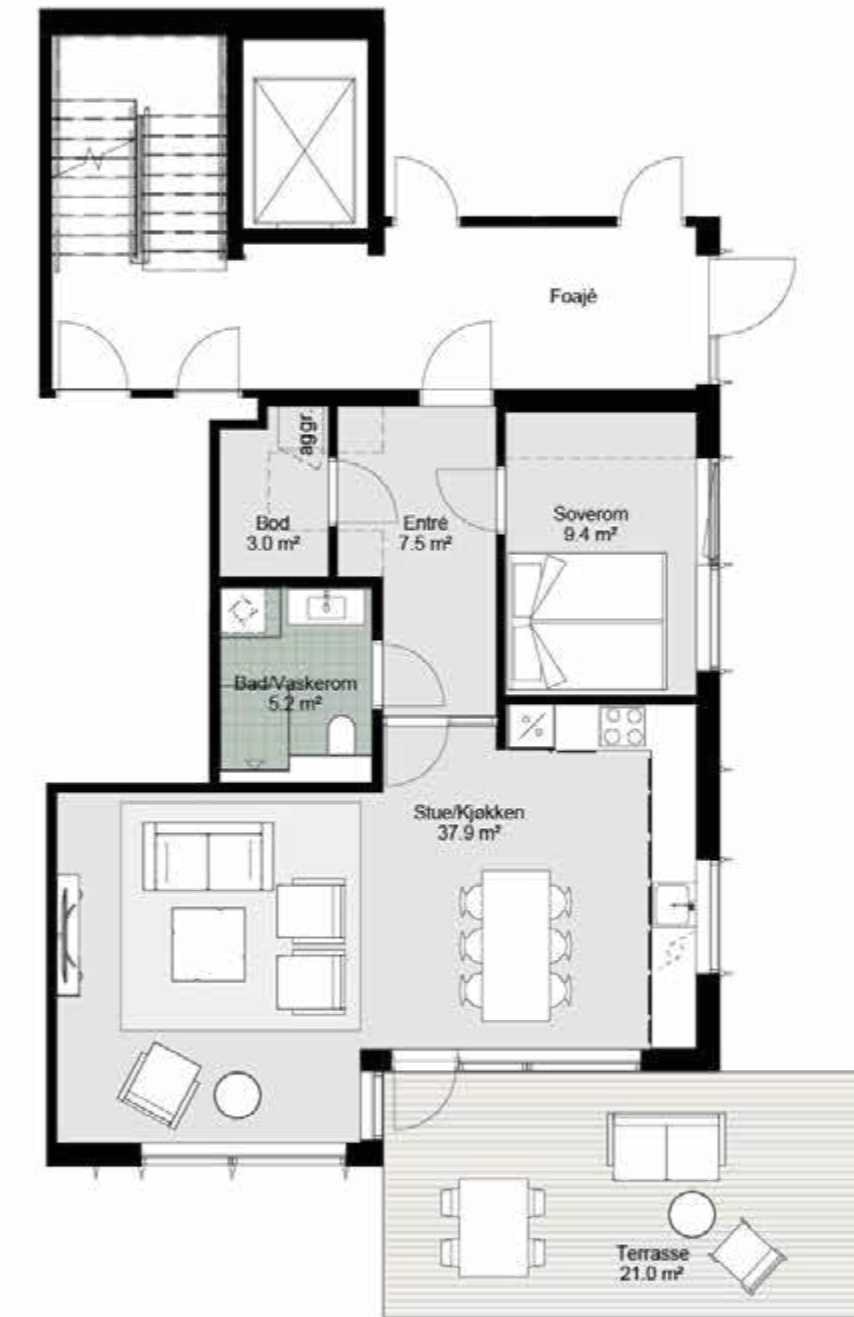
BRA 70,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 65,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 21 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



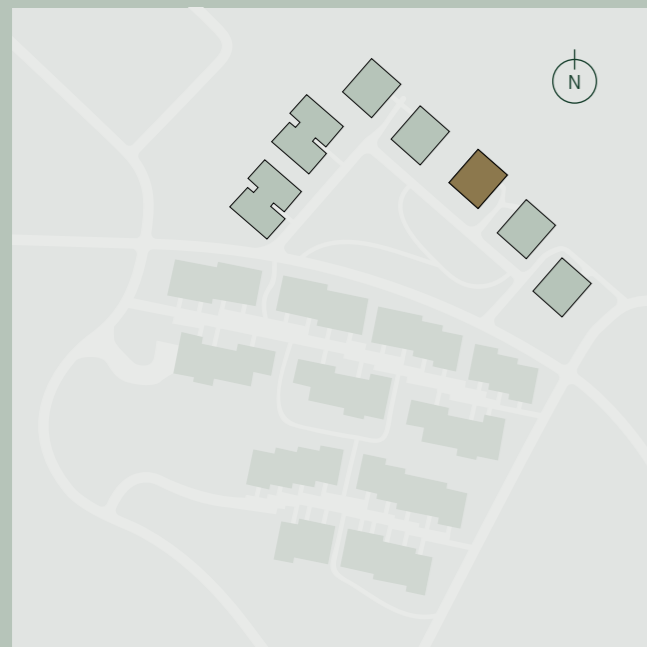
0 1 2 3 4 5 m

# 109-H0102

## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 75,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 21,7 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



0 1 2 3 4 5 m

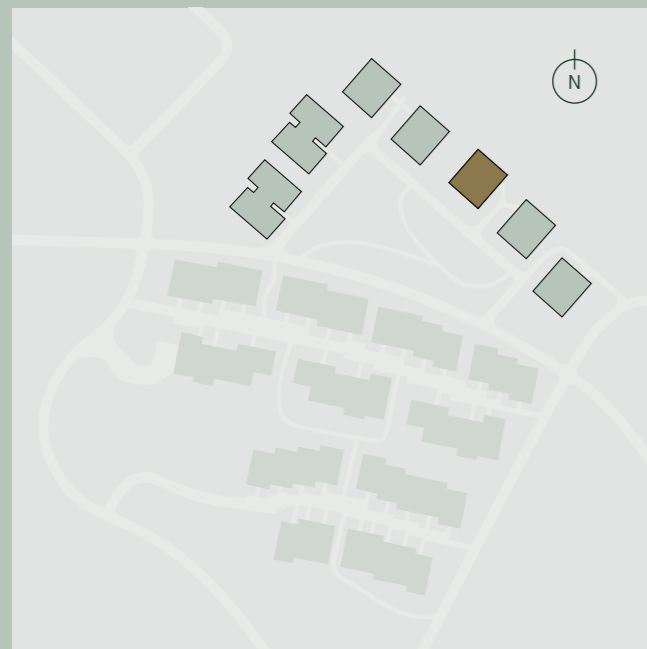


# 109-H0201

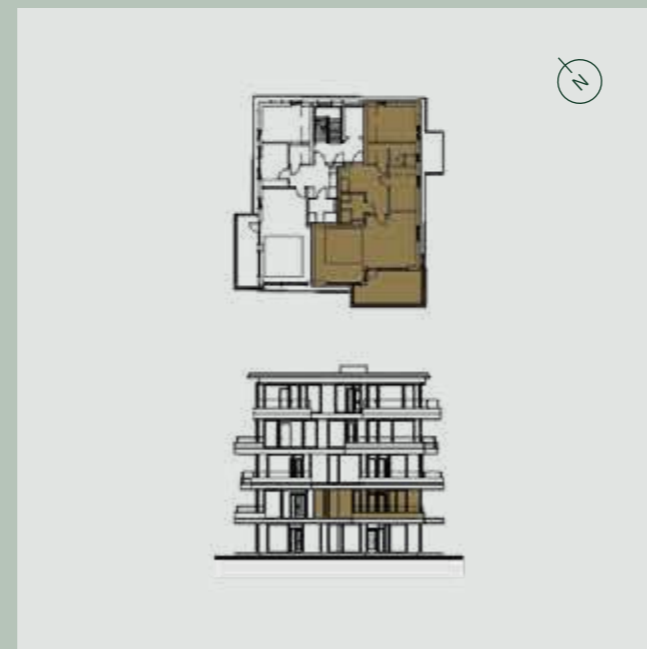
## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 14,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



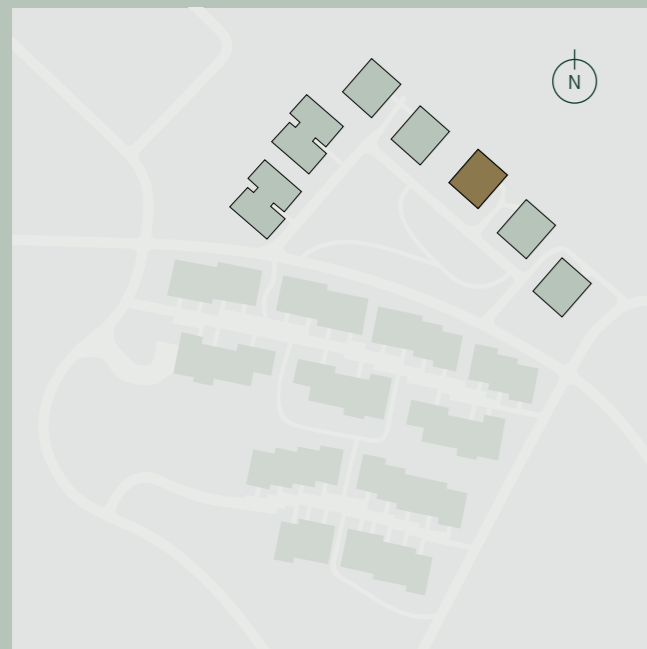
0 1 2 3 4 5 m

# 109-H0202

## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 11,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



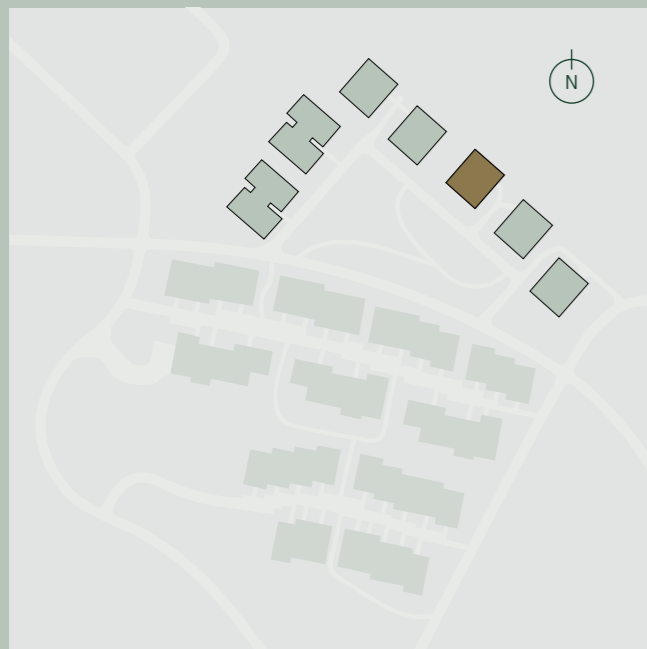
0 1 2 3 4 5 m

# 109-H0301

## 3-ROMS

### 3. ET.

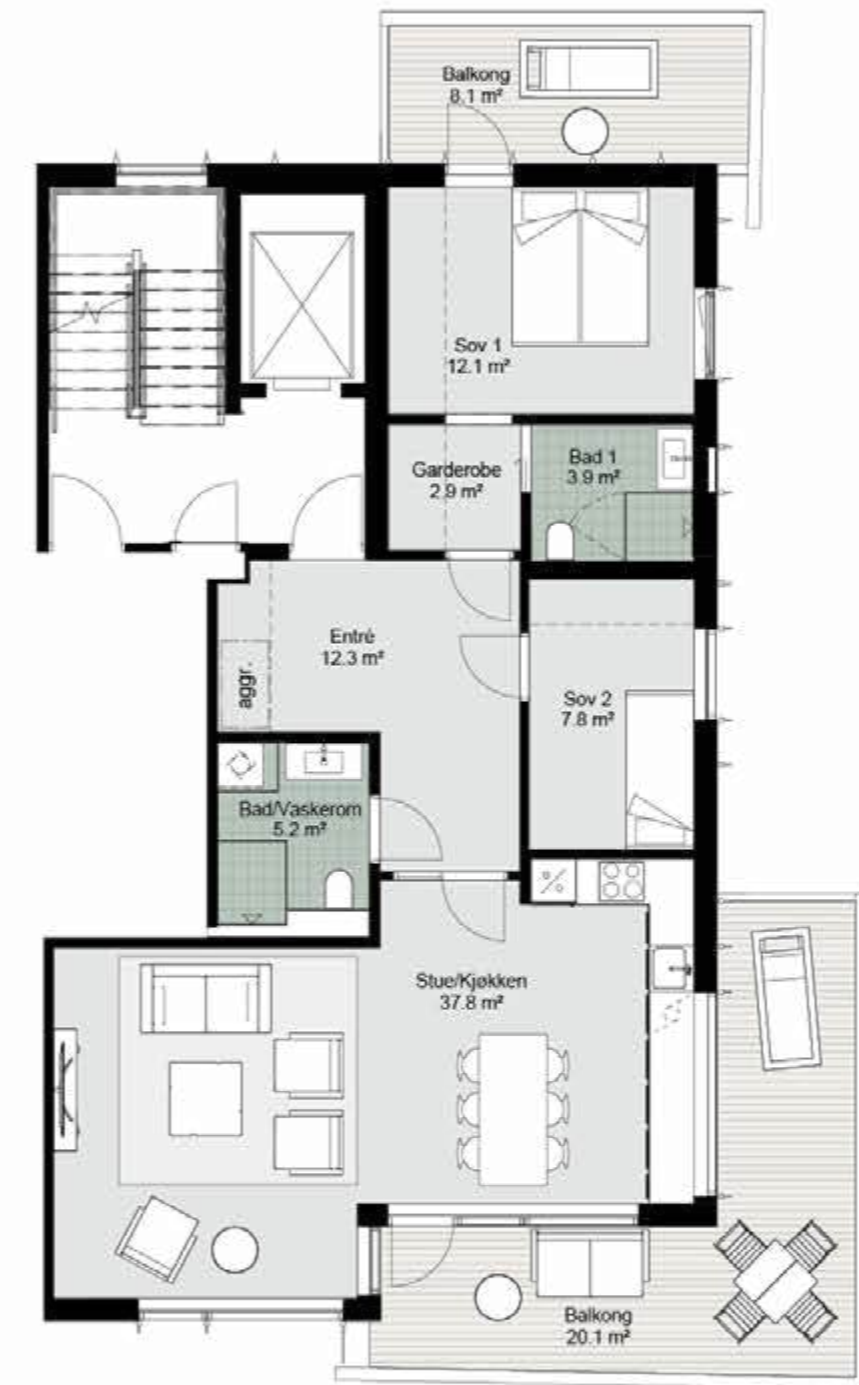
BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,1 + 20,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



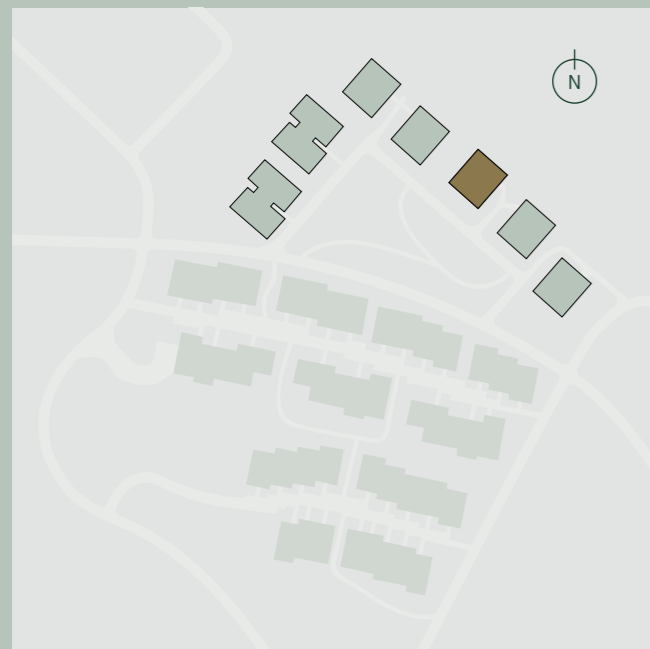
0 1 2 3 4 5 m

# 109-H0302

## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,8 + 8,6 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



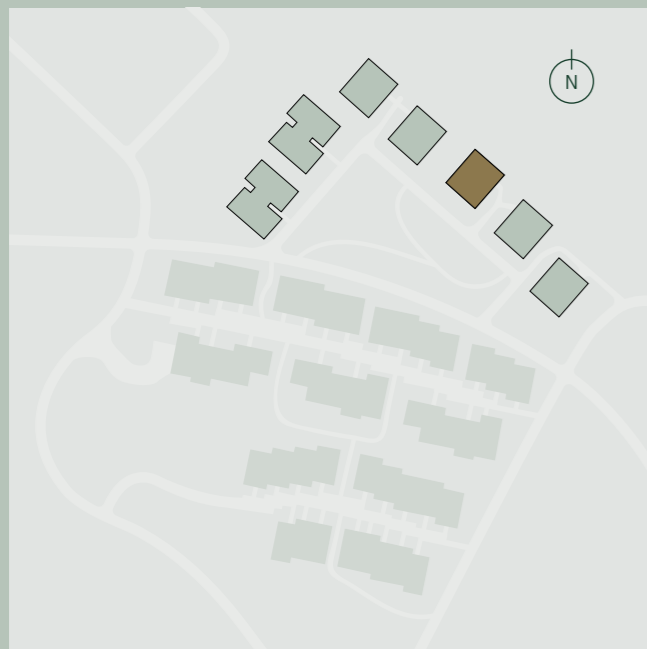
0 1 2 3 4 5 m

# 109-H0401

## 3(4)-ROMS

### 4. ET.

BRA 168,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,2 + 13,2 + 15,7 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



# 109-H0501

## 3(4)-ROMS

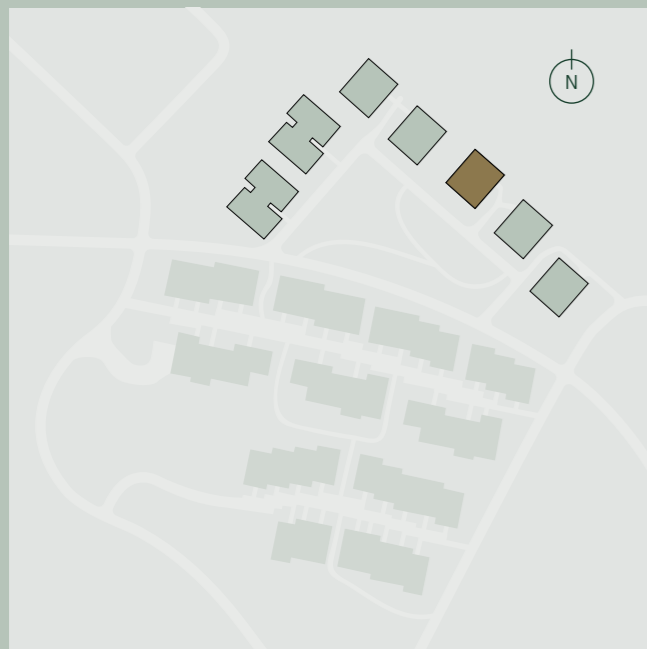
### 5. ET.

BRA 168,2 m<sup>2</sup>

BRA-i 163,2 m<sup>2</sup>

BRA-e 5 m<sup>2</sup>

Balkong 8,3 + 9,4 + 24,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest

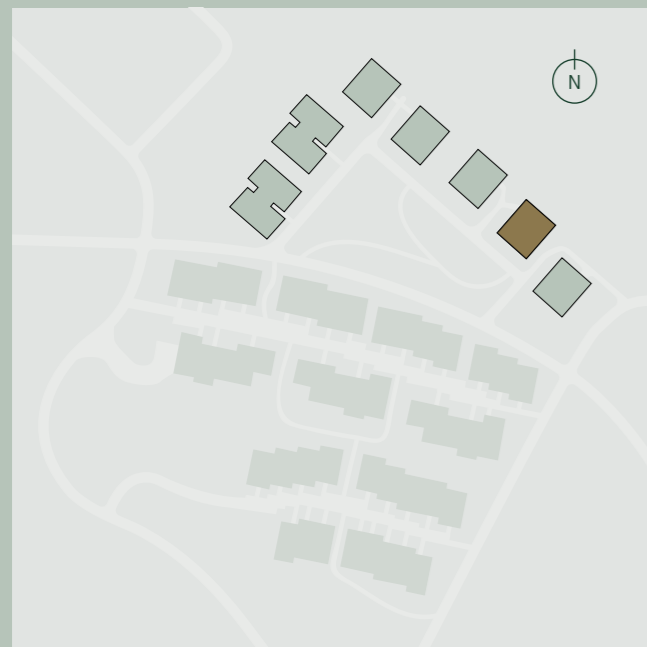
0 1 2 3 4 5 m

# 111-H0101

## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 90,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 20,5 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



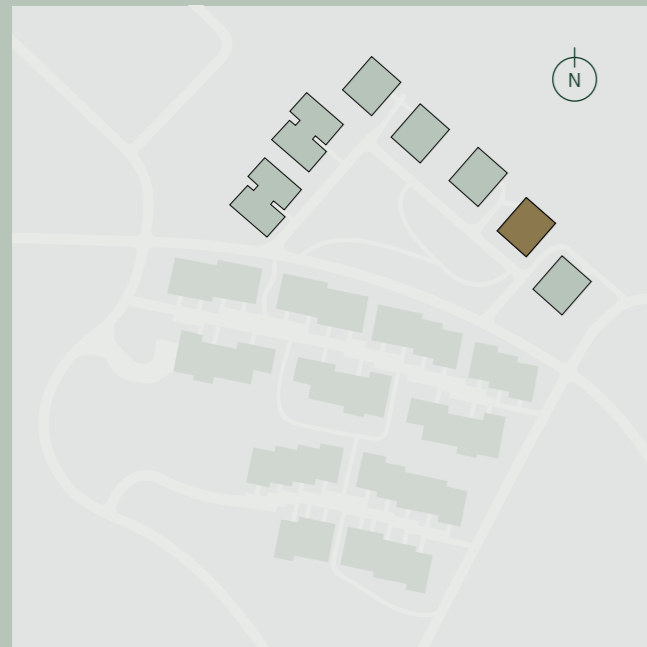
0 1 2 3 4 5 m

# 111-H0102

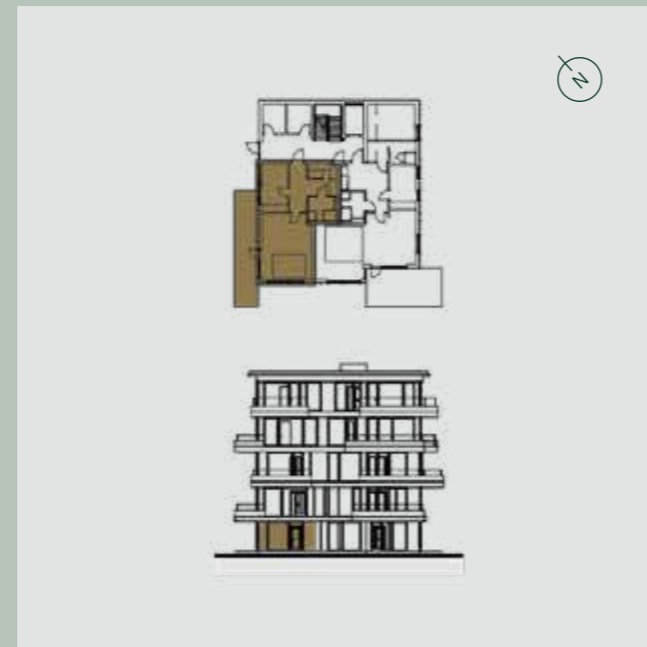
## 2-ROMS

### 1. ET.

BRA 55,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 50,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 19,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



0 1 2 3 4 5 m

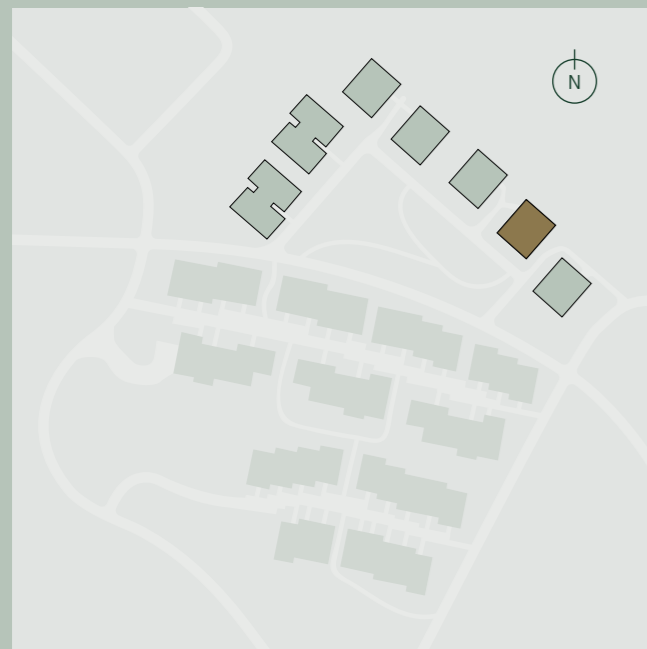


# 111-H0201

## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 14,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



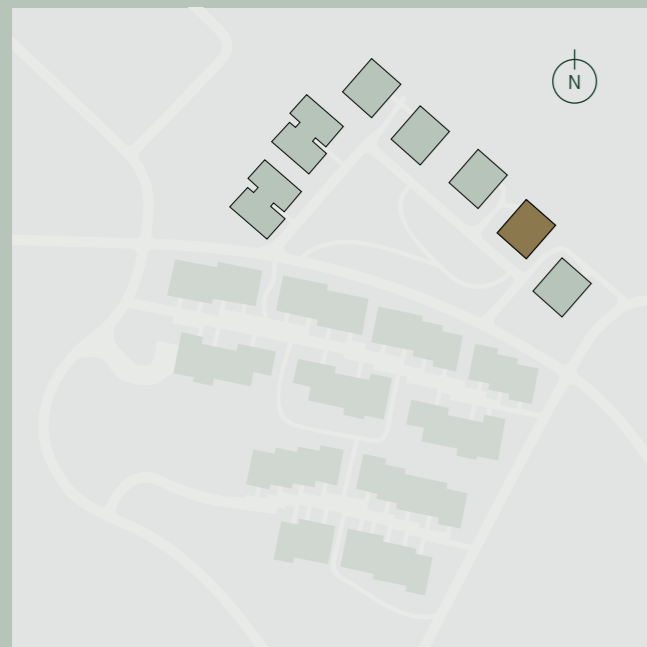
0 1 2 3 4 5 m

# 111-H0202

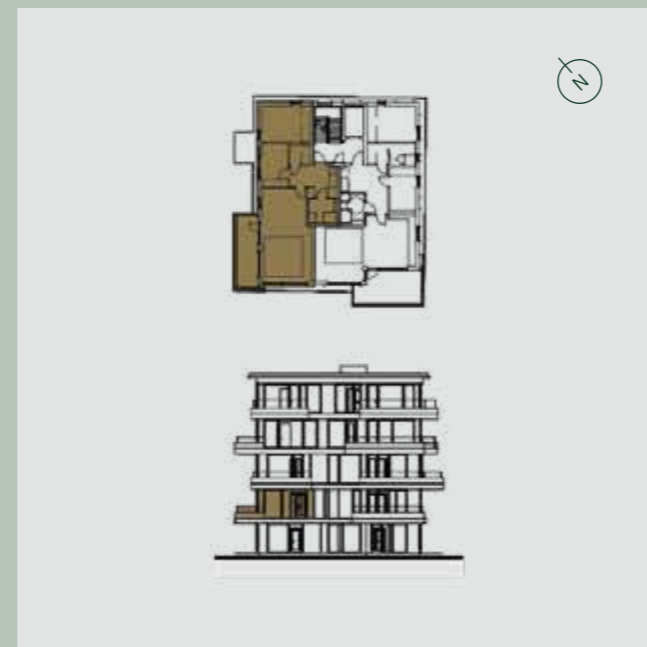
## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 11,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



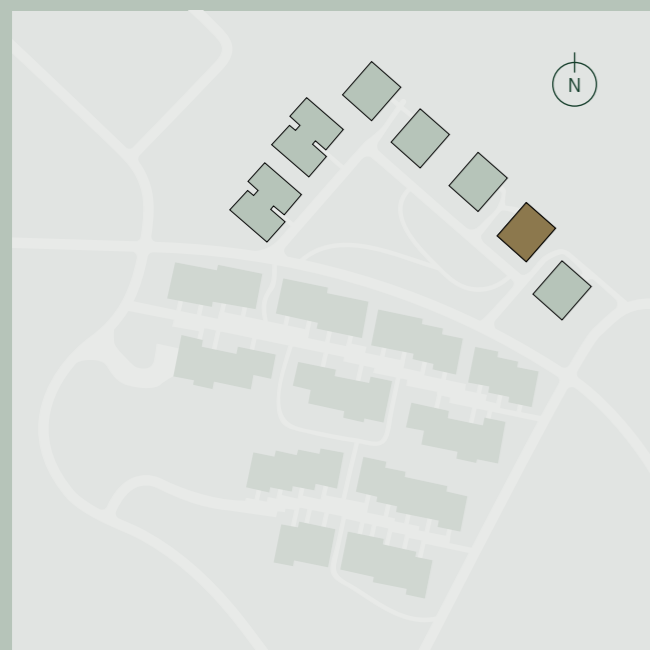
0 1 2 3 4 5 m

# 111-H0301

## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9 + 20,3 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



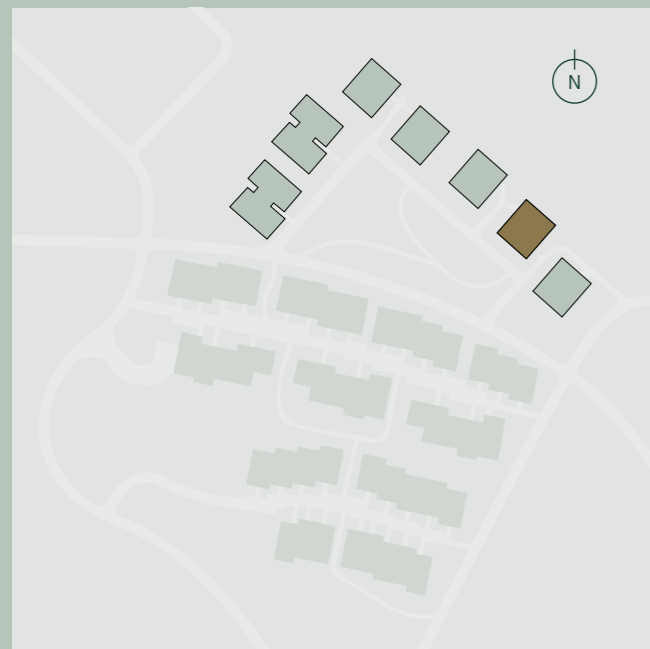
0 1 2 3 4 5 m

# 111-H0302

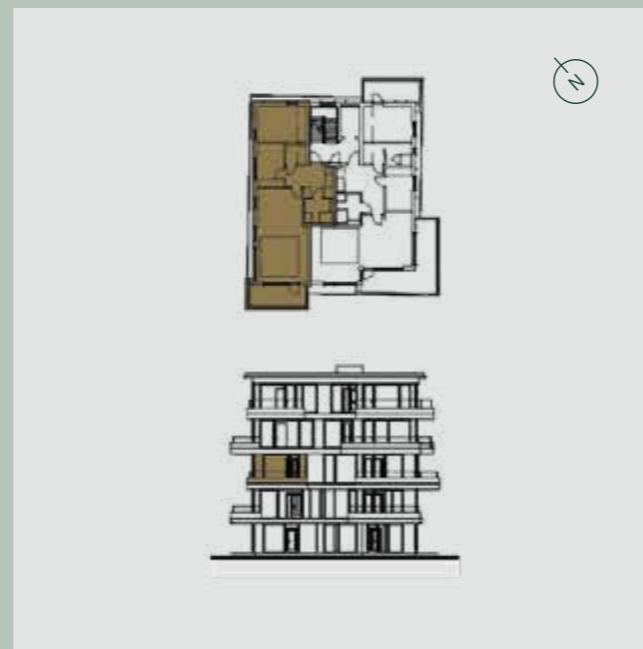
## 3-ROMS

### 3. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,9 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



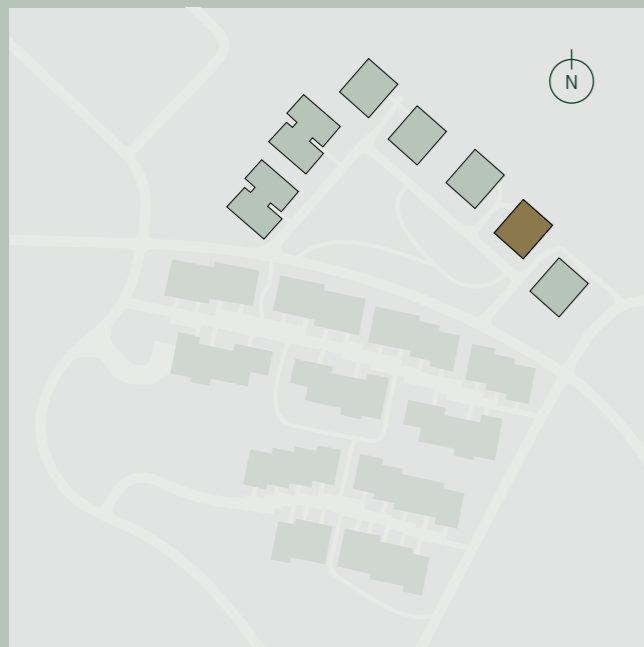
0 1 2 3 4 5 m

# 111-HO401

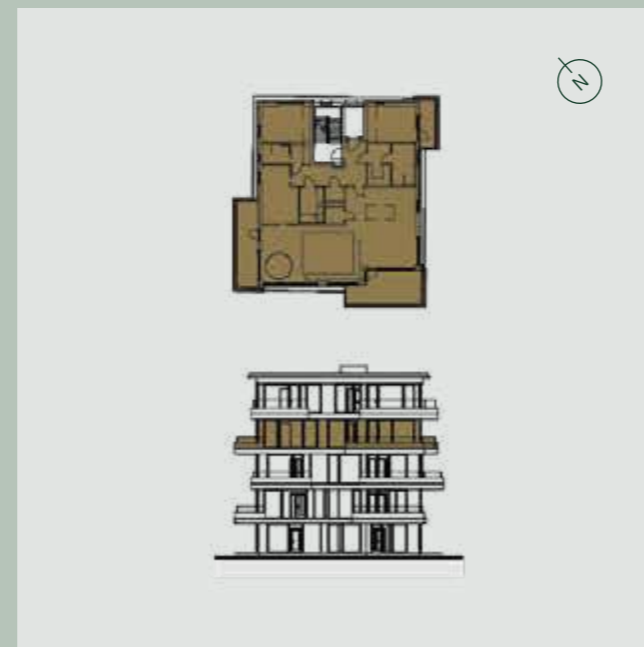
## 3(4)-ROMS

### 4. ET.

BRA 168,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,2 + 13,2 + 15,7 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



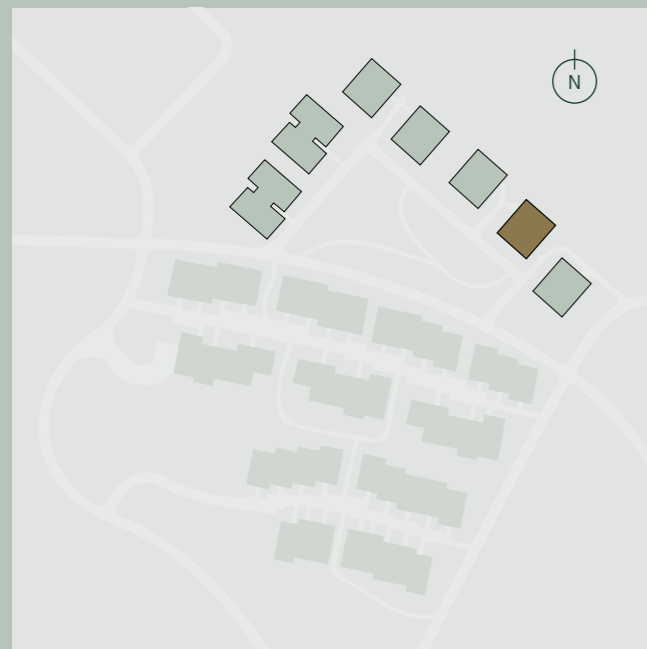
0 1 2 3 4 5 m

# 111-H0501

## 3(4)-ROMS

### 5. ET.

BRA 168,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 8,4 + 9,3 + 23 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



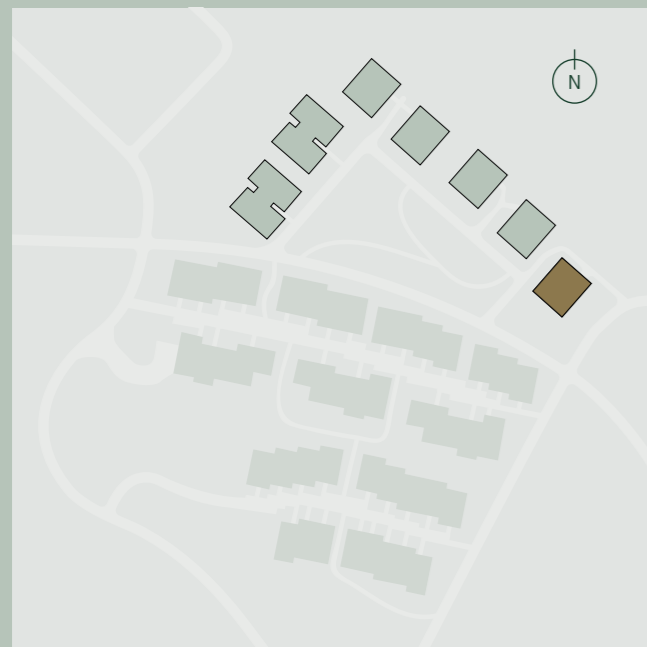
0 1 2 3 4 5 m

# 113-U0101

## 3-ROMS

### U. ET.

BRA 90,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 18,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



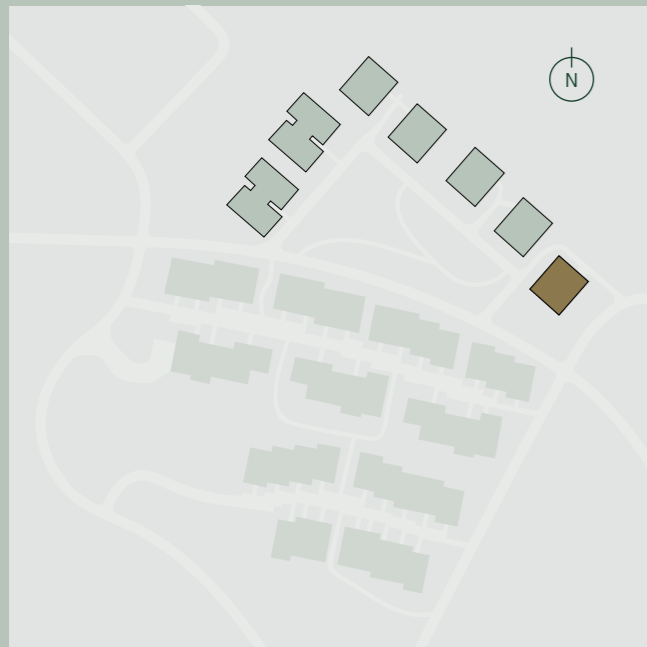
0 1 2 3 4 5 m

# 113-H0101

## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 82,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 77,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 21,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



0 1 2 3 4 5 m

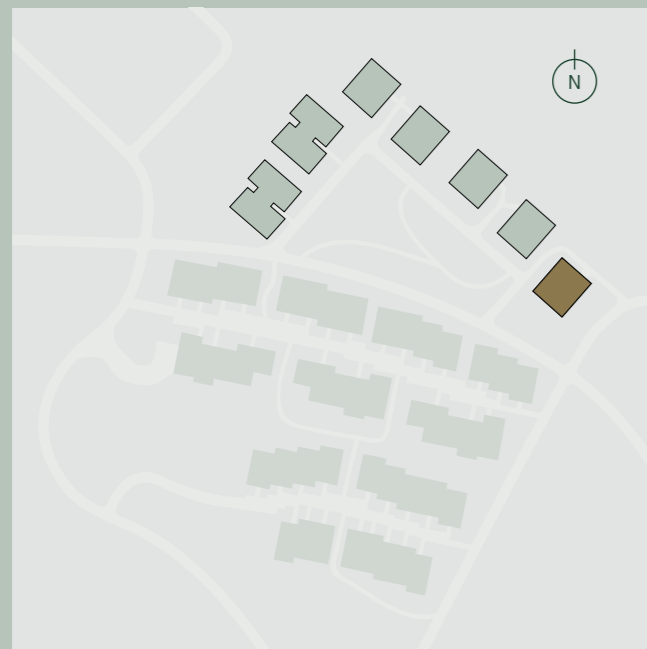


# 113-H0102

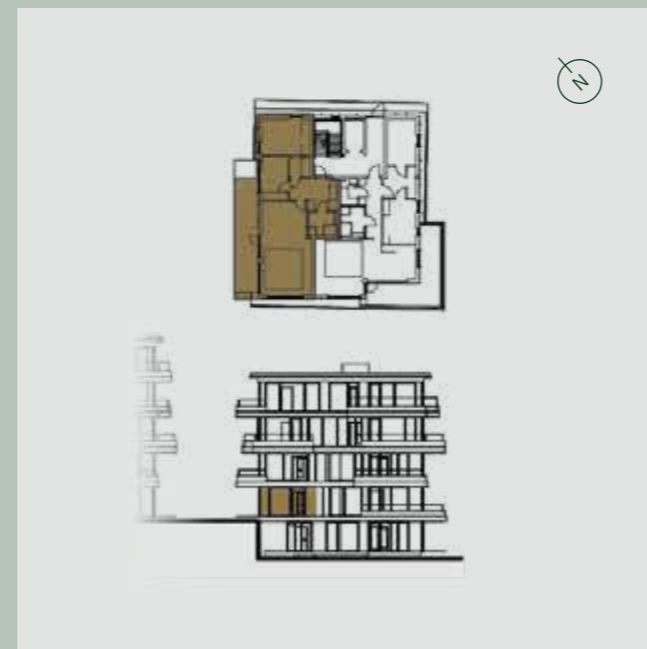
## 3-ROMS

### 1. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 22,2 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



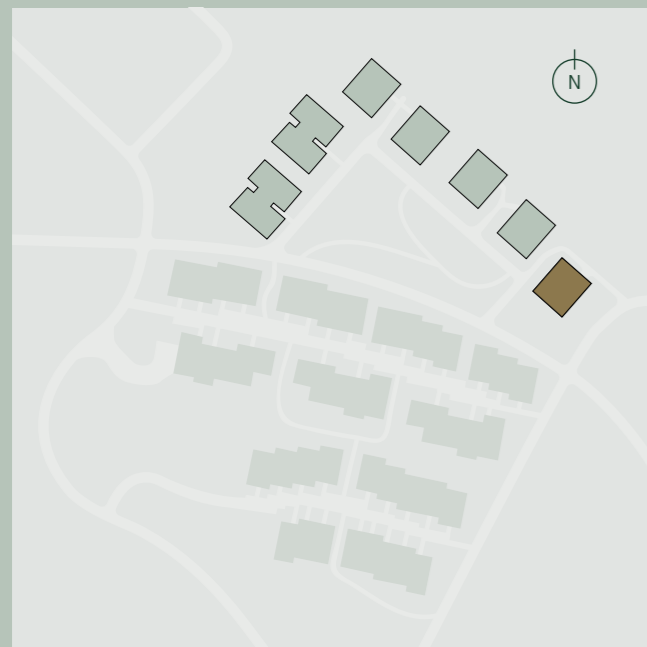
0 1 2 3 4 5 m

# 113-H0201

## 3-ROMS

### 2. ET.

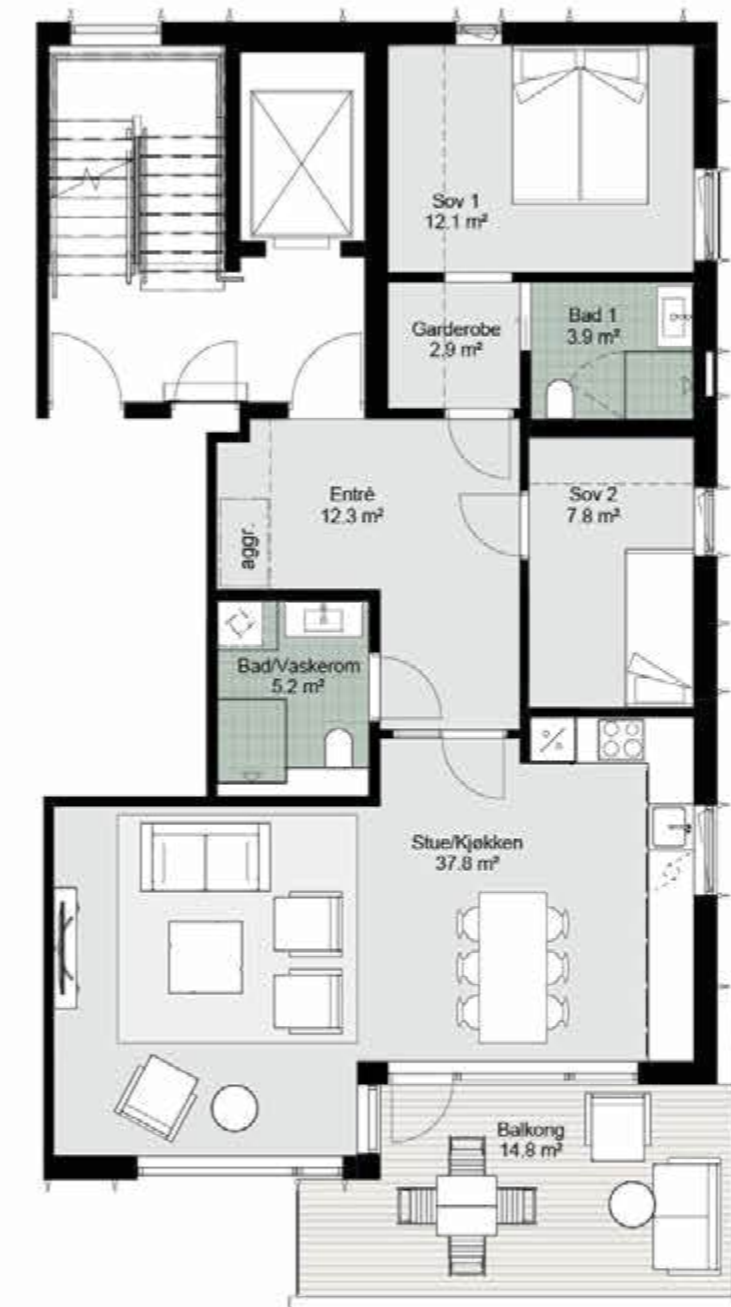
BRA 90,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 85,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 14,8 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



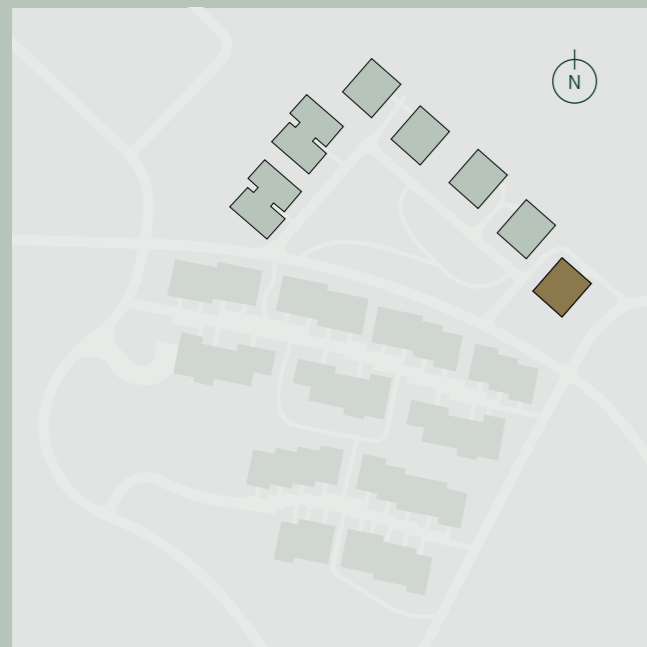
0 1 2 3 4 5 m

# 113-H0202

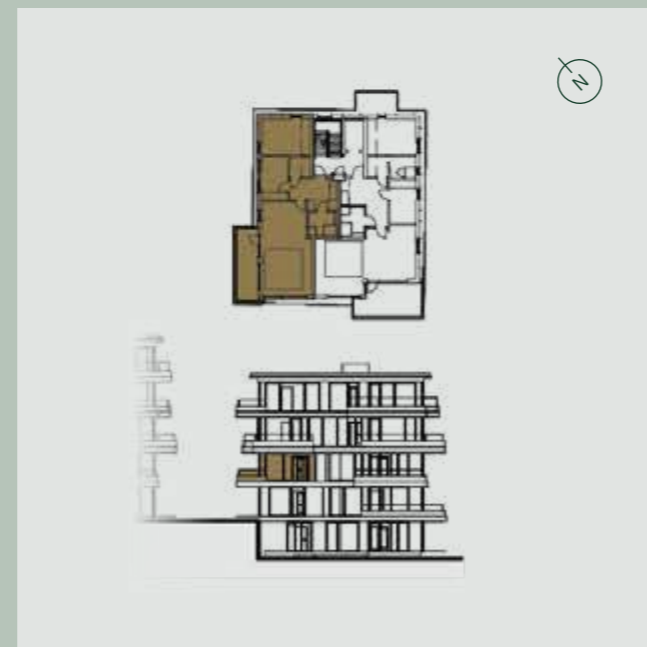
## 3-ROMS

### 2. ET.

BRA 75,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 70,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 11 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



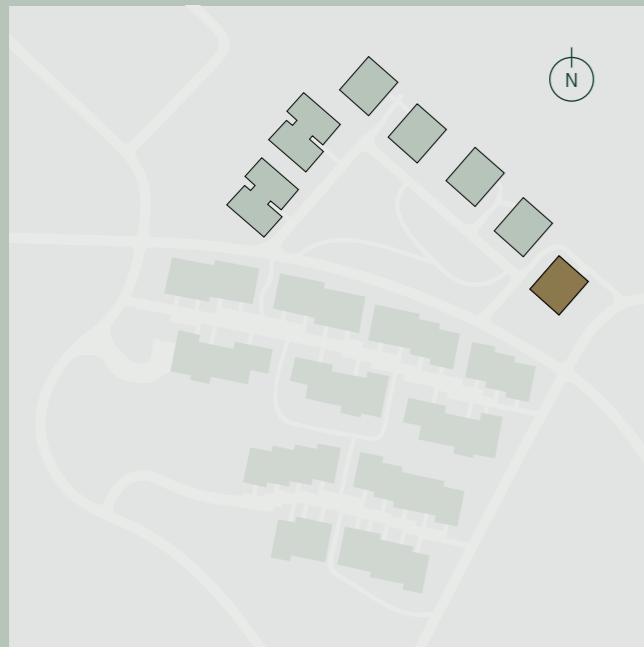
0 1 2 3 4 5 m

# 113-H0301

## 3(4)-ROMS

### 3. ET.

BRA 168,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,8 + 8,9 + 9 + 20,1 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



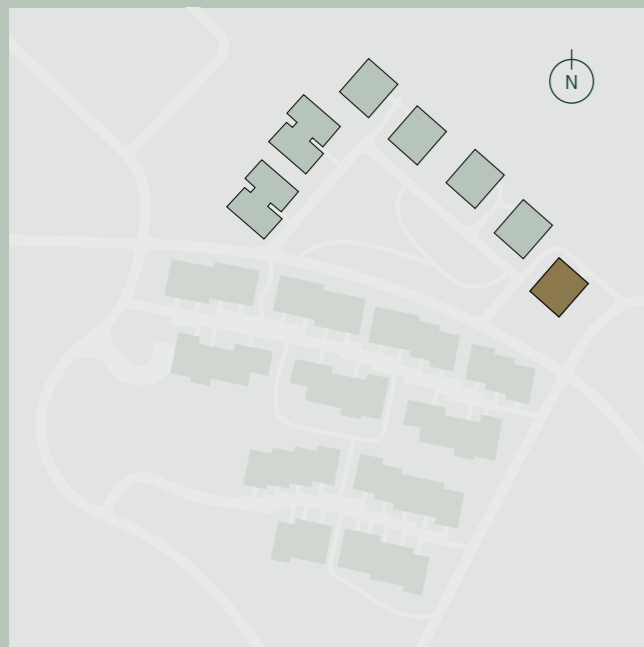
0 1 2 3 4 5 m

# 113-H0401

## 3(4)-ROMS

### 4. ET.

BRA 168,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-i 163,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e 5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 5,2 + 13,2 + 15,7 m<sup>2</sup>



Plassering på tomten



Etasjeplan og fasade sett fra sørvest



0 1 2 3 4 5 m



**MEGLER OG  
UTBYGGER**

# SIGNERT SOLON

Solon er et løfte om kvalitet, egenart og helhetlig arkitektur. Fra de bærekraftige løsningene og kvaliteten i materialene, til detaljene i landskapsutformingen – alle våre prosjekter skal kjennetegnes av det lille ekstra som skiller oss fra resten. Vår signatur.



Det handler ikke bare om menneskene som jobber her, men menneskene vi samarbeider med. Tette bånd med ledende arkitekter, landskapsarkitekter, designere og entreprenører, gjør at vi kan garantere kvalitet i alle ledd – fra prosjekt til prospekt. På den måten sikrer vi at vi kun bygger kvalitetsprosjekter som vi kan være stolte av i ettertiden. At hvert enkelt prosjekt er unikt, og hver tomt har en verdi for lokalsamfunnet.

Vår ambisjon er å lage boliger som skiller seg ut i mengden. Boligene folk foretrekker. Det har vi gjort i 15 år – og utmerkelsene vi har fått på veien, tyder på at filosofien vår har noe for seg.

Så du vet, når du ser et av våre prosjekter;  
«Dette må være signert Solon.»

- 1 – Vindmøllebakken, Stavanger
- 2 – Veslebukta, Kolbotn
- 3 – Ankeret, Sandnes
- 4 – Bygdøyenes, Oslo

# KONTAKT VÅRE MEGLERE



**Olav Kristensen**  
Eiendomsmegler MNEF

E: [olav.kristensen@em1sr.no](mailto:olav.kristensen@em1sr.no)  
T: +47 900 864 42



**Leiv Inge Stokka**  
Eiendomsmegler MNEF

E: [leiv.inge.stokka@em1sr.no](mailto:leiv.inge.stokka@em1sr.no)  
T: +47 952 107 73





Et prosjekt signert



Konsept, art direction og design: **Eberlin**  
3D-illustrasjoner: **Plyo**  
Foto av nærområdet: **Line Owren**  
Foto 34, 47, 52: Unsplash, Shutterstock  
Satt med: Losta Masta/Greycliff  
Papir: G-print 130 g





[madlaliabolig.no](http://madlaliabolig.no)

Et prosjekt signert



**Solon**

[soloneiendom.no](http://soloneiendom.no)