





Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme





## Vi bygger folks drømmer

Ryfylke Trelast er den største totalleverandøren av nye boliger og byggetjenester i Ryfylke. Vi har egne byggefelt, tomter, hytteområder og boligprosjekter.

Ryfylke Trelast guider deg trygt gjennom hele kjøps- og byggeprosessen og tar godt vare på deg og dine både før, under og etter overtakelse.

Vi er stolte av å få lov til å være med å skape boliger som legger rammen rundt hjemmet der folk skal bo og trives.



**RYFYLKE  
TRELAST**

## Om boligene i trinn BFS1

Byggetrinn BFS1 består av tre lekre arkitekttegnede eneboliger som ligger på første rekke av det nyetablerte boligområdet som er under opparbeiding.

Boligene er tegnet ut i fra hvordan miljøet rundt er - hvor du har nydelig utsikt i front og grøntområder i bakkant av bebyggelsen. Disse tre eneboligene har store vinduflater som tar innover seg utsikten og slipper inn masse godt sollys i alle oppholdsrom.

Arkitekten har vært opptatt av gode løsninger mtp. plassering av kjøkken og romindeling. To av boligene leveres også med praktikantdel som kan brukes selv eller leies ut. Boligene leveres med gode parkeringsmuligheter både i garasje og oppmerkede plasser og flott, opparbeidet uteområde.



A warm, golden-hour photograph of a family camping. A woman in a plaid shirt and jeans is crouching on the right, smiling as she interacts with a young child who is sitting on the ground with a picnic basket. To the left, another child is crouching near a small campfire. The background shows a blurred natural setting with trees and a wooden fence. A large, semi-transparent red graphic element is overlaid on the left side of the image.

**01**

**Nærområdet**



## Bo godt - Bo på Tau

Her på Tau er det rett rundt 3000 innbyggere, hvor over 1000 boende pendler daglig mellom bosted og Stavanger/Forus/Sandnes.

### Pendle til Stavanger?

Etter Ryfast åpnet har turen inn til Stavanger sentrum blitt enda kortere, noe som gjør pendlingen enda lettere. Med kort reisetid fra Tau er mulighetene enda flere.

### Bomiljø på Tau

Tau, som ligger i Strand kommune er et godt etablert "nabolag" med godt fungerede barnehager, skoler og andre servicetilbud du trenger i det daglige. På den andre siden er Tau et godt vokende området som stadig er i utvikling.

Her hos oss på Kvednaneset møtes havet og naturen rett utenfor dørstokken. Det er kort vei til båtplassen om du ønsker deg en fisketur i soloppgangen, eller kanskje du ønsker å drikke morgenkaffen til lukten av saltvann og frisk luft ?

Det er ikke lange turen til Tau sentrum. Her finner du handelssenteret R13, spisesteder og flere kulturtilbud.

Mulighetene når du bosetter deg på Kvednaneset er mange - velkommen hjem.









## Eldorado av turmuligheter

I Strand finnes et eldorado av turmuligheter. Det er varierte muligheter med både lange og korte turer. Fra de ulike toppene er det en fantastisk utsikt.

Rett i nabolaget finner du bla:

### **Taurafjellet**

Taurafjellet ligger 285 mov. Turen er på ca 3,7km til toppen hvor du kan hvile pusten til en s vimlende utsikt ned mot havnebassenget.

### **Ugeliåsen**

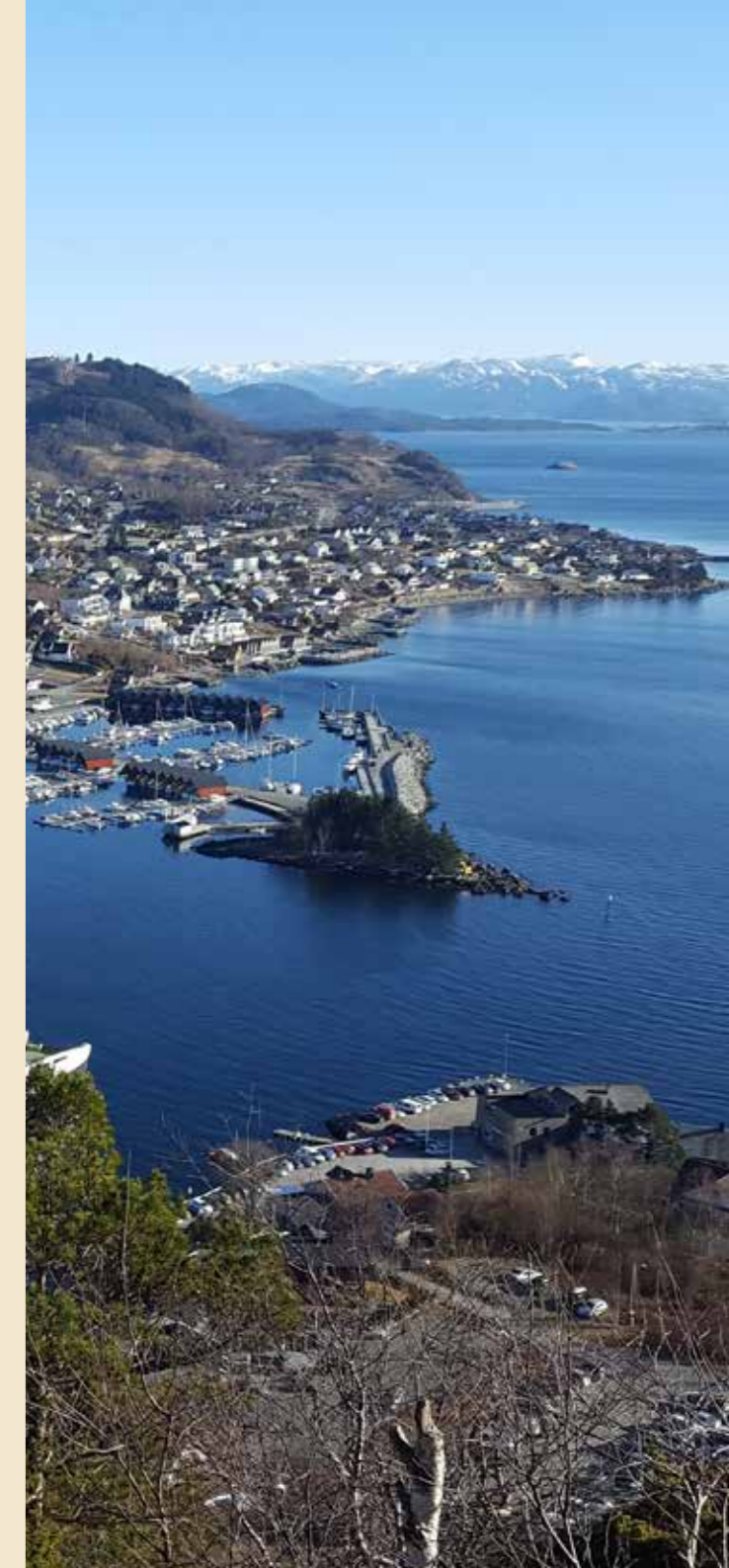
Dette er en liten tur til Ugeli med utsikt over Tau. Den perfekt søndagsturen sammen med familien.

Vi må også nevne Preikestolen som er et av de mest populære turistmålene i Norge. Utsikten er spektakulær der du står 604 moh og kikker over Lysefjorden.

### **Preikestolen 604 m.o.h.**

Parkering: Ved Preikestolhytta  
Tidsestimat: 3-4 timer for familier med barn (tur/retur)  
Løype/sti: Godt merket, kjempe utsikt i klart vær..

Andre turer det er verdt å ta en kikk på er: Refsavatnet, Ulvaskogen, Lauvåsen, Tibergfjellet, Barkafjellet, Rundvatn, Selemork +++. Med andre ord, her har du et hav av turmuligheter for deg og familien.





**Her er det  
tilrettelagt for  
utetid og lek med  
venner og familie**





## Velkommen hjem til Strand

Strand kommune er en god kommune å bo i med nydelig natur og et allsidig sosialt og kulturelt liv. Vi har bra barnehagedekning og godt utbygd skoletilbud. De eldre i kommunen som trenger omsorg får også et godt tilbud.

Vi har barneskoler på Jørpeland, Tau og Fiskå samt ungdomsskoler på Jørpeland og Tau. På Tau ble det bygget ny barneskole i 2019, på Jørpeland blir ny barneskole klar i 2022. Strand Videregående skole på Tau har mange attraktive linjer. Barnehager finnes på Jørpeland, Tau og Fiskå. De siste åra har det vært en omfattende utbygging av barnehager og vi har etterhvert fått en god barnehagedekning.

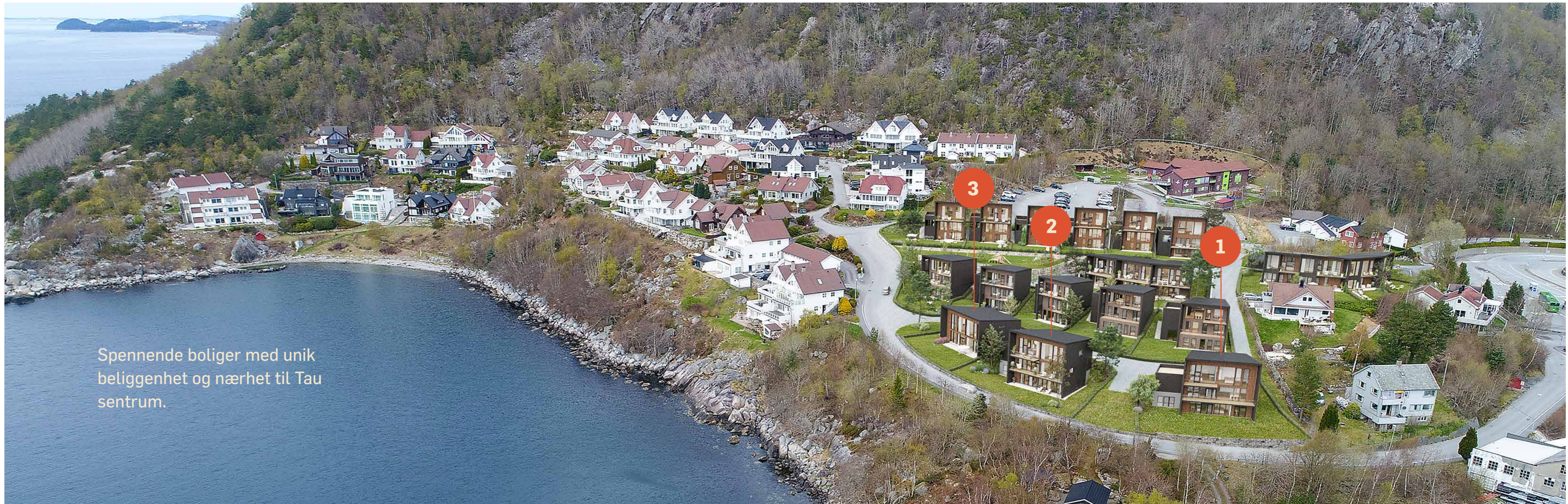
Velkommen hjem til Kvednaneset





**02**

**Utomhus**



Spennende boliger med unik beliggenhet og nærhet til Tau sentrum.

## Opparbeidet uteområde

På Kvednaneset er vi opptatt av miljøet rundt boligene og området som er tilknyttet nabolaget. Hver av boligene får asfaltert innkjørsel og opparbeidet hage med gressplen, enkel beplantning mellom boligene og stablesteinsmur i front av boligene der hvor det trengs.

Området vil bli tilrettelagt for barnefamilier med ny lekeplass i bakkant av byggetrinn BFS1.

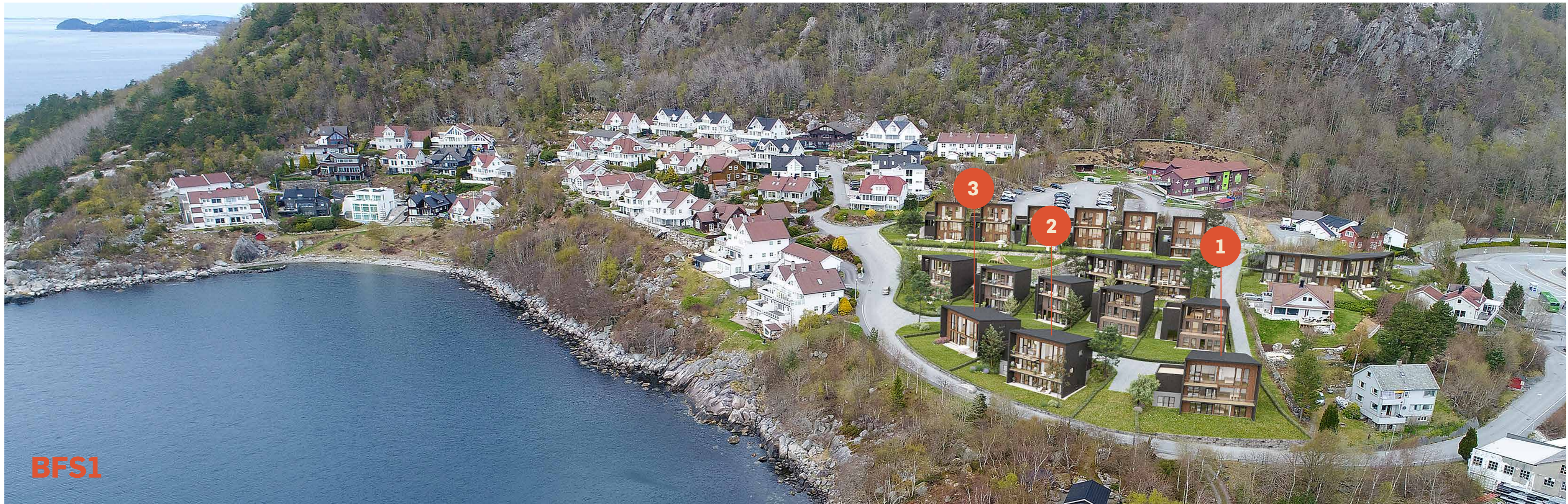
Alle boligene i nabolaget er arkitekttegnet og bygd i terreng slik at alle får sjøutsikt og mest mulig utbytte av sola. Her er ingenting overlatt til tilfeldighetene.





**03**

**Fasade**



**BFS1**





## Nøye gjennomtenkt

Her får du bolig med nøye gjennomtenkte planløsninger, sentrumsnært og gode pendlermuligheter inn til Stavanger.

Boligene leveres innflytningsklare og med opparbeidet uteareale som plen og asfaltert innkjørsel.





## Materialvalg for fremtiden

Boligene på Kvednaneset leveres med et moderne preg og kvalitetsmaterialer. Her vil kledning, glass og betong møte hverandre og skape en helhet og innpass i området rundt.

Det er lagt vekt på store glassflater i front av fasaden for å få inn godt med sollys, men også for at den nydelige utsikten skal være godt synlig fra alle oppholdsrom. Det er av denne grunn også valgt rekkverker i glass.

Dører, vinduer og beslag blir alt levert med sorte detaljer som står fint mot den impregnerte kledningen og betongelementene i trapper og på deler av fasaden i underetasjen.





**04**

**Materialvalg  
innvendig**

## Kvalitetsmaterialer i alle rom

Boligene leveres nøkkelferdige og i høy standard. Boligene kommer med en rekke fasiliteter som tilrettelegger for en enkel og trivelig hverdag for hele familien.

Boligene blir innredet med moderne baders- og kjøkkeninnredning fra Sigdal, i tillegg til at du får integrerte hvitevarer på kjøkkenet. Badene er flislagt på gulv og vegger, mens alle tørre rom kommer med enstavsparkett fra Kährs. Boligene kommer med moderne løsninger for oppvarming og ventilasjon, noe som gir god fyringsøkonomi og godt inneklima.

Alle detaljer som dørvridere, vinduer, vannkraner etc levers i sort utførelse. Dette er gjennomgående i hele boligen.

Har du spesifikke ønsker til din bolig? Ta kontakt med oss, så skal vi komme frem til en løsning som passer deg og din familie.





## Kjøkkenet - Det sosiale rommet

Familietid, morgenstund, samvær, middag, lekser, spillkveld - eller en koselig samtale? Vi tilbringer mye tid på kjøkkenet. Denne delen av hjemmet er blitt mye mer enn kun en arena for matlaging.

De siste årene har kjøkkenet og den tradisjonelle stuen for lengst vokst sammen til åpne romløsninger fylt av lys og luft. Her kan man samles rundt bordet i et lunt og varmt hjørne, og dele dagens små og store opplevelser. Hjelp barna med lekser mens man lager middag. Eller nyt dagens første kaffekopp mens morgensolen titter frem. Det er det som er ekte kjøkkenkjærlighet.

### Kjøkkenet på Kvednaneset

Boligene levers med kjøkken fra Sigdal type sort tun eik. Det leveres med både høyskap, over skap og kjøkkenøy. Dette blir et kjøkken med god plass til oppbevaring. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer, kjøkken ventilator (skapplassert) samt blandebatteri i sort matt.

Det vil ikke være noen synlige dørhåndtak, da alle fronter leveres med integrerte gripelister.

Om du kommer inn tidlig i prosessen kan du mot et tillegg i pris være med å forandre på kjøkkenløsningen om du ønsker det.



## TIPS

Velg en vask som en nedsenket i benkeplaten. Dette gjør det mye lettere å vaske over benkeplaten, samt det ikke samler seg smuss i fugene rundt vasken.



**05**

**Planløsninger**

# BOLIG 1

## Kjeller

CA	730
TOMTESTØRRELSE	
BRA M <sup>2</sup>	389
P-ROM M2	270
SOVEROM	4
PRIS + OMK	12 300 000,-
HERAV TOMTEKOST	3 500 000,-



# BOLIG 1

## 1.etasje



# BOLIG 1

2.etasje



# BOLIG 2

Kjeller



CA TOMTESTØRRELSE	755
BRA M <sup>2</sup>	389
P-ROM M2	270
SOVEROM	4
PRIS + OMK	12 300 000,-
HERAV TOMTEKOST	3 500 000,-



# BOLIG 2

1.etasje



# BOLIG 2

2.etasje



# BOLIG 3

## 1.etasje

CA	663
TOMTESTØRRELSE	
BRA M <sup>2</sup>	270
P-ROM M <sup>2</sup>	214
SOVEROM	4
PRIS + OMK	10 900 000,-
HERAV TOMTEKOST	3 500 000,-



# BOLIG 3

## 2.etasje







# RØRLEGGER

## Bolig 1

<b>Sanitæranlegg</b>		
- Avløpsledning i PP	1 stk	
- Bunnledning og Radonbrønn	1 stk	
- Lufting over tak. Ø75	1 stk	
- Rør-i-rør opplegg, vannledninger	1 stk	

<b>Bad 1. etg</b>		
- Toalett	1 stk	
- Vegghengt med lekkasjesikringskasse, hvit betjeningsplate		
- Toalettsete	1 stk	
- Etgreps servantbatteri	1 stk	
- Baderomsmøbler	1 stk	
- 100cm baderomsmøbel enkel vask, speil og lys		
- Termostatstyrt dusjbatteri	1 stk	
- Dusjgarnityr	1 stk	
- Dusjvegg	1 stk	
- 90x90cm rette slagdører		
- Sluk	1 stk	

<b>Kjøkken 1. etg</b>		
- Etgreps benkebatteri	1 stk	
- Opplegg for oppvaskmaskin	1 stk	
- Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1 stk	

<b>Bad 1, 2. etg</b>		
- Toalett	1 stk	
- Vegghengt med lekkasjesikringskasse, hvit betjeningsplate		
- Toalettsete	1 stk	
- Etgreps servantbatteri	1 stk	
- Baderomsmøbler	1 stk	
- 100cm baderomsmøbel enkel vask, speil og lys		

- Termostatstyrt dusjbatteri	1 stk	
- Dusjgarnityr	1 stk	
- Dusjvegg	1 stk	
- 90x90cm rette slagdører		
- Sluk	1 stk	

<b>Bad 2, 2. etg</b>		
- Toalett	1 stk	
- Vegghengt med lekkasjesikringskasse, hvit betjeningsplate		
- Toalettsete	1 stk	
- Etgreps servantbatteri	1 stk	
- Baderomsmøbler	1 stk	
- 100cm baderomsmøbel enkel vask, speil og lys		
- Termostatstyrt dusjbatteri	1 stk	
- Dusjgarnityr	1 stk	
- Dusjvegg	1 stk	
- 90x90cm rette slagdører		
- Sluk	1 stk	
- Varmtvannsbereder	1 stk	
- Kran/avløp for vaskemaskin	1 stk	
- Sluk	1 stk	
- Skap for rør-i-rør	1 stk	
- Vannmålerkonsoll	1 stk	
- Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar		
- Innvendig hovedstoppekran	1 stk	
- Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil		

<b>Diverse</b>		
- Vannutkaster	1 stk	

# RØRLEGGER

## Bolig 2 og 3

<b>Sanitæranlegg</b>		
- Avløpsledninger i PP	1 stk	
- Bunnledning og Radonbrønn	1 stk	
- Lufting over tak. Ø75	1 stk	
- Rør-i-rør opplegg, vannledninger	1 stk	

<b>Bad U. etg</b>		
- Toalett	1 stk	
- Vegghengt med lekkasjesikringskasse, hvit betjeningsplate		
- Toalettsete	1 stk	
- Etgreps servantbatteri	1 stk	
- Baderomsmøbler	1 stk	
- 100cm baderomsmøbel enkel vask, speil og lys		
- Termostatstyrt dusjbatteri	1 stk	
- Dusjgarnityr	1 stk	
- Dusjvegg	1 stk	
- 90x90cm rette slagdører		
- Sluk	1 stk	

<b>Bod U. etg</b>		
- Kran/avløp for vaskemaskin	1 stk	
- Varmtvannsbereder, 200 L	1 stk	
- Skap for rør-i-rør	1 stk	
- Vannmålerkonsoll	1 stk	
- Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar		
- Innvendig hovedstoppekran	1 stk	
- Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil		
- NRL-smartstopp- waterguard	1 stk	
- Sluk	1 stk	

<b>WC 1. etg</b>		
- Toalett	1 stk	
- Vegghengt med lekkasjesikringskasse, hvit betjeningsplate		
- Toalettsete	1 stk	
- Etgreps servantbatteri	1 stk	
- Porselenservant	1 stk	
- Føler for NRL-smartstop- waterguard	1 stk	

<b>Kjøkken, 1. etg</b>		
- Etgreps benkebatteri	1 stk	
- Opplegg for oppvaskmaskin	1 stk	
- Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1 stk	

<b>Bad 1 og 2, 1. etg og 2. etg</b>		
- Toalett	1 stk	
- Vegghengt med lekkasjesikringskasse, hvit betjeningsplate		
- Toalettsete	1 stk	
- Etgreps servantbatteri	1 stk	
- Baderomsmøbler	1 stk	
- 100cm baderomsmøbel enkel vask, speil og lys		
- Termostatstyrt dusjbatteri	1 stk	
- Dusjgarnityr	1 stk	
- Dusjvegg	1 stk	
- 90x90cm rette slagdører		
- Sluk	1 stk	

<b>Diverse</b>		
- Vannutkaster	1 stk	

# Romskjema

## Underetasje

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Rør/sanitær	Annet
Gang	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Varmekabel 2 stk downlights + Dimmer		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Stue	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	4 stk downlights + Dimmer		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Soverom	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	SG Disc 285X285 Black		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Bad	Betong med varmekabel. Membran og Flis type Pro Limestone light grey 60×60 cm	Gips, membran og Flis type Pro Limestone light grey 60×60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Varmekabel 2 stk downlights + Dimmer Lys i speil	Se egen beskrivelse under	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Bod/vaskerom	Membran og Flis type Pro Limestone light grey 60×60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	SG Disc 285X285 Black	Se egen beskrivelse under	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Allrom hybel	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	4 stk downlights + Dimmer		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Utvendig bod	Ubehandlet betong	Ubehandlet betong	Ubehandlet betong	SG Wave lampe		

# Romskjema

## 1.etasje

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Rør/sanitær	Annet
Gang	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	3 stk downlighs + Dimmer		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Biinngang	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Disc 285X285 Black		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Stue/kjøkken	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	6 stk downlighs + Dimmer 2 takpunkt		
Grovkjøkken	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	SG Disc 285X285 Black		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Bad	Betong med varmekabel. Membran og Flis type Pro Limestone light grey 60x60 cm	Gips, membran og Flis type Pro Limestone light grey 60x60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Varmekabel 2 stk downlighs + Dimmer Lys i speil	Se egen beskrivelse under	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Garasje/bod	Ubehandlet betong	Uinnredet	Uinnredet	SG Wave lampe		

# Romskjema

## 2.etasje

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Rør/sanitær	Annet
Stue	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	4 stk downlighs + Dimmer		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Soverom	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	SG Disc 285X285 Black	Se egen beskrivelse under	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Bad	Betong med varmekabel. Flis type Limestone Beigegrey 60x60 cm	Gips, membran og flis type Pro Limestone light gray 60x60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Varmekabel 2 stk downlighs + Dimmer Lys i speil		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Garderobe	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	SG Disc 285X285 Black		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.



## Fordeler med å kjøpe nytt

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!

### FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må bustadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

### BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre

isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak og høyere krav til brannsikkerhet mm. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt får du betydelig lavere vedlikeholdskostnader enn ved kjøp av brukt bolig. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. - Dette er trygt og godt å vite!









KONTAKT

Eiendomsmegler MNEF  
Kjetil Helland

T: 993 55 219

E: [kjetil.helland@em1sr.no](mailto:kjetil.helland@em1sr.no)