



Húsið

Austurhólar 10 er hæsta íbúðarhúsnæði á Suðurlandi, 6 hæðir. Í húsinu eru 35 íbúðir frá 69,7 m² upp í 90,2 m² ásamt sameign á jarðhæð en geymslur eru allar inni í íbúðum. Austurhólar 10 eru í austurhluta bæjarins, nánar tiltekið í Dísarstaðalandi. Þaðan er stutt í alla helstu þjónustu og nýbyggður leikskóli á næstu lóð við húsið. Byggingin er staðsteypt og einangruð og klædd að utan með viðhaldslitlum klæðningum. Öllum íbúðum verður skilað fullbúnum með gólfefnum. Allar íbúðir hússins hafa hlotið samþykki Húsnæðis og mannvirkjastofnunar til hlutdeildarlána.

Skilalýsing

Utanhússfrágangur:

Útveggir: Hús er einangrað að utan og veggir klæddir sléttu- og báruðu áli í bland en viðarklæðning úr bandsagaðri furu er á svölum íbúða

Gluggar og útihurðir: Allir gluggar eru ál/tré gluggar, hvítmálað timbur að innan en áklæddir að utan.

Svalalokanir verða á svölum við innganga á íbúðum

Svalahandrið íbúða er úr áli og klætt með gleri.

Þak: Svokallað viðsnúið þak. Tvöfalt lag af asphalt pappa er heilsoðið á steypa þakplötu sem er formuð með halla að niðurföllum. Ofan á dúkinn kemur 200 mm einangrunarlag, slimline dúkur ofan á einangrunina og loks malarfarg.

Innanhússfrágangur:

Útveggir: Steyptir sandspartlaðir og málaðir.

Milliveggir: Allir milliveggir eru hlaðnir með milliveggjasteini úr léttsteypu, spartlaðir og málaðir. Veggir á milli íbúða eru steyptir, 20 cm þykkir, spartlaðir og málaðir.

Frágangur lofta: Loft verða sandspörtluð og máluð.

Gólfefni: Á íbúðum verður harðparket af vandaðri gerð fullfrágengið ásamt góflistum. Flísar í ljósum lit verða á anddyri og böðum. Geymslugólf verða flísalögð í íbúðum þar sem þvottvélar eru staðsettar í geymslum samkvæmt teikningum (endaíbúðir). Geymslugólf í öðrum íbúðm verða parketlögð. Öll gólfefni uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um hljóðvist.

Flísalögn veggja: Veggir á baðherbergjum verða flísalagðir að hluta. Veggur gegnt inngangi á böð ásamt sturtuhorni verða flísalagðir upp í 2m hæð. Aðrir veggir og veggglutar málaðir.

Raflagnir: Raflögn fullfrágengin, ljósakúplur á baði, þvottah/geymslu fylgja. Önnur ljós fylgja ekki innan íbúðar. Útiljós bæði svalamegin og inngangsmegin frágengin, uppsettur reykskynjari fylgir hverri íbúð.

Pípulagnir: Hefðbundið ofnakerfi er í íbúðum og sameign. Allar lagnir að ofnum eru innsteyptar. Handklæðaofn er á böðum.

Loftræsikerfi : Vélræn loftræsing er úr þeim rýmum íbúða sem þarf samkvæmt reglugerð, þ.e. úr gluggalausum rýmum og eldhúsum sem eru of langt frá opnanlegum fögum. Loftræsilagnir ganga upp úr þaki og þar er blásari staðsettur. Loftræsiventill er út úr vegg í hverri íbúð til að varna undirþrýstingsmyndun.

Geymslur eru inni í öllum íbúðum.

Innréttingar

Innihurðir verða af vandaðri gerð, yfirfelldar hvítlakkaðar.

Eldhúsinnrétting: Vandaðar innréttingar frá ítalska framleiðandanum Milton. Ljúflokur á öllum skúffum og skápum. Hurðar efri skápa eru með dökkri viðaráferð „Rovere Mogano „með svörtum griplistum. Innbyggð ledlýsing er undir efri skápum í eldhúsi. Borðplötur eru með slitsterku yfirborði í dökkum lit, Pietra Nera. Neðri skápar eru í mjúkum hvítum lit, Bianco Luna Opaco.

Raftæki: Helluborð, háfur/vifta og bakarofn af gerðinni Electrolus fylgja öllum íbúðum. Önnur rafmagnstæki fylgja ekki.

Á baði: Innrétting frá Milton, hvít „Bianco Luna Opaco, en efri skápur er speglaskápur. Öll hreinlætistæki og blöndunartæki af vandaðri gerð. Wc kassi er innbyggður og skál vegghengd.

Sturta er lokuð af með glerhliðum. Sturturbotn er flísalagður eins og gólf baðherbergis. Ílöng niðurfallsrist í öllum sturtubotnum. Kaupendum er bent á að hreinsa þarf reglulega úr niðurföllum.

Fataskápar : Allir sýnilegir fletir skápa í herbergjum og í forstofu eru í hvítum lit.

Sameign:

Sameign verður fullfrágengin með frágenginni lýsingu.

Lyfta er af gerðinni Standard Metron.

Gólfefni: Stigar og pallar á milli stiga verða teppalagðir en gólf í stigahúsi flísalögð með ljósum flísum. Gólf í tæknirympi og hjólageymslu verða máluð.

Lóð:

Lóð verður fullfrágengin samkvæmt teikningu, án trjágróðurs og leiktækja

Hiti verður í stéttum að húsi.

Bílastæði verða malbikuð og frágengin

Sorpskýli er staðsett á bílaplani.

Lagnir fyrir hleðslustöðvar verða lagðir á tengistaði á bílaplani

Hönnun og framkvæmd verks

Arkitektateikningar: Krark – Kristinn Ragnarsson arkitekt

Burðarþol og lagnahönnun: New Nordic engineering ehf

Raflagnir: LUMEX

Eigandi framkvæmdar: Fagridalur ehf

Byggingaraðili: Pálmatré ehf

Gjöld og kostnaður

Kaupendur greiða skipulagsgjald sem er 0,3 % af brunabótamati íbúðar. Gjaldið er lagt á eftir lokaúttekt.

Kaupendum er bent á að kynna sér þau gjöld sem falla til við gerð kaupsamninga, þinglýsingar og lántökur.

Önnur mál

Þrívíddarmyndir og kynningarmyndir af lóð og húsi eru eingöngu til hliðsjónar.

Hreinsa þarf reglulega úr niðurföllum í sturtum. Gólfrest er tekinn upp og niðurfalshólf tekið upp og hreinsað.

Í nýjum íbúðum er byggingarraki. Því er nauðsynlegt að loftræsta meira en ella fyrsta árið eftir að flutt er í nýja íbúð. Er helst hægt að koma í veg fyrir rakamyndun með því að takmarka raka í eldhúsi, þvottahúsi og á baði og einungis þarf að loftræsta íveruherbergi. Nýjustu þéttlistar á gluggum og hurðum geta gert íbúðina mjög þétta.

Myndist þéttiraki innan á gler (vegna kulda ofl.) er mjög mikilvægt að lofta út og þurrka það vatn sem sest í glugganum svo að það valdi ekki skemmdum á honum.

Eðlilegt er að einhversstaðar myndist sprungur í veggjum á fyrstu árum hússins sem þarf að lagfæra og endurmála þurfi eftir u.þ.þ 2-3 ár innanhús

Smyrja verður útihurða-, glugga- og svalahurðaskrá a.m.k. einu sinni á ári með þunnri olíu.