

## Skilalýsing

# Purárhraun 1-3-5

Purárhraun 1-3-5 raðhúsallengja í nýju hverfi í Þorlákshöfn. Hver íbúð er með 3 svefnherbergi, 2 baðherbergi, anddyri, eldhús og stofu í einu rými, þvottahús og úr því innangengt í bílskúr.

Eignum verður skilað fullfrágengnum að innan sem utan. Lóð er fullfrágengin, steipt bílaplan, pallur flísalagður með flísaheimum bakvið hús og þökulagt. Húsin eru sett á sölu áður en fullnaðarfrágangi er lokið og því geta kaupendur haft áhrif á lokafrágang því fyrr sem þeir stíga inn í ferlið.

---

Byggingaraðili: Ölfusborg ehf

Hönnunarstjóri: ProArk ehf, Eiríkur Vignir Pálsson

Verkfræðihönnun: Þór Stefánsson

Raflagnahönnun: Þór Stefánsson

Lagnahönnun: Kjartan Garðarsson

Byggingarstjóri: Ölfusborg ehf, Sindri Grétarsson húsasmíðameistari

Húsasmíðameistari: Grétar Bjarnason

Rafvirkjameistari: Helgi S Sigurðsson

Pípulagningameistari: Vilhjálmur S Bjarnason

Múrarmeistari: Jóhannes Unnar Barkarson

Málarmeistari: Hjálmar Þór Arnarson

### Teikningar:

Allar reyndarteikningar liggja fyrir við afhendingu, þ.e. aðalteikningar, burðarvirkisteikningar, glugga og hurðateikningar, lagnateikningar og raflagnateikningar.

### Lóðin:

Lóðin snýr í suðvestur og er morgunsól fyrir framan hús þar sem aðkoman er. Frá hádegi og fram á kvöld skín sól á bakhlið hússins þar sem pallurinn er staðsettur. Innkeyrsla og aðkoma fyrir framan hús er steipt plata með snjóbræðslurörum undir. Snjóbræðslan verður ekki tengd en rörin liggja klár inn í bílskúr og getur nýr eigandi valið að tengja. Sorptunnuskýli fyrir þrjár tunnur er komið. Á baklóð er pallur, flísalagður með Brave Coke 60x60 flísum frá Vídd, undir skyggni þar sem hægt er að ganga beint út í garð á tveim stöðum, frá hjónaherbergi og gegnum stóra rennihurð úr stofu. Garðkrani er á vegg. Gert hefur verið ráð fyrir að íbúar geti sett niður heitan pott í garðinum og eru ídráttarrör fyrir vatn og rafmagn klár sem og frárennsli fyrir pottinn. Lóðin er þökulögð og snyrtilega frágengin. Lýsing í þakskyggni beggja megin. Rafmagnstenglar eru í þakskyggni beggja megin við hús, fyrir jólaseríurnar.

### Botnplata:

Einangrun er undir plötu og botnplata er slödduð og hitalagnir í gólfi. Gólfið er slípað og flotað áður en gólfefni er lagt.

**Útveggir:**

Staðsteyptir með 10 sm steinull utan á og þar utan á er klætt með álbáru eða bambus. Að innan eru veggirnir sparslaðir, grunnaðir og málaðir 2 umferðir í ljósum lit.

**Innveggir:**

Eru að hluta til staðsteyptir fyrir burð í þaki. Aðrir veggir eru hlaðnir úr milliveggjastein úr kalki frá Bauroc. Milliveggirnir eru síðan sandspartlaðir og fullmálaðir.

**Þak:**

Þak er byggt upp með trésperrum sem eru festar í járnstóla. Þar ofan á er 1x6 timburklæðning og ofan á það tvöfaldur bræddur tjörupappi frá Þakefnasölu Íslands. Loft er einangrað að innan með 20 sm steinull, neðan á það kemur rakavarnarlag og svo grind neðan á hana.

**Þakkantur og rennur:**

Þakkantur er úr timbri og klæddur með svörtu áli, RAL 9005. Svartar álrennur eru utan á þakkanti. Þakkantur er klæddur að neðan og er lýsing bæði að framanverðu og aftanverðu.

**Bílskúr:**

Bílskúr er 24 m<sup>2</sup>, með epoxy-kvarts á gólfi og fjarstýringum á bílskúrshurð.

**Gluggar og hurðir:**

Ál-tré-plast gluggar frá Idealcombi, RAL 9005 að utan (svart) og RAL 9010 að innan (hvítt). Tré að innan, ál að utan og plast í botnstykki. Rennihurð í stofu frá sama fyrirtæki. Útihurð frá Idealcombi og hvítar innihurðir. Bílskúrshurð er frá Front-X.

**Gólf:**

Gólf eru flotuð og síðan eru lagðar ljósar 60x60 flísar á votrými. Gólf í bílskúr er með epoxy kvarts og parket er á öðrum rýmum.

**Loft:**

Loftið er upptekið, klætt með ljósum loftapanel. Þakið er einhalla og hátt er til lofts garðmegin í húsinu, allt að 3,6 m

**Lagnir:**

Skólplagnir eru tengdar fráveitukerfi í götu. Rör í rör kerfi er fyrir neysluvatn og er undir botnplötu og tengt við tengikistur. Gólfhiti er í húsinu.

**Raflagnir:**

Rafmagnslögn er fullfrágengin. Lýsing er komin. Allir rofar og tenglar eru hvítir. Gert er ráð fyrir dyrabjöllu og hússtjórnunarkerfi í anddyri þar sem mögulegt er að setja upp stýringu fyrir ljós, hita, öryggiskerfi oflr. Ídráttarrör eru lögð undir plötu frá töfluskáp og út í garð ef ske kynni að kaupandi myndi vilja setja heitan pott eða nota rafmagn til annarra nota. Tenglar eru í þakskyggni bæði að framan og aftan, hugsaðir til að stinga jólaseríum í samband. Gert er ráð fyrir rafbílahleðslu.

**Eldhús:**

L innrétting er í endahúsum og samsíða innrétting í miðjuhúsi. Vaskur og blöndunartæki, 80 sm spanhelluborð, ofn og uppvottavél fylgja með.

**Baðherbergi:**

Gólf eru flísalögð með 60x60 ljósum flísum. Veggir eru klæddir með Fibo baðplötum frá Þ. Þorgrímsson og co. Hefðbundin baðinnrétting, speglaskápur, handklæðaofn og upphengt salerni. Sturtur eru flísalagðar í botninn með baðplötum á veggjum og niðurfallsrist.

**Þvottahús:**

Ljós plastlögð borðplata með skolvaski í. Einn vaskaskápur með hurð og er gert ráð fyrir þvottavél og þurrkara undir borðplötu. Gólf í þvottahúsi er flísalagt.

**Fataskápar:**

Eru í svefnherbergjum, einfaldir í minni herbergjum og tvöfaldur í hjónaherbergi. Stór fataskápur í anddyri með rennihurðum.

**Inntaksgjöld og gatnagerðargjald:**

Inntaksgjöld fyrir hita og rafmagn eru greidd, sem og gatnagerðargjald.

**Afhendingartími:**

Samkomulag, húsin og lóðin er fullbúin að utan. Að innan er vinnan langt komin, búið að mála, flísalögn í gangi og sem og annar frágangur. Því fyrr sem kaupandi stígur inn í ferlið, þeim mun meiri líkur á að viðkomandi geti fengið að hafa áhrif á gólfefni, innréttingar ofl. Ekkert því til fyrirstöðu að afhenda húsin innan mánaðar frá kaupsamningi.

**Helstu vegalengdir:**

Þurárhraun - leikskóli/grunnskóli/sundlaug	10 mín gangandi
Þurárhraun - heilsugæsla/verslun/ráðhús/ÁTVR/bakarí ofl	8 mín gangandi
Þurárhraun - Gryfjan bike park	8 mín hjólandi
Þorlákshöfn - Hveragerði	14 mín akandi
Þorlákshöfn - Selfoss	20 mín akandi
Þorlákshöfn - Rauðavatn	30 mín akandi

**Þorlákshöfn 21.20.2022**