

# Einbýlishús

## Akralundur 30, Akranesi



Aðal- og verkfræðiupprættir: Trésmiðjan Akur ehf.  
Raflagnaupprættir: Verkís Akranesi



Trésmiðjan Akur ehf – stofnað 1959  
Smiðjuvöllum 9 – 300 Akranes – Sími 430 6600 – Netfang akur@akur.is

**Desember 2023**

# AKURShús

## Einbýlishús – Akralundur 30, Akranesi

Trésmiðjan Akur ehf byggir einbýlishús við Akralund 30 á Akranesi. Íbúðin er með fimm svefnherbergjum og sérstöku sjónsvarpsholi. Eitt herbergið getur nýst sem geymsla. Tvö baðherbergi eru í húsinu og er annað inn af hjónaherbergi. Bílgeymsla er sambyggð íbúð og þar eru tengigrindur fyrir kalt og heitt vatn. Rafmagnstafla er einnig staðsett þar. Gengið er í bílgeymslu úr þvottaherbergi. Stór garður snýr í suður, þar sem hægt er að útbúa verönd með heitum potti. Húsinu verður skilað fullbúnu að utanverðu og fokheldu að innan. Þ.e. byggingarstig 4 skv. ÍST 51/1998 með frávikum. Sjá nánar byggingarlýsingu.

### Stærðir.

Lóðin er 690,0 m<sup>2</sup> að stærð og ber landeignanúmerið L231896  
Birt flatarmál hússins er 196,5 m<sup>2</sup> og þar af er bílgeymslan 31,8 m<sup>2</sup> að stærð.

### Verktími:

Áætlað er að húsinu verði skilað skv. byggingarlýsingu á árinu 2024.

### Verð og greiðsluskilmálar:

Upplýsingar um verð og greiðsluskilmála fást hjá Trésmiðjunni Akri.

## BYGGINGARLÝSING:

### Opinber gjöld.

Seljandi greiðir byggingaleyfis- og gatnagerðagjöld, ásamt heimtaugargjöldum á rafmagni, fráveitu, heitu og köldu vatni.  
Skipulagsgjald greiðir kaupandi en það reiknast 0,3% af brunabótamati við fullbúið hús/íbúð.

### Frágangur lóðar.

Grafið er niður á fastan jarðveg fyrir húsi, bílastæðum og veröndum. Gróf malarfylling er þar sem verönd og bílastæði eru sýnd á teikningu. Aðrir hlutar lóðarinnar eru grófjafnaðir með mold og sett í rétta hæð samkvæmt lóðarblaði.

### Sökkjar og gólfplata.

Sökkjar afhendast eins og þeir koma úr mótum, án meðhöndlunar að utan. Þeir eru einangraðir að innanverðu með 75 mm plasteinangrun og 75 mm plasteinangrun er undir gólfplötu. Gólfplata er slitin frá sökkulveggjum með 25 mm plasteinangrun. Gólfplata grófpússuð.

### Fráveitulagnir.

Allar fráveitulagnir í jörðu umhverfis húsið og undir botnplötu eru tengdar veitukerfi OR á Akranesi. Gert er ráð fyrir að hægt sé að tengja affall frá heitum potti inn á regnvatnslögn.

### Snjóbræðslulagnir.

Lagðar verða ídráttarlagnir frá tengigrind út fyrir sökkulvegg, fyrir væntanlegar snjóbræðslulagnir framan við húsið.

### Raf- og lágspennulagnir.

Öll ídráttarrör fyrir heimtaug rafmagns, síma og ljósleiðara eru lögð að þeim stað sem rafmagnstafla verður staðsett. Einnig verða sett ídráttarrör fyrir hugsanlega garðlýsingu framan við húsið og garðmegin.

### Neysluvatnslagnir.

Allar neysluvatnslagnir eru fullfrágengnar og eru lagðar undir gólfplötu ofan á gólfeinangrun. Lagt er frá tengigrind að hverju tæki og tengikrönum, skv. teikningum lagnahönnuðar. Engin búnaður fylgir neysluvatnslögnum. Ídráttarrör verður lagt að væntanlegum heitum potti.

### Gólfhitalagnir.

Allar gólfhitalagnir eru lagðar í steypa gólfplötu, ásamt lögn að væntanlegum handklæðaofnum í baðherbergjum. Engin búnaður fylgir gólfhitalögnum.

## **Frágangur húss að utan:**

### **Útveggir.**

Útveggir eru úr styrkleikaflokkaðri furu T1 45x145mm. Vindstíving og vindþétting er gerð með krossviðsplötum. Utan á krossviðið er settur veggdúkur undir láréttar timburlektur sem lóðrétt panilálklæðning er klædd á. Litur álklæðningar er RAL 7035. Við anddyrishurð er klætt með lóðréttri bandsagaðri timburklæðningu sem er lituð með Kjörvara 14 – litur fura.

### **Þak.**

Þak hússins er borið uppi með hefðbundnum sperrum og burðarveggjum. Þakhalli er 7° og er klætt með PVC þakdúk sem er dökk grár. Undir þakdúk er filt ofan á furuklæðningu 25x150 mm. Þakkantar eru klæddir að framanverðu og undir með litaðri timburklæðningu, litur RAL 7016. Þakrennur eru formaðar í þakkanti með trélistum og þakdúk. Niðurfallsrör eru úr áli, litur RAL 7016. Loftunarrör Ø40 mm með neti er komið fyrir í vindlokum þakkants í samræmi við byggingarreglugerð.

### **Gluggar og útihurðir.**

Gluggar og útihurðir eru álklæddir trégluggar og -hurðir Á opnanlegum fögum eru bremsulamir og stangarlæsing. Opnanlegum fögum er hægt að læsa í opinni stöðu. Gler í gluggum og útihurðum er tvöfalt slétt og glært einangrunargler.

Litur glugga og útihurða er hvítur að innan RAL 9010, en dökk grár að utan RAL 7016. Áfellur og vatnsbretti við glugga og útihurðir eru úr áli í sama lit og klæðning útveggja.

### **Bílgeymsluhurð.**

Bílgeymsluhurð er einangruð fellihurð úr stáli, sett á brautir. Litur er dökk grár RAL 7016.

### **Byggingarstjóri og tryggingar:**

Á byggingartíma er Trésmiðjan Akur ehf. með a.m.k. brunatryggingu á eigninni og starfsábyrgðatryggingu byggingarstjóra. Við afhendingu skv. þessari byggingarlýsingu yfirtekur kaupandi þær tryggingar.

*Það sem upp er talið hér fylgir með hverri íbúð. Annað, sem ótalið er, bó sýnt sé á teikningum s.s. verönd, sorpgeymslur o.fl. fylgir ekki.*

Desember 2023

Trésmiðjan AKUR ehf

## **Tölvugerðar þrívíddarmyndir:**

Ásýnd frá götu er sýnd á forsiðu.



Ásýnd úr garði