



AKURShús

- við allra hæfi -

Raðhús

Álfalundur 34 – 36 – 38 – 40 – 42, Akranesi



Aðal- og verkfræðiuppdrættir: Trésmiðjan Akur ehf.
Raflagnauppdrættir: Verkís Akranesi



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

Desember 2023

AKURShús

Raðhús – Álfalundur 34-42, Akranesi

Trésmiðjan Akur ehf byggir fimm íbúða raðhús við Álfalund 34-42 á Akranesi. Hver íbúð er með fjórum svefnherbergjum og sérstöku sjónsvarpsholi. Eitt herbergið getur nýst sem geymsla. Tvö baðherbergi eru í hverri íbúð annað er inn af hjónaherbergi. Í þvottaherbergi eru tengigrindur fyrir kalt og heitt vatn. Rafmagnstafla er einnig staðsett þar. Framan við íbúðir eru yfirbyggð skyggni yfir anddyrshurðum og bílskýli. Tengiskápar fyrir heimtaugar á rafmagni og vatni eru staðsettir upp við hús í býlskýlum. Bakgarður snýr í suður, þar sem hægt er að útbúa verönd með heitum potti. Húsinu verður skilað fullbúnu að utanverðu og íbúðum tilbúnum undir málningu/tréverk að innan. Þ.e. byggingarstig 5 skv. ÍST 51/1998 með frávikum. Sjá nánar byggingarlýsingu.

Lóðin ber eitt lóðanúmer L231874 og er óskipt. Hins vegar er sérafnotaðflötur skilgreindur á aðaluppdráttum fyrir hverja íbúð. Ennfremur eru kvaðir um aðgengi milli garða. Stærð lóðar er 2.025 m² að stærð. Um frekari upplýsingar um lóð og íbúðir er vísað til eignaskiptalýsingar, sem fasteignasalar hafa.

Stærðir - allar íbúðirnar eru jafn stórar.

Íbúðir:	155,1 m ²
Yfirbyggð skyggni:	5,1 m ²
Bílskýli:	24,0 m ²
Alls samtals:	184,2 m²

Verktími:

Áætlað er að íbúðum verði skilað skv. byggingarlýsingu á síðla árs 2024.

Verð og greiðsluskilmálar:

Upplýsingar um verð og greiðsluskilmála fást hjá fasteignasölum eignanna, en þeir eru.

Fastvest Akranesi – s. 431-4144 – fastvest.is

Hákot Akranesi – s. 431-4045 – hakot.is

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. Steypt stétt verður í bílaskýlum og að inngangi og að staðsetningu sorptunna. Alls er þetta svæði um 70-75 m². Í annað svæði framan við hús verður sett fín einkorna möl. Malarfylling er undir áætlaðri staðsetningu á veröndum, en aðrir hlutar lóðar verða þökulagðir.

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 í sundur undir eldvarnarvegg milli íbúða og er einangrað þar með 25 mm steinull. Einnig er plata slitin frá sökkulveggjum með 25 mm plasteinangrun. Gólfplata afhendist með flotmúr þ.e. flotuð.

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 snjóbræðslulagnir í steyptar stéttar framan við hverja íbúð. Stjórnbúnaður fyrir þær er fullfrágengin og staðsettur í þvottaherbergi.

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 (götumegin) og garðmegin.

Raf- og lágspennulagnir eru að fullu frágengnar samkvæmt raflagnateikningum Verkís. Lagnaefni er Jung standard hvítt. Frágangur raflagna miðast við að loft séu klædd gipsplötum eða loftapiljum. Ljós og raftæki eru ekki innifalin. Inntaksskápur fyrir heimauga rafmagn er staðsettur utan á húsi í bílskýli.

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. Búnaður við tengigrind er fullbúin, s.s. dreifikista, lokar og tengikranar við tæki. Forhitari er á neysluvatni. Tveir útikranar verða settir upp og tengdir. Einn götumegin og annar garðmegin sbr. teikningu. Ídráttarrör verður lagt að væntanlegum heitum potti. Inntaksskápur fyrir heitt og klat vatn er staðsettur utan á húsi í bílskýli.

Gólfhitalagnir.

Allar gólfhitalagnir eru lagðar í steypa gólfplötu, ásamt lögn að væntanlegum handklæðaoftum í baðherbergjum. Handklæðaoftar fylgja ekki með. Stýribúnaður gólfhitalagna er SALUS með þráðlausum hitanemum. Hægt er að setja upp stýringu á hitanemum í snjallsímum. Allur stýribúnaður gólfhitalagna verður fullfrágengin og stilltur af pípulagningarmeistara.

Loftræsting.

Frá baðherbergjum og þvottaherbergjum sem eru án glugga, er komið fyrir loftræstiröri ásamt túðu þar fyrir ofan á þaki. Kaupandi sér um að setja upp rafknúna viftu til útsogs á lofti í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar. Loftventlar verð settir í hverja íbúð og verða þeir staðsettir ofan glugga í stofu.

Frágangur húss að utan:

Útveggir.

Útveggir eru úr styrkleikaflokkaðri furu T1 45x145mm. Vindstíving og vindþétting er gerð með krossviðsplötum. Utan á krossviðinn er settur veggdúkur undir láréttar timburlektur sem lóðrétt báruáklæðning er klædd á. Litur áklæðningar er RAL 1019 sem er ljósdrappaður litur.

Veggir og súlur bílskýla og inngangsskyggna eru klædd sléttri áklæðningu og er liturinn RAL 7016 sem er dökk grár. Að innanverður eru veggir bílskýla og inngangsskyggna klæddir bandsagaðri furuklæðningu og eru litaðir í sama lit þ.e. RAL 7016.

Þak.

Þak hússins er borið uppi með hefðbundnum sperrum, límtrébitum 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 með sléttri áklæðningu, litur RAL 7016. Undir þakköntum er klætt með hefllaðri 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.

Þök bílskýla og inngangsskyggna eru einnig klædd með PVC þakdúk. Loft bílskýla og inngangsskyggna eru klædd að innan með bandsagaðri furuklæðningu sem er lituð í dökk gráum lit þ.e. RAL 7016.

Gluggar og útihurðir.

Gluggar og útihurðir eru áklæddir trégluggar og -hurðir Rationel AURAPLUS. 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.

Frágangur íbúða að innan:

Eldvarnarveggur milli íbúða.

Á milli íbúða er settur upp eldvarnarveggur, brunamótstaða skv. reglugerð B-REI90 og hljóðdeyfing 55 dB. Um er að ræða tvöfalda timburgrind með 30 mm loftrúmi á milli timburgrinda. Timburgrindur eru 45x120 mm og eru báðar grindur fylltar með þéttull >30 kg/m³ sem fest er með 2 mm vír c/c 300 mm. Hvor timburgrind er klædd með 1 lagi af 12 mm spónaplötum og einu lagi af 13 mm gipsplötum þar yfir.

Einangrun og rakavörn útveggja og lofta.

Útveggir – eru einangraðir með 145 mm þéttull. Þolplast 0,2 mm er sett innan við einangrun. Samskeyti límd með rakavarnarlímbandi. Frágangur rakavarnarlags við glugga og útihurðir er með kittun og trélistum.

Loft – kverkalistar eru settir ofan við einangrun til að halda henni frá borðaklæðningu í þaki og tryggja loftunarrás. Einangrun er 220 mm þakull með áföstum vindpappa. Þolplast 0,2 mm sett innan við einangrun. Samskeyti límd með rakavarnarlímbandi.

Klæðning útveggja, lofta og milliveggja.

Útveggir – grind 45x45 mm c/c 600 mm. Klæðning 1 lag 12 mm spónaplötur std. og 1 lag 13 mm gipsplötur þar yfir. Áfellur við glugga og útihurðir 1x13 mm rakapolið gips. Útveggir baðherbergja eru klæddir með rakapolnum gipsplötum.

Loft – miðað er við að það sé upptekin loft í öllum rýmum, nema í sjónvarpsholi þar er loftið tekið niður og lofthæð undir klæðningu 2,8 m. Neðan við rakavarnarlag í lofti er sett einföld lagnagrind úr furu 45x45 c/c 400 mm. Þar sem gert er ráð fyrir innfelldum ljósum er sett tvöföld lagnagrind, þ.e. í stofu, eldhúsi og anddyri. Klæðning er 1 lag 13 mm gipsplötur.

Ef kaupendur ætla að setja loftadúk þá er hann settur neðan við gipsklæðningu.

Milliveggur EI-90 veggur í stofu – grind 45x45 mm c/c 600 mm. Klæðning 1 lag 12 mm spónaplötur std. og 1 lag 13 mm gipsplötur þar yfir.

Aðrir milliveggir – stálgrind 70 og 95 mm c/c 600 mm. Burðarveggir eru með timburgrind 45x95 mm c/c 600 mm. Þéttull 70 og 95 mm og klæðning 1 lag 12 mm spónaplötur std. og 1 lag 13 mm gipsplötur þar yfir beggja vegna. Í baðherbergjum er klætt með rakapolnu gipsi.

Klætt er utan um tengigrindur og búnað í þvottaherbergi.

Miðað er við að styrkingar á hornum gipsveggja og við glugga/útihurðir verði framkvæmt af málara. Einnig er reiknaða með að máleri gangi frá kverkum milli veggja og lofta með kittun eða sambærilegu.

Byggingarstjóri og tryggingar:

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

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

Desember 2023

Trésmiðjan AKUR ehf

Tölvugerðar þrívíddarmyndir:



Grunnmynd af íbúð nr. 34



Stofa nr.34



Eldhús nr. 34



Baðherbergi nr. 34



Svefnherbergi nr. 34



Utanhúss séð frá götu nr.42 – 40 – 38



Utanhúss séð frá götu nr.42 – 40 – 38 – 36 – 34



Utanhúss séð frá götu nr. 42



Utanhús séð frá garði nr. 34 – 36 – 38 – 40 – 42