



RÆTUR

# Skilalýsing

Bárusker 2  
245 Suðurnesjabæ



**GÆÐI – REYNSLA – TRAUST**

## Bárusker 2

Er 11 íbúða fjölbýlishús sem er byggt úr steiptum einingum og er staðsett í Sandgerði, Suðurnesjabæ.

## Almennar upplýsingar um byggingaverktaka

Rætur fasteignir ehf. er lóðahafi og seljandi eignanna. Byggingaraðili hússins er Rætur verktakar ehf. Rætur er alhliða byggingafélag sem er byggt á yfir 25 ára grunni. Starfsmenn félagsins eru með áratuga reynslu af byggingaverkefnum og rekstri. Áhersla félaganna er bygging gæðahúsnæðis fyrir fjölskyldur á sanngjörnu verði. Í samræmi við gildi félagsins þá leggjum við mikla áherslu á að kaupendur okkar fasteigna gangi sáttir frá borði.

### Helstu aðilar sem koma að verki

- Riss ehf. hannaði húsin, glugga, burðarvirki og lagnir.
- Tera sf. verkfræðistofa hannaði raflagnir.
- Verkefnastjóri er Ellert Hannesson.
- Byggingastjóri er Einar Hannesson byggingafræðingur og húsamíðameistari.
- Húsasmíðameistari er Hannes Einarsson.
- Rafvirkjameistari er Arnar Dór Hannesson.
- Pípulagningameistari er Benedikt Jónsson.
- Múrarameistari er R. Jóhannes Garðarsson.

# Almennur frágangur

## Lagnakerfi

Upphitun húss er með gólfhitakerfi fyrir öll rými í íbúðum. Hitastigi er stjórnað með vegghitastilli í hverju rými fyrir sig. Upphitun í sameign/geymslum er með hefðbundnum miðstöðvarofnum. Lokað varmaskiptakerfi með dælu er í inntaksrými sem sér um upphitun fyrir gólfhita. Hitastigi á heitu neysluvatni er stýrt með blöndunarloka sem lækkar hitastig á vatni niður í 55-60 gráður.

## Raflagnir

Rafmagn í íbúðum og geymslum er full frá gengið, ljósleiðari lagður í íbúðir og fjarskiptalagnir full frá gengnar.

## Öryggi

Slökkvitæki og 2 reykskynjarar fylgja hverri íbúð. Öryggisgler er í öllum gólfsíðum gluggum.

# Frágangur utanhúss

## Klæðning og einangrun

Húsið er klætt með báruáli í grágrænum lit (RAL7033) annars vegar og dökkgráum lit hins vegar (RAL7016). Einangrað að utan með 100 mm. steinull.

## Þak

Þak er byggt upp með sperrum 45x245mm, heilklætt með 25x150mm borðaklæðningu á sperrur. Borðaklæðningin er heilklædd með tveimur lögum af ábræddum þakpappa. Þak er einangrað með 220mm steinull með pappa. Að innan er 0,2 mm rakavarnarlag, rafmagnsgrind og klætt með gipsplötum.

## Gluggar og hurðar

Gluggar og útihurðir eru ál-tré, framleiðandi er Sokółka Okna i Drzwi S.A. Brunagluggarkoma frá Gluggatækni. Litur áls (að utan) er RAL7016 en viður er í RAL9010 (að innan). Við kaup íbúðar yfirtekur kaupandi/kaupendur ábyrgð framleiðanda.

## Lóð, bílastæði og pallur

Á lóð er eru 11 sameignleg bílastæði. Þar af eru 2 bílastæði fyrir fatlaða. Bílastæði verður malbikað. Tengibúnaður (ídráttarrör) vegna hleðslu rafbíla verður aðgengilegt við hvert bílastæði. Gangstígar verða hellulagðir. Timburpallar eru á sérafnotasvæðum með skjólgríðingum. Lóð verður skilað tyrfðri.

## SORPGEYMSLUR

Sorpgeymsla er sérstæð, steinsteypt, með steypu gólfi. Áætlað er um 240 lítra af rusli á íbúð, auk 240 lítra flokkað sorp á íbúð.

# Frágangur innanhúss

## Gólfefni

Íbúðin verður afhent með flísum í anddyri og á baðherbergjum en harðparketi á herbergjum, stofurými og eldhúsi.

## Innihurðar

Innihurðir verða hvítlakkaðar.

## Veggir

Útveggir ásamt vegg milli íbúða eru steiptar einingar. Aðrir milliveggir eru léttir, byggðir upp með blikkstoðum og klæddir með tvöföldu lagi af gipsi hvoru megin. Veggir eru spartlaðir, grunnaðir og að lokum eru málaðar tvær umferðir af hvítri málningu.

## Loft

Loft eru spörtluð, grunnuð og máluð með tveimur umferðum. Loft og veggir á baðherbergjum og þvottahúsum eru máluð með viðurkenndri votrýmismálningu.

## Fataskápar og aðrir skápar

Það eru fataskápar í öllum herbergjum ásamt forstofu.

## Eldhúsinnrétting

Eldhúsinnréttingin er frá HTH/Ormsson.

Innbyggður ísskápur, uppvottavél, helluborð og bakaraofn.

## Baðherbergi - þvottahús

Á baðherbergi verða gólf flísalögð og veggir að hluta. Baðherbergis innrétting og þvottahúsinnréttingu fyrir þvottavél og þurrkara. Innangeng sturta.