

# ÁSATÚN 40-46

Byggð verða 4 hús með samtals 60 íbúðum. Íbúðirnar verða vandaðar og vel hannaðar. Annars vegar er um að ræða rúmgóðar 2-3 herbergja íbúðir og hins vegar rúmgóðar 3-4 herbergja íbúðir í 4ja hæða fjölbýlishúsum með lyftu. Íbúðirnar eru 65,5 m<sup>2</sup> og 84,4 m<sup>2</sup> auk sér geymslu í sameign sem er tæpir 2 m<sup>2</sup> auk sameiginlegrar geymslu fyrir hjól og vagna. Íbúðirnar eru með opnar svalir sem snúa til suð-vesturs. Í göngufæri frá húsunum eru framhaldsskólar, grunnskóli, leikskóli, verslunin Bónus, golfvöllur og frábærar gönguleiðir.

*Í fyrsta áfanga, verða reistar 15 íbúðir í Ásatúni 40 og 15 íbúðir í Ásatúni 42.*

*(Afendingartími áætlaður í lok júní 2016.)*

*Í öðrum áfanga, verða reistar 15 íbúðir í Ásatúni 44 og 15 íbúðir í Ásatúni 46.*

*(Afendingartími áætlaður vorið 2017.)*







# ÍBÚÐIR

Íbúðirnar verða vandaðar og vel hannaðar. Annars vegar er um að ræða rúmgóðar 2-3 herbergja íbúðir og hins vegar rúmgóðar 3-4 herbergja íbúðir. Íbúðirnar eru 65,5 m<sup>2</sup> og 84,4 m<sup>2</sup> auk sér geymslu í sameign sem er tæpir 2 m<sup>2</sup> auk sameiginlegrar geymslu fyrir hjól og vagna. Íbúðirnar eru með opnar svalir sem snúa til suð-vesturs.



# ÍBÚÐIR

// 0101 // 0201 // 0301 // 0401 //



## ÍBÚÐ 0201

Stærð: 84,4m<sup>2</sup>

Geymsla í sameign: 2,1m<sup>2</sup>

Herbergjafjöldi: 3

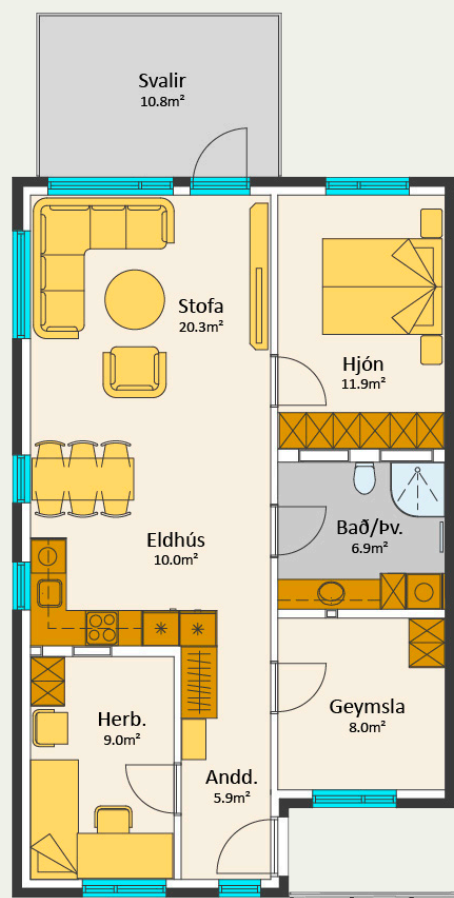
Hæð: 2

Verð: *Hafið samband við söluaðila*

Eignin skiptist í:

Íbúð 0201 84,4m<sup>2</sup> sem er staðsett austast á annari hæð hússins og inniheldur baðherbergi/þvottahús, anddyri, tvö herbergi, stofu, eldhús og geymslu.

Geymsla 2,1m<sup>2</sup> á 1. hæð, svalir, merkt bílastæði og hlutdeild í sameign.



# ÍBÚÐIR

// 0102 // 0202 // 0302 // 0402 //



## ÍBÚÐ 0202

Stærð: 65,5m<sup>2</sup>

Geymsla í sameign: 1,8m<sup>2</sup>

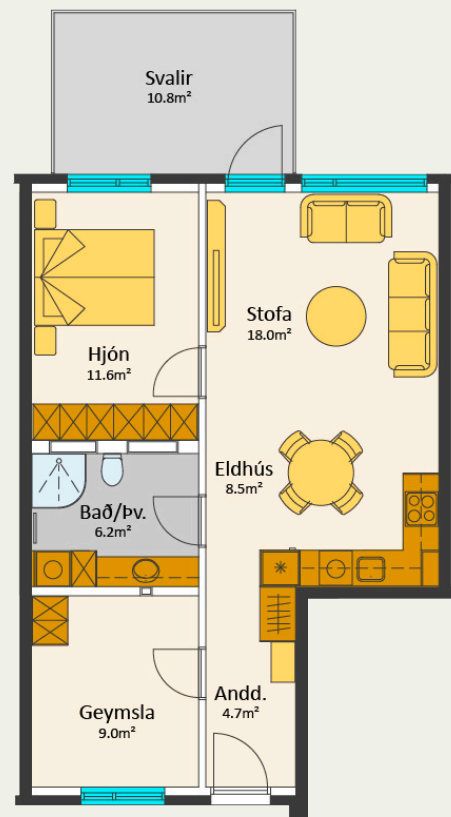
Herbergjafjöldi: 2

Hæð: 2

Verð: *Hafið samband við söluaðila*

Eignin skiptist í:

Íbúð 0202 65,5m<sup>2</sup> sem staðsett er á annari hæð hússins vinstra megin við stigahús og inniheldur baðherbergi/þvottahús, forstofu, eitt herbergi, stofu, eldhús og geymslu. Geymsla 1,8m<sup>2</sup> á 1. hæð, svalir, merkt bílastæði og hlutdeild í sameign.





# ÍBÚÐIR

// 0103 // 0203 // 0303 // 0403 //



## ÍBÚÐ 0203

Stærð: 65,5m<sup>2</sup>

Geymsla í sameign: 1,8m<sup>2</sup>

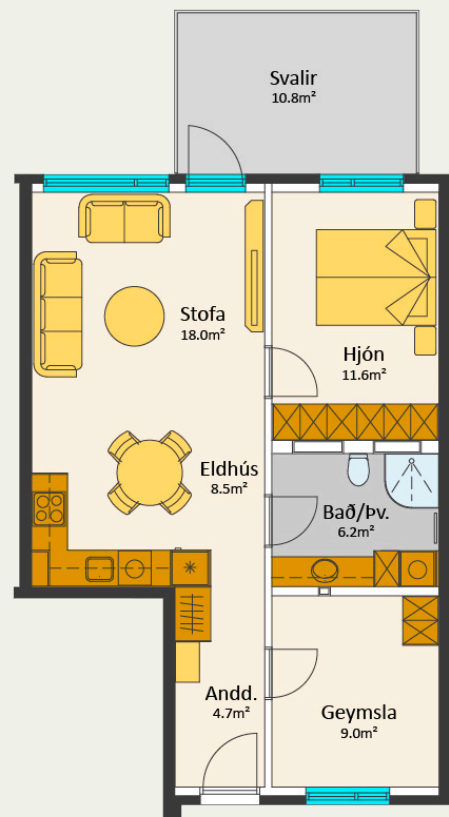
Herbergjafjöldi: 2

Hæð: 2

Verð: *Hafið samband við söluaðila*

Eignin skiptist í:

Íbúð 0203 65,5m<sup>2</sup> sem staðsett er á annari hæð hússins hægra megin við stigahús og inniheldur baðherbergi/þvottahús, forstofu, eitt herbergi, stofu, eldhús og geymslu. Geymsla 1,8m<sup>2</sup> á 1. hæð, svalir, merkt bílastæði og hlutdeild í sameign.



# ÍBÚÐIR

// 0204 // 0304 // 0404 //



## ÍBÚÐ 0204

Stærð: 84,4m<sup>2</sup>

Geymsla í sameign: 2,1m<sup>2</sup>

Herbergjafjöldi: 3

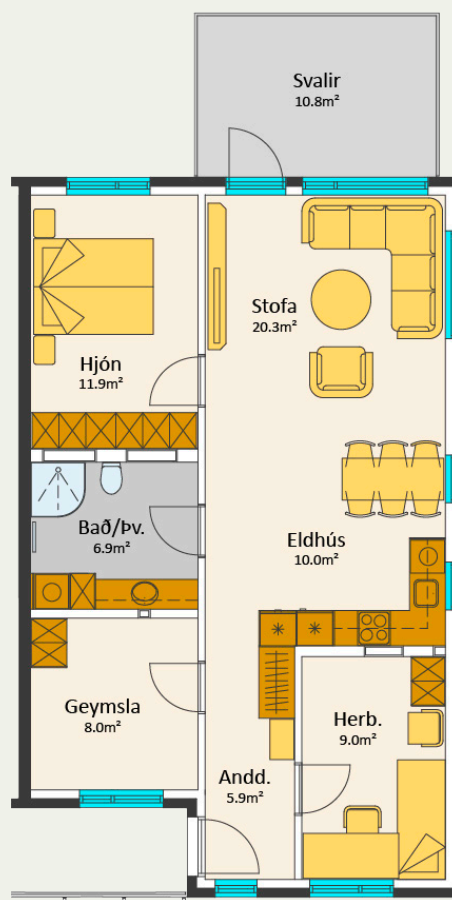
Hæð: 2

Verð: *Hafið samband við söluaðila*

Eignin skiptist í:

Íbúð 0204 84,4m<sup>2</sup> sem er staðsett vestast á annari hæð hússins og inniheldur baðherbergi/þvottahús, anddyri, tvö herbergi, stofu, eldhús og geymslu.

Geymsla 2,1m<sup>2</sup> á 1. hæð, svalir, merkt bílastæði og hlutdeild í sameign.



# SKILALÝSING

## Hönnuðir og byggingaraðilar

**Arkitektahönnun:** Haraldur S. Árnason (HSÁ Teiknistofa)

**Verkfræðihönnun:** Haraldur S. Árnason (HSÁ Teiknistofa)

**Raflagnahönnun:** Raftákn ehf.

**Raflagnir:** Rafmenn ehf.

**Pípulagnir:** Varmastýring ehf.

**Málning:** Málningarmiðstöðin ehf.

**Uppsteypa og frágangur:** Rök ehf.

**Innanhússráðgjöf:** Jensson hönnunarhús, Ólafur Jensson

**Byggingarstjóri:** Böðvar Kristjánsson



## Almennt um Ásatún

Byggð verða 4 hús með samtals 60 íbúðum. Íbúðirnar verða vandaðar og vel hannaðar. Annars vegar er um að ræða rúmgóðar 2-3 herbergja íbúðir og hins vegar rúmgóðar 3-4 herbergja íbúðir í 4ja hæða fjölbýlishúsum með lyftu. Íbúðirnar eru 65,5 m<sup>2</sup> og 84,4 m<sup>2</sup> auk sér geymslu í sameign sem er tæpir 2 m<sup>2</sup> auk sameiginlegrar geymslu fyrir hjól og vagna. Íbúðirnar eru með opnar svalir sem snúa til suð-vesturs. Í göngufæri frá húsunum eru framhaldsskólar, grunnskóli, leikskóli, verslunin Bónus, golfvöllur og frábærar gönguleiðir.

*Í fyrsta áfanga, verða reistar 15 íbúðir í Ásatúni 40 og 15 íbúðir í Ásatúni 42. (Afhendingartími áætlaður í lok júní 2016.)  
Í öðrum áfanga, verða reistar 15 íbúðir í Ásatúni 44 og 15 íbúðir í Ásatúni 46. (Afhendingartími áætlaður vorið 2017.)*

Íbúðum verður skilað fullfrágengnum sem og sameign og lóð.

## Frágangur utanhúss

Húsin skilast fullbúin að utan. Burðarvirki húsanna er steinsteypt með hefðbundnum hætti og eru útveggir einangraðir að utan með 100 mm. steinull.

### Klæðning

Húsin verða klædd með með lituðu stáli, láréttri báru að mestu leyti. Litir útveggja eru í ljósgráum lit (Ral 7035) en stigahús í dökkgráum lit (Ral 7011). Viðarklæðning verður á veggflötum við svalir þar sem það á við.

### Þak

Þakplata er steypd með halla fyrir 200 mm. einangrun sem klædd er með þakpappa. Þakniðurföll koma í þak en lóðréttar lagnir frá þeim eru staðsettar í lagnastokk innanhúss. Þakvirki er byggt úr 60 mm. forsteyptri “filegran” plötu og ásteypulagi.

### Svalir

Svalagólf eru forsteyptar einingar og verða frágengin með steypu yfirborði. Svalahandrið verða úr málmi og gleri. Á svölum íbúða er útiljós og rafmagnstengill. Svalalokun verður á inngangssvölum og svalir íbúða útfærðar þannig að hægt sé með litlum tilkostnaði að koma fyrir svalalokunarkerfi.

### Gluggar og Hurðir

Gluggar eru hefðbundnir ál/trégluggar með tvöföldu einangrunargleri. Gluggar eru ísteyptir. Hurðir eru smíðaðar úr timbri og með tvöföldu gleri og settar í eftir á. Gluggar og útihurðir eru áklæddir að utan í dökkgráum lit (Ral 7011) og hvítir að innan. Ál/tré glugga- og hurðakerfið í húsunum er frá Byko.



### Lóð

Lóð umhverfis hús er graslögð. Gangstéttir eru steypar/malbikaðar en bílastæði og akvegir malbikaðir. Snjóbræðsla verður í stæðum fyrir hreyfihamlaða, inngangsstéttir við hús og steypar gangstéttar og í sorpgerði. Íbúðum á 1. hæð fylgir sérnotasvæði sem gengur 2,6 m. út fyrir verönd. Seljanda ber ekki að skila lóð fullfrágenginni á sama tíma og íbúð er afhent.

## **Frágangur Innanhúss**

Íbúðum verður skilað með handslökkvitæki og reykskynjara.

### Gólf

Milligólf íbúða eru byggð úr 60 mm. forsteyptri “filegran” plötu og 14 cm. ásteypulagi. Ofan á steyppt milligólf kemur 30 mm. hljóðeinangrun og 70 mm. járnþent írennsli en gólfhiti og vatnslagnir eru lagðar ofan á hljóðeinangrun gólfs. Með þessu næst hámarks hljóðeinangrun á milli hæða. Hvíttáð eikarparket (harðparket) með hljóðdeyfidúk er á gólfum íbúða, flísar eru á gólfum forstofu og baðherbergis/þvottahúss. Hljóðeinangrun á milli íbúða er 55dbB.

### Veggir

Staðsteyptir veggir verða spartlaðir og málaðir. Léttir innveggir eru úr tvöföldu gífsi og skilast þeir spartlaðir og málaðir. Fyrirkomulag innveggja verður í samræmi við samþykktu byggingarnefndarteikningu. Veggir verða málaðir í ljósum lit. Baðherbergisveggir skilast flísalagðir og málaðir.

### Loft

Steypt loft verða slípuð, spörtluð og máluð í ljósum lit.

### Innihurðir

Hurðir verða með lykillæsing og hurðarhúnar verða úr burstuðu stáli. Innihurðir verða hvítsprautaðar með hefðbundnum hurðarkörmum og gereftum.

### Eldhús

Eldhús skilast fullbúin með tækjum frá Electrolux, þar með talið svörtu keramikhelluborði, stálvíftu með vélrænu útsogi í innréttingu, bakarofni með grilli og kjöthitamæli og uppvottavél. Stálvaskur er fræstur í borðplötu. Eldhúsinnrétting er íslensk sérsníði frá AXIS með mjúklökunarbúnaði. Innrétting verður hvíttuð eik (Melaminhúð) og hvítsprautaðir efri skápar. Lýsing í eldhúsi verður í lofti og undir efri skápum.



### Baðherbergi/þvottur

Baðherbergisgólf eru flísalögð. Veggir eru flísalagðir upp í loft með ljósum flísum að undanskildum hurðarvegg sem verður spartlaður og málaður í ljósum lit. Baðinnrétting er íslensk sérsmiði frá AXIS úr Strúktur eik (Melamin yfirborði). Tengi er fyrir þvottavél og þurrkara. Gert er ráð fyrir þurrkara með rakapétti. Hvít postulínstæki eru á baðherbergjum og salerni er vegghengt með innbyggðum vatnskassa. Sturtugólf er einhalla með glervængjum. Blöndunartæki á baði eru hitastýrð einnar handar blöndunartæki. Lýsing er í lofti og í kappi yfir spegli.



### Hreinlætistæki

Öll hreinlætis- og blöndunartæki eru frá Tengi, af viðurkenndri gerð og koma þar sem teikningar sýna.

### Svefnherbergi

Fataskápar eru í svefnherbergjum sbr. innréttingateikningar. Fataskápar eru íslensk sérsmiði frá AXIS sprautulakkaðir hvítir.

### Forstofa

Fataskápur er í forstofu sbr. innréttingateikningar. Fataskápar eru íslensk sérsmiði frá AXIS úr Strúktur eik (Melamin yfirborði).

### Geymsla og herbergi

Fataskápar eru í svefnherbergjum sbr. innréttingateikningar. Fataskápar eru íslensk sérsmiði frá AXIS sprautulakkaðir hvítir.

### Geymslur í sameign

Hverri íbúð fylgir ein geymsla í sameign og eru þær á jarðhæð. Gólf í geymslum verða máluð og veggir (óeinangraðir léttir veggir) verða málaðir. Gólfhitakerfi og hefðbundin lýsing verður í geymslum. Stærð geymslu kemur fram í kaupsamningi. Hurðir eru hvítmálaðar. Fyrir framan geymslunnar er sameiginlegt rými sem getur nýst sem hjóla- og vagnageymsla.

## **Rafkerfi**

### Rofar og tenglar

Rofar og tenglar (fyrir rafmagn, tölvu/síma og loftnet) verða settir upp í samræmi við raflagnateikningar. Tenglar í stofu eru, tölvutengill (ljósleiðari) fyrir 1 sjónvarpstengil og 1 símatengil. Ljósakúplar verða á baði/þvottahúsi, geymslu og kappalýsing í innréttingum. Önnur ljós fylgja ekki innan íbúðar. Útiljós við innganga og svalir verða frágengin. Öll ljós í sameign fylgja. Kaupandi leggur til önnur ljós.

Dyrasími fylgir íbúðum á 2. 3. og 4. hæð. Lagnir fyrir mynddyrasíma eru til staðar í þessum íbúðum. Í íbúðum 1. hæðar er dyrabjalla.

### Ljósleiðari

Ljósleiðari verður tengdur úr sameign inn í hverja íbúð og þaðan í tengil í stofu. Í öðrum herbergjum eru lagnaleiðir fyrir tölvu/síma og loftnet.

## Öryggiskerfi

Hver íbúð er sjálfstætt brunahólf. Reykskynjari og handslökkvitæki verður sett upp í hverri íbúð, í sameign og á hverja hæð í stigahúsi.

## **Hita-, neyslu og loftræstikerfi**

Íbúðir, sameign og geymslur verða upphitaðar með gólfhitakerfi. Neysluvatnskerfi verður frágengið og tengt blöndunar- og þrífataækjum. Neysluvatnskerfið verður með millihitara. Með því að hita upp kalt vatn með hitaveituvatni má halda kísil og öðrum steinefnum í lágmarki.

Vélrænt útsog er frá baðherbergi/þvottahúsi, eldhúsi og geymslum sameignar.

## **Sameign**

Sameign verður upphituð og fullfrágengin.

### Anddyri stigahús

Gólf verður flísalagt og fullfrágengið með lýsingu. Loft og veggir verða sandspartlaðir og málaðir í ljósum lit. Póstkassar fyrir hverja íbúð verða staðsettir í anddyri. Aðgengi að póstkassa er bæði innandyrna og utandyrna. Lýsing í sameign verður fullbúin með tímarofa og/eða hreyfiskynjara.

Útihurðir eru ál/tré hurðir frá Byko (með gleri).

### Lyftur

Lyfta frá Kone er í hverju húsi.

### Stigahús

Stigar í stigahúsum eru forsteyptir og verða tröppur og stigapallar teppalagðir en inngangspallar flísalagðir. Veggir og loft verða sandspörtluð og máluð í ljósum lit. Stigahúsin verða með uppsettum handriðum. Gólfhiti er í stigahúsi. Tímarofi og/eða hreyfiskynjari stýrir ljósum í stigahúsum.

### Sorp

Sorpgerði eru við hvert hús.

## **Til áréttingar**

Lýsingu þessari er ekki ætlað að vera tæmandi um einstök atriði.

Seljandi áskilur sér allan rétt til að gera efnis-, útlits- og tæknilegar breytingar meðan á byggingarframkvæmdum stendur. Kaupanda er bent á að kynna sér eftirfarandi atriði vel:

Að það gæti þurft að hreinsa sigti á blöndunartækjum nokkrum sinnum og fylgjast með niðurföllum í þvottahúsi, baði og úti á svölum.

Í steiptum nýbyggingum er mikill raki sem mun hverfa á 1-2 árum. Nauðsynlegt er að útloftun í íbúðum sé góð og mikilvægt er að fylgjast með vatnsmyndun (dögg) innan á gleri. Til að forða því að vatn safnist saman neðst á glerinu er mikilvægt að hafa glugga lítillega opna til að tryggja útloftun, sérstaklega þegar tekur að kólna úti.

Ef þetta er ekki gert er hættu á að vatnið geti valdið skemmdum á gluggum, gólfefnum og málningu. Bent er á að hugsanlega þurfi að fara fram fínstilling á vélrænu loftræstikerfi og á hita- og vatnsstýrikerfi hússins eftir afhendingu íbúðar.

Seljandi ber ekki ábyrgð á eðlilegri og venjulegri sprungumyndun í múr, steypu og timbri. Gera má ráð fyrir því að kaupandi þurfi að endurmála íbúðir eftir nokkurn tíma þegar byggingin, þ.e. það byggingarefni sem í henni er hefur náð stöðugu ástandi.

Allt efni og teiknaðar þrívíddarmyndir á heimasíðu eru birtar með fyrirvara um hugsanlegar villur. Með þrívíddarmyndum er reynt að gefa eins góða mynd og hægt er.

Ef texta byggingarlýsingar og skilalýsingar ber ekki saman gildir byggingarlýsing.

# ÁSATÚN 40-46

## HAFÐU SAMBAND

Ásatún ehf.

(kt. 410914-1660)

Ásatún 40 & 42

Fannagil 9, 603 Akureyri

info.asatun@gmail.com

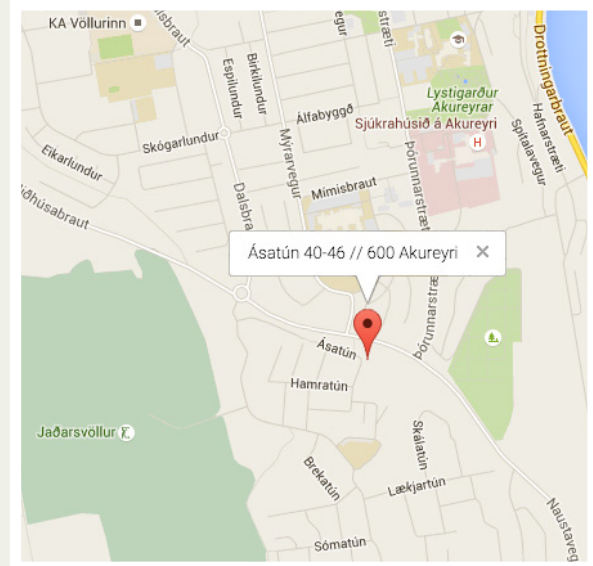
Ásatún 44-46 ehf.

(kt. 610515-0450)

Ásatún 44 & 46

Fannagil 9, 603 Akureyri

info.asatun@gmail.com





# SÖLUAFÍLAR

## MIKLABORG

Fasteignasalan Miklaborg  
Lágmúla 4  
108, Reykjavík  
569-7000  
[www.miklaborg.is](http://www.miklaborg.is)  
[miklaborg@miklaborg.is](mailto:miklaborg@miklaborg.is)



Fasteignasalan Byggð  
Skipagötu 16  
600, Akureyri  
464-9955  
[www.byggd.is](http://www.byggd.is)  
[byggd@byggd.is](mailto:byggd@byggd.is)



Fasteignasala Akureyrar  
Hafnarstræti 104  
600, Akureyri  
460-5151  
[www.fastak.is](http://www.fastak.is)  
[arnar@fastak.is](mailto:arnar@fastak.is)

Vefhönnun, uppsetning og tölvugrafík:

Ólafur Jensson  
[jensson@honnunarhus.is](mailto:jensson@honnunarhus.is)  
[www.honnunarhus.is](http://www.honnunarhus.is)  
[www.facebook.com/honnunarhus](https://www.facebook.com/honnunarhus)

