

Landris ehf.

---

# Trilluvogur 1

Skilalýsing 1. útgáfa

---

---

# Almenn lýsing

---

- ❖ Við Trilluvog 1 stendur fjölbýlishús með 41 íbúð ásamt 5 eininga raðhúsi.
- ❖ Í fjölbýlishúsinu eru þrjár stigagangar með lyftum. Sá lægsti er þrjár hæðir, sá næsti fjórar og sá hæsti telur sex. Undir fjölbýlishúsinu er kjallari með geymslum og aðgangi að bílajakjallara sem teygir sig undir alla lóðina.
- ❖ Í raðhúsum eru stórar fjölskylduíbúðir ásamt aukaíbúð eða vinnurými á jarðhæð. Raðhúsum fylgir geymsla í fjölbýlishúsinu

---

# Lóð og bílastæði

---

- ❖ Lóðin afmarkast af götunum Trilluvogi, Kuggavogi og Súðarvogi. Við allar þær götur eru bílastæði sem nýst geta íbúum.
- ❖ Í bílastæðahúsi sem þekur nær alla lóðina eru 41 bílastæði. Bílastæði fylgja flestum íbúðum. Tvö stæði fylgja stærri penthouse-íbúðum og raðhúsum.
- ❖ Í bílastæðahúsinu eru rafmagnstenglar fyrir bílahleðslustöðvar.
- ❖ Lóð verður skilað frágegninni í samræmi við teikningar.

---

# Almennt um frágang utanhúss

---

- ❖ Byggingarnar eru staðsteyptar með sjónsteypuáferð. Í því felst að samskeyti steypumóta eru höfð sjáanleg og litur og áferð steinsteypunnar fá að njóta sín.
- ❖ Byggingarnar eru einangraðar innanfrá.
- ❖ Steinsteypan er meðhöndluð með efnum til gegndreypingar frá Allremove í Danmörku. Á stærri flötum er efnið hálf gagnsætt með hvítum lit. Á minni flötum er efnið ógagnsætt og í áberandi litum sem valdir voru af arkitektum byggingana.
- ❖ Nánari upplýsingar: [www.allremove.dk](http://www.allremove.dk)

---

# Almennt um íbúðir

---

- ❖ Allar íbúðir í Trilluvogi eru með aukinni lofthæð - allt upp í 4.2 metra.
- ❖ Íbúðir á jarðhæð eru flestar með 3.6 metra lofthæð.
- ❖ Nokkrar íbúða á jarðhæð eru með sérinngangi.
- ❖ Allar íbúðir á jarðhæð eru með sérafnotafleti sem snúa inn í garð byggingana. Aðrar íbúðir eru með frá einum og upp í þrennar svalir. Penthouse-íbúðir eru með þaksvölum.
- ❖ Innveggir íbúða eru hlaðnir með Ytong steinum.

---

# Almennt um íbúðir

---

- ❖ Í eldhúsum verða vel búnar innréttingar frá HTH. Á eldhús- og baðbekkjum verða steinplötur.
- ❖ Á gólfum verður vandað harðparket frá Avatara og á blautrýmum verða ítalskar flísar frá Coem. Hvort tveggja keypt í Ebson.
- ❖ Meginrými íbúðanna verða kynnt með hönnunarofnum frá Merriot.
- ❖ Á baðherbergjum verður gólfhiti og handklæðaofnar þar sem það á við.

---

# 1. Frágangur utanhúss

---

## ❖ 1.1 Útveggir

- ❖ Allir útveggir eru staðsteyptir og með sjónsteypuáferð. Veggir eru meðhöndlaðir með efnum frá Allremove í Danmörku sem tryggja jafna áferð og verja gegn veðri og öðru álagi. Veggir eru einangraðir að innan og múraðir.

## ❖ 1.2 Þak

- ❖ Á byggingunum eru grasþök, í samræmi við skipulagsákvæði hverfisins. Þaksvalir eru hellulagðar.

## ❖ 1.3 Svalir

- ❖ Svalir eru staðsteyptar. Handið eru pólíhúðuð rimlahandrið.

---

# 1. Frágangur utanhúss

---

## ❖ 2.4 Raflagnir og rafhleðsla

- ❖ Lampar eru á svölum og við innanga í byggingar, sem og í bílastæðahúsi. Gönguleiðir á lóð eru lýstar upp.

## ❖ 2.5 Gluggar og útihurðir

- ❖ Gluggar eru ál/tré frá Byko. Inngangshurðir eru úr áli.

## ❖ 2.6 Lóð

- ❖ Bílastæðahús þekur nær alla lóðina. Ofan á því er steipt plata og á henni eru séreignafletir raðhúsa og íbúða á jarhæð, leikflötur og gönguleiðir. Opið er ofan í bílastæðahúsið og vex þar gróður.

## ❖ 2.7 Sorp

- ❖ Djúpgámar fyrir sorp eru við gangstéttar í Kuggavogi og Súðarvogi.

---

# 3. Frágangur sameignar

---

## ❖ 3.1 Bílageymsla

- ❖ Á milli fjölbýlishúss og raðhúss er sameiginleg bílageymsla. Stæði í bílageymslunni fylgir flestum íbúðum. Bílageymslan verður ekki kynnt. Rafmagnstenglar verða við öll stæði svo hægt sé að setja upp hleðslustöðvar.

## ❖ 3.2 Geymslur, hjóla- og vagnageymslur

- ❖ Öllum íbúðum fylgja geymslur í kjallara. Útveggir kjallarans verða grófjafnaðir og málaðir hvítir. Milliveggir og geymsluhurðir verða úr álkerfi.

## ❖ 3.3 Anddyri

- ❖ Anddyri verða flísalögð, spörtluð og máluð. Póstkassar, íbúðatöflur og dyrasímar verða upp sett.

---

# 3. frágangur sameignar

---

## ❖ 3.4 Stigahús

- ❖ Stigahús og gangar verða teppalögð með slitsterkum, hljóðdempandi teppum. Loft og veggir verða spörtluð og máluð. Handrið verða pólíhúðuð.

## ❖ 3.5 Hurðir

- ❖ Allar hurðir í stigahúsi eru eldvarðar með 46db hljóðkröfu og innfellðri hurðapumpu.

## ❖ 3.6 Rafmagn

- ❖ Raflagnir í sameign verða fullfrágengnar. Sett verða upp ljós á göngum og á útisvæðum þar sem það á við. Grunnlagnir fyrir bílahleðslu verða í bílastæðahúsi en eigendur leggja sjálfir til hleðslutæki sem tengist lögnunum.

---

# 3. Sameign

---

## ❖ 3.7 Lyftur

- ❖ Lyftur verða í öllum stigahúsum fjölbýlishússins.

## ❖ 3.8 Hitakerfi

- ❖ Sameign er hituð með hefðbundnu ofnakerfi.  
Bílgeymsla er ókynnt.

---

# 4. Frágangur íbúða

---

## ❖ 4.1 Almennt

- ❖ Íbúðir eru afhentar fullbúnar með gólfefnum og innréttingum. Baðherbergis- og þvottahúsgólf eru flísalögð ásamt hluta af veggum á baðherbergjum. Gólf eru annars með harðparketi. Öll gólfefni koma frá Ebson.

## ❖ 4.2 Veggir

- ❖ Útveggir og hluti innveggja eru steyptir og verða með sléttri áferð. Léttir innveggir eru hlaðnir úr Ytong - léttsteypueiningum. Allir veggir eru sandspartlaðir og grunnaðir undir tveimur umferðum af málningu. Á baðherbergjum er rakapólin málning og flísar á veggjum.

## ❖ 4.3 Loft

- ❖ Loft eru sandspörluð og máluð hvít eða ljósgrá (samlit veggjum)

---

# 4. Frágangur íbúða

---

## ❖ 4.4 Flísar og gólfefni

- ❖ Gólf og veggflísar eru ítalskar, í stærð 60 x 60 af gerðinni Cottocemento frá Coem. Parket er þýskt, af gerðinni Avatara frá Ter Hurne. Hvort tveggja keypt í Ebson

## ❖ 4.5 Innréttingar

- ❖ Innréttingar eru frá HTH. Framhliðar eru hvítar, sprautulakkaðar, 18mm þykkar og höldulausar. Steinplötur eru á borðum.

## ❖ 4.6 Eldhústæki

- ❖ Eldhústæki eru frá AEG; Blástursofn, með kjöthitamæli, Spansuðuhellur og sérstaklega hljóðlát uppþvottavél. Eyjuháfur er af gerðinni Airflow. Blöndunartæki eru frá Grohe.

---

# 4. Frágangur íbúða

---

## ❖ 4.7 Hreinlætistöki

- ❖ Salernisskál er vegghengd með innbyggðum vatnskassa og hvítu þrýstisþjaldi á vegg. handlau er hvít. Blöndunartæki eru frá Grohe. Sturtur eru með glerveggi. Hreinlætistöki eru frá Byko.

## ❖ 4.8 Þvottahús

- ❖ Þvottaðstaða er ýmist í sérstöku þvottaherbergi eða inni á baðherbergi. Í þvottaherbergjum og á böðum eru gólf flísalögð svo sem áður hefur verið lýst. Í öllum tilfellum eru lagðar til vatns- og raflagnir fyrir þvottavélar og þurrkara.

## ❖ 4.9 Rafmagn

- ❖ Raflögn verður fullfrágengin. Allt innlagnaefni verður hvítt frá Merten. Lýsing verður í spegli á baðherbergjum en annars eru ljós ekki lögð til. Ljósleiðari frá Mílu og Gagnaveitunni verður tilbúinn til notkunnar í smáspennuskáp íbúðar.

---

# 4. Frágangur íbúða

---

## ❖ 4.10 Hitalögn

❖ Húsið er kynnt með miðstöðvarofnum. Í stofum eru hönnunarofnar af gerðinni Merriot.

## ❖ 4.11 Loftræsti, vatns- og þriflagnir

❖ Hefbundið loftræstikerfi er í húsinu. Forhitari er á heitu neysluvatni.