

ÞORLÁKSHÖFN

# Hnjúkarnói 14–16

Fjöldi íbúða	Stærðir m <sup>2</sup>	Fjöldi herbergja	Hæðir
4	136–157	3–4	5

ÞAKÍBÚÐIR



# Almennar upplýsingar

Við Hnjúkamóa 16 í Þorlákshöfn kynnis Stofnhús byggingarfélag nýtt glæsilegt fimm hæða fjölbýlishús með 22 vel skipulögðum og vönduðum íbúðum. Húsið einkennist af faglegri hönnun, vönduðum frágangi og skýrri áherslu á notagildi, gæði og þægindi íbúa. Glæsilegar þakíbúðir eru á 5. hæð með stórri þakverönd og ótrúlegu útsýni.

Íbúðirnar eru afhentar fullbúnar með gólfefnum, innréttingum og hágæða heimilistækjum. Húsið stendur á einstaklega góðum stað í hjarta Þorlákshafnar, stutt í skóla, íþróttaaðstöðu, sundlaug, verslun og alla helstu þjónustu.

- Íbúðir eru afhentar fullbúnar með fallegum innréttingum frá **Voké-III**
- Heimilistæki eru vönduð **AEG** tæki, bakaraofn með sjálfhreinsibúnaði
- Íbúðum á 1. hæð fylgir séreignarreitur með timburpalli
- Á 2.–5. hæð eru rúmgóðar svalir með timburklæðningu
- Allar íbúðir eru tilbúnar fyrir háhraða **Ijósleiðaratengingu frá Mílu**
- Lokuð hjóla- og vagnageymsla er í sameign á jarðhæð
- Húsið stendur á rúmgóðri lóð með góðri aðkomu og **bílastæði fyrir hverja íbúð**
- Möguleiki er á uppsetningu hleðslustöðva fyrir rafmagnsbíla
- Stutt er í leik- og grunnskóla, sundlaug, íþróttaaðstöðu og aðra þjónustu
- Falleg náttúra og fjölbreyttir útivistarmöguleikar eru allt um kring



# Frágangur og efnisval

Byggingarefni og frágangur endurspeгла metnað Stofnhúss fyrir faglegri framkvæmd og lífsgæðum íbúa. Verkefnið er unnið í samstarfi við trausta hönnuði, verktaka og birgja sem tryggja áreiðanleg gæði í hverju skrefi. Húsið er hannað sem viðhaldslítið, byggt með efnisvali sem stenst íslenskar aðstæður og tímans tönn.

Húsið er staðsteypt, einangrað að utan og klætt með álklaðningu frá **Áltak** í fallegum og stílhreinum litum. Gluggar eru ál/tré frá **Byko** og lyfta frá **Kone** þjónustar allar hæðir. Innveggir eru hlaðnir úr hleðslustein frá **Steypustöðinni**. Stigahús eru teppalögð með vönduðum handriðum og gólf í sameign á 1. hæð eru klædd slitsterku epoxý kvartsefni.

## Innréttingar og innra skipulag

- **Innréttingar:** Ljósar innréttingar í bland við dökka viðaráferð, sérsmíðaðar af **Voké-III** Borðplötur í eldhúsi eru vandaðar og slitsterkar kvartsteinsplötur frá Technistone
- **Heimilistæki:** Vönduð **AEG** tæki frá **Rafha**, sjálfhreinsandi ofn, spanhelluborð, innbyggð uppþvottavél og kæli-/frystiskápur
- **Flísar á baðherbergi:** Ljósar ítalskar 60x120 Ceramiche Piemme flísar frá **Álfaborg**
- **Gólfefni:** Vandað BerryAlloc Connect XL8 Bloom harðparket með stórum plönkum frá **Álfaborg**
- **Innihurðir:** Stílhreinar hvítlakkaðar yfirfeldar hurðir Dana SAX frá **Parki**
- **Hreinlætistæki:** Vönduð hreinlætistæki frá **Grohe**, innbyggð sturtutæki og flöt salerniskál.
- **Lýsing:** LED-ljós frá **Ískraft** fylgja öllum rýmum íbúða
- **Rofar og tenglar:** Hvítur rofabúnaður af gerðinni Jung, frá **Reykjafell**
- **Lagnaefni:** Vandað pípulagnum- og raflagnaefni frá traustum framleiðendum

**Voké-III**  
Sérsmíðaðar innréttingar

**AEG**

Efnisval, útlit og útfærslur eru til viðmiðunar og kunna að breytast án fyrirvara. Verði breytingar gerðar, verður miðað við sambærilega vöru.



# Þakíbúðir – Aukin þægindi

Þakíbúðir á efstu hæð Hnjúkamóa 16 sameina glæsilega hönnun, aukin þægindi og einstakt útsýni. Áhersla er lögð á rúmgóð og björt rými með gólfsíðum gluggum í stofu sem hleypa inn náttúrulegri birtu og skapa sterka tengingu við umhverfið. Íbúðirnar eru með gólfhita í öllum rýmum fyrir aukin þægindi. Þær eru með rúmgóðum svölum og glæsilegri þakverönd með timburklæðningu og aðstöðu fyrir heitan pott eða saunuklefa. Rúmgóður bílskúr fylgir hverri íbúð.

## Efnisval í þakíbúðum er sérvalið með lífsgæði í huga:

- Gólefni eru sérlega vönduð með möguleika á uppfærslu
- Fallegar ítalskar flísar á baðherbergi
- Steinn á borðplötum í eldhúsi og á baðherbergi. Vaskar undirlímdir
- Innbyggð sturtutæki
- Möguleiki á að uppfæra innréttingar og heimilistæki

## Uppfærsla á innréttingum

Kaupendum þakíbúða stendur til boða að uppfæra útlit og efnisval innréttinga í samráði við Voké-III. Sérfræðingur frá Voké-III annast samskipti og veitir kaupendum ráðgjöf við að sérsníða eignina í samræmi við óskir þeirra.

## Uppfærsla á heimilistækjum

Þakíbúðir eru afhentar með vönduðum AEG heimilistækjum frá Rafha samkvæmt skilalýsingu. Kaupendur geta uppfært heimilistæki í samráði við Rafha.

## Val á gólfefnum

Kaupendum þakíbúða stendur til boða að velja útlit gólfefna í samráði við Álfaborg. Hægt er að velja innan BerryAlloc Connect XL8 Bloom vörulínunnar eða uppfæra í aðrar gerðir í samráði við Álfaborg.

Þakíbúðirnar bjóða upp á aukinn sveigjanleika, meira rými og glæsilegt yfirbragð, fyrir þá sem vilja aðeins meira.

*Allar breytingar og uppfærslur eru háðar skilyrðum og þurfa að vera staðfestar innan tiltekins frests. Að fresti liðnum verða íbúðir afhentar samkvæmt skilalýsingu. Kostnaður vegna uppfærslna greiðist beint til viðkomandi söluaðila.*



# Íbúð 501

136 m<sup>2</sup>, 3-4 herbergi



Rúmgott svefnherbergi með fataherbergi  
Stór timburpallur með möguleika á heitum potti  
Möguleiki að breyta sjónvarpsherbergi í svefnrými  
Bilskúr á jarðhæð fylgir með



# Íbúð 502

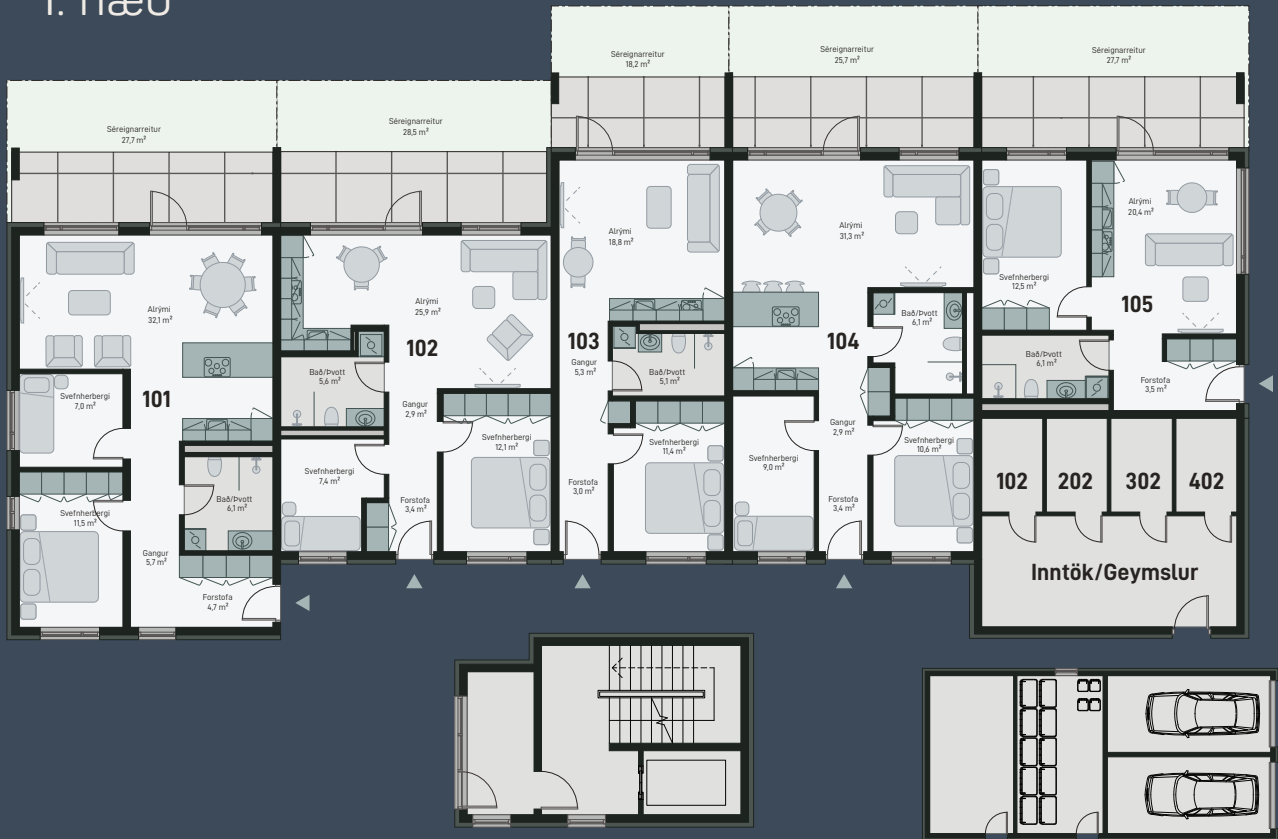
157 m<sup>2</sup>, 3-4 herbergi



Rúmgott svefnherbergi með fataherbergi  
Stór timburpallur með möguleika á heittum potti  
Möguleiki að breyta sjónvarpsherbergi í svefnrými  
Bilskúr á jarðhæð fylgir með

# Grunnteikningar

## 1. hæð



## 5. hæð



# Söluaðilar



FASTEIGNASALA

Heimir Hallgrímsson

Sími: 849 0672

heimir@fastlind.is



FASTEIGNASALA

Elín Káradóttir

Sími: 859 5885

elin@byrfasteignasala.is



# Þorlákshöfn

## fram tíðarstaður í Ölfusi

Þorlákshöfn er ört vaxandi bær í hjarta Ölfuss þar sem náttúra, mannlíf og þjónusta fara saman á einstaklega aðgengilegan og fjölskylduvænan hátt. Bærinn er aðeins um 45 mínútna akstur frá höfuðborgarsvæðinu og tengist vel við Selfoss, Suðurland og aðrar áttir með góðum samgöngum.

### Fjölbreytt þjónusta og öflugt mannlíf

Í Þorlákshöfn er að finna alla helstu þjónustu: verðslanir, heilsugæslu, leik- og grunnskóla og fjölbreytta afþreyingu. Atvinnutækifæri eru góð bæði í bænum og nágrenni. Samfélagið einkennist af öryggi, nánd og sterkum samfélagsanda. Í bænum er öflugt íþróttastarf, góð skólaaðstaða og sundlaug með einni glæsilegustu og hæstu vatnsrennibraut landsins – allt í göngufæri við nýjar íbúðir.

Nýr leikskóli, Hraunheimar, opnar haustið 2025 og styrkir innviði bæjarins enn frekar. Aðgengi að leikskólalássum er gott og fjölskylduvænt umhverfi eykur aðdráttarafl staðarins.

### Náttúra og útivist við sjó og fjöll

Þorlákshöfn er umlukin fjölbreyttri náttúru og býður upp á frábæra útivistarmöguleika: göngu- og hjólastíga, fjöruferðir og stórbrotið útsýni yfir fjöll og sjó. Hér nýtur fólk friðsældar og nálægðar við náttúruna án þess að fórn þægindum nútímans. Glæsilegur golfvöllur í sveitarfélaginu bætir enn við lífsgæðin.

### Uppbygging og framtíðarsýn

Í bænum fer nú fram kraftmikil uppbygging í bæði íbúðabyggð og atvinnulífi. Þorlákshöfn leggur ríka áherslu á nýsköpun og sjálfbæra þróun og býður fyrirtækjum, frumkvöðlum og nýjum íbúum tækifæri til að taka virkan þátt í mótun framtíðar.

# Umhverfi Hnjúkamóa

## 01 Hnjúkamói 16

### Þjónusta


- 02 Leikskóli
- 03 Þorlákskirkja
- 04 Sundlaug
- 05 Íþróttamiðstöð
- 06 Grunnskóli
- 07 Ráðhús, bókasafn
- 08 Heilsugæsla
- 09 Nýr miðbær (í byggingu)


### Afbreyting

- 10 Hestasvæði
- 11 Hjólasvæði
- 12 Frisbígolfvöllur
- 13 Knattspyrnuvöllur
- 14 Almenningsgarður
- 15 Ærslabelgur
- 16 Leikvöllur
- 17 Golfvöllur
- 18 Líkamsrækt

### Verslun

- 19 Apótek
- 20 Hárgreiðslustofa
- 21 Matvöruverslun
- 22 Bensínstöð
- 23 Veitingastaðir
- 24 Hjólbarðaverkstæði
- 25 Banki

 Hveragerði  
20 km - 17 mín.

 Selfoss  
28 km - 23 mín.

 Reykjavík  
53 km - 47 mín.

Þorlákshafnarvegur 38

17

 Keflavíkurflugvöllur  
84 km - 65 mín.

Suðurstrandarvegur 427



01

08

07

25

15

14

16

09

21

23

24

23

22

23

19

20

22

16

02

02

06

05

18

04

03

13

12

10

11



## Um Stofnhús byggingarfélag

Stofnhús byggingarfélag sérhæfir sig í byggingu íbúðarhúsnæðis og stefnir að því að vera leiðandi aðili í faglegri og traustri uppbyggingu íbúða á Íslandi. Félagið byggir á þekkingu, reynslu og gæðum, með það að leiðarljósi að skila vel hönnuðum og vönduðum íbúðum þar sem notagildi, gæði og þægindi eru í forgrunni.

Stofnhús er annt um viðskiptavinum sína og leggur metnað í að heildarupplifun íbúðarkaupa sé jákvæð frá upphafi til afhendingar. Með skýrri verkstjórn og náinni samvinnu við trausta hönnuði, verktaka og birgja tryggir félagið að framkvæmdir uppfylli ströngustu gæðakröfur og að nýtt heimili verði áreiðanleg og góð fjárfesting til framtíðar.

Stofnhús byggir á grunni aðila með áratuga reynslu á íslenskum fasteignamarkaði og nýtir þá þekkingu til að skila traustum og vönduðum lausnum í takt við þarfir nútímans.



JTV ehf. (jtv.is) sér um verkefna- og framkvæmdastjórn fyrir Stofnhús byggingarfélag. JTV veitir sérhæfða þjónustu á sviði byggingastjórnunar og býr yfir mikilli reynslu af íbúðaverkefnum víðs vegar um landið.

Verkefnastjórar JTV eru reynslumiklir stjórnendur með góða innsýn í alla þætti framkvæmdarferilsins og hafa stýrt fjölmörgum umfangsmiklum og krefjandi verkefnum undanfarin ár. Með fagmennsku og öfluglu utanumhaldi tryggir JTV að verkefni gangi vel frá fyrstu hönnun til afhendingar lykla.

Stofnhús Byggingarfélag

Hlíðasmára 2, 201 Kópavogi - S: 767 2220 - stofnhus@stofnhus.is