

ÞORLÁKSHÖFN

# Hnjúkarnói 14-16

Fjöldi íbúða	Stærðir m <sup>2</sup>	Fjöldi herbergja	Hæðir
22	51-157	2-4	5



**Skannaðu kóðann  
til að fá bæklinginn  
í símann**

---



---

Nánari upplýsingar á [stofnhus.is](http://stofnhus.is)

# Almennar upplýsingar

Við Hnjúkamóa í Þorlákshöfn kynnir 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.

Íbúðirnar eru afhentar fullbúnar með gólfefnum, innréttingum og hágæða heimilistækjum. Húsið stendur á einstaklega góðum stað í hjarta Þorlákshafnar, stutt í skóla, íþróttastöðu, 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, íþróttastöðu og aðra þjónustu
- Falleg náttúra og fjölbreyttir útivistarmöguleikar eru allt um kring





# Frágangur og efnisval

Byggingarefni og frágangur endurspeglar 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**
- **Heimilistæki:** Vönduð **AEG** tæki frá **Rafha**, sjálfhreinsandi ofn, spanhelluborð, innbyggð uppþvottavél og kæli-/frystiskápur
- **Flísar á baðherbergi:** Ljósar ítalskar 60x60 Panaria Surround flísar, frá **Álfaborg**
- **Gólfefni:** Slitsterkt BerryAlloc Cadenza harðparket, frá **Álfaborg**
- **Innihurðir:** Stílhreinar hvítlakkaðar yfirfeldar hurðir Dana SAX frá **Parki**
- **Hreinlætistæki:** Falleg og endingargóð tæki frá **Grohe**
- **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

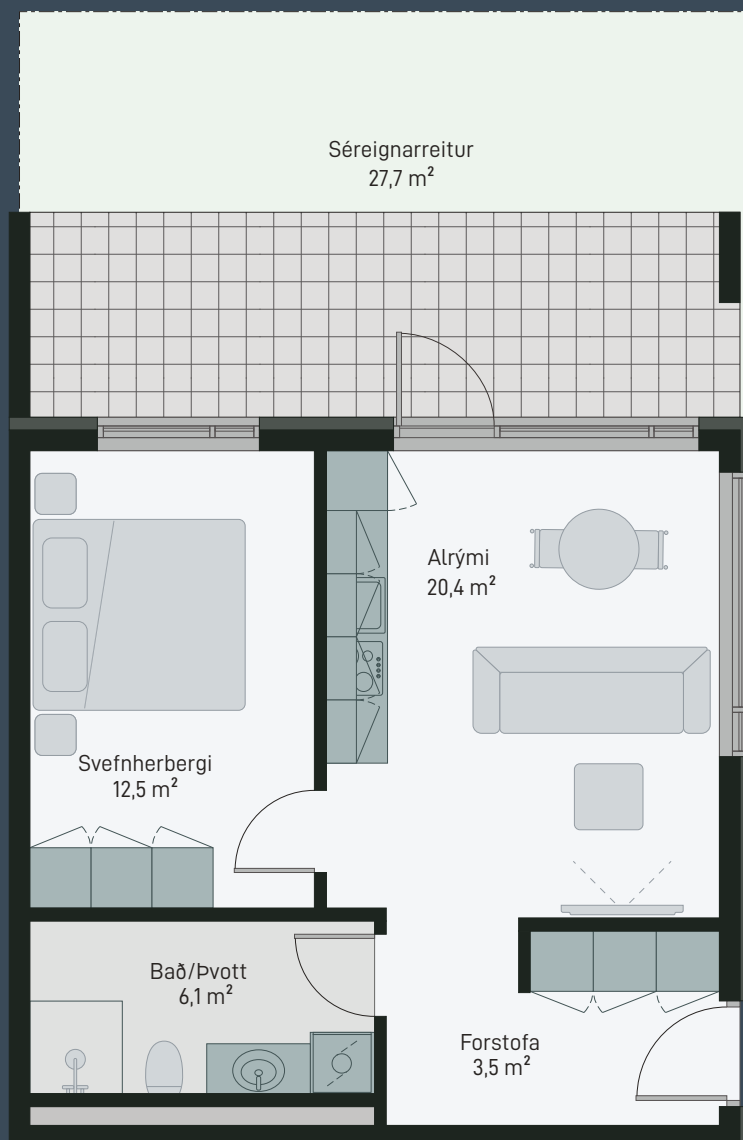
**Voké-III**  
Sérsmíðaðar innréttingar

**AEG**

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

# 2 herbergja

50,7 m<sup>2</sup>

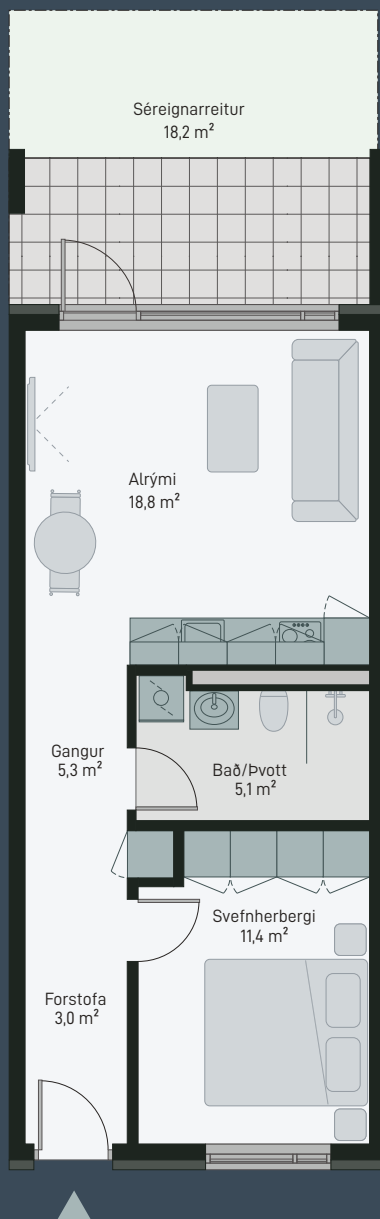


Íbúð 105

Séríngangur á jarðhæð  
Séreignarreitur með timburpalli

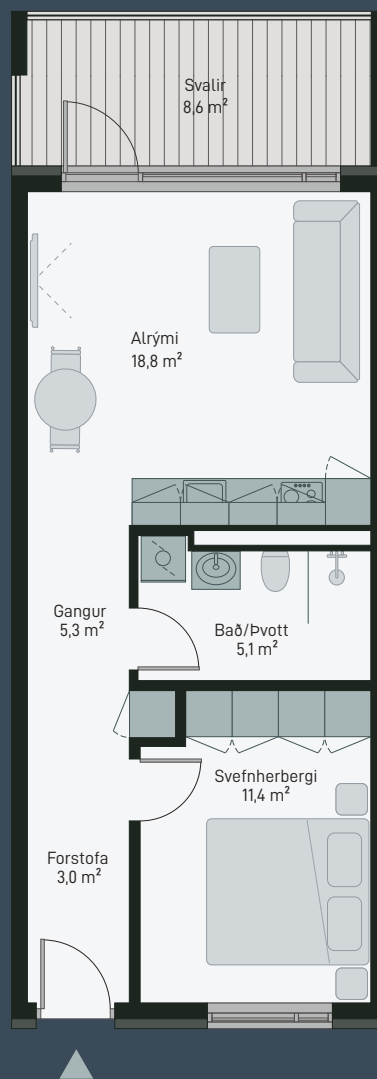
# 2 herbergja

50,9 m<sup>2</sup>



Íbúð 103

Sérinngangur á jarðhæð  
Séreignarreitur með timburpalli

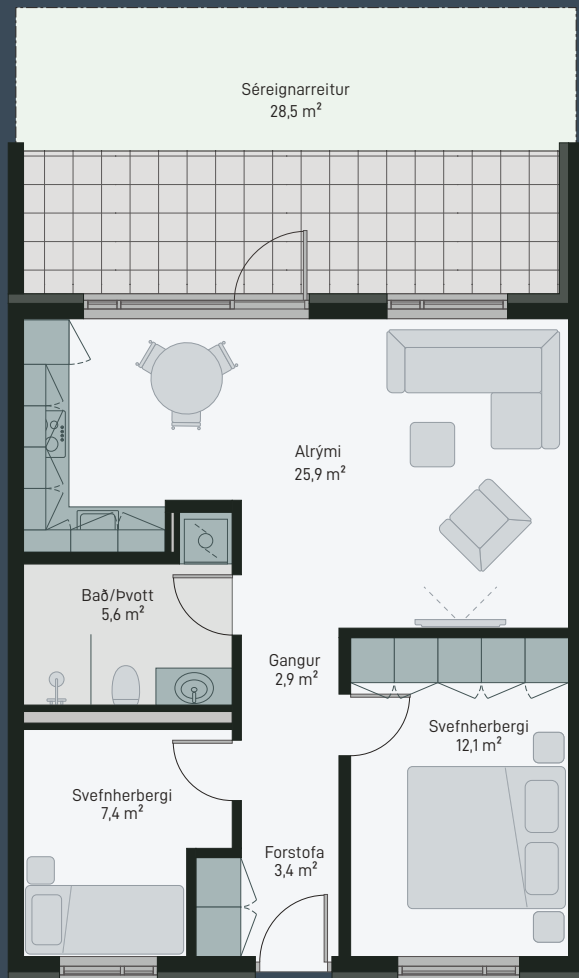


Íbúðir 203-403

Inngangur úr glæsilegu stigahúsi  
Rúmgóðar svalir með timburklæðningu

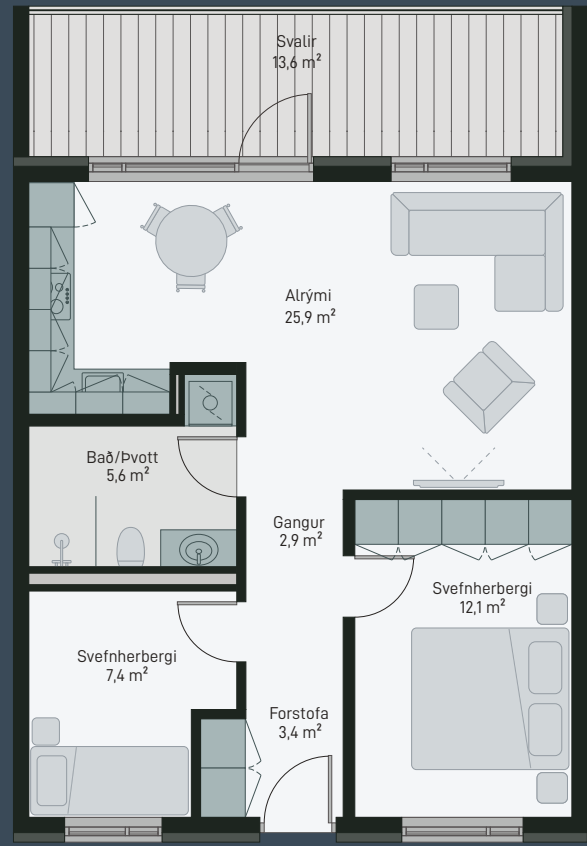
# 3 herbergja

71,7–72,3 m<sup>2</sup>



## Íbúð 102

Sérinngangur á jarðhæð  
Sérgangur með timburpalli  
Sérgeymsla í sameign fylgir með

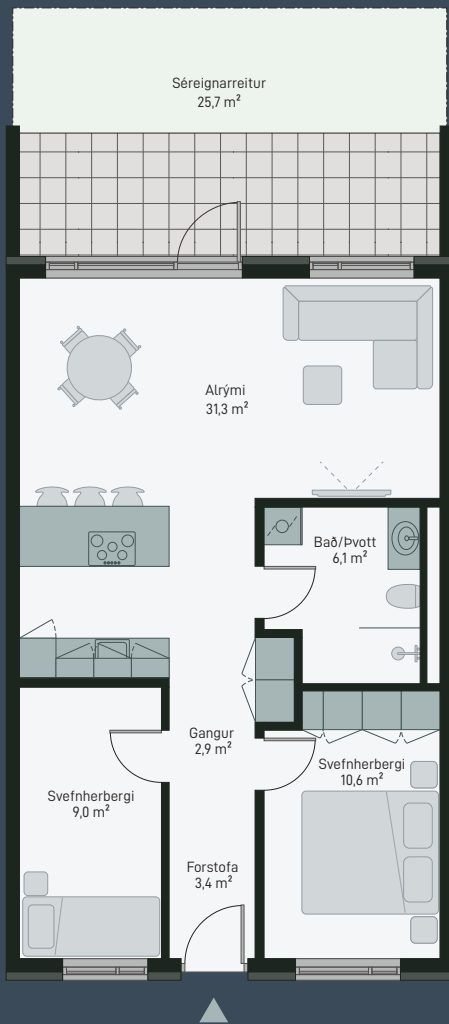


## Íbúðir 202–402

Inngangur úr glæsilegu stigahúsi  
Rúmgóðar svalir með timburklæðningu  
Sérgeymsla í sameign fylgir með

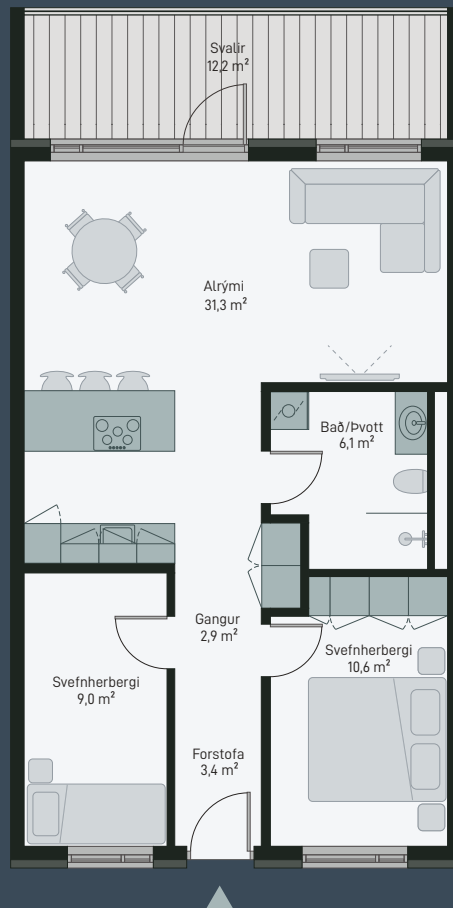
# 3 herbergja

73 m<sup>2</sup>



## Íbúð 104

Sérinngangur á jarðhæð  
Séreignarreitur með timburpalli



## Íbúðir 204–404

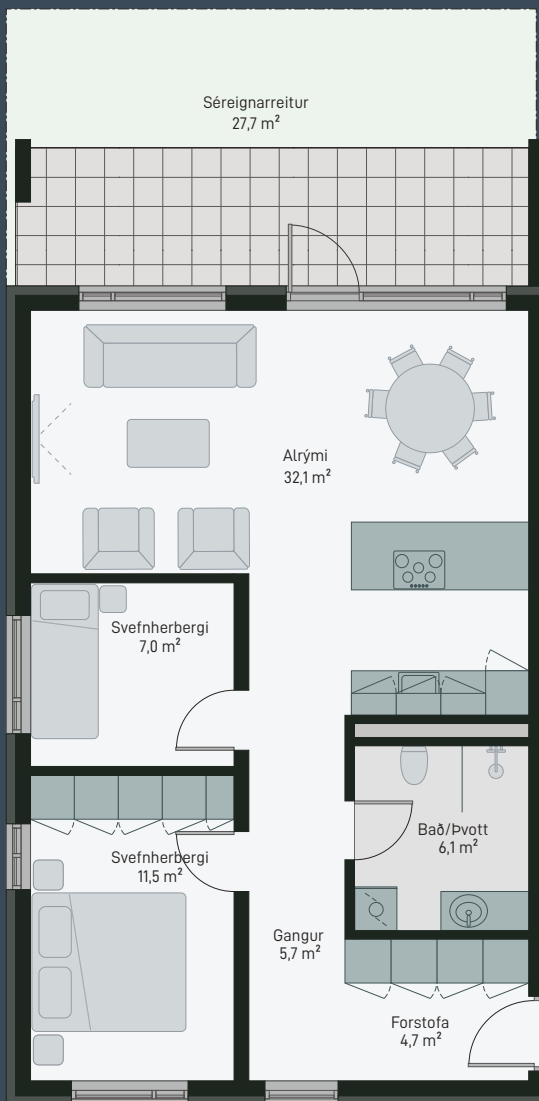
Inngangur úr glæsilegu stígaðsi  
Rúmgóðar svalir með viðarpalli





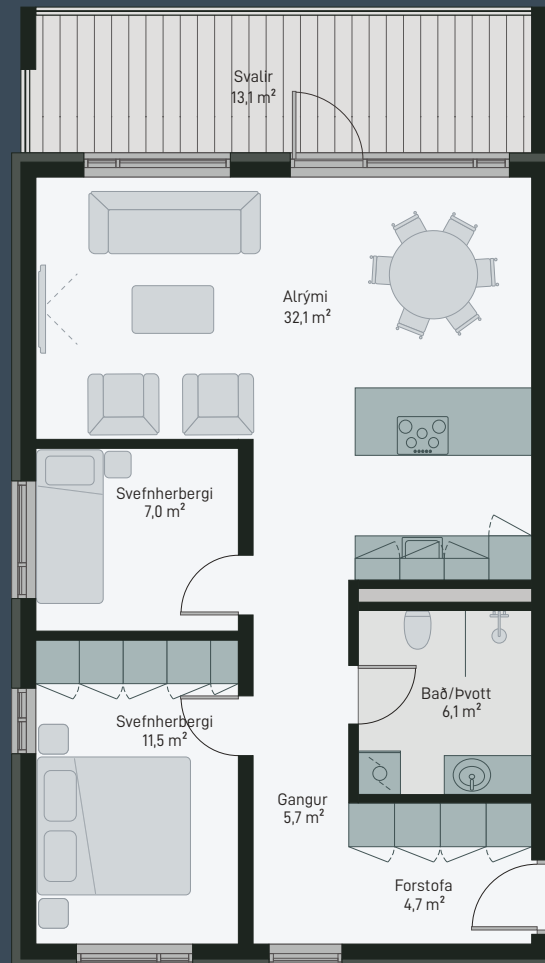
# 3 herbergja

80,1 m<sup>2</sup>



Íbúð 101

Sérinngangur á jarðhæð  
Séreiðgarreitir með timburpalli

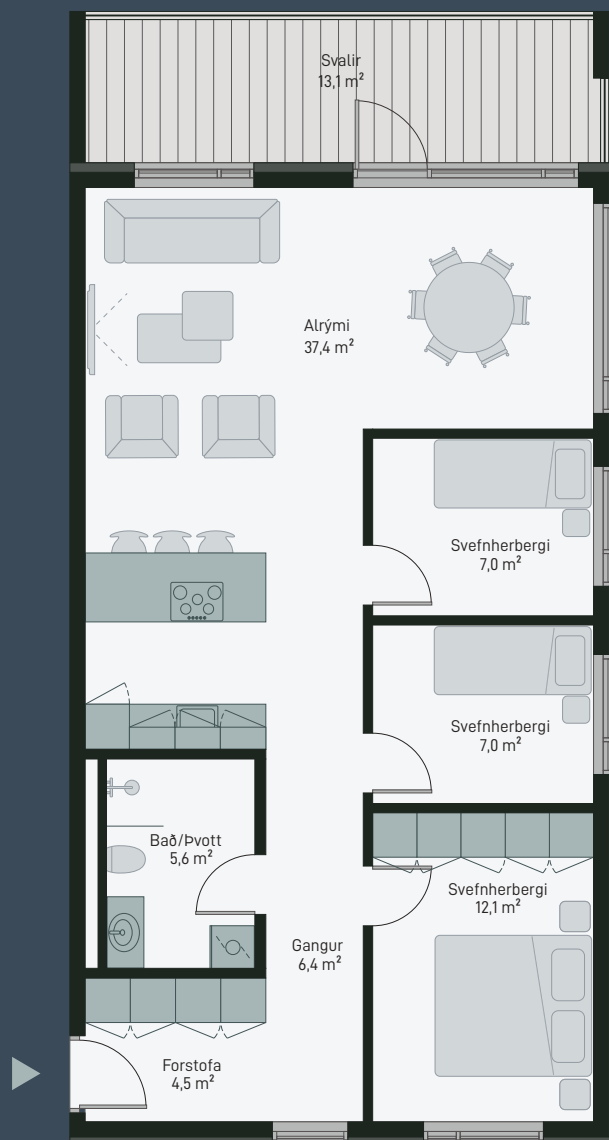


Íbúðir 201-401

Inngangur úr glæsilegu stigahúsi  
Rúmgóðar svalir með timburklæðningu

# 4 herbergja

94,6 m<sup>2</sup>



Íbúðir 205-405

Inngangur úr glæsilegu stigahúsi  
Rúmgóðar svalir með timburklæðingu

# Íbúð 501

136 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

# Íbúð 502

157 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

# Grunnteikningar

## 1. hæð



## 2. - 4. hæð



# Grunnteikningar

## 5. hæð



# 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.*

# Söluaðilar



FASTEIGNASALA

Heimir Hallgrímsson

Sími: 849 0672

heimir@fastlind.is

Andri Freyr Halldórsson

Sími: 762 6162

andri@fastlind.is



Hlynur Halldórsson

Sími: 698 2603

hlynur@hraunhamar.is

Einar Örn Ágústsson

Sími: 888 7979

einar@hraunhamar.is



FASTEIGNASALA  
SUÐURLANDS

Guðbjörg Heimisdóttir

Sími: 848 5041

fastsud@gmail.com



# 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 fórnna 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)

### Afþreying

- 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





# 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