

Hönnuðir og byggingaraðilar

Arkitektahönnun: Valpór Brynjarsson (Kollgáta ehf).
Hönnunarstjóri: Ingólfur Guðmundsson (Kollgáta ehf)
Verkfræðihönnun: Svavar M Sigurjónsson (Verkhof ehf).
Raflagnahönnun: Finnur Víkingsson, Raftákn ehf.
Innanhússráðgjöf: Berglind Berndsen
Raflagnir: Steingrímur Ólafsson, Eltech ehf.
Lagnir: Tómas Ingi Helgason, Norðurlagnir ehf.
Málning: Sævar Eysteinnsson, Betri fagmenn ehf.
Uppsteypa og utanhúsfrágangur: Jón Örvar Eiríksson, Böggur ehf.
Múrverk: Valdimar Þórhallsson, Múrið ehf.
Frágangur innanhúss: Jón Örvar Eiríksson, Böggur ehf.
Byggingarstjóri: Böðvar Kristjánsson
Byggingaraðili / Seljandi: Kista byggingarfélag ehf.

SKILALÝSING 19.04.2021

Almennt um Margrétarhaga 11-13-15-17 og Matthíasarhaga 7-9-11-13

Einbýlishúsin eru samtals 8 í 2 götum. Húsin eru nútímaleg, björt og vel skipulögð. Húsunum fylgir bílskýli. Í næsta nágrenni eru framhaldsskólar, grunnskóli, leikskóli, sjúkrahúsið, verslunin Bónus, golfvöllur og frábærar gönguleiðir.

Einbýlishúsunum verður skilað fullfrágengnum með steypu bílplani, stétt og verönd. Lóð verður þökulögð og með perlumöl. Áætlaður afhendingartími er vetur 2021/2022.

Frágangur utanhúss

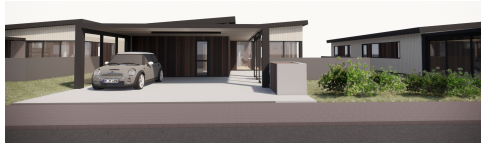
Húsin skilast fullbúin að utan. Burðarvirki húsanna er úr krosslímdu timbureiningum (CLT) frá Binderholz í Austurríki. Að utan eru CLT einingarnar klæddar vatnsheldum öndurnardúk, einangraðar með steinull og utanhússklæðningu úr áli.

Klæðning

Húsin verða klædd með lituðu áli og timbri, lóðrétt að mestu leyti. Sambland af timbri/gleri eða sambærilegum efnum eru í hliðum í bílskýli.

Þak

Þakplata er úr timbureiningum sem á er bræddur vatnsheldur asfaltdúk, einangruð með steinull með vatnshalla og tveimur lögum af bræddum asfaltdúk. Þakniðurföll verða með hitaþræði.



Gluggar og útihurðir

Ál/tré glugga- og hurðakerfið í húsinu er frá Velfac í Danmörku. Gluggar eru hefðbundnir ál/trégluggar með tvöföldu einangrunargleri. Gluggar eru settir í eftirá. Gluggar og útihurðir eru áklæddir að utan í dökkum lit og hvítir að innan.

Verönd

Verönd er steipt með niðurfalli, útiljósum og rafmagnstenglum. Burðarvirki skjólveggja er úr málni og timbri. Skjólveggir verða klæddir með timbri, málni eða sambærilegum efnum.

Gert er ráð fyrir að kaupendur geti sett heitan pott á verönd (það verður ídráttarrör fyrir vatnslagnir, rafmagn, niðurfall). Norðan við húsin, skv. teikningum arkitekts, verða til staðar lagnaleiðir við útvegg til síðari notkunar/hönnunar hjá kaupendum.

Lóð

Lóð umhverfis hús er graslögð/perlumöl þar sem við á. Seljanda ber ekki að skila lóð fullfrágenginni á sama tíma og afhent er.

Bílastæði/bílskýli

Tvö steipt bílastæði fylgja húsinu. Gert er ráð fyrir að hægt verði að koma fyrir hleðslustöð fyrir rafbíla. Í bílskýli eru útiljós og rafmagnstengill.

Frágangur innanhúss

Húsunum verður skilað með handslökkvitæki, reykskynjurum og lyfjaskáp.

Gólf

Gólfín eru steipt með ísteyptri hitalögn. Harðparket frá Agli Árnasyni með hljóðdempunar undirlagi er á gólfum, flísar eru á gólfum baðherbergja/pvottahúss frá sama söluaðila.

Veggir

Innveggir úr CLT eru klæddir með gipsi, spartlaðir og málaðir og innveggir úr blikkstoðum eru klæddir með gipsi og krossvið og eru spartlaðir og málaðir. Veggir eru málaðir í ljósum lit. Baðherbergisveggir eru flísalagðir eða málaðir.

Loft

Loft eru niðurtekin, spörtluð og máluð í ljósum lit. Loft í alrými verða að hluta klædd með hljóðdempunarefni.

Innihurðir

Hurðar eru læsanlegar og hurðarhúnar er úr burstuðu stáli eða sambærilegu. Innihurðir eru yfirfelldar, hvítsprautaðar með hefðbundnum hurðarkörmum.

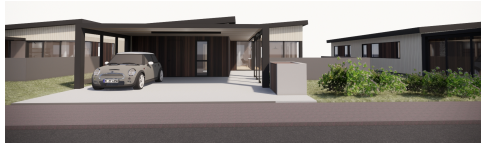
Eldhús

Eldhús er fullbúið með vönduðum tækjum frá viðurkenndum framleiðanda, þar með talið spanhelluborði með innbyggðum gufugleypi, veggofni með kjöthitamæli og sjálfvirkum hreinsibúnaði, innbyggðum ísskáp og uppþvottavél. Stálvaskur er í borðplötu. Eldhúsinnrétting er frá GKS en framleiðandinn er þýska fyrirtækið Nobilia. Eldhúsinnréttingin er með mjúklökunarbúnaði og borðplötur eru úr steinefnum.

Baðherbergi

Gólf eru flísalögð. Veggir eru flísalagðir eða málaðir. Innrétting er frá GKS en framleiðandinn er þýska fyrirtækið Nobilia. Hvít postulínstæki eru á baðherbergjum og salerni eru vegghengd með innbyggðum vatnskassa. Sturtugólf er einhalla með glervegg. Blöndunartæki á baði eru hitastýrð einnar handar blöndunartæki. Lýsing er í lofti. Borðplata er úr steinefnum.





Þvottaherbergi/inngangur

Gólf eru flísalögð. Veggir eru málaðir. Innrétting er frá GKS en framleiðandinn er þýska fyrirtækið Nobilia. Gert er ráð fyrir kaupendur notist við þurrkara með rakapétti. Skolvaskur og blöndunartæki er í innréttingu. Lýsing er í lofti. Borðplata er úr plastefni.

Hreinlætistæki

Hreinlætis- og blöndunartæki eru frá Tengi, af viðurkenndri gerð.

Svefnherbergi

Vel skipulagður fataskápur/skápar er í svefnherbergjum sbr. innréttingateikningar. Fataskápar eru íslensk sérsmíði frá GKS með mjúklökunarbúnaði.

Gangur og forstofa

Geymsluskápar á gangi og innrétting/hengi í forstofu er sbr. innréttingateikningar kemur frá GKS.

Fjölskylduherbergi

Sjónvarpskenkur er sbr. innréttingateikningar.

Geymsla

Gólf eru flísalögð. Loftskiptakerfi og inntök eru staðsett í geymslu. CLT innveggir eru bæsaðir með ljósum lit.

Rafkerfi

Rofar og tenglar

Rofar og tenglar (fyrir rafmagn, tölvu/síma og loftnet) eru settir upp í samræmi við raflagnateikningar. Lýsing er við innganga og bílskýli með tímarofa og/eða hreyfiskynjara eða sambærilegum búnaði. Dyrabjalla og póstluga er staðsett við aðalinngang.

Ljósleiðari

Inntak fyrir ljósleiðara verður í húsinu en eftir verður að tengja og ganga frá endabúnaði þjónustuveitu (Míla eða Tengir) sem kaupandi gengur sjálfur frá.

Ljós

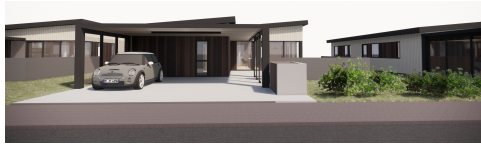
Húsunum er skilað með innfældri lýsingu frá Rafkaup eða sambærilegum aðila. Ljós eru dimmanleg. Ljósakúpull er í geymslu.

Loftræsti- hita- og neyslukerfi

Gólfhitakerfi er í húsunum. Á baðherbergjum og í þvottahúsi eru handklæðaofnar. Neysluvatnskerfi er með millihitara. (Með því að hita upp kalt vatn með hitaveituvatni má halda kísil og öðrum steinefnum í lágmarki).

Bílastæði, stétt og verönd eru með snjóbræðslu.

Vélrænt loftskiptikerfi sér um að hita upp ferskt loft með útkastslofti. Rekstrakostnaður hitunar gæti lækkað og einnig minnkar ryk innandryra verulega með tilkomu þessa kerfis og heilnæmi andrúmslofts eykst. Útsog er tekið úr öllum rýmum hússins. Innloftsstútar eru í alrymi og svefnherbergjum.



Sorp

Sorptunnuskýli með hurðum fyrir tvær tunnur.

Til áréttingar

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

Seljandi áskilur sér allan rétt til að gera efnis-, útlits- og/eða tæknilegar breytingar meðan á byggingarframkvæmdum stendur. Skilalýsing þess kann að breytast á verk tímanum og samþykkir kaupandi það með undirskrift sinni við kauptilboð.

Kaupanda er bent á að kynna sér eftirfarandi atriði vel:

- Að það gæti þurft að hreinsa sigti á blöndunartækjum nokkrum sinnum eftir að flutt er inn í íbúðina og fylgjast skipulega með niðurföllum í þvottahúsi/baði og úti. Gæta þarf sérstaklega að ekki frjósi í niðurföllum.
- Nauðsynlegt er að smyrja lamir á opnanlegum fögum og svalahurðum svo þau festist ekki.
- Inngangshurðum verður að fylgjast vel með og umgangast þannig að engar þvinganir verði við umgang. Reglulegt viðhald er nauðsynlegt.
- Varast ber að setja plastfilmu eða merkingu á gler eða setja gardínur þétt að gleri vegna rakamyndunar og/eða sprunguhættu.
- Kaupendur gera sér grein fyrir að í lagnarými/þvottahúsi geta verið lagnir í loftum og á veggjum sem nauðsynlegar eru vegna lagnaleiða hússins.
- Seljandi ber ekki ábyrgð á eðlilegri og venjulegri sprungumyndun í múr, steypu og timbri. Gera má ráð fyrir því að kaupandi þurfi að endurmála eftir nokkurn tíma þegar byggingin, þ.e. það byggingarefni sem í henni er hefur náð stöðugu ástandi.
- Í nýbyggingum er mikill raki sem mun hverfa á 1-2 árum. Nauðsynlegt er að útloftun sé góð og mikilvægt er að fylgjast með vatnsmyndun (dögg) innan á gleri.
- Bent er á að hugsanlega þurfi kaupendur að láta framkvæma fínstillingu á vélrænu loftræstikerfi og á hita- og vatnsstýrikerfi hússins eftir afhendingu.

Fasteignirnar eru afhentar þrífarnar en nauðsynlegt er, samt sem áður, fyrir kaupanda að framkvæma sjálfur lokaþrif áður en hann flytur inn.

Skilalýsing þessi er hluti af kaupsamningi fasteignar. Upplýsingar og myndefni í skilalýsingu geta breyst á byggingartíma. 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.

Nokkru fyrir afhendingu skal kaupandi skoða fasteignina ítarlega. Ef einhverjir ágallar finnast skal kaupandi, áður en hann flytur inn undirrita staðfestingu á afhendingu fasteignar. Séu einhverjir ágallar á fasteigninni skal það koma fram á umræddri staðfestingu. Seljandi mun þá leitast við að lagfæra þá ágalla áður en kaupandi flytur inn.

Kaupanda hefur verið kynnt ofangreind skilalýsing .

Dags: _____

Undirskrift kaupanda.