

HANDBÓK HÚSEIGANDA

Vitastígur 9 og 9a 101 Reykjavík

Efnisyfirlit

Til hamingju með nýju íbúðina!.....	
Byggingaraðili og hönnuðir.	
Iðnmeistarar og undirverktakar.	
Efni og efnissalar.	
Raflagnir og raflagnaefni.....	
Pípulögn og pípulagnaefni.....	
Loftræsing of fleira.....	
Ýmiss atriði.....	

Reykjavík, júlí 2024.

Til hamingju með nýju íbúðina!

Handbók húseigenda er til upplýsingar fyrir íbúðareigendur. Hér eru allar helstu upplýsingar um efnistegundir, búnað, söluaðila, undirverktaka, hönnuði og fleira gagnlegt fyrir íbúðareigendur.

Teikningar verksins:

Teikningar af húsinu eru að finna á vef Reykjavíkurborgar:

<https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/archives/5000-A%C3%B0aluppr%C3%A6ttir/?q=202%3A101576>



Byggingaraðili og hönnuðir.

Seljandi

Kista byggingarfélag ehf
Kaupvangsstræti 1, 600 Akureyri
Netfang bergfesta@bergfesta.is
Sími 660 0000

Byggingaraðili.

Rauðsvík ehf
Hverfisgata 87, 101 Reykjavík.
Sími 551 7107

Verktaki

Art-Verk ehf.
Hverfisgata 87, 101 Reykjavík.
Sími 551 7107

Innanhússhönnun

Art-Verk ehf.
Hverfisgata 87, 101 Reykjavík.
Sími 551 7107

Lóðarhönnun

Art-Verk ehf.
Hverfisgata 87, 101 Reykjavík.
Sími 551 7107

Byggingastjóri

Almark ehf.
Kári Arngrímsson
Sandakri 7, 210 Garðabær
Sími 698 8047

Arkitekt

Art-verk ehf
Kristinn Arnarson
Hverfisgata 87, 101 Reykjavík.
Sími 551 7107

Burðarþolshönnun

Tensio
Kristinn Eiríksson
Byggingarverkfræðingur, MPM
Verkefnastjórnun, Byggingarstjóraréttindi
I, II og III
ke@tensio.is
Sími 846 7110

Lagnahönnuður

Tensio
Kristinn Eiríksson
Byggingarverkfræðingur, MPM
Verkefnastjórnun, Byggingarstjóraréttindi
I, II og III
ke@tensio.is
Sími 846 7110

Rafmagnsteikningar

Tensio
Frank Þór Franksson
Rafmagnstækni-fræðingur BSc
frank@tensio.is
+354 891 6068

Brunahönnun

Lota
Anna Málfríður Jónsdóttir
Brunaverkfræðingur M.Sc.
Sími 853 9794
anna@lota.is
Guðríðarstígur 2-4, 113 Reykjavík

Iðnmeistarar og undirverktakar.

Blikksmíðameistari

Ísloft
Þorsteinn H. Ögmundsson
Bíldshöfði 12, 110 Reykjavík
Sími 587-6666

Húsasmíðameistari

Art-verk ehf.
Kristinn Arnarson
Hverfisgötu 87, 101 Reykjavík
Sími 551-7107

Málrameistari

Jens Sigurðsson
Engjaseli 97, 109 Reykjavík
Sími 661-7444

Múrarmeistari

Njáll Hannes Kjartansson
Háahvammi 12, 220 Hafnarfirði
Sími 892-4984

Pípulagningarmeistari

Kristján G. Hallgrímsson
Brákarsundi 7, 310 Borgarnesi
Sími 897-0570

Rafvirkjameistari

Rafís ehf.
Einar Bjarki Hróbjartsson
Desjamýri 8, 270 Mosfellsbær
Sími 512-7200

Efni og efnissalar.

Burðarvirki.

Vitastígur 9 og 9a eru ný/endurgerð samliggjandi hús sem í skiptast í 9 og 9a hús. Í húsinu eru 5 íbúðir.

Aðkoma að íbúðum að Vitastíg 9, 2. og 3. hæðar er frá Vitastíg í gegnu sameign með stiga. Aðkoma að 1. hæð Vitastígs 9 og fyrir íbúðir að Vitastíg 9a er um sérinnganga að ræða.

Útlit bygginga einkennir gamla þorpið í Vitaþorpi í Reykjavík, samþykkt af Minjastofnun og er hluti af götumynd hverfisins.

Húsin er þriggja hæða íbúðarhús við Vitastíg 9 og 9a. Húsið er í tveimur hlutum.

Nyrðri hluti hússins (V9) er steinsteyptur á þremur hæðum með léttu þaki.

Syðri hluti hússins (V9a) er með steypa neðstu hæð en efri 2 hæðirnar eru timburhús.

Steyptir veggir eru einangraðir að innan og múrhúðaðir. Að utan eru steinsteyptir veggir filtaðir og málaðir. Timburburðarvirki er einangrað milli stoða með steinullareinangrun. Útveggir klæddir bárujárni. Þök eru hefðbundin sperruþök klædd máluðu bárujárni.

Frágangur á klæddum útveggjum.

Klæðning léttra útveggja: Ómálað Aluzink.

Filtunarmúr steyptra veggja: Weber REP 980.

Söluaðili: Múrbúðin

Þakfrágangur.

Þakfrágangur er hefðbundinn, klæddur með báruklæðningu sem liggur á lektum. Þak stigahúss er klætt með asfaltduk.

Klæðning þak timburhús: Aluzink, Litur RAL7011

Söluaðili: Stjörnublikk

Klæðning þak steinsteypt hús: Aluzink, Litur RAL7011

Söluaðili: Stjörnublikk

Gluggar og hurðir.

Gluggar og hurðir eru úr hvítmáluðu timbri, D56 Classic, Scandinavian-style. Gluggar og hurðir koma fullmálaðir frá verksmiðju.

Framleiðandi: JSC Roda, Litháen

Söluaðili: Kambar ehf. Smiðjuvegi 2, 200 Kópavogi

Innihurðir og karmar

HURÐ - SAX Hvítl. 850

Parki/Bitter ehf

Lyklakerfi.

Það er master lyklakerfi í húsinu. hverjum kaupanda er afhentir lykklar sem ganga að íbúðinni og anddyri.

Söluaðili: Lyklahúsið, Bíldshöfða 16, 110 Reykjavík

Hellulögn.

Hellulögn utanhúss er úr gráum 40x40 hellum

Söluaðili: BM Vallá, Breiðhöfða 3, 110 Reykjavík.

Sorpgerði.

Sorpgerði eru úr timbri, þétt þak en hliðar gisklæddar og opið að framan.

Innréttingar.

Eldhús, skápar, bað- og þvottahúsinnréttingar samkvæmt skilalýsingu.

Framleiðandi: VOKE-III, Lithuania

Söluaðili: VOKE-III á Íslandi

Heimilistæki og blöndunartæki:

Eldhús.

Lím, fúgur og þéttiborði	Lím, fúgur og þéttiborði	Egill Árnason ehf
Innréttingar	VOKE-III, Lithuania	VOKE-III á Íslandi
Innihurðir og karmar	HURÐ - SAX Hvítl. 850	Parki/Bitter ehf
Slökkvitæki og lyfjaskapar	MOBIAK Léttvatnstæki m/mæli	Byko-Grandi
Ísskápur	AEG SCB819F8FS	VOKE-III á Íslandi
Uppvottavél	AEG FSB72907P	VOKE-III á Íslandi
Helluborð	Hob AEG IKB64413IB	VOKE-III á Íslandi
Ofn	AEG BPE556360M	VOKE-III á Íslandi
Vifta fyrir útblástur eldhús	Hood ELICA RULES BL/F/90	VOKE-III á Íslandi
Filterar	ELICA Charcoal filter	VOKE-III á Íslandi

Bað.

Sturtubotn 9A 201	UnidrainSturtubotn SUPERPLAN 90x120x2,5	Tengi ehf
Sturtuhurðir	Sturtuhurð SANDERRA 120/124 gl/sil	Tengi ehf
Sturtuhurðir	Sturtuhurð MIRA 110/115 gl/silv	Tengi ehf
Eldhúsvaskur	Sink BLANCO SOLIS 500-U BRUSHED InFino O.AF	VOKE-III
WC kassi	Grohe Bau	Byko
Sturtutæki	Grohe tempesta 210	Byko
	"Nova" type sink with artificial marble 20 mm thickness worktop	VOKE-III
Handlaug	Danfoss, Caleido Ulisse	VOKE-III
Handlaugartæki bað	Mixer tap BLANCO LANORA Brushed Stainless steel HD	VOKE-III
Eldhústæki		VOKE-III
WC skál	Grohe Bau	Byko

Gólfefni:

Flísar.

Flísar	Stream Anthracite 30x60 cm	Egill Árnason ehf
--------	----------------------------	-------------------

Parket

Parket	Odense Clouded Oak	Egill Árnason ehf
Undirlag		Egill Árnason ehf
Listar		Egill Árnason ehf

Málun.

Málun innanhúss:

Veggir	Akrýl 7% litur Angora light.	Slippfélagið
Loft og listar	Flutex 2 litur s-0500.	Flugger
Loft WC	Akrýl 25% litur Angora light	Slippfélagið
WC	Akrýl 25% litur Angora light	Slippfélagið
Gluggar	Helmi 30% litur Ral 9010	Slippfélagið

Raflagnir og raflagnaefni

Þjónustuaðili:

Rafís ehf.

Desjamýri 8, 270 Mosfellsbær

Sími 512-7200

Innlagnaefni.

Innlagningarefni	Mertel M-system	Húsasmiðjan
Loftljós	Loftkúpull hvítu 17w 1700 lúmen 2700°K CL200	Húsasmiðjan
Loftljós	OPPLE KÚPULL 2700K 16W 1450lm HC337 IP44	Húsasmiðjan
Reykskynjari	Reykskynjari optískur rafhl.fy	Byko

Söluaðili: Reykjafell, Skippholti 35, 105 Reykjavík

Pípulögn og pípulagnaefni

Inntak hitaveitu.

Inntak fyrir hitaveitu er í útiskáp. Það er sameiginlegt hitakerfi í öllu húsinu fyrir allar íbúðir og sameign. Ofnalagnir eru úr svörtu lagnaefni frá Vatnsvirkjanum, Skemmuvegi 48, 200 Kópavogi

Ofnar.

Hitakerfið er með ofnum í íbúðum og heitt neysluvatn er upphitað kalt vatn með hitastýringu.

Miðstöðvarofnar - Brugman

Handklæðaofn – Bolzano frá Lazzarini litur hvítur

Ofnkranar - Danfoss

Söluaðili: BYKO Skemmuvegi 2a, 200 Kópavogi

Snjóbræðsla.

Snjóbræðsla er í helstu göngustígum í garði samkvæmt teikningu hönnuða. Efni er PPR hitapólin plaströr frá Vatnsvirkjanum, Skemmuvegi 48, 200 Kópavogi.

Hreinlætistæki.

Salerni eru upphengd og með vatnskassa innbyggðum í vegg. Hreinlætistæki eru öll af vandaðri gerð og öll sturtutæki eru hitastýrð, eldhús og handlaugartæki eru einnar handar.

Neysluvatnslagnir.

Neysluvatnslagnir eru álpex rör frá Vatnsvirkjanum, Skemmuvegi 48, 200 Kópavogi.

Frárennslislagnir.

Frárennslis- og drenlagnir í jörðu eru úr PVC “Polyvinyl Cloryd”. Frárennslislagnir innahússið úr polypropylen PP (Polypropylen, grátt plast) nema sérmerktir stofnar (R) eru úr PP/PEH-bykkveggja (Polypropylen, Polyethelyne hljóðlítil rör) frárennslislagnir eru frá BYKO Skemmuvegi 2a, 200 Kópavogi

Loftræsing of fleira.

Loftræsilagnir.

Lagnir í útsögu eru spíralarör úr blikki.

Smíði og uppsetning: Ísloft, Bíldshöfða 12, 110 Reykjavík.

Loftræsiviftur.

Viftur í eldhúsum og baðherbergjum:

<https://hitataekni.is/wp-content/uploads/2021/12/BaeklingurKlimatK7.pdf>

Söluaðili: Hitatækni, Smiðjuvegi 10, Kópavogi

Reykskynjarar og slökkvitæki.

Í hverri íbúð er uppsettur reykskynjari og slökkvitæki.

Slökkvitæki og lyfjaskápar MOBIAK Léttvatnstæki
m/mæli

Söluaðili: Byko, Skemmuvegi 2a. 200 Kópavogur

Ýmiss atriði

Athugið að í nýjum íbúðum getur verið mikill byggingarraki í byggingarhlutum. Rakinn mun að jafnaði hverfa á einu til tveimur árum en það er þó algjörlega háð útloftun í íbúðinni. Nauðsynlegt er að fylgjast með vatnsmyndun (döggun) innan á gleri. Ef mikil bleyta safnast saman neðst á glerinu getur vatnið skemmt glugga, gólfefni, málningu og spörtlun. Því er mikilvægt að hafa gluggafögin lítillega opin til að tryggja útloftun, sérstaklega þegar tekur að kólna.

Kaupandi gæti þurft að hreinsa sigti í blöndunartækjum nokkrum sinnum eftir að flutt er inn í íbúðina og nauðsynlegt er að fylgjast vel með og hreinsa niðurföll á baði og á svölum. Fylgjast reglulega 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. Reglubundið viðhald er mikilvægt.

Varast ber að setja plastfilmu eða merkingu á gler eða setja gardínur þétt að gleri vegna rakamyndunar og/eða sprunguhættu.

Það geta verið sýnilegar 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, flísar geta sprungið vegna þenslu, fylgjast þarf með fúgu og kíttri sérstaklega á rakasvæðum (sturtum). 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.

Vegna framkvæmda kaupenda skal það tekið fram að ekki er leyfilegt að skerða burðarþol, hljóðvist og annað er tilheyrir sameign hússins.

Bent er á að hugsanlega þurfi kaupendur að láta framkvæma fínstillingu á vélrænu útsogskerfi og á hita- og vatnsstýrikerfi hússins eftir afhendingu. Gott er að fylgjast með mælum (notkun) fyrir heitu vatni og rafmagni svo áætlun fyrir notkun sé rétt áætluð.