

Skógarvegur 12-14, Reykjavík

Skilalýsing seljanda

Hönnuðir

Arkitekt:	Tark – Teiknistofan Arkitektar ehf., Brautarholti 6, Reykjavík.
Burðarþol og lagnir:	Conís ehf. – verkfræðiráðgjöf, Hlíðasmára 11, Kópavogi.
Raflagnir	Verkhönnun ehf., Þórunnartúni 2, Reykjavík.
Lóð	Tark – Teiknistofan Arkitektar ehf., Brautarholti 6, Reykjavík.

Byggingarlýsing

Burðarkerfi - Útveggir

Burðarkerfi hússins er steipt. Steiptir útveggir eru einangraðir og klæddir að utan. Klæðning er slétt áklæðning og báruð áklæðning samkvæmt hönnun arkitekts. Auk þess er hluti útveggja við anddyri og innakstursdyr bílakjallara klæddur viðarklæðningu.

Þak

Þak hússins er steinsteipt, klætt með þakpappa og einangrað. Ofan á einangrun er drendúkur og ferging með hellum og/eða drenmöl.

Svalir

Svalagólf eru ómeðhöndluð einingasteypa. Handrið eru úr stáli með lóðréttum teinum.

Gluggar og útihurðir

Gluggar eru áklæddir timburgluggar. Allt gler er tvöfalt einangrunargler. Útihurðir eru ál/timbur hurðir.

Bílgeymsla

Bílgeymsla er með steiptu burðarkerfi, þak bílgeymslu er klætt með þakpappa, einangrað, fergt með jarðvegi og tyrft.

Lóð

Þar til gerð bílastæðalóð fyrir Skógarveg 12-14, milli götunnar og norðurmarka lóðarinnar, verður malbikuð. Þar verða 20 stæði, þar af eitt sérmerkt fyrir hreyfihamlaða.

Gangstéttar eru hellulagðar. Leiksvæði barna er þakið grasi nema undir leiktækjum og þar sem fallhætta er til staðar, þar verður perlumöl á yfirborði. Seljandi leggur til eftirtalin leiktæki: eina tvöfalda rólu og eitt gormadýr.

Varmárbyggð ehf.

Stórhöfða 34-40

110 Reykjavík

Önnur svæði eru þakin grasi, plöntur og lágur runnagróður eru samkvæmt leiðbeinandi lóðarhönnun arkitekts. Hitalögn er í gangstétt norðan við húsið, akstursrampi og bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

Sorpgærði verða austan- og vestanvert við húsið, sjá afstöðumynd.

Frágangur sameignar inni:

Almennt

Gólf anddyra eru flísalögð. Gólf stigaganga og stigar eru teppalögð. Gólf geymsla í kjallara, tæknirýma og annarra sameiginlegra rýma í kjallara eru máluð.

Veggir stigahúss eru sandspartlaðir og málaðir. Steyptir veggir í sameign (sjá þó bílgeymslu) eru slípaðir og málaðir. Léttir veggir í geymslum eru málaðir plötuklæddir veggir.

Loft stigahúss eru með sléttri áferð og máluð.

Lagnir og tenglar í sameign fullfrágengnir, hitalagnir eru utanáliggjandi.

Hurðir fyrir geymslum eru léttar með sléttu yfirborði, opnar við gólf. Innri anddyrshurðar sem og hurðar úr bílgeymslu að stigahúsum eru með lykllausu aðgengi. Aðalanddyrshurðir eru rafdrifnar.

Mynddyrasími, póstkassar og burstamotta eru í anddyri allra stigahúsa.

Lyftur

Lyftur eru fullfrágengnar af hefðbundinni gerð. Ein lyfta er í hverjum stigagangi.

Bílgeymsla

Gólf í bílgeymslu er véslípað og stæði afmörkuð með máluðum línum. Sprungur geta myndast í gólfyfirborði og verða þær ekki meðhöndlaðar frekar af seljanda. Veggir eru ómálaðir. Loft bílgeymslu eru ýmist með sléttri steyptri áferð og/eða klædd með plötuklæðningu.

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi er í bílgeymslu.

Hurð fyrir bílgeymslu er rafdrifin með fjarstýrðum opnunarbúnaði, ein fjarstýring fylgir hverju bílastæði.

Frágangur íbúða inni

Almennt

Gólf: Forstofa, gangur, stofa, eldhús, geymsla og svefnherbergi eru afhent með rykbundnum gólfum en án gólfefna. Frágengin gólf, þar sem kaupandi leggur til gólfefni sjálfur, skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um hljóðvist í íbúðarhúsnæði. Gólf baðherbergis og þvottaherbergis eru flísalögð. Sökkulflísar á veggjum í þvottaherbergi.

Veggir: Steyptir veggir eru sandspartlaðir og málaðir með plastmálningu. Léttir innveggir eru gifsklæddir, spartlaðir og málaðir með plastmálningu. Veggir í baðherbergi eru flísalagðir í u.þ.b. hurðarhæð.

Loft: Steypt loft eru sandspörtluð og máluð með plastmálningu.

Varmárbyggð ehf.

Stórhöfða 34-40

110 Reykjavík

Innihurðir: Spónlagðar með eikarspæni, lóðrétt áferð.

Innréttingar

Innréttingar eru sérsníðaðar, með spónlagðri eik, lóðrétt áferð.

Eldhúsinnrétting: Hurðir og úthliðar eru spónlagðar. Borðplata er plastlögð (harðplast). Skápar og skúffur eru úr plasthúðuðum spónaplötum.

Fataskápar í herbergjum og forstofu: Hurðir og úthliðar eru spónlagðar, lóðrétt áferð. Skápar eru úr plasthúðuðum spónaplötum.

Baðinnrétting: Hurðir og úthliðar eru spónlagðar, lóðrétt áferð. Borðplata er plastlögð (harðplast). Skápar og skúffur eru úr plasthúðuðum spónaplötum. Sturtur eru afmarkaðar með glerskilrúmi.

Rafmagn

Raflagnir: Rofar og tenglar eru hvítir. Tengikassi er í anddyri íbúðar fyrir stjörnutengingu síma, loftnets-, og ljósleiðaratengingar. Tölvutenglar og síma- og loftnetstenglar eru frágengnir í stofu og hjónaherbergi. Tenglar eru fyrir ísskáp, örbylgjuofn og uppþvottavél í eldhúsi auk tengla fyrir minni tæki (kaffikanna, brauðrist o.þ.h.). Tenglar eru fyrir þvottavél og þurrkara í þvottahúsi eða í baðherbergi þar sem það á við.

Lampar: Loftlampi er í eldhúsi, þvottahúsi, baðherbergi og geymslu. Lýsing er undir efri skápum í eldhúsi.

Tæki í eldhúsi: Keramikhelluborð, blástursofn, gufugleypir með kolasíu. Gerð: AEG eða sambærilegt (mun liggja fyrir 30. nóvember 2015).

Búnaður: Mynddýrasími er frágenginn. Útiljós og rafmagnstengill eru á svölum.

Hitalögn

Gólfhitalagnir (vatnshitalagnir) ásamt stjórnþúnaði eru í íbúðunum til upphitunar. Handklæðaofn er á baðherbergi.

Hreinlætistæki

Baðherbergi: Vegghengt salerni. Handlaug með einnar handar blöndunartæki. Sturta þar sem það á við: Flísalagður sturtubotn og hitastýrð blöndunartæki með sturtuhaus og handbrúsu. Baðkar þar sem það á við: hitastýrð blöndunartæki með handbrúsu.

Eldhús: Stáleldhúsvaskur með einu hólfi. Einnar handar blöndunartæki. Tenging fyrir uppþvottavél og tengimöguleiki fyrir kvörn.

Þvottaherbergi: Rafmagns- og kaldavatnstenging er fyrir þvottavél og rafmagnstenging fyrir þurrkara, gert er ráð fyrir þurrkara með rakapétti.

Lofttræsing

Loftútsog er samkvæmt byggingarreglugerð.

Varmárbyggð ehf.

Stórhöfða 34-40

110 Reykjavík

Búnaður

Lyfjaskápur, reyskynjari og slökkvitæki fylgir með hverri íbúð.

Annað:

Kaupandi greiðir skipulagsgjald af endanlegu brunabótamati eignarinnar.

Seljandi hefur látið gera kynningargögn og myndir í tengslum við sölumeðferð íbúðanna. Vinsamlega athugið að myndum í kynningargögnum er ætlað að gefa hugmynd um útlit eigna. Því geta verið á þeim atriði sem ekki eru í skilalýsingu og endurspegla því ekki að öllu leyti hvernig íbúð verður skilað af hálfu seljanda, t.d. húsgögn í íbúðum, gróður á lóð o.s.frv.

Varmárbyggð ehf.

Útgáfa skilalýsingar, dags. 29. apríl 2015

Seljandi áskilur sér rétt til breytinga fram að kaupsamningi.