

**Mánatún hf**  
**kynnir**

# MÁNATÚN 7 - 17

6-10 hæða fjölbýlishús með bílageymslu, alls 90 íbúðir.

SKILALÝSING – dags. – 12.04.2014



**Skilalýsing**

Skilalýsing þessi er hluti af kaupsamningi íbúða í Mánatúni 7-17 í Reykjavík. Vakin er athygli á því að Mánatún hf. áskilur sér rétt til að gera útlits-, efnis- og tæknilegar breytingar á byggingartíma. Leitast verður við að halda a.m.k. sambærilegum gæðum byggingarhluta og íhluta, breytist þeir á byggingartíma.

**Byggingaraðili**

Mánatún hf. er byggingaraðili og seljandi Mánatúns 7-17.

Samstarfsaðili Mánatúns hf. og stýriverktaki vegna byggingar hússins er Sveinbjörn Sigurðsson hf. Starfsemi félagsins hófst árið 1942 þegar Sveinbjörn Sigurðsson hóf rekstur í eigin nafni. Í fyrstu byggði hann eingöngu íbúðarhús en með árunum urðu verkefni fjölbreyttari og í dag teljast til fyrri verka félagsins sundlaugar, brýr, einbýlishús, fjölbýlishús, leikskólar, menntastofnanir, stúdentagarðar, atvinnu- og verslunarhúsnæði svo eitthvað sé nefnt. Sérhæfðir starfsmenn eru til staðar á öllum sviðum til þess að uppfylla kröfur kaupenda um vandað húsnæði. Fyrirtækið starfar eftir gæðakerfi sem skilar sér í vönduðum íbúðum, góðri þjónustu og skilum íbúða á umsömdum tíma.

**Söluaðili**

Mánatún hf. hefur falið fasteignasölunum Eignamiðlun ehf. og Mikluborg ehf. að annast kynningu og sölumál íbúðanna. Allar nánari upplýsingar gefa Óskar R. Harðarson hjá Mikluborg ehf. og Kjartan Hallgeirsson hjá Eignamiðlun ehf.

## Almennt um Mánatún 7-17

Húsið við Mánatún 7-17 er staðsett í hjarta höfuðborgarinnar. Byggingin skiptist í sex stigahús sem eru 6 til 10 hæðir, alls 90 íbúðir. Aðkoman er í senn þægileg og aðlaðandi. Gangstétt er frá rúmgóðu bílastæði við torg í skjóli húsanna. Stutt er í alla þjónustu, afþreyingu, iðandi atvinnulífið og hindrunarlaugar gönguleiðir eru í útivistina í Laugardalnum.

Arkitektar hússins eru Kanon arkitektar ehf. Hönnunin hefur vakið athygli fyrir gott fyrirkomulag og nútímalegt útlit í borgarmiðuðu umhverfi. Lagður er metnaður í faglegan frágang bygginganna. Verkfræðistofan Efla sér um verkfræðihönnun og tengda ráðgjöf. Öll lýsing er hönnuð af Lumex.

## Sameign

*Sameign:* Sameign er fullfrágengin með mynddyrasíma í aðalanddyri, teppalögð gólf í stigahúsi og flísalögn (hálfkúfríar) á anddyrisgölfum. Brunaviðvörðunarkerfi í sameign eru tengd viðurkenndri vaktstöð. Í kjallara eru séreignargeymslur fyrir íbúðir og tæknirými. Sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur eru í efri kjallara stigahúsa 7 til 13 en á jarðhæð fyrir stigahús 15 og 17.

*Lyftur:* Lyftur verða af vandaðri gerð bæði hvað hljóðstig og hraða varðar. Um er að ræða sérstakar brunavarnarlyftur frá Kone og öryggisstig þeirra samkvæmt því. Stærð lyftugólfs er um 1,1\*2,1 fm. Að innan verða þær klæddar með burstuðu stáli, útbúnar stórum spegla og flísar á gólfi. Möguleiki verður á aðgangsstýringu inn á hæðir.

*Bílageymsla:* Eitt til þrjú sérmerkt bílastæði fylgja hverri íbúð í rúmgóðum bílakjallara sambyggðum húsinu. Ef kaupandi óskar eftir fleiri bílastæðum, er hægt að semja um það sérstaklega. Innkeyrsluhurð er með fjarstýrðri opnun og innangengt er úr bílageymslu að stigahúsum og lyftum. Gólf bílageymslu eru steipt og vélslípuð. Sprungur geta myndast á yfirboðinu sem ekki verða meðhöndlaðar frekar. Vatnsúða- og reyklosunarkerfi er í bílageymslu og lýsing góð.

## Frágangur utanhúss

*Útveggir:* Burðarvirki hússins er steinsteipt með hefðbundnum hætti og allir útveggir hússins eru einangraðir að utan með 100 mm steinull. Húsið er klætt að utan ýmist með sléttum álplötum, smábáru eða viðarklæðningu.

*Gluggar:* Allir gluggar eru ísteiptir timbur-ágluggar. Gluggarnir eru frá Gluggasmiðjunni hf., smíðaðir úr furu en að utanverðu eru þeir klæddir áli. Öll opnanleg fög eru úr áli og læsingarjárn með „næsturstillingu“. Tvöfalt verksmiðjugler (K-gler) frá viðurkenndum framleiðanda verður í húsinu og flyst ábyrgð þess áfram til kaupenda.

*Hurðir:* Útidyrhurðir að stigahúsum eru glerhurðir í álfamma með rafdrifinni opnun. Hurðir að brunastúkum við bílakjallara eru úr stáli með rafdrifinni opnun. Svalahurðir eru úr við (Oregon Pine).

*Þak:* Á steipta loftaplötu er lagt tvöfalt lag af tjörudúk, einangrun lögð þar á og fergjað með mól eða hellum. Þ.e. svokallað viðsnúð þak.

*Svalir:* Svalagólf eru forsteipt. Handrið eru úr málm og gleri og útfærð þannig að hægt verður að koma fyrir svalalokunarkerfi með ca. 90% lokun. Öllum svölum sem snúa að Nóatúni verður skilað með svalalokunarkerfi. Einfalt gler er í lokunarkerfinu. Lýsing á svölum verður óbein og lagt verður að raftengli á svölunum.

*Lóð:* Stéttar við aðalinngang eru hellulagðar, steiptar eða malbikaðar með hitalögnum að hluta skv. teikningu. Á sameiginlegri lóð er leiksvæði með leiktækjum, setbekkjum og gróðurkerum. Stór viðarpallur verður á lóðinni og frágangur í samræmi við fyrirliggjandi lóðarteikningar. Sérafnotasvæði íbúða á jarðhæð eru með viðarsólpöllum og er afgirt með viðarskjólgirðingu. Bílastæði eru malbikuð og/eða hellulögð, afmörkuð með máluðum línunum.

## Frágangur innanhúss

*Veggir:* Allir útveggir og berandi innveggir eru sandspartslaðir og málaðir. Allir léttir innveggir eru gipsklæddir á stálstoðum, sandspartslaðir og málaðir.

*Loft:* Lofthæð í íbúðum er almennt um 2,7 m en nokkuð lægri þar sem loft eru niðurtekin. Á 7. hæð og ofar er lofthæð almennt meiri. Steypt loft eru sandspörsluð og máluð.

*Gólf:* Gólfplötur eru uppbyggðar úr forsteyptum einingum og ásteypulagi. Íbúðum er skilað án gólfefna en flísar verða lagðar á baðherbergi og þvottahús. Gólf stigahúss er steinsteypt með vönduðu teppi og flísum á anddyrum. Gólf í tæknirýmum og geymslum eru steinsteypt og máluð.

*Innréttingar og skápar:* Innréttingar eru í eldhúsi og á baðherbergi. Innréttingar eru sérsmíðaðar af íslensku trésmíðaverkstæði með ljúflokunarbúnaði á skúffum. Skápar eru í forstofu, hjónaherbergi og barnaherbergjum. Úthliðar innréttinga verða með eikarspón eða sprautulakkaðar í ljósum lit. Gert er ráð fyrir harðplasti á borðplötum.

*Eldhús:* Sérsmíðuð innrétting í eldhúsi er samkvæmt teikningu og með ljúflokunarbúnaði á skúffum. Með eldhúsinnréttingu fylgir bakaraofn, keramik helluborð og háfur með kolasíu af viðurkenndri gerð. Gert er ráð fyrir plássi og tengingum fyrir uppþvottavél. Uppþvottavél fylgir ekki. Blöndunartæki í eldhúsi eru svokölluð „einnarhandar“ tæki af vandaðri gerð.

*Baðherbergi:* Veggir á baðherbergi eru flísalagðir upp að lofti með ljósum flísum. Öll salerni eru upphengd og innbyggð í vegg. Glerskilrúm aðskilur sturtugólf sem er einhalla og aðskilið frá baðgólfi með lítilli brún.

*Hreinlætistöki:* Öll blöndunartæki eru af viðurkenndri gerð. Blöndunartæki fyrir handlaugar eru svo kölluð „einnarhanda“ tæki. Í baðherbergi er sturta. Hitastillir er á blöndunartækjum. Kjósi kaupandi frekar að hafa baðkar þá er það mögulegt en þarf að semja um sérstaklega.

*Þvottaherbergi:* Þvottaherbergi er með borði og hillum. Skolvaskur og „einnarhandar“ blöndunartæki eru í borði.

*Hurðir:* Innihurðir eru spónlagðar með eik. Handföng eru með stáláferð. Hurð út í sameign er eldvarnarhurð (EI30-CS).

*Pípulögn:* Hitalagnir eru hefðbundnar ofnalagnir á lokuðu kerfi (forhitari). Gólfhiti er á baðherbergjum og handklæðaofn. Neysluvatnslagnir eru lagðar úr ryðfríum efnum og heitt neysluvatn verður forhitað með hitastýringu.

*Rafkerfi:* Raflögn verður fullfrágengin. Rofar og tenglar (fyrir rafmagn, tölvu/síma og loftnet) verða settir upp í samræmi við raflagnateikningar. Lýsing er hönnuð af Lumex. Öll útiljós og ljós í sameign verða frágengin. Innfeld ljós í eldhúsi og á baði auk ljósakúpuls í þvottahúsi íbúða verða frágengin en önnur ljós fylgja ekki. Mynddyrasími er í hverri íbúð.

*Loftræsing:* Vélrænt útsog er frá gluggalausum rýmum í íbúðum, s.s. baðherbergjum og þvottahúsum. Að auki er hvert stigahús útbúið fullbúnu loftræstikerfi sem blæs upphituðu fersku lofti inn í íbúðir og dregur samhliða úr þrýstingsmun við umhverfi.

*Eldvarnir:* Hver íbúð er sjálfstætt brunahólf. Reykskynjari og handslökkvitæki verður sett upp í hverri íbúð. Brunaviðvörðunarkerfi er tengt í reykskynjara í allar íbúðir í húsinu.

**Annað**

Skilalýsing þessi er hluti af kaupsamningi íbúða í Mánatúni 7-17 í Reykjavík. Vakin er athygli á því að Mánatún hf. áskilur sér rétt til að gera útlits-, efnis- og tæknilegar breytingar á byggingartíma. Leitast verður við að halda a.m.k. sambærilegum gæðum byggingarhluta og íhluta, breytist þeir á byggingartíma.

Vegna framkvæmda kaupenda skal það tekið fram að ekki er leyfilegt að skerða burðarþol, hljóðvist og annað er tilheyrir sameign hússins. Vísað er til kvaðar um frágang gólfa og gólfefna í fylgiskjali með kaupsamningi.

Upplýsingar fyrir kaupendur: Við kaupsamning fá kaupendur í hendur möppu frá byggingaraðila með nánari upplýsingum .

Breytingar: Allar breytingar, hvort sem er á lögnum, innréttingum, tækjum eða öðru, greiða kaupendur sérstaklega fyrir og skulu óskir um breytingar berast til skrifstofu Mánatúns hf. tímanlega. Mánatún hf ber ekki ábyrgð á því ef slíkar breytingar seinka afhendingu íbúðarinnar. Sjá nánar upplýsingamöppu kaupandans.

Við afhendingu íbúða fer fram sameiginleg skoðun íbúðareiganda og fulltrúa seljanda þar sem farið er yfir helstu atriði og bætt úr ef einhverjir ágallar finnast. Sjá nánar upplýsingamöppu kaupanda.

**Teikningar**

Sjá fylgiskjöl.