

Vefarastræti 7-11, Mosfellsbæ

Skilalýsing seljanda

Hönnuðir

Aðalhönnuður:	Mansard – teiknistofa ehf., Bolholti 8, Reykjavík.
Burðarþol og lagnir:	Vektor ehf. – hönnun og ráðgjöf ehf., Hamraborg 11, Kópavogi.
Raflagnir:	Verkhönnun ehf., Þórunnartúni 2, Reykjavík.
Lóð:	Teiknistofan Storð ehf., Laugavegi 168, Reykjavík.

Byggingarlýsing

Burðarkerfi - Útveggir

Burðarkerfi hússins er steyppt. Steyptir útveggir eru einangraðir og klæddir að utan. Klæðning er báruð og slétt áklæðning samkvæmt hönnun.

Þak húss

Þak hússins er steinsteypt, klætt með þakpappa og einangrað. Ofan á þakpappa er ferging með núnum sjávarsteinum.

Svalir

Svalagólf eru staðsteypt. Handrið eru úr stáli með lóðréttum teinum.

Gluggar og útihurðir

Gluggar eru eftirá ísettir timburgluggar úr furu. Allt gler er tvöfalt einangrunargler.

Bílgeymsla

Bílgeymsla er með steypu burðarkerfi, þak bílgeymslu utan íbúðarluta er klætt með ábræddum asfaltdúk, einangrað, lagt jarðefnum og hellulagt.

Lóð

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

Önnur svæði eru þakin grasi, plöntur og lágur runnagróður eru samkvæmt leiðbeinandi lóðarhönnun hönnuðar. Hitalögn er í gangstétt fyrir framan stigahússinnanga, í akstursrampi, í útitröppum og bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

Tvær stakstæðar hjóla- og vagnageymslur og tvö opin stakstæð sorpskýli eru á lóð, sjá afstöðumynd.

Varmárbyggð ehf.

Stórhöfða 34-40

110 Reykjavík

Frágangur sameignar inni:

Almennt

Gólf anddyra eru flísalögð. Gólf stigaganga og stigar inni 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 eru fullfrágengnir, hitalagnir eru utanáliggjandi.

Hurðir fyrir geymslum eru léttar með sléttu yfirborði, opnar við gólf. Innri anddyrshurðir sem og hurðir úr bílgeymslu að stigahúsum eru með lyklastýrðu aðgengi. Aðalanddyrshurðir eru rafdrifnar.

Póstkassar og burstamotta eru í anddyri stigahúsa.

Lyftur

Lyftur eru fullfrágengnar af hefðbundinni gerð. Ein lyfta er í hvoru húsi.

Bílgeymsla

Gólf í bílgeymslu er véslípað, þó ekki í og kringum innri rampa. Stæði eru afmörkuð með máluðum línnum. Sprungur geta myndast í gólfyfirborði og verða þær ekki meðhöndlaðar frekar af seljanda. Veggir eru málaðir en ómeðhöndlaðir að öðru leyti. Loft bílgeymslu eru ýmist með sléttri steyptri málaðri 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: Anddyri, gangur, sofa, eldhús, geymsla og svefnherbergi eru afhent án gólfefna. Frágengin gólf, þar sem kaupandi leggur til gólfefni sjálfur, skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um hljóðvist í íbúðarhúsnæði. Gólf baðherbergja eru flísalögð. Mælst er til þess að anddyri séu flísalögð.

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.

Innihurðir: Spónlagðar með eikarspæni, lóðrétt áferð.

Innréttingar

Innréttingar eru HTH innréttingar.

Eftirfarandi eru tæknilýsingar á innréttingum:

Hurðir og hliðar: Lakkað hvítt/eikarspónn – beinir kantar, mono. Innréttingar í 12 íbúðum eru með eikarspæni, innréttingar annarra íbúða eru hvítlakkaðar, sjá nánar í sölugögnum.

Hurðir úr 16mm MDF plötum með rúnuðum brúnum. Skápaeningar eru úr 16mm hvítum plasthúðuðum spónaplötum.

Varmárbyggð ehf.

Stórhöfða 34-40

110 Reykjavík

Eldhús:

- Hæð neðri skápa er 704mm og efri skápa 864mm, háir skápar eru 2112mm, sökkull 166mm, heildarhæð innréttingar er 2278mm. Lamir eru frá Blum, skúffubrautir LUX frá Blum m/ljúflokun. Vaskaskápar eru með pokagrind innan á hurð. Hálfmáanar eru í neðri hornskápum. Ísskápur stendur á gólfi (max hæð 192cm). Borðplata 30mm plastlögð í ljósum lit með rúnuðum kanti. Höldur: Steel nude 128mm (W773 739).

Fataskápar:

- Hæð fataskápa er 2112mm, sökkull 166mm, heildarhæð fataskápa er 2278mm. Útdraganlegar grindur (hæð 150mm). Höldur: Steel nude 285mm (W773 740).

Bað/Þvottaherbergi:

- Hæð neðri skápa er 576mm og efri skápar eru 864mm háir. Borðplata 30mm plastlögð í ljósum lit með rúnuðum kanti. Höldur: Steel nude 128mm (W773 739).

Rafmagn

Raflagnir: Rofar og tenglar eru hvítir. Ljósleiðari er dreginn að tengiskáp í íbúð, endanlegur frágangur er á hendi kaupanda. Tölvu- og símatenglar eru frágengnir í stofu og hjónaherbergi. Tenglar eru fyrir ísskáp, örbylgjuofn og uppvottavél 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, baðherbergi og geymslu. Lýsing er undir efri skápum í eldhúsi.

Tæki í eldhúsi:

- Fjölvirkur blástursofn með kjöthitamæli, AEG BE3002401-M.
- Keramikhellur með snertitökkum, AEG HK624010-XB.
- Vifta undir skáp, Elica Ciak Gr/A56 þar sem við á.
- Veggháfur 60x60, Airforce F0, þar sem við á.

Búnaður: Útiljós og rafmagnstengill eru á svölum.

Hitalögn

Húsið er hitað með vatnsofnahitakerfi. Lagnir í gólfi með rör í rör kerfi. Handklæðaofn er á baðherbergi.

Hreinlætistæki

Baðherbergi:

- Val á tækjum liggur ekki fyrir.

Eldhús:

- Val á tækjum liggur ekki fyrir.
- Tengimöguleiki fyrir uppvottavél.

Þvottaherbergi:

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

Loftþræsing

Loftútsog er samkvæmt byggingarreglugerð. Lofttúða til þrýstijöfnunar er í hverri íbúð.

Varmárbyggð ehf.

Stórhöfða 34-40

110 Reykjavík

Búnaður

Lyfjaskápur, reykskynjari og slökkvitæki fylgir með hverri íbúð.

Annað:

Kaupandi greiðir skipulagsgjald af endanlegu brunabótamati eignarinnar.

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

Varmárbyggð ehf.

1. útgáfa skilalýsingar, dags. 17. febrúar 2017

Seljandi áskilur sér rétt til breytinga fram að kaupsamningi.