

Skilalýsing

Davíðshagi 4

5 hæða fjölbýlishús með lyftu, alls 30 íbúðir



SS **BYGGINGAVERKTAKI**
BYGGIR

Skilalýsing

Skilalýsing þessi er hluti af kaupsamningi íbúða í Davíðshaga 4. Upplýsingar í skilalýsingu geta breyst á byggingartíma. Leitast verður við að halda a.m.k. sambærilegum gæðum byggingarhluta og íhluta, breytist þeir á byggingartíma.

Byggingaraðili

SS Byggir ehf. hefur starfað í byggingariðnaði síðan 1978 og hafa verkefni fyrirtækisins verið margvísleg. Þau sem unnin hafa verið á eigin vegum eru t.d. Hjallalundur 18-20-22, Tröllagil 14, Skálateigur 1-3-5-7, Strandgata 3, Vestursíða 8a & b, Brekkugata 36 (*Baldurshagi*), Brekkugata 38 (*Myllan*), Undirhlíð 1 og 3, Brekatún 2 og Kjarnagata 25 – 31. Dæmi um verkefni fyrir opinbera aðila eru t.d. Skrifstofur Norðurorku, Giljaskóli, stækkun á húsnæði FSA, Verslunarmiðstöðin Glerártorg, stækkun Amtbókasafns, Brekkuskóli og Naustaskóli. Stefna fyrirtækisins er að skila góðu verki og að eiga gott samstarf við kaupendur.

Hönnun

Hönnun hússins er unnin af Haraldi Árnasyni hjá TGT HÚS ehf.

Húsið er byggt á einni af fimm lóðum sem SS Byggir ehf hefur til umráða á byggingarreit sem afmarkast af Kristjánshaga, Elísabetarhaga, Kjarnagötu og Davíðshaga. Húsið er fimm hæða og í því eru 30 íbúðir. Undir hluta hússins er kjallari og þar eru bæði sér – og sameiginlegar geymslur. Lyfta hússins gengur niður í kjallara en norðan á húsinu er rampur fyrir hjól og vagna. 20 íbúðum fylgir stæði í bílageymslu á baklóð en bílageymslan er sameiginleg með Davíðshaga 2 og Kjarnagötu 51.

Frágangur utanhúss

Útveggir: Allir útveggir hússins eru einangraðir að utan með 100mm harðpressaðri steinull. Húsið er klætt að utan með báruðu stáli og smábáru úr áli.

Gluggar og hurðir: Allir gluggar eru timbur-álguggar. Gluggar og hurðir eru settir í eftir á. Gluggarnir eru smíðaðir úr furu en að utanverðu eru þeir klæddir áli. Timburhurðir eru í húsinu en svalahurðir eru rennanlegar úr áli. Tvöfalt verksmiðjugler frá viðurkenndum framleiðanda verður í húsinu og flyst ábyrgð þess áfram til kaupenda.

Þak: Steypt loftaplata er fulleinangruð undir þakdúk og hulin með möl

Svalir: Svalagólf steypt. Handrið er gert úr stálprófilum. Prófilarnir eru klæddir alucobond-klæðningu. Hönnun handriðs og svala er með þeim hætti að auðvelt er að koma fyrir svalalokun í framtíðinni.

Lóð: Stéttar við aðalinngang eru steyptar og malbikaðar með hitalögnum að hluta skv. teikningu. Lóð er þökulögð í samræmi við fyrirliggjandi lóðarteikningar og bílaplön malbikuð. Engar girðingar fylgja og enginn annar gróður en að ofan greinir fylgir eigninni.

Loftræsing: Sérstakur vélrænn loftskiptibúnaður með tilheyrandi loftræsilögnum tilheyrir hverri íbúð þar sem ferskt loft er hitað upp með útkastslofti. Rekstrakostnaður íbúða lækkar verulega og einnig minnkar ryk innan íbúðar verulega með tilkomu þessa kerfis og heilnæmi andrúmslofts íbúðar eykst.

Frágangur innanhúss

Útveggir: Allir útveggir íbúða eru sandspartlaðir og málaðir.

Berandi innveggir. Allir berandi innveggir íbúða eru sandspartlaðir og málaðir.

Innveggir: Allir innveggir/léttveggir íbúða eru gipsklæddir (2 x 2 lög gips) á stálstoðum, sandspartlaðir og málaðir.

Veggir og loft í kjallara: yfirborð veggja og lofta í kjallara er málað en ekki heilspartlað.

Loft: Loft alrýma og svefnherbergja íbúða eru klædd hljóðdempuðum loftaplötum. Önnur loft íbúða og sameignar eru sandspörtluð og máluð.

Gólf: Uppbygging gólfa: Ofan á forsteyptar filigranplötur koma ísteyptar lagnir (þ.m.t. loftræsilagnir), gólfhiti og járnabinding áður en ásteypulag er steipt. Gólfefni íbúða er rakahelt og hljóðdempandi vinyl-harðparket. Gólf stigauppöngungu er steinsteypt. Gólf í sameign og geymslum í kjallara er steinsteypt og lakkað.

Pípulögn: Hitalagnir eru í gólfi íbúða. Neysluvatnslagnir eru lagðar skv. verkfræðiteikningum.

Raflögn: Raflögn er fullfrágengin, ljósakúplar á baði og þvottahúsi. Önnur ljós fylgja ekki innan íbúðar. Útiljós við innganga verða frágengin. Uppsettur reykskynjari fylgir hverri íbúð. Mynd-dyrasími er í hverri íbúð.

Baðherbergi: Flísar koma á vegg og gólf í sturtum baðherbergja. Aðrir veggfletir baðherbergja eru málaðir. Á baðherbergi innrétting með handlaug en einnig innrétting fyrir þvottavél og þurrkara.

Innréttingar og skápar: Yfirborð allra innréttinga er úr harðplasti ýmist með eikaráferð eða hvítt. Innréttingar eru í eldhúsi og á baðherbergi. Skápar koma þar sem teikningar sýna. Harðplast er á borðplötum. Með eldhúsinnréttingu fylgir bakaraofn, keramik helluborð og vífta. Gert er ráð fyrir plássi fyrir uppþvottavél.

Hurðir: Yfirborð innihurða er úr eikarharðplasti.

Hreinlætistöki: Öll blöndunartæki eru af viðurkenndri gerð og koma þar sem teikningar sýna. Í baðherbergi er sturta. Hitastillir er á blöndunartækjum.

Eldvarnir: Hver íbúð er sjálfstætt brunahólf. Reykskynjari og handslökkvitæki verður sett upp í hverri íbúð.

SS reiturinn í Hagahverfi

SS Byggir ehf á fimm lóðir á reit sínum í Hagahverfi. SS Byggir ehf mun byggja fimm fjölbýlishús sem standa þannig á reitnum að skjólgóð baklóð myndast. SS Byggir ehf mun byggja upp sameiginlegt leiksvæði með litlum sparkvelli í yfirbyggðu leikjahúsi á baklóðinni. Einnig munu göngustígar framan húsanna verða búnir snjóbræðslukerfi og tengist sameiginlega svæðinu á baklóðunum.

Annað:

Kaupandi íbúðar greiðir af henni skipulagsgjald.

Upplýsingar fyrir kaupendur: Við kaupsamning fá kaupendur í hendur möppu frá SS Byggir ehf með nánari upplýsingum.

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

Ath. minniháttar sprungur geta myndast á máluðum flötum nýbygginga á fyrstu mánuðum eftir afhendingu og telst slík sprungumyndun ekki til ágalla.

Afhending: Áætlaður afhendingartími íbúðanna er í október 2018. Afhending íbúðanna telst hafa farið fram þegar lyklaafhending hefur farið fram. Þegar hver íbúð hefur verið afhent fer fram sameiginleg skoðun íbúðareiganda og fulltrúa fyrirtækisins þar sem farið er yfir helstu atriði og úrbætur gerðar ef einhverjir ágallar finnast. Sjá nánar upplýsingamöppu kaupanda.

Skilalýsing samþykkt:

F.h. kaupanda

F.h. seljanda

