



SKILALÝSING



Malarskarð 18-20

Hafnarfjörður

Skilalýsing seljanda – Fullbúið hús

Aðalhönnuður: TRÍPÓLI ARKITEKTAR – Andri G. L. Andrésson

Húsbyggjandi: Djúpós ehf

Um er að ræða steinsteypt parhús á einni hæð.

Sjá nánar fyrirbyggjandi byggingarlýsingu aðalhönnuðar.

Frágangur utanhúss:

Húsið er staðsteypt, Einangrað að utan og klæddir með standandi fín báru-álklæðningu (10/32) í lit í samræmi við arkitekt.

Þak skilast með tvö földu lagi af þakpappa, XPS einangrun og mól.

Gluggar, hurðir og opnanleg fög eru úr ál/tré í að utan.

Gluggar eru settir eftir á. Gler er tvöfalt einangrunargler, k-gler.

Við afhendingu framselur seljandi ábyrgð framleiðanda glersins til kaupanda.

Lóð skilast grófjöfnuð með steyppta stoðveggi í kringum húsið án filteringu á vegg.

Garðveggir geta breyst í samræmi við lóðinna og nærliggjandi lóðir.

Frágangur innandyr:

Anddyri með þreföldum fataskáp og flísalögðu gólfi.

Alrými: Stofa og eldhús, harðparket á gólfi. Útgengt er út á verönd.

Eldhús: Heimilistæki eru spanhelluborð, bakaraofn, innbyggður ísskápur með frysti og innbyggð uppþvottavél. Stálvaskur með einnar handar blöndunartæki.

Barnaherbergin: Fataskápur og harðparket á gólfi.

Hjónaherbergi: Þrefaldur fataskápur og harðparket á gólfi.

Baðherbergi inná hjónaherbergi: Innrétting með vask, vegghengt salerni, sturta og handklæðaofn. Flísar á gólfi og hluti veggja.

Baðherbergi: Baðinnrétting með handlaug í borði og einnar handar blöndunartæki. Flísalagt gólf og hluti veggja, vegghengt salerni, sturta.

Þvottahús: Innrétting fyrir þvottavél og þurkara og skolvaskur með einnarhandar blöndunartæki. Flíslögðu gólfi.

Geymsla: með flíslögðu gólfi og bílsskúrshurð með motor.

Hægt er að velja á milli nokkra lita á innréttingum.

Gólfhitakerfi er í öllum gólfum, lagt í hvert rými fyrir sig og stýring fyrir hvert rými.

Almennt:

Verð miðast við ofangreinda skilalýsingu. **Ganga verður skriflega frá öllum breytingum** og verð getur breyst til hækkunar, en ekki lækkunar, vegna breytinga kaupanda. Allar tafir sem verða vegna breytinga að ósk kaupanda geta haft áhrif á afhendingartíma eignarinnar.

Við afhendingu á húsinu, verður gerð stöðuúttekt þannig að byggingarstjóri geti sagt sig af verkinu og þurfa kaupendur að finna sér nýjan byggingarstjóra og meistara sem taka við verkinu.

Gjöld

Gatnagerðagjöld og byggingarleyfisgjald er greiðist af seljanda. Kaupandi greiðir skipulagsgjald þegar það verður innheimt (0,3% af væntanlegu brunabótamati). Inntak fyrir vatn og rafmagn greiðist af seljanda.

Afhending og lokafrágangur lóðar:

Húsið er til afhendingar skv. Samkomulagi og skal semja um það í kautilboði. Afhending getur þó seinkað ef töf verður á vegna breytingar hjá kaupanda á teikningum og öðrum verkþáttum.

Lóðin skilast grófjöfnuð grús frá 25-100 cm frá plötuhæð. Dren er í kringum hús er komið en aðrar lagnir utanhús fylgja ekki með, eins og snjóbræðsla.

Seljandi áskilur sér rétt til að gera breytingar frá samþykktum teikningum ef þurfa þykir vegna uppbyggingarinnar.

Byggingarlýsing Arkitekts

Burðarvirki:

Sökkjar, botnplata, útveggir og burðarveggir eru staðsteyptir með járnbentri steinsteypu. Þak húsanna er staðsteypt plata með vatnshalla. Burðarvirki hússins er í svignunarflokki A.

Einangrun, veðurkápa og loftun:

Sökkjar eru einangraðir með 100mm plasteinangrun 500mm niður fyrir botnplötu sem er einangruð með 100mm plasteinangrun. Útveggir hússins eru einangraðir að utanverðu með 100mm steinull og klæddir málmklæðningu í amk. flokki 2. Litur, efni og frágangur ákveðast í samráði við arkitekt, sbr. sérupprætti.

Þökin eru einangruð með 200mm XPS einangrun og undir hana er settur tvöfaldur samsóðinn asfalt dúkur og ofan á hana er settur jarðvegsdúkur og gróf möl.

Loftun og loftræsting: Lagnir fyrir loftræstikerfi er sett í plötu.

Frágangur innanhúss:

Innveggir eru 70mm veggjagrind, einangraðir með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 12mm gipsplötum og 12mm krossviðsplötum þar sem á við. Burðarveggir og veggir milli húsa eru steinsteypdir. Votrýmisveggir eru reistir með 70mm veggjagrind, einangraðir með steinullareinangrun og klæddir með rakapólnum gipsplötum. Öll byggingarefni í íbúðarrými skulu vera í amk flokki 2. Í votrymum er gert ráð fyrir gólfniðurföllum og gluggalaus rými eru búin vélrænni loftræstingu.

Gler, gluggar og hurðir:

Allir gluggar og hurðir eru ýmist ál-ál eða timbur-ál. Opnanleg fög og hurðar eru með opunarstillingum til útloftunar. Allir gluggar eru með amk. U-gildi 1,2. Öryggisgler er í gólfsíðum gluggum og rennihurðum. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra inngangsdyra og garðdyra er meiri en 0,83 m og samsvarandi hindrunarlaus hæð minnst 2,07 m.

Brunavarnir:

Veggur milli húsa er REI 120-M. Reykskynjarar eru í öllum herbergjum, í eldhúsum, í stofum og á göngum. Slökkvitæki er í anddyrum og eldvarnarteppi er í eldhúsum. Björgunarop í svefnherbergjum eru þannig útbúin að þau haldast sjálf í opinni stöðu.

Yfirborðsefni í íbúðarrýmum ásamt utanhúsklæðningu eru lágmarki í flokki 2.

Hljóðvist:

Allir út- og innveggir eru einangraðir með steinull. Húsin eru aðskilin með 25mm þéttull og steypum vegg sitt hvoru megin við einangrun. Högghljóðleiðni milli íbúða L_w er minni en 53dB og lofthljóð einangrun milli íbúða R_w er stærri en 55dB.

Lagnir:

Neysluvatnslagnir eru rör í rör plastlagnir. Neysluvatnslagnir eru lagðar undir plasteinangrun í botnplötu. Gólfhitalagnir eru sett í anhydrit eða annað sambærilegt. Inntök eru í geymslum og frárennslislagnir skulu leiddar í grunnlagnakerfi húsa.

Lóð:

Steyptur 90cm stoðveggur er framan við og til beggja hliða hússins og er hluti af heildarútliti hússins. Aftan við hús eru stallaðir stoðveggir með innfelldu beði sem tekur upp hæðamismun á lóðamörkum og kemur í veg fyrir fallhættu. Frágangur á lóðamörkum skal vera í samráði við nágranna og bæjaryfirvöld. Tvö bílastæði eru á við hvort hús. Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði. Sorptunnum er komið fyrir við stoðvegg framan við hús þangað til grenndargámar leysa þær af hólmi.

