



Byggingafélagið Hamravellir

Skilalýsing



Áshamar 42-48

Hafnarfjörður





Áshamar 42, 44, 46 og 48 - Skilalýsing.....	4
Frágangur innanhúss.....	4
Gólfefni.....	4
Veggir.....	4
Loft.....	4
Gluggar og gler.....	4
Hurðar.....	4
Fataskápar.....	4
Eldhús.....	4
Baðherbergi.....	4
Þvottahús.....	5
Sérgeymsla.....	5
Hitakerfi.....	5
Loftræsti-, vatns- og þrifalagnir.....	5
Rafmagns- og sjónvarpslagnir.....	5
Frágangur sameignar.....	5
Hjóla- og vagnageymslur.....	5
Sorp.....	5
Ræsti.....	5
Inntaksklefar.....	5
Frágangur utanhúss.....	5
Klæðning og einangrun.....	5
Þak.....	5
Svalir.....	5
Gluggar.....	5
Lóð.....	6
Bílakjallari.....	6
Hönnuðir.....	6
Byggingaraðili.....	6



## Áshamar 42, 44, 46 og 48 - Skilalýsing

### Frágangur innanhúss

#### Gólfefni

Íbúðir verða afhentar með gólfefni að fullu. Gólf í íbúð og forstofu eru parketlögð. Gólf á baðherbergi og þvottahúsi eru flísalögð með 600x600mm flísum frá Parka eða sambærilegt. Parket er 12mm harðparket frá Parka (borðastærð 240x2000mm) eða sambærilegt. Flísar eru 600x600mm frá Parka eða sambærilegt. Gólfefni í íbúð eru svansvottuð eða leyfð í svansvottaðar íbúðir.

#### Veggir

Útveggir íbúða eru allir einangraðir að utan, slípaðir og síðan sandsparslaðir. Léttir innveggir eru hlaðnir úr vikur- eða gjallplötum, grófpússaðir og sandsparslaðir. Eftir það eru allir veggir grunnaðir og málaðir með tveimur yfirferðum. Tveir veggir á baðherbergi eru flísalagðir að hluta til með 600x600mm flísum og málaðir að hluta til með viðurkenndri votrýmismálningu.

#### Loft

Steypt loft eru slípuð, sandspörsluð, grunnuð og máluð með tveimur umferðum af svansvottaðri málningu. Loft á baðherbergjum og þvottahúsum eru máluð með viðurkenndri votrýmismálningu.

#### Gluggar og gler

Gluggar eru ál-trégluggar og eru innfluttir af Gluggatækni. Allir gluggar og gler uppfylla kröfur svansvottunar. Umgjörð setglugga eru að hluta til úr CLT einingum.

#### Hurðar

Útihurðar eru úr áli, innfluttar af Gluggatækni (inngangshurðir af Svalagangi úr Ál/tré (42)).

Svalahurðir eru ál/tré innfluttar af Gluggatækni.

Innihurðir eru staðlaðar innihurðir frá Parka eða sambærilegar.

Inngangshurðir eru frá Parka eða sambærilegar.

#### Fataskápar

Fataskápar eru í forstofu og svefnherbergjum. Innréttingar eru frá Parka eða sambærilegar.

#### Eldhús

Eldhúsinnréttingar eru frá Parka eða sambærilegar.

Vaskur og blöndunartæki eru frá Tengi.

Í innréttingu er AEG spanhelluborð, AEG veggofn með blæstri, AEG vegggháfur eða eyjuháfur.

Öll tæki eru frá Bræðurnir Ormson eða sambærilegt. Tæki í eldhúsi uppfylla kröfur svansvottunar varðandi orkunotkun.

#### Baðherbergi

Á baðherbergi er gólf flísalagt ásamt sturtu og tveir veggir flísalagðir. Innrétting frá Parka eða sambærileg. Speglaskápur er yfir vaski. Vaskur, blöndunartæki og salerni með hæglokandi setu eru frá Tengi. Innbyggt blöndunartæki í sturtu eru frá Tengi. Gler er með annarri hlið hennar.

#### Þvottahús

Gólf í þvottahúsi er flísalagt. Blöndunartæki og vaskur eru frá Tengi. Niðurfall er í gólfi.



### Sérgeymsla

Allar íbúðir eru með sérgeymslu á neðstu hæð í hverju húsi.

### Hitakerfi

Íbúðir eru upphitaðar með hefðbundinni ofnalögn.

### Loftskiptakerfi, vatns- og þrifalagnir

Loftskiptakerfi er innan íbúða. Kerfið uppfyllir kröfur svansvottunar. Vatns- og þrifalagnir fylgja frágengnar skv. teikningum. Forhitari er á heitu neysluvatni.

### Rafmagns- og sjónvarpslagnir

Rafmagns- og sjónvarpslögn fylgja frágengin og dyrabjalla er í hverri íbúð. Loftnets- og tölvutengill verður í alrými. Tölvutenglar verða í herbergjum. Ljósleiðari verður í húsinu.

### Frágangur sameignar

#### Hjóla- og vagnageymslur

Steyptir innveggir í hjóla- og vagnageymslu eru hreinsaðir slípaðir og málaðir. Gólf eru slípuð og máluð. Milliveggir og hurðir í geymslum verða stálkerfisveggir.

### Sorp

8 djúpgámar eru á lóð samtals 36 rúmmetrar.

### Ræstiklefar

Steyptir veggir verða slípaðir og málaðir.

### Inntaksklefar

Steyptir veggir verða slípaðir og málaðir.

### Frágangur utanhúss

Klæðning er álkerfi einangrað með 120mm steinull, klætt með báruáli.

Í kringum innganga verður klætt með cembrit klæðningu (sjá teikningar).

### Þak

Þak er hefðbundið, viðsnúið þak, dúklagt með fargi.

### Svalir

Eru með niðurfalli og klæddar 20 mm útiflísam frá Álfaborg (60x60) eða sambærilegu.

### Lóð

Lóð verður fullfrágengin samkvæmt leiðbeinandi teikningu landslagsarkitekts. Stéttar næst húsi verða hellulagðar og snjóbræðslulögn í gangstígum framan við húsin samkvæmt teikningu. Bílastæði eru malbikuð og máluð. Gert er ráð fyrir að koma megi fyrir rafmagnshleðslu í bílastæði. Bílastæði eru sameign allra íbúða Áshamars 42-48

### Bílakjallari

60 stæða bílakjallara er undir húsi. Stæðin tilheyra íbúðum skv. eignaskiptayfirlýsingu og gert er ráð fyrir að koma megi fyrir rafmagnshleðslu í bílastæði.



### Hönnuðir

- Arkitekt: Þórarinn Malmquist <https://www.tendra.is>
- Verkfræðihönnun: Vektor
- Raflagnahönnun: Voltorka
- Lóðahönnun: Inga Rut Gylfadóttir, <https://landslag.is>

### Byggingaraðili

- Byggingafélagið Hamravellir ehf. [hamravellir@hamravellir.is](mailto:hamravellir@hamravellir.is) <https://ashamar.is>
- Aðalverktaki : Verkland ehf.
- Byggingarstjóri Verklands ehf.: Gísli Johnsen.

Skilalýsing þessi er hluti af kaupsamningi og er gerð með fyrirvara um ritvillur og mannleg mistök

### Til áréttingar

a.Í nýjum íbúðum er mikill byggingaraki í steypuvirkinu. Þessi raki mun hverfa á einu til tveimur árum en það er þó algjörlega háð útloftun í íbúðinni. Nauðsynlegt er að fylgjast með vatnsmyndun

b.(döggvun) innan á gleri. Ef mikil bleyta safnast saman neðst á glerinu getur vatnið skemmt gluggann, gólfefni, málningu og sparslið. Því er mikilvægt að hafa gluggafögin lítillega opin til að tryggja útloftun, sérstaklega þegar tekur að kólna.



- b. Íbúðareigandi gæti þurft að hreinsa sigti á blöndunartækjum nokkrum sinnum eftir að flutt er inn í íbúðina og fylgjast með niðurföllum í þvottahúsi, baði og úti á svölum
- d. Nauðsynlegt er að smyrja lamir á opnanlegum fögum og svalahurðum svo þau festist ekki.
- f. Varast ber að setja plastfilmu eða merkingu á gler eða setja gardínur þétt að gleri vegna rakamyndunar og sprunguhættu.
- g. Aðalhurðir á hverri íbúð og að sameiginlegu inntaksrými verður að fylgjast vel með og umgangast þannig að engar þvinganir verði við umgang þeirra. Reglulegt viðhald hurðanna er nauðsynlegt.
- h. Hafi kaupandi einhver umkvörtunarefni fram að færa vegna hinnar seldu íbúðar, skal hann strax beina umkvörtun sinni til umsjónar- og tæknistjóra hússins.
- i. Seljandi ber ekki ábyrgð á eðlilegri og venjulegri sprungumyndun í múr, steypu og timbri og eða öðrum atriðum sem heyra undir eðlilegt viðhald hússins og almenna umhirðu.
- j. Minniháttar misræmi getur verið á milli teikninga arkitekta, söluteikninga og sérteikninga innréttinga og eru þá teikningar hönnuða gildandi.
- k. Eignin skilast fullbúin til afgreiðslu á kaupdegi. Íbúðarkaupandi og fulltrúi byggingaraðila yfirfara íbúðina og kynnir kaupandi sér rækilega og sannreynir ástand hennar. Ef gallar koma í ljós skal byggingaraðili lagfæra gallana eins fljótt og auðið er. Eins eru allar íbúðir yfirfarnar ári eftir sölu og ef kemur fram í þeirri yfirferð að eitthvað er ekki í lagi og er utan við eðlilegt viðhald fasteigna verður það lagfært eins fljótt og auðið er.
- l. Ef kaupandi gerir breytingar á íbúðinni eftir afhendingu eru þær gerðar á eigin ábyrgð.
- n. Kaupandi ber ábyrgð á lóð frá afhendingu, þ.m.t. gróðri. Kaupandi ber einnig ábyrgð á leiktækjum, hjólastæðum og sorp gámum frá afhendingu. Öll bílastæði á lóð eru sameign allra íbúa í þeim matshlutum sem bílastæðin tilheyra.