

# Kópavogsbrún 2 – 4 - Skilalýsing

## Húsið að utan og lóðin

Húsið að utan og lóðin skilast fullfrágengin. Bílastæði, skábraut til bílageymslu, útitröppur og gangstéttir verða steyptar og/eða hellulagðar og með snjóbræðslukerfi. Tré og túnþökur verða samkvæmt samþykktum teikningum.

Húsið verður einangrað að utan og klætt með hvítum postulínsflísum. Hluti jarðhæðar, þar sem bílageymslan nær út fyrir húsið, verður einangraður að innan og filtaður að utan með gráu múrefni. Svalaloft, steipt svalahandrið, önnur handrið, útitröppur og sorpgeymsla verða einnig filtuð með gráu múrefni.

Þak bílageymslunnar er steipt og verður klætt með tvöföldu lagi af SBS tjörudúki.

## Húsið að innan

### Veggir og loft

Veggir og loft í anddyri, íbúðum, allri sameign, geymslum og tómstundarýmum verða slétt og máluð í ljósum lit. Milliveggir verða hlaðnir með LEMGA milliveggjasteinum sem eru basískir og innihalda ekki lífræn efni þannig að myglusveppir þrífast ekki í sambúð við þá. Útveggir í bílageymslu verða einangraðir innan frá, múraðir og fullmálaðir í ljósum lit. Loft í bílageymslu verður klætt með hvítu bárustáli. Báðir hlutar loftsins verða einangraðir með steinull. Sá ytri vegna hefðbundinnar hitaeinangrunar og sá innri, undir húsinu sjálfu, til hita- og ekki síður, hljóðeinangrunar.

### Gólf

Íbúðirnar og tómstundarýmin verða afhent án gólfefna.

Gólf í anddyri og næstum allri sameign verða teppalögð með slitsterku og vönduðu stigahúsateppi frá belgíska framleiðandanum Tapibel.

Gólf í einkageymslum, hjólageymslum og inntaksrymi verða máluð eða meðhöndluð með fyrsta flokks efnum.

Gólf bílageymslunnar er steipt með sterkri steypu og véslípað.

### Hurðir

**A** Útihurð íbúðarinnar verður tví-yfirfeld, extra vel hljóðeingruð (42 dB) og þverspónlögð með eik.

**B** Innihurðir verða yfirfeldar og án þröskulda. Val er um þverspónlagða eik eða hvítar sprautulakkaðar.

**C** Hurðir úr bílageymslu inn í ytra anddyri verða EICS60 eldvarnarhurðir úr stáli og málaðar í gráum lit.

**D** Hurðir úr ytra-anddyri á jarðhæð inn í lyftuanddyri verða EICS30 eldvarnarhurðir þverspónlagðar með eik.

Hurðir **C & D** verða með mjóum, löngum glugga svo sjá megi umferð á móti.

**E** Hurðir úr lyftuanddyri inn í geymslu- og tómstundarýmsganga ásamt hurðum inn í tómstundarými verða allar EICS30 eldvarnarhurðir þverspónlagðar með eik en án glugga.

**F** Geymsluhurðir verða af sömu gerð og inni í íbúðum og þverspónlagðar með eik.

Hurðirnar eru frá Axis af gerðinni PORTA.

### Eldhús- og baðinnrétting, fataskápar, fataherbergi, þvottahúsinrétting og sólbekkir.

Innréttingarnar eru frá Axis. Val er um þverspónlagða eik eða þverspónlagt tekk. Yfirskápar í eldhúsi geta einnig verið hvítir sprautulakkaðir. Í undirskápum verða að mestu leiti skúffur. Hurðir og skúffur verða allar með mjúkklokun. Teikningar og nákvæm lýsing á innréttingunum er fáanleg hjá söluaðilum. Kaupendur geta einnig kynnt sér innréttingarnar og útfærslur nánar í sýningarsal Axis, Smiðjuvegi 9.

Sólbekkir eru frá Fanntófélli. Þeir verða klæddir harðplasti og með ABS laser kanti.

### Eldhústæki – Baðtæki – Flísar

Eldhústækin eru frá Smith & Norland. Miðað er við fyrst flokks tæki frá Siemens, Span helluborð, flottan innbyggingarofn og viftu eða háf.

Vaskar, blöndunartæki og WC eru fyrsta flokks og valin af Verkþingi ehf sem hefur áratuga reynslu á þessu sviði og annast allar pípulagnir hússins. WC er upphengt, með innbyggðum vatnskassa og hæglökandi setu. Blöndunartæki í sturtu er innbyggt. Nákvæm lýsinga á tækjum er fáanleg. Hægt er að verða við sér óskum ef þær koma tímanlega fram.

Flísar koma frá Álfaborg. Bað og þvottahúsgólf verða flísalögn með vönduðum gegnheilum 30x60cm flísum að nafni Pro-Stone. Val er um 4 liti. Veggflísarnar eru ljósar í stærðinni 20x60cm og heita System White. Flísalagt verður upp í loft nema að kaupandi kjósi að fara eins langt að lofti og síðasta heila flís nær, miðað við að sem næst heil flís sé niðri við gólf.

Loftrásir upp úr þaki eru frá eldhúsi, þvottahúsi og WC þar sem ekki eru opnanleg fög.

Kolasúr í eldhúsháfum hreinsa lyktina úr loftinu en rakinn verður áfram í rýminu. Það skiptir hins vegar miklu máli að raki eigi greiða leið út svo hann safnist ekki upp í íbúðinni því það getur leitt til rakaskemmda og óæskilegra fylgikvilla.

Kaupendum gefst kostur á að gera breytingar á innréttingum, tækjavali og flísum í samráði við sölumenn viðkomandi fyrirtækja.

Seljandi þarf einnig að vera upplýstur um breytingarnar og samþykkja þær. Ef kostnaðarauki fylgir þeim þá greiðir kaupandi þann kostnað beint til viðkomandi seljanda. Kostnaðarlækkun dregst frá söluverði íbúðarinnar.

Allar breytingar, að ósk kaupanda, geta haft áhrif á afhendingartíma.

### **Annað**

Bílageymslan er upphituð með hitablásurum. Innkeyrsluhurðin er rafdrifin. Fjarstýring fylgir hverju stæði. Lagnir fyrir rafmagnbíla-hleðslutæki eru í öllum bílastæðum og tengt rafmagnmæli íbúðarinnar sem bílastæðið tilheyrir. (*Hugsanlega í fyrsta sinn á Íslandi*)

Gerð/kerfi svalahandriða hefur ekki verið endanlega ákveðin en kerfið sem verður valið mun bjóða uppá lokun svalanna. Arkitekt hússins mun ákveða kerfið og sækja um byggingarleyfi svo hver og einn kaupandi geti valið hvort hann vill loka svölunum strax, síðar eða hafa svalirnar opnar.

Arkitekt hússins tekur endanlegar ákvarðanir um lita- og efnisval þar sem það hefur ekki verið endanlega ákveðið.

### **Afhendingartími**

Íbúðirnar verða afhentar síðla hausts 2017 samkvæmt nánara samkomulagi. Kaupandi fær aðgang að íbúðinni um leið og kostur er og öryggi tryggt, til máltöku og vangaveltna. Fari svo að kaupandi vilji umbylta öllu skipulagi og innréttingum þá sér hann sjálfur um það. Kaupanda ber þá að ljúka hávaðasömum og truflandi framkvæmdum á sama tíma og í takt við afhendingu annarra íbúða.

### **Uppfært 27. júní 2017**

**ATH.** Skilalýsingin verður uppfærð ef tilefni er til. Þeir sem þá eru í sambandi við seljendur fá tilkynningu þar um.