

Virkisás 8

Skilalýsing

Tilbúið til innréttinga

Aðalhönnuður: Ark Design – Róbert Svavarsson

Húsbyggjandi: Nr5 ehf

Um er að ræða staðsteypt einbýlishús.

Sjá nánar fyrirbyggjandi byggingarlýsingu aðalhönnuðar.

Frágangur innanhús: Að innan skilast húsið tilbúið til innréttinga. Innveggir eru ýmist steyptir eða úr gipsi. Þeir veggir sem gert er ráð fyrir rennihurðum inni skilast opnir öðru megin svo aðgengi sé til að koma fyrir hurðum og brautum. Búið er að sparsla, grunna og mála eina umferð á bæði loft og vegg þar sem við á. Loft í aðalrými (stofu/eldhúsi), hjónaherbergi, fataherbergi og baðherbergi eru ómeðhöndluð því gert er ráð fyrir loftadúk í þeim rýmum.

Á baðherbergjum er gert ráð fyrir flísum á veggjum. Gólf skilast með gólfhita og búið verður að flota yfir með anhydrid floti en í bílskúr er steyppt plata með inn steyptri hitalögn. Gólf skilast í réttari hæð undir gólfefni nema í sturtubotnum

Gólfefni fylgja ekki með eigninni

Öll inntök verða komin inn í húsið og greidd af seljanda.

Rafmagn:

Rafmagnstafla er uppsett í bílskúr.

Gert er ráð fyrir Free@home kerfi í raf lögnum

Vinnulýsing verður í öllum rýmum og loftadósir fyrir innfelld ljós komnar í loft þar sem við á, en skilast án ljósa. Ekki verður búið að draga í loft né veggja tengla.

Ídráttarrör fyrir útilýsingu utaná húsi verða staðsett samkvæmt teikningu en skilast án ljósa.

Pípulagnir: Gólfhiti verður tengdur en vegghitastillar og mótorklokar á kistu fylgja ekki. Neysluvatnslagnir verða fullfrágengnar með neysluvatnsforhitara. Neysluvatnsstútar skilast með töppum í vegg án blöndunartækja. Hitagrind verður fullfrágengin án mótorkloka og hitastilla.

Innbyggðir klósettkassar fylgja og eru af gerðinni Grohe (eða sambærilegt). Neysluvatnslagnir eru tengdar og komnar í vegg. Húsið skilast án niðurfalla í sturtum.

Loftræsting: Gert er ráð fyrir loftskiptikerfi og eru allar lagnir komnar í þakplötu samkvæmt teikningu. Búnaður fylgir ekki.

Frágangur utanhúss: Húsið er staðsteyppt, Einangrað að utan og klætt með álklaðningu. Þak er staðsteyppt með tvöföldum bræddum þak dúk einangrað og klætt með torfi. Garðveggur er staðsteypptur og þússaður en ómeðhöndlaður að öðru leiti.

Gluggar og opnanleg fög eru úr ál/tré í RAL 7021 að utan en grunnaðir að innan.

Hurðar og Rennihurðir eru úr áli í RAL7021

Gluggar eru settir í eftirá. Gler er þrefalt einangrunargler, k-gler.

Við afhendingu framselur seljandi ábyrgð framleiðanda glersins til kaupanda.

Búið að leggja rafmagnslagnir fyrir útiljós í klæðningu.

Lóð: Lóð skilast grófjöfnuð 20-40 cm frá botnplötu. Búið er að jarðvegsskipta allri lóðinni. Kaupandi þarf að ganga frá lóð í samráði við aðliggjandi lóðarhafa.

Bílaplan gerir ráð fyrir 3 bílum og er búið að jarðvegsskipta því. Bílaplan skilast með mulning

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 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.

Kaupendur taka við húsinu og geta byrjað að vinna inni þó seljandi hafi ekki fullklárað klæðningu og utanhúss vinnu við húsið.