

### HANDLAUG

allar íbúðir



Hvít 495 x 290 mm, undirlímd keramik handlaug með yfirfalli, af gerðinni D-Code frá Duravit.

Söluaðili er BYKO

### BLÖNDUNARTÆKI

allar íbúðir



Böndunartæki við handlaug er einnar handar Essence Single-lever basin mixer 1/2", S-size í litnum Brushed hard graphite frá GROHE.

Söluaðili er BYKO

### STURTUTÆKI

allar íbúðir



Sturtutæki er af gerðinni Euphoria System 310 frá GROHE, með höfuð-úðara og handúðara í litnum Brushed hard graphite.

Söluaðili er BYKO

### SALERNISSKÁL

allar íbúðir



Vegghengd hvít keramik skál af gerðinni Bau Ceramic frá GROHE, með innbyggðum vatnskassa og skolhnappi á vegg.

Söluaðili er BYKO

### SKOLHNAPPUR

allar íbúðir



Skolhnappur er af gerðinni Skate Cosmopolitan frá GROHE, í sama lit og blöndunartæki og sturta, Brushed hard prahite.

Söluaðili er BYKO

### BAÐKAR

íbúðir 501 / 502 / 503 / 504



Frístandandi hvítt baðkar af gerðinni Skagen, úr efni við sem kallast Lucite. Framleiðandi þess er Svedbergs. Stærð baðkars er 1700 x 800 mm.

Söluaðili er BYKO

### BAÐKAR

íbúð 505

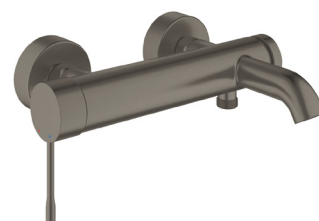


Hvítt BetteForm stálbaðkar nr. 2950-000, í stærðinni 1800 x 800 mm. Framleiðandi er BETTE.

Söluaðili er BYKO

### BLÖNDUNARTÆKI

íbúðir 501 / 502 / 503 / 504 / 505



Blöndunartæki við baðkar er einnar handar Essence Single-lever bath mixer 1/2", í litnum Brushed hard graphite frá GROHE.

Söluaðili er BYKO

### VASKUR íbúðir með þvottahúsi



Þvottahúsvaskur er K700U Composite sink, í svörtum lit, frá GROHE.

Söluaðili er BYKO

### BLÖNDUNARTÆKI íbúðir með þvottahúsi



Böndunartæki við þvottahúsvaskur er af gerðinni Essence Single-lever sink mixer 1/2", í litnum Brushed hard graphite, frá GROHE.

Söluaðili er BYKO

### HANDKLÆÐAOFN allar íbúðir



Handklæðaofn er af gerðinni Pegasus 41 frá IMAS Group. Ofninn er í möttum svörtum lit, ýmist 50/60 cm breiður og 112 cm hár.

Söluaðili er BYKO

### STURTUGLER íbúðir með sturtuhlið



Sturtuhlið er eitt heilt hefðbundið glært sturtugler (þó myndin hér sýni dökkklitað gler) með svörtum fylgihlutum. Glerið er fest í svartan u-prófil á gólfi og vegg með svartu öryggisslá úr gleri í vegg.

Söluaðili er Íspan Glerborg

### STURTUGLER íbúðir með sturtuhorni



Sturtuhorn er með tvískiptum hefðbundnum glærum sturtuglerjum með svörtum fylgihlutum. Föstu glerin eru í svörtum u-prófilum sem festast á gólf og vegg. Færanlegu glerin eru á sahco sv-x 50 brautum í svörtum lit.

Söluaðili er Íspan Glerborg

### VASKUR

allar íbúðir



Eldhúsvaskur er K700U Stainless steel sink, í litnum Brushed hard graphite, frá GROHE.

Söluaðili er BYKO

### BLÖNDUNARTÆKI

allar íbúðir



Böndunartæki við eldhúsvaskur er af gerðinni Essence Single-lever sink mixer 1/2", í litnum Brushed hard graphite, frá GROHE.

Söluaðili er BYKO

### KÆLISKÁPUR

allar íbúðir



Kæliskápur er innbyggður 177 cm hár AEG kæliskápur með frysti, af gerðinni 5000 ColdSense. Hurðaforstykki er í stíl við uppsetta innréttingu.

Söluaðili er ORMSSON

### SPANHELLUBORÐ

íbúðir með eldhúseyju



Í íbúðum með eldhúseyju er niðurfellt spanhelluborð með viftu af gerðinni Aspira Smart Onb 83 vs, frá Airforce.

Söluaðili er ORMSSON

### SPANHELLUBORÐ

íbúðir án eldhúseyju



Í íbúðum án eldhúseyju er niðurfellt 60 cm spanhelluborð frá AEG, af gerðinni 5000 Induktion Kogeplade.

Söluaðili er ORMSSON

### VIFTA

íbúðir án eldhúseyju



Í íbúðum án eldhúseyju er innbyggð vifta af gerðinni Elica Ciak 2.0 GR/A/60. Viftan er útdraganleg og falin bakvið framhlið innréttingar.

Söluaðili er ORMSSON

### BAKARAOFN

allar íbúðir



Svartur veggofn af gerðinni NBA5P521AB, frá AEG.

Söluaðili er ORMSSON

### COMBI BAKARAOFN

íbúðir 102-107 / 109 / 111 / 112 /  
201-207 / 209 / 211 / 212 / 301-307  
/ 309 / 312 / 401-407 / 409 / 411 /  
501-505



Í ofantöldum íbúðum er auk bakaraofns svartur 6000 CombiQuick bakaraofn (sem sameinar blástur og örbylgjuofn), frá AEG.

Söluaðili er ORMSSON

### UPPÞVOTTAVÉL

allar íbúðir



Innbyggð 60 cm uppþvottavél af gerðinni 6000 SatelliteClean, frá AEG. Hurðaforstykki er í stíl við uppsetta innréttingu.

Söluaðili er ORMSSON

### ALMENNT

Hafnarbraut 18 er vandað og einstaklega vel staðsett fjöl-  
býlishús við sjávarsíðuna á vestanverðu Kársnesinu í námunda  
við fyrirhugaða Fossvogsbrú sem mun, ásamt Borgarlinustöð,  
skapa sterka tengingu við Öskjuhlíð, háskólasvæðin, Reykjavík-  
urflugvöll og miðborg Reykjavíkur. Um er að ræða eitt  
áhugaverðasta uppbyggingarsvæði á höfuðborgarsvæðinu þar  
sem lögð er áhersla á að skapa einstakt og eftirsóknar-  
vert svæði að búa á, með því meðal annars, að auka verslun og  
þjónustu og efla mannlíf með áhugaverðum áningastöðum,  
t.a.m. sólríkri útivistarhöfn og ylströnd.

Á milli húsbyggingar og strandar er grænt svæði og því óskert,  
stórkostlegt, útsýni til sjávar. Meðfram strandlengjunni allri  
liggur samfelldur útivistarstígur, Kársnesstígur, sem tengist  
stíganeti höfuðborgarsvæðisins með skjólsælum áningastöðum  
þar sem hægt er að hvíla lúin bein og njóta útsýnis.

Húsbyggingin er fimm hæðir á niðurgröfnum kjallara þar sem  
eru bílastæði, sérgæymslur, sameiginlegar reiðhjóla- og vagna-  
gæymslur og tæknirými. Á íbúðahæðunum fyrir ofan eru 52 fjöl-  
breyttar íbúðir af mismunandi gerð, stærð og herbergjafjölda.  
Byggingin er hönnuð fyrir fjölbreyttan markhóp íbúa, allt frá  
sérhönnuðum stúdíóíbúðum til rúmgóðra fjölskylduíbúða.

Alúð hefur verið lögð í hönnun íbúða með áherslum á vel skipu-  
lögð, björt og vistleg rými þar sem flæði á milli rýma er gott.  
Í hvívetna er leitast við að fullnýta hvern fermetra með vel  
hugsuðum geymslulausnum í formi fastra innréttinga auk þess  
sem hverri íbúð fylgir sérgæymsla í kjallara. Við uppbyggingu  
hefur sömuleiðis verið vandað til verka og áhersla lögð á gæði  
og endingu í efnisvali og frágangi.

### FRÁGANGUR ÍBÚÐA

Efni, litir, áferð, innréttingar og búnaður íbúða er valinn af  
vandvirkni með það fyrir augum að skapa fallega heildarmynd  
sem einnig er góður grunnur fyrir fjölbreytilegan persónulegan  
stíl verðandi íbúa.

#### GÓLF

Íbúðir eru seldar án gólfefna að undanskildum gólfum þaðher-  
bergja og þvottaherbergja sem eru flísalögð. Gólf- og veggflisar  
innan íbúða eru ítalskar gæðaflísar frá framleiðandanum Stone  
Italiana, ljósgráar að lit með náttúrulegri áferð og kallast hjá  
framleiðanda Sunstone Alof, 60 x 60 cm. Söluaðili er Parki.

Skilyrt er að íbúðaeigendur leggi hljóðdúk undir parket á önnur  
rými íbúða.

#### VEGGIR

Útveggir og berandi veggir eru steinsteyptir. Milliveggir eru  
hlaðnir úr Lemga milliveggjasteinum. Allir veggir innan íbúða  
eru sandspartlaðir og málaðir í ljósum lit, NCS S 1000-N.  
Hluti veggja í þaðherbergjum og þvottaherbergjum eru  
flísalagðir með sömu flísum og gólf. Þar sem ekki eru flisar  
eru veggir málaðir með rakapólinni málningu í sama ljósa lit og  
aðrir veggir.

#### LOFT

Loft innan íbúða eru sandspörtluð og máluð í ljósum lit sem er  
sá sami og litur veggja, NCS S 1000-N. Loft þaðherbergja og  
þvottaherbergja eru máluð með rakapólinni málningu. Í íbúðum

Aukin lofthæð og einkar veglegir, sérsmiðaðir gluggar hleypa  
náttúrulegri dagsbirtu inn og ramma inn einstakt útsýni. Íbúðir  
eru búnar fullkomnu loftskiptakerfi sem er sjálfstætt fyrir hver-  
ja þeirra og tryggir íbúum bestu mögulegu hita- og loftgæði al-  
lan ársins hring, hvernig sem viðrar. Allar íbúðir á 5. hæð eru  
með veglegum þaksvölum þar sem mögulegt er að koma fyrir  
rafmagnspotti. Íbúðum á jarðhæð fylgja veglegir sérnotareitir  
með timburpalli og mögulegt að koma fyrir rafmagnspotti við  
íbúðir 105, 107, 108, 109, 110, 111 og 112. Einnig er hægt að koma  
fyrir rafmagnspotti á svölum íbúða 311, 312 og 411.

Fullniðurgrafin aðgangsstýrð bílgeymsla tengist kjallaranum  
eins og teikningar arkitekta sýna. Í bílgeymslu eru samtals 41  
stæði til viðbótar við þau bílastæði sem eru ofan jarðar. Flestum  
íbúðum fylgir sérmerkt bílastæði í bílgeymslu, ýmist eitt eða tvö  
stæði. Þá er fjöldi reiðhjólstæða bæði innan- og utandyra.

Íbúðirnar skiptast á tvö stiga- og lyftuhús. Innangengt er í sti-  
ga- og lyftuhúsin beint úr bílgeymslunni með aðgangsstýrin-  
gu. Aðalinngangar byggingarinnar eru á vestur hlið þar sem  
bílastæði ofanjarðar eru. Reiðhjólstæði eru við báða aðalin-  
ganga. Við bílastæði á lóð er hægt að koma fyrir hleðslustöð  
fyrir rafbíla og í bílgeymslu er gert ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir  
rafbíla í rafmagnstöflu. Bílastæði, hjólstæðin og gangstigar að  
aðalinngöngum og sorpflokkun eru með snjóbræðslu.

Burðarvirki byggingarinnar er járnþent, staðsteypt steinstey-  
pa. Byggingin er einangruð að utan og klædd sérhannaðri ál-  
klæðningu sem veðurkápu. Sjá nánari lýsingu klæðningar hér að  
neðan.

á fimmtu hæð er innfelld lýsing í loftum.

#### INNIHURÐIR

Innihurðir eru hvítmálaðar, RAL 9010, yfirfelldar hurðir frá Dana  
í Austurríki með svörtum hurðahúnum. Söluaðili er Parki.

#### INNRETTINGAR

Allar innréttingar í eldhúsum, þaðherbergjum og þvottahúsum  
ásamt fataskápum í herbergjum og forstofum eru framleiddar  
hjá Brúnási.

Fataskápar og innréttingar í eldhúsum og á þaðherbergjum eru  
með hurða- og skúffuforstykki í tvenns konar útliti og samspil  
þeirra sérstaklega útfært af arkitektum. Annars vegar er um  
að ræða spónlagða eik með liflegri viðaráferð sem er bæsuð  
svört. Hins vegar slétt Primeboard forstykki í ljósum sandlit  
sem framleiðandinn, Pflleiderer, kallar Cashmere. Efri skápar á  
þaðherbergjum eru með speglahurðum og lýsingu. Innréttingar  
í þvottaherbergjum eru með melamine yfirborðsefni í ljósgráum  
lit sem framleiðandi, finnska fyrirtækið Koskisen, kallar Light  
Grey.

Skápar ná upp í loft og eru eftir þörfum með listum, hliðum og  
sökkulklæðningu í sama lit og innréttingar nema í þvottahúsum  
þar sem sökkulklæðning við innréttingu er dökkgrá.

Höldur í eldhúsum, á þaðherbergjum og fataskápum eru

### FRÁGANGUR ÍBÚÐA FRH.

vandaðar, stílhreinar griphöldur úr stáli með svartri mattri áferð. Þær eru af gerðinni Dino í stærð 349 mm. Framleiðandi er Viefe. Höldur innréttinga í þvottahúsum eru frá Furnipart, úr burstuðu stáli í stærð 224 mm. Skúffur og skápahurðir eru með mjúk-opnun. Innvols er ljósgrátt.

Borðplötur í eldhúsum og á baðherbergjum eru vandaðar 20 mm þykkar ítalskar kvarts borðplötur í ljósum lit sem framleiðandi, Stone Italiana, kallar Virgo. Söluaðili þeirra hérlendis er stein-smiðjan S. Helgason. Borðplötur í þvottaherbergjum eru 30 cm þykkar frá Fleiderer, í nánast sama lit og innréttingarnar, litanúmer U 12188

#### ELDHÚSTÆKI

Eldhús eru með vönduðum innbyggðum eldhústækjum og búnaði frá GROHE, AEG og Airforce. Söluaðili GROHE er Byko. Söluaðili AEG og Airforce er Ormsson.

Spanhelluborð eru tvönn konar, eftir íbúðargerð. Í íbúðum með eldhúseyju er svart, niðurfellt spanhelluborð með víftu af gerðinni Aspira Smart Onb 83 vs, frá Airforce. Í eldhúsum án eyju er svart, niðurfellt spanhelluborð frá AEG, af gerðinni 5000 Induktion Kogeplade 60 cm og innbyggð vífta í efri skáp. Innbyggða víftan er af gerðinni Elíca Ciak 2.0 GR/A/60, útdraganleg og þannig að ekki sést í hana þegar hún er ekki í notkun.

Bakaraofn er AEG veggofn NBA5P521APB í svörtum lit með sjálfhreinsibúnaði, barnalæsingum og mjúklökun á hurð. Flestum íbúðum fylgir að auki 6000 CombiQuick bakaraofn sem sameinar blástur og örbylgjuofn, undanskildar eru íbúðir 101, 108, 208, 308, 408, 110, 210, 310, 410 og 311.

Íbúðum er skilað til kaupanda með innbyggðum 177 cm háum AEG kælikápi með frysti, af gerðinni 5000 ColdSense og innbyggðri AEG uppþvottavél af gerðinni 6000 SatelliteClean, 60 cm. Hurðaforstykki kælikáps og uppþvottavélar er í stíl við uppsetta innréttingu.

Eldhúsvaskur og blöndunartæki eru af vandaðri gerð frá GROHE sem í sinni framleiðslu leggur áherslu á tækni, hönnun, gæði og endingu. Eldhúsvaskur er undirlímdur í borðplötu, úr hágæða ryðfri stáli, af gerðinni K700U Stainless steel sink, í lit sem framleiðandi kallar Brushed hard graphite. Blöndunartæki eru einnar handar tæki með hitastilli og stillanlegri snúningsgetu, af gerðinni Essence Single-lever sink mixer ½", í sama lit og vaskur.

Sjá einnig meðfylgjandi yfirlit eldhústækja.

#### HREINLÆTISTÆKI

Hreinlætistæki eru af vandaðri gerð frá GROHE og Duravit. Handlaug er formfögur hvít undirlímd D-Code keramik handlaug með yfirfalli, frá Duravit. Blöndunartæki við handlaug eru einnar handar Essence Single-lever basin mixer ½" S-size, í litnum Brushed hard graphite.

Salernisskál er vegghengd hvít keramik skál af gerðinni Bau Ceramic, með innbyggðum vatnskassa og skolhnappi á vegg. Skolhnappur er af gerðinni Skate Cosmopolitan, í sama lit og blöndunartæki.

Sturtur eru afmarkaðar með glæru sturtugleri með svörtum festingum/fylgihlutum. Ýmist eru sturtuglerin heil eða tvískipt, 90°sturtuhorn. Heil gler festast í svarta u-prófila á gólfi og vegg

og eru með svartri öryggisslá úr gleri í vegg. Sturtuhorn, með tvískiptum glerum, festast í svarta u-prófila á gólfi og vegg. Færanlegu glerin eru á svörtum sacho sv-x 50 brautum. Sturtuglerin og fylgihlutir koma frá Íspani Glerborg. Sturtugólf eru flísalögð með vatnhalla að ilangri niðurfallsrist upp við vegg. Sturtutæki er af gerðinni Euphoria System 310, með höfuððara og handúðara, sömuleiðis í litnum Brushed hard graphite.

Í íbúðum á fimmtu hæð er baðkar. Í íbúðum 501, 502, 503 og 504 er einstaklega vandað og fallegt hvítt baðkar af gerðinni Skagen. Baðkarið er fristandandi úr efnivið sem kallast Lucite með fallega silkimattri áferð. Stærð baðkarsins er 1700 x 800 mm. Framleiðandi þess er Svedbergs og söluaðili á Íslandi er Byko. Í íbúð 505 er rúmgott, 1800 x 800 mm, hvítt BetteForm stálbaðkar nr. 2950-000. Framleiðandi er BETTE og söluaðili á Íslandi er Byko. Blöndunartæki við baðker er Essence Single-lever bath mixer 1/2" frá GROHE, í litnum Brushed hard graphite.

Í baðherbergjum er sérvalinn handklæðaofn af gerðinni Pegasus 41, úr smiðju ítalska fyrirtækisins IMAS Group. Handklæðaofninn er í möttum svörtum lit og fer því einkar vel við baðinnréttingu, sturtugler og hurðir innanhúss sem eru með möttum svörtum höldum, festingum og hurðahúnum. Ofninn er 112 cm hár og eftir aðstæðum, 50/60 cm breiður.

Sjá einnig meðfylgjandi yfirlit hreinlætistækja.

#### ÞVOTTATHERBERGI/-AÐSTADA

Flestar íbúðir hafa þvottaherbergi en íbúðir 101, 108, 208, 308, 408, 311 og 312 hafa þvottaaðstöðu sem hluta af baðherbergi. Gólf og hluti veggja þvottaherbergja eru flísalögð með flísam frá ítalska framleiðandanum Stone Italiana. Flísarnar eru 60 x 60 cm, ljósgráar að lit með náttúrulegri áferð og kallast hjá framleiðanda, Sunstone Alof, 60 x 60 cm. Söluaðili hérlendis er Parki.

Innréttingar í þvottaherbergjum eru í gráum lit sem fer vel við flísarnar og gert ráð fyrir tengi fyrir þvottavél og þurrkara með rakapétti. Þvottahúsvaskur er límdur ofan á borðplötuna. Hann er svartur á lit af gerðinni K700U Composite sink, framleiddur af GROHE. Blöndunartæki við þvottahúsvaska eru eins og í eldhúsi, einnar handar tæki með hitastilli og stillanlegri snúningsgetu, af gerðinni Essence Single-lever sink mixer ½", í litnum Brushed hard graphite.

Í þvottaaðstöðu innan baðherbergis er gert ráð fyrir tengi fyrir þvottavél og þurrkara með rakapétti. Fyrir ofan vélnar er skápur sem nær upp í loft og er eftir þörfum með listum og hliðum í sama lit og innréttingin.

#### RAFLAGNIR

Rofar og tenglar eru af vandaðri gerð, framleiddir af Ion Industries, stílhreindir í möttum svörtum lit, úr vörulínu sem kallast V1. Söluaðili þeirra hérlendis er Ískraft. Fjarskiptatenglar eru frágengnir í samræmi við teikningar raflagnahönnuðar. Lampar eru í eldhúsi, þvottahúsi, baðherbergi og sérgeymslu. Íbúðir á 5. hæð eru með innfelldri lýsingu. Spegllaskápar ofan við handlaugar á baðherbergjum eru með lýsingu.

#### HITALÖGN

Húsið er upphitað á hefðbundinn hátt með miðstöðvarofnum sem á eru hitastýrðir ofnlokar. Íbúðir á 5. hæð hafa gólfhita-kerfi.

### FRÁGANGUR ÍBÚÐA FRH.

#### LOFTRÆSTING

Opnanleg gluggafög og svalahurðir gefa íbúum kost á náttúrulegri loftun. Þar að auki eru íbúðir búnar fullkomnu loftskiptakerfi sem er sjálfstætt fyrir hverja þeirra og tryggir íbúum bestu mögulegu hita- og loftgæði allan ársins hring, hvernig sem viðrar. Loftræstisamstæður eru víðast hvar staðsettar í

### FRÁGANGUR SAMEIGNAR

Efni, litir, áferð og búnaður í sameign innanhúss skapar fallega heildarmynd sem er í samræmi við útlit húsbýggingar.

#### GLUGGAR OG HURÐIR INNANDYRA

Gluggar og hurðir í sameign, innandyra, eru af vandaðri gerð og uppfylla skilyrði byggingareglugerðar um aðgengi, öryggi, bruna og hljóðvist. Hurðir í sameign innandyra eru ýmist stálhurðir, álhurðir eða hefðbundnar yfirfelldar hurðir. Í anddyrum og á milli brunastúka eru álhurðir (og gluggar) í svörtum möttum lit, RAL 9005, framleiddar af ISG fyrir Parka. Inngangshurðir íbúða eru koxgráar, yfirfelldar hurðir, með svörtum hurðahún, einnig frá Parka. Hurðir að sérgæmslum eru hefðbundnar yfirfelldar hurðir í hvítum lit, RAL 9010, frá Byko. Útihurðir í bílgeymslu og hurðir að sérgæmslum í tengingu við bílgeymslu, eru svartar stálhurðir frá Héðins hurðum.

#### GLER Í SAMEIGN

Gler er skv. teikningum og byggingareglugerð. Með glerinu fylgir sú ábyrgð sem framleiðandi glersins veitir.

#### GÓLF

Gólf í anddyrum sameigna á 1.hæð og í lyftum eru flísalögð með ítölskum, terracotta flísum, framleiddum af FMG á Ítalíu. Flísarnar kallast Venice Villa og eru í litnum Venice Beige. Söluaðili hérlendis er Parki.

Gólf á sameignar göngum á 1.-5. hæð, á öllum stigum og stíga-pöllum eru teppalögð.

Sameignargólf í kjallara og gólf sérgæmsla eru með einstaklega slítsterku gólfefni sem kallast Epoxy-Kvarts og er blanda af epoxy og kvartssandi. Gólfefnalausnin byggir á hugviti og áratuga reynslu innan Epoxy Gólfa sem hefur þróað lausnina og einstaka útfærslu hennar. Kvartssandurinn kemur frá hollenska framleiðandanum Quartz Line, í sérvalinni litablöndu sem framleiðandi kallar MIX 8.

### FRÁGANGUR UTANHÚSS

#### ÚTVEGGIR OG KLÆÐNING

Útveggir eru staðsteyptir, einangraðir að utan með steinull og klæddir með sléttri álkæðningu frá Málmtækni sem veðurkápu. Klæðningin er útfærð af metnaði, þar sem vandlega hefur verið hugað að frágangi og útliti. Fallegir, sigildir, litir í bland við nýstárlegan efnivið gefur byggingunni einstakan karakter sem fegrar hið byggða umhverfi án áreynslu. Teikningar arkitekta sýna vandlega útfærða klæðninguna, uppbrót hennar og frágang. Í stuttu máli er megin litur klæðningarinnar mattur ljós-

niðurteknum svalaloftum en sums staðar í þar til gerðum tækniryfum utandyra. Gluggalaus rými í sameignum eru loft-ræst með vélrænni loftræstingu, þar með talin eru sameignir hæða, tæknirými, reiðhjóla- og vagnageymslur og sérgæmslur. Lyftustokkar eru loftræstir með túdum upp úr þaki.

Gólf bílgeymslu er véslípað.

#### VEGGIR OG SÚLUR

Veggir í sameignum og sérgæmslum eru sandspartlaðir og málaðir. Litir eru valdir af arkitekt og útfærðir í teikningum sem hluti af innanhússhönnun.

#### LOFT

Niðurtekin loft í sameign eru klædd svörtum hljóðdempandi Clipso dúk frá Enso. Liturinn kallast 9999 Noir og er sambærilegur RAL 9004.

#### RAFLAGNIR

Í rafmagnstöflu er gert ráð fyrir rafmagnhleðslustöðvum við bílastæði í bílgeymslu. Raflagnir í sameign eru skv. teikningum raflagnahönnuðar.

#### LYFTUR

Íslandslyftur útvega vandaðar og öruggar fólkslyftur frá virtum framleiðanda í Evrópu og sjá um uppsetningu þeirra. Fólkslyfturnar eru vélarrýmislausar. Ný hönnun og fyrirferðalítill mótor gera það mögulegt að staðsetja lyftubúnaðinn inni í lyftugöngunum, því þarf ekki sérstakt vélarrými fyrir lyftuna, auk þess sem lyftan er umhverfisvæn með tilliti til orkunotkunar og smurningar. Frágangur framan við lyftur og útlit lyftuklefans er hluti af innanhússhönnun sameignar. Klefningin er í brúnum lit sem framleiðandi kallar Flashy Warm með fallega matti Mixed Effect Fine Texture áferð. Lyftugólf eru flísalögð með sömu flísum og anddyri í sameign, ítölskum terracotta flísum, framleiddum af FMG á Ítalíu. Flísarnar kallast Venice Villa og eru í litnum Venice Beige. Söluaðili hérlendis er Parki.

#### BÚNAÐUR

Húsnúmer verður sett upp á áberandi stað á útvegg. Póstkassar og dyrabjöllur eru í anddyrum stíga-ganga.

grár litur, sambærilegur RAL 7047. Klæðningin er brotin upp með óreglulegum og misstórum plötum með dökkri fúgu á milli, sem lífgar upp á stóra yfirborðsfleti. Efsta hæð byggingarinnar, sem er inndregin, er klædd dökkri gráblárra klæðningu, RAL 5008, sem ýmist er mött eða háglans. Eftir sólarljósi og staðsetningu þess sem áhorfir, glitrar á háglansandi plöturnar sem lífgar upp á bygginguna. Að auki er klæðningin brotin upp með brons lit sem kallast hjá framleiðanda Light Bronze 32. Útihurðir, gluggar og svalahandrið eru svört, RAL 9005.

### FRÁGANGUR UTANHÚSS FRH.

Ljós sjónsteypa fær sumstaðar að njóta sín og fer vel við vandlega valda litapallettuna. Þá eru svalagólf og timburpallar sérnotareita klædd hlýlegum dökkum bambus.

#### GLUGGAR OG ÚTIHURÐIR

Gluggar og svalahurðir eru sérsníðni af vandaðri gerð frá hinu rötgróna og reynslumikla íslenska fyrirtæki Byko sem framleiðir vottaða og slagveðursprófaða glugga fyrir íslenskar aðstæður. Um er að ræða álkædda timburglugga úr valinni furu. Að utan er álkæðning glugga og hurða í svörtum lit, RAL 9005. Að innan er timbrið málað í hvítum lit, RAL 9010. Opnanleg fög og svalahurðir eru með opunarstillingu til náttúrulegrar loftunar og barnalæsingum.

Hurðir í sameign utandyra eru ýmist stálhurðir eða álhurðir. Í anddyrum eru álhurðir (og gluggar) í svörtum möttum lit, RAL 9005, framleiddar af ISG fyrir Parka. Bilskúrshurð og útihurðir í kjallara eru svartar stálhurðir frá Héðins hurðum.

Við hönnun og framleiðslu glugga og útihurða hefur allsstaðar verið hugað að nútímakröfum um öryggi, hljóðvist, bruna og aðgengi, eins og þeim er lýst í byggingarreglugerð. Þá er útlit þeirra sérstaklega hannað af arkitektum þannig að ásýnd utanhúss verði spennandi og nútímaleg. Útlit glugga og hurða er eins og því er lýst í teikningum arkitekta.

#### ÞAK

Þak byggingarinnar er svokallað viðsnúð þak. Þakplata er steipt með vatnshalla að niðurföllum. Ofan á henni er tvöfalt rakavarnarlag, drendúkur, þakeinangrun, vatnsfleytidúkur og malarfarg. Þaksvalir eru til viðbótar þessu með uppbyggðu timburgólfi úr furu sem klætt er dökku bambus pallaefni.

#### SVALIR

Svalir eru allstaðar í góðri tengingu við alrými íbúða. Svalahurðir eru með gleri sem uppfylla, líkt og gluggar, viðeigandi kröfur um öryggi, bruna og hljóðvist.

Svalir eru veglegar og rúmgóðar. Hefðbundin svalagólf (íbúða á 2. - 4. hæð) eru staðsteypt með vatnshalla að niðurföllum og klædd pallaefni úr bambus. Á efstu hæð, sem er inndregin, tilheyra hverri íbúð veglegar þaksvalir sem bjóða upp á spennandi nýtingarmöguleika. Þaksvalir eru allar með uppbyggðu svalagólfi sem klætt er pallaefni úr dökkbrúnum bambus. Á þaksvölum hafa verið gerðar þannig ráðstafanir að mögulegt er að koma fyrir heitum rafmagnspotti, á þeim stað sem teikningar arkitekta sýna.

### AFHENDING ÍBÚÐA

Allar breytingar að ósk kaupenda þurfa að fara í gegnum skrifstofu seljanda og geta haft áhrif á afhendingartíma til seinkunar. Breytingar geta leitt til kostnaðarauka en aldrei til lækkunar. Vegna framkvæmda kaupenda skal það tekið fram að ekki er leyfilegt að skerða burðarþol, hljóðvist og annað er tilheyrir sameign hússins. Kjósi kaupandi að gera breytingar á íbúðinni verða þær gerðar á eigin ábyrgð í kjölfar lokaúttektar.

Seljandi ber ekki ábyrgð á eðlilegri og venjulegri sprungu-myndun í múr, steypu, hlöðnum veggjum og timbri. Kaupandi má gera ráð fyrir því að þurfa að endurmála íbúð sína skömmu eftir

Við allar svalir, þaksvalir og sérnotareiti á jarðhæð eru svalahandrið sem uppfylla skilyrði byggingarreglugerðar. Þau eru skv. teikningum arkitekts, úr áli með dufthúðun í svörtum lit, RAL 9005.

Loftræstisamstæður eru víðast hvar staðsettar undir svalalofutum með nokkrum undantekningum þar sem samstæðan er í þar til gerðu tæknirými utandyra.

#### SVALASKÝLI

Við tiltekna íbúðir sem snúa að og/eða eru í námunda við Vesturvör eru svalaskýli skv. teikningum arkitekts. Ekki verður gefið leyfi fyrir svalaskjólum umfram þær svalir.

#### RAFLAGNIR

Lampar og tenglar eru frágengnir á svölum og almennt utanhúss. Lögn er að bílastæði ofanjarðar svo hægt sé að setja upp rafmagnshleðslustöð. Raflagnir í sameign eru skv. teikningum raflagnahönnuðar.

#### LÓÐ

Á lóð byggingarinnar er sameiginlegt dvalarsvæði íbúa, að undanskildum sérnotareitum íbúða á jarðhæð, sameiginleg bílastæði, hjólastæði og djúpgámar til sorpflokkunar heimilissorps. Dvalarsvæði íbúa er með grænum grasflötum og gróðurreitum, leiksvæði og gönguleiðum með snjóbræðslu. Stígar, leiksvæði, gróðurbeð og grasflatir eru skv. teikningum arkitekts.

Heimilissorp er flokkað í djúpgáma sem staðsettir eru á norðvestur horni lóðar og uppfylla nútíma viðmið og kröfur um sorpflokkun og aðgengi.

Lóð er fullfrágengin með steypu bílplani og gönguleiðum ásamt gróðri og þökulögn skv. teikningum arkitekta.

#### BÍLGEYMSLA

Bilgeymsla er staðsteypt og fullniðurgrafin. Í henni eru 41 sérmerkt bílastæði og í rafmagnstölfu er gert ráð fyrir að hægt sé að setja upp rafmagnshleðslustöð fyrir viðkomandi eiganda. Þakflötur bilgeymslunnar er steiptur með snjóbræðslukerfi og vatnshalla að niðurföllum og gróðurbeðum. Gólf bilgeymslunnar er vélþússað með vatnshalla að niðurföllum. Veggir bilgeymslu eru málaðir.

Bilgeymslan er loftræst með rafrænu loftræsikerfi og eldvarin með vatnsúðakerfi sem tengt er brunaviðvörðunarkerfi hússins.

að byggingin og byggingarefnin sem í henni hafa náð stöðugu ástandi. Sprungur geta myndast á yfirborði gólfs bilageymslu og tæknirýma sem ekki verða meðhöndlaðar frekar. Kaupandi gerir sé grein fyrir að í sérgæmslum, bilageymslu, sameign og öðrum gæmslum geta verið lagnir í loftum og á veggjum sem nauðsynlegar eru vegna lagnaleiða hússins. Í íbúðum eru slíkar lagnaleiðir klæddar af og málaðar séu þær fyrir hendi.

Kaupandi skoði íbúðina ítarlega við afhendingu. Ef einhverjir ágallar finnast skal kaupandi, áður en hann hefur framkvæmdir í íbúðinni, tilkynna seljanda um ágalla á eigninni. Kaupandi

### — AFHENDING ÍBÚÐA FRH.

skal veita seljanda aðgang að eigninni til þess að meta tilkynnta ágalla og gefa honum tækifæri til þess að bæta úr samþykktum ágöllum. Hafi kaupandi einhver umkvörtunarefni fram að færa vegna hinnar seldu íbúðar, skal hann strax beina umkvörtun sinni til seljanda.

Kaupandi verður að tryggja góða útloftun en í steiptum nýbyggingum er raki sem mun hverfa á einu til tveimur árum. Mikilvægt er að fylgjast vel með daggarmyndun innan á gleri. Ef það er ekki gert er hættu á að rakinn myndi skemmdir á gluggum, gólfefnum og málningu. Í útvegg eru ferskloftsventlar. Ferskloftsventlar eru hluti af loftræsingu og þurfa ávallt að vera opnir.

Aðalhurðum á hverju stigahúsi svo og bílageymsluhurðum verður að fylgjast vel með. Reglulegt viðhald hurðanna er nauðsynlegt.

Varast ber að setja plastfilmu eða merkingu á gler eða setja gardínur þétt að gleri vegna rakamyndunar og sprunguhættu.

Ekki má fjarlægja merkingar á húsinu, eða í húsinu, sem snúa að eldvörnum eða öðrum öryggismálum. Gildir t.d. um merkingu á stigleiðslu, merkingu á reyklosunum o.s.frv. Breytingar á öðrum merkingum, s.s. merkingum íbúða, hæða, bílastæða eða geymsla skal gera í samráði við húsfélag.

Seljandi áskilur sér allan rétt til að gera útlits-, efnis- og tæknilegar breytingar á meðan á byggingarframkvæmdum

stendur. Seljandi mun eftir atvikum gefa út uppfærðar teikningar eftir afhendingu og að lokaúttekt hússins. En það getur þurft að breyta teikningum allt að lokaúttekt hússins og uppfæra eignaskiptasamning og skráningartöflu til samræmis.

Seljandi hefur látið gera kynningargögn og myndir í tengslum við sölumeðferð íbúðanna. Myndir í kynningargögnum er einungis ætlað að gefa hugmynd um útlit eigna og því geta verið á þeim atriði sem ekki eru í skilalýsingu og endurspegla því ekki að öllu leyti hvernig íbúð verður skilað af hálfu seljanda, t.d. gólfefni, litir á veggjum, húsgögn í íbúðum, gróður á lóð, endanleg staðsetning skápa o.s.frv.

Kaupandi getur þurft að stilla hæð hurða/hurðakarma eftir lagningu gólfefnis. Þinglýst skjal er á eigninni um þykkt að undirlagi fyrir gólfefni og hefur kaupandi kynnt sér þá kvöð. Seljandi hefur heimild til að breyta bílastæðum í eignaskiptasamningi af óseldum íbúðum.

Húsfélag taki við þjónustusamningum þegar íbúðir eru afhentar til notkunar.

Íbúðir afhendast hreinar.

#### SKIPULAGSGJALD

Kaupandi greiðir skipulagsgjald af eigninni, þegar það verður lagt á.

### — HÖNNUN

Arkitektar og aðalhönnuðir eru Skala: arkitektar

Burðarþolshönnun: Verkfræðistofan Víðsjá

Lagna- og loftræstihönnun: Verkfræðistofan Víðsjá

Raflagnahönnun: Sturla Snorrason

Hljóðvistarhönnun: Myrra hljóðstofa

Eldvarnahönnun: ÖRUGG verkfræðistofa

Landslagshönnun og innanhússhönnun: Skala: arkitektar

Aðalverktaki er Brúarbyggð ehf.  
kt.540813 0430, Bæjarlind 4, 201 Kópavogi.