

Víkurbraut 15

Keflavík
Íbúð 101 (1.hæð)



Húsagerðin

Hólmgarði 2C 230 Keflavík

Símar: 421-4990, 892-3590

Fax: 421-8990

husagerdin.is

husagerdin@husagerdin.is

Ásberg ehf

Fasteignasala

Hafnargötu 27, 230 Keflavík

Símar: 421-1420, 421-4288

asberg.is

asberg@asberg.is

Eignamiðlun

Fasteignasala

Síðumúla 21, 108 Reykjavík

Sími: 588 9090

eignamidlun.is

eignamidlun@eignamidlun.is



Víkurbraut 15 Keflavík, 18 íbúða fjölbýli

Skilalýsing þessi fjallar einungis um meginatriði, en er ekki ætlað að vera tæmandi um einstök frágangatriði, lýsingin er fylgiblað kaupsamnings.

Almenn atriði

Víkurbraut 15 er fjölbýlishús á 9 hæðum. Fyrst er bílageymslan með innkeyrslu frá Bakkastíg þá geymsluhæð með geymslum og einni íbúð, 1. - 5. hæð með þremur íbúðum á hverri hæð og loks 6. - 7. hæð með tveimur penthouse-íbúðum. Lyfta er í húsinu og nær hún frá bílageymslu og upp á 6. hæð.

Íbúðirnar afhendast fullbúnar með glæsilegum innréttingum, granít borðplötum og sólbekkjum, einstafa parketi og flísum á gólfum, öllum tækjum (ofn, helluborð, sorphvörn, uppþvottavél, ísskáp, þvottavél og þurrkara) og glerlokuðum svölum (á ekki við íbúð 001).

Arkitekt er Arkitektastofan ehf. (Ormar Þór Guðmundsson).

Bílageymsla (-1. hæð)

Í kjallara hússins er bílageymsla með stæðum fyrir 18 bíla, tækjaklefi, sorpgeymsla og tveir bílskúrar. Frá bílageymslu er innangengt að lyftu og stíga húsi.

Geymsluhæð (0. hæð)

Á þessari hæð er íbúð 001, sem er 3ja herbergja með stórum (76,3 m²) hellulögðum séreignargarði með snjóbræðslu (þak yfir bílageymslu).

Einnig 18 sérmerktar geymslur auk hjóla og vagnageymslu

1. hæð

Anddyri er með póstkössum og mynddyrasíma, gólf flísalagt. Rafdrifnar rennihurðir með skynjurum eru fyrir anddyri. Þaðan er gengið að stíga, lyftu og inn á íbúðargang.

Úr íbúðargangi er gengt í þrjár íbúðir. Tvær 3ja herbergja og ein 4ra herbergja. Allar íbúðirnar eru með glerlokuðum svölum.

2. - 5. hæð

Á hverri hæð eru þrjár íbúðir. Tvær 3ja herbergja og ein 4ra herbergja. Allar íbúðirnar eru með glerlokuðum svölum.

6. hæð

Á hæðinni eru tvær stórar og glæsilegar penthouse-íbúðir á 2 hæðum. Þeim báðum fylgja glerlokaðar svalir á 6. hæð en á 7. hæð fylgja báðum þessum íbúðum stórar hellulagðar þaksvalir með snjóbræðslu að auki. Í íbúðunum er steypur stigi milli hæða.

Ytri frágangur og lóð

Húsið afhendist fullbúið að utan, lóð fullbúin svo og bílastæði. Að utan er húsið einangrað með steinull og klætt með flísum, báruáli og sléttu áli. Þak yfir 6. hæð og bílageymslu er steinsteyppt með tvöföldum pappalagi, einangrun, hitaspíral og hellulagt er þar ofan á. Þak yfir 7. hæð, sem er inndregin er klætt báruáli.

Svalir eru steinsteypptar. Handrið er úr áli og klætt hertu gleri sem er opnanlegt ofan handriðs. Svalagólf skilast flísalögð. Handrið á bílageymsluhúsi og á þaksvölum er steinsteyppt.

Gluggar og svalahurðir eru álklæddir trégluggar og sömuleiðis opnanleg fög.

Aðalhurð er rafdrifin álhurð með skynjurum.

Lóð afhent fullbúin, bílastæði malbikuð. Hellulagðar stéttar eru fyrir framan húsið og að anddyrum. Hitalögn er undir þeim. Rampur að bílageymslu er upphitaður.

Sameign

Öll sameign afhent fullbúin. Anddyri, stigar og stigapallar niður að bílageymslu er flísalagt. Stigar og stigapallar frá anddyri og upp á 6. hæð eru teppalagðir.

Sorpgeymsla, hjóla- og vagnageymsla er með epoxy á gólfum. Allir veggir og loft í sameign eru máluð. Hiti er í gólfum.

Sérgeymslur

Öllum íbúðum fylgja sérgeymslur á geymsluhæð (0. hæð). Þær afhendast málaðar og gólf lökkuð. Léttir veggir milli geymsla eru úr clickboard-plötum klæddum á blikkstoðir. Hurðir á geymslum eru yfirfelldar spónlagðar eikarhurðir. Hillur fylgja öllum geymslum. Allar geymslur eru loftræstar með útsogi. Hiti er í gólfum.

Bílageymsluhús

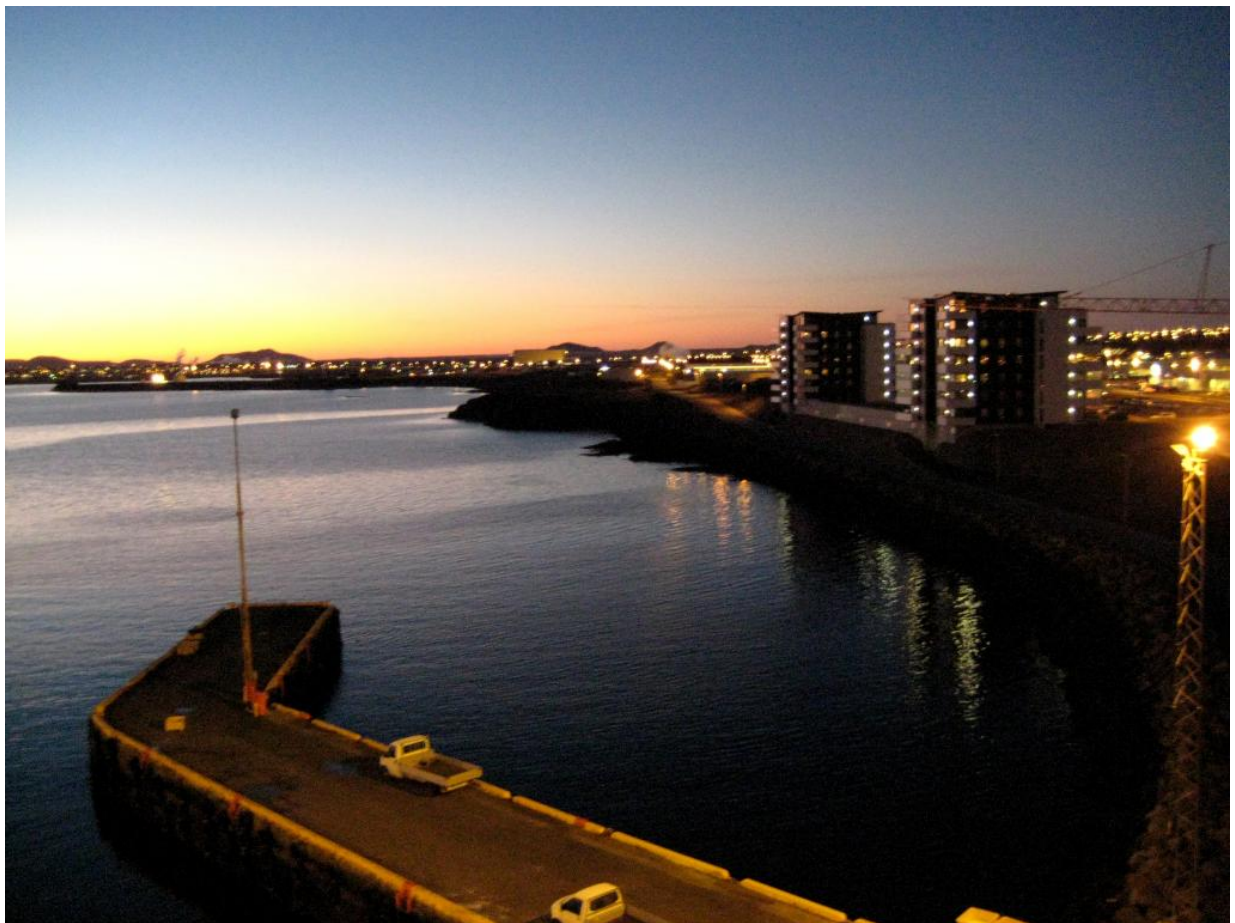
Bílageymsla einangruð að utan með hita í gólfi. Vélræn loftræsting. Veggir og loft eru málaðuð. Gólf er véslípað með niðurfallsrennu fyrir miðju. Hurð á bílageymslu er úr einöngruðum samlokueiningum með sjálfvirkum opnara. Ein fjarstýring fylgir hverju stæði.

Rafmagn og boðleiðir

Útiljós verða á svölum og við útihurðir. Vatnsvarðir tenglar á svölum. Sjónvarps og síma-tenglar eru í öllum herbergjum. Sjónvarpskerfi er tengt við kapal (Kapalvæðing), ekki loftnet. Dyrasími í anddyri með myndavél, eitt mynddyrasímtæki er í hverri íbúð og tengidós fyrir annað í öllum hjónaherbergjum. Í húsinu er brunaviðvörðunarkerfi.

Verktakar og hönnuðir

Byggingarverktaki	Húsagerðin
Arkitekt	Arkitektastofan
Verkfræðingur	Verkfræðistofa Suðurnesja
Pípulagnir	Pípulagnir Benna Jóns
Rafmagn	Nesraf
Múrverk	Múrhamar
Máling	Trausti málari
Innréttingar	Trésmiðja Ella Jóns



Víkurbraut 15 íbúð 101 (1.hæð)

Íbúð 101 er 3. herbergja íbúð 104,8 m² auk 7,3 m² sérgæmslu í sameign, samtals birt flatarmál 112,1 m². Eigninni fylgja 9,5 m² yfirbyggðar svalir og sérmerkt stæði (101) í bílageymslu að auki.

Íbúðin skilast fullbúin að innan með gólfefnum og tækjum.

Veggir og loft

Veggir eru annars vegar gips veggir og hins vegar staðsteyptir útveggir einangraðir að utan. Allir veggir eru sandspartlaðir og málaðir með hvítri málningu. Loft eru slípuð, sandspörtluð og máluð hvít.

Gólfefni

Íbúðin eru með flísum á gólfum baðherbergis og þvottahúss annars staðar er einnar stafa gæða eikarparket.

Fataskápar

Fataskápar eru spónlagðir með beinstrífaðri láréttri eik. Fataskápar eru í forstofu og svefnherbergjum, allir fataskápar ná upp í loft.



Hurðir

Innihurðir og karmar eru spónlagðar með þverliggjandi eikarspóni, yfirfelldar (LEBO Eik Q-Cross). Inngangshurð eru B30 með álþröskuldi.



Eldhús

Eldhúsinréttingin er spónlögð með beinstrífaðri láréttri eik. Efri skápar ná upp í loft. Keramikhelluborð frá Fagor (2VFT320X) og veggháfur úr stáli frá Gorenje (KD810D). Blástursofn í vinnuhæð frá Fagor (5H-196X) og þar fyrir ofan í stíl við ofninn hurð fyrir örbylgjuofn frá Fagor (PMO-200X). Allar hurðar og skúffur eru með dempurum. Halógenlýsing er neðan í efri skápum.

Borðplötur eru úr granít (Nero Africa).

Stálvaskur með borði, sorpkvörn og einnar handar blöndunartæki.

Glæsilegur stál ísskápur frá Fagor 186 cm hár (3FC-47NFXS) með frystihólfi að neðan og innbyggð uppþvottavél (LF-65IT) frá Fagor fylgja einnig með.



Baðherbergi

Inréttingin er spónlögð með beinstrífaðri láréttri eik. Handlaug úr hvítu postulíni er innfeld í granít borðplötu (Nero Africa). Góður spegill fyrir ofan vask. Salernið er hvítt með innbyggðum vatnskassa. Handlaug og salerni er Ítölsk hönnun frá LAUFEN. Glæsilegur flísalagður sturtubotn með niðurfallsrennu og glerhlið úr hertu gleri. Hitastýrð blöndunartæki með sturtusetti. Hvítur handklæðaofn.

Veggir eru flísalagðir upp í ca. 2 metra. Flísar á gólfi og vegg í sturtu eru dökkar (Genius Grafito). Flísar á veggjum eru ljósar (Leo Gris). Ljósakupull í lofti og halogen lýsing í kappu ofan við spegil. Góður opnanlegur gluggi er á baði.



Þvottahús

Inréttingin er spónlögð með beinstrífaðri láréttri eik með stálvaski innfelldum í plastlagða borðplötu og einnar handar blöndunartæki. Efri skápur nær upp í loft. Gólfíð er flísalagt með eins flísum og á baðherbergisgólfi.

Þvottahúsið er loftræst. Ljósakupull í lofti. Gorenje þvottavél (WA63140) og Gorenje barkalaus þurrkari (D73225) fylgja með.



Sólbekkir

Granít sólbekkir (Nero Africa) eru í gluggum sem ná ekki niður í gólf.

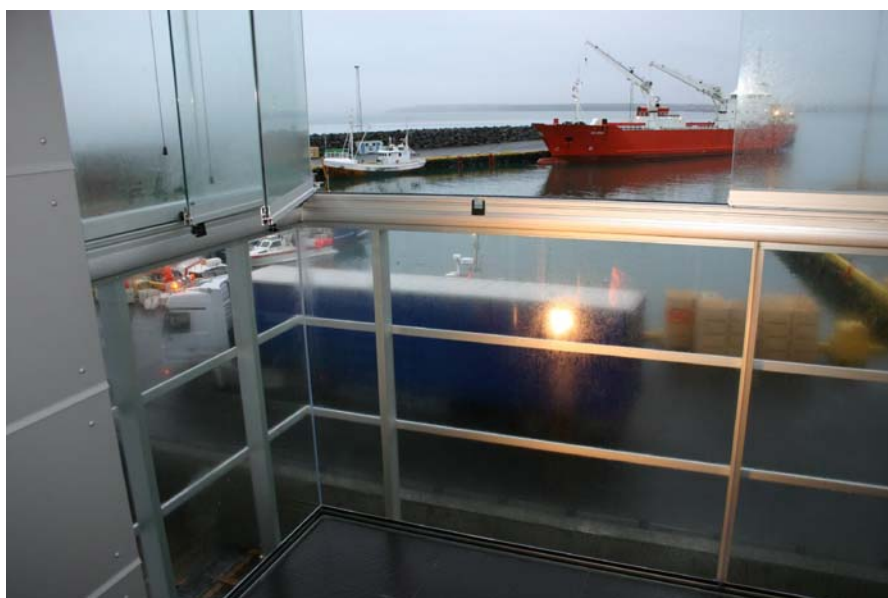
Gólf og hiti

Öll gólf eru “tvöföld” þ.e.a.s. 20 cm steipt burðarplata, hljóð- og hitaeinangrun ásamt gólfhitakerfi þar yfir er ílögn úr anhydrit. Þannig næst mjög góð hljóðeinangrun á milli hæða.

Hitakerfið er með varmaskipti og uppblöndun í hverri íbúð. Sjálfstæð hitastýring er fyrir hvert rými.

Svalir

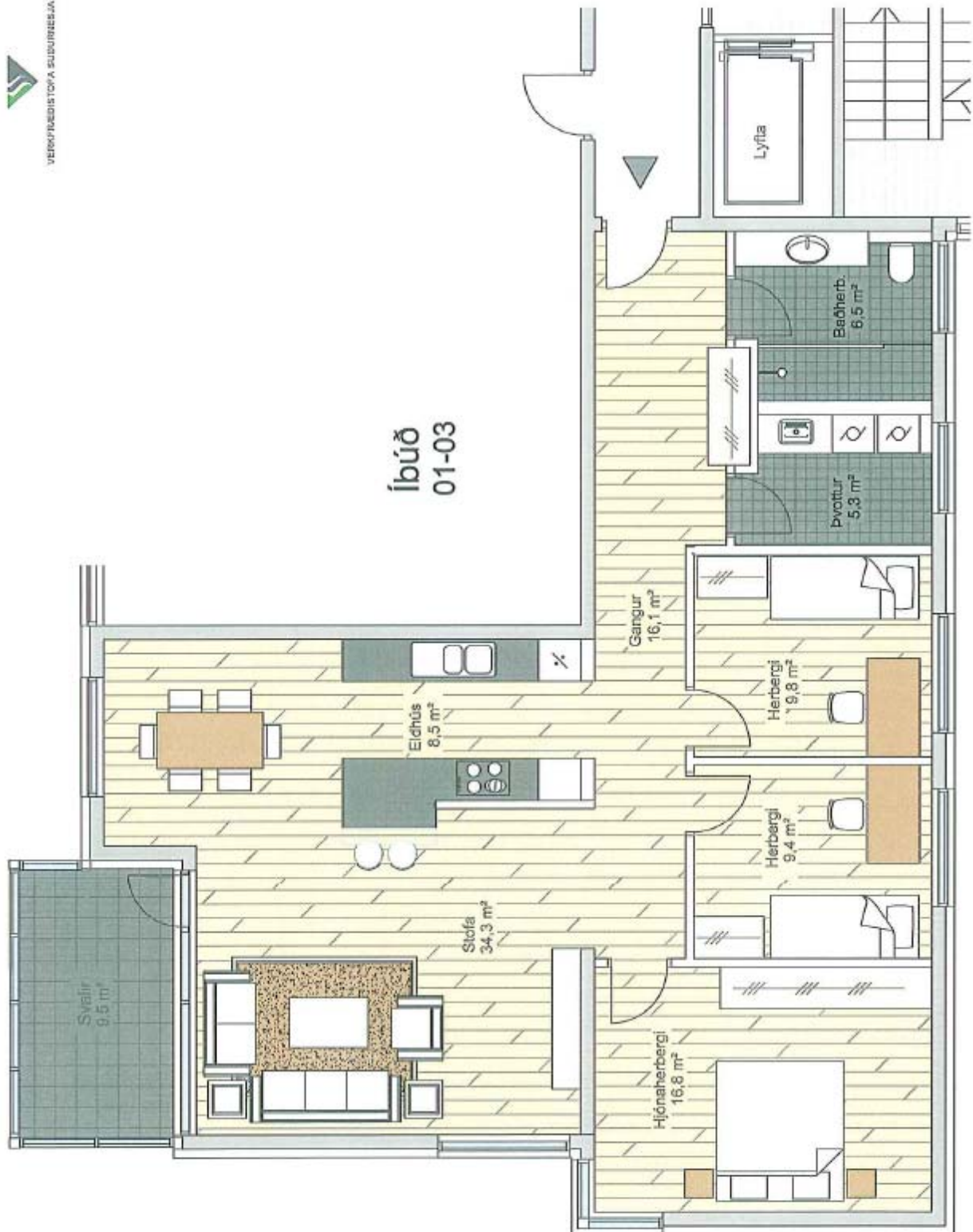
Gólfíð er flísalagt. Handrið úr áli með hertu öryggisgleri. Þar ofan á kemur glerlokun á brautum einnig með hertu öryggisgleri.



Íbúð 01-02



Önnur gerð af íbúð á sömu hæð



Önnur gerð af íbúð á sömu hæð

Íbúð
01-01

