

Skilalýsing Urriðaholtsstræti 34.

Hönnuðir:

Aðalhönnuður : Teiknistofan ÚTI INNI

Burðarvirkji og lagnir : Verkfræðistofan Víðsjá

Raflagnahönnun : Lúmex Helgi Kr Eiríksson

Húsbyggjandi og Aðalverktaki : Bergmót ehf.

Urriðaholtsstræti 34 er fimm hæða fjölbýlishús með einu stiga og lyftuhúsi. Í húsinu eru 15 íbúðir af fjölbreyttum stærðum og gerðum. Aðalinngangur byggingarinnar er á 2.hæð út frá bílastæðum, einnig er inngangur á 1.hæð / jarðhæð. Á jarðhæð er ein íbúð sem hefur sérinngang og sérafnotareit. Sérgeymslur, vagna og hjólageymsla, tæknirými og sorpgeymsla ásamt beinu aðgengi að bílageymslu með 11 merktum bílastæðum á jarðhæð. Á 2. 3. Og 4. hæð eru 4 íbúðir pr. hæð með inngang af stórum og björtum stigapalli. Á 5. Hæð eru tvær 3ja herbergja penthousíbúðir með stórum þaksvölum.

Urriðaholtsstræti 34. er staðsteypt hús á hefðbundinn hátt, einangrað að innan með 100 mm plasteinangrun og múrhúðað og sandspartlað. Útveggir eru steinaðir að utan með dökku kvasi. 5.hæð og jafnframt sú efsta er inndregin, byggð úr timbri einangruð með steinull og klædd með álklaðningu sem veðurkápu. Milliveggir innanhúss eru hlaðnir og múraðir í kringum öll votrymi, en aðrir milliveggir eru reistir úr blikkstoðum og klæddir með tvöföldu gipsi hvoru megin.

Frágangur innanhúss:

Íbúðum er skilað fullbúnum án gólfefna, en með flísalögðu baðherbergi ásamt flísum á forstofu og þvottahúsi. Allar innréttingar eru HTH innréttingar frá Ormson sprautulakkaðar í ljósgráum lit borðplötur dökkar með undirfræstum eldhúsvaski. Eldhústæki eru AEG einnig frá Ormson. Blöndunartæki eru af gerðinni Mora frá Tengi, handlaugar og wc skálar eru einnig frá Tengi.

Gluggar og útihurðir : Gluggar og svalahurðir eru frá Byko Ál / tré . Opnanleg fög og svalahurðir eru með eru með opunarstillingu til loftunar. Útihurðir/Aðalhurðir eru úr áli frá Fagval með opunarbúnaði. Allt gler er K-gler eða sambærilegt skv. Byggingareglugerð. Með glerinu fylgir sú ábyrgð sem framleiðandi glersins veitir.

Lóð: Bílastæði og stéttar fyrir framan húsið verða hellulagðar og verandir á sérafnotareitum íbúða á 1.og 2. Hæð verða timburpallar skv. Teikningu arkitekts. Grasflatir verða þökulagðar.

Bílageymsla:

Bílageymsla er niðurgrafin að hluta og óeinangruð. Veggir að innanverðu verða slípaðir og málaðir. Hitablásarar og loftræsikerfi verða frágengið í samræmi við teikningar. Gólf er steipt og vélslípað með góðum afrennslisalla. Sprungur geta myndast á yfirborði gólfsins sem verða ekki meðhöndlaðar frekar. Hurð fyrir bílageymslu er frá Héðni, frágengin með sjálfvirkum opnunarbúnaði og einni fjarstýringu á hvert stæði. Gert er ráð fyrir að hægt verði að koma fyrir hleðslustöðvum fyrir rafbíla við hvert stæði. Bílageymsla er loftræst og lítilsháttar upphituð, ca. 10°C. Í bílageymslu eru 11 bílastæði.

Hitakerfi: Íbúðir og sameign eru upphituð með hefðbundnu ofnakerfi skv. teikningum lagna hönnuða, gólfhitaslaufur eru á öllum baðherbergjum og einnig þar sem að húsið skagar fram yfir neðri hæð. Á 5.hæð, íbúð 501 og 502 er gólfhiti. Rafrænt loftræstikerfi með útsogi er í gluggalausum rýmum. Á viðeigandi stöðum á útveggjum eru lofttúður með innbyggðri hljóð og ryksú sem tryggja innstreymi og þar með hringrás lofts um ákverin svæði. Forhitari er á heitu neysluvatni.

Rafmagn: Rofar og tenglar eru hvítir. Rafmagns og sjónvarpslögn er frágengin ásamt tölvutenglum í herbergjum. Mynddyrasími fylgir hverri íbúð. Ljósleiðari verður í húsinu. Innfelld ljós verða í opnum rýmum í íbúðunum, og þeim skilað fullfrágengnum. Kúplur eru í þvottahúsi baðherbergi og geymslu.

Söluaðili: Bogi Molby Pétursson löggiltur fasteignasali – Lind fasteignasala