



Elísabetarhagi 2

Húsbók



B.E. Húsbyggingar ehf.
2019

Byggingaraðili



B.E. Húsbyggingar ehf.

kt. 490398-2529

Björg 4

601 Akureyri

arnar@behus.is

www.behus.is

Inngangur

Hlutverk þessarar húsbókar er að veita kaupanda upplýsingar um helstu atriði er varða bygginguna. Bókin hefur að geyma upplýsingar um byggingaraðila, hönnuði og iðnmeistara. Eins eru listuð upp helstu efni og tæki sem þurft gæti að endurnýja og farið yfir hagnýtar upplýsingar er varða umgengni.

Efnisyfirlit

Byggingaraðili
Hönnun
Byggingarstjóri og iðnmeistarar
Þjónustu aðilar
Íhlutir
Hagnýtar upplýsingar
Skrá yfir teikningar
Fylgiskjöl

Hönnun

Hönnunarstjóri:

Tryggvi Tryggvason
Opus ehf.
Strandgötu 13
600 Akureyri

Raflagnir:

Raftákn ehf.
Glerárgötu 34
600 Akureyri
www.raftakn.is

Hönnuður séruppráttar:

Þróstur Sigurðsson
Opus ehf.
Strandgötu 13
600 Akureyri

Eldvarnarhönnun:

Inspectionem ehf.
Meyjarhóll
601 Akureyri
www.inspectionem.is

Byggingarstjóri og iðnmeistarar

Byggingarstjóri:

Jón Páll Tryggvason
F.h. B.E. Húsbygginga ehf.

Húsasmíðameistari:

Albert Jensen

Blikksmíðameistari:

Eyþór Jónsson

Rafvirkjameistari:

Gunnar Valur Eyþórsson

Málrameistari:

Gunnþór Þórarinn Þórarinsson

Múrarmeistari:

Hjálmar Hauksson

Pípulagningameistari:

Jónas Bjarnason

Veggfóðrunarmeistari:

Viðar Þór Pálsson

Þjónustu aðilar

Rafmagn:

Rafeyri ehf.

Norðurtanga 5
600 Akureyri
Sími: 460 7800
rafeyri@rafeyri.is
www.rafeyri.is

Lyfta:

Kone ehf.

Lynghálsi 5
110 Reykjavík
Sími: 588 1260
koneisland@kone.com
www.kone.is

Málning:

GÞ Málverk ehf.

Fossatúni 1
600 Akureyri
Sími: 821 5171
malverkid@simnet.is

Bílskúrshurð:

Reklar ehf. / Héðins hurðir

Íshellu 10
221 Hafnarfjörður
S: 516 2100
hurdir@hedinshurdir.is
www.hedinshurdir.is

Pípulagnir:

Bjarni Fannberg Jónasson ehf.

Melateigi 31
600 Akureyri
Sími: 869 6636
jonasbjarna66@gmail.com

Gísli Hallgrímsson

S: 849 5864

Múrverk:

Múrey ehf.

Óseyri 1a
600 Akureyri
Sími: 896 0051
murey@murey.is

Teppa- og dúkalagning:

Viðar Þór Pálsson

Sími: 897 2448
dukar@simnet.is

Blikksmíði:

Blikk- og tækniþjónustan ehf.

Kaldbaksgötu 2
600 Akureyri
Sími: 462 4017
bogat@bogat.is
www.bogat.is

Efni og tæki

Álklæðning:

Söluaðili: Áltak / Húsasmiðjan
Bárujárn: RAL 9010 litur
Sléttplötur: RAL 9010 / Ral 7016 litir
Undirkerfi: HG-Undirkerfi

Glerlokun fyrir svalarganga:

Söluaðili: Gluggar EJ ehf.

Útihurðir og gluggar:

Söluaðili: IdealCombi / Danmörk
Tegund: Futura+

Útihurði í svalagöngum:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Swedoor, Advance-line, EI¹30

Master kerfi útihurða (Sýlindrar og lyklar)

Söluaðili: Vélar og verkfæri

- Gefa þarf upp heiti húsfélags, og nr. sem er lykli

Sýlindrar og lyklar í geymslur:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Hurðapumpur:

Söluaðili: Járn og gler hf.
Tegund: Geza TS 4000

Eldvarnarhurð í bílageymslu:

- og sjálfvirkur hurðaropnari

Söluaðili: Idex ehf.
Tegund: Mercor

Bílskúrshurð og fjarstýringar:

Söluaðili: Reklar ehf. / Héðins hurðir

Handriði og annað járnverk:

Söluaðili: Vélsmiðja Steindórs

Plötur á svalir:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Vivix F7913 (storm)

Eldvarnar viðarklæðning á svalagöngum

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Sérpantað, brunavarið lerki 22x119/5,4

Gúmmíhellur á svalagöngum:

Söluaðili: Jóhann Helgason
Tegund: Conradi-Kaiser, 50x50x4,5 cm. koksgrátt

Pallaefni:

Söluaðili: Bauhaus
Tegund: Solid Hardwood Terrasseb 18X130 Kirkedal

Innihurðir:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Yfirfelldar þýskar

Innréttingar

Söluaðili: Ormsson ehf.
Tegund: HTH

Heimilistæki:

Söluaðili: Ormsson ehf.
Tegundir:
Veggofn - AEG BEB352010-M
Helluborð - AEG HK624010-XB
Vifta - ELICA CIAK GR/A56

Hreinlætistæki:

Söluaðili: Tengi

Eldhús:

Vaskur: 50OMNIA-SU
Blöndunartæki: Mora CERA K7

Bað:

Handlaug: Brava handlaug 57x44
Blöndunartæki: Mora CERA B5

Salerni:

Salernisskál: WC IFÖ CERA veggh f innb kassa
Seta: Tind hvít softclose
Þrýstisþjald: Delta 20 Hvítt

Sturtuklefi:

Sturtuhurðir: IFÖ SPACE SBNK 900
Blöndunartæki: Mora CERA sturtusett +tæki

Íhlutir

Póstkassar:

Söluaðili: Byko
Tegund: Joma Hall 23 hvítur

Parket og undirlag:

Söluaðili: Parki
Parket: Kronos, Boulder Oak 1285x192x8 mm X4
Undirlag: MULTITEX Undirl. 23dB 3,75*10FM

Gólflistar og klemmur:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Gólflistar: Parketl. hvítur MDF6053, filmulagður
Klemmur: Clipstar klemmufesting, Pedrossa

Flísar:

Söluaðili: Parki
Gólfflísar: Calx Sabbia 30x60
Veggflísar: Calx Sabbia glans 10x30

Rafmagnstenglar og rofar:

Söluaðili: Ískraft
Tegund: Merten

Mynddyrasími:

Söluaðili: Ískraft
Tegund: TCS

Slökkvitæki:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Starkin, léttvatnstæki 6 l.

Lyfjaskápar:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Ninkaplast

Málning:

Innimálning veggir:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Jotun akryl 10, litur-málara beinhvít

Innimálning loft:

Söluaðili: Flugger
Tegund: Flugger flutex 2s, litur-málara beinhvít

Gluggar:

Söluaðili: Flugger
Tegund: Flugger interior strong finish 20,
litur-RAL 9010

Gólfmálning í sameign:

Söluaðili: Flugger
Tegund: Flugger Epoxy, litur-5000-N

Málning á súlur í bílakjallara:

Söluaðili: Flugger
Tegund: Flugger Deksoplast, litur-RAL 1004

Útimálning:

Söluaðili: Slippfélagið
Tegund: Vitretex, litur-RAL 7016

Viðarvörn:

Tegund: Flugger, Wood Oil, Litur: Ceder

Litir

Hvítur - RAL 9010:

- Bárujárn og sléttplötur á bakhlið
- Timbur innan á gluggum og útihurðum

Ljósgrár - RAL 7037

- Ál utan á gluggum og útihurðum
- Lyftu hurðir

Dökkgrár - RAL 7016:

- Sléttplötur á framhlið
- Útveggir bílakjallara
- Stoðveggir og sorpskýli
- Stigahandrið

Hagnýtar upplýsingar

Gólfhiti í íbúð

Gólfhitakerfi er upphitunarkerfi og ætlað að halda lofthita réttum, en ekki ákveðnum hita á gólfi, þannig munu gólf ekki verða eins heit á sumrin og á veturna. Taka skal sérstaklega fram að baðherbergisgólf verða einungis það heit að lofthiti haldist réttur, en þá eru þau volg (og kaldari á sumrin en veturna).

Búið er að stilla gólfhitakerfi svo öll rými fá hlutfallslega rétt magn af hita.

- Ef hitastillar eru stilltir á 4 (punktinn) gefur það ca. 21°C innihita. En þar sem það tekur frekar langan tíma að breyta innihita (gólfín þurfa fyrst að hitna/kólna) er best að gera smá breytingar í einu og gefa kerfinu tíma að bregðast við.
- Nauðsynlegt er að hafa hitastilla á sömu stillingu ef hurðir eru mikið opnar milli rýma, annars verða gólfín með lægri stillingunni köld og þau með hærri stillinguna óþarflega heit.
- Það tekur frekar langan tíma að breyta innihita með því að breyta stillingu á hitastillum, en augnablik að breyta hita ef opnað eða lokað er glugga, þannig að:

Hitastillar eru fyrst og fremst notaðir til að finna rétt hitastig til langtíma

Gluggar eru notaðir til að bregðast við snöggum veðurbreytingum. Til dæmis ef það kólnar og hvessir snögglega þá er best að minka opnun glugga og eins ef hitnar snögglega vegna sólar eða mikils álags innandyra þá er gott að opna glugga.

- Að lokum skal nefnt að ef gólfín eru dekkuð af með einangrandi hlutum svo sem þykkum mottum rúmum með sökkum o.s.fv. þá minka afköst kerfissins, eyðsla fer upp og hiti verður óstöðugri.

Gólfhiti kjallara

Ef hitastillir í hjólageymslu er stilltur of hátt þá bitnar það á kostnaði við upphitun bílgeymslu og snjóbræðslu. Best er að stilla hitastillir á ca. 16°C (stilling 2-3).

Loftræsing íbúða

Loftræsing íbúðar gegnum glugga og ferskloftsventla er nauðsynleg. Bæði til að fá ferskt loft, en ekki síður til að, ekki myndist raki og mygla í íbúðinni (sérstaklega fyrsta árið vegna byggingarraka sem er í nýjum húsum).

- Það þarf að komast inn loft til að loftræsing á baði og eldhúsháfur virki. Ef allir gluggar og ferskloftsventlar eru lokaðir þá myndast undirþrýstingur í íbúðinni (við undirþrýsting sogast loft inn um rifur og jafnvel eldhúsháf). Best er að hafa ferskloftsventla alltaf opna í svefnherbergjum og jafnvel rifu á glugga, þannig sagnar baðvifta loft gegnum alla íbúðina (líka gegnum stofur). Ef gluggi í stofu er opinn t.d. á næturnar þá minnar það loft sem sogast inn í svefnherbergi við hjálp útsogskerfis.
- Á veturna getur verið gott að hafa ferskloftsventla opna hlémegin á húsi jafnvel í snjókomu. Sem dæmi undir svölum ef það er norðanátt og að svalagangi í sunnanátt, svo ekki myndist undirþrýstingur í íbúðinni áveðursmegin sem getur dregið inn snjó um rifur á gluggum og jafnvel eldhúsviftu. Þó þarf alltaf að fylgjast með gluggum í skafrenningi !
- Útsog frá baði er hægt að stýra með loftúðu með því að opna eða minna rifu (það eykur líka ferskt loft inn í íbúðina). Útsog virkar ekki með lokaða glugga og ferskloftsventla.

Hagnýtar upplýsingar

Loftræsting í bílageymslu

Loftræsting í bílageymslu er sjálfvirk. Henni er stjórnað af tvennskönar nemum. Annars vegar rakamæli sem nemur rakastigið í loftinu, og hinsvegar Co mæli sem nemur koltvísírings mengun í loftinu.

Kerfið keyrir að jafnaði á lægri stillingu, nema að annað hvort rakamælir eða Co mælir sendi boð.



Rakamælir

Ef rakamælir nemur að rakastig í lofti fer upp fyrir ákveðin viðmið, sendir hann boð, og loftræsting fer á full afköst.

Hægt er að breyta viðmiði á rakanema, með því að opna hann og breyta stillingu.

Rakamælir er staðsettur uppi við loft í úthorni á bílageymslu.



Hagnýtar upplýsingar

Co mælir

Ef Co mælir nemur að koltvísírings mengun í lofti fer upp fyrir ákveðin viðmið, sendir hann boð, og loftræsting fer á full afköst.

Co mælar eru staðsettir á tveimur stöðum í bílageymslu, neðarlega á súlum.



Co viðvörðunarljós

Viðvörðunarljós um loftmengun kveiknar ef koltvísírings hlutfall í lofti fer upp fyrir heilsumörk.



Hagnýtar upplýsingar

Niðurföll

Frárennslis niðurföll í sameign, sem ekki rennur regglulega vatn í, geta með tímanum þornað upp og þá getur komið skólp lykt. Nauðsinlegt getur því verið að hella vatni í þau niðurföll ef slíkt gerist.

Niðurföll í bílageymslu þarf að losa regglulega þar sem mikill sandur, sem berst inn með bílum og rennur af þeim við þvott, getur safnast fyrir í þeim.



Snjóbræðsla

Snjóbræðsla er í stéttum, tröppum, innkeyrslu að bílageymslu og bílastæðum fyrir fatlaða. Snjóbræðslan nýtir frárennslí á heitu vatni frá húsinu.

Nauðsynlegt getur verið að bæta heitu vatni við frárennslíð yfir vetrartímann.

Á mestu álags tímum getur verið þörf á að stilla blæðinguna á allt að 4. En á sumrin skal ávalt hafa minstu stillinguna 1.

ATH! Að bæta heitu vatni inn á snjóbræðsluna, getur aukið hitaveitu kostnað verulega.



Hagnýtar upplýsingar

Gras ofan á bílageymslu

Gæta þarf vel að því að vökva reglulega gras sem liggur ofan á bílageymslu, þegar þurkur er mikill. Þar er jarvegur ekki eins mikill og annars staðar við húsið, og þornar því fyrr upp, þegar þurkur er.



Rafmagnstenglar við bílastæði

Í hverju stæði er tengill sem er tengdur við rafmagnsmæli viðkomandi íbúðar, og hefur því ekki áhrif á rafmagns kostnað sameignar.

Þetta er 16A tengill, til að hlaða bíla með hleðslutækjum sem fylgja bílum almennt (skoða þarf þó viðkomandi tæki).



Hagnýtar upplýsingar

Eldvarnarkerfi

Eldvarnarkerfi er í húsinu tengt þjónustumiðstöð Securitas.

Stjórnstöðvar fyrir eldvarnarkerfið eru á tveimur stöðum í húsinu. Í anddyri á 1. hæð og í lagnaherbergi í kjallara.

Leiðbeininga bækling um stjórnstöðvarnar er að finna í vasa hjá báðum stöðvum.



Slökkvitæki

Slökkvitæki eru í öllum íbúðum hússins við innganga hverrar íbúðar.

Slökkvitæki eru einnig í sameign; við aðalinngang, við inngang hljóla- og vagnageymslu og á gangi í bílageymslu.

Brunaslanga er í bílageymslu.



Hagnýtar upplýsingar

Reyklúgur og reykblásari

Reyklúgur eru staðsettar á tveimur stöðum. Annars vegar á þaki hússins í stigahúsi og hins vegar á þaki bílageymslu.

Reykblásari er staðsettur undir reyklúgu í bílageymslu og er tengdur eldvarnarkerfi.

Sendi eldvarnarkerfið frá sér boð, opnast reyklúgan ásamt innkeyrsluhurð í bílakjallara, og blásarinn fer í gang.



Handvirk reyklosun

Neyðarhnappar fyrir handvirka reyklosun eru á tveimur stöðum í húsinu.

Í anddyri stigahúss er hnappur sem opnar reyklúgu í stigahúsi

Í hljóla og vagnageymslu er hnappur sem opnar reyklúgu í bílageymslu.



Hagnýtar upplýsingar

Brunastúka

Í rými milli stigahúss og geymslna í kjallara eru tvær eldvarnarhurðir, sem loka af brunastúku. Þeim er haldið opnum með segulrofum sem tengdir eru eldvarnarkerfi hússins.

Sendi eldvarnarkerfið boð, lokast hurðirnar sjálfkrafa.

Auðvelt er að festa hurðirnar aftur á segulrofana, hafi þær lokst vegna boða frá eldvarnarkerfi, með því einfaldlega að leggja þær upp að segulrofunum.



Eldvarnarhurð

Eldvarnarhurð á milli kjallara og bílageymslu er stálhurð.

Hurðin er með rafdrifnum opnunarbúnaði.

Þessi hurð þarf ávallt að vera lokuð.



Skrá yfir teikningar

Opus ehf.

Aðalteikningar

- A1 Grunnmynd 1. Hæðar og lóð – Skýringar
- A2 Grunnmynd kjallara – Snið og afstaða
- A3 Grunnmyndir 2. - 4. Hæðar
- A4 Útlit
- A5 Algild hönnun

Burðarþolsteikningar

- B1 Burðarþol – Almennar skýringar
- B2 Sökkulplan – Austurhluti
- B3 Sökkulplan – Vesturhluti
- B4a Snið í sökkla
- B6 Kjallaraveggir, gólfplata 1. hæðar og þakplata bílakjallara – austur
- B7 Kjallaraveggir, gólfplata 1. hæðar og þakplata bílakjallara – vestur
- B8 Snið í hæðarskil yfir kjallara
- B9a Snið í hæðarskil yfir kjallara, súlur, stigar og frágangssnið í glugga og klæðningu
- B10 Veggir 1. - 3. hæðar og plötur yfir - Snið
- B11 Veggir 4. hæðar og þakplata - Snið
- B12 Þakplata, yfirborð og snið
- B13 Handrið og svalagólf jarðhæðar – Suðurhlið
- B14 Handrið og svalagólf – Suðurhlið
- B15 Stigahandrið í stigagangi
- B16 Handrið ofan á bílakjallara
- B17 Lóðaveggur og handrið framan við hús

Lagnateikningar

- L1 Lagnir - Almennar skýringar og Hitaveitugrind
- F1a Frárennsli í jörðu og undir lofti, loftræsirör í fyllingu Austurhluti
- F2a Frárennsli í jörðu og undir lofti, loftræsirör í fyllingu vesturhluti
- F3b Frárennsli 1. hæð
- F4 Frárennsli 2. - 4. hæð
- V1a Hitalagnir í kjallara og bílakjallara - Austurhluti
- V2 Hitalagnir í kjallara og bílakjallara - Vesturhluti
- V3a Lagnir í burðarplötu 1. hæðar, neysluvatn og snjóbræðsla
- V4 Lagnir í burðarplötu 2.- 4. hæðar, neysluvatn og snjóbræðsla
- V5 Stofnlagnir undir plötu 1. hæðar.
- V6 Lagnir í írennsli - 1.- 4. hæð
- V7 Snjóbræðsla
- LR1b Loftræsing Kjallara
- LR2a Loftræsing 1. hæð
- LR3a Loftræsing 2. Hæð
- LR4a Loftræsing 3. hæð
- LR5a Loftræsing 4. hæð
- LR6a Loftræsing – Þakplan – Frárennsli í þaki

Raftákn ehf.

Teikningasett af grunnmyndum fyrir 24 íbúðir ásamt bílageymslu og sameign:

- Afstöðumynd, sökkulskaut og snið.
- Lágspennulagnir, smáspennulagnir og svæðislýsingu.
- Einlínnumyndir af aðaltöflu og greinatöflum íbúða.

Teikningasett:

- +T1 bílageymsla stýrimyndir af stjórnkerfi fyrir útsog og reykútsog.



AKUREYRARBÆR
Skipulagssvið

B.E. Húsbyggingar ehf.
Björgum 4
601 Akureyri

Akureyri, 12. júlí 2019
2018030428 09-510

Efni: Elísabetarhagi 2 - Vottorð um lokaúttekt

Undirritaður hefur skoðað, ásamt eldvarnareftirliti, samkvæmt 36. grein mannvirkjalaga 160/2010, að beiðni byggingarstjóra, nýbyggingu að Elísabetarhaga 2 á Akureyri. Um er að ræða 4. hæða steinsteypt hús með bílakjallara, einangrað að utan með steinull og klætt báruklæðningu.

Úttektin er byggð á teikningum eftir Tryggva Tryggvason, samþykktum af skipulags- og byggingafulltrúa 31. maí 2018.

Viðstaddur úttektina var Jón Páll Tryggvason f.h. B.E. húsbyggingar ehf byggingarstjóra.

Byggingu hússins er að fullu lokið í samræmi við samþykktar teikningar.


Bjarni Thorarensen
Tæknifulltrúi byggingareftirlits



Lokaskoðunarvottorð

Samkvæmt V. viðauka í tilskipun 2014/33/ESB

Hér með vottast að:

Lyfta nr. 43624824-2018

Elísabetarhagi 2, 600 Akureyri

Hefur verið skoðuð og vottuð í samræmi við reglugerð 966/2016 og samkvæmt tilskipun 2014/33/ESB um lyftur og öryggisíhluti fyrir lyftur. Búnaðurinn stenst þær kröfur sem settar eru samkvæmt V. viðauka (lokaskoðun).

Vottorð nr.	CERT Verknr-2019-522
Tegund lyftu:	Fólksflutningslyfta
Framleiðandi:	Kone ehf
Heimilisfang framleiðanda:	Lynghálsi 5
	110 Reykjavík
	Ísland
Vottorð er útgefið í samræmi við reglugerð 966/2016 um lyftur og öryggisíhluti fyrir lyftur og staðal ÍST EN 81-20:2014.	
Eftirfarandi atriði voru skoðuð og uppfylla kröfur tilskipunarinnar.	
– Tækniskjöl uppsetningaraðila – Prófanir og útreikningar uppsetningaraðila – Virkni öryggisbúnaðar með lyftu tóma og fulllestaða – Virkni öryggisbúnaðar við afleysi með lyftu tóma og fulllestaða – Lyfta prófuð í kyrrstöðu við 1.25 x mállestun	
Útgáfudagur vottorðs	5.7.2019


Kristján F. Karlsson
Fyrir hönd BSI á Íslandi ehf
Tilkynntur aðili nr. 2733 NB 2733

BSI Á ÍSLANDI

Skipholti 50c 105 Reykjavík

Sími: 414 4444

Fax: 414 4455

www.ce.is



LYFT007 útg 1.0

ÞJÓNUSTUSAMNINGUR

Samningur um þjónustu og eftirlit á KONE lyftu.

KONE ehf., Kt. 540694-2579 og Elísarbetarhagi 2, húsfélag, Elísarabætarhaga 2, 600 Akureyri, Kt: 610619-0610 gera með sér eftirfarandi samning um reglubundna þjónustu og eftirlit á lyftu að Elísarabætarhaga 2, 600 Akureyri

Á bakhlið samnings þessa er almenn lýsing á verklagsreglum og tíundað hvað innifalið er.

Eftirlit í samræmi við **Reglugerð um skráningu, eftirlit og umsjón með lyftu og lyftubúnaði til fólks- og vöruflutninga.**

Búnaður sem fellur undir samning þennan er þjónað reglulega 4 sinnum á ári í samræmi við áður gerða eftirlitsáætlun,

Fyrir þessa þjónustu sem alltaf er veitt og talin er upp á bakhlið samnings greiðir

Elísarabætarhagi 2, húsfélag í hvert skipti, **Kr 29.500** sem er með vsk, en verð þessi fylgja breytingum á launavísitölu, sem í júlí mánuði 2019 mánuði er 690,0 stig.

Auk þess er greitt **2.670 m.vsk pr mánuð** fyrir gsm neyðarsímaþjónustu

GSM sim kort sem lagt er til er í eigu KONE ehf.

Varðandi ferð með Vinnueftirliti ríkisins, rúkkast hún þó sérstaklega.

LYFTA INNIFALIN Í SAMNINGI ÞESSUM:

Staðsetning	Framleiðandi	Framleiðslunr	V.eftirl.nr.	Burðargeta
Elísarabætarhagi 2	KONE	43624824	IS 1251	1.000 kg

GILDISTÍMI SAMNINGS.

Samningur þessi tekur gildi í júní 2019, gildir til eins árs og framlengist þá um eitt ár í senn hafi honum ekki verið sagt upp skriflega með 3ja mánaða fyrirvara.

ÞJÓNUSTUGJÖLD OG GREIÐSLUR.

Greiðslur skulu fara fram fyrir tuttugusta dag næsta mánaðar eftir reikningsgerð.

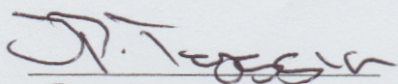
Skuldbindingum sem fylgja samningi þessum má ekki framvísa til þriðja aðila án samþykkis.

Tvö samhljóða eintök eru gerð af samningi þessum annar fyrir verkkaupa en hinn fyrir verksala.

Reykjavík, 09.07.2019

f.h Elísarabætarhagi 2,húsfélag

f.h. KONE ehf.,



be HÚSBYGGINGAR EHF.
Kt. 490398-2529



ÞJÓNUSTA Í SAMRÆMI VIÐ REGLUGERÐIR.

Þegar unnið er við eftirlit og þjónustu á lyftunni skal farið eftir þeim lögum og reglugerðum sem settar eru af stjórnvöldum.

Lyftan sem samningurinn nær til er þjónað reglulega í samræmi við áður gerða áætlun. Áætlunin innifelur alltaf eftirfarandi:

1.
 - a. Öll öryggistæki lyftunnar eru prófuð, svo sem neyðarbjöllur, neyðarlækkun, neyðarstopp, neyðarljós, ljósnemar o.s.frv.
 - b. Rafkerfið er skoðað og handvirk keyrsla prófuð.
 - c. Allur gangur lyftunnar er yfirfarinn og hann stilltur, ef nauðsyn krefur.
 - d. Allar hurðir smurðar, yfirfarnar og stilltar, eftir áætlun framleiðenda.
 - e. Vélarherbergi og lyftugöng eru hreinsuð reglulega til þess að tryggja gang lyftunnar og minnka brunahættu.
2. Öryggiskerfi lyftunnar eru reynd og fallprófuð einu sinni á ári með starfsmanni Vinnueftirlits ríkisins.
3. Haldin er dagbók um eftirlit og viðgerðir.

Smurefni fyrir leiðara lyftuklefans og hurðabrauta eru innifalin í þjónustugjaldinu.

ÞJÓNUSTUSAMNINGURINN INNIFELUR EINNIG EFTIRFARANDI:

1. Aðgang að neyðarþjónustu gegnum síma allan sólarhringinn.
2. Í tölvuforriti er haldin skrá um þjónustu og viðgerðir á öllum lyftum sem eru í reglubundnu viðhaldi hjá KONE ehf.
3. Stjórnkerfi lyftanna, skráir m.a. ferðafjölda og bilanir sem tryggir að hægt er að sinna fyrirbyggjandi viðhaldi betur.
4. Helstu slithlutir og varahlutir eru til staðar hérlandis en þjónusónustukerfi KONE tryggir okkur tæknilegan stuðning og varahluti frá Finnlandi.
5. Öll samskipti við Vinnu- og Rafmagnseftirlit fyrir hönd eigenda eru innifalin, en kostnaður við reglubundnar skoðanir Vinnueftirlits er greiddur af eigendum.
6. Notaðir hlutir eru fjarlægðir, olíum og spilliefnum er skilað til réttra aðila í samræmi við reglur.
7. Til að tryggja fagmennsku í vinnubrögðum fá starfsmenn reglulega upplýsingar frá KONE um nýjungar og verklag.

Afrit af samningi þessum er sent Vinnueftirliti til samþykktar og varðveislu.



SECURITAS hf

Heimilisfang / Postal Address: Skothen 8
108 Reykjavík
Sími / Telephone: 354 550 7000
Fax: 354 550 7070
Kermitala: 640388-2699
Vokmr: 10682

Samningur nr.: ÞS1904103
Dagsetning: 09.07.19

ÞJÓNUSTUSAMNINGUR UM FJARGÆSLU.

Securitas hf., kt. 640388-2699, Skeifan 8, 108 Reykjavík, í samningi þessum nefndur þjónustusali, og **Elisabetarhagi 2, húsfélag, 6106190610, Elisabetarhaga 2, 600 Akureyri**, í samningi þessum nefndur þjónustukaupi, gera með sér svofelldan þjónustusamning um fjargæslu á búnaði nr: **ÞV1902146 - Brunaviðvörðunarkerfi Vöktun, Elisabetarhagi 2, 600 Akureyri.**

1. gr.

Þjónustusali skuldbindur sig til að taka á móti boðum frá viðvörðunarkerfi og senda öryggisvörð á útkallsstað. Ekki er nauðsynlegt að senda öryggisvörð, ef með símtali fæst staðfest lykilorð, sem þjónustukaupi hefur gefið upp og staðfest er að kerfið sé í lagi. Til þess að sinna útköllum hefur þjónustusali öryggisverði á vakt allan sólarhringinn alla daga ársins. Viðvörðunarboðum er forgangsraðað en viðbragðstími er háður akstursskilyrðum, umferð, álagi, staðsetningu öryggiskerfisins og aðstæðum hverju sinni.

2. gr.

Þjónustukaupi skal að lágmarki tilnefna af sinni hálfu þrjá tengilið, sem þjónustusali getur sett sig í samband við, ef nauðsyn krefur. Þjónustukaupi skal tilkynna með þjónustusala skriflega og hæfilegum fyrirvara, ef breyting verður á tengiliðum. Það á einnig við um allar breytingar og framkvæmdir á eigninni eða við hana sem áhrif geta haft á virkni kerfisins, eða á annan hátt gætu skipt máli við framkvæmd samnings þessa. Þjónustusali samþykkir að taka á móti og geyma lykla af því húsnæði þjónustukaupa sem öryggiskerfið er staðsett í og vaktar. Lyklarnir eru varðveittir á starfsstöð þjónustusala. Þjónustusala er heimilt að nota lyklna þegar boð berast frá öryggiskerfi og lykilorð fæst ekki uppgefið í símtali. Þá er þjónustusala heimilt að afhenda lögreglu lykla gegn framvísun dómsúrskurðar eða að fengnu sannanlegu samþykki þjónustukaupa. Þjónustukaupi er ábyrgur fyrir því að tilkynna þjónustusala tafarlaust glatist fjarstýring ef hún tilheyrir viðvörðunarkerfinu enda veikir það öryggi á gæslustað.

3. gr

Fyrir þjónustu skv. samningi þessum ber þjónustukaupa að greiða þjónustusala þóknun, sem nemur **5.800,- kr.** án virðisaukaskatts á mánuði. Við greiðsluseðla leggst seðilgjald. Innheimta má kostnað vegna útkalla sem hægt er að rekja til rangrar eða gáleysislegrar umgengni starfsmanna eða annarra á vegum þjónustukaupa. Þjónustugjald tekur breytingum til hækkunar miðað við prósentubreytingar á almennum launatöxtum öryggisvarða í Eflingu, á hverjum tíma. Mánaðarlegt þjónustugjald greiðist fyrirfram og er gjalddagi reikninga 18. dag mánaðar. Eftir eindaga reiknast dráttarvextir skv. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 frá gjalddaga ásamt vanskilakostnaði. Þjónustusala er heimilt að rifta samningi þessum, þ.m.t. að rjúfa tengingu við stjórnstöð og taka niður og fjarlægja búnað í eigu þjónustusala sem samningur þessi nær til á kostnað þjónustukaupa, komi til vanskila þjónustukaupa. Símalína þjónustukaupa er boðleið viðvörðunarkerfisins til stjórnstöðvar þjónustusala. Búnaður sem styðst við símalínu þjónustukaupa getur því haft í för með sér viðbótar símkostnað fyrir þjónustukaupa. Þjónustukaupi er ábyrgur fyrir að boðleið frá viðvörðunarkerfi til stjórnstöðvar sé virk.



SECURITAS hf

Heimilisfang / Postal Address: Skofun 8
108 Reykjavík
Sími / Telephone: 354 580 7800
Fax: 354 580 7879
Netfang / E-mail: 640385-2@securitas.is
Vafur: 10062

4. gr.

Þjónusta þjónustusala skv. samningi þessum kemur ekki í staðinn fyrir váttryggingar hvort sem það eru frjálsar eða lögboðnar váttryggingar. Þjónustukaupi ber ábyrgð á að váttryggja eigur sínar eftir þörfum hverju sinni. Þjónustusali ber ekki ábyrgð af þeirri ástæðu einni saman að virkni kerfis bar ekki þann árangur sem væntingar stóðu til eða ef bilun varð í búnaði sem ekki verður rakin til þjónustusala. Þjónustusali ber ábyrgð á því tjóni, sem þjónustukaupi verður sannanlega fyrir vegna ásetnings eða stórfellds gáleysis þjónustusala eða starfsmanna hans. Bótaábyrgð þjónustusala takmarkast að hámarki við þá fjárhæð, sem nemur því þjónustugjaldi, sem þjónustukaupi hefur greitt þjónustusala samkvæmt samningi þessum á síðustu tólf mánuðum áður en tjónsatburður átti sér stað.

Komi upp óviðráðanleg staða vegna ófyrirséðra orsaka (force majeure), t.d. eldsvoða, verkfalla, náttúruhamfara, stríðsástands, hryðjuverka eða truflunar á fjarskiptum er heimilt að víkja frá ákvæðum samnings þessa.

5. gr

Hvor aðili getur sagt samningi þessum upp með þriggja mánaða fyrirvara, sbr. þó ákvæði í 3. gr. Uppsögn skal vera skrifleg og miðast við mánaðarlok. Einungis mönnum á vegum þjónustusala er á samningstímanum heimilt að hafa með höndum skoðun, viðhald og viðgerðir hlutaðeigandi búnaðar, nema fyrir liggi skrifleg undanþága frá þjónustusala þar að lútandi. Þjónustusali undirritar samning þennan með þeim fyrirvara að þjónustukaupi sé með hreina vanskilaskrá. Þjónustusala er heimilt á samningstímabilinu að leita upplýsinga úr vanskilaskrá telji hann þess þörf.

6. gr.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Reykjavík, 09.07.19

F.h. Securitas hf


þjónustusali

F.h. þjónustukaupa


þjónustukaupi

Elísabetarhagi 2, húsfélag (6106190610)

Póstfang	Lögheimili	Sveitarfélag	Rekstrarform
Elísabetarhaga 2 600 Akureyri	Elísabetarhaga 2 600 Akureyri	6000 Akureyri	P1 Húsfélag

ÍSAT Atvinnugreinaflokkun

- 94.99.1 Starfsemi húsfélaga íbúðareigenda

Hafi seljandi vöru eða þjónustu ekki verið á virðisaukaskattsskrá þegar viðskiptin áttu sér stað er óheimilt að færa innheimtan virðisaukaskatt sem innskatt eða fá hann endurgreiddan.

Þessi síða notar vefkökur. [Lesið meira](#) [Loka kökum](#)