



Gudmannshagi 1

Húsbók



B.E. Húsbyggingar ehf.
2021

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

Hönnuður séruppdráttar:

Þróstur Sigurðsson
Opus ehf.
Strandgötu 13
600 Akureyri

Raflagnir:

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

Eldvarnarhönnun:

Inspectionem ehf.
Meyjarhóll
601 Akureyri
www.inspectionem.is

Byggingarstjóri og iðnmeistarar

Byggingarstjóri:

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

Húsasmíðameistari:

Heiðar Theódór Heiðarsson

Blikksmíðameistari:

Jónas Freyr Sigurbjörnsson

Rafvirkjameistari :

Gunnar Valur Eyþórsson

Málrameistari:

Gunnþór Þórarinn Þórarinnsson

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

Einar Svanbergsson
S: 771 8171

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 á 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 HK634030-FB
Vifta - ELICA CIAK GR/A56

Hreinlætistæki:

Söluaðili: Tengi

Eldhús:

Vaskur: 50OMNIA600 SF
Blöndunartæki: Mora CERA K7

Bað:

Handlaug: IFÖ VariForm borðhandlaug sporöskjul.
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:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Tegund: Harðparket Linen Eik 8mm. (147430)

Undirlag (undir parket):

Söluaðili: Byko

Tegund: Undirlegg hljóðeina.24db 2,5mm (0113035)

Gólflistar:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Gólflistar: Parketl. hvítur MDF6053, filmulagður

Flísar í íbúðum:

Söluaðili: Vídd

Tegund: GLOCAL 07 30X60 NAT R10 (MI-GC3607-NAT)

Flísar í sameign:

Söluaðili: Byko

Tegund: Rov.granít 29,7x29,7 grátt r10 (18085057)

Rafmagnstenglar og rofar:

Söluaðili: Ískraft

Tegund: Merten

Mynddyrasími:

Söluaðili: Ískraft

Tegund: TCS

Slökkvitæki:

Söluaðili: Eldvarnarmiðstöðin

Tegund: Léttvatnstæki 6 l.

Lyfjaskápar:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Tegund: Ninkaplast

Málning:

Innimálning veggir:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Tegund: Jotun akryl 10, litur-Réttur beinhvítur

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 hversir 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 sökklum 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 fersklofsventlar eru lokaðir þá myndast undirþrýstingur í íbúðinni (við undirþrýsting sogast loft inn um rifur og jafnvel eldhúsháf). Best er að hafa fersklofsventla alltaf opna í svefnherbergjum og jafnvel rifu á glugga, þannig sogar 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 fersklofsventla opna hlémegin á húsi jafnvel í snjókomu. Sem dæmi undir svölum ef það er sunnanátt og að svalagangi í norðanátt, 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 minka rifu (það eykur líka ferskt loft inn í íbúðina). Útsog virkar ekki með lokaða glugga og fersklofsventla.

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 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 frárennslis á heitu vatni frá húsinu.

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

Á mestu álags tímum getur verið þörf á að stilla blæðinguna á allt að 3,5. En að jafnaði skal hafa stillt á 2

Aldrei skal hafa lægri stillingu en 2.

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).



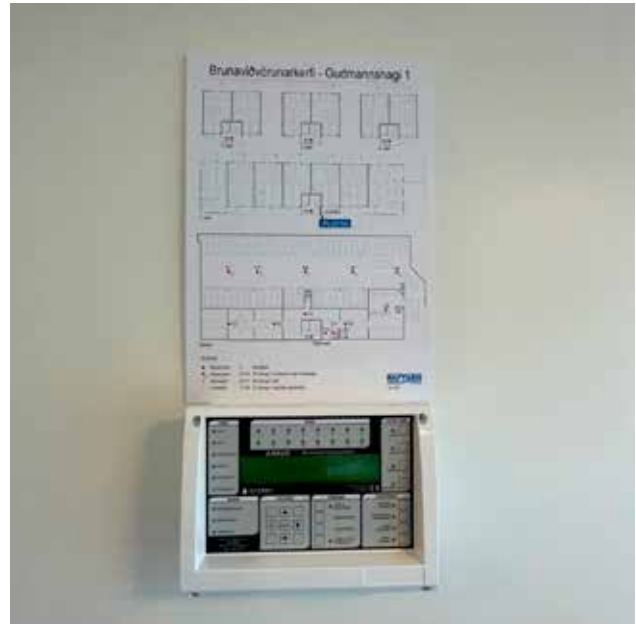
Hagnýtar upplýsingar

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 stöðvum.

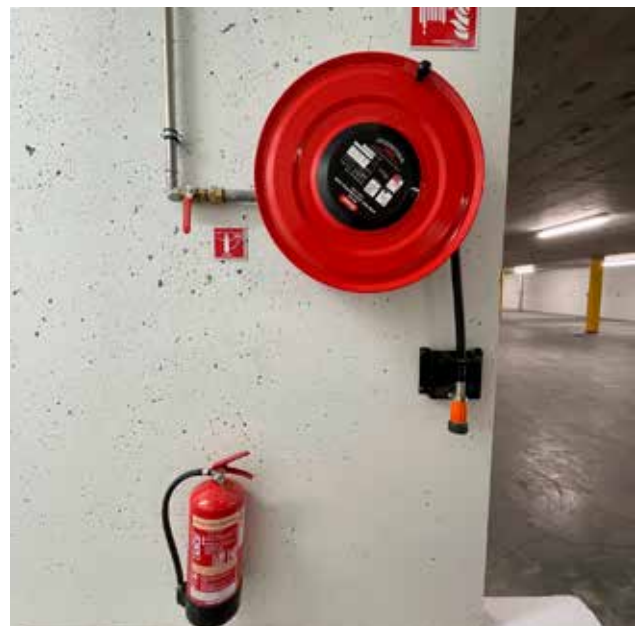


Slökkvitæki

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 sigahúss 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

A1a	Grunnmynd 1. Hæðar – Skýringar
A2	Grunnmynd kjallara – Snið og afstaða
A3	Grunnmyndir 2. - 4. hæðar
A4	Útlit
A5	Algild hönnun

Burðarþolsteikningar

B1	Burðarþol – Almennar skýringar
B2	Sökkulplan – Vesturhluti
B3	Sökkulplan – Austurhluti
B4	Sökkulsnið
B5	Veggir kjallara og plata yfir – Vesturhluti
B6	Veggir kjallara og plata yfir – Austurhluti
B7	Snið í plötu yfir kjallara
B8	Snið í plötu yfir kjallara, stigar, súlur og frágangsdeili.
B9	Veggir 1. – 3. Hæðar og plötur yfir – Vesturhluti
B10	Veggir 1. – 3. Hæðar og plötur yfir – Austurhluti
B11	Veggir 4. Hæðar og þakplata
B12	Þakplata - yfirborð
B13	Þaksnið
B14	Verandir á bakhlið
B15	Svalir á bakhlið
B16	Stigahandrið í stigagangi
B17	Handrið á baklóð
B18	Handrið, veggir og stéttir við inngang

Lagnateikningar

L1	Lagnir - Almennar skýringar og Hitaveitugrind
F1	Frárennsli í jörðu og undir lofti, loftræsirör í fyllingu – Vesturhluti
F2	Frárennsli í jörðu og undir lofti, loftræsirör í fyllingu – Austurhluti
F3	Frárennsli 1. Hæð – Vesturhluti
F4	Frárennsli 1. Hæð – Austurhluti
F5	Frárennsli 2. – 4. hæð
V1	Gólfhiti í kjallara og bílakjallara – Vesturhluti
V2	Gólfhiti í kjallara og bílakjallara. Snjóbræðsla í rampi– Austurhluti
V3	Stofnlagnir undir lofti í kjallara
V4	Lagnir í burðarplötu 1. - 4. hæðar
V5a	Lagnir í ásteypur 1. – 4. Hæðar
V6a	Snjóbræðsla
LR1	Loftræsing í kjallara og bílakjallara
LR2	Loftræsing 1. hæð
LR3	Loftræsing 2. Hæð
LR4	Loftræsing 3. hæð
LR5	Loftræsing 4. hæð
LR6	Loftræsing – Þakplan

Raftákn ehf.

Teikningasett af grunnmyndum fyrir 28 íbúðir ásamt bílageymslu og sameign sem inniheldur:

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

Teikningasett sem inniheldur:

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



Akureyrarbær

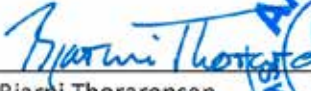
B.E. Húsbyggingar ehf.
Björgum 4
601 Akureyri

Akureyri, 28. júní 2021
2020020683 09-510

Efni: Gudmannshagi 1 - Vottorð um lokaúttekt

Undirritaður hefur skoðað, ásamt, eldvarnaeftirliti, samkvæmt 36. grein mannvirkjalaga 160/2010, að beiðni byggingarstjóra, nýbyggingu að Gudmannshaga 1 á Akureyri. Úttektin er byggð á teikningum eftir Tryggva Tryggvason, samþykktum af skipulags- og byggingafulltrúa 24. apríl 2020. Viðstaddur úttektina var Jón Páll Tryggvason f.h. B.E húsbygginga ehf byggingarstjóra.

Byggingu hússins er að fullu lokið í samræmi við samþykktu aðaluppdrætti.


Bjarni Thorarensen
Tæknifulltrúi byggingareftirlits





Heimilisfang / Postal Address: Skeifan 8
108 Reykjavík
Iceland
Sími / Telephone: 354 580 7000
Fax: 354 580 7070
Kennitala: 640388-2699
Vsknr: 10652

Staðfesting vegna brunaviðvörðunarkerfis

Dagsetning: 21.6.2021

Síður: 1 (þessi síða meðtalin)

Sendandi: Securitas hf
Heimilisfang: Skeifan 8
108 Reykjavík

Sími: 580 7100

Viðtakandi: Rafeyri hf

rafeyri@rafeyri.is

Árðandi:	Svar óskast:	Samkv beiðni: X	Til umsagnar:
----------	--------------	-----------------	---------------

Varðandi: Rafeyri hf, Guðmannshagi 1, 600 Akureyri - kt: 4305942229

Kerfið er þjónustað af Securitas: **Já**
Tengt stjórnstöð Securitas: **Já**
Eftirlits og viðhaldssamningur í gildi: **Já**

Kerfið var prófað og úttekið þann 18.06.21

ATHUGASEMDIR ÚTTEKTARINNAR

Eftirfarandi eru athugasemdir úttektaraðila:

f.h. Securitas
Þórður Friðriksson á Akureyri
Þjónustuver Securitas

ÞJÓNUSTUSAMNINGUR

Samningur um þjónustu og eftirlit á KONE lyftum.

KONE ehf., Kt. 540694-2579 og Gudmannshagi 1, húsfélag Kt: 480621-1230 gera með sér eftirfarandi samning um reglubundna þjónustu og eftirlit á lyftu að Gudmannshaga 1, 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, einnig skal farin 1 ferð með Vinnueftirliti ríkisins samkv. 8. gr. Reglugerðar.

Fyrir þessa þjónustu sem alltaf er veitt og talin er upp á bakhlið samnings greiðir Gudmannshagi 1, húsfélag í hvert skipti, **Kr 31.500** sem er með vsk, en verð þessi fylgja breytingum á launavísitölu, sem í júní mánuði 2021 er 786,2 stig.

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

Varðandi ferð með Vinnueftirliti ríkisins, rúkkast hún þó sérstaklega.

LYFTA INNIFALIN Í SAMNINGI ÞESSUM:

Staðsetning	Framleiðandi	Framleiðslunr	V.eftirl.nr.	Burðargeta
Gudmannshagi 1	KONE	44256050	NF 3388	1.000 kg

GILDISTÍMI SAMNINGS.

Samningur þessi tekur gildi í júní 2021, gildir til þriggja ára og framlengist þá um eitt ár í senn hafi honum ekki verið sagt upp skriflega með 3ja mánaða fyrirvara..

ÞJÓNUSTUGJÖLD OG GREIDSLUR.

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, 21.06.2021

f.h. Gudmannshagi 1, húsfélag



f.h. KONE ehf.,



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 lyftnanna, 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.



Fyrirtækjaskrá

Hlutfélagaskrá - Samvinnufélagaskrá - Sjálfseignarstofnanaskrá - Firmaskrá
Laugavegi 166, 105 Reykjavík

Gudmannshagi 1, húsfélag

Póstfang: Gudmannshaga 1
600 Akureyri

Kt: 480621-1230

Lögheimili: Gudmannshaga 1
600 Akureyri

Útgefið: 8.6.2021

Ísat flokkun:

94.99.1 Starfsemi húsfélaga íbúðareigenda

Rekstrarform: Húsfélag