

Apto ehf., kt. 680385-0259, Sunnuholti 2, Ísafirði, í samningi þessum nefndur leigusali og Ísafjarðarbær, velferðarsvið kt. 540596-2639, Hafnarstræti 1, Ísafirði, í samningi þessum nefndur leigutaki, gerum með okkur svofelldan

HÚSALEIGUSAMNING:

1. **Lýsing á hinu leigða húsnæði:**
 - 1.1. Með samningi þessum er tekið á leigu húsnæði að Aðalstræti 18, Ísafirði.
 - 1.2. Hið leigða húsnæði er **alls 432 m²**, nánar tiltekið, sérrými 1.h. 226 m², sérrými 2.h. 155 m² auk hlutdeildar í sameign 51 m² og lóðarréttindum.
 - 1.3. Um nánari lýsingu á hinu leigða er vísað til meðfylgjandi fylgiskjala: **Fylgiskjal nr. 1, Skilalýsing og kostnaðaráætlun dags. 15. 12. 2018**, sem hafa að geyma lýsingu og magnskrá v. þeirra breytinga og endurbóta sem gerðar verða á húsnæðinu fyrir afhendingu. **Fylgiskjal nr. 2, Grunnmyndir 1. og 2. hæðar**. Haft hefur verið samráð við leigutaka um skipulag, tilhögun og efnisval vegna fyrirhugaðra breytinga á húsnæðinu.
 - 1.4. Fari fulltrúar leigutaka fram á breytingar umfram það sem fram kemur í skilalýsingu og magnskrá í fylgiskjölum nr. 1, almennar reglur, venjur eða viðurkennda staðla um byggingar, ber honum að greiða aukalega fyrir það enda liggja fyrir skrifleg beiðni frá leigutaka um þær breytingar.
 - 1.5. Hið leigða er atvinnuhúsnæði í skilningi 1. kafla laga nr. 36/1994.
2. **Leigutími og afhending:**
 - 2.1. Miðað er við að hið leigða húsnæði verði afhent fullbúið samkv. húslýsingu (fskj. nr. 1), þann 15. maí 2019.
 - 2.2. Samningur þessi er tímabundinn til 15 ára frá afhendingardegi, óuppsegjanlegur og lýkur þá án sérstakrar uppsagnar, sjá þó ákvæði 9. gr. um forgangsrétt leigutaka til áframhaldandi leigu. Verði afhendingartími annar en að ofan greinir reiknast leigutími frá þeirri dagsetningu.
 - 2.3. Leigutaki skal segja til um galla sem hann telur vera á húsnæðinu við afhendingu í samræmi við ákvæði húsaleigulaga og skal leigusali lagfæra slíka galla án tafar í samræmi við ákvæði húsaleigulaga.
 - 2.4. Leigusali ber ekki ábyrgð á skemmdum er kunna að verða á húsnæðinu við flutning leigutaka í húsnæðið.
3. **Umgengnis skyldur og réttindi:**
 - 3.1. Leigutaki skal gæta þess að afnotin trufla ekki aðra leigjendur hússins eða skerði eða torveldi á nokkurn hátt afnot þeirra af húsinu eða lóð þess.
 - 3.2. Leigusali skal gæta þess að starfsemi annarra leigjenda hússins lúti sömu skilmálum og getið er um í grein 3.1. Aðrir hlutar hússins skulu því ekki leigðir undir starfsemi sem valdið gæti miklu ónæði nema með samþykki leigutaka.
 - 3.3. Kjósi leigutaki að merkja húsnæðið vegna þeirrar starfsemi sem fram fer í hinu leigða húsnæði skal slíkt ekki gert nema með samþykki leigusala sem og byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar.

Ag.
J.K.
cc

4. Leigufjárhæð - greiðsla og greiðslustaður:

- 4.1. Leigugjaldið skal vera kr. 660.759.- sex hundruð og sextíu þúsund sjö hundruð fimm tíu og níu krónur 00/100 á mánuði.
- 4.2. Við mánaðarlega leigufjárhæð bætist ekki virðisaukaskattur eða önnur gjöld að undanskildu því sem kveðið er á um í þessum samningi.
- 4.3. Leigutaki byrjar að greiða húsaleigu frá og með afhendingardegi, sbr. 2. gr. sammings þessa.
- 4.4. Leigugjaldið greiðist fyrirfram fyrir einn mánuð í senn, þann 10. hvers mánaðar, inn á bankareikning leigusala nr. 556-26-928 gegn reikningi eða samkvæmt greiðsluseðli sem berast skal leigutaka eigi síðar en 1. hvers mánaðar. Sé húsaleigan ekki greidd á gjalddaga skal reikna hæstu lögleyfðu dráttarvexti frá gjalddaga.
- 4.5. Leigugjaldið breytist í samræmi við breytingar á vísitölu neysliverðs sem gefin er út af Hagstofu Íslands á hverjum tíma. Aldrei skal þó miða við vísitölu sem er lægri en grunnvísitala þessa sammings. Verði notkun vísitölunnar hætt, skal notast við þau almennu viðmið sem tíðkast á hverjum tíma varðandi breytingar á húsaleigu. Umsamin húsaleiga miðast við grunnvísitölu desembermánaðar 2018, 459,4 stig.

5. Rekstrarkostnaður og viðhald hins leigða:

- 5.1. Auk leigugjaldsins greiðir leigutaki hlutdeild í hitunarkostnaði fyrir hið leigða húsnæði. Hlutdeild hins leigða er 51,47% af hitunarkostnaði Aðalstrætis 18, Ísafirði (þ.m.t. bakhús Mílu.) Leigutaki greiðir einnig rafmagnskostnað samkvæmt mæli fyrir hið leigða ásamt mælaleigu, svo og sorphirðugjald er kann að verða lagt á leigutaka vegna starfsemi hans í húsnæðinu.
- 5.2. Leigusali greiðir allan annan fastan kostnað sem tengist eignarhaldi hins leigða s.s. brunatryggingariðgjald og fasteignagjöld að undanskildum gjöldum vegna sorphirðu og sorpeyðingar.
- 5.3. Leigusali skal annast og kosta allt venjulegt viðhald á sameign hins leigða, sem fellur á hinn leigða eignarhluta í samræmi við almennar venjur í húsaleiguvíðskiptum.
- 5.4. Leigusali skal annast allt viðhald utanhúss svo og á gleri, þaki, burðarvirki og lögnum í samræmi við ákvæði húsaleigulaga.
- 5.5. Leigutaki skal annast, á sinn kostnað, viðhald á læsingum, vatnskrönum, sérinnréttingum, rafmagnstenglum og öðru smálegu.
- 5.6. Leigusali skal ávallt halda hinu leigða í leigufæru ástandi, m.a. með því að mála húsnæðið með hæfilegu millibili og sinna öðru viðhaldi, allt eins og góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um. Leigusali á með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigjanda rétt til aðgangs að húsnæðinu til að framkvæma á því úrbætur.
- 5.7. Leigutaki skal tilkynna leigusala án tafar ef hann telur viðhaldi ábótavant og skal leigusali leitast við að vinna viðgerðar- og viðhaldsvinnu fljótt og vel svo að minnstri röskun valdi fyrir leigutaka.

6. Endurbætur á hinu leigða:

- 6.1. Endurbætur eða breytingar leigutaka á hinu leigða eru háðar samráði og samkomulagi við leigusala sem mun ekki standa í vegi fyrir þeim nema

með gildum rökum, enda samrýmast þær starfsemi leigutaka í húsnæðinu. Endurbætur og breytingar leigutaka skulu vera á kostnað leigutaka nema um annað verði samið.

- 6.2. Ef ekki liggur fyrir skriflegt samkomulag um annað eignast leigusali endurbæturnar við lok leigutímans.

7. Tjón á hinu leigða:

- 7.1. Leigutaki skuldbindur sig til að ganga að öllu leyti vel um hið leigða húsnæði og bæta allt það tjón sem starfsmenn hans eða aðrir sem hann hefur leyft aðgang að eða afnot af húsnæðinu valda og ekki fæst bætt af lögboðnum tryggingum leigusala.
- 7.2. Leigusali bætir beint tjón á eigninni af völdum þriðja manns eða af öðrum óviðráðanlegum orsökum.

8. Framleiga:

- 8.1. Leigutaka er heimilt án sérstaks samþykkis leigusala að framleigja hið leigða húsnæði eða hluta þess til ríkisstofnana, enda sé eðli starfseminnar sambærileg við núverandi starfsemi. Leigutaki skal tilkynna leigusala um framleiguna en réttarsamband aðila verður óbreytt eftir sem áður. Framleiga til annarra aðila er alfarið háð samþykki leigusala.

9. Forgangsréttur til áframhaldandi leigu:

- 9.1. Leigutaki á forgangsrétt til leigu að loknum umsömdum leigutíma.
- 9.2. Vilji leigutaki ekki nýta forgangsréttinn, skal hann tilkynna leigusala skriflega um það eigi síðar en 12 mánuðum áður en samningurinn rennur út. Berist ekki slík tilkynning skal litið svo á að forgangsrétturinn hafi orðið virkur. Með sama fyrirvara er leigusala skylt að tilkynna leigutaka ef ekki getur orðið af nýtingu forgangsréttar vegna þess að hið leigða hefur verið selt eða tekið til eigin nota.
- 9.3. Við nýtingu forgangsréttarins verður gerður nýr tímabundinn leigusamningur. Skulu skilmálar hans að öðru leyti en hvað snertir tímalengd vera í samræmi við ákvæði þessa samnings nema aðilar ákveði annað. Hvorum aðila er þó heimilt að óska eftir endurskoðun á leigugjaldinu ef talið verður að það sé ekki í samræmi við húsnæði sambærilegs húsnæðis.
- 9.4. Takist ekki samkomulag um breytingar á leigugjaldinu skal dómkveðja einn matsmann sem metur leigugjald sambærilegs húsnæðis á almennum markaði. Skeiki meira en 10% frá leigugjaldinu samkvæmt samningi þessum og niðurstöðu matsmanns skal því breytt til samræmis við niðurstöðu matsmanns.

10. Forkaupsréttur:

- 10.1. Komi til þess að hið leigða verði selt á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt. Leigutaki er skuldbundinn til að sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eftir frekari samkomulagi, þó þannig að það raski ekki starfsemi þeirri sem fram fer í húsnæðinu.

AG
J.K
LL

10.2. Leigutaki skal hafa forkaupsrétt á hinu leigða húsnæði verði það selt sérstaklega óháð öðrum eignarhlutum fasteignarinnar. Fer um skilmála hans samkvæmt almennum reglum. Leigutaka skal tilkynnt um framkomið kautilboð og skal hann svara innan 30 daga með skuldbindandi hætti hvort forkaupsréttarins verði neytt.

11. Skil hins leigða:

11.1. Að leigutíma loknum skal leigutaki afhenda húsnæðið hreint og í góðu ástandi að öðru leyti en leiðir af edlilegu sliti miðað við afnot.

11.2. Allar viðbætur og breytingar á föstum innréttingum, lögnum og öðru því er leigutaki kemur fyrir í húsnæðinu verður eign leigusala að leigutíma loknum sbr. þó 6. gr.

11.3. Leigutaki skal fjarlægja allar merkingar sínar af húsnæðinu og laga ummerki að leigutíma loknum.

12. Vanefndaákvæði:

12.1 Um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, gilda ákvæði húsaleigulaga á hverjum tíma, sbr. nú 12. kafla Húsaleigulaga nr. 36/1994.

13. Viðaukar og breytingar:

13.1. Allar breytingar og viðaukar sem gerðar eru við þennan samning skulu vera skriflegar og undirritaðar af báðum samningsaðilum.


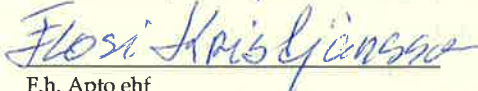
Rísi mál út af samningi þessum skal reka það fyrir Héraðsdómi Vestfjarða.

Öllu framrituðu til staðfestingar rita fulltrúar samningsaðila nöfn sín hér undir og skuldbinda sig til að halda ákvæði samningsins í einu og öllu.

Samningurinn er í þremur eintökum, heldur hvor samningsaðili sínu eintaki og eitt eintak skal vera á löggiltum skjalapappír til þinglýsingar.

Ísafirði, 24. janúar 2019.

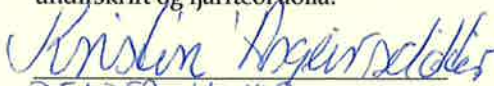
Leigusali:

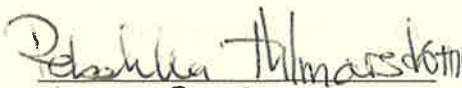


F.h. Apto ehf

Leigutaki:


F.h. Ísafjarðarbajar, velferðarsviðs

Vottar að rétttri dagsetningu,
undirskrift og fjárræði aðila:


050352-4049


160484-3305
Innviðsý Bæddietylaka
2010 tó 3749

Fylgiskjöl:

Nr. 1. Húslýsing, magnskrá og kostnaðaráætlun
Nr. 2. Grunnmyndir af hinu leigða húsnæði.

Aðalstræti 18, Ísafirði.

Húslýsing, skilalýsing, fsk. nr. 1 með leigusamningi 15. 12. 2018

Húseignin að Aðalstræti 18, er þriggja hæða steinhús. Grunnflötur hússins er um 190 m², auk 56 m² viðbyggingar við 1. hæð. Húsið er byggt 1920 en viðbygging 1992. Að utan er húsið múrhúðað m. steindri áferð, gluggar eru viðargluggar með tvöföldu verksmiðjugeri og á þaki er litað stallað þakstál. Innra fyrirkomulag og innréttingar 1. og 2. hæðar eru að ósk leigutaka, sjá nánar á meðfylgjandi grunnteikningum sem eru fsk. nr. 2 með leigusamningi.

1. hæð, sérrými 226 m²

Inngangur frá Skipagötu og Aðalsræti; hjólastólafærir m. hefðbundnum útihurðum og mottugryfju fyrir innan. Framan við inngangana er upphitaðar gangstéttar.

Viðbygging, sérrými 56 m²

Aðalinngangur frá Skipagötu; Aðalandyri - rými m. fatahengi og munaskákpum starfsmanna wc fr. starfsfólk ásamt ræsti og þvottaaðstöðu. Innrétting er fyrir þvottavél og þurkara m. útdraganlegum skúffum undir véllum og skápum yfir. Einnig frálagsborð m. undirskápum. Heildarbr. innréttingar, 2,9 m. Ræstivaskur og hár ræstiskápur br. 120 sm. Hillur eru á vegg yfir ræstivaski og frálagsborði.

Aðalbygging, sérrými 170 m²

Vinnustofa 30 m² Úr aðalandyri er komið inn í vinnurými starfsmanna alls um 30 m²

Eldhús, matsalur ca. 42 m² er inn af vinnurými. Eldhúsinnrétting ásamt eldavél, ofni og viftu. Stækkun undirskápa 60 sm, yfirskápa 160 sm, búrskápur 60 sm. og pláss fyrir tvo kæliskápa. Sjá grunnteikningu.

Matsalur - fundarherberi - setustofa 23 m² Samtengd við eldhús/matsal, einnig opnanleg í vinnurými

Hvíldarherbergi - vinnustofa, andyri, lyfturými, tækjageymsla, geymsla og salerni, alls ca. 75 m² Stærðir og fyrirkomulag samkv. grunnteikningu. Hreinlætistæki af vandaðri gerð og annar búnaður á salernum lagður til af leigusala. Innv. baðherbergja eru klæddir ljósum Fibo baðplötum m. flísamunstri.

Almennt:

Lyfta; Lyfta milli 1. og 2. hæðar er hjólastólalyfta af gerð Kone, „Motala 2000“ stærð 112 x 148 sm.

Gólfefni; á viðb. 1. hæðar er Epoxy Topp 4000, á salernum vinyldúkar, á andyri, stigum og stigahús um eru linoleum. Önnur gólf lögð 12 mm. harðparketi á 23ja desibela hljóðdempandi undirlagsdúk.

Loft; öll loft 1. hæðar eru klædd hvítum hljóðísogsplötum.

Innveggir; eru léttir. Nýir innveggir eru m. blikkstoðum klæddir gipsplötum , hljóðeinangrun innveggja er 39 - 42 db. Innv. baðherbergja eru klæddir ljósum Fibo baðplötum m. flísamunstri.

Gler og gluggar í innveggjum; Allt gler í innveggjum og rennihurðum er hert gler.

Innihurðir; Allar innihurðir eru viðarhurðir, 90 sm. að breidd. og EI30 þar sem brunakröfur krefja um.

Málning; Allir veggir og loft þar sem ekki eru hljóðdeyfiplötur eru máluð, málning skal hafa gljástig 15

Grunnlýsing, er loftljós, u.þ.b. 300 - 400 lux, ásamt öðrum raflögnum eru lagðar til af leigusla.

Innréttingar; Innréttingar eru plasthúðaðar m. vönduðu borðplasti og sprautulökkuðum hurðum.

Brunaviðvörðunarkerfi er í húsnæðinu ásamt viðeigandi fjölda handslökkvitækja.

AG.
J.K.
LL

2. hæð, sérrými 155 m²

Aðalbygging, sérrými 155 m²

Inngangur við Aðalstræti ; Stigahús 24 m², hurð að sérrými, viðarhurð El 30, m. assaskrá og pumpu.

Inngangur sérrýmis og gangur milli herbergga ca. 25 m²

Stigahús bakinnangur; ca. 9 m², innhurð að sérrými, viðarhurð El 30 með pumpu.

Salerni baðrými; ca. 18 m² Tvenn salernisrými með tilheyrandi hreinlætistækjum og búaði. Annað með sturtu, 12 m², hitt með lögnum fyrir þvottavél og þurkara, 5 m². Hreinlætistæki og annar búnaður á salernum er lagður til af leigusala. Veggir eru klæddir ljósum Fibo baðplötum m. flísamunstri.

Skrifstofuherbergi, fjögur hvíldarherbergi, vinnustofa/hvíldarherbergi og lyfturými; alls ca. 93 m², stærðir og fyrirkomulag samkv. grunnteikningu, fsk1. Allir veggir þessara rýma eru málaðir gipsveggir.

Kaffi – setu – fönurstofa ; ca. 19 m², innrétting, vaskur og eldavéllarhella ásamt plássi fyrir kæliskáp og uppþvottavél. Undirskápar br. 1,8 m. + op fyrir kæliskáp, alls 2,4 m. Yfirskápar br. 1,5 m.

Almennt:

Lyfta; Lyfta milli 1. og 2. hæðar er hjólastólalyfta af gerð Kone, „Motala 2000“ stærð 112 x 148 sm.

Gólfefni; á salernum eru vinyldúkar, í andyri bakinngangs er linoleum gólfdukur einnig á stigum og gólfum beggja stigahúsa. Önnur gólf lögð 12 mm. harðparketi á 23 db. hljóðdempandi undirlagsdúk.

Loft; öll loft 2. hæðar eru klædd hvítum hljóðísogsplötum.

Innveggir; eru léttir, nýir innveggir eru m. blikkstoðum klæddir gipsplötum , hljóðeinangrun innveggja er 39 - 42 db. Innv. baðherbergja eru klæddir ljósum Fibo baðplötum m. flísamunstri.

Gler og gluggar í innveggjum; Allt gler í innveggjum og rennihurðum er hert og eða eldvarnargler.

Innihurðir; Allar innihurðir eru viðarhurðir, 90 sm. að breidd og El 30 þar sem brunakröfur krefja um.

Málning; Allir veggir og loft þar sem ekki eru hljóðdeyfiplötur eru máluð, málning skal hafa gljástig 15

Grunnlýsing, er loftljós, u.þ.b. 300 - 400 lux, ásamt öðrum raflögnum eru lagðar til af leigusla.

Innréttingar; Eldhúsinnrétting er plasthúðuð m. vönduðu borðplasti og sprautulökkuðum hurðum, eldavél og plássi ásamt lögnum fr. uppþvottavél. Breidd undirskápa 1,8 m. + 0,6 m. opi fyrir kæliskáp. Breidd yfirskápa 1,6 m.

Brunaviðvörðunarkerfi er í húsnæðinu ásamt viðeigandi fjölda handslökkvitækja.

Engar lausar né fastar innréttingar eru lagðar til af leigusala, umfram það sem fram kemur í maagnskrá og húslýsingu. Sama á við um rafmaagnstæki.

Hafnarfirði 15. 12. 2018

Ágúst Gíslason

Aðalstræti 18, Ísafirði

Kostnaðaráætlun v. breytinga á 1. og 2. hæð, sept. 2018
Fylgiskjal nr. 1 með leigusamningi dags. 15. 12. 2018

	Fj. eining	Heiti	Einingaverð	Heildarverð
1. HÆÐ:				7.705.150
Breyting á aðalinngangi				940.000
Útihurð aðalinngangs óbreytt að ósk leigutaka	1	stk	0	0
Snjóbræðsla, frostl. og hellulögn að inngangi	12	m ²	70.000	840.000
Niðurfall - frárennislögn	1	heild	100.000	100.000
Þvottahús-geymsla-andyri				2.310.200
Innveggir,	5	m ²	22.000	110.000
Frárennislis og neysluvatnslagnir	52	m ²	4.300	223.600
Raflagnir	52	m ²	4.300	223.600
Ræstiskápur, br. 1,2 m. x h. 2,0 m.	1	stk	145.000	145.000
Innrétting, skápar, skúffur og hillur yfir	3	m	212.000	636.000
Færsla á innihurð	1	heild	60.000	60.000
Starfsmannskápar 12heilir/24 hálfir	24	stk	38.000	912.000
Málun allrar hæðarinnar loft og veggir, eðlilegt viðhald	52	m ²	0	0
Gólfefni viðgerðir, eðlilegt viðhald	52	m ²	0	0
Eldhús				892.700
Fjarlægja hringstiga + frágangur á gati í lofti	1	heild	208.000	208.000
Fjarl. innvegg v. hringstiga	3,5	m ²	4.200	14.700
Eldhúsinnrétting, undirskápar	1,8	m	186.000	334.800
Eldhúsinnrétting, yfirskápar	1,6	m	73.000	116.800
Neysluvatnslagnir í vegg v eldhús á 2. hæð	7,2	m	22.000	158.400
Opnun veggja + frágangur	1	heild	60.000	60.000
Aðrar breytingar 1. hæðar				3.562.250
Opnun og frágangur gata fyrir gler og rennih, 2x2,2m x 3 stk	13,2	m ²	25.000	330.000
Hert gler í glugga og rennihurðir	8	stk	61.000	488.000
Rennibrautir og fylgihlutir	3	stk	160.000	480.000
Fjarl. innvegg v. lyftuherbergi	10	m ²	4.200	42.000
Nýir innveggir,	7,8	m ²	22.000	171.600
Viðgerð á loftum v. innv.	11	m	10.500	115.500
WC - Opna og loka veggjum v, lagna fr, wc á 2. hæð	3	stk	100.000	300.000
Lagnir, vatn og frárennslis	7,2	m	22.000	158.400
Raflögn fr. lyftu + aðrar breytingar raflagna	165	m ²	5.500	907.500
Loftlýsing, alla hæðina	165	m ²	2.500	412.500
Málun hæðarinnar loft og veggir v. br./ eðlilegt viðhald	281	m ²	0	0
Málun glugga 19 stk	95	m	1.650	156.750
Gólfefni, ljóst harðparket, eðlilegt viðhald.	165	m ²	0	0

AG
F.K
EL

2. HÆÐ:**19.368.638****Breytingar 2. hæðar****12.128.500**

Stórt baðherbergi m. wc. fyrir fatlaða, handlaug, sturtu, hengi og blöndunartækjum ásamt öðrum búnaði.	1 heild	1.650.000	1.650.000
Lítið klósettrými m. wc., handlaug og aðst. fr. þvottavél	1 heild	1.050.000	1.050.000
Fjarlægja innv. v.eldh., böð og hringstiga í verð. eldhúsi	36 m ²	4.200	151.200
Viðgerð á loftum og gólfum v. sára e.innveggi 2x 13 m	27 m	10.500	283.500
Nýir innv. v.inngang, milli skrifst/baðs, hvíldarherb./baðs	31,5 m ²	22.000	693.000
Færsla á inngangshurð frá uppgangi norður	1 heild	65.000	65.000
Op fr. nýjar innihurðir og lokun annarra = 10 stk	23 m ²	35.000	805.000
Hert gler í glugga og rennihurðir	6 stk	61.000	366.000
Rennibrautir og fylgihlutir	1 stk	160.000	160.000
Nýjar innihurðir	10 stk	90.000	900.000
Eldhúsinnrétting, undir yfirskápur	2,4 m	186.000	446.400
Eldavél, vaskur, blöndunartæki.	1 heild	220.000	220.000
Lagnir, vatn og frárennsli	145 m ²	4.300	623.500
Hitaofnar, fjarl./+nýir m. hitastýringu	4 stk	85.000	340.000
Raflögn, breytingar raflagna	145 m ²	7.200	1.044.000
Loftlýsing í alla hæðina = 145 m ²	145 m ²	2.500	362.500
Málun allrar hæðarinnar loft og veggir	332 m ²	3.200	1.062.400
Málun glugga 18stk	90 m	1.650	148.500
Gat í gólf + veggir um lyftu, 16,5 fm	1 heild	380.000	380.000
Gólfefni, 12 mm. harðparket + hljóðdempandi dúkur og gólflista	145 m ²	9.500	1.377.500

Annar búnaður:**5.500.000**

Hjólastólalyfta	1 heild	4.700.000	4.700.000
Brunaviðvörðunarkerfi	1 heild	620.000	620.000
Brunaslanga í skáp á 2. hæð	1 heild	180.000	180.000

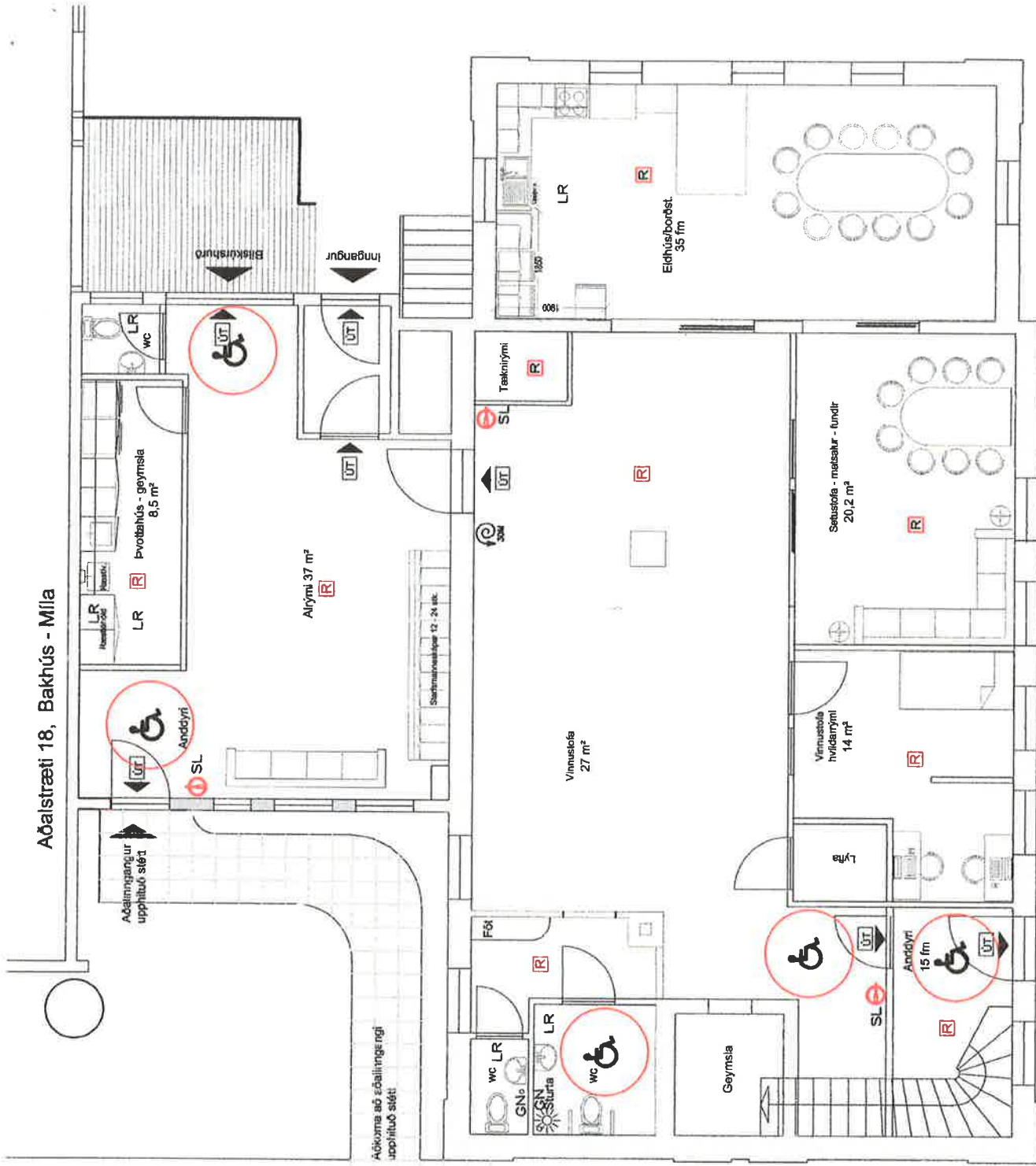
Aðstaða og ófyrirséð:**1.740.138**

Gámaleiga	1 heild		50.000
Förgunarkostnaður byggingarefnis	1 heild		150.000
Þrif, 317fm + 145 fm	462 m ²	750	346.500
Kaffikostn, rafm, hiti og fl. þ.h.	1 heild		200.000
Ófyrirséð 5%	4% %	24.840.950	993.638

Heildar kostnaður**27.073.788**

AG.
J.K.
AB

Aðalstræti 18, Bakhús - Míla



1 : 100

Aðalstræti 18, grunnmynd 1. hæðar,
Fylgiskjal nr. 2 með leigusamningi

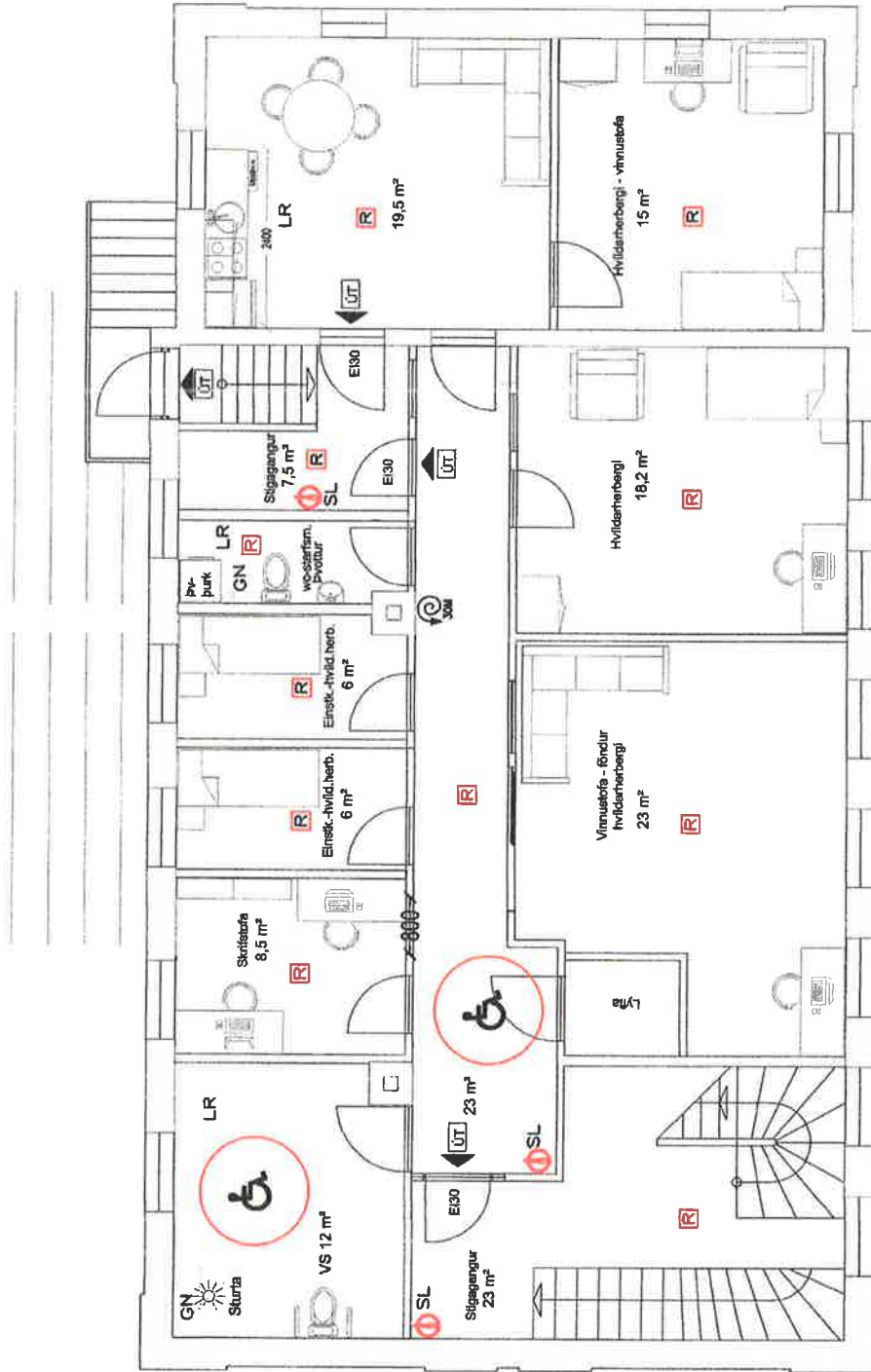


Skípagata

Ellastræti Fylgja hósti

Gangertétt

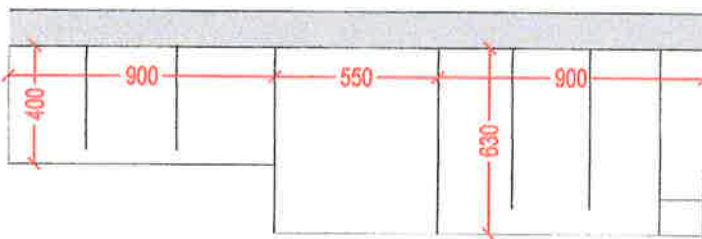
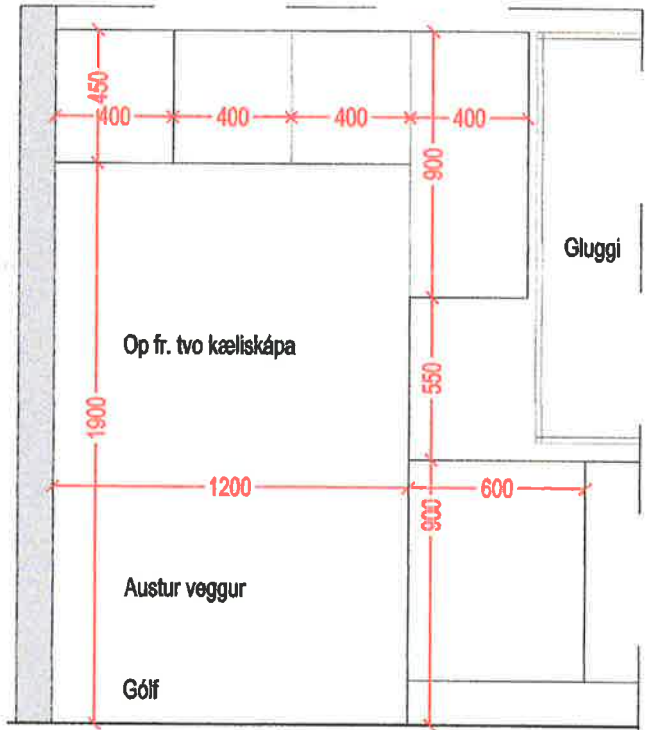
Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'H. G.', 'J. K.', and 'G. L.'.



Aðalstræti 18, grunnmynd 2. hæðar eftir breytingar
 Fylgiskjal nr. 2 með leigusamningi

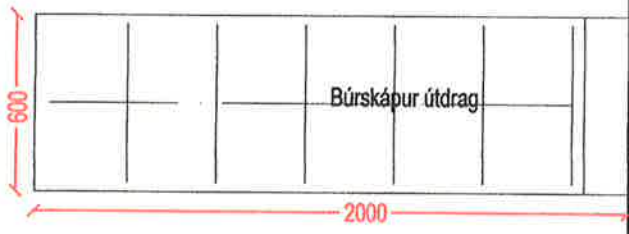
[Handwritten signature and initials in blue ink]

Viðbótarinnrétting á 1. hæð

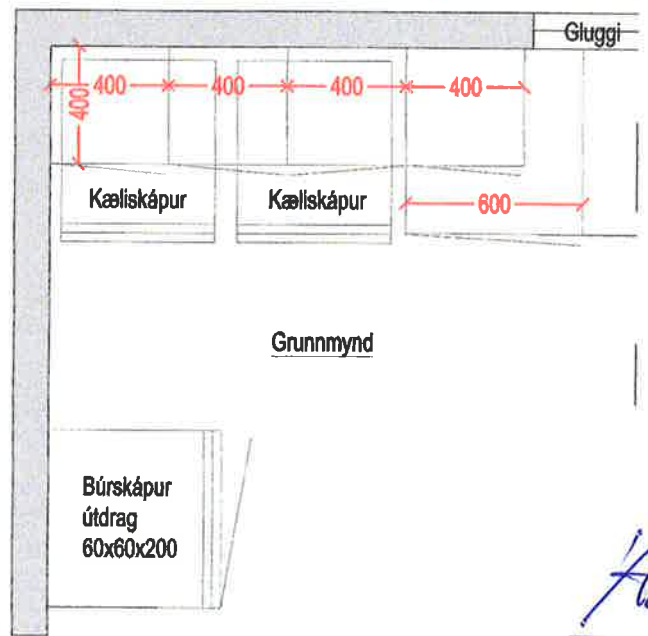


Norður veggur

Gólf



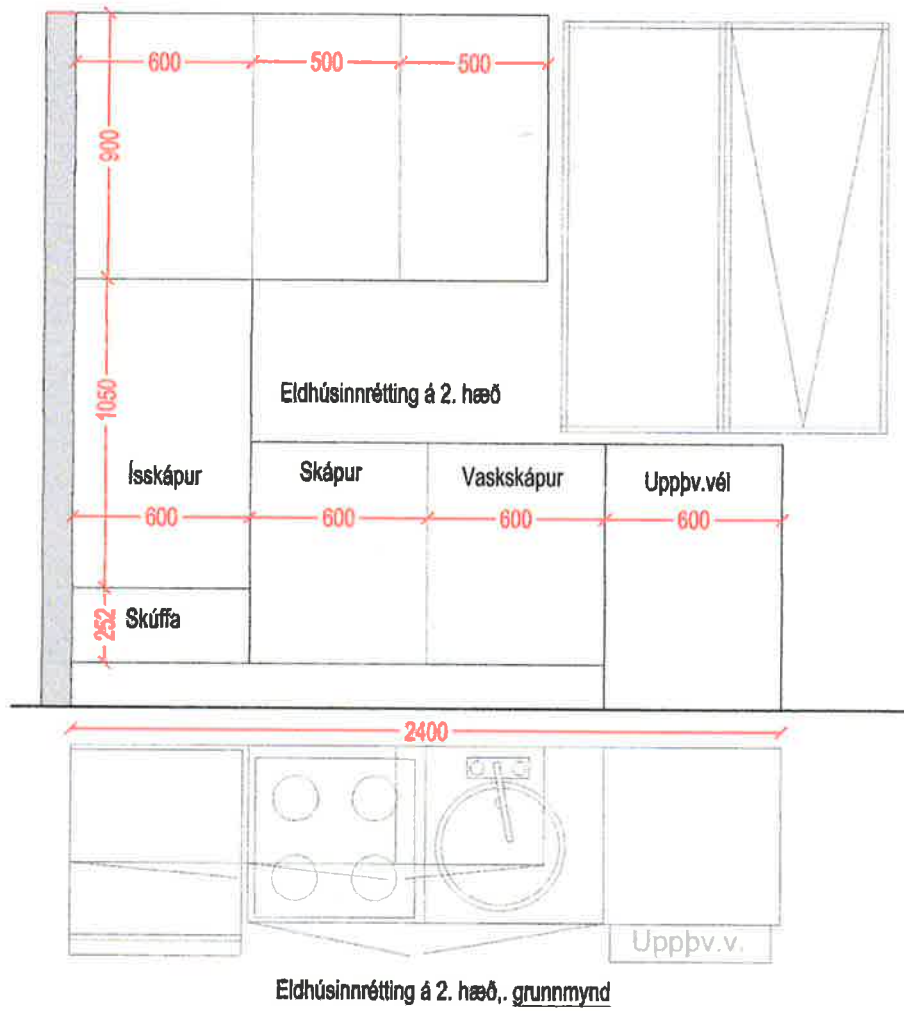
Búrskápur útdrag



Búrskápur
útdrag
60x60x200

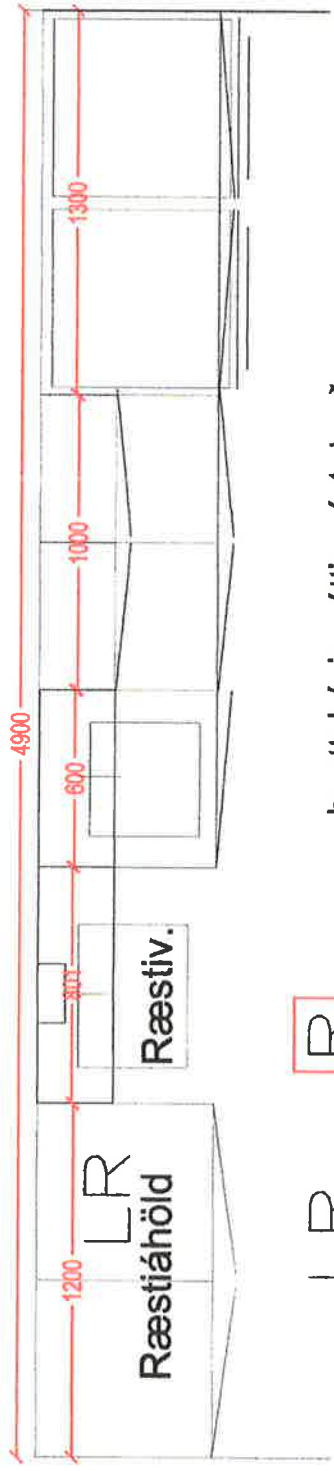
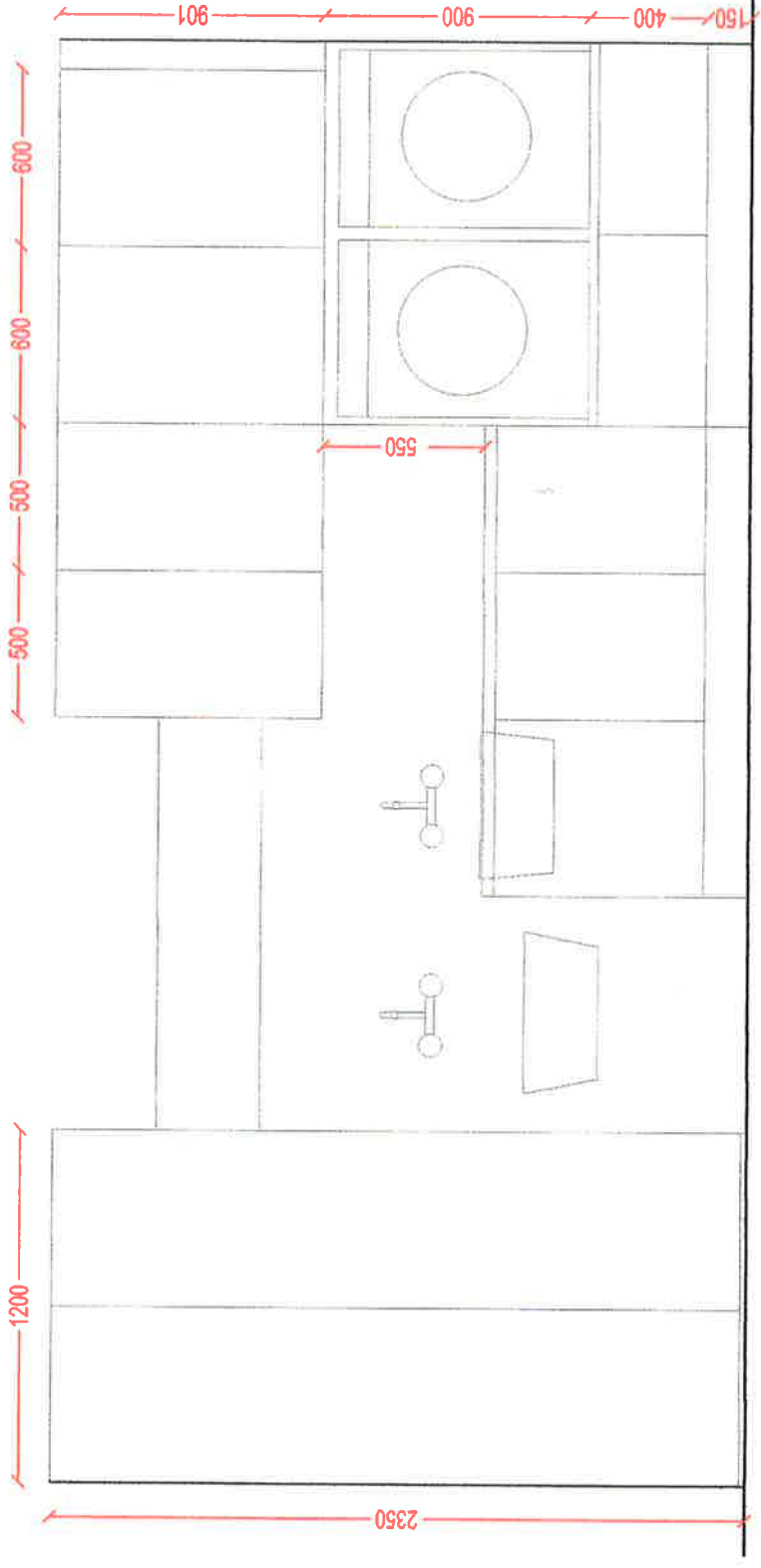
AG
F.K.

Eldhúsinnrétting á 2. hæð



Eldhúsinnrétting á 2. hæð, grunnmynd

AG
BLK



Handwritten signature and initials in blue ink.

LR R

Þvottahúsinnrétting á 1. hæð

1:25

