Byggingarýsing:

Kelduhvammur 24 er tvíbýlishús og hluti af keðjuhúsinu Kelduhvammur 20-24, byggt árið 1988 og teiknað af Birni S. Hallssyni. Húsið er steinsteypt einangrað innan, múrhúðað og málað að hluta og klætt bárujárni að hluta. Þak er hefðbundið sperruþak með borðaklæðingu, pappa og bárujárni.

Framkvæmdin sem sótt er um felst í að stækka íbúð 201 á 2. hæð hússins upp í ónotað þakrými fyrir ofan íbúð. Koma þyrfti fyrir stiga í einu svefnherbergjanna á 2. hæð upp í risið. Í nýju risi væri komið fyrir baðherbergi, geymslum og opnu fjölskyldurými. Nýr kvistur kemur á norðausturhlið samsvarandi að formi, stærð og efnisvali og á Kelduhvammi 22. Nýjum þakgluggum er komið fyrir í geymslum og baði á suðvesturhlið og nýjar svalir á suðausturgafl. Leitast er eftir að breytingar séu sem mest í takt við núverandi hús í formi, hlutföllum og efnisvali.

Nýir berandi innveggir eru gifsklæddir timburveggir sem bera uppi þaksperrur í stað núverandi stóla. Nýr kvistur er byggður upp á sama hátt og núverandi þak. Léttir innveggir eru tvöfaldir gifsveggir á stálstoðir. Litaval breytinga verður í takt við núverandi efnisval, hvítmálað bárujárn. Gluggar eru timburgluggar, brúnir að lit. Allar klæðiningar innahúss eru í flokki 1. Útveggir 3. hæðar eru einangraðir með 100mm plasteinangrun og múrhúðaðir. Þak er einangrað með 225 mm steinull.

U-gildi einstakra byggingahluta skal uppfylla ÍST 66. Mesta leiðnitap byggingahluta skal vera skv. töflu 13.01 í byggingareglugerð nr 112 frá 2012.

Svalir eru byggðar úr gavlvaniseruðum stálramma og boltaðar í steinvegg. Festingar eru samkvæmt útreikningum burðarþolshönnuðar. Burðarvirki og festingar verður klætt af eða varið þannig að það nái a.m.k. R 60. Svalir eru klæddar að neðan með vroc plötu.

Stálhandrið eru á svölum. Festingar eru samkvæmt útreikningum burðarþolshönnuðar. Bil milli rimla eru ekki meiri en 89mm sbr. 6.5.3. gr Byggingarreglugerðar. Gler í svalahurð er öryggisgler. Stigahandrið í stigagangi er stálhandrið. Bil milli rimla eru ekkimeiri en 89 mm sbr. 6.5.3. gr Byggingarreglugerðar.

Lagnir:
Fráveitulagnir:
Fráveitulagnir verða tengdar við núverandi fráveitulagnir á baði á 2. hæð og loftaðar út um þak.

Hitakerfi:
Íbúðahús er hitað með ofnum, uppblöndun er á hitakerfi og verður hitastig á framrás um 70°C. Lagnir verða pex og álpexlagnir.

Neysluvatnskerfi:
Kerfið er hefðbundið að uppsetningu þar sem heitt neysluvatn er hitaveituvatn.
Neysluvatnskerfi fyrstu og annarar hæðar fæðir neysluvatnskerfi í risi, en tengingar eru gerðar með að tengja lóðréttar dreifilagnir fyrir heitt og kalt að risi við núverandi neysluvatnskerfi á annarri hæð. Lagnir verða pex og álpex lagnir.

Loftræsikerfi:
Baðherbergi verður loftræst með vélrænni loftræstingu.

Raflagnir:
Raflagnir verða hannaðar í samræmi við ÍST 200 og Byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Brunavarnir:
Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.

Brunahólfun
Íbúðin er eitt brunahólf með EI90 vegg milli íbúða.

Burðarvirki
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R30.
Brunamótstaða burðarvirkis svala verður a.m.k. R 60. Burðarvirki og festingar á léttum svölum á 2. hæð veður klætt af eða varið þannig að það nái a.m.k. R 60. Svalir eru klæddar að neðan með vroc plötu.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

Flóttaleiðir
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá íbúðinni.
Önnur leiðin frá 3.hæð er út á svalir. Hin er út um inngang íbúðar að auki er flóttaleið út á verönd til suðvesturs á 2. hæð.
Reykskynjarar
Reykskynjarar verða í íbúð, a.m.k. einn fyrirhverja 80 m2.
Loftræsikerfi
Baðherbergi er loftræst bein út um útvegg eða þak
Reyklosun
Reykræsing er almennt um glugga og hurðir

Slökkvitæki
Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri íbúðar, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu hússins.
Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.
Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Kelduhvamm

Stærðir - Kelduhvammur 20-24:

	Brúttóflötur(D8)	Brúttórúmmál(D11)
Botn:		63,5 m³
Kjallari:	137,4m²	329.7m³
1. hæð:	315,2m²	851.1m³
2. hæð:	315,2m²	1,258.5m³
3. hæð:	154,3m²	511.3m³
Samtals:	**922.1m²**	**3014.1m³**
Stækkun:	**71,8m² (55,3 birtir m²)**	**232,1m³**
L: L121373	(10630,5 m²)	
Staðgreinir:	1400-1-49500140	

Prentað: 1/18/2023 10:38:18 AM

Skrá: S:\Hjalti\Kelduhvammur 24\kelduhvammur 24 í vinnslu.rvt

Skráningartafla

1

Skráningartafla:	Kelduhvammur 20-24	Skrásetjari:	Gunnar Már Jakobsson
Landeignanúmer:	L121373	Kennitala:	050784-2319
Matshlutanúmer:	04	Útgáfa: 5.00 Dags.:	20/12/2022

D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1,184.8	0.0	11.7	14.5	922.1	167.0			3,014.1	764.8	797.8		2,090.009
		Botn											63.5				
	00	**Kjallari**			137.4	0.0	0.0	0.0	137.4	0.0			329.7	108.2	63.9		
A	0001	**Geymsla**	N	0201	9.5				9.5		2.40	2.40	22.8	7.2	9.5	2.40	17.280
A	0002	**Geymsla**	N	0101	10.5				10.5		2.40	2.40	25.2	7.6	10.5	2.40	18.240
A	0003	**Geymsla**	N	0301	9.0				9.0		2.40	2.40	21.6	7.5	9.0	2.40	18.000
A	0004	**Geymsla**	N	0202	9.0				9.0		2.40	2.40	21.6	7.5	9.0	2.40	18.000
A	0005	**Geymsla**	N	0102	9.0				9.0		2.40	2.40	21.6	7.3	9.0	2.40	17.520
A	0006	**Geymsla**	N	0103	8.4				8.4		2.40	2.40	20.2	6.6	8.4	2.40	15.840
A	0007	**Geymsla**	N	0203	8.5				8.5		2.40	2.40	20.4	6.6	8.5	2.40	15.840
A	0008	**Þurrkherbergi**	N	Y1	17.1				17.1		2.40	2.40	41.0	12.7		2.40	30.480
A	0009	**Þurrkherbergi**	N	Y2	28.0				28.0		2.40	2.40	67.2	23.8		2.40	57.120
A	0010	**Þurrkherbergi**	N	Y3	22.8				22.8		2.40	2.40	54.7	18.1		2.40	43.440
A	0011	**Tæknirými**	T	X	5.6				5.6		2.40	2.40	13.4	3.3			
C	0012	**Útitröppur**	U	X	7.6		3.3		7.6								
C	0013	**Útitröppur**	U	X	7.6		3.7		7.6								
C	0014	**Útitröppur**	U	X	9.8		3.4		9.8								
	01	**1. Hæð**			315.2	0.0	2.6	0.0	315.2	0.0			851.1	261.7	290.3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	103.6		0.8		103.6		2.70	2.70	279.7	84.6	103.6	2.70	228.420
A	0102	**Íbúð**	N	0102	93.3		0.9		93.3		2.70	2.70	251.9	81.4	93.3	2.70	219.780
A	0103	**Íbúð**	N	0103	93.4		0.9		93.4		2.70	2.70	252.2	78.3	93.4	2.70	211.410
A	0104	**Sorpgeymsla**	N	Y1	4.7				4.7		2.70	2.70	12.7	3.0		2.70	8.100
A	0105	**Hjólageymsla**	N	Y1	5.8				5.8		2.70	2.70	15.7	4.2		2.70	11.340
A	0106	**Sorpgeymsla**	N	Y2	5.1				5.1		2.70	2.70	13.8	3.0		2.70	8.100
A	0107	**Sorpgeymsla**	N	Y3	4.2				4.2		2.70	2.70	11.3	3.0		2.70	8.100
A	0108	**Hjólageymsla**	N	Y3	5.1				5.1		2.70	2.70	13.8	4.2		2.70	11.340
C	0109	**Útitröppur**	U	X	9.8		5.3		9.8								
C	0110	**Útitröppur**	U	X	9.8		5.3		9.8								
C	0111	**Útitröppur**	U	X	13.8		5.3		13.8								
	02	**2. Hæð**			516.7	0.0	8.3	0.0	315.2	94.4			1,258.5	258.8	315.2		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	114.1		0.8		114.1		2.70	3.20	325.8	92.2	114.1	2.86	263.692
A	0202	**Íbúð**	N	0202	84.4		0.8		84.4		2.70	2.70	227.9	73.1	84.4	2.70	197.370
A	0203	**Íbúð**	N	0203	102.7		0.9		102.7		2.70	3.20	290.9	83.3	102.7	2.83	235.739
A	0204	**Þakrými**	F	0201	98.8					47.4	0.50	3.20	183.0				
A	0205	**Anddyri/Stigag.**	U	0301	14.0		5.8		14.0		2.70	2.70	37.8	10.2	14.0	2.70	27.540
A	0206	**Þakrými**	F	0203	102.7					47.0	0.50	3.20	193.1				
C	0207	**Svalir**	S	0201	9.9		1.3		9.9							1.00	9.900
C	0208	**Svalir**	S	0202	9.9		1.3		9.9							1.00	9.900
C	0209	**Svalir**	S	0203	9.5		1.3		9.5							1.00	9.500
C	0210	**Útitröppur**	U	X	5.1				5.1								
C	0211	**Útitröppur**	U	X	4.3				4.3								
C	0212	**Útitröppur**	U	X	4.0				4.0								
	03	**3. Hæð**			215.5	0.0	0.8	14.5	154.3	72.6			511.3	136.1	128.4		
A	0301	**Íbúð**	N	0301	91.7		0.8	9.2	82.5	9.4	2.00	3.20	245.3	66.6	73.1	2.68	178.488
A	0302	**Íbúð**	N	0201	77.1			5.3	71.8	16.5	1.26	3.27	211.4	69.5	55.3	2.74	190.430
A	0303	**Fylgirými**	F	0201	22.5					22.5	0.60	1.26	20.7				
A	0304	**Afgangsrými**	V	X	24.2					24.2	1.40	1.40	33.9				
C	0305	**Svalir**	S	0301	6.7				6.7							1.00	6.700
C	0306	**Svalir**	S	0201	2.4				2.4							1.00	2.400

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0101	Íbúð	Y1	Þurrkherbergi	S	11.2574%
0201	Íbúð	Y1	Þurrkherbergi	S	22.0759%
0102	Íbúð	Y2	Þurrkherbergi	S	17.1139%
0202	Íbúð	Y2	Þurrkherbergi	S	16.2463%
0301	Íbúð	Y2	Þurrkherbergi	S	16.6399%
0103	Íbúð	Y3	Þurrkherbergi	S	15.5121%
0203	Íbúð	Y3	Þurrkherbergi	S	17.8213%
0101	Íbúð	Y1	Sorpgeymsla	S	11.2574%
0201	Íbúð	Y1	Sorpgeymsla	S	22.0759%
0101	Íbúð	Y1	Hjólageymsla	S	11.2574%
0201	Íbúð	Y1	Hjólageymsla	S	22.0759%
0102	Íbúð	Y2	Sorpgeymsla	S	17.1139%
0202	Íbúð	Y2	Sorpgeymsla	S	16.2463%
0301	Íbúð	Y2	Sorpgeymsla	S	16.6399%
0103	Íbúð	Y3	Sorpgeymsla	S	15.5121%
0203	Íbúð	Y3	Sorpgeymsla	S	17.8213%
0103	Íbúð	Y3	Hjólageymsla	S	15.5121%
0203	Íbúð	Y3	Hjólageymsla	S	17.8213%

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m² án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	114.1	246.660	263.520
0102	**Íbúð**	102.3	237.300	259.622
0103	**Íbúð**	101.8	227.250	256.509
0201	**Íbúð**	178.9	483.702	516.762
0202	**Íbúð**	93.4	225.270	246.462
0203	**Íbúð**	111.2	261.079	294.700
0301	**Íbúð**	96.1	230.728	252.434
	Alls	**797.6**	**1,911.989**	**2,090.009**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Gluggar og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	10630.5	63.5	317.3	918.9	131.6	378.5	0.0	37.7	99.2

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	936.6		14.5	922.1	25.9	2,519.9	764.8	797.8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	110.2							
Fylgirými (F)	224.0			224.0	22.5	396.8		
Afgangsrými (V)	24.2			24.2	24.2	33.9		
Botnplata						63.5		
Samtals:	**1,295.0**	**0.0**	**14.5**	**1,170.3**	**72.6**	**3,014.1**	**764.8**	**797.8**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	1,097.7	10,630.5	0.10

Samþykkt þann
15. JÚNÍ 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hildur Bjarnadóttir

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

SHS
14. júní 2022

A	13.05.2022	Aðaluppdrættir gefnir út	HB
Útg.	**Dags.**	**Skýring**	**Br.af:**

Verkheiti: **KELDUHVAMMUR 24**

Breytingar á risi

Verkhluti: Byggingarlýsing og skráningartafla

Teikninganúmer: **0.01.01**

Verknúmer:

Staðgreinir: **1400-1-49500140**

Landeignanúmer: **L121373**

Matshluti: **04**

Mælikvarði:

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson**

Teiknað: **HB**

Yfirfarið: **GS**

Dagsetning: **13.05.2022**

Útgáfa: **A**

Samþykkt: Hjalti Brynjarsson Kt. 010?86-3549 HB.

ARKÞING | nordic

HALLARMÚLI 4 - REYKJAVÍK 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2