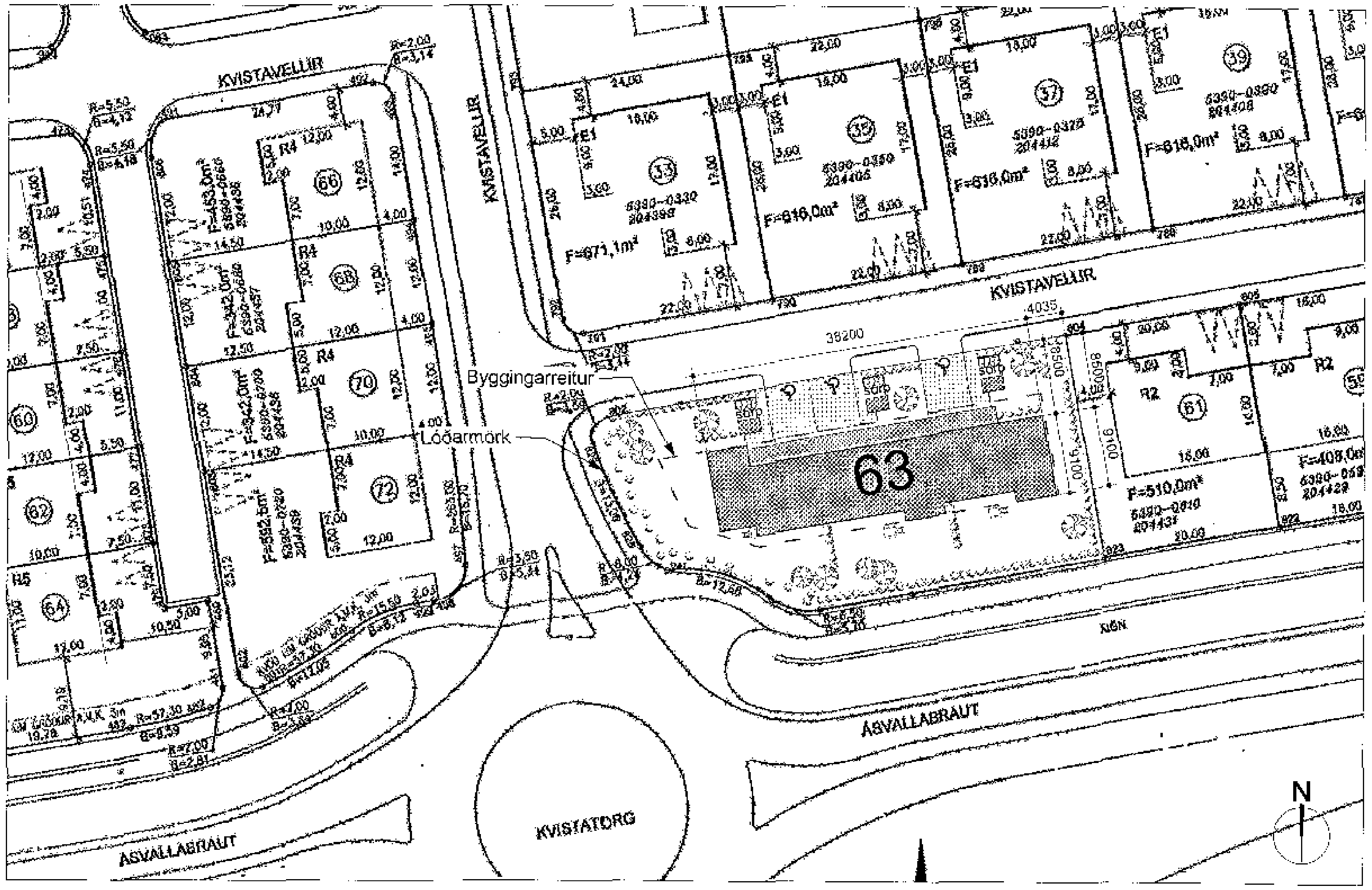

Byggingarlýsing - Kvistavellir 63

Sótt er um leyfi til þess að byggja raðhús á lóðinni Kvistavellir 63.

0. Almennt
Húsið er á einni hæð með þremur íbúðum sem hannaðar með tilltil til þarfa íbúa í hjólastól.

Íbúðirnar eru um 97-99m2 að stærð og eru með tveimur svefnherbergjum, opnu eldhúsi, borðstofu og stofu, baði, anddyri, þvottahúsi og geymslu. Hverri íbúð fylgir opið bílskýli, lítil útigeymsla og sorpgerði fyrir fjórar sorptunnur.

Aðgengismál: Upphitað bílastæði með athafnasvæði fyrir hreyfihamlaða er fyrir framan hverja íbúð. Aðgengi að íbúðunum er á jafnsléttu sem og aðgengi að verönd í garði. Í hverju rými innan íbúða er snúningssvæði fyrir hjólastól. Hurðir eru útopnandi eða rennihurðir.

Lóðafrágangur: Gengið verður frá lóð með hellulögnum, grasi og gróðri eins og sýnt er á grunnmynd.

1. Lýsing eignarinnar - starfsemi
Raðhús með þremur íbúðum.

2. Götuheiti og númer
Kvistavellir 63.

3. Staðgreinir
Staðgreinir: 1400-1-53900630
Landnúmer: 204433

4. Byggingarefni gólfa
Gólf byggingar eru staðsteypt og járnbent.

5. Byggingarefni útveggja og þaka
Útveggir, þakplata og þakskyggni eru úr 100 mm þykkum krosslímdum timbureiningum (cross laminated timber).

6. Frágangur / klæðning útveggja og þakflata
Útveggir eru klæddir málmklæðningu nema veggir undir skyggni sem eru timburklæddir. Þök eru dúklædd.

7. Gerð innveggja
Innveggir eru úr 100 mm þykkum krosslímdum timbureiningum eða gipsplötuklæðningar á blikkstoðum.

8. Litaval utanhúss
Málmklæddir útveggir eru dökkir en timburveggir olíubornir.

9. Gerð glugga
Gluggar eru timbur/ál eða álgluggar í dökkum lit. Aðalinngangshurðir eru timburhurðir.

10. Klæðningar innanhúss - flokkur
Veggja og loftaklæðningar verða í flokki 2.

11. Einangrun sökkla og undir plötu
Innan á sökkla og undir plötu verður einangrað með 100 mm plasteinangrun.

12. Einangrun veggja og þaka
Veggir verða einangraðir að utan með 120 mm steinull. Ofan á þakplötu úr timbri verður einangrað með 225 mm þykkri steinull.

13. Lýsing lagnaleiða
Inntök vatns og rafmagns eru í þvottahúsi. Lagnir eru flestar innsteyptar í gólfplötu og á baði gengið frá lögnum í veggþykkingu. Fræst er úr veggjum fyrir raflögnum.

14. Upphitun
Upphitun er með hefðbundnu ofnakerfi.

15. Loftræsing
Öll rými eru með opnanleg gluggafög eða hurðir en að auki verður komið fyrir vélrænni loftræsingu í votrýmum og geymslum og útsogi úr eldhúsum. Opnanleg fög sem eru of hátt á vegg til þess að fólk í hjólastól nái að opna, verða með rafopnun á rofa.

16. Brunavarnir
Sjá texta brunahönnuða Verkís hér til hliðar.

17. Kólnunartölur
Kólnunartölur eru samkvæmt yfirliti Verkfræðistofunnar TÓV, sjá að neðan.

18. Íbúðarstærðir í m² og m³
Íbúð 0101: 99,4m² 338,0m³
Íbúð 0102: 97,5m² 331,5m³
Íbúð 0103: 98,9 m² 336,3m³

19. Heildarstærðir húss í m² og m³
Birt flatarmál: 295.8m² Rúmmál: 1.064,9m³

20. Útigeymslur
Hverri íbúð fylgir lokuð útigeymsla. Stærðir; brúttó: 3,9m² - nettó:3,2m² - rúmmál: 9,0m³

21. Stærð lóðar
Lóðin er skv. deiliskipulagi 1.261,3m².

22. Nýtingarhlutfall Reiknast þannig:
(m² A-lokun + m² B-lokun) / lóðarstærð = nýtingarhlutfall
(307,5 m² + 45,6m²) /1.261,3m² = 0,28

23. Sorp
Hverri íbúð fylgir sorpgerði þar sem hægt er að flokka sorp í 4 sorptunnur. Sorpgerði er ekki reiknað með í nýtingarhlutfalli.

24. Fjöldi bílastæða (þar af f. fatlaða) - Bílastæðabókhald
Á lóðinni eru samtals 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

Samþykkt þann
18. okt. 2017
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði

25. Brunavarnir – samantekt

Forsendur
Húsið er fjölbýlishús í notkunarflokki 3.
Brunaálag í húsinu er undir 800MJ/m2.

Brunahólfun og burðarvirki
Húsið er eitt meginbrunahólf sem skiptist í þrjú brunahólf með REI 90, þ.e. brunahólfun milli íbúða skal vera a.m.k. REI 90.
Brunahólfun að bílskýli skal vera REI 60. Burðarvirki byggingarinnar skal uppfylla a.m.k. R 60. Brunahólfun er sýnd á aðaluppdráttum.

Yfirborðsefni
Utanhússklæðningar sem snúa að bílskýli eru í flokki 1. Loft- og veggklæðningar innanhúss eru í flokki 2 eða betra.
Yfirborð gólfa eru í flokki G skv. ÍST EN 13501-1 um flokkunina Dfl-s1.
Þakklæðningar eru í flokki T og skulu uppfylla skilyrði ÍST EN 13501-5 um flokkunina B(roof) (t2).
Notast skal við óbrennanlega einangrun A2-s1,d0, nema þar sem forsamþykktar lausnir byggingarreglugerðar leyfa notkun á brennanlegri einangrun.

Flóttaleiðir
Hver íbúð hefur a.m.k tvær flóttaleiðir beint út.
Sjá fyrirkomulag um flóttaleiðir á aðaluppdráttum.

Brunaviðvörunarkerfi
Stakir reykskynjarar skulu verða í öllum íbúðum.
Reykskynjarar skulu vera samtengdir innan íbúðar.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 verða staðsett í hverri íbúð. Miða skal við 6L léttvatnstæki.

Skráningartafla: Kvistavellir 63

Reikna
Landnúmer: 204433
Matshlutanúmer: 01
Staðgreinir: 1400-1-53900630
Reikningi lokið
Skrásetjari: Silja Traustadóttir
Kennitala: 270274-3239
Dags.: 30.8.17
Prenta
Brúttóflötur: 295,8 m²
Brúttó rúmmál: 1.064,9 m³
Birt flatarmál: 295,0 m²
Skiptarúmmál: 843,200 m³
Ág fa. 4.01b
© 1998 Fasteignamat ríkisins, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Gluggar og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	59,2	295,8	338,3	62,9	376,4	0,0

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	295,8		45,6		341,4
Brúttóflötur / m²	295,8		45,6		341,4
Brúttórúmmál / m³	1.064,9				1.064,9
Nettóflötur / m²	248,0				248,0
Birt flatarmál / m²	295,8				295,8
Skiptarúmmál / m³	843,200				843,200

Skráningartafla: Kvistavellir 63
Landnúmer: 204433
Matshlutanúmer: 01
Ág fa: 4.01b
Skrásetjari: Silja Traustadóttir
Kennitala: 270274-3239
Dags.: 30.8.17

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Rýmis-flokkun	D4 Eignarhald	D5 Salarflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur só < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skiptarúmmál m³
		Matshluti			295,8	0,0	0,0	0,0	295,8	0,0			1.064,9	248,0	295,8		843,200
		Botn											59,2				
	01	1. hæð			295,8	0,0	0,0	0,0	295,8	0,0			1.005,7	248,0	295,8		
A	0101	Íbúð	N	0101	99,4				99,4		3,00	3,60	338,0	82,8	99,4	3,40	281,520
A	0102	Íbúð	N	0102	97,5				97,5		3,00	3,60	331,5	82,6	97,5	3,40	280,840
A	0103	Íbúð	N	0103	98,9				98,9		3,00	3,60	336,3	82,6	98,9	3,40	280,840
B	0104	bílskýli	N	0101	15,2				15,2		2,56	3,28					
B	0105	bílskýli	N	0102	15,2				15,2		2,56	3,28					
B	0106	bílskýli	N	0103	15,2				15,2		2,56	3,28					

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
	0101	Íbúð	99,4	281,520	281,520
	0102	Íbúð	97,5	280,840	280,840
	0103	Íbúð	98,9	280,840	280,840
		Alls	295,8	843,200	843,200

Kvistavellir 63 Hafnafirði

HEILDARLEIÐNITAP HÚSS ÚTREIKNAÐ — SAMKVÆMT BR 2012

Húshluti	U w/m²K	A m²	Δt K	Φ W	BR 2012: U w/m²K	BR 2012: Φ W
Útveggir	0.36	275.4	35	3445.96	0.4	3855.60
Útveggir að fyllingu	0.35	-	15	0.00	0.4	0.00
Gluggar og hurðir	1.20	62.9	35	2641.80	2	4403.00
Þak	0.15	330.8	35	1743.16	0.2	2315.60
Gólf (botnplata)	0.24	295.8	15	1084.68	0.30	1331.10
Gólf (útkragandi plata)	0.28	-	35	0.00	0.20	0.00
Heild byggingarhluta				8955.81		11905.30

	ψ w/mK	l lm	Δt K	Φ W
Kuldabrú við glugga	0.04	135.0	35	189.00
Sökkull við útvegg	0.48	-	35	0.00
Sökkull við útvegg (niðurgrafinn)	0.36	-	35	0.00
Kuldabrú 1 (þakplata við innskot)	0.83	-	35	0.00
Kuldabrú 1 (þak við útvegg)	0.32	-	35	0.00
Heild kuldabrýr				189.00
Heild bygg.hluta og kuldabrúa				9144.81
Mismunur				2760.49
Vegið meðaltal veggja, glugga og hurða			0.72	w/m²K

Gústaf Vífilsson
Byggingaverkfræðingur

TÓV

ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Árni Kjartansson arkitekt FAÍ — kt. 040352-3059
Ingvar Bjarnason Jónsson arkitekt FAÍ — kt. 020464-5509
Jóhannes Þórðarson arkitekt FAÍ — kt. 121057-6039
Sigbjörn Kjartansson arkitekt — kt. 121258-2259
Sigurður Halldórsson arkitekt FAÍ — kt. 100857-2009

KVISTAVELLIR 63
221 Hafnarfirði
RAÐHÚS

AFSTÖÐUMYND, SKRÁNINGARTAFLA OG BYGGINGARLÝSING — AÐALUPPDRÁTTUR

Breyting:	Teikn.nr.: A21.01
Útgáfud.: 11. 10.2017	Mkv.: 1:500
Verknr.: 1610050	Teikn.: ST — Yfirf.: JÞ

GLÁMA·KÍM
Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík
s: 530-8700, f: 530-8101, kt: 560 496 2739
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA EÐA UNDIRSKRIFTIR AF HLUTA EÐA HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR.