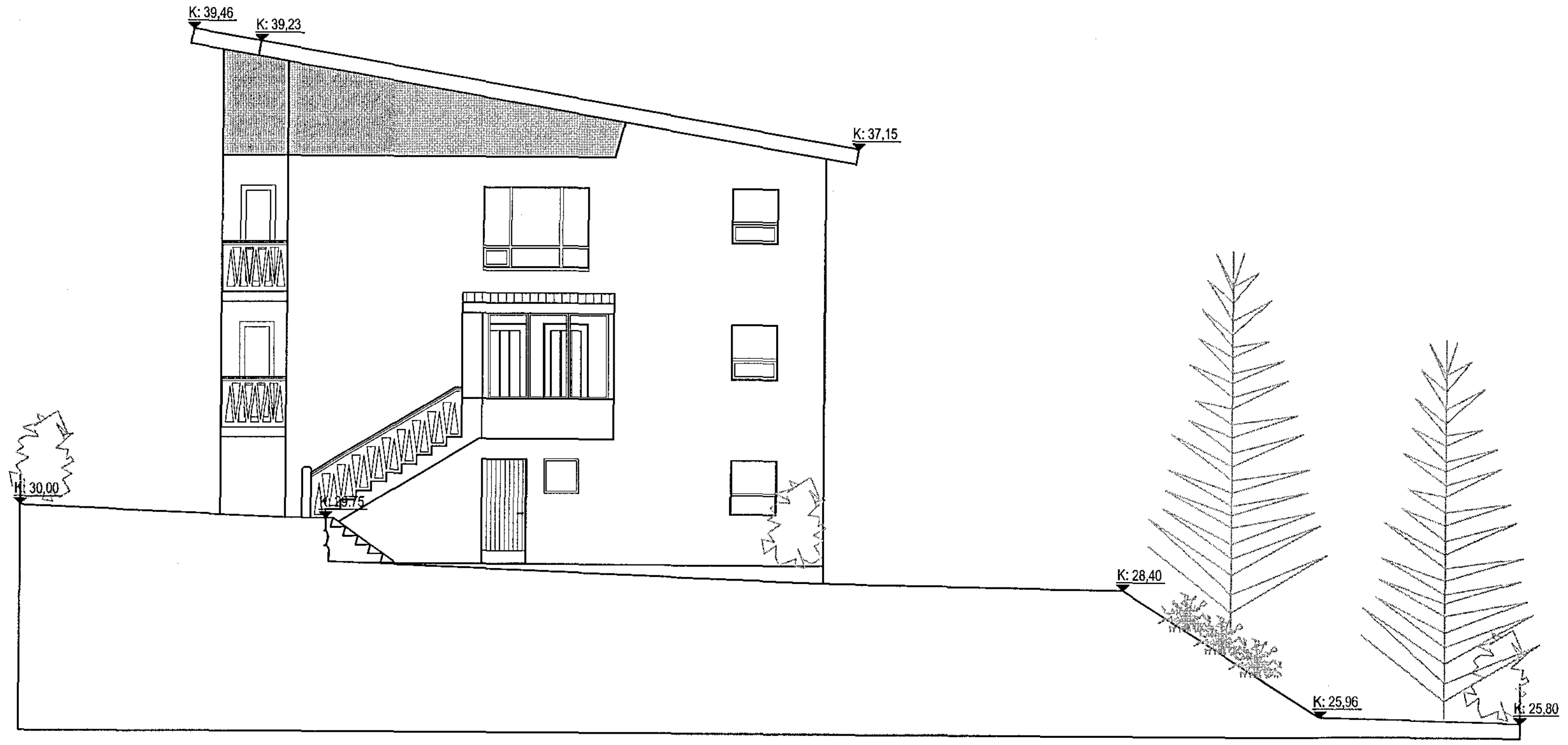
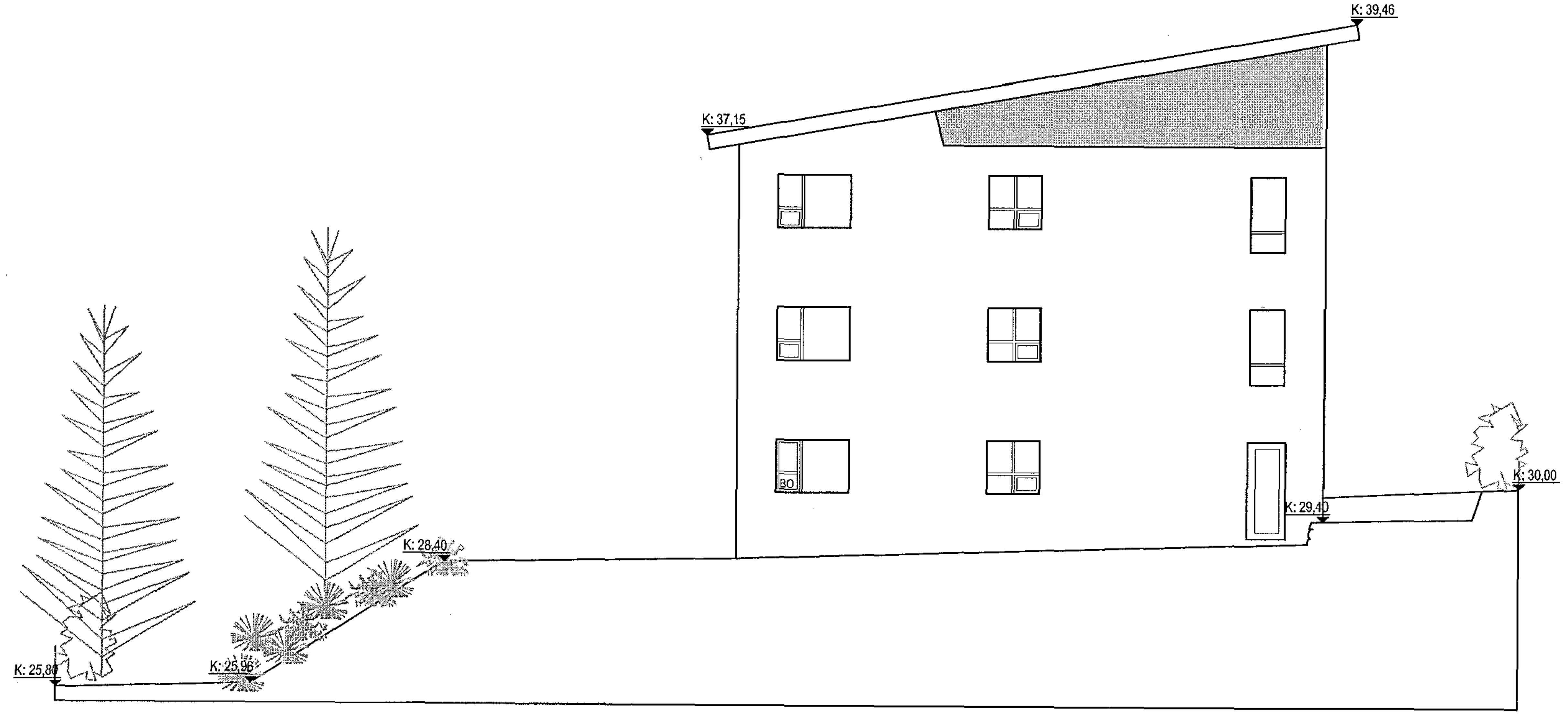


Útlit suðaustur 1:100



Útlit norðvestur 1:100

Kelduhvammur 1

Samþykktar teikningar af húsinu eru síðan 1956. Húsið var í byggingu til 1963 en þá var flutt inn í það. Töluvert hefur verið vikið frá samþykktum teikningum á byggingartímanum hvað varðar þakform og aðkomu. Einnig er innra skipulag ekki í samræmi við samþykktar teikningar síðan 1956. Gera þarf eignaskiptasamning af húsinu sem tekur mið af raunskipulagi hússins sem er í grunninn óbreytt frá byggingu þess.

LÝSING

Húsið er 3 hæðir. Gert var ráð fyrir þremur íbúðum í húsinu einni á hverri hæð. Íbúðin á 1. hæð var lengst af ófrágengin og nýtt sameiginlega af eigendum hússins og því ekki skráð sem sér eignarhluti. *Nú er sótt um að fjölga eignum.*

Á 1. hæð er jafnframt sameiginlegt þvottahús fyrir allar íbúðirnar ásamt geymslum. Húsið er staðsteypt á hefðbundinn hátt og hvílir á sökkli og plötu úr járnbentri steinsteypu. Útveggir eru 18 cm. íbúðirnar á 2. og 3. hæð eru einangraðir að innan með 7,5 cm þykkri plasteinangrun en íbúðin á 1. hæð er með 10 cm þykkri plasteinangrun. Innveggir eru hlaðnir úr vikurplötum og múrhúðaðir.

ÞAK

Klæðning þaks er bárujárn og er burðarvirki þess úr timbri. Þakið er einhalla á steyptri loftplötu. Þakrýmið er lokað. Einangrun þaks er laus vikur. *Strompur var á húsinu en hann var brotinn af þegar olíukynding var aflögð.*

GLUGGAR OG HURÐIR

Gluggar og hurðir eru úr timbri. Gler er tvöfalt einangrunargler. Eitthvað er búið að skipta út af gluggum í húsinu og þá hefur þeim verið breytt.

SVALIR

Svalir eru á 2. og 3. hæð og snúa í vestur. Svalirnar eru steyptar með steyptu handriði.

BRUNAVARNIR

Hver íbúð er sér brunahólf. Reykskynjarar og slökkvitæki eru í íbúðum. Allar klæðningar eru í flokki 1.

STÆRÐIR

Samkvæmt fasteignaskrá
224,4 m2 1060,0 m3

Samkvæmt uppmælingu
322,3 m2 1154,5 m3

Missumunur
97,9 m2 94,5 m3

Lóðarstærð 666 m2
NH= 0,48

Samþykkt þann
20. mars 2019
Byggingafulltrúinn í Hafn...

BRUNATÁKN:

BO	Björgunarop
	Rýmingarleið við útgang
EICS-30	Hurðir með merktri brunamótstöðu
EI-60	Veggir með merktri brunamótstöðu
R	Reykskynjari
HSL	Handslökkvitæki

ATH.
- Burðarvirki húss verður hannað með a.m.k. REI 60 brunamótstöðu.
- Í íbúð og bílgeymslu verða staðsett handslökkvitæki af viðurkenndri gerð
- Loft og veggklæðningar bílgeymslu skulu vera í flokki 1
- Aðrar loft og veggklæðningar skulu vera a.m.k. í flokki 2

SKÝRINGAR:

LR:	Loftræst rými
GN:	Gólfniðurfall
ÞN:	Þakniðurfall
RV:	Inntak Rafveitu
HV:	Inntak Hitaveitu
VV:	Inntak vatnsveitu
S:	Inntak síma
:	Reiknuð hæð á yfirborði gólfa, palla eða stétta
K: 12,24:	Hæðarkótar

KELDUHVAMMUR 1

LÝSING:	Teikningar - uppmæling
DAGS:	28.08.2018 br. 28.03.2019
VERKNR:	A - 101
TEIKNINR:	2/4
EFNI:	Útlit, byggingarlýsing og skýringar
MKV	1:100
TEIKNAÐ:	SH

S. Halld 28/3 2019
Sigurbjartur Halldórsson

Sigurbjartur Halldórsson
Byggingartæknifræðingur
Kt. 230656-3479
Laxakvísl 35, 110 Reykjavík vnr. 43064