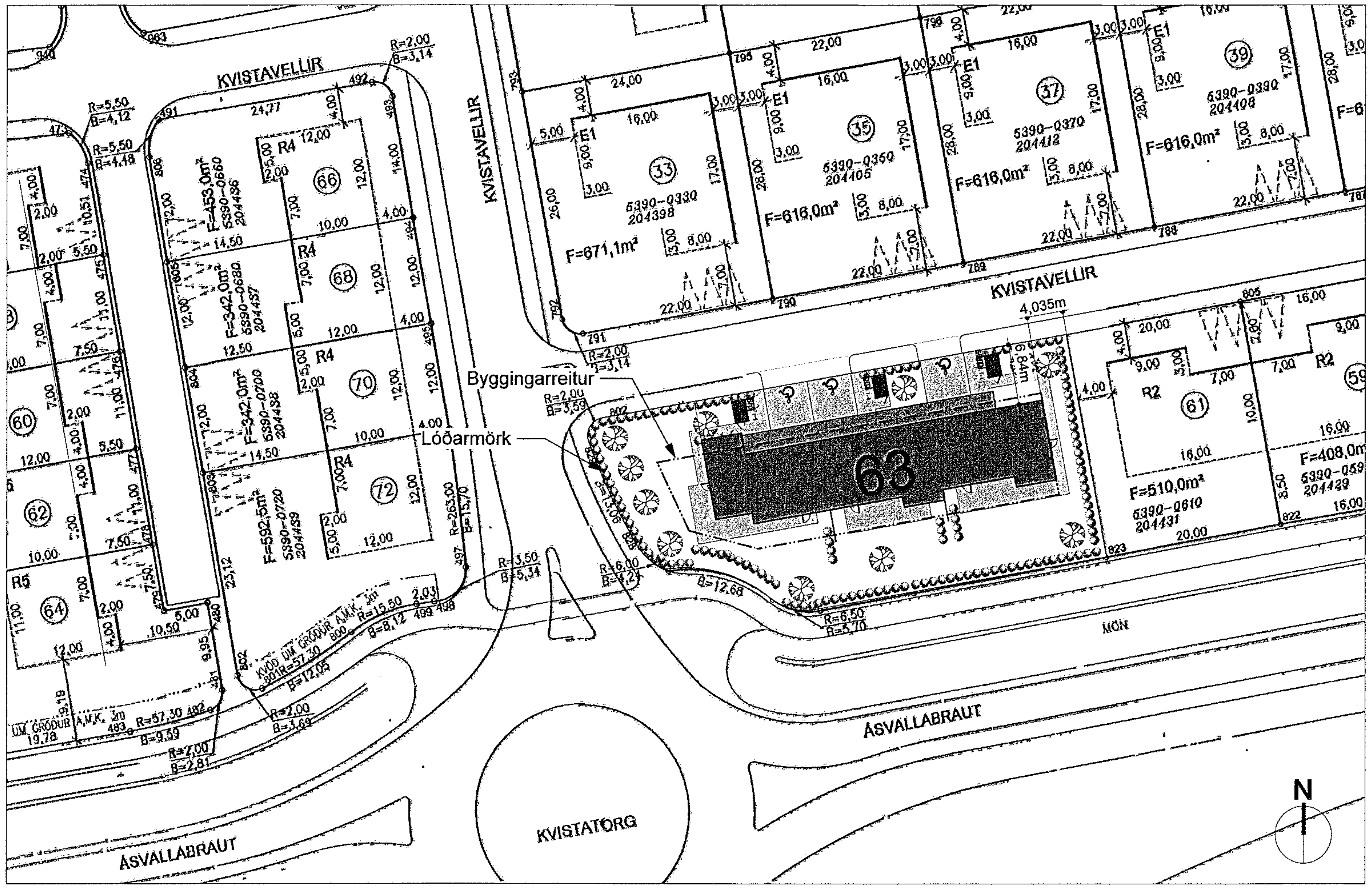

1 Afstöðumynd
Mkv. 1:500

Skráningartafla: Kvistavellir 63

Landnúmer:	204433	Staðgreinir: 1400-1-53900630
Matshlutanúmer:	01	
Skrásetjari:	Silja Traustadóttir	
Kennitala:	270274-3239	
Dags.:	14.2.2019	
Brúttóflötur:	297,7 m²	
Brúttó rúmmál:	1.071,7 m³	
Birt flatarmál:	297,7 m²	
Skiptarúmmál:	846,940 m³	

Reikna · Reikningi lokið · Prenta
Æg·fa: 4.01b
© 1998 Fasteignamat ríkisins, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

Skráningartafla:	Kvistavellir 63			Skrásetjari:	Silja Traustadóttir
Landnúmer:	204433			Kennitala:	270274-3239
Matshlutanúmer:	01		Æg·fa: 4.01b	Dags.:	14.2.2019

	Botnplata		Hjúpfletir			
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	59,5	297,7	338,3	62,9	376,4	0,0

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	297,7		45,6		343,3
Brúttóflötur / m²	297,7		45,6		343,3
Brúttórúmmál / m³	1.071,7				1.071,7
Nettóflötur / m²	249,1				249,1
Birt flatarmál / m²	297,7				297,7
Skiptarúmmál / m³	846,940				846,940

Skráningartafla:	Kvistavellir 63	Skrásetjari:	Silja Traustadóttir
Landnúmer:	204433	Kennitala:	270274-3239
Matshlutanúmer:	01	Æg·fa: 4.01b Dags.:	14.2.2019

Uppskipting og lýsing · Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			297,7	0,0	0,0	0,0	297,7	0,0			1.071,7	249,1	297,7		846,940
		Botn											59,5				
	01	**1. hæð**			297,7	0,0	0,0	0,0	297,7	0,0			1.012,2	249,1	297,7		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	99,6				99,6		3,00	3,60	338,6	83,1	99,6	3,40	282,540
A	0102	**Íbúð**	N	0102	98,8				98,8		3,00	3,60	335,9	83,0	98,8	3,40	282,200
A	0103	**Íbúð**	N	0103	99,3				99,3		3,00	3,60	337,6	83,0	99,3	3,40	282,200
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

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	99,6	282,540	282,540
	0102	**Íbúð**	98,8	282,200	282,200
	0103	**Íbúð**	99,3	282,200	282,200
		Alls	297,7	846,940	846,940

Byggingarlýsing - Kvistavellir 63

Aðaluppdráttur / reyndarteikning.

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

Íbúðirnar eru um 98-99m2 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, þak og skyggni eru úr hefðbundinni timburgrind en veggir á milli íbúða eru steyptir.

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 150 mm gipsplötuklæddir og steinullarfylltir blikkstoðaveggir.

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
Úteggir eru einangraðir í grind með 150 mm steinull. Þak er eingarngrað með 200 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: 99,6m² 338,6m³
íbúð 0102: 98,8m² 335,9m³
íbúð 0103: 99,3 m² 337,6m³

19. Heildarstærðir húss í m² og m³
Birt flatarmál: 297.7m² Rúmmál: 1.071,7m³

20. Útigeymslur
Hverri íbúð fylgir lokuð útigeymsla. Stærðir: brúttó: 3,9m² - nettó:3,2m² - rúmmál: 9,4m³

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

22. Nýtingarhlutfall Reiknast þannig:
(m² A-lokun + m² B-lokun) / lóðarstærð = nýtingarhlutfall
(309,2 m² + 45,6m²) /1.261,3m² = 0,28

23. Sorp
Hverri íbúð fylgir sorpgerði þar sem hægt er að flokka sorp í 2 sorptunnur. Sorpgerði er ekki reiknað með í nýtingarhlutfalli.

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

1909514 23.09.2019

Samþykkt þann
02. OKT. 2019
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hildur Bjarnadóttir

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 byggingar- reglugerðar 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 eru í öllum íbúðum.

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

01.10.2019

Kt. 090954-2459
Yfirfarið af brunahönnuði Verkís

SLÖKKVILIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS bs.

Breyting	Dagsetning	Skýring
A	20.03.2019	Staðsetning húss á lóð uppfærð, úti- og sorpgeymslum breytt.
B	27.08.2019	Texta um reykskynjara breytt.

Kvistavellir 63 Hafnafirði

HEILDARLEIÐNITAP HÚSS ÚTREIKNAÐ — SAMKVÆMT BR 2012

Húshluti	U w/m²K	A m²	Δt K	Φ W	U w/m²K	Φ W
Útveggir	0.23	275.4	35	2176.59	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	0.17	330.8	35	2008.09	0.2	2315.60
Gólf (botnplata)	0.24	295.8	15	1084.88	0.30	1331.10
Gólf (útkragandi plata)	0.18	-	35	0.00	0.20	0.00
Heild byggingarhluta				7911.36		11905.30

	ψ w/mK	l lm	Δt K	U 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 2 (þak við útveggi)	0.42	-	35	0.00
Heild kuldabrýr				189.00

Heild bygginarhluta og kuldabrúa			8100.36
Mismunur			3804.94
Vegið meðaltal veggja, glugga og hurða		0.76	w/m²K

Gústaf Vífilsson
Byggingaverkfræðingur

TÓV

ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Árni Kjartansson arkitekt FAÍ	kt: 040352-3099
Bæring Bjarnar Jónsson arkitekt FAÍ	kt: 020464-5509
Jóhannes Þórðarson arkitekt FAÍ	kt: 121057-6039
Sigbjörn Kjartansson arkitekt	kt: 121258-2269
Sigurður Halldórsson arkitekt FAÍ	kt: 100857-2009

KVISTAVELLIR 63
221 Hafnarfirði
RAÐHÚS

AFSTÖÐUMYND, SKRÁNINGARTAFLA OG BYGGINGARLÝSING — AÐALUPPDRÁTTUR

Breyting: B	Teikn.nr.: A21.01	GLÁMA·KÍM
Útgáfud.: 11. 10.2017	Mkv.: 1:500	Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is
Verknr: 1610050	Teikn. ST · Yfirf. Jþ	

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR