

BYGGINGALÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUÐA

Landnúmer: 123071
Matshluti: 01
Staðgreinir: 1031225
Hlutverk: Íbúðarhús

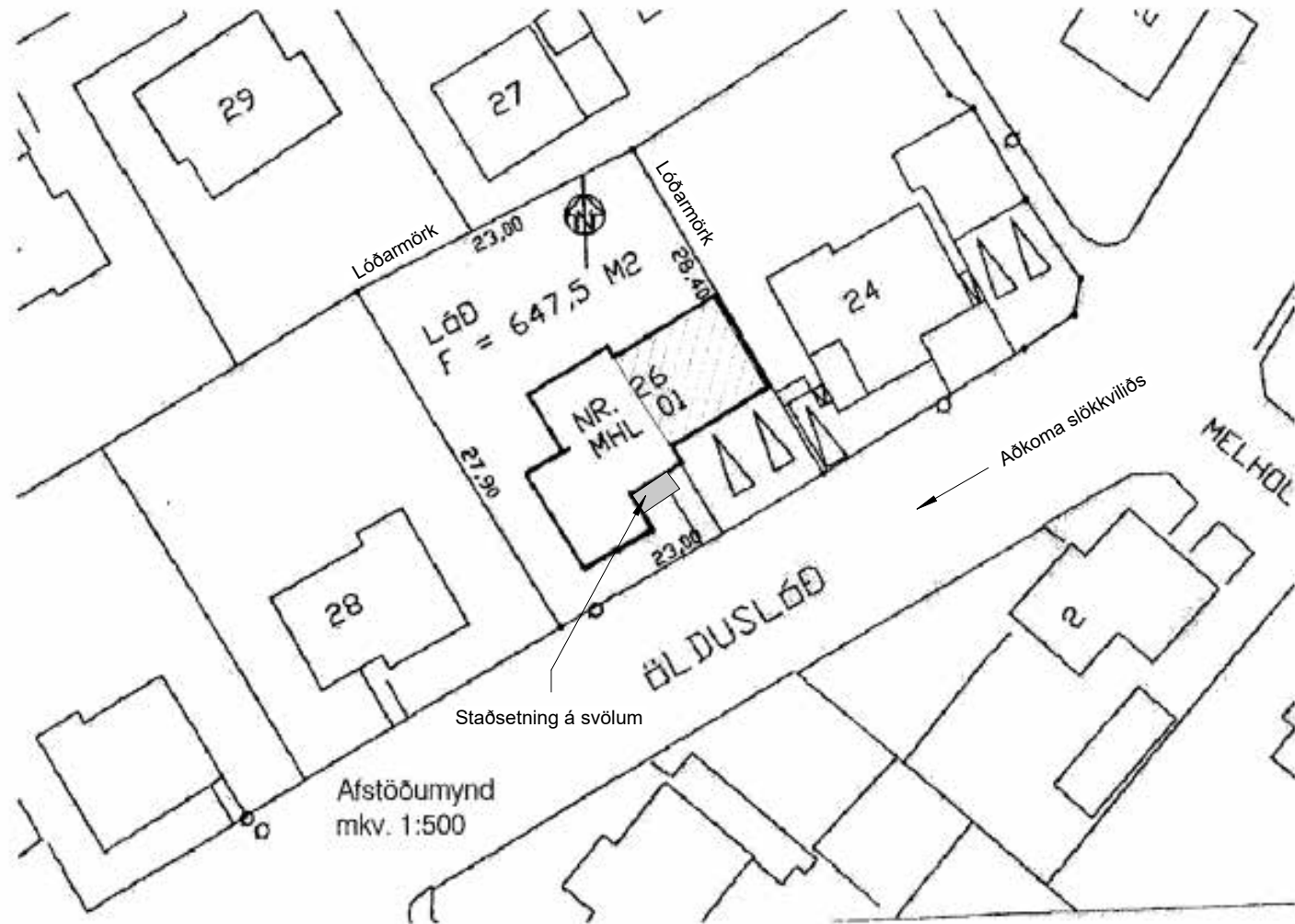
- a. **Almennt:**
Gótuheiti: **Ölduslóð 26** - Hafnarfjörður
Erindi: Sótt er um leyfi til þess að byggja svalir ofan á núverandi skyggni, sunnan megin á 3.hæð, Ölduslóð 26.
- b. **Notkun:**
Um er að ræða íbúðarhús á þremum hæðum með kjallara
Kjallari eru geymslur.
1 hæð er með íbúð og 2xbílageymslum
2.hæð er með íbúð
3.hæð er með íbúð
Bygging er í **notkunarflokki 3** - skv. gr 9.1.3, BR 112/2012
- c. **Helstu stærðir:**
Það er ekki verið að breyta stærðum.
- d. **Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:**
Heildar stærð: **647,5 m²**
Nýtingarhlutfall heild (A + B rými): **0.80**

Uppbygging á svölum:

- e. **Burðarvirki:**
Stál rammi er festur með boltum í núverandi steyp þak skyggni. Þessi stál rammi er með stál þverbita í c/c500mm. Allar stærðir og gerðir af festingum eru skv. fyrirskrift verk.fr
- f. **Utanhússfrágangur og litaval:**
Það er ekki verið að breyta útveggjum eða þaki
- g. **Handrið:**
Handrið skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar gr. 6.5.4 í br. 112/2012 með síðari breytingum.
- Um er að ræða gler handrið í 1100mm hæð sem er fest í skúffu utan á stál ramma.

Gluggar og svalahurð:
Gluggi og svalahurð verða hefðbundnir timbur/ál og glerjað með tvöföldu gleri, litur eins og núverandi gluggar.

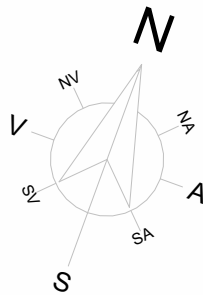
Allt gler sem nær niður að gólfi eða minna en 600mm uppí gler skal það vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlimt) aðlöguð aðstæðum. Sama gildir fyrir glerhandrið



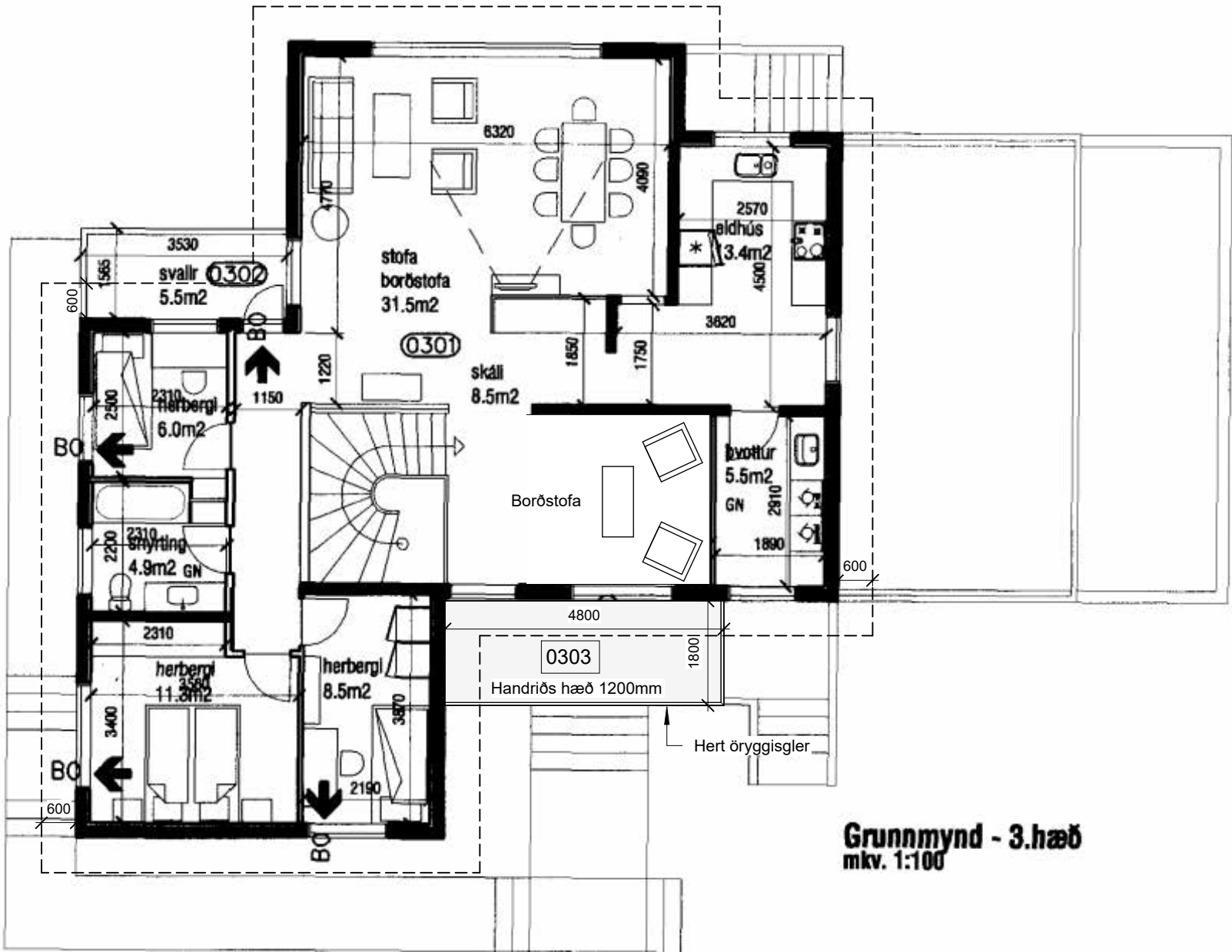
Afstöðumynd
1 : 500

Skráningartafla

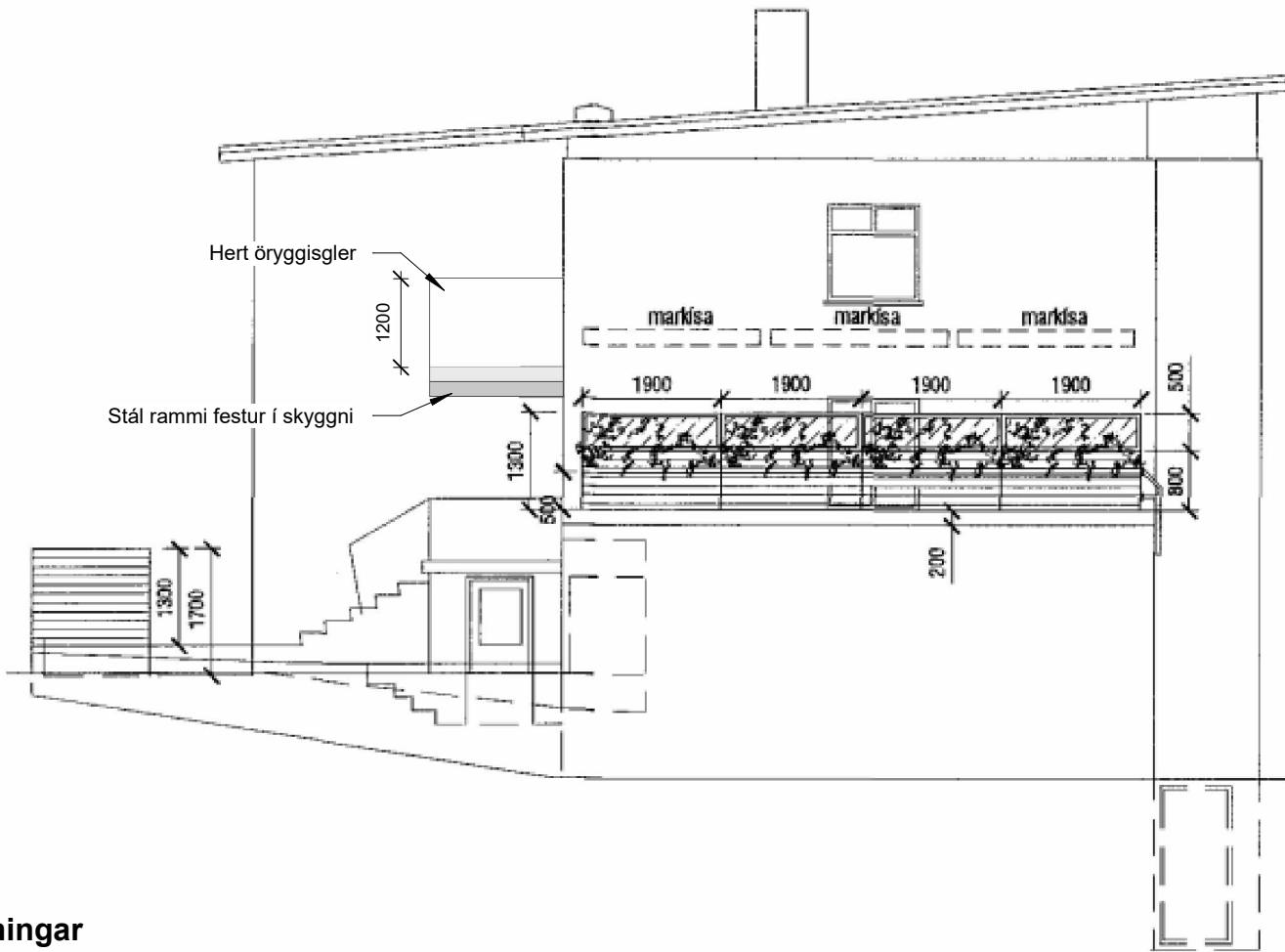
Skráningartafla: Ölduslóð 26 - Hafnarfjörður				Skrásetjari: Jón Bjarni Baldvinsson														
Landeignanúmer: 123071				Kennitala: Kr0211832889														
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.03				Dags.: 4.6.2025										
Uppskipting og lýsing				Stærðir														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnfótur m²	Miljöfótur m²	Stögar m²	Op m²	Brúttófótur m²	Brúttófótur sh < 1,8	Sakarhæð mín	Sakarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettofótur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitaa skiptarúmmál	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti Botn			667,1	0,0	15,9	12,9	555,3	128,9			1.632,1	459,4	512,7		1.212,130	
													37,1					
	00	Kjallari			125,7	0,0	3,5	0,0	125,7	0,0			313,3	102,6	95,6			
A	0001	Geymsla	N	0101	18,2				18,2		2,40	2,40	43,7	15,8	18,2	2,40	37,920	
A	0002	Geymsla	N	0301	18,4				18,4		2,40	2,40	44,2	15,4	18,4	2,40	36,960	
A	0003	Geymsla	N	0101	12,7				12,7		2,40	2,40	30,5	11,0	12,7	2,40	26,400	
A	0004	Geymsla	N	0201	46,5				46,5		2,30	3,05	123,2	39,0	46,5	2,65	103,350	
A	0005	Gangur / sameign	U	X	29,9		3,5		29,9		2,40	2,40	71,8	21,4				
	01	1. hæð			184,7	0,0	7,5	3,5	181,2	0,0			488,9	144,9	168,9			
A	0101	Íbúð	N	0101	122,5				122,5		2,70	2,70	330,8	95,8	122,5	2,70	258,660	
A	0102	Bílageymsla	B	0201	22,5				22,5		2,50	2,50	56,3	20,3	22,5	2,50	50,750	
A	0103	Bílageymsla	B	0301	23,9				23,9		2,50	2,50	59,8	20,3	23,9	2,50	50,750	
A	0104	Stigagangur	U	Y	8,4		7,5		8,4		2,70	2,70	22,7	5,3			14,310	
A	0105	Stigagangur	U	X	4,9			3,5	1,4		2,70	2,70	13,2	1,4				
A	0106	Sorpgeymsla	T	X	2,5				2,5		2,50	2,50	6,3	1,8				
	02	2. hæð			128,9	0,0	4,9	2,6	126,3	0,0			348,0	106,4	125,9			
A	0201	Íbúð	N	0201	115,5				115,5		2,70	2,70	311,9	100,3	115,5	2,70	270,810	
C	0202	Svalir	S	0201	33,0				33,0							1,00	33,000	
C	0203	Svalir	S	0201	5,5				5,5							1,00	5,500	
C	0204	Svalir	S	Y	8,3				8,3							1,00	8,300	
A	0205	Stigagangur	U	0301	10,4		4,9		10,4		2,70	2,70	28,1	5,9	10,4	2,70	15,930	
A	0206	Stigagangur	U	Y	3,0			2,6	0,4		2,70	2,70	8,1	0,2		2,70	0,540	
	03	3. hæð			128,9	0,0	0,0	6,8	122,1	0,0			348,0	105,5	122,1			
A	0301	Íbúð	N	0301	128,9			6,8	122,1		2,70	2,70	348,0	105,5	122,1	2,70	284,850	
C	0302	Svalir	S	0301	5,5				5,5							1,00	5,500	
C	0303	Svalir	S	0301	6,6				6,6							1,00	6,600	
	04	Fylgrymi Fylgiryimi	F	X	128,9	0,0	0,0	0,0	0,0	128,9	0,30	1,20	96,7	0,0	0,0			
A	0401				128,9					128,9			96,7					
Athugasemdir																		
Unnið eftir samþykktri skráningartöflu gerð af Kara Eiríksyni þann 19.10.2010																		
Sameignir sumra																		
	Eignar-hald	Notkun texti	Y- eignarhald	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur												
	0201	Íbúð	Y	Íbúð	S	53,5115%												
	0301	Íbúð	Y	Íbúð	S	46,4885%												



NÝ GRUNNMYND 2025 - svalir og innrýmis breytingar



3D MYND 2025 - svalir og hurð



ÚTLITS teikningar
1 : 100

Skýringar: glerhandrið, gluggar og úthurðir

Hindrunarlaus umferðarbreidd allra úthurða skal minnst vera 0,83m

Míða skal við að átak við að opna hurð sé mest 25N á handfangi og mesti þrýstingur eða tog ekki yfir 40N

Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdyr og gólfs skal ekki vera meiri en 25mm að meðtalinni hæð þröskulds.

Öryggisgler skal vera í öllum rúðum þar sem neðri brún glers er nær gólfi en 0,6m. Sé falið utan við glugga skal gler vera lagskipt (filma á milli glerja)
Lagskipt gler þarf að uppfylla amk. flokk 2(B)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
Hert gler þarf að uppfylla amk. flokk 1(C)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
E30 gler þarf að uppfylla amk. 1(C)2 eða 2(B)2 skv. ÍSTEN 126000:2002.

Hljóðeinangrun glugga og glers skal vera í samræmi kröfum í deiliskipulagi.

A	04.06.2025	Byggingarnefndarteikning útgefin	JBB
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Unnið eftir teikningum gerðar af "Verkstöði Arkitektar ehf"

Verkheiti:	Ölduslóð 26 Svalir og breyting inni Hafnarfjörður - 220
Verkhuti:	Grunnmynd og útlit

Teikninganúmer:	0.01.300
Verknúmer:	25059
Staðgreinir:	STF1031225
Landnúmer:	123071
Matshluti:	01
Mælikvarði:	1 : 100
Aðalhönnuður:	Sigurður Hallgrímsson
Hönnunarstjóri:	SH
Teiknað af:	Jón B.Baldvinsson
Dagsetning:	
Útgáfa:	A
Samþykkt:	



Nordic
Office of
Architecture