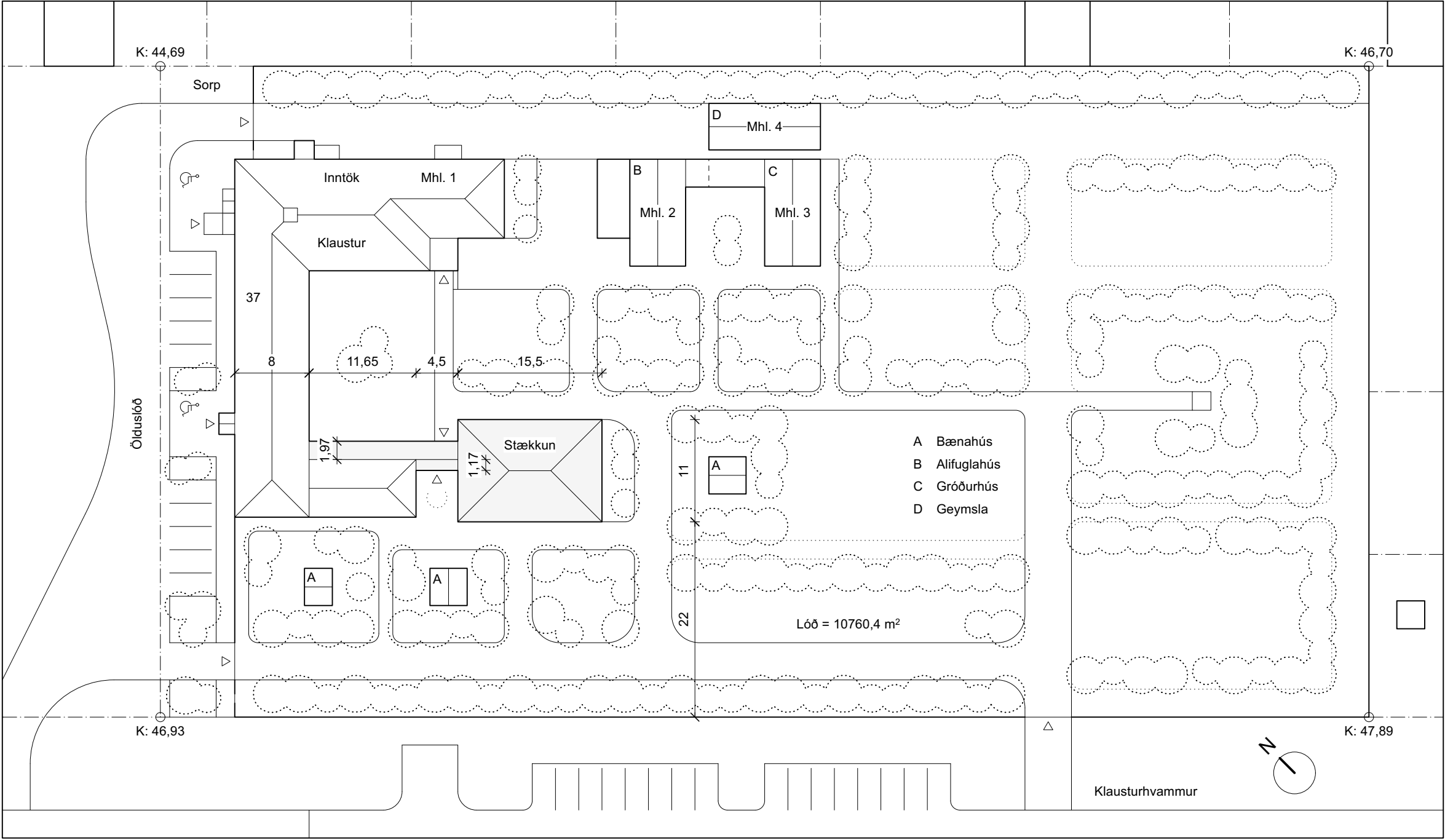




Afstöðumynd, 1:500

Byggingarlýsing

Staðsetning	
Götuheiti og númer	Ölduslóð 37
Landnúmer	L123079

Helstu stærðir		
Núverandi stærð	1833,6 m ²	4960,2 m ³
Stærð við breytingu	2041,5 m ²	5688,4 m ³
Stækkun	207,9 m ²	728,2 m ³

Nýtingarhlutfall	
Fyrir stækkun	0,16
Eftir stækkun	0,18

Bílastæði	
Almenn	10 stk.
Fyrir hreyfihamlaða	2 stk.

Leiðnitap, U-gildi	
Gólf á fyllingu	0,30 W/m²K
Útveggir	0,25 W/m²K
Þak	0,18 W/m²K
Gluggar	1,50 W/m²K
Ofanljós	2,00 W/m²K
Hurðir	2,00 W/m²K
Vegið meðaltal veggja	0,50 W/m²K

Almenn lýsing
Ölduslóð 37 er klaustur. Byggingarár klaustursins samkvæmt fasteignaskrá er 1939. Arkitekt hússins var Einar Erlendsson. Á lóðinni standa alifuglahús og gróðurhús byggð árið 1988. Arkitekt þessara húsa var Knútur Jeppesen. Á lóðinni standa einnig geymsla frá árinu 2018 og nokkur bænahús sem falla undir skilgreiningu á smáhýsum. Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu og tengibyggingu. Í viðbyggingunni eru 6 íbúðarherbergi.

Burðarvirki
Sökkjar eru staðsteyptir. Botnplötur eru staðsteyptar. Einangrað eru utan á sökkla og undir botnplötur með plasteinangrun. Útveggir og þakvirki viðbyggingar eru úr timbri. Tengibygging er byggð eins og sólskáli með útveggi og þak úr álprófilum / stáli og gleri sem standa á steiptum veggjum sbr. sneðingar og útlit.

Frágangur utanhúss
Burðarvirki útvegga er úr timbri. Einangrað er á milli timburstoða með 150mm steinull. Innan á burðarvirki er rakavarnarlag, rafmagnsgrind og gífsklæðning (eldvarnargífs). Utan á burðarvirki er krossviður, vindpappi, lárétt grind og slétt álklaðning. Við glergang er Fermacel í stað krossviðar. Burðarvirki þaks er úr timbri. Einangrað er á milli burðarbita með 225mm steinull. Innan á burðarvirki er rakavarnarlag, rafmagnsgrind og gífsklæðning. Utan á burðarvirki liggur krossviður, gufuopið vantsvarnarlág, tvöföld loftunargrind og álbáruklæðning. Þakkantar eru klæddir með áli. Þakkantar við glergang er útfærður sérstaklega með tilliti til brunaskila. Gluggar og hurðir eru úr timbri með álklaðningu að utan. Allt gler er tvöfalt einangrunargler, K-gler. Í hurðum og gluggum við gólf skal vera öryggisgler eftir því sem við á, sbr. RB-bláð: *Val glergerða fyrir íbúðarhús*. Álklaðning á þaki er rauð. Aðrir fletir eru í ljósum lit.

Frágangur innanhúss
Léttir innveggir eru úr gífsplötum á timburgrind. Við sturtur eru rakaþolnar gífsplötur. Innihurðir eru yfirfelldar með umferðarbreidd ≥900mm og hæð ≥2000mm. Innihurðir eru án þröskulda. Klæðningar eru í flokki 1 sbr. kaflí um brunavarnir. Við skábraut í tengibyggingu eru handlistar úr stáli, hæð 900mm.

Lagnir & loftræsting
Inntök fyrir heitt og kalt vatn eru í eldri hluta hússins. Sama gildir um fyrir inntak fyrir rafmagn. Neysluvatnslagnir eru ýmist steiptar í gólfplötur, *rör í rör*, eða í léttum veggjum. Hámarkshiti neysluvants á töppunarstað er 65°. Upphitun er með heitavatssofnum. Loftað er um opnanlega glugga. Á baðherbergjum er vélræn loftræsting.

Hljóðvist
Hljóðvist í viðbyggingunni er í samræmi við ÍST45 og eigi lakari en í flokki C samkvæmt. Þeim staðli.

Algild hönnun
Viðbyggingin er á einni hæð, án þræpa. Umferðarleiðir eru þannig að notendur hjólastóla geta ferðast um hús og lóð óhindrað. Snúningssvæði hjólastóls með þvermál 1500mm eða athafnasvæði að stærð 1300x1800mm kemst beggja vegna við hurðir. Undantekning er gerð á þessu í tveimur baðherbergjum sem er ekki ætlað að uppfylla kröfu um algilda hönnun. Öll önnur rými í byggingunni uppfylla kröfu um algilda hönnun.

Brunavarnir

Almennar upplýsingar
Brunavarnir eru í samræmi við greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu nr. 3608-001-GRG-001-V02. Brunahönnun nær til viðbyggingar við Karmelklaustrið í Hafnarfirði skv. aðaluppdrætti og hefur viðbyggingin ekki áhrif á brunavarnir annarra hluta byggingarinnar.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Viðbyggingin tengist Klaustri með tengigang og verður með sex gistiherbergjum í notkunarflokki 3. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m².

Brunaviðvörðun
Í núverandi byggingu er sjálfvirkt brunaviðvörðunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð skv. leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð er staðsett við norðurinngang núverandi byggingar. Brunaviðvörðunarkerfi núverandi byggingar verður stækkað og aðlagð að viðbyggingunni. Ný útstöð fyrir brunaviðvörðunarkerfi verður sett í anddyri viðbyggingar, skv. aðaluppdráttum. Við stjórnstöð og útstöð skal vera dagsett yfirlitsmynd kerfisins. Samhliða stækkun kerfis skal núverandi kerfi yfirfarið og virkni þess tryggð.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Í matshlutanum skulu vera léttvatnstæki með slökkvigeitu a.m.k. 21A og 183B, staðsett skv. aðaluppdrætti.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Í viðbyggingu og tengigang skulu leiðarmerkingar og neyðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neyðarlýsing á sameiginlegum flóttaleiðum skal vera 1 lúx. Neyðarlýsing í anddyri og þar sem öryggisbúnaður er staðsettur 5 lúx.

Rýming við eldsvoða
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðamerkingar með ÚT merkingum. Reiknaðar göngulengdir flóttaleiða falla innan viðmiðunarreglna byggingarreglugerðar. Hurðir í rýmingarleið mega opnast á móti flóttátt enda reiknað með takmörkuðum fjölda notenda. Hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Skýlt er að setja upp rýmingaráætlun fyrir húsnæðis í samræmi við reglur HMS og Vinnueftirlitsins.

Klæðningar
Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru K₂10 B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni í flokki D_{fl}-s1. Utanhússklæðningar útvegga viðbyggingar eru krossviður D-s2,d0 utan á timburgrind, öndunardúkur B-s2,d0, loftunargrind úr timbri D-s1,d0 og málmklæðning í flokki B-s1,d0. Utanhússklæðning á útvegg sem snýr að núverandi byggingu er K₂10 B-s1,d0 s.s. viroc, útigips eða sambærilegt og málmklæðning í flokki B-s1,d0. Einangrun skal vera óbrennanleg nema undir steiptum gólfplötum. Þakklæðningar skulu uppfylla flokk Broof (t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Brunahólfun
Brunahólfun er sýnd á teikningum. Viðbyggingin myndar EI60 brunahólf með EI₂60-CS₂₀₀ hurð að tengigangi og gagnvart núverandi byggingu. Tengigangur er í sama brunahólfi og systrakakapella. Gluggi í útvegg næst tengigangi verður án brunamótstöðu í samræmi við útreikninga í greinargerð brunavarna.

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs
Byggingin er í tæplega 3 km akstursfjarlægð frá slökkvistöðinni við Skútahraun, viðbragðstími er metinn undir 10 mínútum.

Burðarvirki við bruna
Burðarvirki viðbyggingar skal uppfylla R60 en burðarvirki þaks R30.

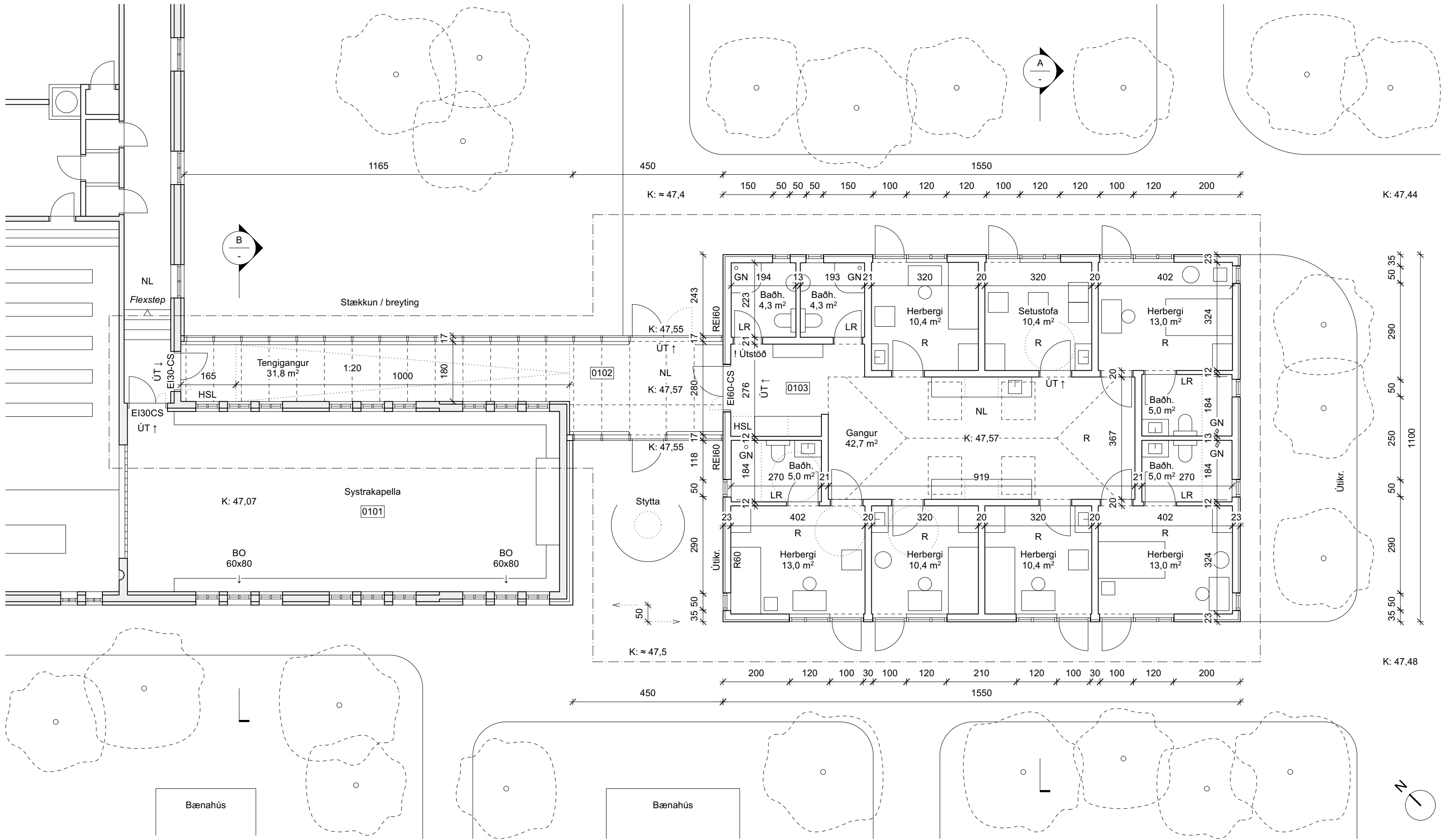
Viðhald brunavarna
Skýlt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi sé slíkur samningur ekki þegar fyrir hendi. Gera skal þjónustusamning um viðhald á neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði sé slíkur samningur ekki þegar fyrir hendi. Kerfi eigin eldvarnareftirlits skal vera samkvæmt reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017.

Br.	Dagsetning	Lýsing
A	23.06.2025	Þakgluggi á afstöðumynd, rúmmál í helstu stærðum
B	05.09.2025	Viðbygging færð nær kapellu, Tengigangur uppfærður Helstu stærðir lagfærðar

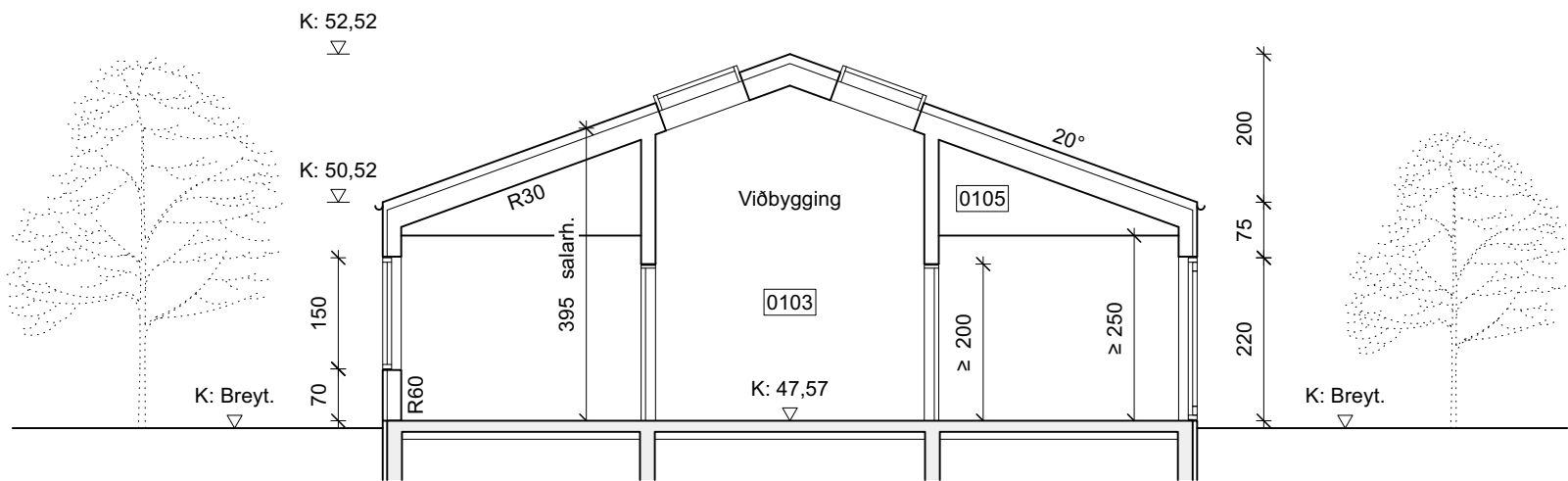
GS TEIKNISTOFA GARDAR SNÆBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ

8482982	www.gsteiknistofa.is
Verk	Karmelklaustrið Ölduslóð 37, Hafnarfirði
Teikning	Afstöðumynd, byggingarlýsing
Dagsetning	07.06.2024
Mælikvarði	1:500
Blaðstærð	A2
Flokkun	Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf.	GS, GS
Hönnunarsjóri	GS, 290182-4099
Undirritun	

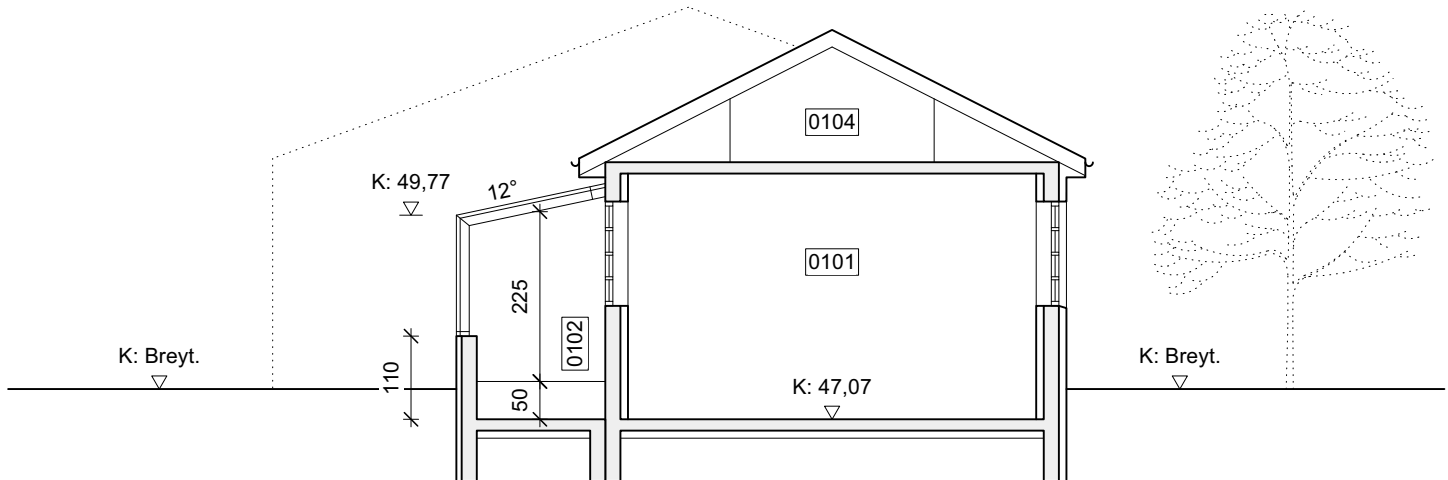
Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
031	01	B



Grunnmynd, 1:100



Sneiðing A, 1:100



Sneiðing B, 1:100

Br.	Dagsetning	Lýsing
A	23.06.2025	Hurðir og vaskar í herbergjum, garðdyr, gluggar og húsgögn, þakhalli, þakgluggar og þakrými
B	26.06.2025	Innveggir, breytt veggbykkt
C	27.08.2025	Viðbygging færð nær kapellu, Tengigangur uppfærður
D	05.09.2025	Algildir hæðark. í stað afstæðra

GS TEIKNISTOFA
GARDAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982 www.gsteiknistofa.is

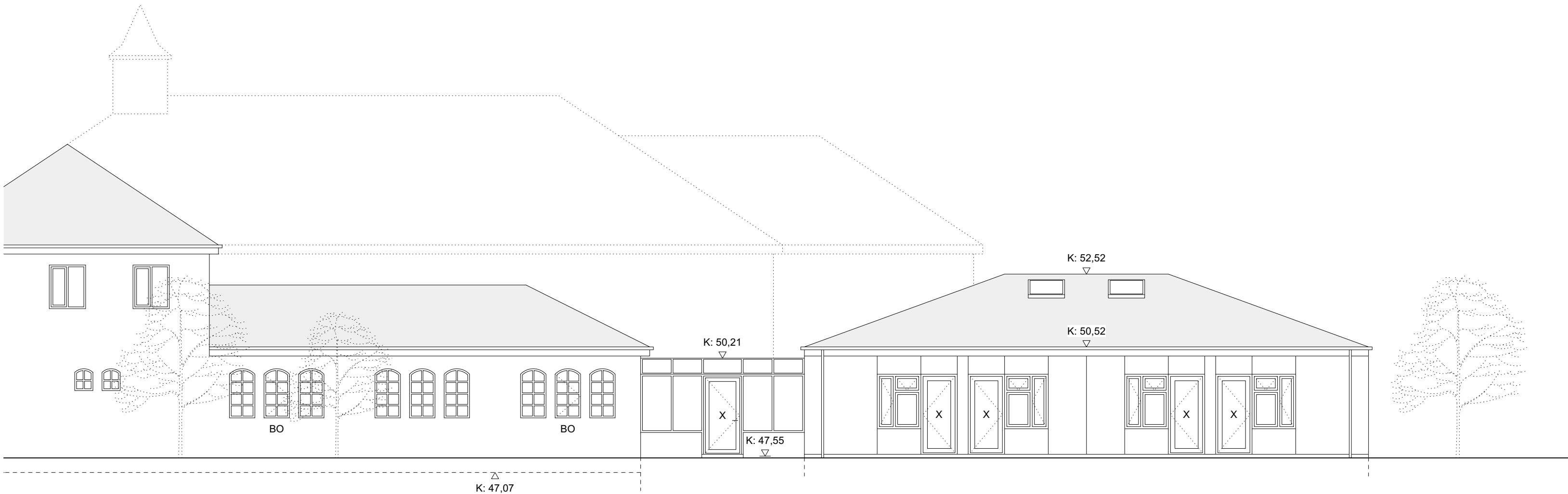
Verk Karmelklaustrið
Ölduslóð 37, Hafnarfirði

Teikning Grunnmynd, sneiðingar

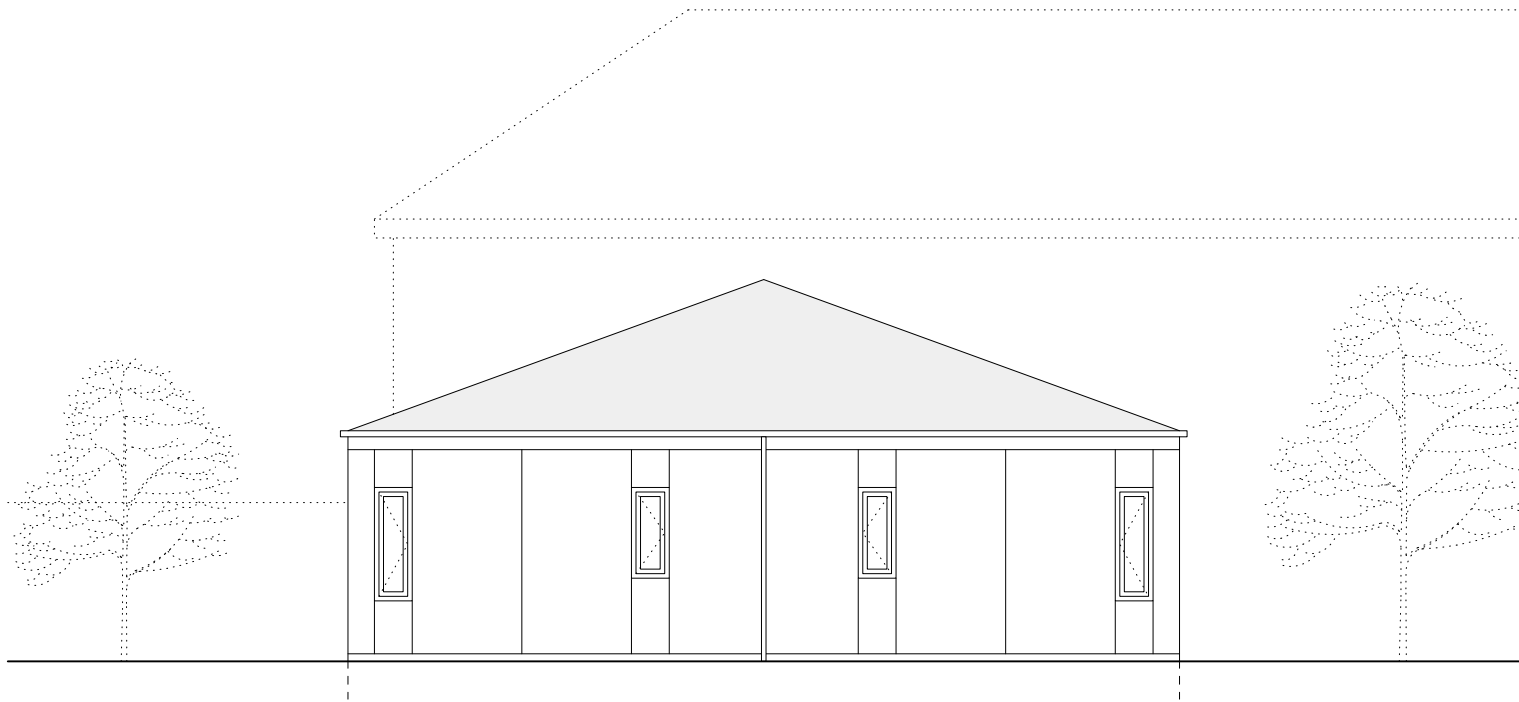
Dagsetning 07.06.2024
Mælikvarði 1:100
Bláðstærð A2
Flokkun Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf. GS, GS
Hönnunarsjóri GS, 290182-4099

Undirritun

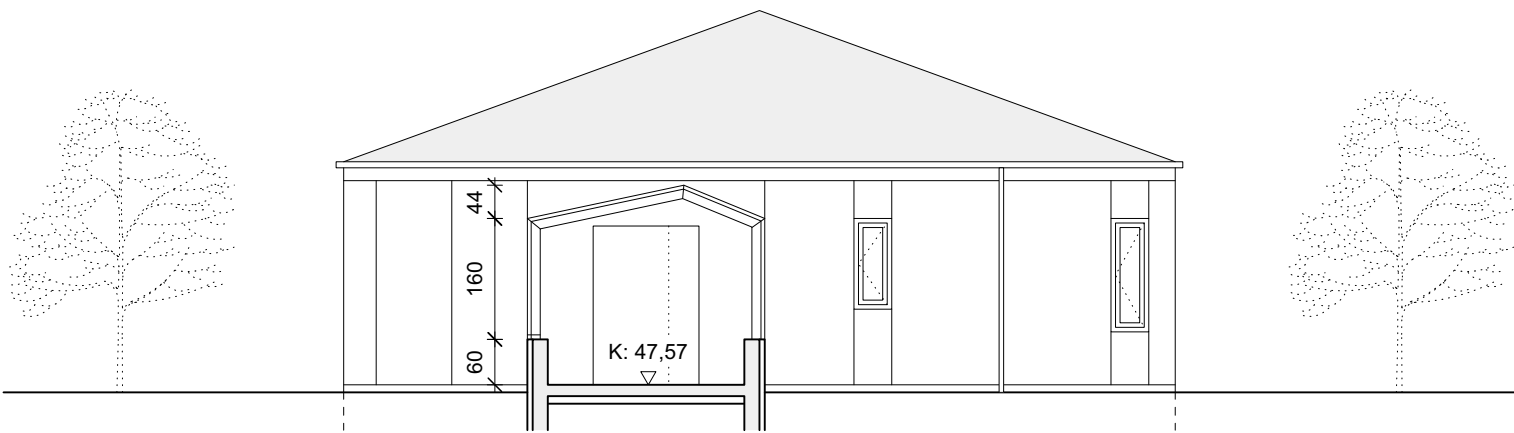
Verk nr. 031
Teikning nr. 02
Breyting D



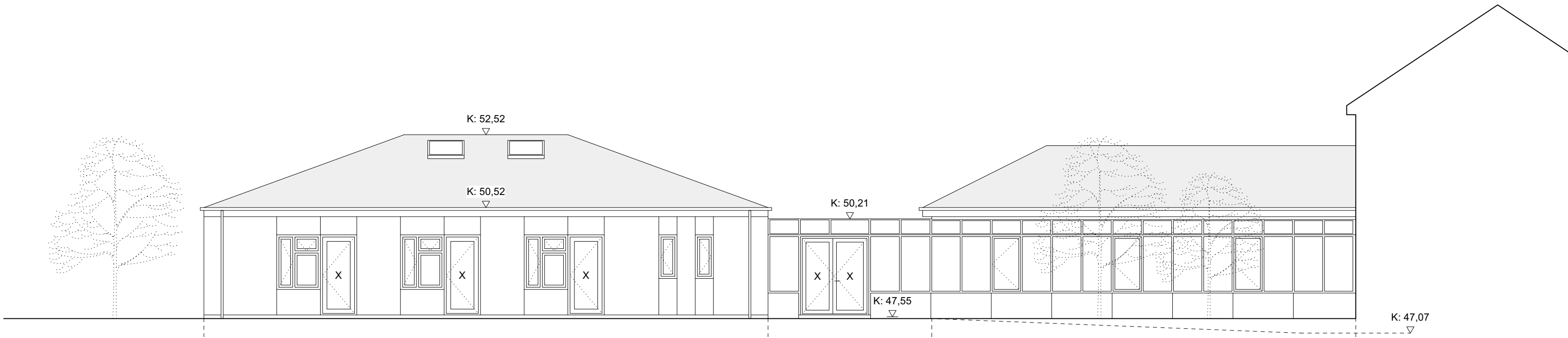
Útlit, suðvestur, 1:100



Útlit, suðaustur, 1:100



Útlit, suðaustur, 1:100



Útlit, norðaustur, 1:100

X = Hert eða lagskipt, innra og ytra gler

Br.	Dagsetning	Lýsing
A	23.06.2025	Gluggaskipting og garðdyr, þakhalli, hæð og þakgluggar
B	27.08.2025	Viðbygging færð nær kapellu, Tengingangur uppfærður
C	05.09.2025	Algildir hæðark. í stað afstæðra

GS TEIKNISTOFA
GARDAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982	www.gsteiknistofa.is	
Verk	Karmelklaustrið Ölduslóð 37, Hafnarfirði	
Teikning	Útlitsmyndir	
Dagsetning	07.06.2024	
Mælikvarði	1:100	
Blaðstærð	A2	
Flokkun	Aðaluppdráttur	
Teiknað, yfirf.	GS, GS	
Hönnunarsjóri	GS, 290182-4099	
Undirritun		
Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
031	03	C

[illegible]

Br.	Dagsetning	Lýsing
A	05.09.2025	Uppfærsla til samræmis við breytingar á aðaluppdráttum

GS TEIKNISTOFA
GARÐAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982 www.gsteiknistofa.is

Verk	Karmelklostrið Ölduslóð 37, Hafnarfirði
Teikning	Skráningartafla

Dagsetning	07.06.2024
Mælikvarði	1:100
Blaðstærð	A2
Flokkun	Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf.	GS, GS
Hönnunarstjóri	GS, 290182-4099

Undirritun

Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
031	04	A