

AFSTÖÐUMYND 1:500

BYGGINGARLÝSING

KELDUHVAMMUR 4
LANDEIGNANR. L121361

TEIKNINGAR ÞESSAR ERU UNNAR EFTIR TEIKNINGUM FRÁ 1957, 1965 OG 1975 SEM ALLAR HAFA VERIÐ SAMÞYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA HAFNARFJARDAR.

BYGGINGARLÝSING ÞESSI Á EINUNGIS VIÐVIÐBYGGINGU, SÓLSKÁLA, Á SUÐVESTURHORN 1.HÆÐAR UM ER AÐ RÆÐA ÞEGAR GERÐAR Breytingar.

BURÐARVIRKI VIÐBYGGINGAR.

SÖKKLAR OG BOTNPLATA ER STEYPT.

BYGGINGIN ER STEYPT UPP Á HEFÐBUNDINN HÁTT OG EINANGRUÐ AÐ INNAN MEÐ 100 EINANGRUN.

BYGGINGIN ER SLÉTTÞÚSSUÐ AÐ UTAN OG MÁLUÐ Í LJÓSUM LIT.

ÞAK VIÐBYGGINGAR ERU SVALIR 2.HÆÐAR.

EINANGRUN

ÞAKIÐ, SVALAGÓLFÍÐ, ER EINANGRAÐ AÐ NEÐAN MEÐ 100 mm HÁHITAEINANGRUN.

VEGGIR ERU EINANGRAÐIR MEÐ 100 mm POLYSTERYN EINANGRUN.

EINANGRUN UNDIR BOTNPLÖTU ER 100 mm POLYSTERYN EINANGRUN.

UPPFYLLA SKAL ÍST 66 VARÐANDI EINANGRUN EINSTAKRA BYGGINGARHLUTA.

GLUGGAR OG HURÐIR ERU ÚR TIMBRI.

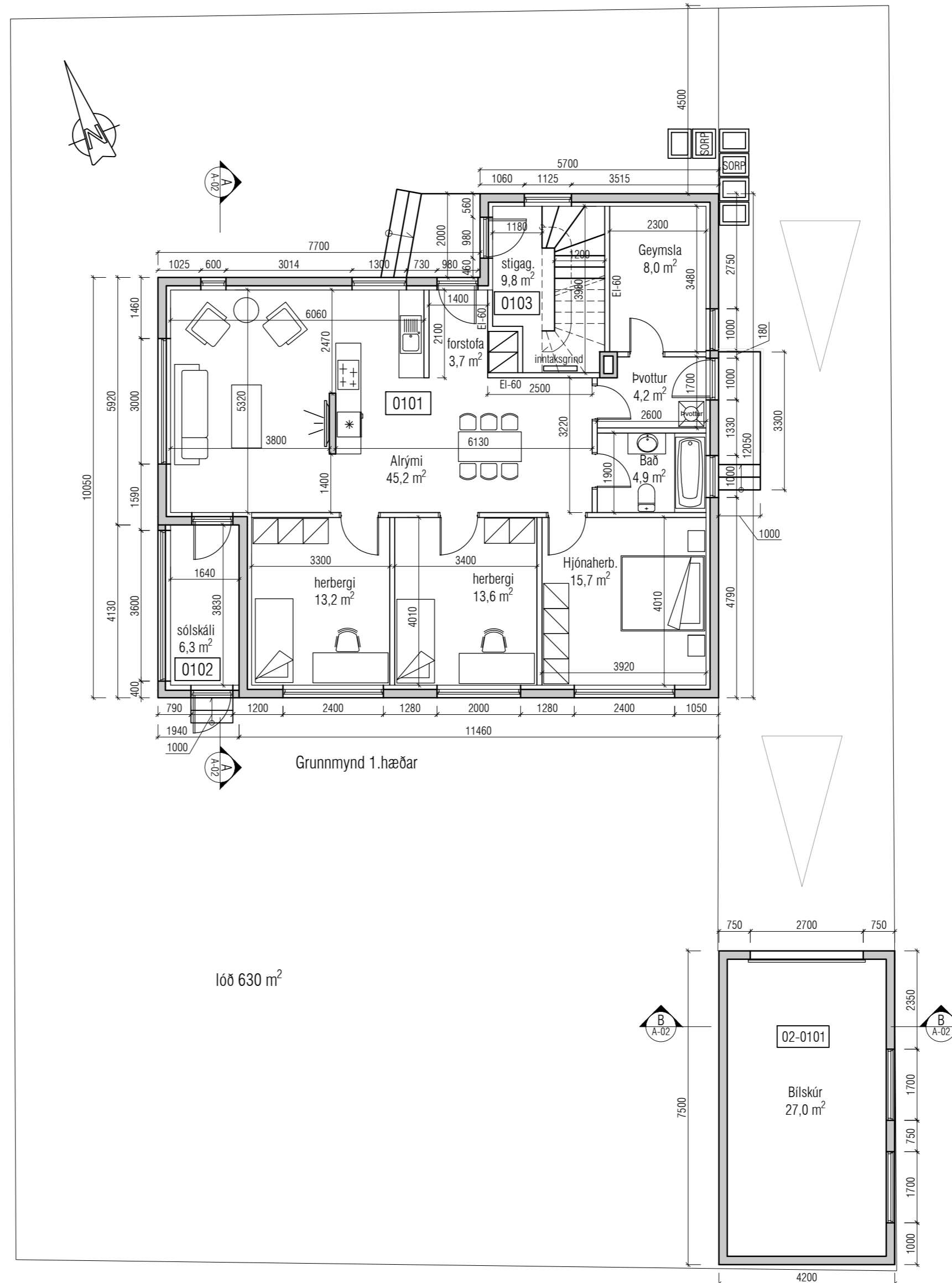
GÓLFHITAKERFI ER Í VIÐBYGGINGU.

ELDVARNIR

KLÆDNING LOFTS EKKI LAKARI EN Í FLOKKI 2.

ÞÁ HEFUR NÝ ÚTIDYRAHURÐ VERIÐ SETT Á ÞVOTTAHÚS, Á AUSTURHLIÐ HÚSSINS, OG TRÖPPUR ÞAR NIÐUR Á BÍLAPLAN.

ÓBREYTT: 2.HÆÐ / 3.HÆÐ (RIS)



| Útgáta | Lýsing | Dagsetning |
|---|--------|------------|
| <p>Það athugast að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd sem gerð var án byggingarleyfis. Óvissa kann því að vera um uppbyggingu og útfærslu framkvæmdar. Hvorki er skráð verktrygging á verkið né ábyrgðaraðilar.</p> | | |

| HELSTU STÆRÐIR | | |
|---|---|-------------------------------------|
| FYRIR Breytingu íbúð 01-0101 | BRÚTTÓ m ² 126,4 m ² | BRÚTTÓ m ³ ekki skráð |
| EFTIR Breytingu íbúð 01-0101 | 134,4 m ² | 362,9 m ³ |
| STÆKKUN | 8,0 m ² | 21,6 m ³ |
| ALLT HÚSID | | |
| FYRIR Breytingu | 375,8 m ² | 925,0 m ³ |
| NÝTINGARHLUTFALL | 0,597 | |
| EFTIR Breytingu íbúðarhúsu | | |
| BÍLSKÚR | 31,5 m ² | 97,7 m ³ |
| SAMTALS | 397,6 m ² | 1122,5 m ³ |
| NÝTINGARHLUTFALL | 0,631 | |
| LÓÐARSTÆRÐ | 630 m ² | |
| STÆRÐIR FYRIR Breytingar samkvæmt upplýsingum frá HMS. | | |
| STÆRÐIR EFTIR Breytingar samkvæmt mælingum á staðnum. | | |
| EKKI VAR TIL SKRÁNINGARTAFLA AF HÚSINU OG ÞVÍ EKKI HÆGT AÐ ÚTSKÝRA ÓSAMRÆMI Á STÆRÐUM SEM FENGUST HJÁ HMS OG ÞEIM SEM FENGUST VIÐ MÆLINGAR. | | |

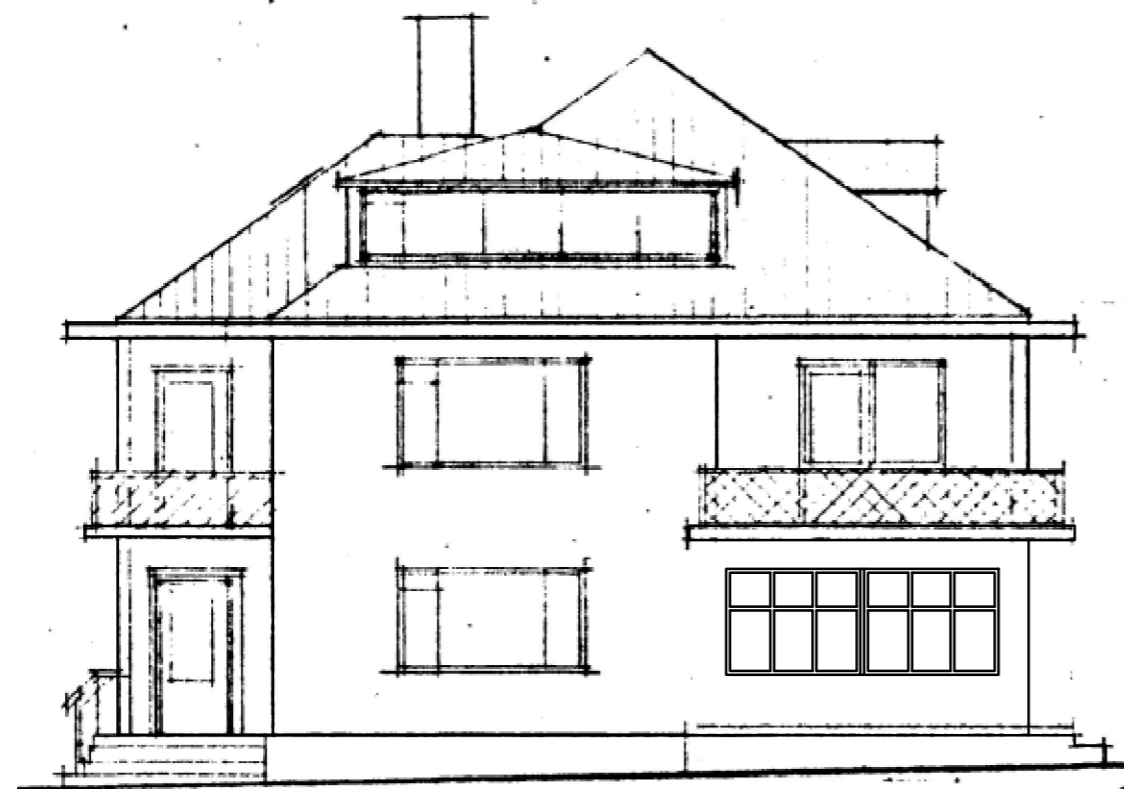
VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s: 554-6650 / 897-5363

Kelduhvammur 4 1.hæð
Afstöðumynd, Grunnmynd 1.hæðar
Byggingarlýsing

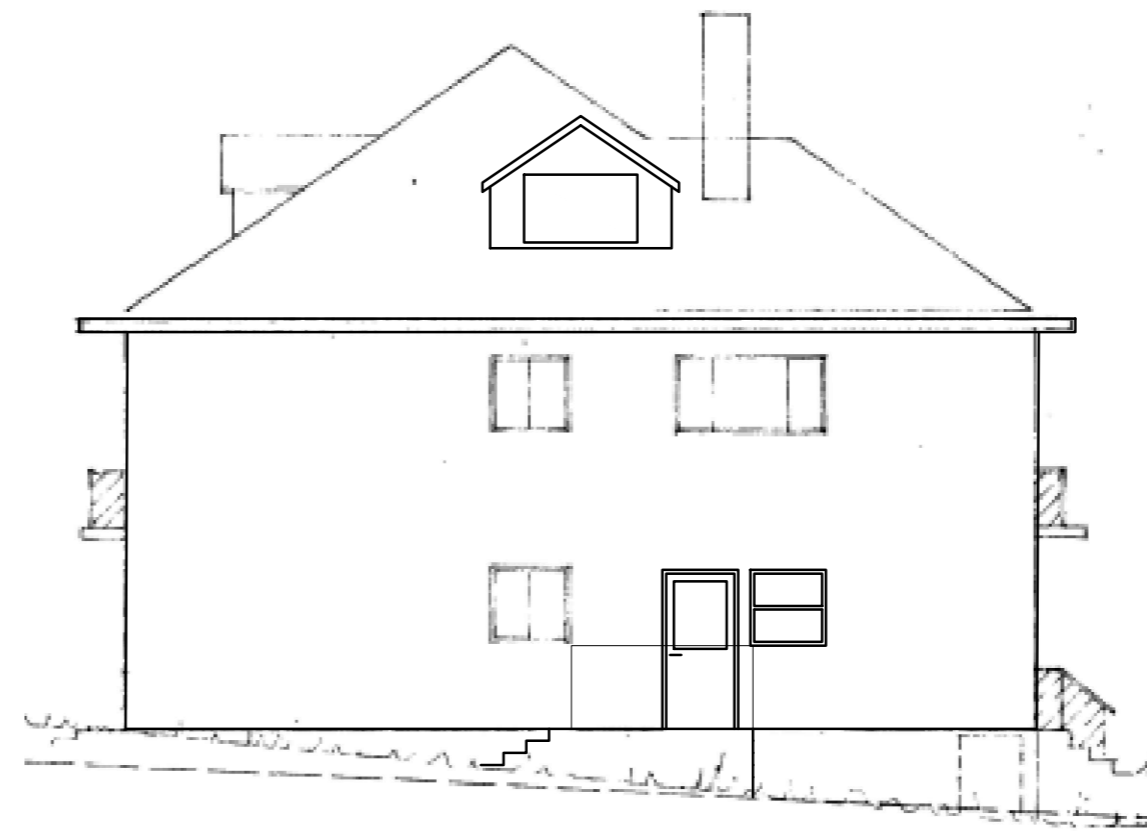
| | | |
|--|-------------|---------------------------|
| Hannað SH | Teiknað AÁH | Teikn. nr. A-01 |
| Dagsetning 25.04.2023 | Mkv. 1:100 | |
| Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749 byggingateknifræðingur Netfang: sigurdur@vektor.is | | |

Samþykkt hönnuðar:

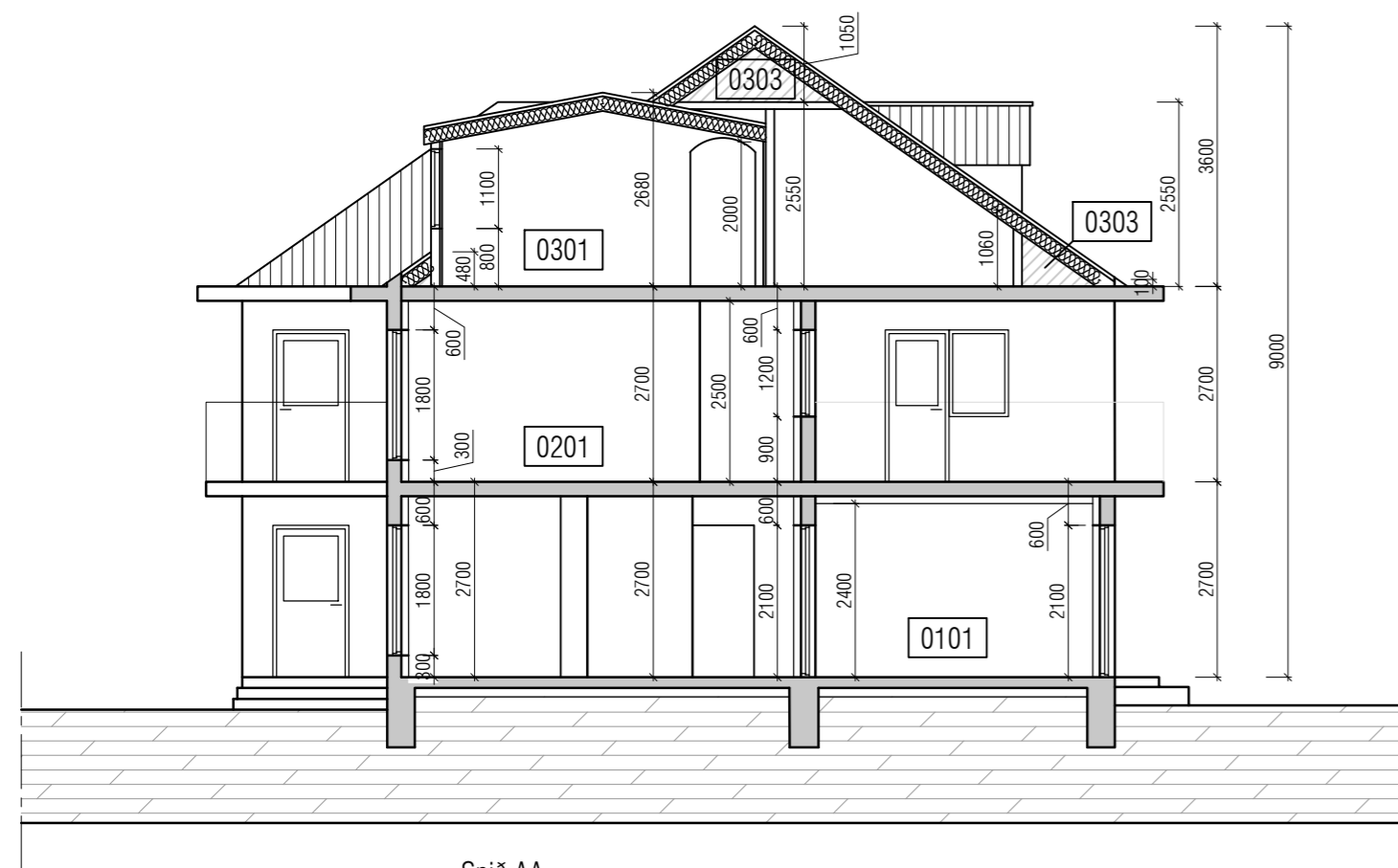
Samþykkt aðalhönnuðar / Samræmingarhönnuðar:



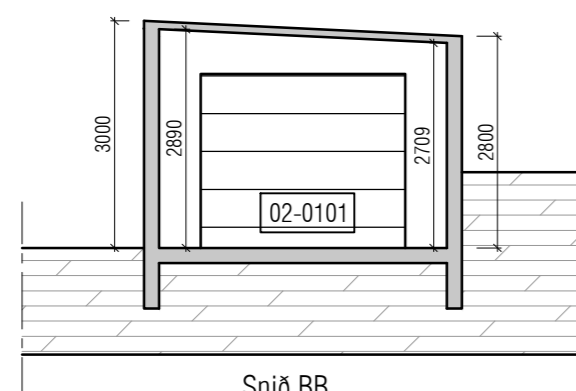
Útlit - vestur



Útlit - austur



Snið AA



Snið BB



Útlit - suður



Útlit - norður (óbreytt frá samþykktum teikningum, 1975)

| Útgáfa | Lýsing | Dagsetning |
|--------|--------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |

VEKTOR

- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s. 554-6650 / 897-5363

Kelduhvammur 4 1.hæð

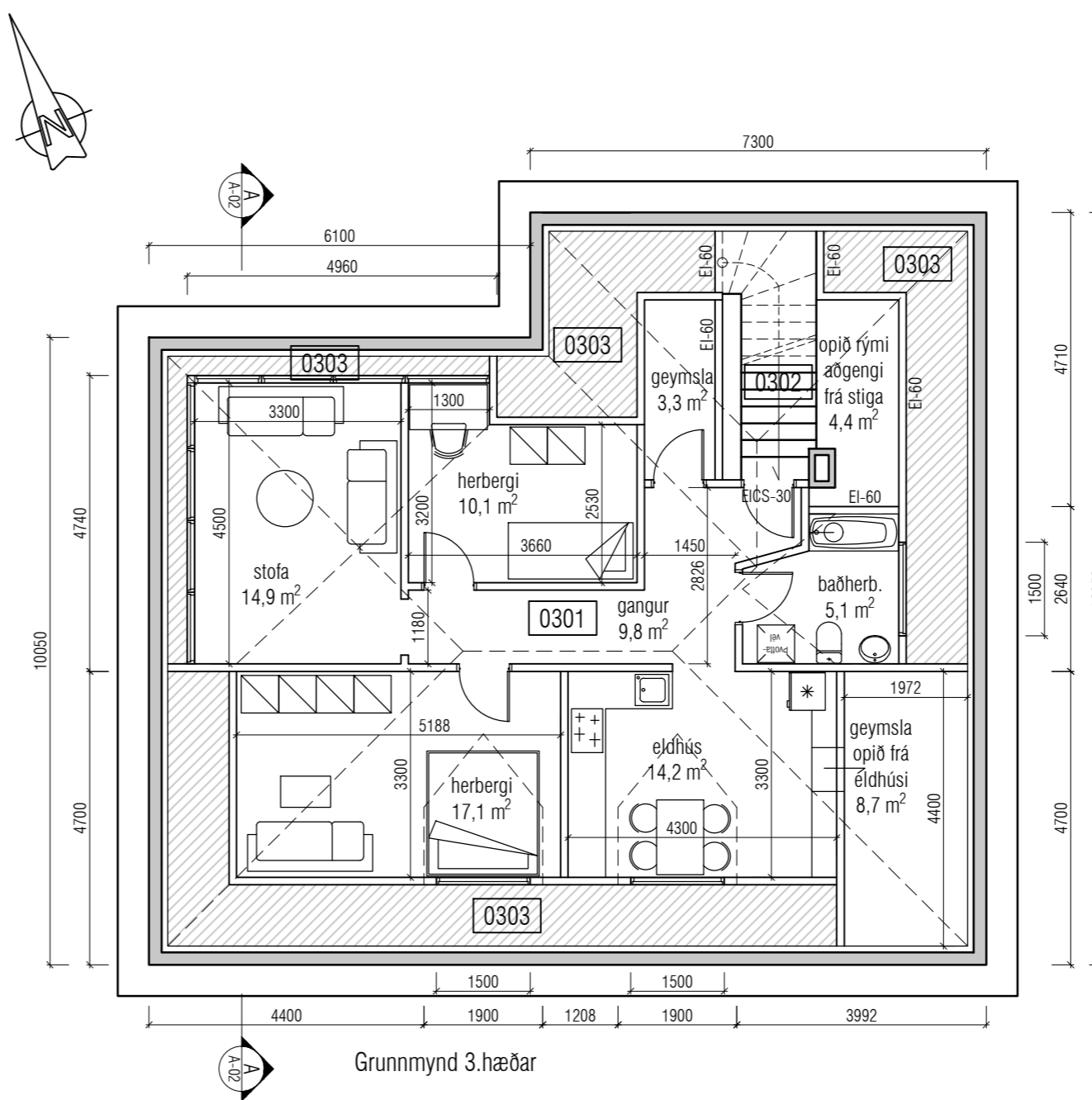
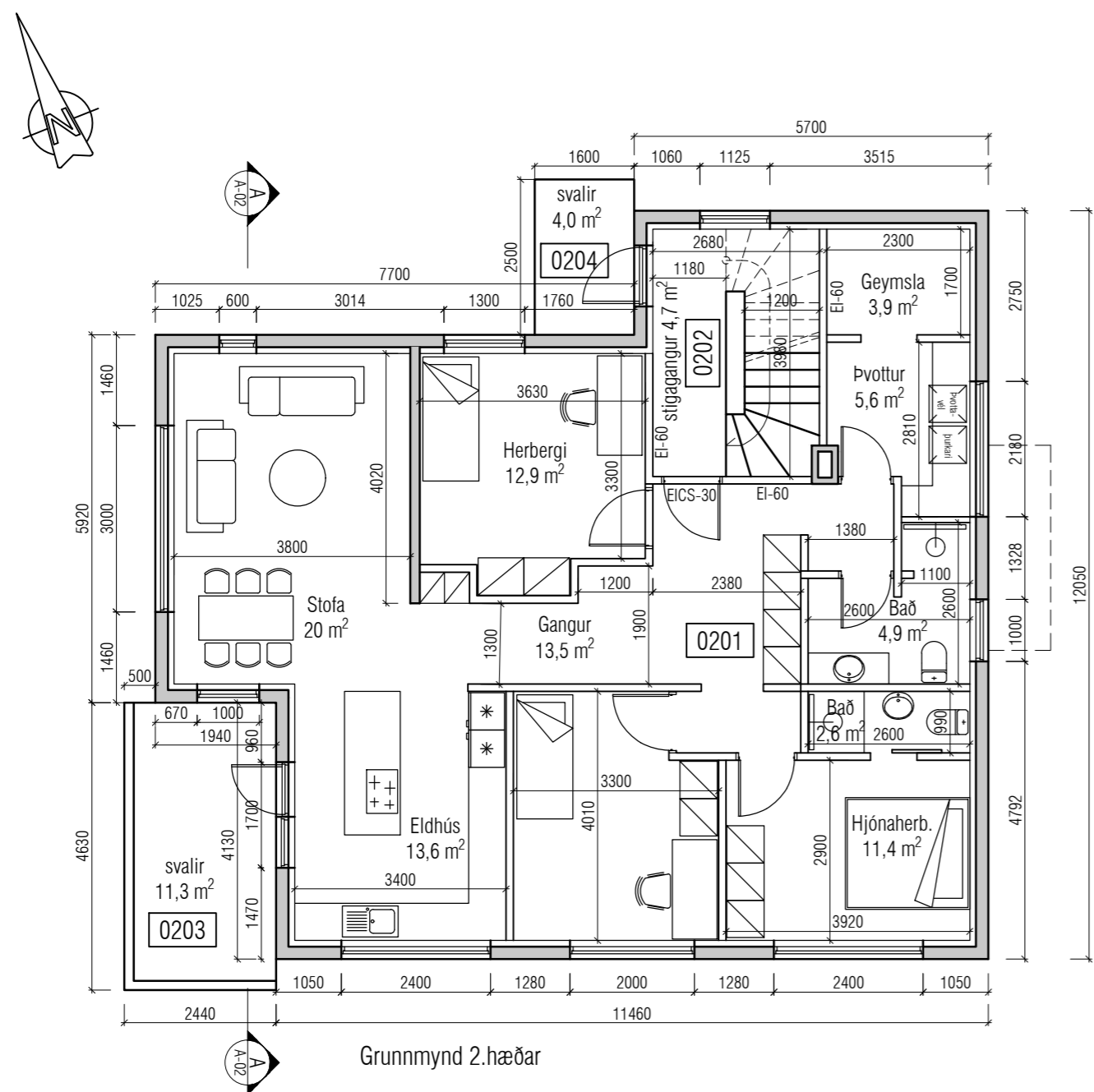
Útlit og snið

| Hannað | Teiknað | Teikn. nr. |
|------------|---------|------------|
| SH | AÁH | A-02 |
| Dagsetning | Mkv. | |
| 25.04.2023 | 1:100 | |

Sigurður Halsteinsson kt. 030859-7749
byggingateknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:

Samþykkt aðalhönnuðar / Samræmingarhönnuðar:



| Útgáta | Lýsing | Dagsetning |
|--------|--------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s. 554-6650 / 897-5363

Kelduhvammur 4 1. hæð
Grunnmynd 2 og 3 hæð

| | | |
|--------------------------|----------------|---------------------------|
| Hannað SH | Teiknað AÁH | Teikn. nr. A-03 |
| Dagsetning 25.04.2023 | Mkv. 1:100 | |

Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:
Samþykkt aðalhönnuðar / Samræmingarhönnuðar:

Skráningartafla: Kelduhvammur 4, Hafnarfirði
 Landeignanúmer: L121361
 Matshlutanúmer: 01

Prenta

Útgáfa: 5.00

Skrásetjari: Sigurður Hafsteinsson
 Kennitala: 030859-7749
 Dags.: 15/02/2023

| 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 | Botnflötur m² | Milliflötur m² | Stigar m² | Op m² | Brúttóflötur m² | Brúttóflötur sh < 1,8 | Salarhæð mín | Salarhæð max | Brúttó rúmmál m³ | Nettóflötur m² | Birt flatarmál m² | Reiknitala skiptarúmmáls | Skipta-rúmmál m³ | |
| Matshluti Botn | | | | | 433.2 | 0.0 | 10.0 | 10.0 | 366.1 | 75.8 | | | | 1,024.8 29.8 | 306.2 | 326.6 | | 791.920 |
| 01 1. Hæð | | | | | 146.0 | 0.0 | 5.3 | 0.0 | 146.0 | 0.0 | | | 394.2 | 120.9 | 134.4 | | | |
| A | 0101 | Íbúð | N | 0101 | 126.4 | | | | 126.4 | | 2.70 | 2.70 | 341.3 | 104.8 | 126.4 | 2.70 | 282.960 | |
| A | 0102 | Sólskáli | N | 0101 | 8.0 | | 5.3 | | 8.0 | | 2.70 | 2.70 | 21.6 | 6.3 | 8.0 | 2.70 | 17.010 | |
| A | 0103 | Stígahús | U | Y | 11.6 | | | | 11.6 | | 2.70 | 2.70 | 31.3 | 9.8 | | 2.70 | 26.460 | |
| 02 2. Hæð | | | | | 138.0 | 0.0 | 4.7 | 5.3 | 132.7 | 0.0 | | | 372.6 | 105.3 | 125.5 | | | |
| A | 0201 | Íbúð | N | 0201 | 125.5 | | | | 125.5 | | 2.70 | 2.70 | 338.9 | 100.6 | 125.5 | 2.70 | 271.620 | |
| A | 0202 | Stígahús | U | Y | 12.5 | | 4.7 | 5.3 | 7.2 | | 2.70 | 2.70 | 33.8 | 4.7 | | 2.70 | 12.690 | |
| B | 0203 | Svalir | S | 0201 | 11.3 | | | | 11.3 | | | | | | | 1.00 | 11.300 | |
| 03 3. Hæð | | | | | 149.2 | 0.0 | 0.0 | 4.7 | 87.4 | 75.8 | | | 228.2 | 80.0 | 66.7 | | | |
| A | 0301 | Íbúð | N | 0301 | 80.4 | | | | 80.4 | 13.7 | 0.48 | 2.55 | 172.4 | 75.6 | 66.7 | 2.14 | 161.784 | |
| A | 0302 | Stígahús | U | Y | 11.7 | | | 4.7 | 7.0 | 5.0 | 0.10 | 2.55 | 21.5 | 4.4 | 1.84 | | 8.096 | |
| A | 0303 | Þakrými | V | X | 57.1 | | | | | 57.1 | 0.10 | 1.06 | 34.3 | | | | | |

Athugasemdir

Sameignir sumra

| Eignar-hald | Notkun texti | Y-eignarhald | Notkun texti | Reikni-regla | Eignarhlutur |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 0201 | Íbúð | Y | Sameign | S | 63.6198% |
| 0301 | Íbúð | Y | Sameign | S | 36.3802% |

| Eignar-hald | Notkun texti | Birt flatarmál m² | Skiptarúmmál | |
|-------------|--------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|
| | | | Séreign m³ án sameignar | Séreign og sameign m³ |
| 0101 | Íbúð | 134.4 | 299.970 | 299.970 |
| 0201 | Íbúð | 125.5 | 282.920 | 312.978 |
| 0301 | Íbúð | 66.7 | 161.784 | 178.972 |
| Alls | | 326.6 | 744.674 | 791.920 |

| Lóð m² | Botnplata | | Hjúpflétir | | | | Ummál ofanjarðar |
|------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------------------------|------------------|
| | Botnplata m³ | Botnplata m² | Útveggir m² | Þar af: Glugga- og dyraop m² | Þak m² | Þar af: Þakgluggar og þakop m² | |
| Matshluti | 29.8 | 149.2 | 105.4 | 75.0 | 173.0 | 0.8 | |

| Yfirlit | D5 Botnflötur m² | D5M milliflötur m² | D7 op m² | D8 Brúttóflötur m² með V og F | D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F | D11 Brúttórúmmál m³ | D12 Nettóflötur m² | D13 birt flatarmál m² |
|-----------------|------------------|--------------------|-------------|-------------------------------|--|---------------------|--------------------|-----------------------|
| A rými | 376.1 | | 10.0 | 366.1 | 18.7 | 960.7 | 306.2 | 326.6 |
| Svalir A lokun | | | | | | | | |
| B rými | 11.3 | | | 11.3 | | | | |
| C rými | | | | | | | | |
| Fylgirými (F) | | | | | | | | |
| Afgangsrými (V) | 57.1 | | | 57.1 | 57.1 | 34.3 | | |
| Botnplata | | | | | | 29.8 | | |
| Samtals: | 444.5 | 0.0 | 10.0 | 434.5 | 75.8 | 1,024.8 | 306.2 | 326.6 |

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

| Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls | m² | Lóð m² | Hlutfall |
|---|--------------|------------|-------------|
| | 358.7 | 0.0 | 0.00 |

| Útgáfa | Lýsing | Dagsetning |
|--------|--------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

VEKTOR
 - hönnun og ráðgjöf -
 Síðumúla 3, 108 Rvk, s. 554-6650 / 897-5363

Kelduhvammur 4 (mhl. 01)

Skráningartafla

| | | |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Hannað SH | Teiknað AÁH | Teikn. nr. |
| Dagsetning 25.04.2023 | Mkv. | A-04 |

Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
 byggingateknifræðingur
 Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:

Samþykkt aðalhönnuðar / Samræmingarhönnuðar:

Skráningartafla: Kelduhvammur 4, Hafnarfirði
 Landeignanúmer: L121361
 Matshlutanúmer: 02
 Prenta
 Útgáfa: 5.00
 Skrásetjari: Sigurður Hafsteinsson
 Kennitala: 030859-7749
 Dags.: 15/02/2023

| 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 | Botnflötur m² | Milliflötur m² | Stigar m² | Op m² | Brúttóflötur m² | Brúttóflötur sh < 1,8 | Salarhæð min | Salarhæð max | Brúttó rúmmál m³ | Nettóflötur m² | Birt flatarmál m² | Reiknitala skiptarúmmáls | Skipta-rúmmál m³ | |
| | | Matshluti | | | 31.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 31.5 | 0.0 | | | 97.7 | 27.0 | 31.5 | | 78.300 | |
| | | Botn | | | | | | | | | | | 6.3 | | | | | |
| A | 01 0101 | 1. Hæð Bílskúr | B | 0101 | 31.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 31.5 | 0.0 | | | 91.4 | 27.0 | 31.5 | | 78.300 | |
| | | | | | 31.5 | | | | 31.5 | | 2.80 | 3.00 | 91.4 | 27.0 | 31.5 | 2.90 | 78.300 | |

Athugasemdir
 Bílskúr í mhl-02 tilheyrir íbúð 0101 í mhl-01

Sameignir sumra

| Eignar-hald | Notkun texti | Birt flatarmál m² | Skipta rúmmál Séreign m³ án sameignar | Séreign og sameign m³ |
|-------------|----------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 0101 | Bílskúr | 31.5 | 78.300 | 78.300 |
| | Alls | 31.5 | 78.300 | 78.300 |

| | Lóð m² | Botnplata | | Hjúpflétir | | | | Ummál ofanjarðar |
|------------------|--------|--------------|--------------|-------------|------------------------------|--------|-------------------------------|------------------|
| | | Botnplata m² | Botnplata m² | Útveggir m² | Þar af: Glugga- og dyraop m² | Þak m² | Þar af: Þakluggar og þakop m² | |
| Matshluti | | 6.3 | 31.5 | 72.5 | 7.9 | 31.8 | 0.0 | |

| Yfirlit | D5 Botnflötur m² | D5M milliflötur m² | D7 op m² | D8 Brúttóflötur m² með V og F | D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F | D11 Brúttórúmmál m³ | D12 Nettóflötur m² | D13 birt flatarmál m² |
|-----------------|------------------|--------------------|------------|-------------------------------|--|---------------------|--------------------|-----------------------|
| A rými | 31.5 | | | 31.5 | | 91.4 | 27.0 | 31.5 |
| Svalir A lokun | | | | | | | | |
| B rými | | | | | | | | |
| C rými | | | | | | | | |
| Fylgirými (F) | | | | | | | | |
| Afgangsrými (V) | | | | | | | | |
| Botnplata | | | | | | 6.3 | | |
| Samtals: | 31.5 | 0.0 | 0.0 | 31.5 | 0.0 | 97.7 | 27.0 | 31.5 |

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

| Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls | m² | Lóð m² | Hlutfall |
|---|-------------|------------|-------------|
| | 31.5 | 0.0 | 0.00 |

| Útgáfa | Lýsing | Dagsetning |
|--------|--------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

VEKTOR
 - hönnun og ráðgjöf -
 Síðumúla 3, 108 Rvk, s. 554-6650 / 897-5363

Kelduhvammur 4 (mhl. 02)

Skráningartafla

| | | |
|--|-------------|---------------------------|
| Hannað SH | Teiknað AÁH | Teikn. nr. A-05 |
| Dagsetning 25.04.2023 | Mkv. | |
| Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749 byggingateknifræðingur Netfang: sigurdur@vektor.is | | |

Samþykkt hönnuðar:

Samþykkt aðalhönnuðar / Samræmingarhönnuðar: