



AFSTÖÐUMYND
1:500

Skráningartafla: Sindragata 4B		Skrásetjar: Einar Hlér Einarsson															
Landeignanúmer: L217204		Kennitala: 230652-3130															
Matshlutanúmer: 02		Útgáfa: 5.03 Dags: 7.5.2024															
Uppskipting og lýsing		Stærðir															
DO	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð/eð	Nöfnun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflatur m²	Milliflatur m²	Stigarmál m²	Op m²	Brútoflatur m²	Brútoflatur m²	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúto rúmmál m³	Nettóflatur m²	Birt flatarmál m²	skiptanila skiptanámala	Skiptarúmmál m³
Matshluti					1.296,6	0,0	31,8	24,8	1.271,8	24,4				4.018,3	1.032,2	1.003,9	2.547,200
Botn									73,5								
00	Kjallari				204,0	0,0	5,7	0,0	204,0	24,4			612,7	152,5	35,5		
A 0001	Geymsla	N	0101		4,5				4,5		3,17	3,17	14,2	2,8	4,5	3,17	8,876
A 0002	Geymsla	N	0102		3,9				3,9		3,17	3,17	12,3	2,8	3,9	3,17	8,876
A 0003	Geymsla	N	0103		3,9				3,9		3,17	3,17	12,3	2,8	3,9	3,17	8,876
A 0004	Geymsla	N	0201		3,9				3,9		3,17	3,17	12,3	2,8	3,9	3,17	8,876
A 0005	Geymsla	N	0202		4,0				4,0		3,17	3,17	12,7	2,8	4,0	3,17	8,876
A 0006	Geymsla	N	0203		4,4				4,4		3,17	3,17	13,9	2,8	4,4	3,17	8,876
A 0007	Geymsla	N	0301		3,8				3,8		3,17	3,17	12,0	2,8	3,8	3,17	8,876
A 0008	Geymsla	N	0302		3,5				3,5		3,17	3,17	10,9	2,9	3,5	3,17	9,193
A 0009	Geymsla	N	0303		3,6				3,6		3,17	3,17	11,3	2,9	3,6	3,17	9,193
A 0010	Gangur	U	X		13,8				13,8		3,17	3,17	43,7	11,4			
A 0011	Bligeymsla	N	X		88,8				88,8		3,17	3,17	281,5	79,4			
A 0012	Tæknirými/miðstök	T	X		16,6				16,6		3,17	3,17	52,6	13,7			
A 0013	Stigahús/Gangur	U	X		15,5		5,7		15,5		3,17	3,17	49,1	14,9			
A 0014	Tæknirými	T	X		27,7			24,4	0,20	3,17	54,6	2,7					
A 0015	Lýfta	U	X		6,1				6,1		3,17	3,17	19,3	5,0			
01	1. hæð				367,3	0,0	8,7	5,6	381,7	0,0			1.149,4	298,3	317,9		
A 0101	Íbúð	N	0101		102,3				102,3		3,02	3,02	308,9	87,7	102,3	3,02	264,854
A 0102	Íbúð	N	0102		110,0				110,0		3,02	3,02	332,2	90,5	110,0	3,02	273,310
A 0103	Íbúð	N	0103		105,6				105,6		3,02	3,02	318,9	88,2	105,6	3,02	266,364
A 0104	Anddyri	U	X		12,1				12,1		6,35	6,35	76,8	9,2			
A 0105	Stigahús	U	X		3,4				3,4		3,02	3,02	10,3	2,7			
A 0106	Stigahús/Gangur	U	X		27,3		8,7	0,7	26,6		3,02	3,02	82,4	19,8			
A 0107	Lýfta	U	X		6,6				6,6		3,02	3,02	19,9	0,2			
C 0108	Svalir	S	0101		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0109	Svalir	S	0102		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0110	Svalir	S	0103		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0111	Sorpperoi	T	X		14,0				14,0								
02	2. hæð				355,3	0,0	8,7	9,6	345,7	0,0			1.072,9	290,7	317,9		
A 0201	Íbúð	N	0201		102,3				102,3		3,02	3,02	308,9	87,7	102,3	3,02	264,854
A 0202	Íbúð	N	0202		110,0				110,0		3,02	3,02	332,2	90,5	110,0	3,02	273,310
A 0203	Íbúð	N	0203		105,6				105,6		3,02	3,02	318,9	88,2	105,6	3,02	266,364
A 0204	Stigahús/Gangur	U	X		30,8		8,7	4,7	26,1		3,02	3,02	93,0	24,1			
A 0205	Lýfta	U	X		6,6				6,6		3,02	3,02	19,9	0,2			
C 0206	Svalir	S	0201		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0207	Svalir	S	0202		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0208	Svalir	S	0203		7,4				7,4							1,00	7,400
03	3. hæð				370,0	0,0	8,7	9,6	360,4	0,0			1.109,8	290,7	332,6		
A 0301	Íbúð	N	0301		109,7				109,7		2,86	3,36	320,2	87,7	109,7	2,92	256,084
A 0302	Íbúð	N	0302		117,3				117,3		2,86	3,36	338,3	90,5	117,3	2,88	260,640
A 0303	Íbúð	N	0303		105,6				105,6		2,86	3,36	328,5	88,2	105,6	3,11	274,302
A 0304	Stigahús/Gangur	U	X		30,8		8,7	4,7	26,1		3,20	3,36	101,4	24,1			
A 0305	Lýfta	U	X		6,6				6,6		3,20	3,36	21,4	0,2			
C 0306	Svalir	S	0301		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0307	Svalir	S	0302		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0308	Svalir	S	0303		7,4				7,4							1,00	7,400
C 0309	Svalir	S	X		12,1				12,1								

SKRÁNINGARTAFLA 1/2

Sindragata 4b

400
Isafjörður
Landeignanúmer: L217204
Staðgreinir: 4200-1-74530041

BYGGINGARLÝSING

Sindragata 4B er þrjú íbúðarhús með 9 íbúðum, gert úr KLT (trosslimdum timbureiningum). Útveggir verða KLT, einangraðir að utan með steinull og klætt þakbjúrnir. Innveggir eru KLT og gipsklæddir blökkstöðaveggir. Kjallari undir húsinu verður hálfmúrgráfinn (um 2,0 m), steyptur, einangraður að innan með harðri einangrun og þússaður beggja vegna. Gólfplata kjallara verður steypt og sömuleiðis loftplata. Einangrað verður undir báðar steyptar plötur. Loftplötur milli hæða (1-2 og 2-3) verða KLT og þak verður gert úr KLT timbureiningum, einangrað að utan með 220 mm þakull og pappklætt (háli 4"). Gluggar og hurðir verða áklædd í ljósgráum lit. Allar íbúðir hafa aðgang að svölum, sem verða klæddar af til að veita skjöld gegn vindi og snjó, en þó ekki lokaðar að framan og því ekki um svalatökum að ræða. Gólfhitu verður í húsinu. Neysluvatslagningar verða rör í rör. Festingar verða samkvæmt útreikningum búðarþöshönnuða.

Aðalningangur húsinu verður á suðausturhlíð. Gengið er þar inn í anddyri og þaðan inn á stigagang þar sem einnig er lyfta. Á hverri hæð verða þrjú íbúðir, aðgengilegar frá miðlegum stigagangi eða lyftu. Sameiginlegar svalir verða yfir anddyri, klæddar óbrennanlegu efni. Í kjallara verða geymslur fyrir hverja íbúð, tæknirými/miðtakskefi ásamt sorpgeymslu, aðgengileg utanfrá. Í kjallara verða 3 bílastæði, þar af eitt með hjólastólaaöngi. Lofttræsikerfi er í öllu húsinu.

Algild hönnun: Allar dyr verða án þröskuldar og sjálfopnandi á rofa í sameign. Hjólastólaaöngi er að öllum hæðum og milli hæðum. Umferðarbreidd innihúða er a.m.k. 0,9 m. Allar íbúðir hafa a.m.k. eitt herbergi með snúningssvæði fyrir hjólastól við hlíð rúms. Allir gangar eru a.m.k. 1,1 m breiðir.

HELSTU STÆRDIR

Flatarmál

Kjallari: 204,0 m²
1. hæð: 367,3 m²
2. hæð: 355,3 m²
3. hæð: 370,0 m²
Samtals: 1.296,6 m²

Rúmmál

Kjallari: 612,6 m³
1. hæð: 1.149,4 m³
2. hæð: 1.072,9 m³
3. hæð: 1.109,8 m³
Samtals: 3.944,7 m³

Stærð lóðar: 2345,0 m²

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls: 1.247,4

Fyrsta hus á lóðinni er skráð: 1.095,6 m²

Nýtingarhlutfall = 1,0

LÓÐ OG AÐGENGI Á LÓÐ

Á lóðinni verða tveir málshitar. Núverandi bílastæði verða nýtt áfram en þær breytingar verða gerðar að tvei stæði fyrir hreyfihamlaða verða gerð í nýrsta hlutanum, næst aðalningangur nýbyggingar. Einnig verða settar upp rafhleðslustöðvar við öll stæði innan lóðar. Frá bílastæðum verður hindrunarlaust göngustígur að aðalningangi. Handrið verða sett upp þar sem þörf er í tengslum við ramp og útsvæði fyrir framan bilgæmslur í kjallara. Rampur að bilgæmslum í kjallara verður 16 m langur, 3,5 m breitur og með halla upp á 13%. Land verður mótað og látið halla að nábúrgum svæði, þar sem það er hægt, til að lágmarka þörfina á stöðvegjum. Sorpperoi verður á jarhæð milli bílastæða og aðalningangs. Gengið verður frá hleðslustöðum fyrir bílastæði hreyfihamlaðra þannig að aðengi verði gott og hindrunarlaust.

BRUNAVARNIR - Hönnuður: Brunahönnun síf., Gunnar H. Kristjánsson

Eftirfarandi brunahönnun og brunavalið er gerð af Brunahönnun síf (mál nr. 23-096) í september 2023 fyrir Sindragötu 4B, Isafjör. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. lóðar.

Ekki er um að ræða frekari brunavarnarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin er í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða fjölbyggingu í notkunarflokki 3 og bílakjallara í notkunarflokki 1.

Brunahöfðun

Hver hæð er sér meginbrunahöfð. Brunatúka er á milli kjallara og stigahúss. Íbúðir eru sér brunahöfð með a.m.k. E190 milli íbúða og E160 fram í stigahús. Stigahús og lyfta er sér brunahöfð. Stigahús er af gerðinni „stigahús 1“ skv. byggingarreglugerð. Tæknirými eru sér brunahöfð. Sorpgæmsla er sér brunahöfð og útgangur. Nokkrar geymslur í kjallara myndu saman brunahöfð. Brunalokað með lögnum í láréttum skilum, a.m.k. E190. Þar sem styttra er milli glugga en 1,2 lóðrétt er E30 gler.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. RE190. Brunamótstaða aðalburðarvirki er a.m.k. R90. CLT burðarvirki og hæðaskil verða gipsklædd svo þau uppfylli kröfur. Brunamótstaða aðalburðarvirki þaks er a.m.k. R60. Svalir eru a.m.k. RE160.

Afhugasemdir										
Eignar-hald	Nöfnun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál m³	Sérnefnun sameignar m²	Sérnefnun sameignar m³	Op m²	Brútoflatur m²	Brútoflatur m²	Salarhæð min	Salarhæð max
0101	Íbúð	106,8	281.130	281.130						
0102	Íbúð	113,9	289.586	289.586						
0103	Íbúð	109,5	282.640	282.640						
0201	Íbúð	106,2	281.130	281.130						
0202	Íbúð	114,0	289.586	289.586						
0203	Íbúð	110,0	282.640	282.640						
0301	Íbúð	113,5	272.360	272.360						
0302	Íbúð	120,8	277.233	277.233						
0303	Íbúð	109,2	290.895	290.895						
Allis		1.003,9	2.547,200	2.547,200						

Botnplata										
Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyssap m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efti hæðarstöki	Ummál ofanjarðar		
Matshluti	2345,0	73,5	367,5	871,5	245,0	368,9	0,0	13,5	83,4	

Yfirrit									
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--