

Almennar upplýsingar:

Nafn Vektor, hönnun og ráðgjöf ehf.
Erindi nr. P-2020-12-08-0029
Kennitala 7008962429
Heimilisfang SÍÐUMÚLA 3
Póstnúmer 108
Símanúmer 8975363
Netfang sigurdur@vektor.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -
Netfang tengiliðs sigurdur@vektor.is

Greiðanda kenitala 5703200250
Greiðanda nafn Ísafold fjárfestingafélag ehf.
Greiðanda netfang baldur@isaf.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Krókháls 6

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Ekki til deiliskipulag

Erindið fjallar um on

Stutt lýsing á erindi

Óskað er eftir breytingu á lóðarmörkum húsanna að Krókhálsi 6 og Lynghálsi 5. Gert er ráð fyrir að K6 stækki um 16 m² og L5 minnki um 16 m². Eigendur beggja húsa eru algjörlega sammála um breytingu þessu, enda liggur hluti K6 inni á lóð L5. Sjá einnig meðf. teikningu sem skýrir málið. Þá hafa eigendur beggja húsa sammælst um texta í nýrri eignaskiptayfirlýsingu þar sem þessarar breytingar er getið.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn ı þar sem við á

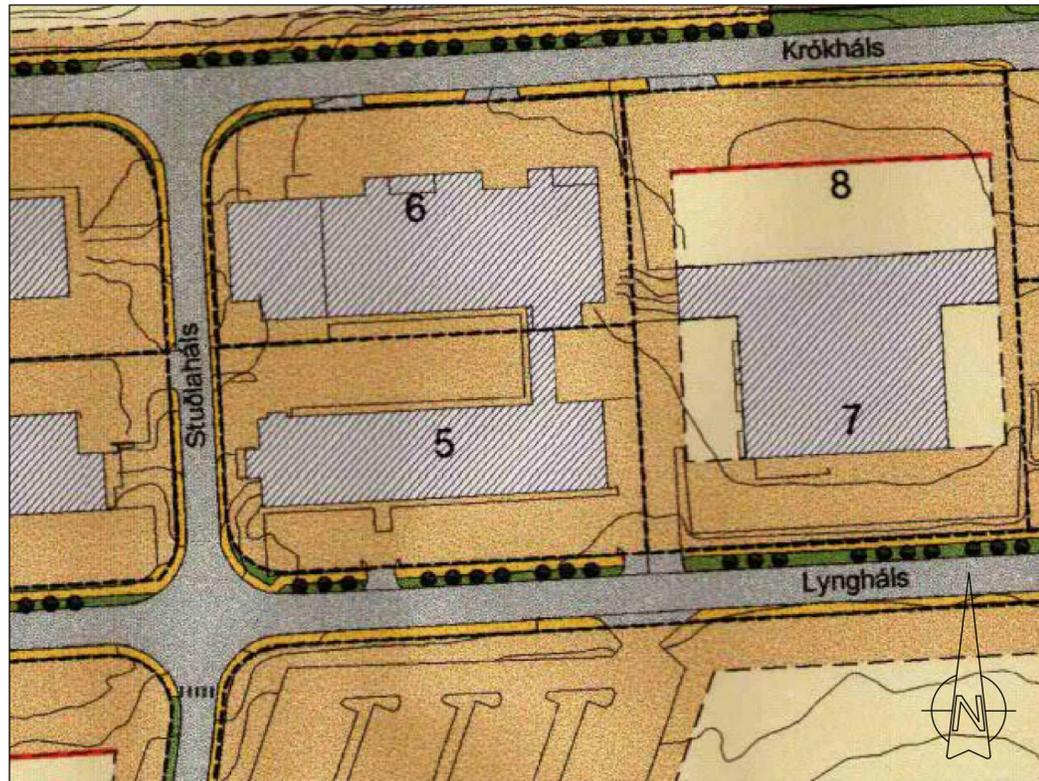
Uppdrættir

Lýsandi nafn Krokhalss_6-Lynghalss_5-Lodamork.pdf skjals

Lýsandi nafn Krokhalss6-EIGNASKIPTI-2020_12_03.pdf skjals

-
-

HÁLSAHERFI. BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA KRÓKHÁLS 6 OG LYNGHÁLS 5.



DEILISKIPULAG FYRIR KRÓKHÁLS 6, SAMPYKKT 18.09.2000 Í SKIPULAGSNEFND OG 26.09.2000 Í BORGARRÁÐI. M.kv. 1:1000

Núgildandi skipulag lóðanna við Krókháls 6 og Lyngháls 5

Lóðin við Krókháls 6 er samnýtt með lóðinni að Lyngháls 5.

Allur kostnaður við umhirðu lóðar, svo og kostnaður við losun sorps, skiptist eftir hlutfallstölu í húsi og lóð.

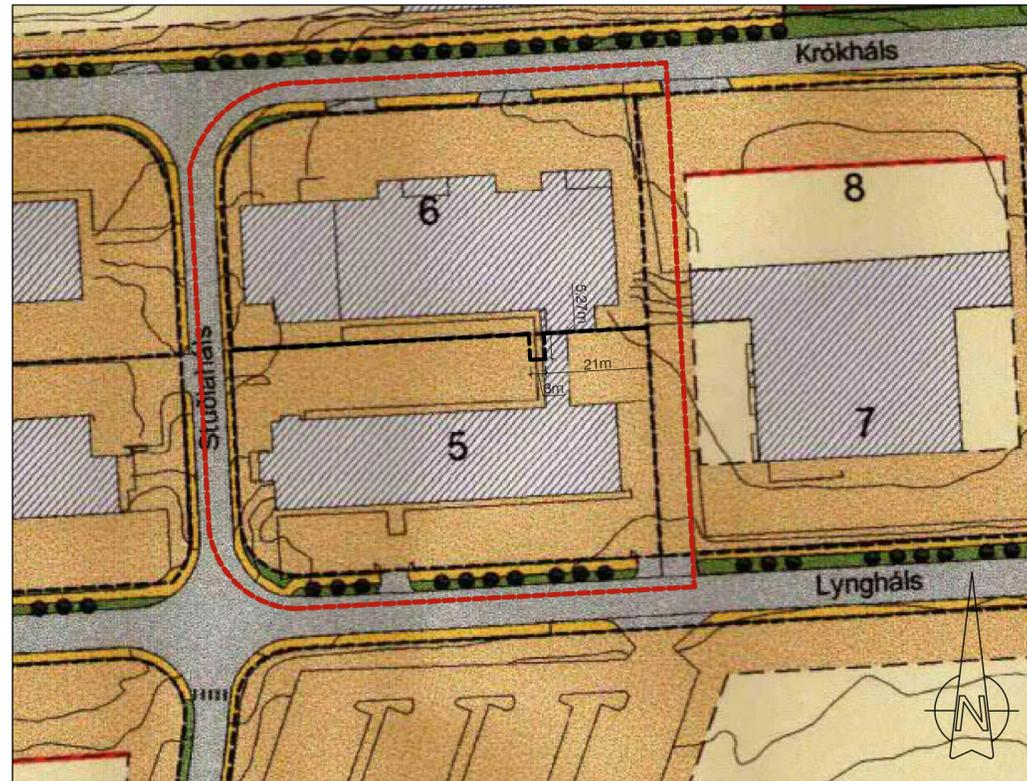
Samkvæmt lóðarleigu samningi eru kvaðir á lóðinni er varða bílastæði, samkvæmt reglum skipulagsyfirvalda. Auk þess eru á lóðinni kvaðir um holræsi, jarðstrengi og lagnir veitustofnana Reykjavíkurborgar.

Lóðastærðir samkvæmt fasteignaskrá.

Krókháls 6: 4.102 m²

Lyngháls 5: 4.101 m²

Samtals = 8.203 m²



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR KRÓKHÁLS 6. M.kv. 1:1000

Greinagerð með tillögu að deiliskipulagsbreytingu fyrir Krókháls 6 og Lyngháls 5

Sótt er um breytingu á lóðarmörkum þar sem laufskáli sem tilheyrir eigninni við Krókháls 6 stendur að hluta til á lóðinni að Lyngháls 5.

Lögun lóðanna mun breytast í samræmi við þann part af laufskálanum sem stendur inn á lóðinni Lyngháls 5, þ.e. reitur sem er upb. 5 x 3 m að stærð, sjá teikningu hér að ofan.

Lóðin við Krókháls 6 mun stækka um 15,8 m² og lóðin við Lyngháls 5 minnkar sem því nemur.

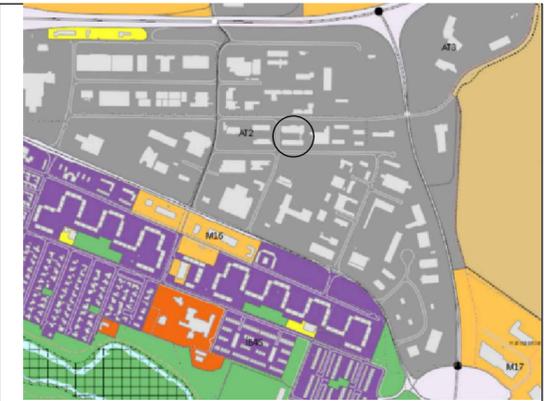
Lóðastærðir eftir breytingar

Krókháls 6: 4.117,8 m²

Lyngháls 5: 4.085,2 m²

Samtals = 8.203 m²

Að öðru leiti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Lóðamörk
- Núverandi bygging
- Byggingareitur, afmarkandi lína
- Byggingareitur, bindandi lína

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010, var samþykkt í/á _____ þann _____ 20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44.gr.i.f. var breytingin ekki grendarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra er Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

HÁLSAHERFI
Breyting á deiliskipulagi vegna,
Krókháls 6 og Lyngháls 5

dags: 17.12.2020

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -

Síðumúla 3, 108 Rvk. s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson
byggingatæknifræðingur
Kt. 030859-7749
netfang : sigurdur@vektor.is



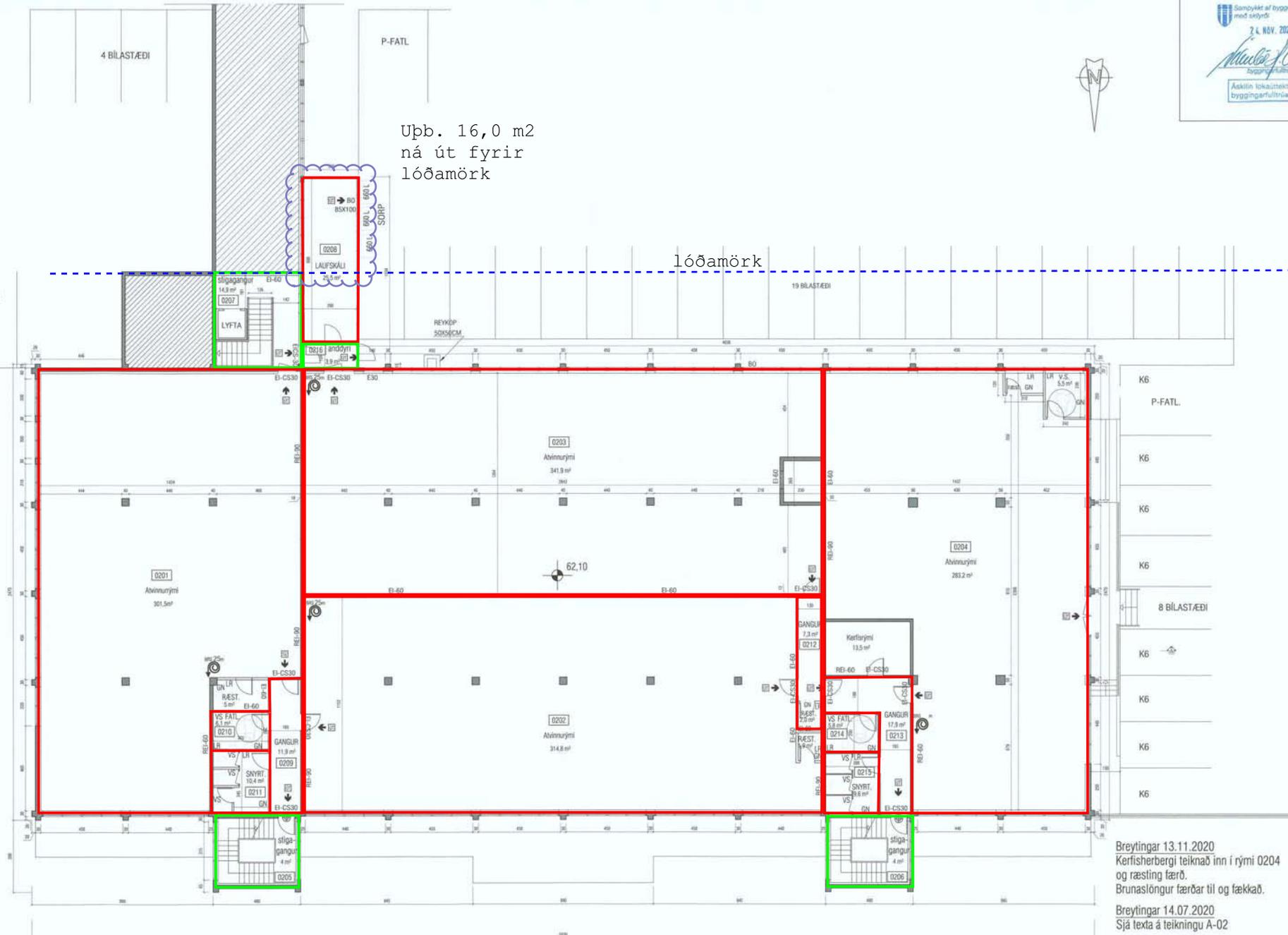
4 BÍLASTÆÐI

P-FATL

Upb. 16,0 m²
 ná út fyrir
 lóðamörk

lóðamörk

2 BÍLASTÆÐI



Breytingar 13.11.2020
 Kerfisherbergi teiknað inn í rými 0204
 og ræsting færð.
 Brunaslöngur færðar til og fækkað.
 Breytingar 14.07.2020
 Sjá texta á teikningu A-02

GRUNNMYND 2.HÆÐ Mkv. 1:100



TEIKNINGAR ÞESSAR ERU BYGGÐAR Á TEIKNINGUM
 SEM UNNAR VORU AF TEIKNISTOFUNNI VEKTOR OG
 SAMPYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA 26.06.2001
 OG 27.05.2014. MÁL.NR. 58497

VEKTOR - hönnun og ráðgjöf - Síðumúla 3, 108 Póst. s. 554-8550 / 897-5383		Sígaður Háskólinn Byggingarfulltrúi BL 08884716 smst. sigrun@hsk.is	KRÓKHÁLS 6, REYKJAVÍK 2. HÆÐ GRUNNMYND
Tákn nr. Samskipti	Stærð & skilningur	Sk. Dags	Formál Dh
Sigrun Háskólinn Kf. 0308557746		Sk. Dags	Formál Dh
14.07.2020		Sk. Dags	Formál Dh
1:100		Sk. Dags	Formál Dh
A-05		Sk. Dags	Formál Dh

EIGNASKIPTAYFIRLÝSING

KRÓKHÁLS 6 Reykjavík

Matshluti 01

Landeignanúmer : L111041

Staðgreinir : 0-1- 4324002

3. desember 2020

Unnið af: Vektor – hönnun og ráðgjöf /Sigurði Hafsteinssyni - kt.030859-7749 - netfang : sigurdur@vektor.is

EFNISYFIRLIT :

Forsíða:.....	: 1 bls.
Efnisyfirlit	: 1 bls.
Eignaskiptayfirlýsing	: 8 bls.
Hlutfallstölu-tafla fyrir matshluta 01	: 1 bls.
Skráningartafla fyrir matshluta 01	: 2 bls.
Afrit af byggingarnefndarteikningum	: 9 bls.

Alls : 22 bls.

Eignaskiptayfirlýsing

Undirritaðir eigendur af Krókhálsi 6 í Reykjavík, ákveða með eignaskiptayfirlýsingu þessari að skipta matshlutanum í 13 eignir, en áður var matshlutinn einiungis ein eign. Upprunanúmer fasteigna er **F2044223**.

Eignaskiptayfirlýsing þessi er unnin af Sigurði Hafsteinssyni kt. 030859-7749.

Við gerð hennar er stuðst við eftirfarandi gögn.

1. Lög nr.26/1994 um fjöleignahús og lög nr. 136/1995 og 127/1996 auk síðari breytinga.
2. Reglugerð 910/2000, um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignahúsum.
3. Teikningar sem samþykktar voru af byggingarnefnd Reykjavíkur 21. júlí 2020 og 3. nóvember 2020 og 24. nóvember 2020.
4. Skráningartöflu dagsettri 17. nóvember 2020.

Fylgiskjöl.

Fylgiskjöl með eignaskiptayfirlýsingu þessari og hluti af henni eru skráningartafla fyrir matshlutann, tafla yfir hlutfallstölur og litaðar teikningar sem sýna eignamörk, ásamt afstöðumynd.

Matshluti 01

Gerð húss og skipting þess

Húsið er einn matshuti (Mhl.01) þriggja hæða steinsteypt fjöleignarhús / atvinnuhúsnæði, með risþaki.

Í húsinu eru 13 eignarhlutar.

Á 1. hæð eru 5 atvinnurými, merkt frá 0101 til 0105, stigahús-Y1 merkt 0106, stigahús-Y2 merkt 0107, gangur-Y3 merktur 0108, salerni-Y4 merkt 0109 og gangur-Y3 merktur 0110.

Á 2. hæð eru 4 atvinnurými merkt frá 0201 til 0204, stigahús-Y1 merkt 0205, stigahús-Y2 merkt 0206, stigagangur-Y7 merktur 0207, laufskáli merktur 0208, gangur merktur 0209, salerni merkt 0210, snyrtingar merkt 0211, gangur merktur 0212, gangur merktur 0213, salerni fatlaðra merkt 0214, snyrtingar merkt 0215 og tilheyra rými 0208-0215 eign 0201. Þá er á hæðinni anddyri-Y7 merkt 0216.

Á 3. hæð eru 4 atvinnurými merkt frá 0301 til 0304, anddyri-Y7 merkt 0305, stigahús-Y1 merkt 0306, stigahús-Y2 merkt 0307, gangur-Y5 merkt 0308, snyrting-Y5 merkt 0309 og kaffistofa-Y06 merkt 0310.

Burðarvirki byggingarinnar, veggir sökklar og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu.

Þak er borið uppi af trjáviðum.

Um nánari lýsingu hússins er vísað til byggingarlýsingar á aðaluppráttum.

Birt flatarmál hússins er 4.580,3 m² og brúttó rúmmál þess er 17.392,9 m³.

Sameign sumra , (Y).

Sameign sumra, (Y1) :

Er anddyri 0106, stigahús 0205 og stigahús 0306, í hlutfallslegri sameign eigna 0101, 0102, 0103, 0201 og 0301.

Sameign sumra, (Y2) :

Er stigahús 0107, stigahús 0206 og stigahús 0307, í hlutfallslegri sameign eigna 0104, 0201, 0301, 0302, 0303 og 0304.

Sameign sumra, (Y3) :

Er gangur, 0108 og gangur 0110, í hlutfallslegri sameign eigna 0101, 0102 og 0103.

Sameign sumra, (Y4) :

Er salerni 0109, í hlutfallslegri sameign eigna 0101 og 0102.

Sameign sumra, (Y5) :

Er gangur 0308 og snyrting 0309, í hlutfallslegri sameign eigna 0301, 0302, 0303 og 0304.

Sameign sumra, (Y6) :

Er kaffistofa, 0310, í hlutfallslegri sameign eigna 0302, 0303 og 0304.

Sameign sumra, (Y7) :

Er stigagangur 0207, anddyri 0216 og anddyri 0305, í hlutfallslegri sameign eigna 0201 og 0301.

Sameign sumra, (Y8) :

Eru svalir, 0311, í hlutfallslegri sameign eigna 0302 og 0303.

Sameign allra, (X) :

Engin rými eru í sameign allra.

Lóðin Krókháls 6

Lóðin er 4.102,0 m² leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar.
Lóðarleigusamningur gildir frá 1.janúar 1984 og er til 50 ára.
(SKJAL nr. 44878 / 1985).

Lóðin Krókháls 6 er samnýtt með lóðinni að Lynghálsi 5.

Samanlagður fjöldi bílastæða á báðum lóðunum er 150 stæði í óskiptri sameign.

Í byggingarlýsingu á aðaluppdrætti A-01 kemur fram að 17 stæði við vesturenda byggingar að Krókhálsi 6 tilheyra þeirri byggingu, (merkt K6), og 17 stæði við norðurhlið byggingar að Lynghálsi 5 tilheyra þeirri byggingu, (merkt L5).

Að öðru leyti eru bílastæði lóðanna sameiginleg.

Hindrunarlaust aðgengi skal vera að innkeyrsluhurðum eigna á 1. hæð að norðanverðu og þessvegna bannað að leggja ökutækjum fyrir framan innkeyrsluhurðir.

Samkvæmt teikningu nr. A- 01 eru sameignleg sorpílát í norð-austur horni lóðar, og við lóðarmörk milli Lyngháls 5 og 7.

Allur stofnkostnaður, kostnaður við umhirðu lóðar, svo og kostnaður við losun sorps, skiptist eftir hlutfallstölu í húsi og lóð.

Lóðin er í óskiptri sameign.

Samkvæmt lóðarleigusamningi eru á lóðinni kvaðir er varða bílastæði, samkvæmt reglum skipulagsyfirvalda.

Auk þess eru á lóðinni kvaðir um holræsi, jarðstrengi og lagnir veitustofnana Reykjavíkurborgar.

LAUFSKÁLI 0208 stendur að hluta til á lóðinni Lynghálsi 5 og þarf þessvegna að láta færa lóðarmörk milli húsanna að Krókhálsi 6 og Lynghálsi 5 þannig að lóðin Krókháls 6 stækkar og lóðin Lyngháls 5 minnkar.

Stærðarbreytingin er upb. 16,0 m².

Eigendur beggja húsanna eru sammála um breytingu þessa á lóðarmörkum milli húsanna og staðfesta það með undirritun hér að neðan.

F.h. Krókháls 6

F.h. Lyngháls 5

Hiti

Sameiginlegur hitamælir er fyrir allt húsið og greiða eignir af þeim mæli samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu, sjá töflu yfir hlutfallstölur og lýsingu eigna.

Inntaksgrind fyrir heitt vatn er í skáp undir stiga í stigahúsi 0107 og er jafnframt kvöð á því rými um aðgengi að rýminu fyrir allar eignir í húsinu.

Rafmagn

Sér rafmagnsmælir er fyrir hverja eign.

Sér rafmagnsmælir fyrir allar sameignir sumra, Y1 til Y7 og greiða eignir af sameiginlegum rafmagnsmælum eftir útreiknaðri hlutfallstölu, sjá töflu yfir hlutfallstölur og lýsingu eigna.

Allar rafmagnsmælar eru staðsettir í stigahúsi 0107 og er jafnframt kvöð á því rými um aðgengi að rýminu fyrir allar eignir í húsinu.

MATSHLUTINN SKIPTIST MEÐ EFTIRFARANDI HÆTTI :

Eign 0101, fasteignanúmer: F2044223

Birt stærð :

lönaður / atvinnurými 0101 : 317,2 m²

Eignin er iðnaðarhúsnæði á 1. hæð með aðkomu að norðanverðu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y1, Y3 og Y4.

Eigninni tilheyrir sérafnotaflötur, sem er svæðið fyrir framan innkeyrsluhurð, jafnbreitt hurð og nær 6,0 m út frá húshlið.

Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	7,09 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	7,40 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y1 og rafmagn af Y1	:	9,04 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y3 og rafmagn af Y3	:	30,47 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y4 og rafmagn af Y4	:	46,93 %

Eign 0102, fasteignanúmer: F2510688

Birt stærð :

lönaður / atvinnurými 0102 : 345,3 m²

Eignin er iðnaðarhúsnæði á 1. hæð með aðkomu að norðanverðu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y1, Y3 og Y4.

Eigninni tilheyrir sérafnotaflötur, sem er svæðið fyrir framan innkeyrsluhurð, jafnbreitt hurð og nær 6,0 m út frá húshlið.

Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	8,02 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	7,98 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y1 og rafmagn af Y1	:	10,22 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y3 og rafmagn af Y3	:	34,46 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y4 og rafmagn af Y4	:	53,07 %

Eign 0103, fasteignanúmer: F2510689

Birt stærð :

lönaður / atvinnurými 0103 : 351,9 m²

Eignin er iðnaðarhúsnæði á 1. hæð með aðkomu að norðanverðu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y1 og Y3.

Eigninni tilheyrir sérafnotaflötur, sem er svæðið fyrir framan innkeyrsluhurð, jafnbreitt hurð og nær 6,0 m út frá húshlið.

Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	8,10 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	8,05 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y1 og rafmagn af Y1	:	10,40 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y3 og rafmagn af Y3	:	35,07 %

Eign 0104, fasteignanúmer: F2510690**Birt stærð :****Iðnaður / atvinnurými 0104 : 348,0 m²**

Eignin er iðnaðarhúsnæði á 1. hæð með aðkomu að norðanverðu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y2.

Eigninni tilheyrir sérafnotaflötur, sem er svæðið fyrir framan innkeyrsluhurð, jafnbreitt hurð og nær 6,0 m út frá húshlið.

Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	7,42 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	7,36 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y2 og rafmagn af Y2	:	11,26 %

Eign 0105, fasteignanúmer: F2510691**Birt stærð :****Iðnaður / atvinnurými 0105 : 409,3 m²**

Eignin er iðnaðarhúsnæði á 1. hæð með aðkomu að norðanverðu.

Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.

Eigninni tilheyrir sérafnotaflötur, sem er svæðið fyrir framan innkeyrsluhurð, jafnbreitt hurð og nær 6,0 m út frá húshlið.

Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	8,60 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	8,42 %

Eign 0201, fasteignanúmer: F2510693**Birt stærð :**

lõnaður / atvinnurými	0201	:	323,8 m²
lõnaður / atvinnurými	0202	:	329,6 m²
lõnaður / atvinnurými	0203	:	354,6 m²
lõnaður / atvinnurými	0204	:	319,6 m²
lõnaður / atvinnurými	0208	:	28,0 m²
lõnaður / atvinnurými	0209	:	13,4 m²
lõnaður / atvinnurými	0210	:	6,7 m²
lõnaður / atvinnurými	0211	:	11,4 m²
lõnaður / atvinnurými	0212	:	10,7 m²
lõnaður / atvinnurými	0213	:	19,6 m²
lõnaður / atvinnurými	0214	:	6,4 m²
lõnaður / atvinnurými	0215	:	10,5 m²

Birt stærð alls : 1.434,3 m²

Eignin er atvinnurými á 2. hæð með aðkomu frá stigahúsi að norðanverðu og sunnanverðu. Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu. Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y1, Y2 og Y7. Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	26,67 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	26,19 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y1 og rafmagn af Y1	:	35,86 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y2 og rafmagn af Y2	:	39,37 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y7 og rafmagn af Y7	:	50,98 %

Eign 0301, fasteignanúmer: F2510697**Birt stærð :****Skrifstofur / atvinnurými 0301 : 1.053,2 m²**

Eignin er atvinnurými á 3. hæð með aðkomu frá stigahúsi að norðanverðu og sunnanverðu. Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu. Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y1, Y2, Y5 og Y7. Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	26,09 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	25,77 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y1 og rafmagn af Y1	:	34,48 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y2 og rafmagn af Y2	:	37,86 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y5 og rafmagn af Y5	:	76,69 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y7 og rafmagn af Y7	:	49,02 %

Eign 0302, fasteignanúmer: F2510698**Birt stærð :****Skrifstofur / atvinnurými 0302 : 160,5 m²**

Eignin er atvinnurými á 3. hæð með aðkomu frá stigahúsi að norðanverðu.
Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.
Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y2, Y5 og Y6.
Eigninni tilheyrir svalir merktar 0312.
Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	4,28 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	4,46 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y2 og rafmagn af Y2	:	6,15 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y5 og rafmagn af Y5	:	12,45 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y6 og rafmagn af Y6	:	53,42 %

Eign 0303, fasteignanúmer: F2510699**Birt stærð :****Skrifstofur / atvinnurými 0303 : 134,2 m²**

Eignin er atvinnurými á 3. hæð með aðkomu frá stigahúsi að norðanverðu.
Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.
Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y2, Y5 Y6 og Y8.
Eigninni tilheyrir svalir merktar 0311.
Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	3,17 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	3,41 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y2 og rafmagn af Y2	:	4,55 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y5 og rafmagn af Y5	:	9,21 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y6 og rafmagn af Y6	:	39,52 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y8	:	57,48 %

Eign 0304, fasteignanúmer: F2510700**Birt stærð :****Skrifstofur / atvinnurými 0304 : 26,4 m²**

Eignin er atvinnurými á 3. hæð með aðkomu frá stigahúsi að norðanverðu.
Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign, húsi og lóð samkvæmt útreiknaðri hlutfallstölu.
Eigninni tilheyrir hlutdeild í sameign sumra Y2, Y5 Y6 og Y8.
Um rafmagn og hita, sjá bls. 4.

Hlutfallstala í matshluta og lóð	:	0,56 %
Hlutfallstala fyrir sameiginlegan hita	:	0,96 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y2 og rafmagn af Y2	:	0,81 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y5 og rafmagn af Y5	:	1,65 %
Hlutfallstala fyrir sameign sumra Y6 og rafmagn af Y6	:	7,06 %

Dags. _____

F.h. Lyngháis 5, fasteignanúmer: F2044222

Eigendur Krókháis 6 í Reykjavík:

Eign 0101, fasteignanúmer: F2044223

Eign 0102, fasteignanúmer: F2510688

Eign 0103, fasteignanúmer: F2510689

Eign 0104, fasteignanúmer: F2510690

Eign 0105, fasteignanúmer: F2510691

Eign 0201, fasteignanúmer: F2510693

Eign 0301, fasteignanúmer: F2510697

Eign 0302, fasteignanúmer: F2510698

Eign 0303, fasteignanúmer: F2510699

Eign 0304, fasteignanúmer: F2510700

Sigurður Hafsteinsson
Löggiltur leyfishafi í gerð eignaskiptayfirlýsinga

samþykki Byggingarfulltrúans í Reykjavík

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

KRÓKHÁLS 6

hlutfallstölur

Byggt á skráningartöflu sem dagsett er 17. nóvember 2020

Hlutfallstölur fyrir sameignir sumra - Y1 til Y8

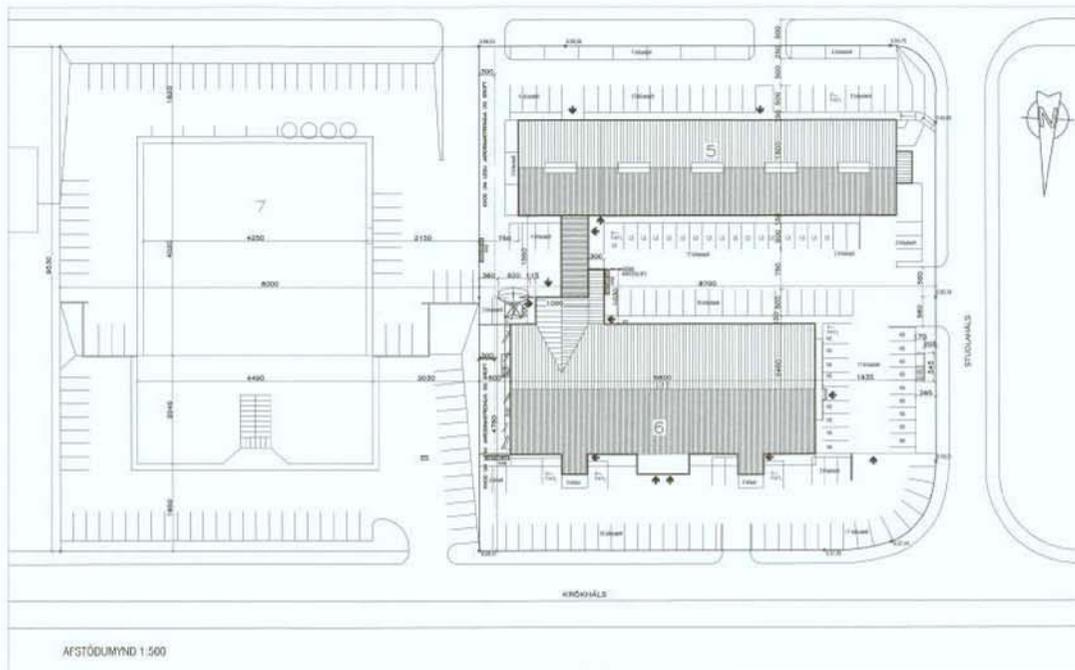
Eign :	fasteigna númer eignar	Birt flatarmál séreignar m ²	Upphitað m ³	Sk-rúmm m ³	Hlutfallstala í matshluta og lóð	Hlutfallstala fyrir hita	Hlutfallstölur fyrir sameignir sumra - Y1 til Y8							
							Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7	Y8
0101	F2044223	317,2	1.259,3	1.121,483	7,09%	7,40%	9,04%		30,47%	46,93%				
0102	F2510688	345,3	1.357,8	1.268,079	8,02%	7,98%	10,22%		34,46%	53,07%				
0103	F2510689	351,9	1.370,0	1.280,831	8,10%	8,05%	10,40%		35,07%					
0104	F2510690	348,0	1.251,9	1.172,806	7,42%	7,36%		11,26%						
0105	F2510691	409,3	1.432,6	1.360,450	8,60%	8,42%								
0201	F2510693	1.434,3	4.456,2	4.217,247	26,67%	26,19%	35,86%	39,37%					50,98%	
0301	F2510697	1.053,2	4.383,1	4.125,636	26,09%	25,77%	34,48%	37,86%			76,69%		49,02%	
0302	F2510698	160,5	758,4	676,866	4,28%	4,46%		6,15%			12,45%	53,42%		57,48%
0303	F2510699	134,2	579,9	500,670	3,17%	3,41%		4,55%			9,21%	39,52%		42,52%
0304	F2510700	26,4	163,1	88,288	0,56%	0,96%		0,81%			1,65%	7,06%		
		4580,3	17.012,3	15.812,356	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

ATH !

Hlutfallstala fyrir sameignir sumra (Y), gildir bæði fyrir hlutfallslega eign og rafmagnsnotkun í viðkomandi sameign sumra.

Skráningartafli: Krókháls 6, Reykjavík.					Skrásetjari: Sigurður Hafsteinsson												
Landnúmer: L111041					Kennitala: 030859-7749												
Matshlutanúmer: 01					Dags: 17.11.2020												
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Kými hæð-röð	D2 Nöfnun texti	D3 Höru- flokkun	D4 Eignar- hald	D5 Þotniour m ²	D5M Minnour m ²	D6 Sugur m ²	D7 Op m ²	D8 Brútonour m ²	D9 Brútonour sh < 1,8	D10a Saiarnæo min	D10b Saiarnæo max	D11 Brúto rúmmál m ³	D12 Netour m ²	D16 Birt matarmál m ²	Reiknara skiptarúmmál	D17 Skipta- rúmmál m ³
		Matshluti			4.905,7	0,0	41,3	50,1	4.855,6	0,0			17.392,9	4.545,5	4.580,3		15.812,355
		Botn											380,7				
	01	1. hæð			1.903,7	0,0	17,2	0,0	1.903,7	0,0			6.663,0	1.793,2	1.771,7		
A	0101	lónaður	N	0101	317,2				317,2		3,50	3,50	1.110,2	293,0	317,2	3,50	1.025,500
A	0102	lónaður	N	0102	345,3				345,3		3,50	3,50	1.208,6	331,3	345,3	3,50	1.159,550
A	0103	lónaður	N	0103	351,9				351,9		3,50	3,50	1.231,7	337,2	351,9	3,50	1.180,200
A	0104	lónaður	N	0104	348,0				348,0		3,50	3,50	1.218,0	332,7	348,0	3,50	1.164,450
A	0105	lónaður	N	0105	409,3				409,3		3,50	3,50	1.432,6	388,7	409,3	3,50	1.360,450
A	0106	Stigahús	U	Y1	18,2		8,6		18,2		3,50	3,50	63,7	14,7		3,50	51,450
A	0107	Stigahús	U	Y2	18,2		8,6		18,2		3,50	3,50	63,7	14,7		3,50	51,450
A	0108	Gangur/Flóttaleið	U	Y3	76,3				76,3		3,50	3,50	267,1	64,4		3,50	225,400
A	0109	Salerni	N	Y4	6,2				6,2		3,50	3,50	21,7	5,2		3,50	18,200
A	0110	Gangur/Flóttaleið	U	Y3	13,1				13,1		3,50	3,50	45,9	11,3		3,50	39,550
C	0111	Útitróppur	U	X	6,3				6,3								
C	0112	Útitróppur	U	X	6,3				6,3								
	02	2. hæð			1.502,1	0,0	24,1	21,6	1.480,5	0,0			4.496,1	1.386,6	1.434,3		
A	0201	Atvinnurými	N	0201	323,8				323,8		3,00	3,00	971,4	306,5	323,8	3,00	919,500
A	0202	Atvinnurými	N	0201	329,6				329,6		3,00	3,00	988,8	316,7	329,6	3,00	950,100
A	0203	Atvinnurými	N	0201	354,6				354,6		3,00	3,00	1.063,8	341,9	354,6	3,00	1.025,700
A	0204	Atvinnurými	U	0201	319,6				319,6		3,00	3,00	958,8	298,2	319,6	3,00	894,600
A	0205	Stigahús	U	Y1	18,7		8,6	10,8	7,9		3,00	3,00	56,1	4,0		3,00	12,000
A	0206	Stigahús	U	Y2	18,7		8,6	10,8	7,9		3,00	3,00	56,1	4,0		3,00	12,000
A	0207	Stigagangur	U	Y7	25,8		6,9		25,8		3,00	3,00	77,4	14,9		3,00	44,700
A	0208	Laufskáli	N	0201	28,0				28,0		2,44	2,83	73,8	25,5	28,0	2,64	67,320
A	0209	Gangur	U	0201	13,4				13,4		3,00	3,00	40,2	11,9	13,4	3,00	35,700
A	0210	Salerni fatlaða	N	0201	6,7				6,7		3,00	3,00	20,1	6,1	6,7	3,00	18,300
A	0211	Snyrtingar	N	0201	11,4				11,4		3,00	3,00	34,2	10,4	11,4	3,00	31,200
A	0212	Gangur /Ræsting	U	0201	10,7				10,7		3,00	3,00	32,1	9,3	10,7	3,00	27,900
A	0213	Gangur	U	0201	19,6				19,6		3,00	3,00	58,8	17,9	19,6	3,00	53,700
A	0214	Salerni fatlaða	N	0201	6,4				6,4		3,00	3,00	19,2	5,8	6,4	3,00	17,400
A	0215	Snyrtingar	N	0201	10,5				10,5		3,00	3,00	31,5	9,6	10,5	3,00	28,800
A	0216	Anddyri	U	Y7	4,6				4,6		3,00	3,00	13,8	3,9		3,00	11,700
C	0217	Bílastæði	B	X	476,0				476,0								
	03	3. hæð			1.499,9	0,0	0,0	28,5	1.471,4	0,0			5.853,1	1.365,7	1.374,3		
A	0301	Skrifstofur	N	0301	1.053,2				1.053,2		3,10	4,80	4.160,1	990,7	1.053,2	3,95	3.913,265
A	0302	Atvinnurými	N	0302	160,5				160,5		3,10	4,80	687,8	148,1	160,5	4,29	635,349
A	0303	Atvinnurými	N	0303	134,2				134,2		3,10	4,40	509,2	124,0	134,2	3,79	469,960
A	0304	Skrifstofa	N	0304	26,4				26,4		3,10	3,90	92,4	24,0	26,4	3,50	84,000
A	0305	Anddyri/Stigagangur	U	Y7	51,7			6,9	44,8		2,70	3,80	168,0	37,7		3,25	122,525
A	0306	Stigahús	U	Y1	18,7			10,8	7,9		2,40	3,10	50,1	4,0		2,68	10,720
A	0307	Stigahús	U	Y2	18,7			10,8	7,9		2,40	3,10	50,1	4,0		2,68	10,720
A	0308	Gangur	U	Y5	17,4				17,4		3,18	4,26	66,8	15,9		3,84	61,056
A	0309	Snyrting	N	Y5	9,2				9,2		3,60	4,00	35,0	8,3		3,80	31,540
A	0310	Kaffistofa	N	Y6	9,9				9,9		3,18	3,62	33,7	9,0		3,40	30,600
C	0311	Svalir	S	Y8	15,8				15,8							1,00	15,800

Athugasemdir						
Nettófletir er reiknaðir án léttra milliveggja. Þar sem lyfta er í rými, er nettó-flötur hennar innifalinn í nettó-fleti rýmis.						
Sameignir sumra						
	Eignarhald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
	0101	Atvinnuhúsnæði	Y1	Stigagangur	S	9,0362%
	0102	Atvinnuhúsnæði	Y1	Stigagangur	S	10,2174%
	0103	Atvinnuhúsnæði	Y1	Stigagangur	S	10,3994%
	0201	Atvinnuhúsnæði	Y1	Stigagangur	S	35,8650%
	0301	Atvinnuhúsnæði	Y1	Stigagangur	S	34,4819%
	0104	Atvinnuhúsnæði	Y2	Stigagangur	S	11,2646%
	0201	Atvinnuhúsnæði	Y2	Stigagangur	S	39,3743%
	0301	Atvinnuhúsnæði	Y2	Stigagangur	S	37,8560%
	0302	Atvinnuhúsnæði	Y2	Stigagangur	S	6,1462%
	0303	Atvinnuhúsnæði	Y2	Stigagangur	S	4,5463%
	0304	Atvinnuhúsnæði	Y2	Stigagangur	S	0,8126%
	0101	Atvinnuhúsnæði	Y3	Gangur/Flóttaleið	S	30,4732%
	0102	Atvinnuhúsnæði	Y3	Gangur/Flóttaleið	S	34,4566%
	0103	Atvinnuhúsnæði	Y3	Gangur/Flóttaleið	S	35,0702%
	0101	Atvinnuhúsnæði	Y4	Snyrtling	S	46,9326%
	0102	Atvinnuhúsnæði	Y4	Snyrtling	S	53,0674%
	0301	Atvinnuhúsnæði	Y5	Gangur/Flóttaleið	S	76,6920%
	0302	Atvinnuhúsnæði	Y5	Gangur/Flóttaleið	S	12,4515%
	0303	Atvinnuhúsnæði	Y5	Gangur/Flóttaleið	S	9,2103%
	0304	Atvinnuhúsnæði	Y5	Gangur/Flóttaleið	S	1,6462%
	0302	Atvinnuhúsnæði	Y6	Kaffistofa	S	53,4217%
	0303	Atvinnuhúsnæði	Y6	Kaffistofa	S	39,5154%
	0304	Atvinnuhúsnæði	Y6	Kaffistofa	S	7,0629%
	0201	Atvinnuhúsnæði	Y7	anddyri/stigahús	S	50,9830%
	0301	Atvinnuhúsnæði	Y7	anddyri/stigahús	S	49,0170%
	0302	Atvinnuhúsnæði	Y8	Svalir	S	57,4816%
	0303	Atvinnuhúsnæði	Y8	Svalir	S	42,5184%
Eignarhald						
	Eignarhald	Notkun texti	Þirt natarmál m ²	Skip t a r ú m m á l sereign m ³	Sereign og sameign m ³	
	0101	lónaður	317,2	1.025,500	1.121,483	
	0102	lónaður	345,3	1.159,550	1.268,079	
	0103	lónaður	351,9	1.180,200	1.280,831	
	0104	lónaður	348,0	1.164,450	1.172,806	
	0105	lónaður	409,3	1.360,450	1.360,450	
	0201	Atvinnurými	1.434,3	4.070,220	4.217,247	
	0301	Skrifstofur	1.053,2	3.913,265	4.125,636	
	0302	Atvinnurými	160,5	635,349	676,866	
	0303	Atvinnurými	134,2	469,960	500,670	
	0304	Skrifstofa	26,4	84,000	88,288	
		Alls	4.580,3	15.062,944	15.812,356	



TÁKN:

- AREM-120 Brunamótstaða viðkomandi byggingarhluta (eldvarnareggur)
- AREI-90 Brunamótstaða viðkomandi byggingarhluta (milli brunasamstæða)
- EI-60 Brunamótstaða viðkomandi byggingarhluta (milli brunahólfa)
- E-30 Brunamótstaða viðkomandi byggingarhluta (gler)
- EICS-30 / 60 Brunamótstaða viðkomandi byggingarhluta (hurðir)

- R Reykskynjari
- BO Björgunarp
- LR Loftræsting
- BS Brunasamstæða
- Út og neyðarlýsing
- # Hurð á segil, tengd viðvörnarkerfi.
- Brunaslanga

SAMNÝTING LÓÐANNA LYNGHÁLS 5 OG KRÓKHÁLS 6:
LÓÐASTÆRÐIR:

Krókháls 6 : 4102 m² / Lyngháls 5 : 4101 m² = 8203 m²
Þar sem um samnýtingu lóðanna er að ræða, reiknast bílastæðapörf húsanna

Lyngháls 5 og Krókháls 6 þannig :

Lyngháls 5: 3527,8 m² brúttó
Krókháls 6: 4878,5 m² brúttó
Samtals: 8406,3 m² brúttó

Krafa samkvæmt samþykktu skipulagi:

1. hæð Krókháls 6 (lónaður): 1797,9 m² brúttó
önnur starfsemi: 6608,4 m² brúttó

1797,9 m² / 100 m² pr. stæði = 18 stæði
6608,4 m² / 50 m² pr. stæði = 132 stæði

Samtals: 150 stæði

Á lóðinni eru 150 stæði, þar af 6 fyrir hreyflamaða.

17 stæði við vesturenda byggingar að Krókhálsi 6 tilheyra þeirri byggingu, merkt K6 á teikningu.
17 stæði við norðurhlíð byggingar að Lynghálsi 5 tilheyra þeirri byggingu, merkt L5 á teikningu.
Sameiginleg notkun er á öðrum stæðum.

BYGGINGARLÝSING

KRÓKHÁLS 6
LAND NR. L111041
STAÐGREINIR: 0-1-4324002
STÆRÐ LÓÐAR: 4102,0

TEIKNINGAR ÞESSAR ER BYGGD Á TEIKNINGUM SEM UNNAR VORU AF TEIKNISTOFUNNI
VEKTOR OG SAMÞYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA, 26.6.2001 OG 27.05.2014.

byggingin við Krókháls 6 er þriggja hæða. Á 1.hæðinni verður iðnaðarstarfsemi en á 2. og 3. hæð er blönduð atvinnustarfsemi og skrifstofur.
Burðarvirki byggingarinnar er járnþent steinsteypa í sökklum og botnplötum, ásamt útveggjum. Gólfplötur eru úr stáðsteyptar og bornar eru uppi af útveggjum og járnþentum bitum/súlum. Þak er borið uppi af trjáviðum. Útveggir eru einangraðir að innan með polystyren einangrun, og múrhúðaðir að utan. Byggingin er máluð í ljósum litum.

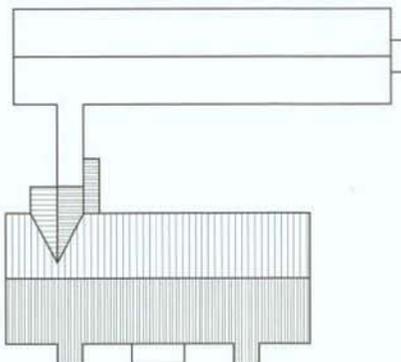
Þak er einangrað með hefðbundnum hætti, steinnull. Klæðning lofta skal vera í flokki 1. Ysta klæðning þaks er lítað bárustál.

Gluggar og hurðir eru úr timbri.

Heildarfjöldi starfsmanna í byggingunni er áætlaður um 60 manns, þar af 15 á 1.hæðinni, 25 á 2.hæðinni og 20 á 3.hæðinni.

Lagnir
Lagnir í byggingunni eru lagðar með hefðbundnum hætti.
Gluggalaus rými skal loftræsta í samræmi við byggingareglugerð

Brunavarnir
Sjá teikningu A-02



YFIRLITSTMYND 1:500

FLATARMÁL:

1.hæð	1929,7 m ²
2.hæð	1478,5 m ²
3.hæð	1470,3 m ²
	4878,5 m ²

BURÐARVIRKI OG BYGGINGAREFNI

Ekki er verið að breyta burðarkerfi hússins.
Burðarvirki byggingarinnar er járnþent steinsteypa í sökklum og botnplötum, ásamt útveggjum.

Undirritaður burðarþolshönnuður hefur kannað burðarvirki hússins og telur að óhætt sé að framkvæma sýndar breytingar, sjá teikningu hér til hlíðar.

Sigurður Halsteinnsson
byggingateknifræðingur

MÁL.NR.
57705

<p>VEKTOR - Innviðun og málgjöf - Síðvísing 2, 108 Mál, c 954-080 / 087-5080</p>		<p>Sigurður Halsteinnsson byggingateknifræðingur c. 954-080 sími 087-5080</p>		<p>KRÓKHÁLS 6, REYKJAVÍK AFSTÖÐUMYND BYGGINGARLÝSING</p>	
Titill	Stærð	Skala	Bl. númer	Bl. númer	Bl. númer
Bygging	Bygging	1:500	1	1	1
Dagsetning	Dagsetning	Dagsetning	Dagsetning	Dagsetning	Dagsetning
14.07.2020	14.07.2020	14.07.2020	14.07.2020	14.07.2020	14.07.2020

Breytingar 14.07.2020

Breytt innra skipulag 2 hæðar
Fyrir breytingar var innangengt milli allra rýma og hæðin með eitt eignarhald.
Eftir breytingar hefur hæðinni verið skipt niður í fjórar aðskildar eignir.

Eignarhald 0201:

Í austurhluta hússins verður atvinnustarfssemi (rými 0201). Inngangur verða í gegnum stígaganga merktan 0205 og í gegnum anddyri merkt 0216. Ræstikjela verður komið fyrir innan rýmis. Salemsaðstaða og gangur 0209 verður sameiginlegur með eignarhaldi 0202. Salemi eru merkt 0210 og 0211. Þar sem áður voru fjógur salemi og ræsting verða nú þrjú salemi og salemi fyrir fatlata.

Eignarhald 0202:

Í norðurhluta hússins verður atvinnustarfssemi (rými 0202). Ræstikjela verður komið fyrir innan rýmis. Inngangur verður gegnum sameiginlegan gang 0209 og stígagang 0205. Salemi deilist með eign 0201 (sjá lýsingu 0201 fyrir ofan). Gangur merktir 0212 og 0213 verða í eign 0202, 0203 og 0204.

Eignarhald 0203:

Í suðurhluta hússins verður atvinnustarfssemi (rými 0203). Lyfta sem áður var í rýminu verður fjarlægð og lokað milli hæða. Laufskáli 0206 mun tilheyrja eigninni en anddyri fyrir framan merkt 0216 deilist með eign 0201. Gangur merktur 0212 tilheyrir eignum 0202 og 0203, en á enda gangs verður komið fyrir ræstikjela sem tilheyrir eign 0203. Salemsaðstaða (0214 og 0215), tilheyrir eignum 0203 og 0204.

Eignarhald 0204:

Í vesturhluta hússins verður atvinnustarfssemi (rými 0204). Inngangur verða í gegnum anddyri á vestrhlut hússins og stígagang á norðvesturhluta merktum 0206. Ræstikjela verður komið fyrir innan rýmis. Nú þegar hefur verið komið fyrir salemi fyrir fatlata á suðvesturhluta hússins en auk þess verður salemsaðstaða sameiginleg með eignarhaldi 0203.

Breytingar 14.07.2020

Breytt innra skipulag 3 hæðar
Fyrir breytingar var innangengt milli allra rýma og hæðin með eitt eignarhald.
Eftir breytingar hefur hæðinni verið skipt niður í þrjár aðskildar eignir.

Eignarhald 0301:

Stærsti hluti hæðarinnar austan megin í húsinu verður blönduð atvinnustarfssemi og skrifstofurými (rými 0301).
Eignin skiptist sem svo:
Tvo stór rými, annað þeirra er umkringtt löngum gangi. Lyfta í sal í miðju húsinu verður fjarlægð og lokað milli hæða. Miðsvæðis á milli atvinnurýmanna eru fjógur lokað rými tengd anddyri sem opnast fram á gang. Stór skrifstofurými liggur meðfram norðurhlöðinni, þar er einnig opill eldhúsi með setustofu. Salemsaðstaða er staðsett milli eldhúss og skrifstofurýmis með tveimur saleum, salemi fyrir fatlata og ræstingherbergi. Inngangur eru frá stígagangi merktum 0305 norðaustanmegin og anddyri/stígagangi sunnanmegin merkt 0306.

Eignarhald 0302:

Í norðvesturenda hússins verður atvinnustarfssemi (rými 0302 og 0304), því rými verður skipt niður í nokkur herbergi/skrifstofur. Inngangur verður um stígagang merktan 0307 norðvestan megin. Svalir verða stækkaðar og þar eru tveir útgangar sem nýfast sem flóttaleiðir.
Gangur (0308) er í eign 0301, 0302 og 0303.
Þar sem áður voru fjógur salemi og geymsla, verður komið fyrir tveimur saleum og kaffistofu. Þessi rými eru merkt 0309 og 0310 og eru í eign 0302 og 0304.

Eignarhald 0303:

Í suðvesturenda hússins er rými (0303) sem mun hýsa atvinnustarfssemi. Inngangur verður um stígagang merktan 0307 norðvestan megin. Gangur milli eigna 0301 og 0302 tilheyrir eign 0303. Sjá texta hér að ofan varðandi sameign.

Afgild höndun:

Allt í kringum húsið verður lóðin að mestu leyti maibikið.
Allt aðgengi og frágangur utandyra, þ.e. á lóð miðast við almennar krófur í gr. 7.1.1. og 7.1.2, ið C og 7.1.3.
Aðalaðkoman inn á lóðina fyrir 3.hæð byggingarinnar er við suður og norður hlíð lóðarinnar. Blástæði fyrir hreyflamiðna verða frágengin í samræmi við gr. 6.2.4. í byggingarreglugerð. Allar inngangsdyr/útdýr verða frágengnar í samræmi við gr. 6.4.2 í byggingarreglugerð. Umfleraleiðir innan byggingar miðast við almennar krófur í gr. 6.4.1.
Allar inngangsdyr/útdýr verða frágengnar í samræmi við gr. 6.4.2. í byggingarreglugerð. Allar dyr innanhúss verði frágengnar í samræmi við gr. 6.4.3. í byggingarreglugerð. Stigar, tröppur og þrep skulu frágengin í samræmi við 4., 6. og 7. mgr. í 6.4.6 gr. í byggingarreglugerð.

Samantekt á brunavörnum hússins

Almennt

Brunavarnir hússins eru unnar í samráði við Mannvit hf.

Um er að ræða þriggja hæða hús við Krókaháls 6 sem verð er að endurskipuleggja. Allt húsið er steinsteypt lóðnaðarhúsi á þremur hæðum með steyptum plötum.

Brunavarnir í húsinu verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum eftir því sem við á miðað við hús sem byggt er fyrir gildistöku reglugerðarinnar. Um er að ræða starfsemi sem felur í sér einhverskonar lónað og skrifstofurými í notkunarflokki 1. Áætlað er að brunaálag verði minna en 800 MJ/m². Komi í ljós að brunaálag verði meira skal brunahönnun endurskoðuð. Í samræmi við grein 9.2.5 staðfestist að þær breytingar sem fyrirhugaðar eru rýra ekki brunavarnir hússins né hluta þess á neinn hátt.

Brunaþol burðarvirkis

Samkvæmt byggingarreglugerð 112/2012 telst starfsemi í húsinu falla undir meðal áhættu (tafla 9.1.0) sem þýðir að brunamótstaða hússins þarf almennt að uppfylla R60 (9.11). Allt húsið er byggt úr járnþentri steinsteyptu og uppfyllir því a.m.k. R60 brunamótstöðu.

Brunahöf

- hæðin er um 1.800 m² sem skipt verður í 4 meginbrunahöf með steyptum REI 90 brunaveggjum. Stærsta meginbrunahöf verður rými 0105 sem verður um 400 m² að flatarmáli.
- hæðin er um 1.400 m² sem skipt verður í þrjú meginbrunahöf með a.m.k. steyptum REI 90 brunaveggjum. Stærsta meginbrunahöf verður rými 0202 og 0203 sem verða samtals um 660 m² að flatarmáli.
- hæðin er um 1.400 m² sem skipt verður í tvö meginbrunahöf með a.m.k. steyptum REI 90 brunaveggjum. Stærsta meginbrunahöf verður rými 0301 sem verður um 1020 m², sem er skipt niður í smærri rými með EI60 veggjum.

Auk þess eru tvö stígaðs brunahöf frá hæðunum með a.m.k. EI 60 veggjum og brunastökum á 2. hæð. Veggir að sameiginlegum göngum verður EI60 og hurðir EI; 30-C5m. Á eldri samþykktum uppdráttum eru hæðarskið merkt REI90 og teljast þó því almennt uppfylla þá brunamótstöðu.

Flóttaleiðir

Samkvæmt töflu 9.04 má lengsta göngulengd flóttaleiðra vera 45 m. Frá öllum stöðum verður val um tveir flóttaleiðir og göngulengd í næsta útgang eða annað brunahöf verður alltaf styttri en 45 m.

Skv. grein 9.5.8 í byggingarreglugerð skal samanlögð breidd allra flóttaleiða vera minnst 1,0 m fyrir hverja hundrað menn sem henni er ætlað að þjóna. Samanlögð breidd allra flóttaleiða úr húsnæðinu er um 7,5 m. Það er því vel í lagt með breidd flóttaleiðanna miðað við áætlaðan fjölda í húsinu.

Á 1. hæð eru lóðnaðarhúsnæði þar sem miða má við að fólksfjöldi verði um einn á hverja 10 m² á nýtanlegan gólfplöt. Í rýmum 0102, 0103 og 0104 er reiknað með að hámarksfjöldi verði 30 manns og því geti hurðir á þeim rýmum opnast á móti flóttalíttinni skv. grein 9.5.9 í byggingarreglugerð. Í öðrum minni rýmum, eins og rýmum 0202, 0302 og 0303 er ætíð ráð fyrir að mun færri en 30 manns vó hurðar í þeim rýmum opnast á móti flóttalíttinni. Á öðru leyti verða allar hurðir í flóttaleiðum auðopnlegar í flóttalíttina án lykils eða verkfæra. Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum.

Frá sal á 3. hæð verða tveir óháðar flóttaleiðir. Í dag er þessu rými óráðstafað en ekki er gert ráð fyrir að þar verði fjölmennar samkomur. Brunavarnir skulu því endurskoðaðar ef áætlaður fólksfjöldi í rýminu fer yfir 30 manns.

Klæðningar

Allar klæðningar loft- og veggflata innanhúss verða í flokki 1, B-sL,d0. Upphengd loft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr A-efnum. Gólfefni uppfylla flokk G og þakklæðningar flokk B(roof)t2).

Klæðningar sem ekki uppfylla ofangreindar kröfur skal skipta út í tengslum við endurnýjun og viðhald.

Brunaviðvörðunarkerfi

Í öllu húsinu er sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð. Kerfið verður viðurkennt rásaskipt/númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis er í rými 0104. Við stjórnstöð verður sett upp yfirritmynd af kerfinu. Kerfið skal vera þjónustað af aðila viðurkenndum af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

Neyðarlýsing og ÚT- ljós

Neyðarlýsing, sjálflysandi merkingar og ÚT-ljós eða leiðamerkingar eru í húsinu í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN 1838:2013, ÍST EN 50172:2004, og leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. ÚT-ljós verða sett upp við allar dyr í flóttaleiðum og annarsstaðar þar sem nauðsynlegt svo rata megi eftir þeim út eða til bruggs staðar.

Slökkvitæki og slöngukefli

Í húsinu skulu vera uppsett slöngukefli eins og aðaluppdráttur sýnir. Handslökkvitæki verða sett við slöngukeflin og á öðrum stöðum í samræmi við leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Reyklosun

Reyklosun út úr húsinu er gegnum dyr og glugga á byggingunni. Reyklosun frá rýmum 0102, 0103 og 0104 er annarsvegar beint út um dyr, glugga og blískúrshurðar og hinsvegar um flóttagang og þaðan út um sérstaka reyklosunarlögu sem er 0,25 m² að flatarmáli. Reyklosun frá þessum rýmum uppfyllir því kröfu greinar 9.8.4 viðmiðunarreglu sem gerir kröfu um 0,5% reyklosunarop af gólfflatarmáli.

Loftræsikerfi

Brunavarnir vélrænnar loftræsingar í húsinu verður í samræmi við ákvæði í gr. 9.6.14 í byggingarreglugerð 112/2012 og DS 428. Loftræsikerfið skal hannað og uppsett þannig að það studdi ekki á útbreiðslu reyks eða elds um húsið.

Brunaþéttingar

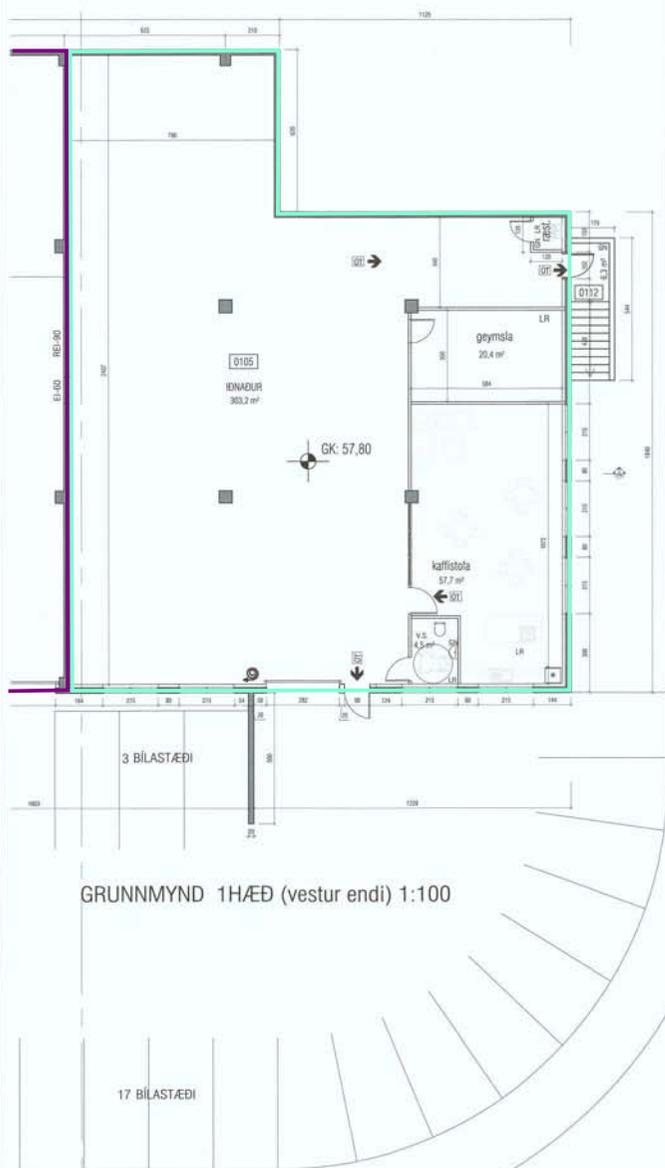
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahöfna verða þétt með sérstökum brunapéttilnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verkisins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda eða seljanda efnanna og vera viðurkennd af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

Viðhald og eftirlit

Um eigið eftirlit eigna og forráðamanna með brunavörnum í húsinu glidir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

MÁL.NR.
57705

VEKTOR - húsnæðis og eðgæðir - Stofnun um byggingsmál með skýrð SÍMNUMMÉR: 698 884 FAX: 698 882 VEB: 698 882		Stofnun um byggingsmál með skýrð Ráðgjafi: Hólmfríður Stofnun um byggingsmál	
Útgefning Tölur Símanúmer Netfang	Útgefning Tölur Símanúmer Netfang	Útgefning Tölur Símanúmer Netfang	Útgefning Tölur Símanúmer Netfang
KRÖKHÁLS 6, REYKJÁVÍK BRUNATEXTI BREYTINGARTEXTI F 2; OG 3. HÆÐ			
Útgefning Tölur Símanúmer Netfang		Útgefning Tölur Símanúmer Netfang	
Útgefning Tölur Símanúmer Netfang		Útgefning Tölur Símanúmer Netfang	
Útgefning Tölur Símanúmer Netfang		Útgefning Tölur Símanúmer Netfang	



Breytingar 13.11.2020

- Rými 0101:
Veggir settir upp til að loka suð- austur horn rýmisins tímabundið af.
Hurð að flóttaleið færð.
- Rýmið stækkar um 2 m² vegna breytinga á flóttaleið.
- Rými 0102:
Ræsting færð.
- Veggir við inngang frá gangi teiknaðir inn.
- Rýmið minnkar um 2,7 m² vegna breytinga á flóttaleið
- Rými 0103:
Tæknirými við lyftu teiknað inn
- Herbergi utan um lyftu teiknað inn
- Tveir milliveggir í sal teiknaðir inn
- Rými 0104:
Herbergi í suðurendanum teiknað inn
- Tveir milliveggir við norður endan teiknaðir inn.
- Rými 0105:
Rýmið minnkar um 11 m² eftir endurmælingu.

Brunaslöngur færðar til og fækkað í öllum rýmum.

Breytingar 14.07.2020

Breytt innra skipulag 1.hæðar
Fyrir breytingar var innangengt milli rýma og hæðin með eitt eignarhald.
Eftir breytingar hefur hæðinni verið skipt niður í fimm aðskildar eignir.

- Í austur endanum (rými 0101) verður iðnaðarstarfsemi, bílskúrhúð hefur verið komið fyrir á norður hlið rýmisins.
- Í rými 0102 er gert ráð fyrir iðnaðarstarfsemi, komið verður fyrir útidyrhúð og gluggum í anddyri.
- Salernið, sem merkt er 0109, er sameign 0101 og 0102.
- Í rými 0103 er gert ráð fyrir iðnaðarstarfsemi, búið er að útbúa salernisaðstöðu með aðgengi fyrir hreyfihlaða, komið verður fyrir útidyrhúð og gluggum í anddyri.
- Lyftan sem áður var staðsett í rými 0103 verður fjarlægð.
- Í rými 0104 er gert ráð fyrir iðnaðarstarfsemi, búið er að útbúa salernisaðstöðu með aðgengi fyrir hreyfihlaða.
- Í vestur endanum, þar sem áður var bílageymsla, vinnuáðstaða, lager og geymslur verður gert ráð fyrir iðnaðarstarfsemi. Auk vinnusalar er kaffistofa, salerni og tvær geymslur í rýminu sem merkt er 0105. Nýr staðsteyptur stigi (flóttaleið) merktur 0112 verður komið fyrir á vesturenda hússins. Eins hefur verið komið fyrir salerni sem uppfyllir kröfur algildrar hönnunar.

Aðkoma að eignunum verður frá norður hlið hússins, eins og áður var.

Flóttaleiðir

Flóttaleið (hurð) á austurgalli hússins fyrir rými 0101 var til staðar fyrir þessar breytingar. Ný flóttaleið (rými 0108) sem komið hefur verið fyrir meðfram suðurhlíð hússins og milli eigna 0101 og 0102 kemur til með að þjóna eignum 0102, 0103 og 0104. Flóttaleið (hurð) fyrir rými 0105 verður komið fyrir á vesturgalli hússins sem opnast út að nýjum stiga (0112).

Algild hönnun

- Allt í kringum húsið verður lóðin að mestu leyti malbikuð.
- Allt aðgengi og frágangur utandyra, þ.e. á lóð miðast við almennar kröfur í gr. 7.1.1. og 7.1.2, lið C og 7.1.3.
- Aðalaðkoman inn á lóðina fyrir 1.hæð byggingarinnar er við norður hlið lóðarinnar.
- Bílastæði fyrir hreyfihlaða verða frágengin í samræmi við gr. 6.2.4. í byggingarreglugerð.
- Allar inngangsdyr/útidyr verða frágengnar í samræmi við gr. 6.4.2 í byggingarreglugerð.
- Umferðaleiðir innan byggingar miðast við almennar kröfur í gr. 6.4.1.
- Allar inngangsdyr/útidyr verða frágengnar í samræmi við gr. 6.4.2. í byggingarreglugerð.
- Allar dyr innanhúss verði frágengnar í samræmi við gr. 6.4.3. í byggingarreglugerð.
- Stigar, tröppur og þrep. Skulu frágengin í samræmi við 4., 6. og 7. mgr. í 6.4.6 gr. í byggingarreglugerð.

Eign 0201

Áhrif breytinganna á eign 0201 verður óverugleg. Aðkoma að eigninni er (eins og áður) frá suðurhlíð hússins þar sem hægt er að ganga beint inn í 2.hæð. Eins verður (eins og áður) hægt að nota norður inngangana og tröppurnar (0106 og 0107). Lyftan sem áður var staðsett í rými 0103 verður fjarlægð til aðskilja eign 0103 frá 0201. Lyfta sem staðsett er við suður innganginn verður áfram til staðar og tengir saman 2. og 3. hæð.



TEIKNINGAR ÞESSAR ERU BYGGÐAR Á TEIKNINGUM SEM UNNAR VORU AF TEIKNISTOFUNNI VEKTOR OG SAMÞYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA 26.06.2001 OG 27.05.2014. MÁL.NR. 5 8 4 9 7

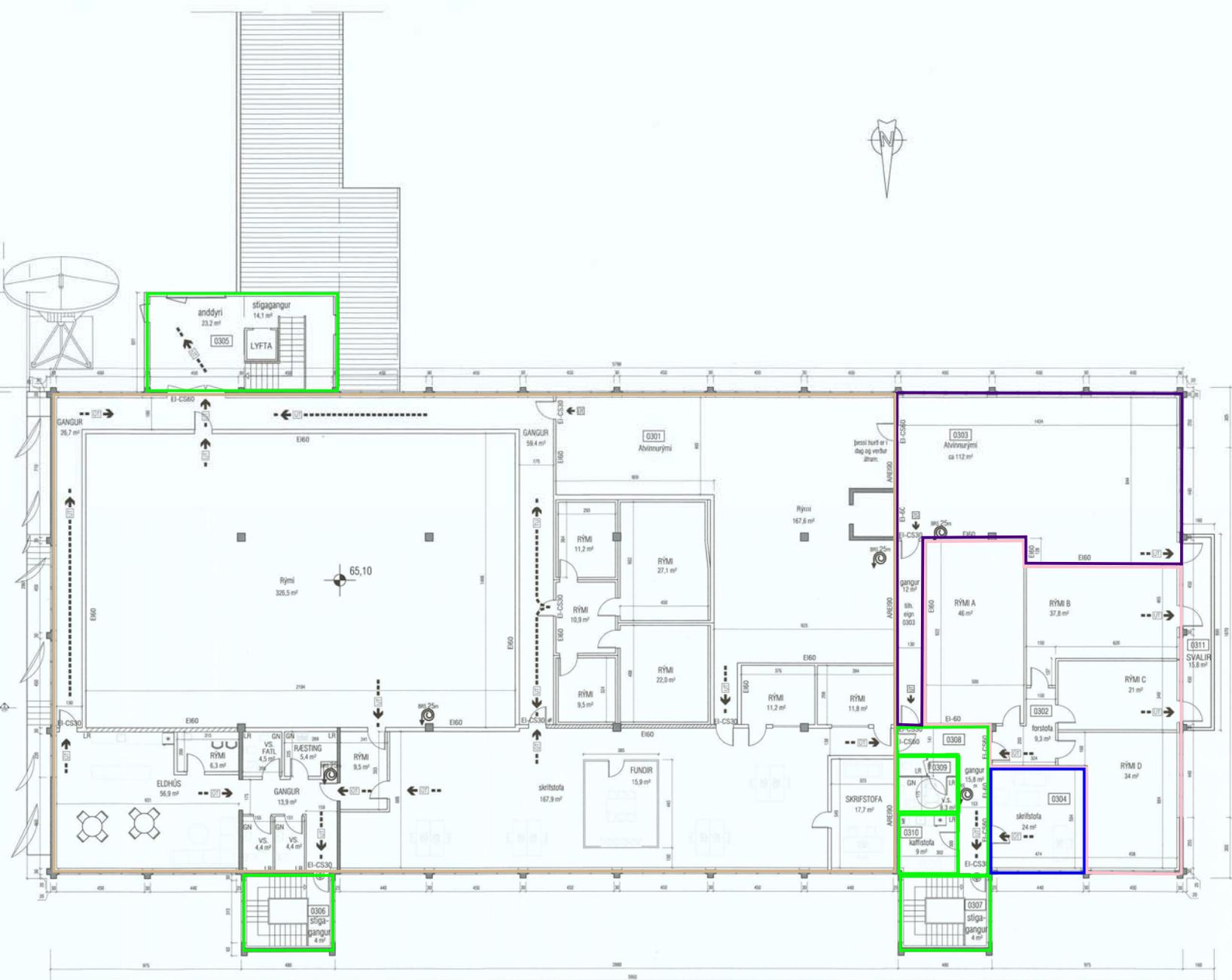
VEKTOR - hönnun og ráðgjöf - Síðurnir 3, 108 Hól, s. 344-0900 / 897-9363		Sígarður Halldórsson Byggingarfulltrúi H. 38888-7146 Email: eignangreitt@vektor.is	KRÖKHÁLS 6, REYKJAVÍK 1.HÆÐ GRUNNMYND (VESTUR ENDI)
Tölu nr.	Eftirfarandi skilgreining	Li.	Stopp
Samþykkt	<i>[Signature]</i>	kl. 03:05:59 7740	
Formid.	SH	Formid.	AH
Útgáfudagur	14.07.2020	Útgáfudagur	14.07.2020
Skala	1:100	Blátt	A-04



SORP-
GAMUR

LÓÐARMÖRK

2 BÍLSTÆÐI



GRUNNMYND 3.HÆÐ Mkv. 1:100

BREYTT 13.11.2020
Brunaslöngur færðar til og tækkað.
BREYTT 19.10.2020
Svalir á vestur enda 3.hæðar hafa verið minnkaðar.

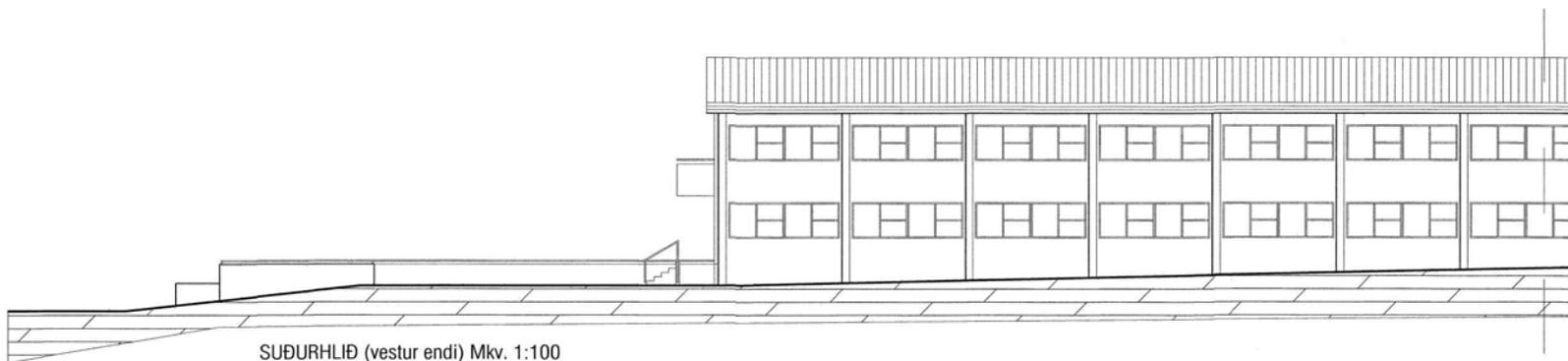


TEIKNINGAR PESSAR ERU BYGGÐAR Á TEIKNINGUM
SEM UNNAR VORU AF TEIKNISTOFUNNI VEKTOR OG
SAMÞYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA 26.06.2001
OG 27.05.2014. MÁL.NR. 58497

VEKTOR - hönnun og ráðgjöf - Síðumúla 3, 108 Rík. sí: 554-6650 / 897-9363		Sigríður Haldrónsson byggingarfulltrúa hl. 03060749 smál stjórna@vektor.is	
Töku nr.	Ríkisnúmer	Dagur	
Samþykkt	Staðfesting		
Sigríður Haldrónsson hl. 03060749		Sigríður Haldrónsson hl. 03060749	
KRÖKHÁLS 6, REYKJAVÍK		3. HÆÐ GRUNNMYND	
Heiti	SH	Staður	ÁHÆÐHO
Dagsetning	Vörk nr.	Málsvæði	Tölu nr.
14.07.2020		1:100	A-06



VESTURGAFL Mkv. 1:100



SUÐURHLÍÐ (vestur endi) Mkv. 1:100



SUÐURHLÍÐ (austur endi)



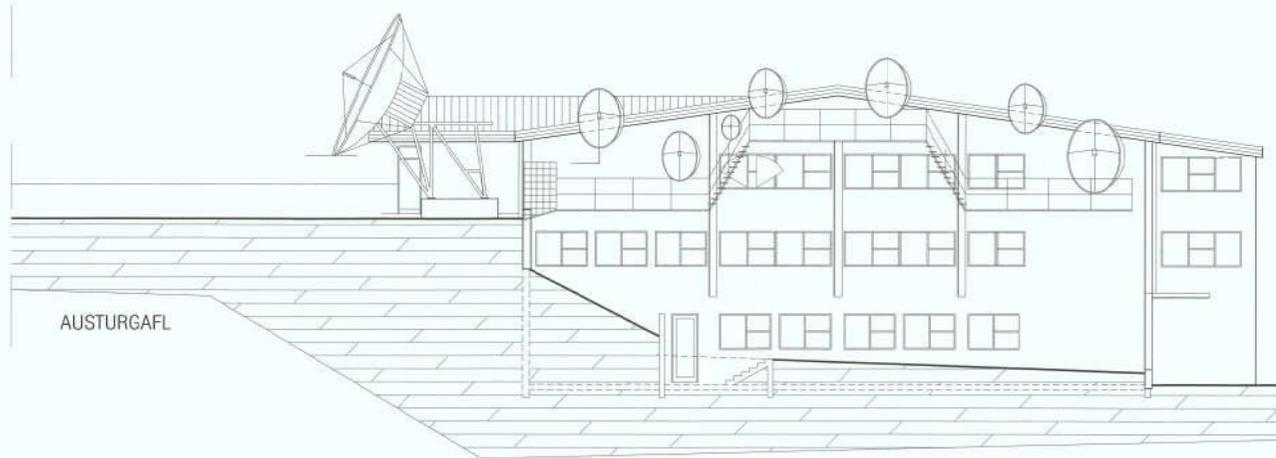
BREYTT 19.10.2020
 Svalir á vestur enda 3.hæðar hafa verið minnkaðar.

BREYTT 14.07.2020
 Nýjar tröppur og stöðveggur við vestur enda hússins (þar sem flóttaleiðin fyrir eign 0105 opnast út).
 Svalir á vestur enda 3.hæðar hafa verið stækkaðar.

TEIKNINGAR ÞESSAR ERU BYGGÐAR Á TEIKNINGUM SEM UNNAR VORU AF TEIKNISTOFUNNI VEKTOR OG SAMÞYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA 26.06.2001 OG 27.05.2014.

MÁL NR. 58357

VEKTOR - hönnun og ráðgjöf - Síðumúla 3, 108 Pnk, s: 554-6650 / 897-5363		Sigurður Halldórsson Byggingarfulltrúi s: 892888/718 email: sigur@vektor.is		KRÓKHÁLS 6, REYKJAVÍK ÚTLIT SUÐUR- OG VESTURHLÍÐ	
Töku nr.	Flúsur á teikningu	Bl.	Stapp.	Formál	Skipti
Samþykkt				SH	ÁMVEÐING
14.07.2020		14.07.2020		1:100	A-07



AUSTURGAFL



NORÐURHLÍÐ (austur endi)



NORÐURHLÍÐ (vestur endi) Mkv. 1:100

BREYTT 14.07.2020

Svallir á vestur enda 3 hæðar hafa verið stækkaðar.
Tvær nýjar útidyrarhurðir og gluggar á norður hlíð, og ein ný aksturshurð

ÓBREYTT
Austurgaffl byggingarinnar helst óbreyttur.

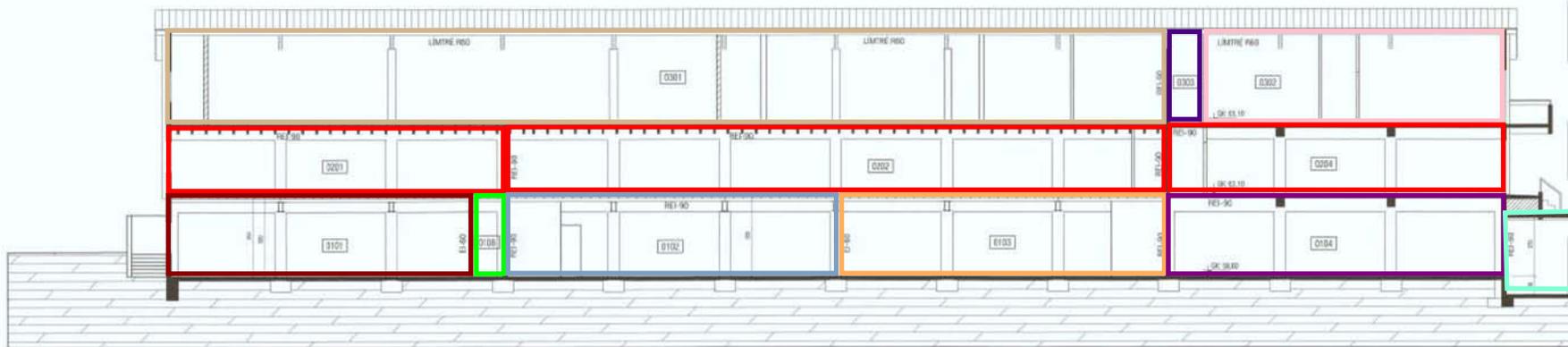


TEIKNINGAR ÞESSAR ERU BYGGÐAR Á TEIKNINGUM
SEM UNNAR VORU AF TEIKNISTOFUNNI VEKTOR OG
SAMÞYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA 26.06.2001
OG 27.05.2014.

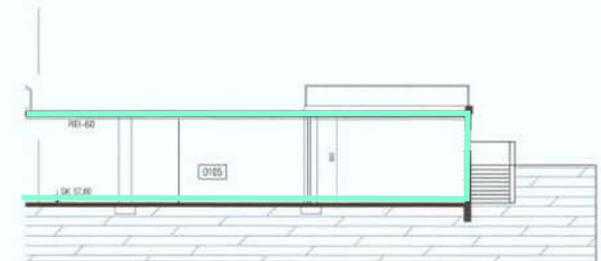
MÁL.NR.

57705

VEKTOR - Innviðar og útlit - Símíli 3. 102 Fv. s. 554-860 / 897-688		Sigurður Halldórsson byggingartúms 11080-719 smið og byggingartúms	KRÓKHÁLS 6, REYKJAVÍK
Titill:	Útlit	St.:	ÚTLIT
Tölur:	1	St.:	1
Stærð:	1:100	Stærð:	1:100
Dagsetning:	14.07.2020	Stærð:	1:100
Stærð:	1:100	Stærð:	1:100
Stærð:	1:100	Stærð:	1:100



SNID AA 1:100 (austur endi)



SNID AA 1:100 (vestur endi)



BREYTT 14.07.2020

TEIKNINGAR ÞESSAR ERU BYGGÐAR Á TEIKNINGUM SEM UNNAR VORU AF TEIKNISTOFUNNI VEKTOR OG SAMÞYKKTAR AF BYGGINGARFULLTRÚA 26.06.2001 OG 27.05.2014.

1. Fyrstu hæðinni hefur verið skipt niður í 5 eignir.
2. Nýjar tröppur og stoðveggur við vestur enda hússins (þar sem flóttaleiðin fyrir eign 0105 oprast út).
3. Annari hæðinni hefur verið skipt niður í 4 eignir.
4. Þriðju hæðinni hefur verið skipt niður í 3 eignir.
5. Svalir á vestur enda 3. hæðar hafa verið stækkaðar.

MÁL.NR.
 67705

VEKTOR - hönnun og teikning Skúli 3, 108 RA, s. 104-980 / 107-0303		Skýrur hönnuðar byggingarfulltrúi 63.00000000 með lýðingunni á	KRÖKHALS 6, REYKJAVÍK 1. HÆÐ SNID
Töl. nr. Skýrur 14.07.2020	Töl. nr. 14.07.2020	Töl. nr. 1:100	Töl. nr. A-03