



Kjarnagata 55-57

Húsbók



B.E. Húsbyggingar ehf.
2024

Byggingaraðili



B.E. Húsbyggingar ehf.

kt. 490398-2529

Björg 4

601 Akureyri

arnar@behus.is

www.behus.is

Inngangur

Hlutverk þessarar húsbókar er að veita kaupanda upplýsingar um helstu atriði er varða bygginguna. Bókin hefur að geyma upplýsingar um byggingaraðila, hönnuði og iðnmeistara. Eins eru listuð upp helstu efni og tæki sem þurft gæti að endurnýja og farið yfir hagnýtar upplýsingar er varða umgengni.

Efnisyfirlit

Byggingaraðili
Hönnun
Byggingarstjóri og iðnmeistarar
Þjónustu aðilar
Íhlutir
Hagnýtar upplýsingar
Skrá yfir teikningar
Fylgiskjöl

Hönnun

Hönnunarstjóri:

Tryggvi Tryggvason
Opus ehf.
Strandgötu 13
600 Akureyri

Hönnuður séruppdráttar:

Þröstur Sigurðsson
Opus ehf.
Strandgötu 13
600 Akureyri

Raflagnir:

Raftákn ehf.
Glerárgötu 34
600 Akureyri
www.raftakn.is

Eldvarnarhönnun:

Inspectionem ehf.
Meyjarhóll
601 Akureyri
www.inspectionem.is

Byggingarstjóri og iðnmeistarar

Byggingarstjóri:

Jón Páll Tryggvason
F.h. B.E. Húsbygginga ehf.

Húsasmíðameistari:

Heiðar Theódór Heiðarsson

Blikksmíðameistari:

Jónas Freyr Sigurbjörnsson

Rafvirkjameistari:

Gunnar Valur Eyþórsson

Málrameistari:

Gunnþór Þórarinn Þórarinsson

Múrarmeistari:

Hjálmar Hauksson

Pípulagningameistari:

Jónas Bjarnason

Veggfóðrunarmeistari:

Viðar Þór Pálsson

Þjónustu aðilar

Rafmagn:

Rafeyri ehf.

Norðurtanga 5
600 Akureyri
Sími: 460 7800
rafeyri@rafeyri.is
www.rafeyri.is

Lyfta:

Kone ehf.

Lynghálsi 5
110 Reykjavík
Sími: 588 1260
koneisland@kone.com
www.kone.is

Málning:

GÞ Málverk ehf.

Fossatúni 1
600 Akureyri
Sími: 821 5171
malverkid@simnet.is

Bílskúrshurð:

Reklar ehf. / Héðins hurðir

Íshellu 10
221 Hafnarfjörður
S: 516 2100
hurdir@hedinshurdir.is
www.hedinshurdir.is

Pípulagnir:

Bjarni Fannberg Jónasson ehf.

Melateigi 31
600 Akureyri
Sími: 869 6636
jonasbjarna66@gmail.com

Viðhalds- og viðgerðarþjónstua:

Einar Svanbergsson
S: 771 8171

Múrverk:

Múrey ehf.

Óseyri 1a
600 Akureyri
Sími: 896 0051
murey@murey.is

Teppa- og dúkalagning:

Viðar Þór Pálsson

Sími: 897 2448
dukar@simnet.is

Blikksmíði:

Blikk- og tækniþjónustan ehf.

Kaldbaksgötu 2
600 Akureyri
Sími: 462 4017
bogt@bogt.is
www.bogt.is

Efni og tæki

Álklæðning:

Söluaðili: Áltak / Húsasmiðjan
Bárujárn: RAL 9010 litur
Sléttplötur: RAL 9010 / Ral 7016 litir
Undirkerfi: HG-Undirkerfi

Glerlokun fyrir svalarganga:

Söluaðili: Gluggar EJ ehf.

Útihurðir og gluggar:

Söluaðili: IdealCombi / Danmörk
Tegund: Futura+

Rennihurðir í anddyri og svalargöngum:

Söluaðili: Gluggar EJ ehf
Sími: 464-9500
Neyðarsími: 895-4100

Master kerfi útihurða (Sýlindrar og lykklar)

Söluaðili: Vélar og verkfæri

- Gefa þarf upp heiti húsfélags,
og nr. sem er á lykli

Sýlindrar og lykklar í geymslur:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Hurðapumpur:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Geza TS 4000

Eldvarnarhurð í bílageymslu:

- og sjálfvirkur hurðaropnari

Söluaðili: Idex ehf.
Tegund: Mercor

Bílskúrshurð og fjarstýringar:

Söluaðili: Reklar ehf. / Héðins hurðir

Handriði og annað járnverk:

Söluaðili: Vélsmiðja Steindórs

Svalarhandriði:

Söluaðili: Gluggar og garðhús
www.solskalar.is
Tegund: Copal

Eldvarnar viðarklæðning á svalagöngum

Söluaðili: Byko
Tegund: 20x120 spruce paintcut Burnblock P02-0402

Viðarklæðning á svölum

Söluaðili: Byko
Tegund: 20x120 spruce paintcut untreated P02-0402

Gúmmíhellur á svalagöngum:

Söluaðili: Jóhann Helgason
Tegund: Conradi-Kaiser, 50x50x4,5 cm. koksgrátt

Pallaefni:

Söluaðili: Byko
Tegund: Livö Prime Mat brown 22x140x3600

Innihurðir:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Yfirfelldar þýskar

Innréttingar

Söluaðili: Ormsson ehf.
Tegund: HTH

Heimilistæki:

Söluaðili: Ormsson ehf.
Tegundir:
Veggofn - AEG BEB352010M
Helluborð - AEG HK624010XB
Vifta - ELICA CIAK GR/A56

Hreinlætistæki:

Söluaðili: Tengi

Eldhús:

Vaskur: Intra OMNIA 60x51x18 - Universal kantur
Blöndunartæki: Mora CERA K7

Bað:

Handlaug: IFÖ VariForm borðhandlaug sporöskjul.
Blöndunartæki: Mora CERA B5

Salerni:

Salernisskál: WC IFÖ CERA vegg f innb kassa
Seta: Tind hvít softclose
Prýstispjald: Delta 20 Hvítt

Sturtuklefi:

Sturtuhurðir: IFÖ SPACE SBK 900
Blöndunartæki: Mora CERA sturtusett +tæki

Póstkassar:

Söluaðili: Byko
Tegund: Joma Hall 23 hvítur

Parket:

Söluaðili: Húsasmiðjan
Tegund: Harðparket Linen Eik 8mm. (147430)

Íhlutir

Undirlag (undir parket):

Söluaðili: Byko

Tegund: Undirlegg hljóðeina.24db 2,5mm (0113035)

Gólflistar:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Gólflistar: Parketl. hvítur MDF6053, filmulagður

Flísar í íbúðum:

Söluaðili: Vídd

Tegund: GLOCAL 07 30X60 SP (MI-GC3607-SP)

Flísar í sameign:

Söluaðili: Vídd

Tegund: ELYSIAN 05 SAASTAL 60X60 NAT (MI-AWS7)

Rafmagnstenglar og rofar:

Söluaðili: Rönnung

Tegund: Berker

Mynddyrasími:

Söluaðili: Ískraft

Tegund: TCS

Slökkvitæki:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Tegund: Léttvatnstæki 6 l.

Lyfjaskápar:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Tegund: Ninkaplast

Málning:

Innimálning veggir:

Söluaðili: Húsasmiðjan

Tegund: Prima wall 05 Jotu, litur: Réttur beinhvítur

Innimálning loft:

Söluaðili: Flugger

Tegund: Flugger flutex 2s, litur: málara beinhvitt

Gluggar:

Söluaðili: Flugger

Tegund: Flugger interior strong finish 20,

litur: RAL 9010

Gólmálning í sameign:

Söluaðili: Flugger

Tegund: Flugger Floor paint, litur: S- 5000-N

Málning á súlur í bílakjallara:

Söluaðili: Flugger

Tegund: Flugger Deksoplast, litur: RAL 1004

Útimálning:

Söluaðili: Flugger

Tegund: Flugger facade resist,

litir: RAL 7016 og RAL 7037

Viðarvörn:

Tegund: Flugger, Wood Oil, Litur: Ceder

Litir

Hvítur - RAL 9010:

- Bárujárn og sléttplötur á bakhlið
- Timbur innan á gluggum og útihurðum

Ljósgrár - RAL 7037

- Ál utan á gluggum og útihurðum
- Lyftu hurðir
- Svalarlokun og handriði

Dökkgrár - RAL 7016:

- Sléttplötur á framhlið
- Útveggir bílakjallara
- Stoðveggir og sorpskýli
- Stigahandrið

Hagnýtar upplýsingar

Loftræsing íbúða

Loftræsing íbúðar gegnum glugga og ferskloftsventla er nauðsynleg. Bæði til að fá ferskt loft, en ekki síður til að, ekki myndist raki og mygla í íbúðinni (sérstaklega fyrsta árið vegna byggingarraka sem er í nýjum húsum).

- Það þarf að komast inn loft inn til að loftræsing á baði og eldhúsháfur virki. Ef allir gluggar og fersklofsventlar eru lokaðir þá myndast bara undirþrýstingur í íbúðinni (við undirþrýsting sogast takmarkað magn lofts inn um rifur og jafnvel eldhúsháf). Best er að hafa fersklofsventla alltaf opna í svefnherbergjum og jafnvel rifu á glugga, þannig sogar þaðvifta loft gegnum alla íbúðina (líka gegnum stofur frá herbergjum).

ATH: Ef gluggi í stofu er opinn t.d. á næturnar þá minnar það loft sem sogast inn í svefnherbergi við hjálp útsogskerfis.

Á veturna getur verið gott að hafa fersklofsventla opna hlémegin á húsi jafnvel í snjókomu. Sem dæmi undir svölum eða að svalagangi, svo ekki myndist undirþrýstingur í íbúðinni áveðursmegin sem getur dregið inn snjó um rifur á gluggum og jafnvel eldhúsviftu.

Þó þarf alltaf að fylgjast með gluggum í skafrenningi !

- Útsog frá baði er hægt að stýra með loftúðu með því að opna eða minna rifu (það eykur líka ferskt loft inn í íbúðina). Útsog virkar ekki með lokaða glugga og fersklofsventla.

Gólfhiti Íbúðir

- Gólfhitakerfi er upphitunarkerfi og ætlað að halda lofthita réttum, en ekki ákveðnum hita á gólf, þannig munu gólf ekki verða eins heit á sumrin og á veturna. Taka skal sérstaklega fram að baðherbergisgólf verða einungis það heit að lofthiti haldist réttur, en þá eru þau volg (og kaldari á sumrin en veturna).

Búið er að stilla gólfhitakerfi svo öll rými fá hlutfallslega rétt magn af hita.

- Ef hitastillar eru stilltir á 4 (punktinn) gefur það ca. 21°C innihita. En þar sem það tekur frekar langan tíma að breyta innihita (gólfín þurfa fyrst að hitna/kólna) er best að gera smá breytingar í einu og gefa kerfinu tíma að bregðast við.
- Nauðsynlegt er að hafa hitastilla á sömu stillingu ef hurðir eru mikið opnar milli rýma, annars verða gólfín með lægri stillingunni köld og þau með hærri stillinguna óþarflega heit.
- Það tekur frekar langan tíma að breyta innihita með því að breyta stillingu á hitastillum, en augnablik að breyta hita ef opnað eða lokað er glugga, þannig að:

Hitastillar eru fyrst og fremst notaðir til að finna rétt hitastig til langtíma

Gluggar eru notaðir til að bregðast við snöggum veðurbreytingum. Til dæmis ef það kólnar og hvessir snögglega þá er best að minna opnun glugga og eins ef hitnar snögglega vegna sólar eða mikils álags innandyrna þá er gott að opna glugga.

- Að lokum skal nefnt að ef gólfín eru dekkud af með einangrandi hlutum svo sem þykkum mottum rúmum með sökklum o.s.fv. þá minna afköst kerfissins, eyðsla fer upp og hiti verður óstöðugri.

Hagnýtar upplýsingar

Loftræsting í bílageymslu

Loftræsting í bílageymslu er sjálfvirk. Henni er stjórnað af tvennskönar nemum. Annars vegar rakamæli sem nemur rakastigið í loftinu, og hinsvegar Co mæli sem nemur koltvísírings mengun í loftinu.

Kerfið keyrir að jafnaði á lægri stillingu, nema að annað hvort rakamælir eða Co mælir sendi boð.



Rakamælir

Ef rakamælir nemur að rakastig í lofti fer upp fyrir ákveðin viðmið, sendir hann boð, og loftræsting fer á full afköst.

Hægt er að breyta viðmiði á rakanema, með því að breyta stillingu.

Rakamælir er staðsettur uppi við loft í úthorni á bílageymslu.



Hagnýtar upplýsingar

Snjóbræðsla - stéttar

Snjóbræðsla er í stéttum og og bílastæðum fyrir fatlaða. Snjóbræðslan nýtir frárennsli á heitu vatni frá húsinu.

Nauðsynlegt getur verið að bæta heitu vatni við frárennslið yfir vetrartímann.

Á mestu álags tímum getur verið þörf á að stilla blæðinguna á allt að 3,0-4,0. En að jafnaði skal hafa stillt á 2,5

Aldrei skal hafa lægri stillingu en 2.

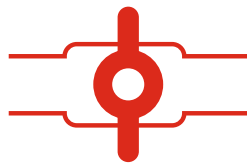
ATH! Að bæta heitu vatni inn á snjóbræðsluna, getur aukið hitaveitu kostnað verulega.



Hjáveituloki skal vera opinn yfir vetrartímann en lokaður á sumrin.



Opið - Vetrarstilling



Lokað - Sumarstilling



Snjóbræðsla - rampur að bílakjallara

Snjóbræðsla er í rampi að bílakjallara.

Þetta er óhefðbundið snjóbræðslukerfi að því leyti að það notar ekki bakrás frá húsi.

Á mestu álags tímum getur verið þörf á að stilla blæðinguna á allt að 3,5-4,5. En að jafnaði skal hafa stillt á 3,0

Aldrei skal hafa lægri stillingu en 2.



Hagnýtar upplýsingar

Co mælir

Ef Co mælir nemur að koltvísírings mengun í lofti fer upp fyrir ákveðin viðmið, sendir hann boð, og loftræsting fer á full afköst.

Co mælar eru staðsettir á tveimur stöðum í bílageymslu, neðarlega á súlum.



Co viðvörðunarljós

Viðvörðunarljós um loftmengun kveiknar ef koltvísírings hlutfall í lofti fer upp fyrir heilsumörk.



Hagnýtar upplýsingar

Niðurföll

Frárennslis niðurföll í sameign, sem ekki rennur regglulega vatn í, geta með tímanum þornað upp og þá getur komið skólp lykt. Nauðsinlegt getur því verið að hella vatni í þau niðurföll ef slíkt gerist.

Niðurföll í bílageymslu þarf að losa regglulega þar sem mikill sandur, sem berst inn með bílum og rennur af þeim við þvott, getur safnast fyrir í þeim.



Gras ofan á bílageymslu

Gæta þarf vel að því að vökva reglulega gras sem liggur ofan á bílageymslu, þegar þurkur er mikill. Þar er jarvegur ekki eins mikill og annars staðar við húsið, og þornar því fyrr upp, þegar þurkur er.



Hagnýtar upplýsingar

Rafmagnstenglar við bílastæði

Í hverju stæði er tengill sem er tengdur rafmagnsmæli viðkomandi íbúðar og er því séreign viðkomandi. Þetta er 16A tengil til að hægt sé að hlaða bíla með þeim hleðslutækjum sem fylgja bílum almennt (sjá þó viðkomandi tæki).

Ef einhver vill stærri tengil á seinni stigum þá getur viðkomandi fengið skipta út lögn og öruggi að því stæði í samráði við raflagnahönnuð.



Eldvarnarkerfi

Eldvarnarkerfi er í húsinu tengt þjónustumiðstöð Securitas.

Stjórnstöðvar fyrir eldvarnarkerfið eru á tveimur stöðum í húsinu. Í hjóla- og vagnageymslu og í lagnaherbergi í kjallara.

Leiðbeininga bækling um stjórnstöðvarnar er að finna í vasa hjá stöðinni í lagnaherbergi.



Hagnýtar upplýsingar

Slökkvitæki

Slökkvitæki eru í öllum íbúðum hússins við innganga hverrar íbúðar.

Slökkvitæki eru einnig í sameign; í anddyri stigahúsa, við inngang hljóla- og vagnageymslu og tvö í bílageymslu.

Tvær brunaslöngur eru í bílageymslu.



Reyklúgur og reykblásari

Reyklúgur eru staðsettar í báðum stigagöngum á þaki hússins og á þaki bílageymslu.

Reykblásari er staðsettur undir reyklúgu í bílageymslu og er tengdur eldvarnarkerfi .

Sendi eldvarnarkerfið frá sér boð, opnast reyklúgan ásamt innkeyrsluhurð í bílakjallara, og blásarinn fer í gang .



Hagnýtar upplýsingar

Handvirk ræsing útsogsblásara

Í hjóla og vagnageymslu er hnappur sem opnar reyklúgu í bilageymslu og kveikir á útsogsblásara. >>



Handvirk ræsing eldvarnakerfis

Brunaboðar eru víðsvegar um húsið, og senda brunaboð í eldvarnakerfi. >>



Hagnýtar upplýsingar

Brunastúkur

Í rýmum milli stigahúss og geymslna í kjallara eru eldvarnarhurðir, sem loka af brunastúku. Þeim er haldið opnum með segulrofum sem tengdir eru eldvarnarkerfi hússins.

Sendi eldvarnarkerfið boð, lokast hurðirnar sjálfkrafa.

Auðvelt er að festa hurðirnar aftur á segulrofana, hafi þær lokst vegna boða frá eldvarnarkerfi, með því einfaldlega að leggja þær upp að segulrofunum.



Eldvarnarhurðir

Eldvarnarhurðir á milli kjallara og bílageymslu eru stálhurðir.

Hurðirnar eru með rafdrifnum opunarbúnaði.

Þessar hurðir þurfa ávallt að vera lokaðar.



Hagnýtar upplýsingar

Rennihurðir

Kjarnagata 55

Rennihurð í aðalinng er alltaf læst, og hægt að opna að utanverðu með lykli, eða opna með dyrasíma úr íbúðum.

Kjarnagata 57

Rennihurð er ólæst við aðal inngang að dyrasíma og póstkassa. Að utan er hreyfiskynjari sem opnar hurðina sjálfkrafa, en veggrofi er að innan.

Rennihurð inn í forstofu er alltaf læst, og hægt að opna að utanverðu með lykli, eða opna með dyrasíma úr íbúðum. Hreyfiskynjari er að innanverðu og opnar hurð sjálfkrafa þegar labbað er út.

Rennihurði við svalarganga eru alltaf ólæstar. Í stigahúsum eru veggrofar sem opnar hurðir út á svalarganga. En úti á svalargöngum eru hreyfiskynjarar sem opna hurðir sjálfkrafa þegar gengið er út af svalargöngum inn á stigaganga.

Stjórnborð rennihurða

Stjórnborð eru við allar rennihurðir, þar sem hægt er að breyta virkni hurðanna. (sjá leiðbeiningar á næstu síðu).

Til að hurðir virki á tilskilin hátt, þurfa þær að vera stilltar þessa stillingu:



Aðrar stillingar skulu aðeins notaðar tímabundið, eins og t.d. við flutninga, þrif o.þ.h.

Hagnýtar upplýsingar



Ýtið á **OK** hnappin til að opna valmynd
Notið örvar til að velja þá virkni sem óskað er eftir

Ýtið aftur á **OK** til að staðfesta



Hægt að opna hurð - bæði innan og utan frá



Hægt að opna hurð - Innan frá eingöngu



Hægt að opna hurð - Utan frá eingöngu



Hurð er læst



Hurð helst opin



Slekkur á mótur - Hægt að færa hurð með handafli

Skrá yfir teikningar

Opus ehf.

Aðal­teikningar

- A0 Skráningartafla
- A1 Afstaða og skýringar
- A2 Grunnmynd 1. hæðar - lóð
- A3 Grunnmynd kjallara
- A4 Kjarnagata 57; Grunnmyndir 2. - 4. hæðar
- A5 Kjarnagata 55; Grunnmyndir 2. - 6. hæðar
- A6 Útlit
- A7 Útlit
- A8 Algild hönnun

- G1 Kjarnagata 55; Gluggateikning
- G2 Kjarnagata 57; Gluggateikning
- G3 Rafmagnsdrifnar rennihurðar
- G4 Kjarnagata 57; Gluggateikning - 4. hæð
- G5 Kjarnagata 55-57; Útlit - Gluggateikning
- G6 Kjarnagata 55-57; Útlit - Gluggateikning

Burðar­þol­steikningar

- B1 Burðarþol - Almennar skýringar
- B2 Sökkulplan og snið
- B3 Snið í sökkla og kjallara
- B4 Veggir í kjallara og plata yfir - Suðurhluti
- B5 Veggir í kjallara og plata yfir - Norðurhluti
- B6 Snið í plötu yfir kjallara
- B7 Snið í plötu yfir kjallara
- B8 Snið í plötu yfir kjallara
- B9 Kjarnagata 55; Steypt plata yfir 1. - 5. hæð - Snið
- B10 Kjarnagata 57; Steypt plata yfir 1. og 2. hæð
- B11 Snið í hæðarskil
- B12 Kjarnagata 55; Steypt plata yfir 6. hæð, þakhallar, snið
- B13 Kjarnagata 57; Steypt plata yfir 3. hæð.
- B14 Snið í þakplötu
- B15 Kjarnagata 57; Snið í hæðarskil yfir 3. hæð
- B16 Kjarnagata 57; Steypt plata yfir 3. hæð, þykktir og vatnshallar.
- B17 Kjarnagata 57; Veggir og þak 4. hæðar.
- B18 Kjarnagata 57; Veggir og þak 4. hæðar.

- B19 Kjarnagata 57; Stigahandrið í stigagangi
- B20 Kjarnagata 55; Stigahandrið í stigagangi
- B21 Handrið á þaki bílgeymslu
- B22 Steinsteyp­tir lóðarveggir
- VT2 Steypumál

Þí­pul­agnateikningar

- L1 Lagnir - Almennar skýringar og hitaveitugrind.
- F1-2 Frárennsli kjallara og bílakjallara
- F3 Kjarnagata 55; Frárennsli fyrir 1. - 6. hæð
- F4 Kjarnagata 57; Frárennsli fyrir 1. hæð
- F5 Kjarnagata 57; Frárennsli fyrir 2. og 3. hæð
- F6 Kjarnagata 57; Frárennsli fyrir 4. hæð
- V1-2 Gólfhiti í kjallara og bílgeymslu
- V3 Lagnir undir lofti í geymslukjallara
- V4 Kjarnagata 55; Lagnir í burðarplötu og gólfhiti í gólfrennsli, 1. - 6. hæð.
- V5 Kjarnagata 57; Lagnir í burðarplötu og sandlag, 1. hæð.
- V6 Kjarnagata 57; Lagnir í burðarplötu 2. og 3. hæðar
- V7 Kjarnagata 57; Gólfhitalagnir í gólfrennsli, 1. - 3. hæð.
- V8 Kjarnagata 57; Neysluvatnslagnir í frauðplaststeypu, 4. hæð.
- V9 Kjarnagata 57; Gólfhitalagnir 4. hæð.
- V10 Snjóbræðsla

Loftræs­iteikningar

- LR1 Loftræsing í kjallara og bílgeymslu
- LR2 Kjarnagata 55; Loftræsing fyrir 1. og 2. hæð
- LR3 Kjarnagata 55; Loftræsing fyrir 3. og 4. hæð
- LR4 Kjarnagata 55; Loftræsing fyrir 5. og 6. hæð
- LR5 Kjarnagata 57; Loftræsing fyrir 1. hæð
- LR6 Kjarnagata 57; Loftræsing fyrir 2. hæð
- LR7 Kjarnagata 57; Loftræsing fyrir 3. hæð
- LR8 Kjarnagata 57; Loftræsing í gólfi og undir lofti, fyrir 4. hæð
- LR9 Kjarnagata 57; Loftræsing og loftun klóaklagna, þak.
- LR10 Kjarnagata 55; Loftræsing og loftun klóaklagna, þak.

Raftákn ehf.

Teikningasett af grunnmyndum fyrir 31 íbúðir ásamt bílageymslu og sameign sem inniheldur:

- Afstöðumynd, sökkulskaut og snið.
- Lágspennulagnir, smáspennulagnir og svæðislýsing.
- Einlínumyndir af aðaltöflu og greinatöflum íbúða.

Teikningasett sem inniheldur:

- +T1 bílageymsla f. Stýrimyndir af stjórnkerfi fyrir útsog og reykútsog.

KJARNAGATA 55-57 LEIÐBEININGAR

GÓLFHITASTILLINGAR Í ÍBÚÐUM

Íbúðarnúmer eru samkvæmt efri hæðum (01-10)

| | |
|---|-----------------------|
| 3 til 4 Herbergja (íb. 01 og 02) | Val 18,0 l/mín |
| S1 og S2 Stofa (2slaufur) | 2,5 pr. stk. |
| S3 Herb eða borðstofa | 2,5 |
| S4 Herb | 2,5 |
| S5 Hjón | 4,0 |
| S6 Bað | 2,0 |
| S7 Þvottur | 2,0 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 3 Herbergja (íb. 03 og 08) | Val 15,5 l/mín |
| S1 Herb | 2,5 |
| S2 og S3 Stofa | 3,5 pr. stk. |
| S4 Hjón | 4,0 |
| S5 Bað | 2,0 |

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 3 Herbergja (íb. 04, 05 og 07) | Val 13,5 l/mín |
| S1 Hjón | 3,5 |
| S2 Stofa | 3,0 |
| S3 Herb | 2,5 |
| S4 Þvottur eða herb | 2,5 |
| S5 Bað | 2,0 |

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| 2 Herbergja (íb. 06) | Val 7,5 l/mín |
| S1 Bað | 2,0 |
| S2 Stofa | 2,5 |
| S3 Herb | 3,0 |

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Penthouse (íb. 03) | Val 22,5 l/mín |
| S1 Bað 12,4 | 3,0 |
| S2 Herb 9,4 | 2,5 |
| S3 og S4 Stofa | 3,0 pr. stk. |
| S5 Sjóvarp | 3,0 |
| S6 Þvottur | 2,5 |
| S7 Bað | 2,0 |
| S8 Hjón og föt | 3,5 |

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Penthouse (íb. 04) | Val 22,0 l/mín |
| S1 Bað 11,4 | 3,0 |
| S2 og S3 Stofa | 3,0 pr. stk. |
| S4 Herb 10,3 | 2,5 |
| S5 Herb 11,3 | 2,5 |
| S6 Bað | 2,0 |
| S7 Hjón og föt | 3,5 |
| S8 Þvottur | 2,5 |

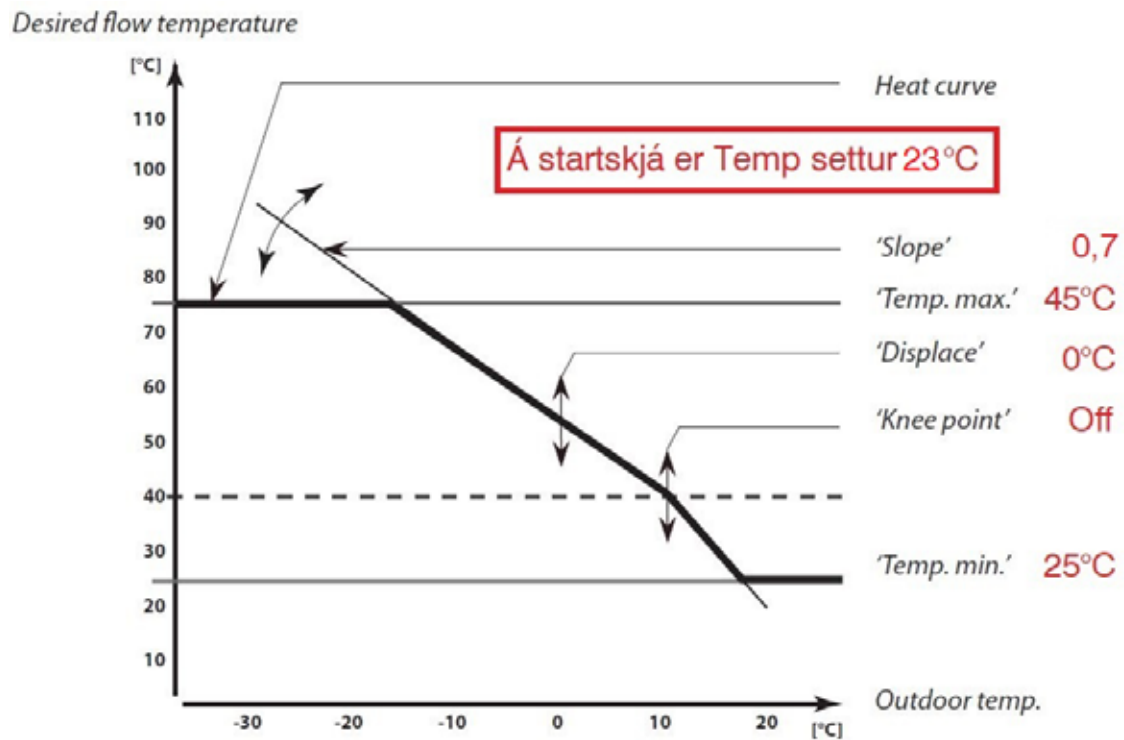
| | |
|----------------|----------------------|
| Anddyri | Val 3,5 l/mín |
|----------------|----------------------|

Hringrásardæla stillist á stöðugan þrýsting 10 m (þrýstingur fellur undir 100% ef hitastillar eru allir opnir)

ATH: Flæðiglös er stillt við 10 m með 50% af íbúðum opnum. Þrýstingur lækkar ef allir hitastillar hússins eru opnir í einu (mjög ólíklegt).

Hitastýring framrásar er í lagnakompu:

Hiti inn á gólf fer eftir útihita þannig að gólfín fá alltaf þann hita sem hentar best og tryggir bæði jafnastan yfirborðshita og besta nýtni á heitu vatni, sjá eftirfarandi mynd:



HAGNÝTAR UPPLÝSINGAR

GÓLFHITI KJALLARA OG BÍLGEYMSLA

Pessi kerfi keyra einungis á bakrás frá húsi 57 og eru því án aukakostnaðar.

Á veturnar notast retúr frá húsi 57 ekki í snjóbræðslu, en á sumrin er gott að nota hann með retúr frá húsi 55 til að byggja upp jarðhita undir stéttum fyrir veturinn, sjá teikningu L1. Upphitun KJALLARA OG BÍLGEYMSLA hefur því engin áhrif á snjóbræðslukerfi hvorki afköst né kostnað.

- A. Gólfhiti í geymslum hefur forgang á hita frá húsi 57, en ef hitastillir í hjólageymslu er stilltur of hátt þá bitnar það á bílgeymslu. Best er að stilla hitastillir á ca. 16°C (líka í anddyri).
- B. Bílgeymsla fær síðan það vatn sem kemur frá húsi 57 og geymslum, til að halda bílgeymslu þurri. Hraði á dælu eykur hita í bílgeymslu.
- C. Á sumrin er svo gott að retúr fari í að hita jörð undir snjóbræðslu sjá sumarstillingu á teikningu L1.

SJÓBRÆÐSLA

Snjóbræðsla í gangstéttum og bílastæðum fatlaðra:

Þetta er óhefðbundið snjóbræðslukerfi sem notar bakrás húss 55 og ramps að viðbættri blæðingu. Bakrásir eru án kostnaðar en blæðing getur orðið verulega kostnaðarsöm. Blæðiloki á snjóbræðslugrind er til staðar til að auka afköst og að frostverja kerfið og á EKKI AÐ FIKTA Í HONUM án fullrar þekkingar á afleiðingum !

Sumarstilling: Blæðiloki 2,5 og hjáveituloki lokaður
Vetrarstilling: Blæðiloki 3,0-4,0 og hjáveituloki opinn

Ef óánægja er með afköst snjóbræðslukerfis þá má auka afköst en það getur orðið mjög dýrt (og er því rétt að húsfundur ákveði slíkan aukakostnað í samráði við hönnuð kerfisins).

Snjóbræðsla í rampa:

Þetta er óhefðbundið snjóbræðslukerfi að því leyti að það notar ekki bakrás frá húsi og er því allur hiti sem notaður er bundinn kostnaði við hitaveitu. Blæðiloki á snjóbræðslu skal því stillast passlega en þó þannig að bræðsla dugi til að halda rampa snjólausum. Gott er að hafa loka á lágri stillingu á sumrin til að halda jarðhita passlegum (25% afköst).

Sumarstilling: Blæðiloki 3,0
Vetrarstilling: Blæðiloki 3,5-4,5



Akureyrarbær

B.E. Húsbyggingar ehf.
Björgum 4
604 Akureyri

Akureyri, 28. maí 2024
2022030840 09-510

Efni: Kjarnagata 55-57 - Vottorð um lokaúttekt

Undirritaður hefur skoðað, ásamt, eldvarnaeftirliti, samkvæmt 36. grein mannvirkjalaga 160/2010, að beiðni byggingarstjóra, fjölbýlishús að Kjarnagötu 55-57 á Akureyri. Úttektin er byggð á teikningum eftir Tryggva Tryggvason, samþykktum af skipulags- og Byggingafulltrúa 20. maí 2022, breyttum 10. júní 2023. Viðstaddur úttektina var Jón Páll Tryggvason f.h. B.E húsbyggingar ehf Byggingarstjóra.

Byggingu hússins er lokið í samræmi við samþykka aðaluppdrætti.


Bjarni Thorarensen
Tæknifulltrúi byggingarstjóra





Fyrirtækjaskrá

Hlutafélagaskrá - Samvinnufélagaskrá - Sjálfseignarstofnanaskrá - Firmaskrá
Katrínartúni 6, 105 Reykjavík

Kjarnagata 55-57, húsfélag

Póstfang: Kjarnagötu 57
600 Akureyri

Kt: 470524-0810

Lögheimili: Kjarnagötu 57
600 Akureyri

Útgefið: 7.5.2024

Ísat flokkun:

94.99.1 Starfsemi húsfélaga íbúðareigenda

Rekstrarform: Húsfélag