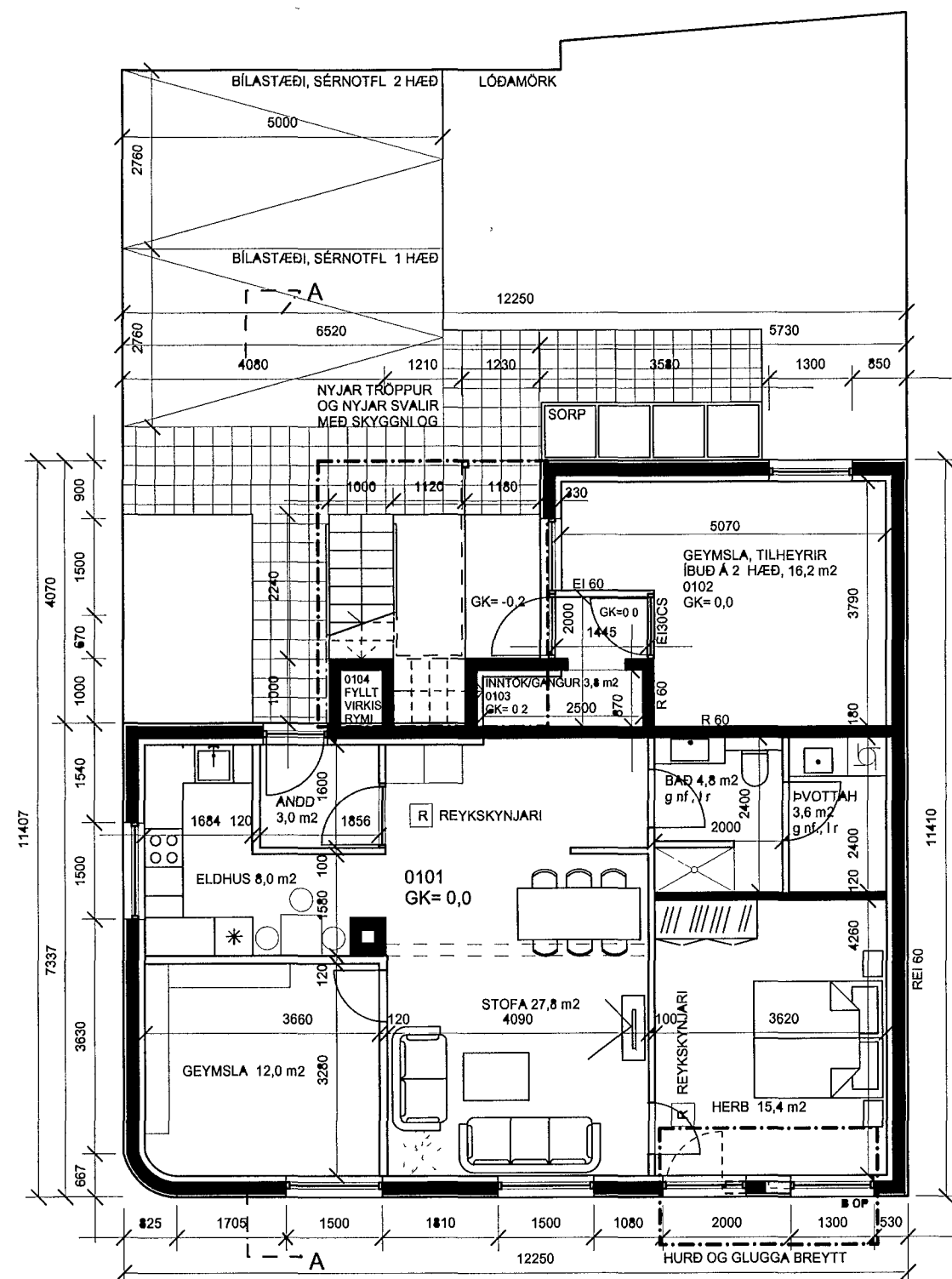
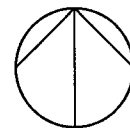
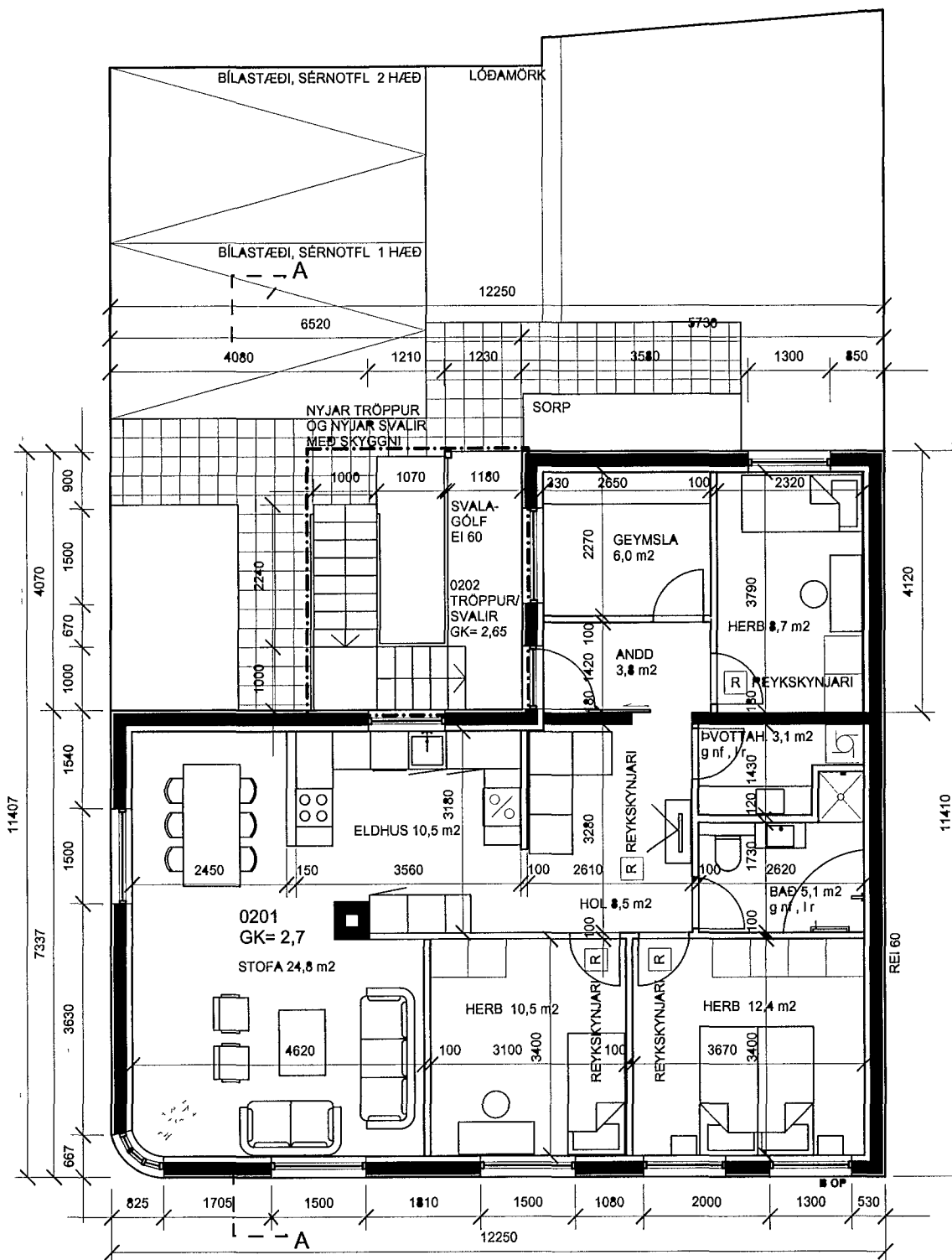
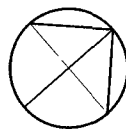


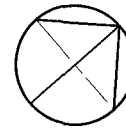
AFSTÖÐUMYND, 1:500



GRUNNMYND 1.HÆÐ, 1:100



GRUNNMYND 2.HÆÐ, 1:100



**Byggingarlýsing**

**Vesturbraut 9**, landnr. 122839, strg. 92400090. Húsið er 2 íbúða hæðaskipt fjölbýlishús á tveim hæðum, byggt úr steinsteypu með milligólfri og þaki úr timbri og þakið er klætt báraðri stálklæðningu. Upprunalegur hönnuður var Sigmar Guðmundsson og var húsið byggt um 1927. Árið 1962 var samþykkt 17 fm viðbygging við 1. hæð. Húsið er í dag nokkuð stærra en það hús sem samþykktar teikningar sýna og var viðbyggingin gerð stærra á sínum tíma eða 23,6 fm í stað 17 sem voru samþykktir. Auk þess var hún byggð á tveim hæðum og stækkaði því önnur hæð jafnt sem 1. hæð. Húsið er hitað með hitaveitu og eru lokuð innri rými loftræst.

**Sótt er um** að setja 5,0 m<sup>2</sup> svalir með skyggni á vesturhlíð, útröppur upp á 2. hæð, skipta út klæðningu á útveggjum utanverðum og skipta út gluggum. Setja auk þessa nýjan glugga á suðausturhlíð í stað hurðar sem þar var áður og minnka glugga þar til samræmis við glugga á annarri hæð. Handrið sem verða á tröppum og svölum verða 110 sentímetra há.

**Nýju svalirnir** verða gerðar úr timbursperrum, svalagólfid verður úr krossviði og timbri og klætt að neðan þannig að brunamótstaða þess verði EI-60. Útröppurnar verður steiptar og nýjir gluggar verða smíðaðir úr tré í samræmi við ÍST 40 og 41 í hvítum lit. Gler verður tvöfalt K-gler eða sambærilegt. Ný klæðning verður báruð álklaðning í koksgráum lit með rauðletri tréklæðningu undir gluggum. Steipt hefur verið í gamalt hurðaop á horni hússins.

**Brunamótstaða** einstakra byggingarhluta er tilgreind á grunnmyndum og á sneiðingum. Norðurveggur verður ekki klæddur eins og verið hefur hingað til. Eitt björgunarop er á svefnálmum hvorar hæðar um sig og eru þar með tvær flóttaleiðir af hvorri hæð, ein um útidyr og hin um björgunarop. Ef eldvarnir þurfa á endurbótum að halda skv. þessum teikningum verða þær framkvæmdar samfara eðlilegu viðhaldi. Sama á við um þá þætti sem ekki samræmast nýjustu útgáfu byggingarreglugerðar. Eftir því sem við verður komið verða þeir lagfærðir samhliða eðlilegu viðhaldi hússins.

**Á uppdráttum** eru sýnd 2 bifreiðastæði á lóð. Þar sem húsið var samþykkt sem tvær íbúðir árið 1962 og eru fjöldi þeirra óbreyttur og stækkun hússins er óveruleg við þessa umsókn er bilastæðapörf allt að því óbreytt frá því sem áður var.

**Klæðning utanhús** er sett upp í samræmi við fyrirmæli Gústafs Vífilssonar verkfræðings. Hún er úr báruðu innbrendu áli. Á öllum útveggjum nema norðausturvegg skal hún fest á tvöfalt trélektukerfi með vindpappa á milli lekta. Innri lektur eru 50x50 mm og er fyllt í þær með 50 mm steinullaremangrun. Fyrir er húsið einangrað með 80 mm frauðplasti að innan. Undirkerfi og lektur festar í steiptan útvegginn með múrboltum í samræmi við fyrirmæli Gústafs. Gæta skal að því hvernig trélektur mæta steinsteiptum útvegg og hafa viðeigandi varnarlag á milli. Eins skal gætt sérstaklega að frágangi með áfellum neðst á vegg, á húshornum og við glugga þannig að eldur komist ekki að undirkerfum klæðningar. Á norðurvegg skal notað óbrennanlegt álundirkerfi í stað trélekta og þar skal ekki nota vindpappa eða annað brennanlegt efni undir klæðninguna.

**Samkvæmt nýlegri uppmælingu** er önnur hæð hússins 113,1 fm, en 1. hæð 114,3 fm. eða 227,4 fm í allt.

Skv. Fasteignaskrá er húsið sem var samþykkt árið 1962 216,8 fm sem þýðir stækkun um 10,6 fermetra umfram það sem áður hefur verið samþykkt.

U-gildi einstakra nýrra byggingarhluta er sem hér segir:	W/m2K
Gluggar (karmar, vegið meðaltalglers, K-gler)	2.0
Hurð	3.0

**Helstu stærðir**

Flatarmál 1. hæðar (D8)	114,3 m <sup>2</sup>
Flatarmál 2. hæðar (D8)	113,1 m <sup>2</sup>
Heildarflatarmál hússins	227,4 m <sup>2</sup>
Heildarflatarmál hússins skv. teikningum frá 1962 (FMR)	216,8 m <sup>2</sup>
Flatarmálsaukning mv. fyrri gögn:	10,6 m <sup>2</sup>

Rúmmál 1. hæðar	311,2 m <sup>3</sup>
Rúmmál 2. hæðar	305,4 m <sup>3</sup>
Rúmmál halofts	70,7 m <sup>3</sup>
Heildarrúmmál hússins	687,3 m <sup>3</sup>
Heildarrúmmál hússins skv. teikningum frá 1962 (FMR)	626,0 m <sup>3</sup>
Rúmmálsaukning mv. fyrri gögn.	61,3 m <sup>3</sup>

Flatarmál lóðar	229,0 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall (227,4 : 229,0)	0,99

BREYTINGAR NR	DAGS	BREYTING	KVARDI
01	12 07 13	Ymsar breyt til samr við athugasemdir	1:100 & 1:500
02	24 07 13	Ymsar breyt til samr við athugasemdir	DAGS
03	05 08 13	Hurð a sameign br , sameign stækkuð	27.06.2013
04	23 08 13	Rúmmálsstækkun sýnd í lýsingu	TEIKNAD AF GJ

VERK Vesturbraut 9, Hafnarfirði  
UNNIÐ FYFIR Pegasos SLF, Kt 580610- 1960  
TEIKNING GRI INNMYNDIR BYGGINGARI ÝSING

**TEIKNING.IS**  
arkitektúr og umhverfi  
Guðmúgur Jónsson Kt 090462 2299  
Pálmar Halldórsson Kt 140860 2639

Krúkhús 5 110 Reiknauk

TEIKNING NR 30701