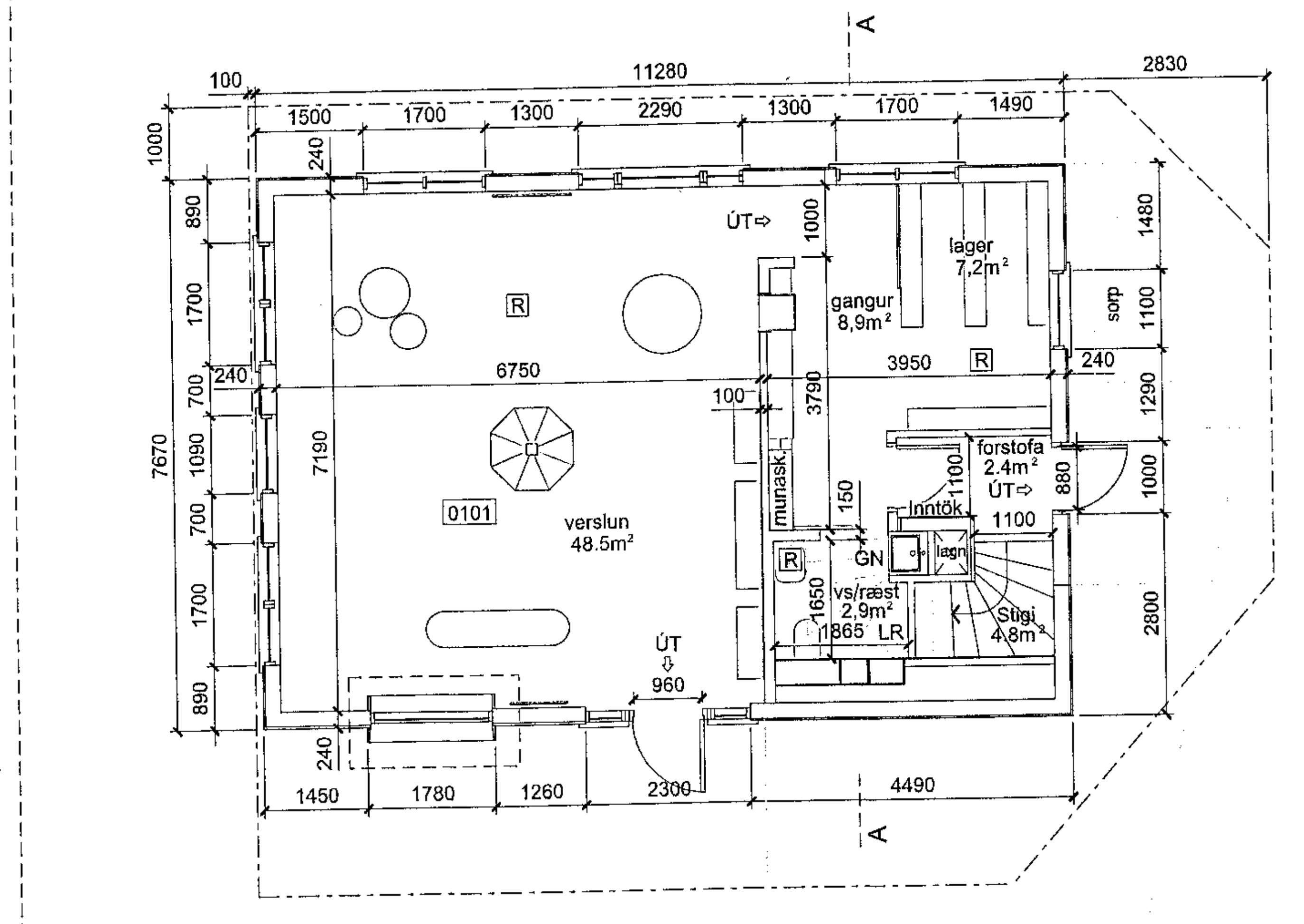
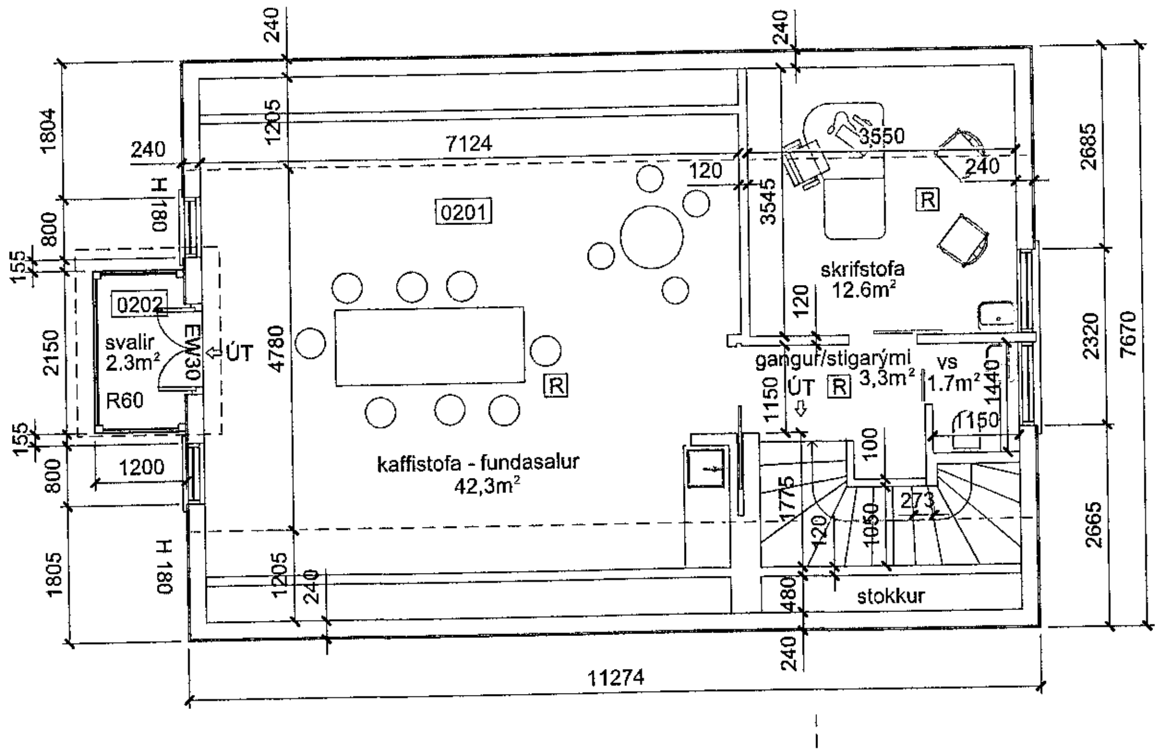
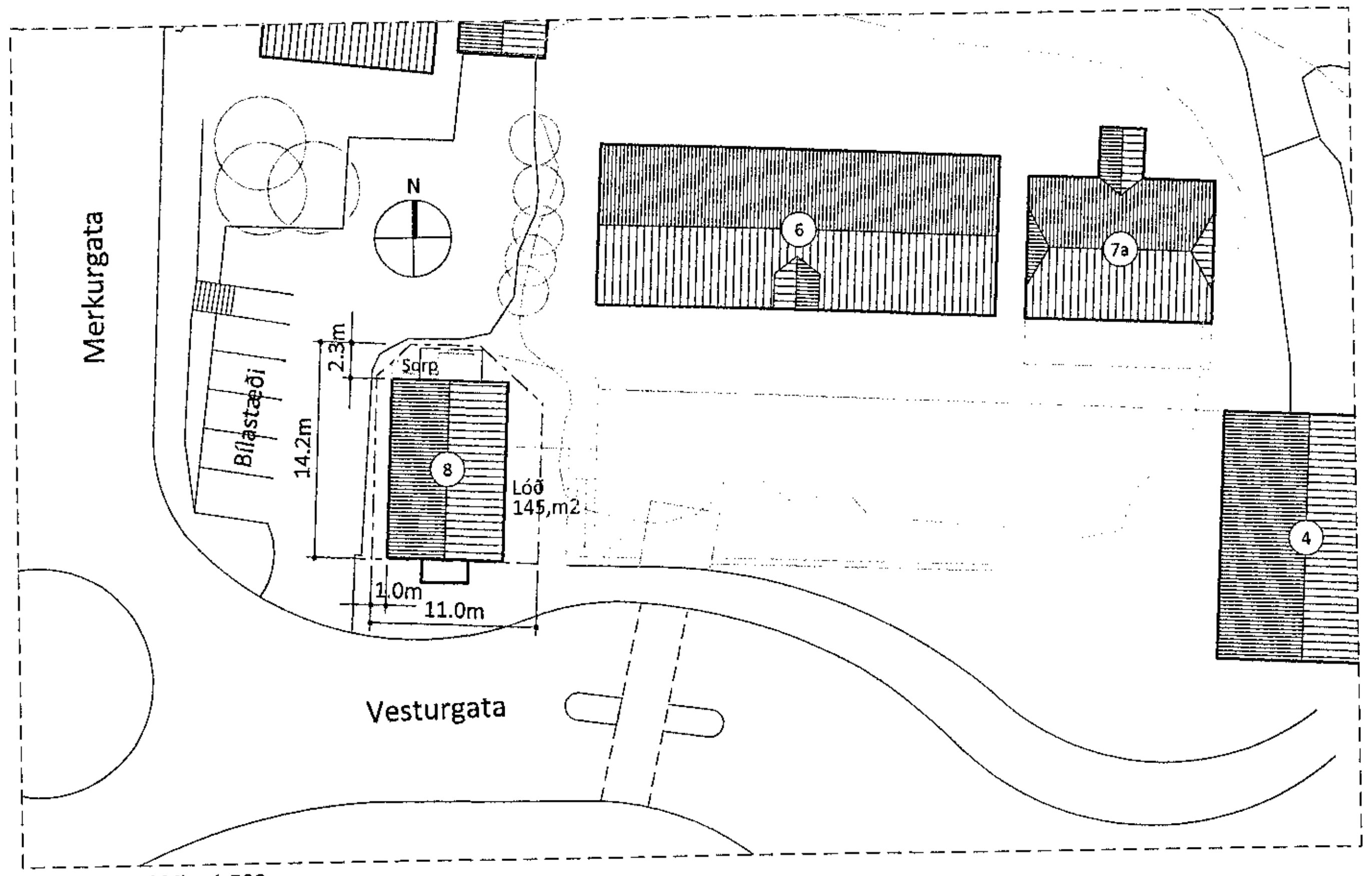


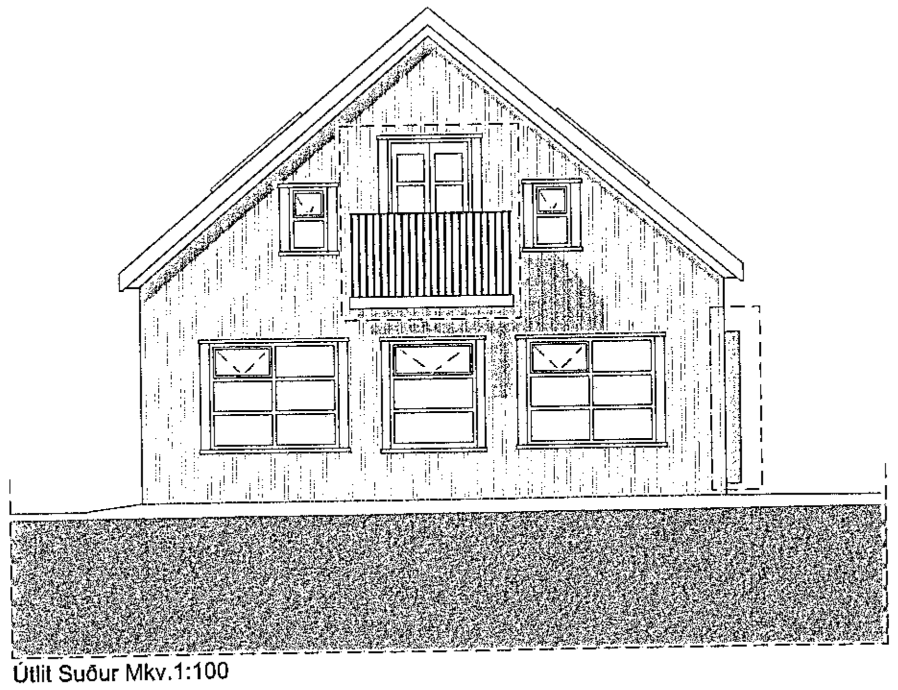
Grunnmynd 1.h Mkv.1:100



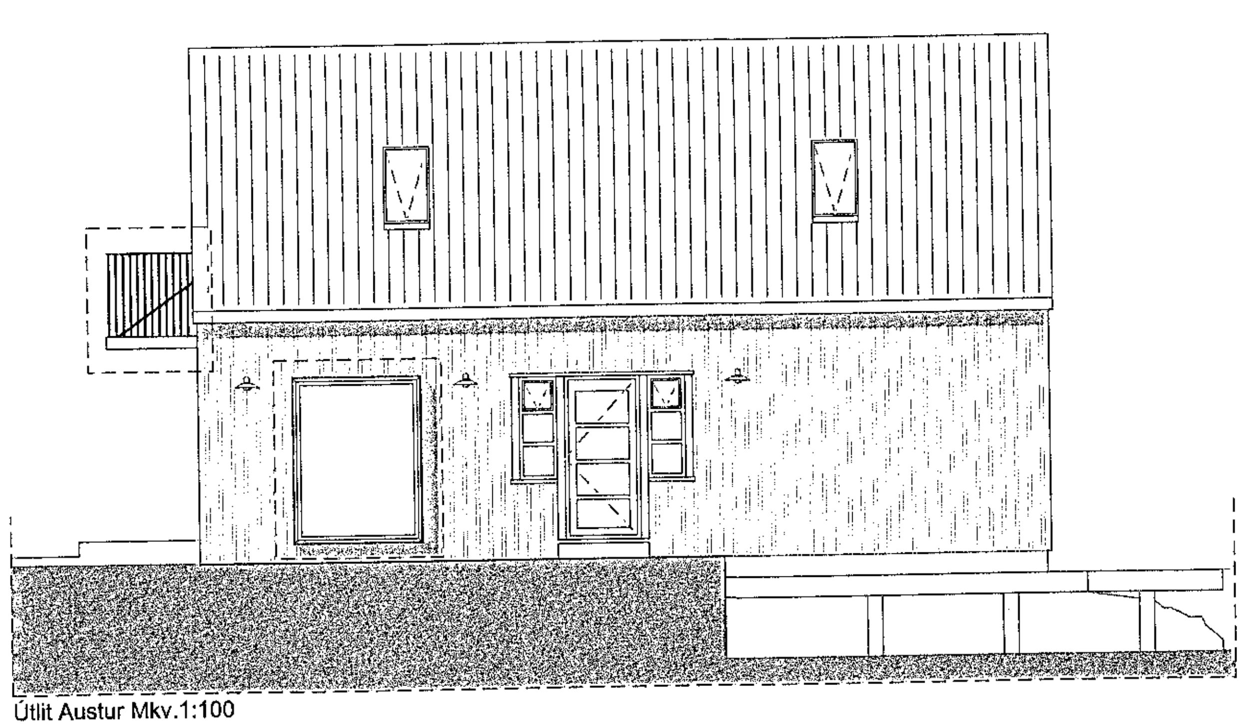
Grunnmynd 2.h Mkv.1:100



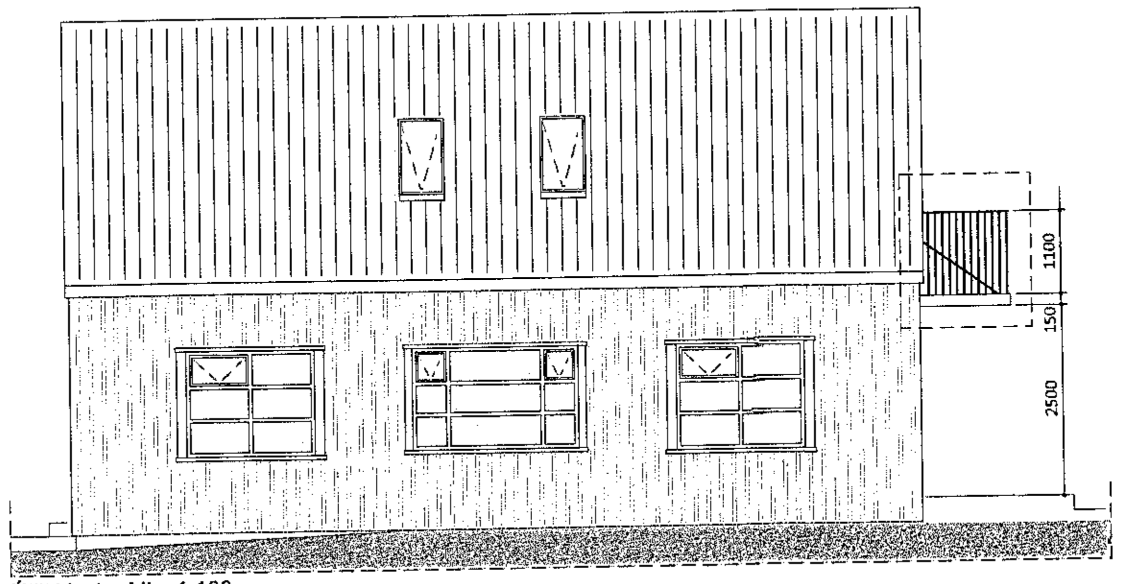
Afstöðumynd Mkv.1:500



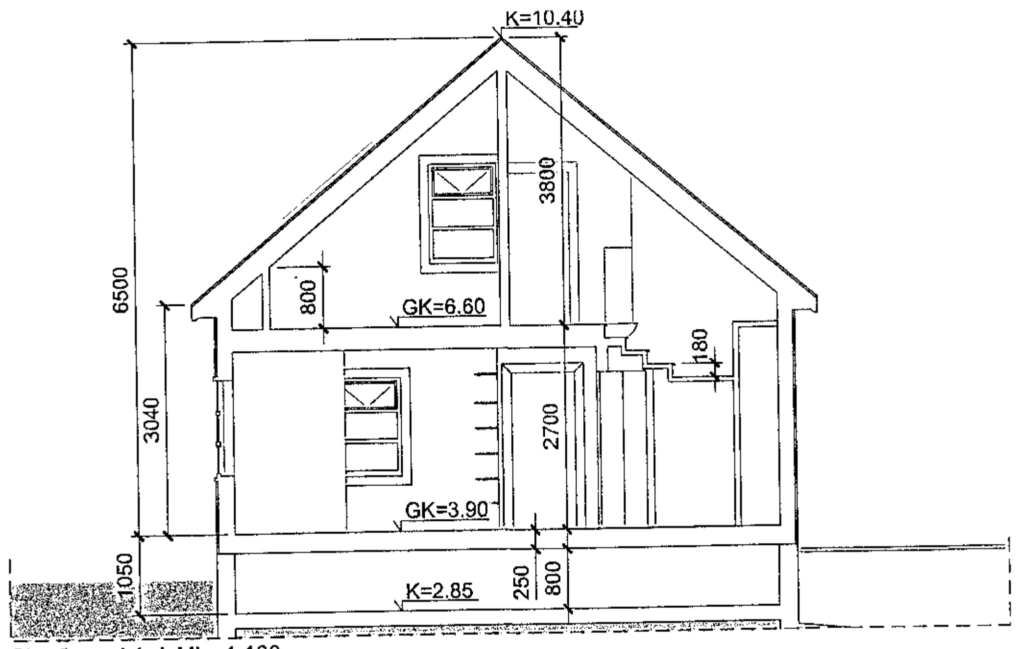
Útlit Suður Mkv.1:100



Útlit Austur Mkv.1:100



Útlit Vestur Mkv.1:100



Skurðmynd A-A Mkv.1:100

Samþykkt þann
10. FEB. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

VESTURGATA 8. 220 HAFNARFIRÐI
LANDNÚMER 122856
STAÐGREINIR 1400-1-92700080

NÚVERANDI BRÚTTTÓSTÆRÐIR
Brúttóstærðir:
Heildarflatarmál 138,3m²
Heildarrúmmál 370,5m³

BRÚTTÓSTÆRÐIR ERU ÓBREYTTAR
EFTIR BREYTINGU

Stærð lóðar 145,0 m²
Nýtingarhlutfall 0,95
Engin bílastæði eru innan lóðar, bílastæði í bæjarlandi eru aðliggjandi vestan við húsið.

BYGGINGARLÝSING

Húsið að Vesturgötu 8 er timburhús byggt árið 1985.
Upprunalegur hússins hússins er Páll Bjarnason - P.Ark.
Húsnæði upphaflega byggt sem veitingastaður en hefur hýst ýmsa starfsemi, nú síðast Gistiheimili.

Í húsinu er skriðkjallari og tvær hæðir.
Meginburðarvirki byggingarinnar er timbur. Undirstöður eru steyptar, veggir gólf og þak er úr timbri. veggir eru klæddir að utan með timbri, máluðu í ljósrauðum lit, þak er klætt með járni, svartmálað.
Gluggar og hurðar eru hvítmálaðir úr timbri.
Innveggir eru léttir timburveggir, klæddir spónaplötum og gifsi.
Húsið er kynt með hitaveitu.
Loftræsting fer fram um glugga, utan loftræsting í ræstingu er vélræn.
Lagnaleiðir eru í veggjum og í kjallara. Meginlagnaleið milli hæða er í stokk við stiga.
U-gildi eru óbreytt. Ekki hefur verið staðfest hvers konar og hversu efnismikil einangrun hússins er en gert er ráð fyrir að hún sé fullnægjandi.

BRUNAVARNIR:

Húsið er eitt brunahólf. Samkv. samþykktum breytingum 12.03.2012
Burðarvirki:
Útveggir og gólfplötur eru úr timbri REI60. Burðarvirki nýrra svala verður úr stáli R60. Botn svala er klæddur að neðanverðu með sementsbundnum trefjaplötum (Viroc) Brunamótstaða í botni svala er EI60.
Stigi stigahúss er úr timbri.
Klæðningar innanhúss:
Klæðningar lofta og veggja verða í flokki 1. Gólfefni í flokki G.
Útveggir og þök:
Utanhússklæðningar eru úr efnum í flokki 2.
Þök klædd járni í flokki T.
Flóttaleiðir:
Aðalflóttaleiðir eru um hurðir á jarðhæð og af efri hæð um stiga innanhúss. Stigi liggur niður á 1. hæð og út á lóð. Flóttaleið eru einnig um svalir af efri hæð. Hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna (innan frá) án lykils eða verkfæra.
Hámarksfjöldi hverju sinni á jarðhæð hússins er 20 manns
hámarksfjöldi hverju sinni á efri hæð er 8 manns.
Handslökkvibúnaður:
Eldvarnateppi verður sett upp í eldhúsi.
Handslökkvitæki staðsett á göngum og í eldhúsi. Miða skal við 9L léttvatnsslökkvitæki.
Brunaviðvörun:
Samtengdir reykskynjarar verða í öllum rýmum.
Reyklosun: Reykræst um glugga á efstu hæð.

FYRIRHUGAÐAR BREYTINGAR:

Notkunarflokkur : Atvinnuhúsnæði / verslun og þjónusta

Fyrirhuguð nýting:
Fyrirhugað er að starfrækja verslun á 1.hæð og skrifstofu og heildverslun / sýningarrými á efri hæð.
Aðstaða starfsfólks verður á efri hæð hússins og verður sameiginleg með öðrum rekstri á hæðinni. Fatageymsla og læstir munaskápar verða á 1.hæð inn af lager.
Salerni verður á báðum hæðum, inn af salerni á neðri hæð er læstur ræstiskápur.

Helstu breytingar.
húsið heldur sínu upprunalega byggingarformi og ekkert er átt við burðarvirki hússins að undanskildu lokun á núverandi stigagati.
Útlit: gluggi á austurhlið hússins verður síkkaður niður að gólfi.
Svalir vegna krafna um flóttaleiðir settar á Suðurgafl Hússins.
(sjá samkvæmt breyttu deiliskipulagi) Svalir verða byggðar úr stáli, botn klæddur sementsbundum trefjaplötum.
Innra skipulag.
Jarðhæð.
Stigi er fluttur í norð/austur horn hússins
Veggjaskipulag:
Engir berandi veggir eru í húsinu.
Léttir veggir verða fjarlægðir og rými breytt í verslunarrými og lager
Loft. Frágangur á lofti er betrumbættur og bætt er við tvöföldu lagi af gipsi uppundir loftklæðningu.
Uppbygging á gólfi Rishæðar:
2 x 13 mm gipsplötur
15 mm Spónaplötur
195 x 45 gólfbiti
100mm glerullar einangrun
20 mm nótuð eikarborð

Rafmagn /Vatn og hiti
byggt er á núverandi lögnum í húsi og frávik eru óveruleg.
Lagnir fyrir Salerni niðri eru þær sömu og áður
Vaskar eru á fyrirliggjandi lögnum.
Salerni á efri hæð er tengt inn á fyrirliggjandi lögn.

1 0 1 5 10 M

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.
D:			
C:			
B:			
A:			

Vesturgata 8

STAÐGREINIR 1400-1-92700080

VERKKAUPI: Otho ehf
KENNITALA VERKKAUPA: 621216 1390

AÐALTEIKNING NÚMER 1 AF 2

EFNI: GRUNNMYNDIR, ÚTLIT, SKURÐMYNDIR OG AFSTÖÐUMYND

MÆLIKVARÐI:	1: 100 1: 500		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A2		
TEIKNAÐ:	JH	VERKNR:	0001
YFIRFARIÐ:	IC	TEIKN. NR:	101
DAGSETNING ÚTGÁFU:	7.12.2020	ENDURSK.:	

VA ARKITEKTAR
borgartun 6
105 reykjavik
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson KT: 080273-5419

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.