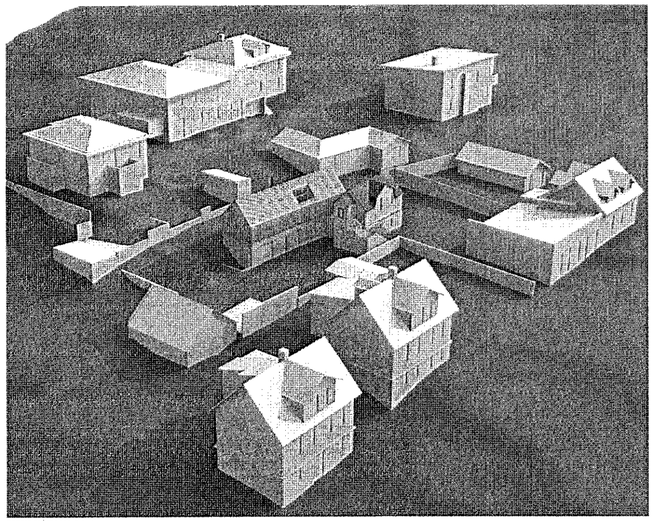
Afstöðumynd
1:500



BYGGINGARLÝSING

a. ALMENNT:
Viðbygging við Suðurgötu 35b
Landnúmer:122527
Staðgreinir: 1400-1-84700352
Byggingin er í notkunarflokki 3

Sótt er um leyfi til þess að byggja við einbýlishús.
Um er að ræða hús frá 1921 á tveimur hæðum hannað af Gesti Einarssyni. Ofan á steyptum kjallara er bárujárnsklætt timburhús.
Breytingar fela í sér viðbyggingu til vesturs. Neðri hæð viðbyggingar er að hluta niðurgrafin og byggð inn í landhallann.
Vegna aldurs hússins var óskað eftir umsögn frá Minjastofnun um framkvæmdina. Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við að reist verði viðbygging á lóðinni, fyrir aftan húsið.
Ekki er gerð krafa um algilda hönnun fyrir þessa íbúð.

b. Eftir stækkun skiptist íbúðin í eftirfarandi: anddyri og baðherbergi á neðri hæð núverandi húss og vinnustofu með sérinngangi á efri hæð. Á neðri hæð viðbyggingar er stofa og eldhús en svefnálma með baðherbergi og svölum á efri hæð.
Viðbyggingin tengist gamla húsinu með tengibyggingu á jarðhæð.

c. STÆRÐIR
Brúttóflötur og brúttórúmmál hússins eru eftirfarandi:

Núverandi				
Neðri hæð :	30.0	m2	og	69.2 m3
Efri hæð :	27.4	m2	og	65.4 m3
Samtals:	57.4	m2	og	134.6 m3
Nýtingarhlutfall:	0.14			
Eftir stækkun				
Neðri hæð :	89.1	m2	og	219.6 m3
Efri hæð :	69.7	m2	og	196.9 m3
Samtals:	158.8	m2	og	435.2 m3
Nýtingarhlutfall:	0.40			

d. Lóðastærð : 398.8 m2
Bílastæði : 0

e. BURÐARVIRKI
Veggir og gólf neðri hæðar eru staðsteypt. Milligólf, veggir og þak eru úr timbri. Stigar eru úr járni og timbri.

f. VEÐURKÁPA
Veggir á neðri hæð viðbyggingar eru sjónsteyptir og ómálaðir.
Veggir og þak á efri hæð eru klæddir ómálaðri aluzink báru.
Ásoðinn PVC dúkur verður í svalagólfi og hann hulinn möl.
Utanhússfrágangur eldri byggingar helst óbreyttur.

f. GLUGGAR OG HURÐIR
Allir gluggar og hurðir verða úr timbri með tvöföldu K-gleri. Opnanleg fög og hurðir eru með opnunarstillingum til útloftunar. Öryggisgler er í gólfsíðum gluggum og hurðum. Í þaki tengibyggingar er glerrúða, einangrað K-gler með samlímdu hertu gleri.
Gert er ráð fyrir veðurhlífum yfir glugga á efri hæð að utanverðu en gluggastærðir uppfylla 1/10 hluta gólfflatar sbr. 3.mgr. 6.7.2.gr. byggingarreglugerðar.

g. HANDRIÐI
Tröppur, stigar, handriði og handlistar skulu unnir eftir leiðbeiningum mannvirkjastofnunar.
Handriði stiga og palla í viðbygginu eru úr járni.
Handriði eldri byggingar eru úr timbri, innan sem utanhúss.

h. EINANGRUN
Sökklar eru einangraðir með 100mm einangrun 500mm niður fyrir botnplötu.
Botnplata er einangruð með 100mm plasteinangrun.
Steyptir veggir eru einangraðir að innan með 100mm plasteinangrun.
Timburveggir eru einangraðir með 145mm steinull.
Þak er einangrað með 220mm steinull.
Gólf ljósgarðs er einangrað með 220mm steinull.
Kuldabrú milli sökkuls og botnplötu verður slitin með 25mm sökkulull.

i. FRÁGANGUR INNANHÚSS
Útveggir á neðri hæð eru sléttpússaðir og gólf úr steini.
Innveggir eru gipsklæddir og einangraðir steinull.
Loft, útveggir og gólf á efri hæð eru klædd timburborðum.
Í votrýmum eru veggir hlaðnir úr vikursteini.
Öll byggingarefni skulu vera að lágmarki í flokki 2.
Hindrunarlaus mál hurða skulu vera að lágmarki 80cm á breidd og 200cm á hæð.

k. LAGNIR OG UPPHITUN
Lagnaleiðir eru að mestu fyrirhugaðar í veggjum og í plötu.
Inntök, stofnkranar og mælar verða aðgengilegir undir útitröppum í eldri bygginu. Hiti verður í gólfum á neðri hæð og ofnar á efri hæð.
Snjóbræðsla er undir hellulögn við hús.
Loftræsting er um opnanleg fög og vélræn úr baði, eldhúsi og þvottahúsi.
Engar rennur verða á viðbygginu en ofanvatn lendir annars vegar á drenmöl þar sem drenlagnir taka svo við því óhindrað og hins vegar á hellum nálægt rist sem veitir því frá.

l. BRUNAVARNIR
Berandi byggingarhlutar, svo sem útveggir, milliveggir, súlur, bitar og hæðaskil skulu vera a.m.k. REI30.
Flóttaleiðir úr svefnherbergjum eru um björgunarop (0.7m x 1,5m) með beinu aðgengi að lóð á austurhlið.
Reykskynjarar eru í öllum íverurýmum. Handslökkvitæki verða í anddyrum efri og neðri hæðar og í eldhúsi.
Yfirborðsefni skulu vera að lágmarki í flokki 2.
Gler út að svölum skal vera EW30.
Eldstæði og reykháfur skulu uppfylla kröfur um eldvarnir samkvæmt byggingarreglugerð, greinum 9.6.5. og 9.6.6.

m. HLJÓÐVIST
Byggingin mun fullnægja kröfum sem gerðar eru um hljóðvist í grein 11.1.2, hljóðvistarflokk C hið minnsta.

q. LÓÐ
Skipulag á lóð helst í megindráttum óbreytt. Aðkoma að íbúð verður færð á neðri hæð núverandi húss. Hjólaskýli verður á norðurhluta lóðar. Sorpskýli verður á austurhluta. Setlaug verður með loki og allur frágangur samkvæmt byggingarreglugerð. Hellulagt verður að viðbygginguu. Lokafrágangur á lóðamörkum verður unninn í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

KÓLNUNARTÖLUR
Niðurstöður varmatapsútreikninga eru eftirfarandi:
(með fyrirvara um einangrun eldra húss)

Steyptir útveggir, nýbygging:	U = 0.33
Steyptir útveggir, núverandi hús:	U = 0.42
Léttir útveggir, nýbygging:	U = 0.28
Léttir útveggir, núverandi hús:	U = 0.40
Þakvirki, nýbygging:	U = 0.19
Þakvirki, núverandi hús:	U = 0.38
Botnplata , nýbygging:	U = 0.24
Botnplata, núverandi hús:	U = 0.35
Hurðir:	U = 1.50
Gluggar:	U = 1.73

Heildarvarmatap á fermetra húss er 1,19 W/m2 °C

Samþykkt þann
10. MAR. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Skýringar:

L - Kóti á lóðamörkum

útgáfa:	lýsing:	teikn:	yfirf:	dags:
A	Teikn. uppfærðar.	DSS	HSS	16.06.20
B	BO. stækkuð, breytingar á	DSS	HSS	24.02.21
-	texta í lið k og l. Grafík í	-	-	-
-	afstöðumund lagfærð	-	-	-
C	Letur stækkað á afstöðumynd	DSS	HSS	03.03.21

SHS
9.03.2021

verk:
Suðurgata 35b

teikning: Aðalteikning 1 af 5
dags: 17.04.20

Efni: afstöðumynd, byggingarlýsing

unnið: DSS
yfirf: HSS
útgáfa: C

mkv: 1:500 @A2
númer: A-01

Hjördís Söley Sigurðardóttir
Hjördís Söley Sigurðardóttir arkitekt FAÍ
kt: 220376-3389 gsm: 820 4197 hjordissoley@internet.is

Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.