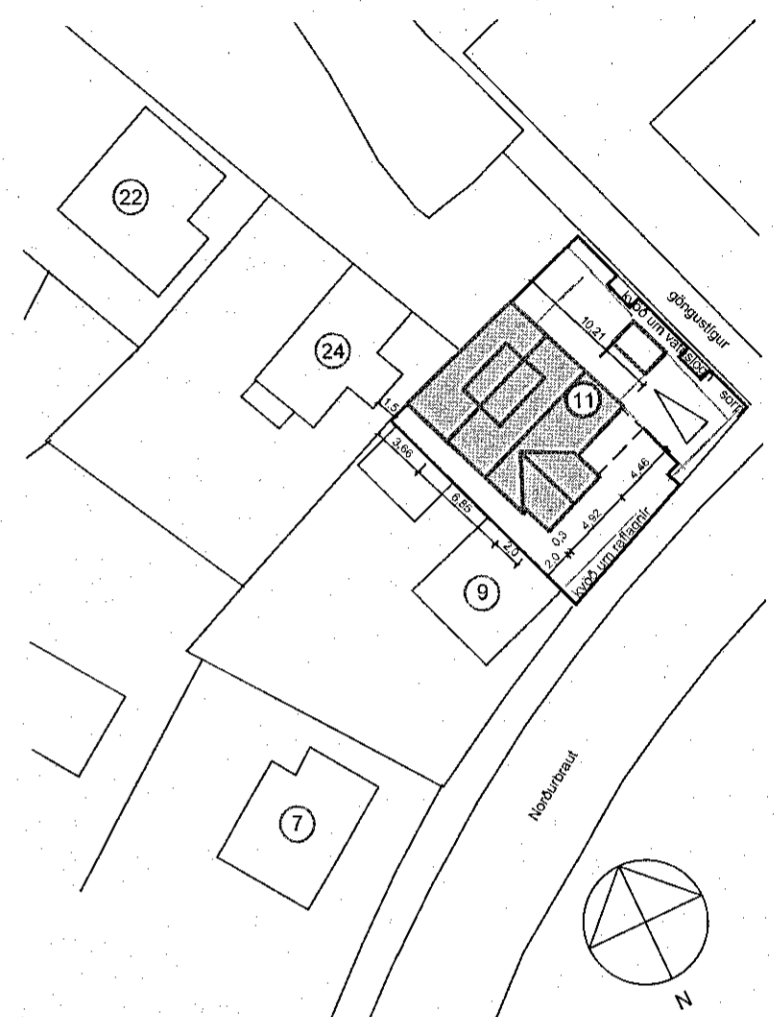
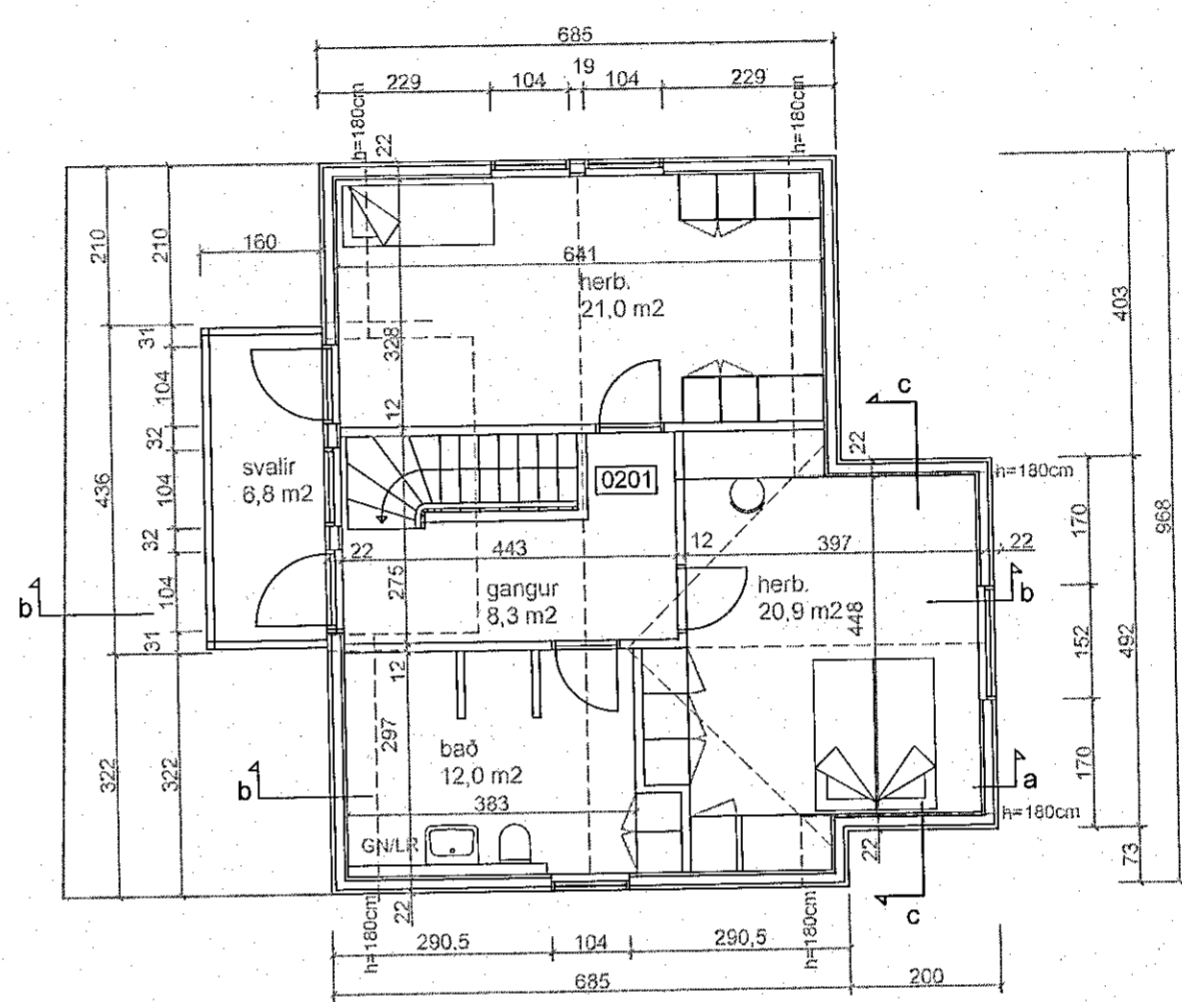


Grunnmynd 2. hæðar 1:100



Grunnmynd 1. hæðar 1:100

Afstöðumynd 1:500

**Lýsing**  
Norðurbraut 11 er steinsteypt og járnklædd einnar hæðar bygging reist árið 1930. Húsið var byggt sem bifreiðageymsla. Árið 1944 var þaki breytt úr skúrþaki í mænispak. Viðbygging við norðurhlíð er með skúrþaki. Smurstöð Hafnarfjarðar hafði starfsemi sína í húsinu frá 1944, en árið 1985 var húsinu breytt í íbúðarhús eftir teikningu Arnars Ingvarssonar verkfræðings. Gerðar hafa verið breytingar á gluggum viðbyggingarinnar í árunna rás og er útlit þeirra nú og frágangur eins og á hefðbundnum bárujárnshúsum..

Samkvæmt nýju deiluskipulagi er heimilt að hækka húsið um eina hæð og ris.

**Fyrirhuguð stækkun**

Áætlað er að hækka húsið um eina hæð, viðbygging verður ekki hækkuð. Efri hæð verður með 118 cm háum portvegg og mænispaki með 45° halla. Við suðurhlíð verður komið fyrir nýrri viðbyggingu á tveimur hæðum með 161 cm háum portvegg og mænispaki með 45° halla. Þak viðbyggingarinnar verður 54 cm lægra en þak aðalhússins. Núverandi suðurveggur er ónýtur og þarf að endurnýja. Sótt er um að færa hann 40 cm til suðurs svo hægt sé að endurnýja hann án þess að valda íbúum óþarfa raski. Nýir sökkjar og gólfplata verður steinsteypt, einangrað undir plötu og innan á sökkla með 100 mm stífri steinull. Á norðurhlíð aðalhússins verður kvistur með skúrþaki og svölum. Húsið verður allt endurklætt með hefðbundnu bárujárn, gluggar og allur frágangur verður hefðbundinn bárujárnfrágangur.

Í nýrri viðbyggingu verður anddyri og stækkun á eldhúsi. Stiga verður komið fyrir á núverandi gangi. Á efri hæð verða svefnherbergi og nýtt baðherbergi.

Nýir útveggir eru úr 45x120 mm c/c 600 mm, einangraðir með 120 mm þéttull, klæddir 12 mm grenikrossvið, öndurnardúk og bárujárn á listum að utan, en að innan með rakavarnarlagi (öndurnardúk), lagnagrind 34x45mm c/c 600 mm og klæðningu í flokki 2.

Þakvirki er úr 45x200mm sperrum c/c 600mm. Einangrun er 195mm þakull, klætt borðaklæðningu og öndurnardúk. Bárujárn fest á lektur og lista. Að innan eru þökin klædd rakavarnarlagi (öndurnardúk), 34x45mm lagnagrind c/c 600mm og klæðningu í flokki 2. Gluggar og hurðir eru með hefðbundið útlit, úr timbri með tvöföldu k-gleri. Stigi er úr timbri, hæð handriðs er 90cm.

Loftræsting er um opnanlega glugga í öllum íveruherbergjum. Upphitun er hefðbundin. Inntök eru í lagnakassa við vesturhlíð. Eitt bílastæði er á lóð. Sorp er í suðausturhorni lóðarinnar.

**Brunavarnir**

Húsið er einbýlishús í notkunarflokki 3, eitt brunahólf. Aðeins 2 metrar eru að næsta húsi til vesturs, Norðurgötu 9, en veggur þess húss er steyptur eldvarnarveggur. Fjarlægð frá norðurvegg viðbyggingarinnar að viðbyggingu við Hraunbrún 24 er 1,5 m. Báðir veggirnir eru steinsteyptir. Þak viðbyggingarinnar er REI60.

Af efri hæð eru tvær flóttaleiðir, annars vegar út á svalir norðanmegin og hins vegar um stiga niður á 1. hæð. Á neðri hæð eru einnig tvær flóttaleiðir, önnur um anddyri og hin um herbergi í norðurviðbyggingu. Björgunarop er úr svefnherbergi á 1. hæð.

Samtengdir reykskynjarar verða í öllu húsinu og slökkvitæki af viðurkenndri gerð verða á báðum hæðum.

**Lóð**

Húsið stendur á klöpp og til norðurs er þverhnypt niður að botnlanga með innkeyrsium við Hraunbrún. Á milli Norðurbrautar 11 og 13 er brattur göngustigur að botnlanganum. Reist hefur verið 6 m² garðhýsi við austurhlíð hússins. Kvaðir eru um vatnslögn meðfram göngustignum og um raflagnir meðfram Norðurbraut.

Sorp er í suðausturhorni lóðarinnar. Eitt bílastæði er á lóðinni.

Stærð húss skv. fmr	90,0 m <sup>2</sup>	315,9 m <sup>3</sup>
Eftir stækkun	175,0 m <sup>2</sup>	519,9 m <sup>3</sup>

Stækkun	85,0 m <sup>2</sup>	204,0 m <sup>3</sup>
---------	---------------------	----------------------

Landeignanúmer L122007  
Lóð 292,3 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 0,60

SHS  
10. ágú. 2022

**NORÐURBRAUT 11, HAFNARFIRÐI**  
Stækkun  
Grunnmyndir mkv. 1:100  
Afstöðumynd mkv. 1:500  
13. desember 2022

Ólafur Flygenring arkitekt f.a. - Mjóahlíð 4, 105 Reykjavík  
lolo.flygenring@gmail.com - s. 8457873 - 1009554669