Hverfisgata 23 c Hafnarfirði.

Samþykkt þann
19. JAN. 2022
Byggingarfulltrúi Hafnarfirði

Reyndarteikningar Hverfisgata 23c Hafnarfirði.
Stærðir úr fasteignaskrá eru helstu kennitölur þessar:
Fasteignanúmer: F2076413.
Merking: 01 0101 Einbýlishús byggt 1927 Stærð: 146,9 m².
Samkvæmt skráningu er eigninni skipt í 2 matshluta.

010101 íbúð	byggð 1927	110,2 m².
020101 bílskúr	byggður 1967	36,7 m²
Samtals (samkv. eldri skráningu):		146,9 m²

Upplýsingar um lóð samkv. fasteignaskrá: landeignanúmer: L121188 Stærð lóðar: 505,1 m². Staðgreinir: 1400-1-44900233.
Samkvæmt meðfylgjandi teikningum (reyndarteikningum) hafa verið gerðar breytingar á húsinu án þess að það hafi verið sýnt með nýjum teikningum.
Helstu breytingar eru innanhúss (herbergja skipan) og að bílskúr sem áður var skráður sér matshluti er aflagður og er nú innréttaður sem vinnustofa og tilheyrir matshluta 01. (Sú breyting er nú gerð að húsið er skilgreint sem einn matshluti)
Raunstærðir samkv. meðf. skráningartöflu:
010101 íbúð 1. hæð: 94,6 m² brúttó.
010201 íbúð 2. hæð: 49,2 m² brúttó. Samtals: 143,8 m² brúttó.
Lóð er samkv. mæliblaði 505,1 m², nýtingarhlutfall lóðar er 0,39.
ATH. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi og útgefnu mæliblaði er markaður byggingareytur til mögulegrar stækkunar hússins til vesturs (50 m²).

Byggingarefni./ verklýsing.
Hverfisgata 23c er byggt úr staðsteyptum undirstöðum, steyptum gólfplötum og steyptum útveggjum.
Steyptir útveggir eru einangraðir með EPS plasteinangrun og múrhúðaðir. Léttir innveggir eru timburgrindar veggir forskallaðir beggja vegna með múr.
Gólfefni, parket, gólfteppi og eða gólfflísar.

Þak er annarsvegar risþak, og hinsvegar einhalla þak, sem byggð eru úr timbursperrum, sem hvíla á og eru festar við veggi hússins.
Þak er hellklætt með 25*150 mm. borðvið, klætt þakpappa og máluðu þakjárni, einangrað með vindpappa og 150 mm. þakeinangrun, að innan er loft klætt með rakasperru, 34*45 mm lagna/ afréttingargrind og 13 mm máluðum gifsplötum.
Loftbil er ofan einangrunar og milli sperra, í hvert sperrubil skal setja 2 stk. loftræstirör með fluguneti, Ø28 mm.

Gluggar: Gluggar eru málaðir timburgluggar, gler tvöfalt einangrunargler (12 mm loftbil).

Húsið er hitað með miðstöðvarofnum, staðsetning inntak kemur fram á teikningu.

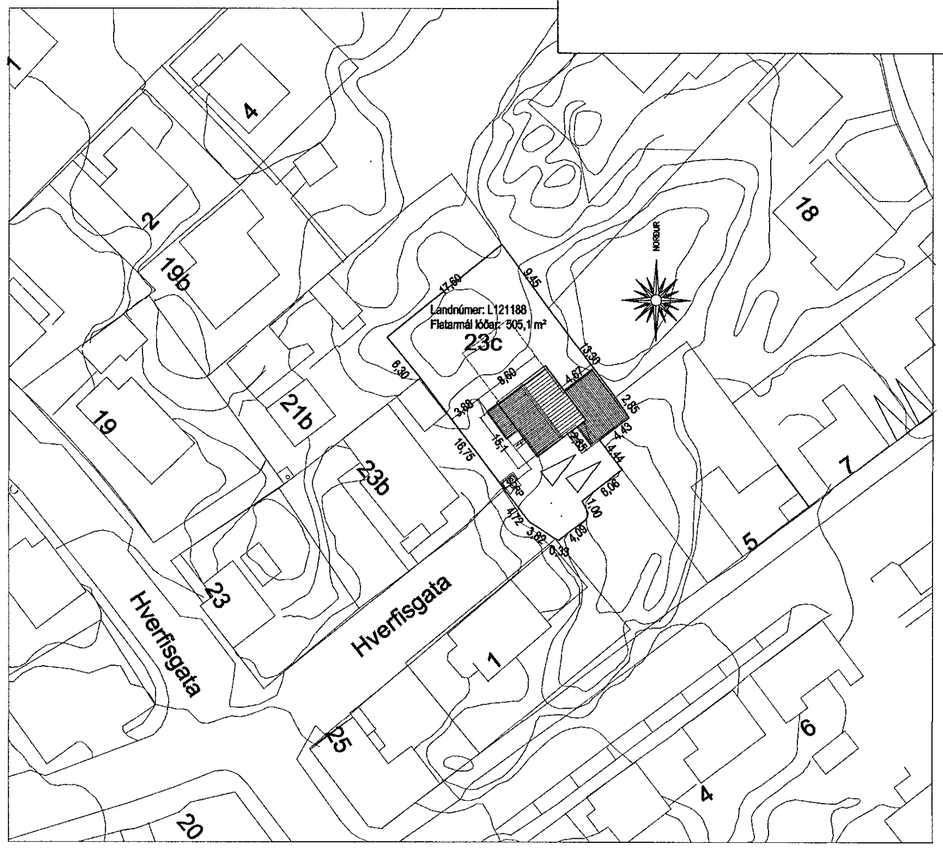
Loftræsting.: Herbergi og svæði sem liggja að útvegg eru loftræst um opnanl. glugga, lokuð innrými eru loftræst í gegnum blikk stokka, sjálfrekkjandi eða með vélrænni loftræstingu eftir því sem við á.

Brunavarnir: Húsið er 2 brunahólf, íbúðarhluti annarsvegar og vinnustofa hinsvegar.
Flóttaleiðir eru um dyr á 1 hæð, þ.e. anddyrishurð, hurð úr eldhúsi og hurð úr vinnustofu.
á 2 hæð eru björgunarop á herbergjum auk stiga niður á 1. hæð.
Koma skal fyrir reykskynjurum samkv. teikningu. Koma skal fyrir 3 slökkvitækjum skv. teikningu.
Veggir og loft hússins eru múruð og uppfylla kröfur um klæðning í flokki 1.

Lóð. lóðin skiptist annarsvegar í aðkomuhluta (suð-vestur hluti) sem er malbikaður og hellulagður,
þar eru 2 bílastæði auk sorpskýlis fyrir 2 sorptunnur, og hinsvegar er vestur og norður hluti lóðarinnar
þakin gróðri.
Veggir (eldhindrandi) milli einstakra brunahólfa, aðrir en steyptir AREIM120 veggir eru a.m.k. EI60 eldhindrandi veggir.

Tákn teikninga:

BO	táknar björgunarop.
	táknar rýmigarleið.
LR	táknar loftræstingu.
GN	táknar gólfniðurfall.
	táknar reykskynjari.



AFSTÖÐUMYND. MKV. 1:500.

Skráningartafla: Hverfisgata 23c Hafnarfirði.
Landeignanúmer: L121188
Matshlutanúmer: 01
Skrásetjari: Sigurður Þorvarðarson
Kennitala: 141250-4189
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 12.1.2022

Prentað

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-réð	Notkun texti	Hóflð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Svigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			197,2	0,0	2,1	2,1	143,8	51,3			455,3 18,9	121,0	143,8		346,781
	01	**1. Hæð**			94,6	0,0	2,1	0,0	94,6	0,0			257,2	78,7	94,6		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	77,1		2,1		77,1		2,54	2,92	208,2	64,1	77,1	2,70	173,070
A	0102	**Vinnustofa**	N	0101	17,5				17,5		2,60	3,00	49,0	14,6	17,5	2,80	40,860
C	0103	**Tröppur**	U	0101	7,2				7,2							1,00	7,200
	02	**2. Hæð**			102,6	0,0	0,0	2,1	49,2	51,3			179,2	42,3	49,2		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	51,3			2,1	49,2		2,69	3,41	152,5	42,3	49,2	2,97	125,631
A	0202	**Þakvirki**	V	0101	51,3					51,3	0,16	0,88	26,7			0,52	0,000

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**Íbúð**	143,8	346,781	346,781
	Alls	**143,8**	346,781	**346,781**

	Lóð m²	Botnplata Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir Útveggir m²	þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál utanjarðar
Matshluti		18,9	94,6	213,9	32,0	98,7			

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²
A rými	145,9		2,1	143,8		409,7	121,0	143,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	7,2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	51,3			51,3	51,3	26,7		
Botnplata						18,9		
Samtals:	204,4	0,0	2,1	195,1	51,3	455,3	121,0	143,8

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	143,8	505,1	0,28

Breytingar:

Efni:	Dags.	Teikn	Yfirf.

Hverfisgata 23 c Hafnarfirði.
Landnúmer: L121188
Matshluti: 01.

Aðaluppdráttur. **Númer. 3 af 3**

Efni: Afstöðumynd, skráningartöflur, skýringar.
Mælikvarði: 1 : 500
Frumstærð blaðs: A2
Teiknað: Sig. Þ. **Verk nr:** 02204
Yfirfarið: Sig. Þ. **Teikn. nr:** 003
Dagsetning útgáfu: 5-01-22 **Endursk:**

STH. teiknistofan ehf.
Strandgötu 11.
220 Hafnarfirði.
kt. 510296-2769.
Sími 6651510.
teiknistofan@simnet.is.

Áritun aðalhönnuðar.
12/1 22

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bff. kt. 141250-4189.