Norðurbraut 17 - Byggingarlýsing

Landeignanúmer 122010
Staðgreinir 1400-1-66200170

Byggingarlýsing:
Húsið er steinsteypt einbýlishús með timburgólfum. Samkvæmt fasteignaskrá er það byggt árið 1933. Upprunalegur hönnuður hússins er Lárus Lárusson

Endurbætur eldra húsnæði - almennt:
Innra skipulag eldra húss er breytt samkvæmt meðfylgjandi teikningu. Innveggir að hluta færðir til og endurbyggðir. Böð, eldhús, þvottahús endurnýjað. Allar neysluvatns -, hitalangir og raflagnir endurnýjaðar. Nýr stigi frá kjallara upp á 2 hæð. Gólf í kjallara lækkað við stiga. Veggir eldra húss endurbættir, einangraðir og klæddir með gifsi.
Gluggar 1. hæð. Endurnýjaðir og nýtt útlit samkvæmt teikningum og lýsingu.
Gluggar 2. hæð. Svalahurð til vesturs, nýtt útlit á gluggum til norðurs. Nýjir gluggar og nýtt útlit á suður hlið.

Viðbygging til norðurs er á tveimur hæðum:
- Kjallari:Gólf lækkað við stiga í núverandi byggingu og byggt til norðurs hjónasvíta og geymsla undir anddyri. Brúttó fermetrafjöldi kjallara verður 84,9m2.
- 1. hæð: Byggður er nýr inngangur á vesturhlið og byggð eldhús/borstofa, svalir til norðurs. Brúttó fermetrafjöldi 1.hæð verður 84,9m2 auk andyris.
- Byggt er nýtt anddyri með svölum fyrir aðra hæð með útgengi á vesturhlið. Undir anddyri er upphituð geymsla Stærð:7,9m2.

Byggingarefni og einangrun:
Sökklar og botnplata viðbyggingar er steypt og einangraðir með 100mm sökkuleinangrun, kólnunartala plötu er 0,3W/m2C eða betri. Ný gólf eru með gólfhita. Steyptir útveggir eru einangraðir að innanverðu með 100mm plasteinangrun og gifsklæddir, að utan eru þeir pússaðir og málaðir. Gluggar viðbyggingar eru ál og timburgluggar settir í eftir á, gler er tvöfalt einangrunargler, stórt K-gler með varmaleiðni skv. kröfum byggingarreglugerðar. Gluggar í eldra húsi verða endurnýjaðir í samræmi við útlit hússins, samkvæmt áður nefndum stöðlum. Svalir ofan á anddyri eru steyptar með steinsteyptum handriðum.
Þak viðbyggingar verður einangrað með 200mm þakull, og klætt með rakasperru lagngrind og gifsi. Þak er klætt bárujárni. Innveggir eru hefðbundnir gifsplötuveggir 100-120mm að þykkt, allar klæðningar eru í flokki 1 og 2. Þakrennur og niðurföll samkvæmt teikningu.

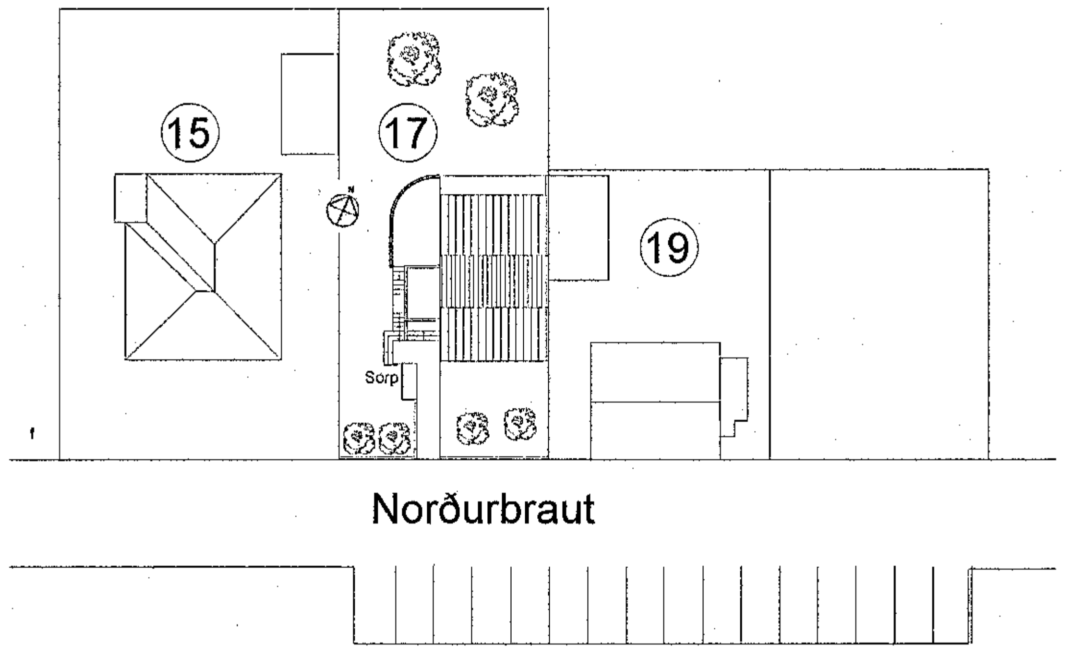
Brunavarnir:
Húsið er eitt brunahólf á þremur hæðum. Veggir eldra húss verða klæddir með gipsplötum og innveggir endurnýjaðir, hefðbundnir gifsveggir. Klæðning innanhúss er amk. í flokki 2.
Handslökkvitæki verða á öllum hæðum, t.d. í kjallara við inngang hjónasvítu, anddyri fyrstu hæðar og í holi á annarri hæð. Brunavarnir milligólfa verða uppfærðar og skulu uppfylla REI60 kröfur.
Helstu flóttaleiðir eru:
Jarðhæð: Aðalinngangur og hurð hjónaherbergis.
Hæð: Aðalinngangur og svalahurð á norðurhlið.
Ris: Svalahurð við stiga.Gluggar í svefnherbergjum þar sem eru tvö samliggjandi opnanleg fög og pósturinn milli þeirra opnast með öðru faginu.

Reykskynjari eru á öllum hæðum og skulu vera samtengdir.
Sorpskýli er steinsteypt skýli EI60 og snýr opnun út í garð.
Aðkoma slökkviliðs er góð frá Norðurbraut.

Lóð:
Lóðin er 420m2

Stærðir:
Núverandi skráð stærð á húsi skv. FMR: 129,8m2 og 311,52m3
Heildarstærð húss samkvæmt teikningum: 210,6m2 og 496,92m3
Stækkun er 80.8 m2 og 185.4 m3
Nýtingarhlutfall 0,497

Samþykkt þann
16. FEB. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði



Afstaða 1 : 500

SHS
15.02.2022

Skráningartafla:	Norðurbraut 17						Skrásetjari:	Eggert Guðmundsson									
Landnúmer:	122010						Kennitala:	230156-2399									
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 4.01b		Dags.:	20/11/2021									
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			218.8	0.0	6.8	5.7	213.1	2.5			651.0	175.9	210.6		514.351
		Botn											17.0				
	00	Jarðhæð			84.9	0.0	3.4	0.0	84.9	0.0			212.6	73.1	84.9		
A	0001	Íbúð	N	0101	77.0		3.4		77.0		2.15	2.80	190.6	66.7	77.0	2.47	164.749
A	0002	Geymsla	N	0101	7.9				7.9		2.80	2.80	22.1	6.4	7.9	2.80	17.920
	01	1. hæð			84.9	0.0	3.4	3.4	81.5	0.0			269.1	67.9	81.5		
A	0101	Íbúð	N	0101	84.9		3.4	3.4	81.5		2.75	3.59	269.1	67.9	81.5	3.17	215.243
C	0102	Útitröppur	U	0101	2.7				2.7								
	02	2. hæð			49.0	0.0	0.0	2.3	46.7	2.5			152.3	34.9	44.2		
A	0201	Íbúð	N	0101	49.0			2.3	46.7	2.5	1.05	5.17	152.3	34.9	44.2	3.11	108.539
C	0202	Svalir	S	0101	7.9				7.9							1.00	7.900

Athugasemdir

15.2 m2 Verönd er við jarðhæð.

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
	0101	Íbúð	210.6	514.351	514.351
		Alls	210.6	514.351	514.351

Heiti:	Norðurbraut 17, Hafnarfirði Viðbygging	Mkv. 1:500 A2
Verkefni:	Skráningartafla Afstöðumynd	Dags. 30.11.2021
Hönnun:	Eygló Karólína Benediktsdóttir María Halldórsdóttir	Teikning nr. 0296
Yfirfarið:	Eggert Guðmundsson Kennitala 230156-2399	