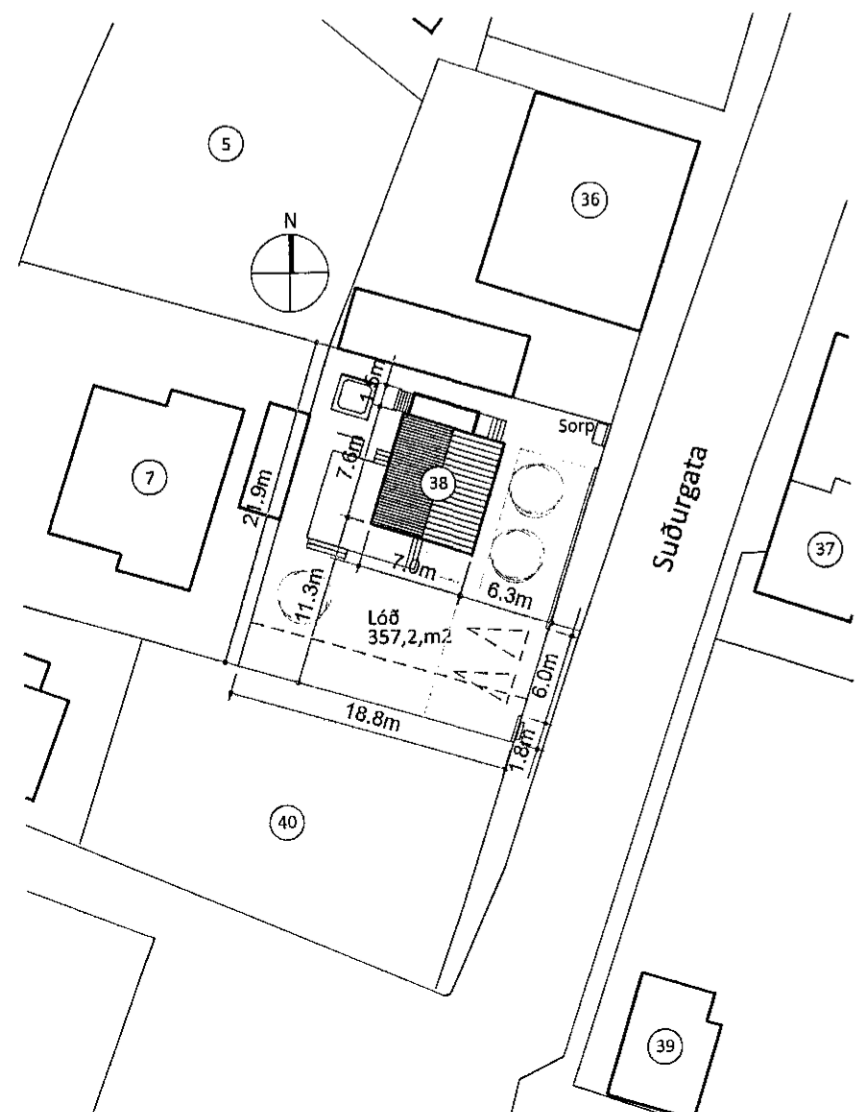
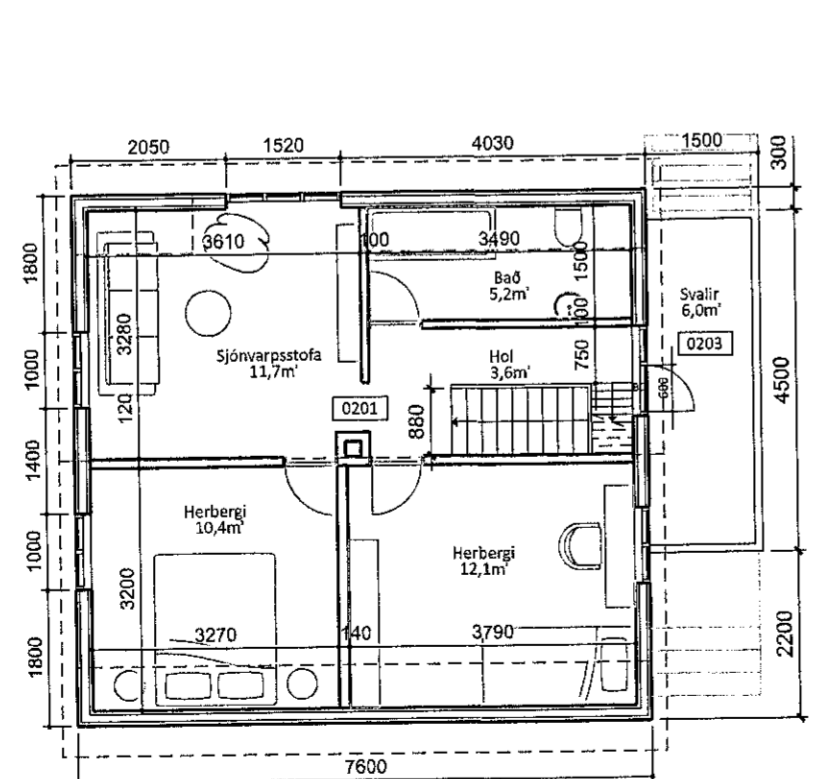


Grunnmynd 1.hæð  
Mkv. 1:100

Suðurgata



Afstöðumynd  
Mkv. 1:500



Grunnmynd rishæð  
Mkv. 1:100

SUÐURGATA 38. 220 HAFNARFIRÐI  
LANDNÚMÉR L122531  
STADGREINIR 1400-1-84700380

NÚVERANDI BRÚTTÓSTÆRDIR  
Brúttóstærðir:  
Heildarflatarmál 159,9m<sup>2</sup>  
Heildarúmmál 432,4m<sup>3</sup>

BRÚTTÓSTÆRDIR ERU ÓBREYTTAR  
EFTIR BREYTINGU

Stærð lóðar 357.2 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 0,45  
Tvö bílastæði innan lóðar liggja að  
Suðurgötu.

**BYGGINGARLÝSING**

Húsið að Suðurgötu 38 er timburhús byggt árið 1908. Húsið, er timburhús klætt bárujárn á steypum undirstöðum. Meginburðarvirki hússins er timbur. Undirstöður og útteggir jarðhæðar eru úr járnþentri steinsteypu veggir gólf og þak er úr timbri. veggir eru klæddir að utan með bárujárn, þak er klætt með járn. Gluggar eru hvítmálaðir úr timbri úthurðar eru úr timbri grænmálaðar. Innveggir eru léttir timburveggir, klæddir spónaplötum og gífsi. Innveggir jarðhæðar eru hláðnir. Húsið er kynt með hitaveitu. Loftræsting fer fram um glugga, utan loftræsting gluggalausum rýmum er vélræn. Lagnaleiðir eru í veggjum og í kjallara. U-gildi eru óbreytt. Ekki hefur verið staðfest hvers konar og hversu efnismikil einangrun hússins er.

**BRUNAVARNIR:**

Húsið er eitt brunahólf.  
Burðarvirki:  
Útteggir og gólfplötur eru úr timbri. Burðarvirki nýrra svala verður úr timbri R60. Brunamótstaða í botni svala er EI60.  
Notkunarflokkur : Íbúðarhús  
Stigi stíghúss er úr timbri.  
Klæðningar innanhúss:  
Klæðningar lofta og veggja í flokki 1 og flokki 2.  
Gólfefni í flokki G.  
Útteggir og þök:  
Utanhússklæðningar eru úr efnum í flokki 2.  
Þök klædd járn í flokki T.  
Flóttaleiðir:  
Aðalflóttaleiðir eru um hurðir á fyrstu hæð og jarðhæð. Af efti hæð er flóttaleið um stiga innanhúss. Stigi liggur niður á 1. hæð og niður í forstofu. Einnig er flóttaleið úr risi út á svalir við húsið norðanvert. Hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna (innan frá) án lykils eða verkfæra.  
Handslökkvibúnaður:  
Eldvarnateppi í eldhúsi.  
Handslökkvitæki staðsett á öllum hæðum.  
Brunavíðvörðun:  
Samtengdir reykskynjarar á öllum hæðum.  
Reyklosun: Reykræst um glugga á efstu hæð.

**BREYTINGAR:**

Notkunarflokkur : Íbúðarhús  
Helstu breytingar.  
húsið heldur sínu upprunalega byggingarformi og ekkert er átt við burðarvirki hússins.  
Útlit: gluggi á norðurhlíð hússins verður sikkadur og breikkaður til að uppfylla stærð flóttaleiðar.  
Nýjar svalir á þaki útteggingar/fostofu  
Breytingar ná einnig til lóðarfrágangs við húsið vestanvert. Komið er fyrir nýjum heitum potti og útisturtu við lóðarmörk að norðanverðu. Yfirborð er hellulagt og tröppur að kjallarahurð endurbýggðar  
Að sunnanverðu verða útbún tvö bílastæði með aðkomu frá Suðurgötu, steypdur garðveggur verður fjarlægður að hluta og bílastæði hellulögð.

Skráningartala: Suðurgata 38		Skrásetjari: Jóhann Harðarson	
Landeignanúmer: L122531		Kennitala: 080273-5419	
Matslutannúmer: 01		Útgáfa: 5.00	Dags: 17.3.2022
<b>Uppskipting og lýsing</b>			
D1	D2	D3	D4
00	0001	01	0101
01	0101	02	0201
02	0201	0202	0203
<b>Athugasemdir</b>			
<b>Samelgnir summa</b>			
Eignar- háð	Nokun- háð	Y- eignarháð	Nokun- háð
0101	Íbúð	159,9	381,812
<b>Botnplata</b>			
Lóð m <sup>2</sup>	Botnplata m <sup>2</sup>	Botnplata m <sup>2</sup>	Ungveggr m <sup>2</sup>
357	12,0	60,0	
<b>Yfirfl</b>			
A rými	172,8	2,9	169,9
B rými	6,0	0,0	6,0
C rými	27,3	27,3	27,3
Dagsetning	10.3.2022		

**Samþykkt þann**  
27. APR. 2022  
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði  
*Jóhann Harðarson*

SHS 05.04.2022.

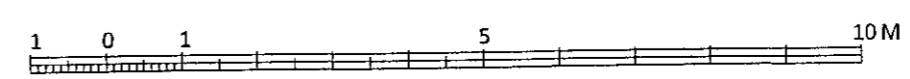
Endurskoðun:	Dags:	Teknr:	Yfirf.
D:			
C:			
B:			
A:			

**SUÐURGATA 38**  
STADGREINIR 1400-1-84700380  
VERKKAUPI: Davíð Amar Stefánsson  
KENNITALA VERKKAUPA: 150972-3969

ADALUPPDRATTUR NÚMÉR 1 AF 2  
EFNI: GRUNNMYND  
MÆLIKVARÐI: 1:100  
FRUMSTÆRÐ BLADS: A2  
TEIKNAD: JH VERKNR: 201  
TEIKN. NR: 101  
DAGSETNING ÚTGÁFU: 10.3.2022 ENDURSK.:

**VAARKITEKTAR**  
borgartún 6  
105 reykjavík  
kt: 450400-3510  
sími: 530 6990  
fax: 530 6991  
vaarkitektar@vaarkitektar.is  
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson KT: 080273-5419



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