Samþykkt þann
26. APR. 2023
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Byggingarlýsing:

Húsið að Langeyrarvegi 5 er einbýlishús byggt 1960 og hannað af Gísla Halldórssyni Arkitekt. Sótt er um að byggja viðbyggingu við einbýlishúsið.

Stærð hússins í dag er 106,4 m^2 og 309,2. m^3
Stærð hússins verður við þessa breytingu 194,1 m^2 og 568,1 m^3
Stækkun er 87,7 m^2 og 258,9 m^3

Eldri hluti hússins er með steyptri neðri hæð og er efri hæðin byggð úr timbri ásamt hefðbundnu bárujárnsklæddu timburþaki. Girðingar og girðingarhæðir á lóðarmörkum eru óbreittar.

Viðbygging verður uppsteypt neðri hæð með steyptum sökkli og veggjum 20 cm þykkum ásamt neðri plötu sem verður 10 cm þykk. Undir gólfplötu skal einangra með 10 cm plasteinangrun. Steyptir veggir verða einangraðir að innanverðu með 45x95 burðargrind, ásamt 10 cm steinullareinangrun, rakavarnarplasti og lagnagrind. Veggir verða klæddir með tvöföldum gifsplötum 13 mm.
Gólfplata efri hæðar er steypt 20 cm þykk. Efri hæðin verður byggð úr timbri, stoðir 45x145 með steyullareinangrun á milli stoða. Utan á timburgrind útveggja skal setja 9 mm krossvið og ytra byrði krossviðs fugavarið. Ysta lag klæðningar verður aluzink bárujárn sett á lista þannig að loftun sé góð. Efri hæð **eldri hluta** byggingar verður einnig endurnýjuð á sambærilegan máta. Að innanverðu skal setja rakavarnarlag og lagnagrind, 34x45 mm. Inn og útveggir verða klæddir með gifsplötum. Innveggir verða með 70 mm grind hljóðeinangraðir með steinull.

Þak á viðbyggingu verður hefðbundið timburþak og tengt eldra þakinu. Uppbygging þaks verður: sperrur þykkt 45x 225 mm og steinullar þakeinangrun 200 mm, þ.e. loftun verður 25 mm. Loftunarlista skal setja við borðaklæðningu. Borðaklæðning 25 x145 mm er sett ofan á sperrur og skal bil milli borðaklæðningar vera ca. 1 cm. Ofan á borðaklæðningu skal setja þakpappa af viðurkendri gerð og skal hann uppfylla kröfur byggingarreglugerðar. Ysta lag þaksins verður aluzink bárujárn, skrúfað í hverja báru neðst á járni í sitthvort borðið í borðaklæðninguni. Á kili skal einnig skrúfa í hverja báru á sambærilegann máta. Bil milli festinga á þakjárni skal vera 60 til 70 cm, skrúfað í aðra hverja báru. Tíu mm loftunarrás skal setja við borðaklæðningu þaks og veggja með alneti og skal síðan setja 10 mm loftunnarrauf yst á þakkanti sem annars verður lokaður. Við tengingu við eldar þak skal gæta að því að loftun þaksins í heild sé næg.

Gluggar verða endurnýjaðir og verða hefðbundnir furutimburgluggar með tvöföldu gleri.

Táknː	
ST	Sturta
VS	Vatnssalerni
HL	Handlaug
EV	Eldhúsvaskur
GN	Gólfniðurfall
Ofn	Barkarofn
EL	Eldavél
TV	Sjónvarp
LR	Loftræsting
Brunatákn:	
Bo	Brunaop
R	Reykskynjari

Skráningartafla:	Langeyrarvegur 5, 220 Hafnarfjörður				**Skrásetjari:**	Gísli Hermannsson	Breytingar											
Landeignanúmer:	L121577				**Kennitala:**	220757-2589												
Matshlutanúmer:	01			Prenta	Útgáfa: 5.00 **Dags.:**	13.11.2022												
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-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skipterúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti			194,1	0,0	2,7	2,7	191,4	0,0			568,1	158,8	191,4		466,776	
		Botn											20,6					
	00	**0.Hæð-jarðhæð**			91,2	0,0	2,7	0,0	91,2	0,0			224,4	74,2	91,2			
A	0001	**Íbúð**	N	0101	91,2		2,7		91,2		2,20	2,72	224,4	74,2	91,2	2,46	182,532	
B	0002	**Pallur undir þaki**	S	0101	8,3				8,3							1,00	8,300	
B	0003	**Rými undir þaki**	S	0101	6,8				6,8									
	01	**1. Hæð**			102,9	0,0	0,0	2,7	100,2	0,0			323,1	84,6	100,2			
A	0101	**Íbúð**	N	0101	102,9			2,7	100,2		2,69	3,59	323,1	84,6	100,2	3,14	265,644	
C	0102	**Svalir**	S	0101	10,3				10,3							1,00	10,300	

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	191,4	466,776	466,776
	Alls	**191,4**	466,776	**466,776**

		Botnplata		**Hjúpfletir**	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	272,0	20,6	102,9	214,6	28,5	119,0			

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	194,1		2,7	191,4		547,5	158,8	191,4
Svalir A lokun								
B rými	8,3			8,3				
C rými	10,3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						20,6		
Samtals:	**212,7**	**0,0**	**2,7**	**199,7**	**0,0**	**568,1**	**158,8**	**191,4**

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

Breytingar		Verkkaupi	Verkefni: Langeyrarvegur 5, 220 Hf.
Sigurbjartur,Halldórsson kt. 230656-3479 s: 8768022 Birtingarhvísl 14, 110 Reykjavík		Dagsetning: 20.02.2023	Teikning: Aðaluppdrættir, Skráningart. og byggingarl
Hannað: Sigurbjartur Halldórsson	Teiknað: Gísli Hermannsson	Mælikvarði: 1/100 mál í mm	Númer teikningar: B103 Verknúmer: 06-3
Samþykkt		Samþykkt aðalhönnuðar	