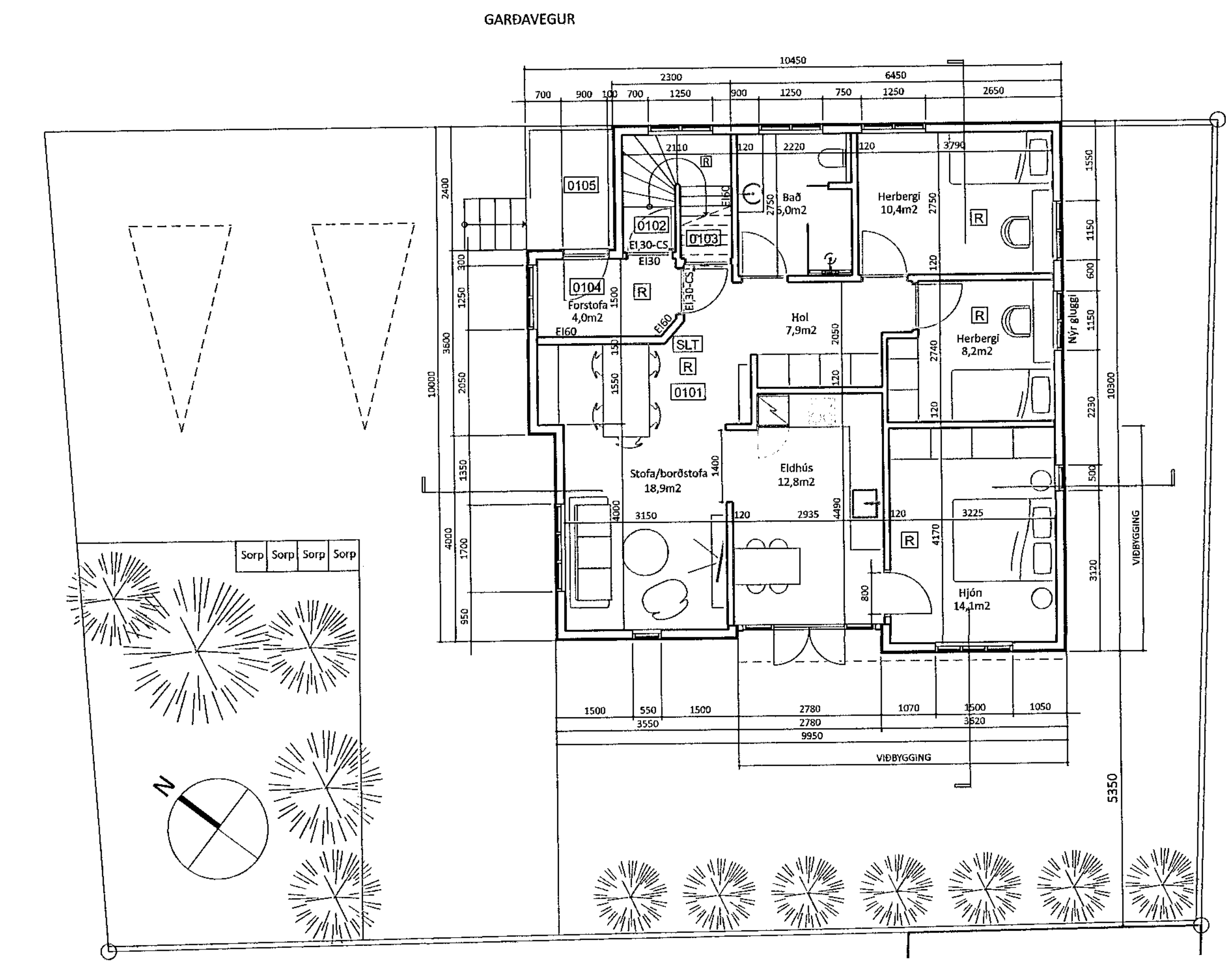
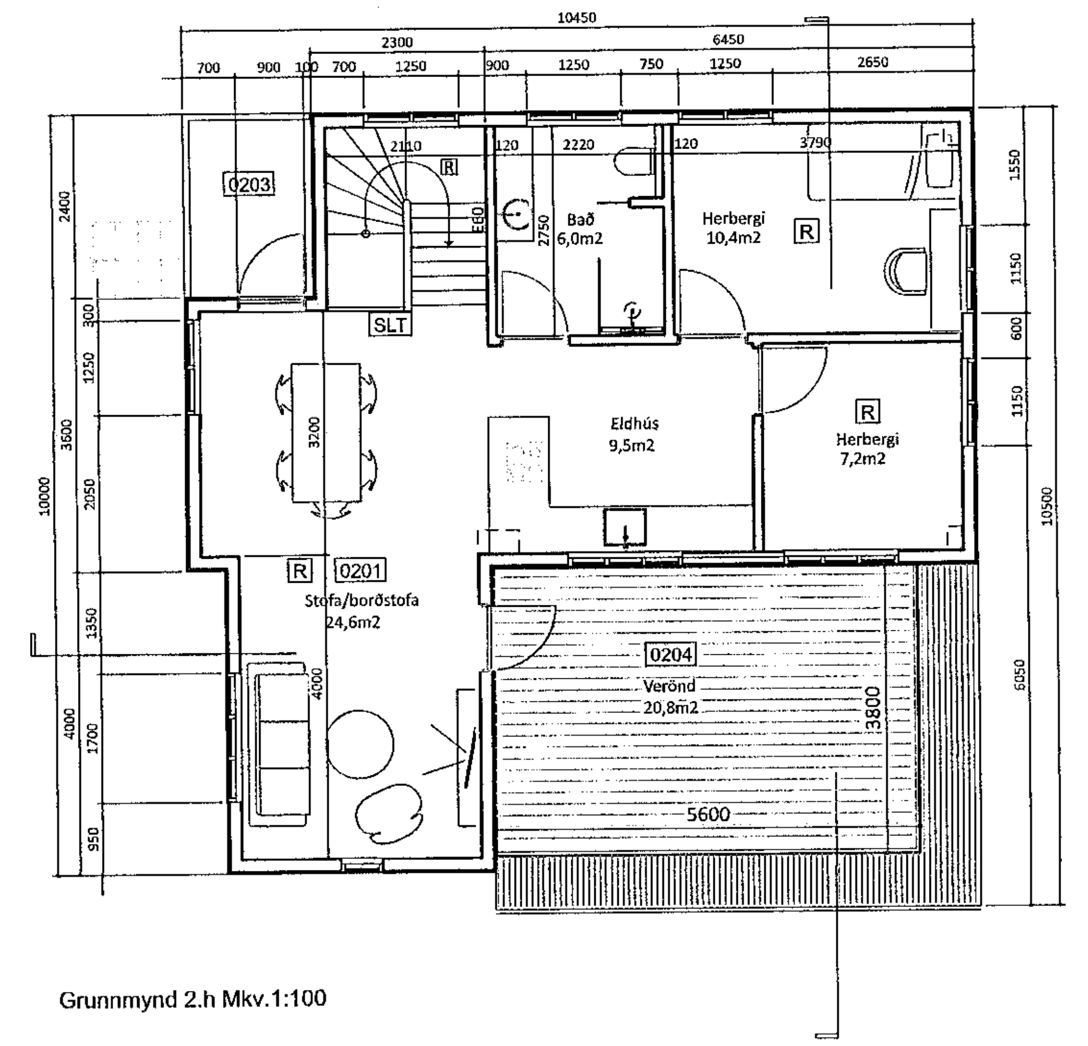


Grunnmynd 1.h Mkv.1:100



Grunnmynd 2.h Mkv.1:100

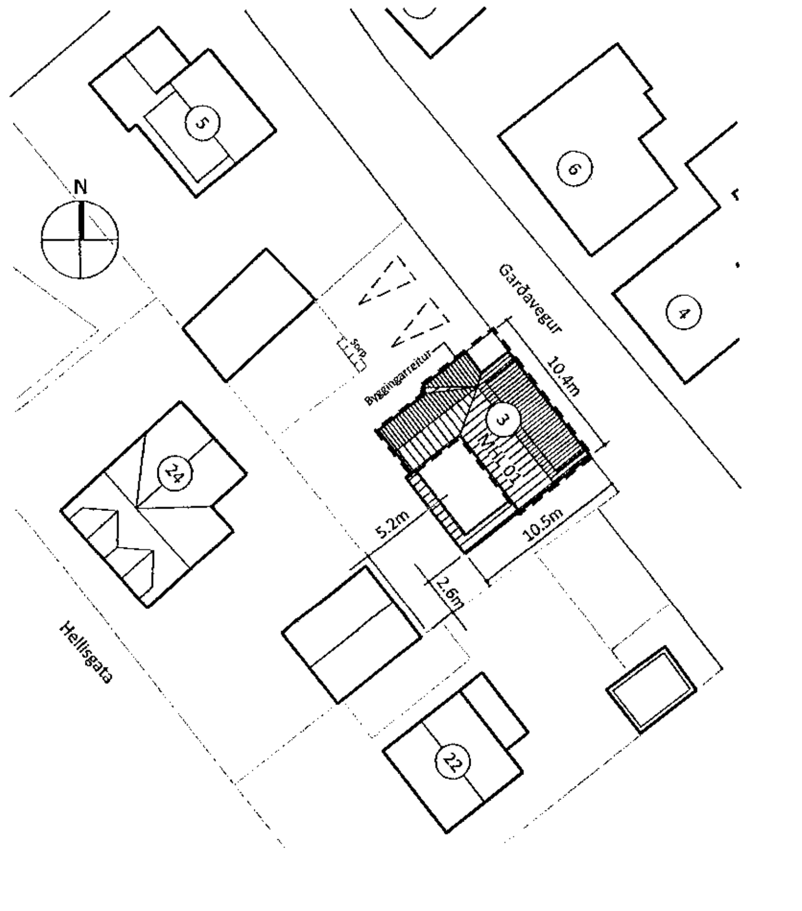
Sambykkt þann

04. JAN. 2023

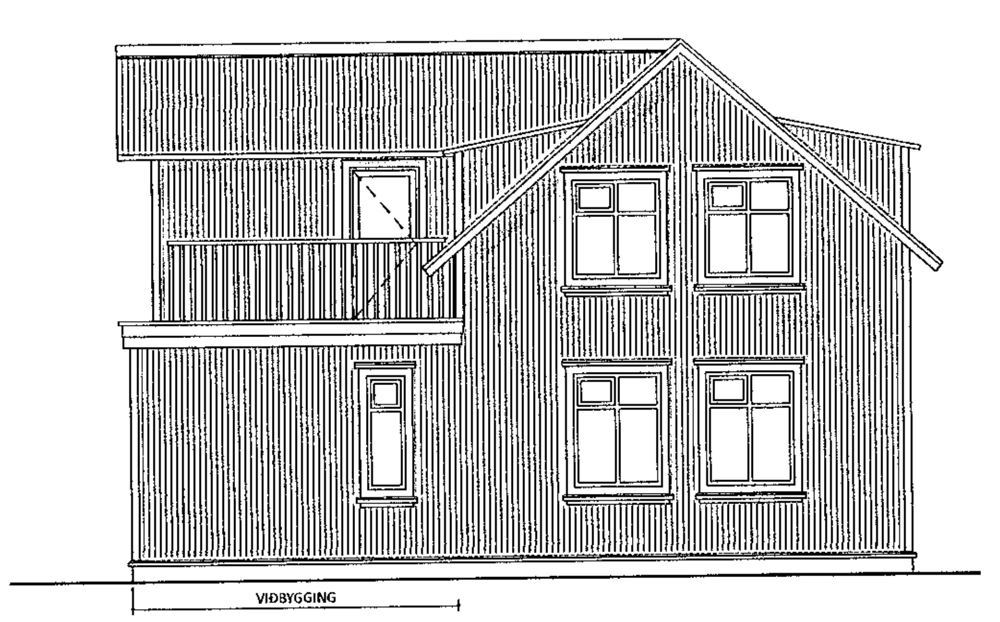
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

SHS

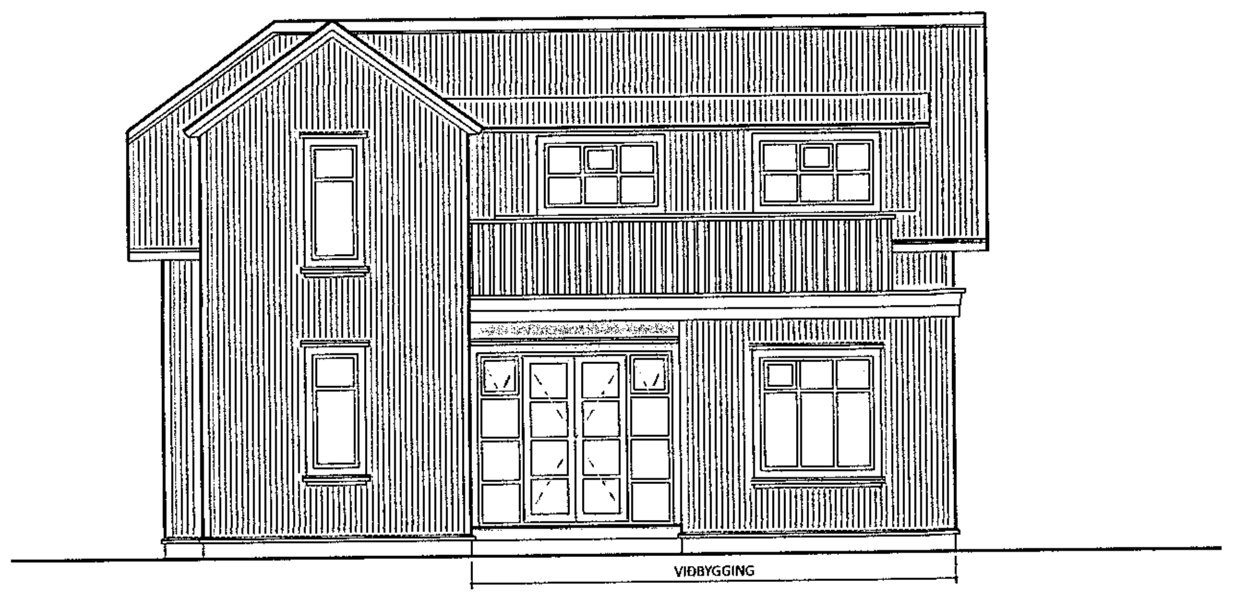
20. des. 2022



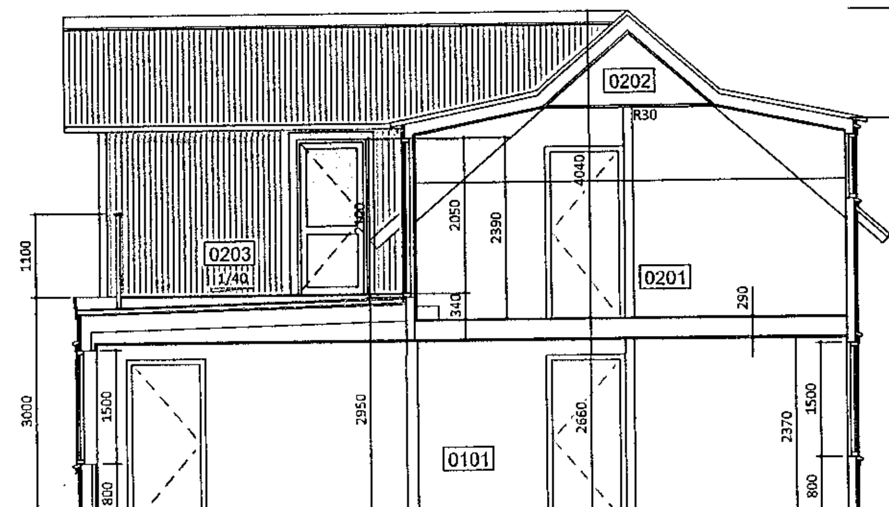
Afstöðumynd Mkv.1:500



Útlit austur Mkv.1:100



Útlit suður Mkv.1:100



Skurðmynd Mkv.1:100

Garðavegur 3

Landeignanúmer: L120549
Notkunarflokkur : Íbúðarhús

NÚVERANDI BRÚTTTÓSTÆRÐIR
Heildarflatarmál 138,2m²
Heildarrúmmál 309,1m³

VIÐBYGGING BRÚTTÓSTÆRÐIR
Heildarflatarmál 26,3m²
Heildarrúmmál 76,3m

BRÚTTÓSTÆRÐIR EFTIR BREYTINGU
Heildarflatarmál 164,5m²
Heildarrúmmál 385,4m³

Stærð lóðar 348,5 m²
Nýtingarhlutfall 0,5
Tvö bílastæði eru innan lóðar.

BYGGINGARLÝSING

Garðavegur 3 er tvíbýlishús byggt árið 1925 fyrir Halldór Brynjólfsson og tilheyrði í fyrstu Kirkjuvegi 30b. Á elstu teikningu af húsinu er illæsilegt hver hönnuðurinn er en 1955 er samþykkt stækkun eftir teikningu Sigmars Guðmundssonar húsasmíðameistara.
Árið 1982 er byggður kvistur eftir teikningu Páls V. Bjarnasonar og árið 1995 er húsið stækkað mikið skv. teikningum eftir Jón Bergsson.
Húsið, er timburhús klætt bárujárni á steyptum undirstöðum. Meginburðarvirki hússins er timbur. Undirstöður eru úr járnbentri steinsteypu veggir gólf og þak er úr timbri. veggir eru klæddir að utan með bárujárni, þak er klætt með járni. Gluggar eru hvítmálaðir úr timbri útihurðar eru úr timbri grænmálaðar.
Innveggir eru léttir timburveggir, klæddir spónaplötum og gifsi. Húsið er kynt með hitaveitu.
Loftræsting fer fram um glugga, utan loftræsting í lokuðum 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.
Tvö bílastæði eru innan lóðar við húsið vestanvert, eitt fyrir hvora íbúð.
Sorpgeymsla er við húsið suðvestanvert.

FYRIRHUGAÐAR BREYTINGAR:

Helstu breytingar.
Byggt verður við húsið á 1.h suðaustanvert 26,3m2 viðbygging.
Bætt verður við hjónaherbergi og eldhús fært.
Húsið heldur að öðru leyti sínu upprunalega byggingarformi. minniháttar breytingar verða gerðar á burðarvirki hússins þar sem viðbygging kemur að eldri útvegg.
Á þaki viðbyggingar verða svalir, útgengt verður úr stofu á 2.h.

Útlit: Viðbygging verður með sama efnisvali og húsið, gluggar og hurðir verða sambærilegir og gluggar í húsinu, tvöfalt gler í öllum rúðum.
Viðbygging verður á steyptum sökklum og plata steypt og einangruð með 100mm EPS einangrun.
Burðarvirki verður úr timbri, veggir verða klæddir krossvið einangraðir með 150mm steinull. Að utan verður húsið klætt bárujárni, innan við einangrun kemur rakavörn og gifs. þak verður úr timbri, einangrað með 200mm steinull. Ofan á sperrur verður klætt með borðvið og vatnsþétt með ásoðnum þakpappa. Innan við einangrun verður rakavarnarlag og gifs. Ofan á þak kemur timburpallur á dempandi undirstöðum til hljóðavarnar.
Með umsókn fylgir umsögn minjaverndar.

BRUNAVARNIR:

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu ehf. 22. nóvember 2022.
Notkunarflokkur
Um er að ræða tvíbýlishús í notkunarflokki 3.
Brunahólfun
Brunahólfun að stigagangi/sameign er EI60 með EI30-CS hurðum. Eldri veggir eru klæddir beggja vegna með 12 mm spónaplötum á 95 mm timburgrind fyllt með steinull, EI60 skv. eldri leiðbeiningum Brunamálastofnunar nr. 153.BR1. Endurnýjaðir veggir skulu uppfylla EI60 skv. ÍST EN 13501-2. Einangra skal og klæða neðan í stiga milli hæða samsvarandi REI60.
Hæðarskil eru upprunaleg, 45x195 timbur einangrað með steinull og klætt með gifsi, REI60 skv. fyrrgreindum leiðbeiningum 153.BR1. Við endurnýjun og viðhald skulu hæðarskil uppfærð í REI90 skv. ÍST EN 13501-2. Nýtt lægra liggjandi þak skal klætt með tvöföldu gifsi og einangrað með steinull samsvarandi REI60.
Sorp verður staðsett á lóð lágmark 3 metra frá næsta glugga.
Fjarlægð milli bygginga
Sjá útreikninga í minnisblaði ÖRUGG nr. 3225-001-MIN-001-V01.
Burðarvirki
Burðarvirki eru úr timbri, núverandi burðarvirki eru metin R60 á neðri hæð en þak R30.
Við endurnýjun og viðhald hæðarskila skulu burðarvirki vera R90.
Ný burðarvirki skulu vera R60 en R90 beri þau uppi hæðarskil milli íbúða. Gera skal grein fyrir brunamótstöðu nýrra burðarvirkja á séruppdráttum burðarvirkjahönnuðar.

Klæðningar og einangrun
Núverandi klæðningar í lofti og veggjum innanhúss eru að hluta í flokki 2 (K210 D-s2,d0 skv. ÍST EN 13501-1). Loft neðri hæðar er klætt með gifsi í flokki 1 (K,10 B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1).
Allar nýjar og endurnýjaðar klæðningar skulu vera í flokki 1 (K,10 B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1).
Útveggir eru með timburgrind, einangraðir með steinull og klæddir með málmklæðingu að utan. Nýjir útveggir verða ein hæð úr timbri, klæddir með krossvið að utan og málmklæðningu á timburlektum. Einangrun úr steinull og klætt að innan með gifsi. Eldra þak er klætt með borðaklæðningu og bárujárni. Nýtt þak verður einangrað með steinull, borðaklætt og vatnsþétt með ásoðnum þakpappa sem skal uppfylla flokki T (Broof(t2) skv. ÍST EN 13501-5). Ofan á hluta þaks kemur timburpallur.
Brunaviðvörun
Í báðum íbúðum skal vera lágmark einn stakur CE-merktur reykskynjari í hverju rými nema votrými skv. merkingum á aðaluppdráttum.
Flóttaleiðir
Flóttaleiðir frá íbúð neðri hæðar eru um aðalinngang og út á verönd. Íbúð efri hæðar er óbreytt en við bætist flóttaleið út á **þakverönd.**
Gluggar verða óbreyttir og án björgunaropa, jafnframt endurnýjaðir gluggar. Um er að ræða frávik frá viðmiðunarreglu 3 í gr. 9.5.5. en til mótvægis eru reykskynjarar í hverju rými og vísað er til gr. 9.2.5.
Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3, lágmark eitt 6l léttvatnstæki í hvorri íbúð. Slökkvigeta skal vera a.m.k. 21A 183B.

1 0 1 5 10 M

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

Garðavegur 3

LANDEIGNARNÚMER: L120549

VERKKAUPI: Smári Freyr Smárason

KENNITALA VERKKAUPA: 150681-3089

AÐALTEIKNING — NÚMER 1 AF 2

EFNI: GRUNNMYNDIR, ÚTLIT, SKURÐMYNDIR OG AFSTÖÐUMYND

MÆLIKVARÐI:	1: 100 1: 500		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A2		
TEIKNAÐ:	JH	VERKNR:	0001
YFIRFARIÐ:	IC	TEIKN. NR:	101
DAGSETNING ÚTGÁFU:	02.08.2020	ENDURSK.:	

VA ARKITEKTAR
borgartun 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson KT: 080273-5419

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