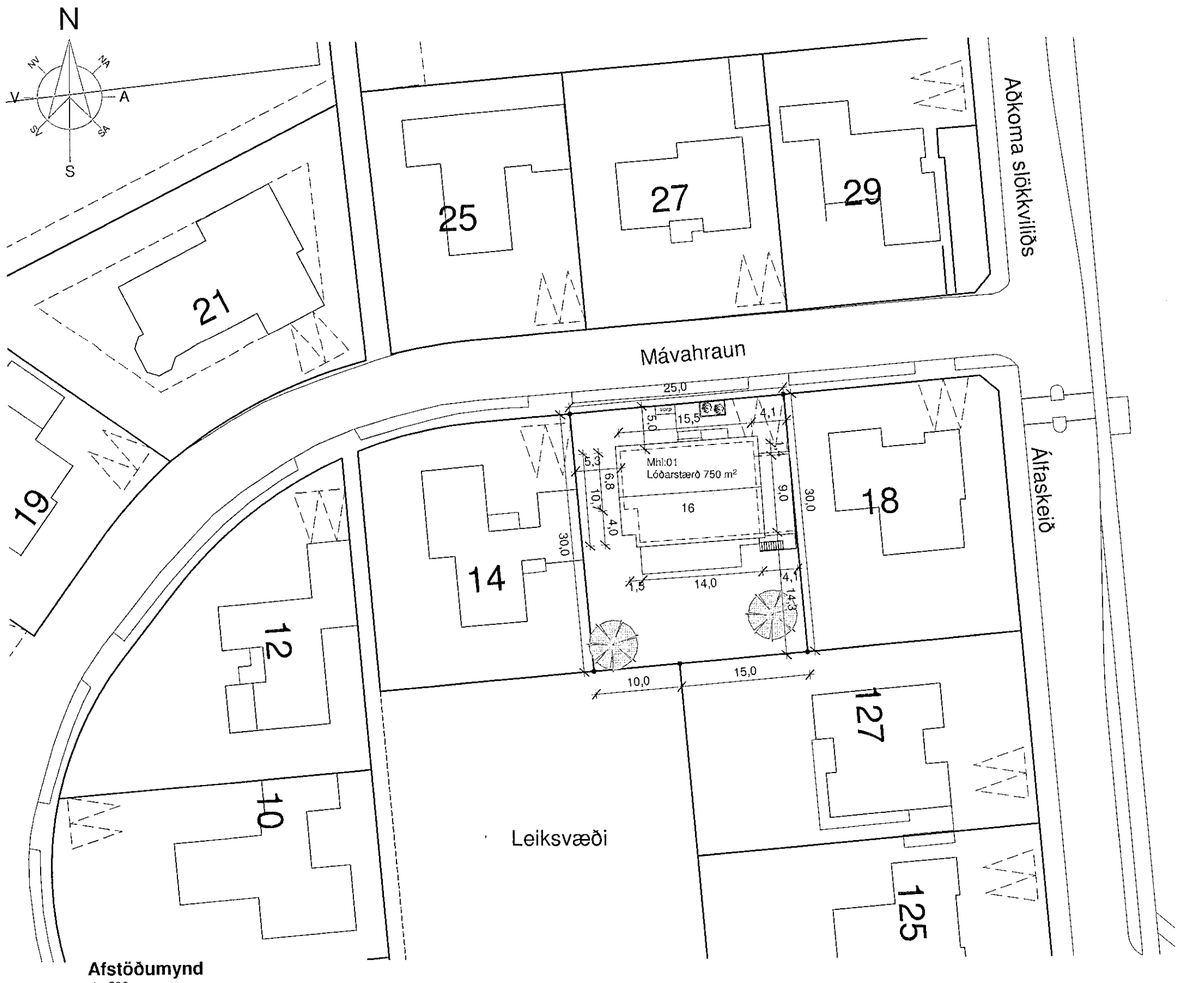

Afstöðumynd
1 : 500

Byggingarlýsing:

Mávahraun 16 er steinsteypt einbýlishús á einni hæð og kjallara, teiknað af Kjartani Sveinssyni um 1978. Breytingar eru teiknaðar af sama arkitekt 1981 þegar þaki er breytt og bætt er við garðskála á suðurhlið húsins.
Húsið er skráð 263,1 m2 að stærð á 750 m2 lóð.
Óskað er eftir að breyta útliti suðurhliðar þar sem garðskáli er á teikningu auk minniháttar breytingu á glugga í bílskúr. Rými garðskálans mun breytast í herbergi, gólfplata verður hækkuð í samræmi við gólfhæð húsins. Einnig á að bæta við glugga á norðurhlið ásamt gryfju, einnig eru tveir minni gluggar norðurhliðar sameinaðir í einn glugga. Áætlað er að skipta út öllum gluggum á íbúðarhúsi, stækka opnanleg fög svo þau standist kröfur um björgunarop. Einnig verður farið í eftirfarandi innanhúsbreytingar, nýjum stiga verður komið fyrir á milli hæða, þar sem kjallari verður nýttur sem vinnustofa/skrifstofa og leikjaherbergi. Einnig er óskað eftir að skipta um þak á húsinu.

Núverandi burðarvirki og einangrun:
- um er ræða einbýlishús á 1.hæð auk kjallara.
- húsið er hefðbundið uppsteypt hús einangrað að innan.
Útveggur er að öllum líkindum 180 mm á þykkt einangraður að innan með 50 mm plasteinangrun, rappmúr, neti og múrað yfir.
- húsið er múrað að utan og málað hvitt.
- þakvirki er hefðbundið sprerruþak, einangrun á loftplötu.
Sjá teikningar.
- einangrun undir botnplötu er óvitað.
- gólfplötur er staðsteyptar.
- gluggar eru upprunalegir.

Innveggir:
- innveggir eru annars vegar berandi staðsteyptir veggir og hinsvegar hlaðnir veggir sem eru múraðir.

Neysluvatnskerfi:
- neysluvatnskerfi er upprunalegt.

Gólfniðurföll:
- í þvottahúsi og baðherbergi.

Inntök:
- Inntök eru í bílskúr. Húsið er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi.

Frárennsli:
- frárennsli í hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig skal ekki vera hærra en 20 gráður.

Breyting 2022:

Utanhúss:
- Á suðurhlið húsins verður núverandi gluggabelti í garðskála fjarlægt og nýr útveggur og gluggar/svalahurðar settar í staðinn. Leitast er við að útlit útveggjar sé í sama útliti og steinsteyptur upprunalegur veggur og er notast við StoVentek múrkerfi á stálprófíl. Uppbygging útveggjar er svohljóðandi. Útveggir eru byggðir upp með 45x145mm timburgrind í styrkleikaflokki C18, c/c 600mm, einangraðir með 145mm steinullareinangrun. Innan á útveggjagrind kemur rakavarnarlag, 45x45mm lagnagrind c/c 600mm og tvöföld plötuklæning með 12mm spónaplötu í innra byrði og 13mm gipsplötu í ytra byrði. Utan á útveggjagrind kemur 9mm grenikrossviður, á grenikrossvið koma stálprófílar (StoVentec) festar með stálskrúfum, með að minnstakosti 20 mm loftunarbili. Á álkerfi er fest 12 mm StoVentec veggjaklæðning. Veggjaklæðning er grunnuð með StoPrimer, ofan á það kemur net og svo múrhúð utan á það.

- Núverandi þak er ónýtt vegna myglu og verður rifið. Nýtt þak verður úr timbri, þakklæðning verður lektuð á gufuopnu undirþaki, krossloftun undir þakklæðningu. Uppbygginga þaks verður 45x220 mm þaksperrur í styrkleikaflokki C18 c/c 600 mm, einangrað með 220 mm steinullareinangrun í M² K/W 5,90. Neðan á þaksperrur kemur rakavarnarlag, 45x45mm lagnagrind c/c 400mm og 2x 13mm gipsplötur. Ofan á þaksperrur kemur 25x150mm borðaklæðning, gufuopinn dúkur t.d. Siga Majacoat eða sambærilegt. (Krossloftun) Undirlektur 21x45mm c/c 600mm nelgdar/skrúfaðar í gegnum borðaklæðningu og í sperrur, yfirlektur 34x70mm c/c 600mm eru síðan lagðar vinkilrétt ofan á undirlektur nelgt/skrúfað. Á göflum núverandi húss þarf að steypa upp nýja veggi ofan á núverandi til að bera nýtt þak. Mænisbit úr límtré með falinni burðarsúlu í millivegg sem næst miðju bitans til lágmarka hæð hans.

Stærð límtrésbita skal vera skv. forskrift verkfræðings. Sperrur eru festa á mænisbita með 45x197mm bjálkaskó, sem er festur með BMF skrúfum. Sperrur festast ofan á steypta veggi með 105x105x90mm BMF vinklum, festur með múrbolta í steinsteypu (stærð múrbolta skv. forskrift verkfræðings) og BMF skrúfum í sperrur. Þök verða klædd með hefðbundinni bárujárnsklæðningu í lit RAL 7016.

Gluggar og gler:
Nýjir gluggar verða hefðbundnir timburgluggar.
Öryggisgler skal vera í öllum rúðum þar sem neðri brún glers er nær gólfi en 0,6m. Sé fallhætta utan við glugga skal gler vera lagskipt (filma á milli glerja)
Lagskipt gler þarf að uppfylla amk. flokk 2(B)2 skv. ÍSTEN 12600:2002

Hert gler þarf að uppfylla amk. flokk 1(C)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
E30 gler þarf að uppfylla amk. 1(C)2 eða 2(B)2
skv. ÍSTEN 126000:2002.

Innveggir:
- staðsteyptir veggir og gifsveggir.
Uppbygginga gifsveggja blikkstoðir c/c 600 einangrað á milli og klætt með tvöföldu gifsi.

Loftræsting:
- loftræsting er nátturuleg og vélræn í samræmi við grein 10.2.5 í byggingarreglugerð.

Sorp:
- tilgreint á lóð

Hljóðvist:
Allar byggingar sem tilgreindar eru í 1. mgr. skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C
samkvæmt staðlinum ÍST 45. byggingareglugerð 112/2012 kafli 11.1.1 gr og 11.1.2. gr. og 11.1.3 gr. og
Þegar hljóðvist er bætt umfram lágmarkskröfur er æskilegt að kröfur staðalsins ÍST 45 til hljóðvistarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar.

Bílastæði:
- tvö bílastæði eru á lóð.

Allar breytingar eru unnar í samráði við löggilda burðarþols/lagna og rafmagnshönnuði.

Brunavarnir:

Flokkun og notkun byggingar
Húsið er íbúðarhús og er í notkunarflokki 3.

Veggir og Klæðningar
Húsið er steinsteypt og uppfyllir kröfur um klæðningar í flokki 1 og flokki 2, bæði innan – og utanhúss.
Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki $B_{(roof.)}$ (t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Flóttaleiðir
Frá öllum herbergjum eru flóttaleiðir annars vegar út um björgunarop eða um aðalinngang og svalahurðar.

Brunaviðvörun
Reykskynjarar: a.m.k. 1 skynjari á hverja 80 m².

Reyklosun
Reyklosun verður um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett nálægt útgangi.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Álfaskeiði.

Skráningartafla 1

Skráningartafla: Mávahraun 16	Landeignanúmer: L121835	Matshlutanúmer: 01	Skráset.gerð: Sigríður Arngrímsdóttir Kennitala: 010778-4099 Útgáfa: 5.00 Dags.: 11.4.2022

Upplýsingar og lýsing D0 Númer	D1 Fjöln hæð-lóð	D2 Heiti teiki	D3 Hólf-númer	D4 Eignar hluti	Stærðir D5 Gólfflötur m²	D5/A Millilofur m²	D6 Svalir m²	D7 Cu m²	D8 Brúttórúm m³	D9 Brúttórúm sólr.x 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettórúm m³	D13 Eld.fjarmál m²	D14 Hemnæð lýsskilyrði m²	D15 Sýnilar rúmmál m³
		Matshluti			263,1	0,0	3,9	5,0	263,1	0,0			933,2	218,6	263,1		732,332
		Botn											34,1				
	00	Kjallari			69,8	0,0	3,9	0,0	69,8	0,0			187,2	57,4	69,8		
A	0001	Kjallari	N	0101	69,8		3,9		69,8		2,00	2,71	187,2	57,4	69,8	2,40	137,760
B	0002	Útitröppur/inngangur	U	0101	9,9		2,6		9,9		2,40	2,40	23,8				
	01	1. Hæð			193,3	0,0	0,0	5,0	193,3	0,0			731,9	161,2	193,3		
A	0101	Íbúð	N	0101	174,2			5,0	169,2		3,02	4,00	693,7	141,2	169,2	3,81	537,972
A	0102	Bílskúr	N	0102	24,1				24,1		2,89	3,16	68,2	20,0	24,1	2,83	56,600
C	0103	Útitröppur	U	0101	5,1				5,1		2,40	2,40	12,2				

Athugasemdir

Sameiginlegt samrými

Eignar hluti	Númer leiðr	Yfireignarhluti	Númer leiðr	Renni réttur	Dæmi/Mat

Skráningarmál

Eignar hluti	Númer leiðr	Brúttórúmál m³	Sérefni m² án sameignar	Sérefni og sameign m²
0101	Íbúð	239,0	675,732	675,732
0102	Bílskúr	24,1	56,600	56,600
	Alls	263,1	732,332	732,332

	Lóð m²	Bílastæði Bílastæði m²	Bílastæði m²	Hjólaskýli Ubergjá m²	Þar af: Gluggar og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og ljósop m²	Klæðhurðarhæð	Útveggur steinsteypt
Matshluti	750		54,1	170,9	251,0	57,5	199,9	4,7	

Yfirlit	D5 Gólfflötur m²	D5/A millilofur m²	D7 sv m²	D8 Brúttórúmál m³ án V og F	D9 Brúttórúmál undir 1,8 m m³ án V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettórúm m³	D13 Eld. flatarmál m²
A rými	268,1		5,0	263,1		933,1	218,6	263,1
Svalir Á rými								
B rými	9,9		9,9					
C rými	5,1							
Fylgirými (F)								
Óvarðgrunnur (V)								
Bílgeymsla						34,1		
Samtals:	263,1	0,0	5,0	273,0	0,0	933,2	218,6	263,1

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

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	273,0	750,0	0,36

Samþykkt þann
18. MAÍ 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Klæðningar skulu ekki vera lakari en í flokki2.
BO= björgunarop úr gistirýmum stærðir skv. reglugerð
útg.= flóttaleið um hurð
R= reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og öllum gistirýmum
St= slökkvitæki

Lóðarstærð: 750m²

Stærðir:	M²	M³
Núverandi stærð á húsi:	260,5	
Við þessa samþykkt:	263,1	732,33
Stækkun:	2,6	
263,1/750 m²		

Nýtingarhlutfall:0,35

SHS
11.05.2022

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	19.04..2022	Aðaluppdrættir	SA

Verkheiti: **Mávahraun 16**

Einbýlishús

Verkhluti: Afstöðumynd

Teikninganúmer: **01.00**

Verknúmer: **01-24**

Staðgreinir: **1400-1-59700160**

Landeignanúmer: **L121835**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 500**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **SA**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið: **EA**

Dagsetning: **19.04..2022.**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir, kt. 010778-4099, Arkitekt, FAÍ
Skipholt 23/Málmsteypuhúsið - Geysissystur.ehf kt. 5501982239
arkotek@arkotek.is

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2