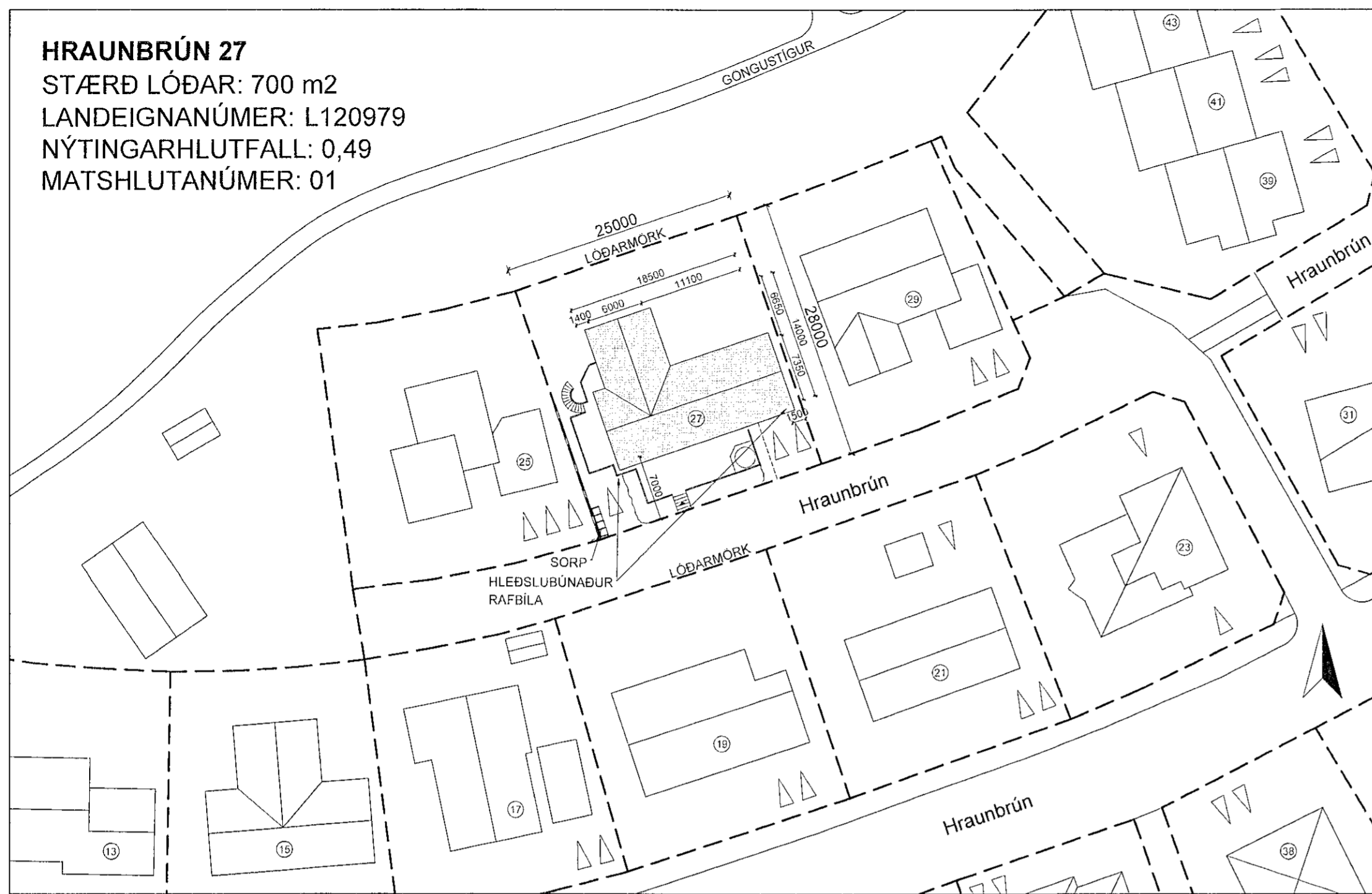
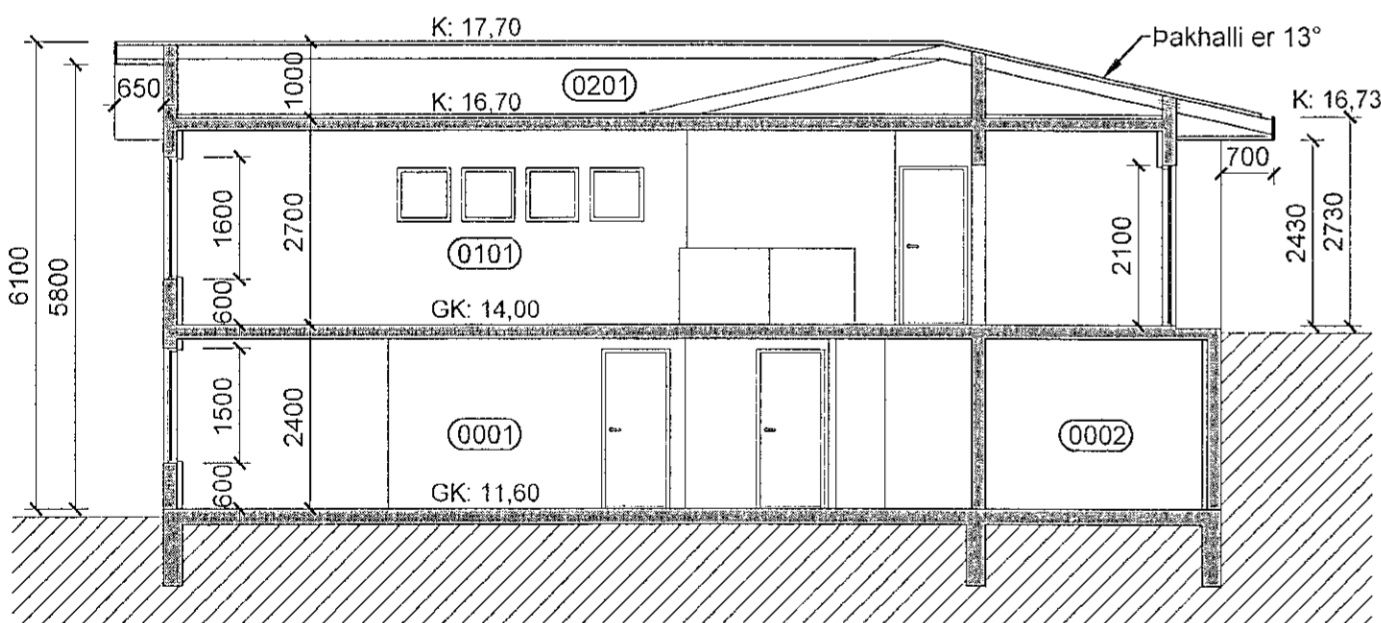


HRAUNBRÚN 27

STÆRÐ LÓÐAR: 700 m²
LANDEIGNANÚMÉR: L120979
NÝTINGARHLUTFALL: 0,49
MATSHLUTANÚMÉR: 01



Afstöðumynd 1:500



Sniðmynd A - A 1:100

Teikningaskrá:

Númer	Heiti	Útgáfu dags.	Endurskoðun	Dags.
101	Afstöðumynd, sneiðing og byggingarlýsing	06.04.22	B	11.08.22
102	Grunnmynd 1. hæð	06.04.22	B	11.08.22
103	Grunnmynd kjallari	11.08.22		
104	Útlit	11.08.22		
105	Skráningartafla	11.08.22		

Byggingarlýsing:

Breytingar sem gerðar verða:

Breytingar falla undir umfangsflokk 1 skv. 1.3.2. gr. byggingarreglugerðar um umfangsflokka.

- Breytingar verða gerðar á klæðningu hússins til að fyrirbyggja áframhaldandi rakaskemmdir og sprungumyndun í steypu og til að samræma heildarútlit byggingarinnar.
 - Steypuskraut verður fjarlæggt að utanverðu hússins. Múrhúð verður endurnýjuð.
 - Niðurbýgður þakkantur á göflum verður breytt í þakkant sem fylgir formi þaksins.
- Breyting verður gerð á baðherbergi á fyrstu hæð til að bæta innri nýtingu ásamt að skapa betri tengingu við verönd. Gert verður hurðargat milli ytri brúnar tveggja glugga og í staðin kemur baðherbergishurð með síðum glugga á hlið.
- Breyting verður gerð á geymslu á fyrstu hæð til að bæta innri nýtingu sem verður búri fyrir eldhúsi. Geymsla er í kjallara. Lokað verður fyrir einn glugga á suðurhlíð og einn glugga á vesturhlíð. Hurð og gluggi inn í búri verður samtengt með fjarlæggingu á pósti þar á milli.
- Bilastæðum verður fjölgað í þrjú og gert verður ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla. Bætt verður við bilastæði við aðliggjandi lóðarmörk Hraunbrúnar 29 þannig að úr verði tvö samliggjandi fyrir framan bílskur. Runni inn á lóð Hraunbrúnar 29 við lóðarmörk bilastæðis mun halda sér og gerð verður girðing á lóðarmörkum 27 og 29 frá bilastæði.

Þegar gerðar breytingar:

Í kjallara er óskráð rými sem upphaflega var byggt sem lagnakjallari. Hluti þess rýmis hefur verið tekið í notkun sem baðherbergi og þvottahúsi/geymsla en í baðherbergi hefur verið gerður gluggi. Þessi rými eru skráð og við það bættist 51,2 m² við skráningu hússins.

Í kjallara hefur fjölskylduhb. og fristundavinnuhb. verið breytt í svefnherbergi en í þeim er björgunarop og hurð út.

Bilastæði hefur þegar verið gert á suðvesturhorni lóðar. Sorpgeymsla hefur þegar verið færð að suðvesturhorni lóðar.

SKÝRINGAR:

Samþykkt þann
25. MAÍ 2022

Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hlynur Axelsson

Byggingarlýsing:

Eignin er steinsteypt einbýlishús, Hraunbrún 27, staðsett í Norðurbæ 220 Hafnarfirði. Árið 1978 er byggt samkvæmt skráningu 295,2 m² einbýlishús og er í dag kominn tími á viðhald á húsi að utan. Steypuskraut utan um glugga, undir þakkanti og á hornum að utan sem er byrjað að skemmast verður fjarlæggt. Einnig er kominn tími á viðhald á þakkanti. Á fyrstu hæð verða gerðar breytingar á gluggum og hurðum á baðherbergi og geymslu sem nýtt verður sem búri. Bilastæðum verður fjölgað í þrjú. Baðherbergi og geymsla/þvottaherbergi hefur þegar verið gert í kjallara að hluta í óskráðu lagnarymi. Skráningartafla er gerð fyrir húsið.

Helstu stærðir - Matshluti 01

- Brúttóflötur fyrir breytingu:	295,2 m ²
- Brúttóflötur eftir breytingu:	346,4 m ²
--- þar af aukning:	51,2 m ²
- Brúttó rúmmál fyrir breytingu:	841,0 m ³
- Brúttó rúmmál eftir breytingu:	1.031,9 m ³
--- þar af aukning:	190,9 m ³
- Bilastæði:	3
- Lóðarstærð:	700 m ²
- Nýtingarhlutfall fyrir breytingu:	0,42
- Nýtingarhlutfall eftir breytingu:	0,49
- Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls:	346,4 m ²

Brunavarnir uppfærðar.

Íbúðarhúsið fellur undir notkunarflokk 3.

Átta reyskynnjarnar verða staðsettir í húsinu: Bilageymslu, búri, skála, stofum og eldhúsi á fyrstu hæð og þvottahúsi, fjölskylduhb. og gangi í kjallara. Handslökkvitæki verða staðsett í eldhúsi, kjallara og bilageymslu. Gluggum í svefnherbergjum á norðurhlíð verður skipt út fyrir glugga með björgunaropi. Eldvarnarteppi verður í eldhúsi.

Hurðir og gluggar

Hefubundnar timburhurðir og -gluggar, sambærilegt núverandi. Frágangur verður með sama hætti og núverandi frágangur á hurðum og gluggum.

Útsetning og hæðarsetning

Hæðarkótar lóðar eru ekki þekktir. Nánari útsetning tekur mið af öðrum byggingum á svæðinu og skal gerð í fullu samráði við byggingarfulltrúa og nágretta.

Skammstafanir

BK	Baðker	ET	Eldvarnarteppi	GN	Gólfniðurfall
HL	Handlaug	HSL	Handslökkvitæki	R	Reyskynjari
SKV	Skolvaskur	ST	Sturta	T1	Aðaltafla
TG	Tengigrind	VS	Vatnssalerni		

ATH! ÖLL MÁL SKULU YFIRFARIN Á VERKSTAÐ

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf:
A: Byggingarlýsing - þegar gerðar breyting, stöðir.	27.05.22	HA	HA
B: Bláastærð sett í A2. Teikningaskrá Grunnmyndir færðar á teikningu nr. 102 og 103	11.08.22	HA	HA

Staðgreinir:	1400-1-42500270	Verkkaupi:	Bjartmar Steinn Guðjónsson
Landeignanúmer:	L120979	Kt. verkkaupa:	090686-3139

HRAUNBRÚN 27, 220 HAFNARFJÖRÐUR

Efni: REYNDARTEIKNING - MINNIHÁTTAR BREYTINGAR AFSTÖÐUMYND, SNEIÐING OG BYGGINGARLÝSING

Mælikvarði:	1:100 og 1:500	Málsetning:	mm
Frumstærð blaðs:	A2	Verknr.:	22-001
Uppruni, hönnuður:	Ásmundur, Róbert og Kaldal	Teikn.nr.:	101_B
Teiknað/hannað:	Hlynur Axelsson	Yfirfarið:	HA

Dagsetning útgáfu: 6. apríl 2022

	Árnúll 42 108 Reykjavík	Sími: 690-0399 hlynuraxelsson.com
Útgefandi:	Hlynur Axelsson Arkiitekt FAÍ	Kt: 121280-3299 hlynuraxelsson@gmail.com

Uppdráttur þessi er ógöfgin af undirteiknum fyrir hönd eignaða höfundarsetrar, Hlynur Axelsson
Eigi má með neinum hætti afrita upprátt þennan án skriflegs leyfis höfundar.

SHS
11.05.22