SKÝRINGAR:

Samþykkt þann 25. MAÍ 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Skráningartafla

Skráningartafla:	Hraunbrún 27, 220 Hafnarfjörður				**Skrásetjari:**	Hlynur Axelsson		Breytingar									
Landeignanúmer:	L120979				**Kennitala:**	1212803299											
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	06/04/2022										
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 skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			525,3	0,0	4,2	4,2	346,4	174,7			1.031,9	276,5	346,4		718,670
		Botn											35,2				
	00	**Kjallari**			175,9	0,0	4,2	0,0	175,9	0,0			422,1	126,6	175,9		
A	0001	**Kjallari**	N	0101	144,7		4,2		144,7		2,40	2,40	347,4	126,6	144,7	2,40	303,840
A	0002	**Lagnakjallari**	T	0101	31,2				31,2		2,40	2,40	74,8	0,0	31,2	2,40	0,000
	01	**1. Hæð**			174,7	0,0	0,0	4,2	170,5	0,0			471,6	149,9	170,5		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	145,3			4,2	141,1		2,70	2,70	392,2	124,7	141,1	2,70	336,690
A	0102	**Bílageymsla**	B	0101	29,4				29,4		2,70	2,70	79,4	25,2	29,4	2,70	68,040
C	0103	**Svalir**	S	0101	10,1				10,1							1,00	10,100
C	0104	**Verönd**	U	0101	90,5				90,5								
	02	**2. Hæð**			174,7	0,0	0,0	0,0	0,0	174,7			103,0	0,0	0,0		
A	0201	**Þakrými**	V	0101	174,7					174,7	0,18	1,00	103,0	0,0			

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

Skiptarúmmál

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	346,4	718,670	718,670
		Alls	**346,4**	718,670	**718,670**

	Lóð m²	**Botnplata** Botnplata m³	Botnplata m²	**Hjúpfletir** Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóli	Ummál ofanjarðar
Matshluti	700,0	35,2	175,9	261,9	75,2	251,3		17,7	65,0

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	350,6		4,2	346,4		893,7	276,5	346,4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	100,6							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	174,7			174,7	174,7	103,0		
Botnplata						35,2		
Samtals:	**625,9**	**0,0**	**4,2**	**521,1**	**174,7**	**1.031,9**	**276,5**	**346,4**

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
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**346,4**	**700,0**	**0,49**

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 fjarlægt. 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 búr. Bílastæðum verður fjölgað í þrjú. Baðherbergi og geymsla/þvottaherbergi hefur þegar verið gert í kjallara að hluta í óskráðu lagnarými. Skráningartafla er gerð fyrir húsið.

Helstu stærðir - Matshluti 01

- Brúttóflötur fyrir breytingu:	295,2 m2
- Brúttóflötur eftir breytingu:	346,4 m2
--- þar af aukning:	51,2 m2
- Brúttó rúmmál fyrir breytingu:	841,0 m3
- Brúttó rúmmál eftir breytingu:	1.031,9 m3
--- þar af aukning:	190,9 m3
- Bílastæði:	3
- Lóðarstærð:	700 m2
- Nýtingarhlutfall fyrir breytingu:	0,42
- Nýtingarhlutfall eftir breytingu:	0,49
- Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls:	346,4 m2

Brunavarnir uppfærðar.
Íbúðarhúsið fellur undir notkunarflokk 3.
Átta reykskynjarar verða staðsettir í húsinu: Bílageymslu, búri, skála, stofum og eldhúsi á fyrstu hæð og þvottahúsi, fjölskylduhb. og gangi í kjallara.
Handslökkvitæki verða staðsett í eldhúsi, kjallara og bílageymslu.
Gluggum í svefnherbergjum á norðurhlið verður skipt út fyrir glugga með björgunaropi.
Eldvarnarteppi verður í eldhúsi.

Hurðir og gluggar
Hefðbundnar 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 nágranna.

Skammstafanir

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

ATH! ÖLL MÁL SKULU YFIRFARIN Á VERKSTAÐ

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf:
A:			
B:			

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

HRAUNBRÚN 27, 220 HAFNARFJÖRÐUR

Efni: REYNDARTEIKNING - MINNIHÁTTAR BREYTINGAR
SKRÁNINGARTAFLA

Mælikvarði:	-	Málsetning:	mm
Frumstærð blaðs:	A2	Verknr:	22-001
Upprunal. hönnuður:	Ásmundur, Róbert og Kaldal	Teikn.nr:	105
Teiknað/hannað:	Hlynur Axelsson	Yfirfarið:	HA

Dagsetning útgáfu: 11. ágúst 2022

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

Uppdráttur þessi er útgefin af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundarréttar, Hlynur Axelsson
Eigi má með neinum hætti afrita uppdrátt þennan án skriflegs leyfis höfundar.