

Skráningartafli: Strandgata 19, Hafnarfirði				Skrásetjari: Kári Eiríksson												
Landnúmer: 122398				Kennitala: 070365-4059												
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 4.01b Dags: 25.9.2015												
Uppskipting og lýsing				D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	D17	
D0	D1	D2	D3	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
Lökin	Rými	Nöfnun	Höfuðflokkun	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
hæð	hæð	texti	hæð	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
				343,6	0,0	0,0	0,0	264,7	0,0		816,1	227,3	264,7		615,886	
Botn											19,7					
A	0101	1.hæð	N	98,7	0,0	0,0	0,0	98,7	0,0		266,5	85,1	98,7			
A	0102	Verslun	N	78,9				78,9		2,70	213,0	69,4	78,9	2,70	187,380	
A	0102	Geymsla	N	19,8				19,8		2,70	2,70	53,5	15,7	19,8	42,390	
A	0201	2.hæð	N	87,1	0,0	0,0	0,0	87,1	0,0		237,8	74,5	87,1			
A	0202	Íbúð	N	78,9				78,9		2,70	213,0	67,7	78,9	2,70	182,790	
A	0202	Geymsla	N	8,2				8,2		2,78	3,28	24,6	6,8	8,2	20,536	
A	0301	3.hæð	N	78,9	0,0	0,0	0,0	78,9	0,0		231,0	67,7	78,9	2,70	182,790	
A	0401	Ris	F	78,9	0,0	0,0	0,0	78,9	0,0	0,00	1,60	63,1	0,0	0,0		
A	0401	Geymsluloft	F	78,9				78,9				83,1	0,0			

Eignarháld	Nöfnun	Birt flatarmál	Skiptarúmmál	Sérágn	Sérágn og sameign
0101	Verslun	98,7	229,770	229,770	
0201	Íbúð	87,1	203,326	203,326	
0301	Íbúð	78,9	182,790	182,790	
	Alls	264,7	615,886	615,886	

Skráningartafli: Strandgata 19, Hafnarfirði				Skrásetjari: Kári Eiríksson												
Landnúmer: 122398				Kennitala: 070365-4059												
Matshlutanúmer: 02				Útgáfa: 4.01b Dags: 2.3.2015												
Uppskipting og lýsing				D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	D17	
D0	D1	D2	D3	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
Lökin	Rými	Nöfnun	Höfuðflokkun	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
hæð	hæð	texti	hæð	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
				190,6	0,0	0,0	0,0	190,6	0,0		853,2	180,0	172,9		718,079	
Botn											22,3					
A	0101	1.hæð	N	111,5	0,0	0,0	0,0	111,5	0,0		555,3	94,3	93,8			
A	0102	Íbúð	N	93,8				93,8		2,80	2,80	262,6	80,1	93,8	224,280	
A	0102	Tæknirými	T	6,1				6,1		2,80	2,80	17,1	4,2	6,1	11,760	
A	0103	Hjól og vagnar	U	11,6				11,6		2,44	2,78	275,6	10,0	11,6	237,600	
A	0104	Sorpgeymsla	T	8,5				8,5		2,20	2,70	20,8	7,2	8,5		
A	0105	Stigapallur	U	17,4		5,0		17,4								
A	0201	2.hæð	N	79,1	0,0	0,0	0,0	79,1	0,0		275,6	65,7	79,1	3,48	228,636	
A	0202	Íbúð	N	79,1				79,1		2,77	4,20	275,6	65,7	79,1	15,800	
A	0202	Svalir	S	15,3				15,3								
A	0203	Stigapallur	U	15,4		2,5	2,5	15,4								

Eignarháld	Nöfnun	Y-sígnisháld	Nöfnun	Reiðregla	Eignarhlutf.
0101	Íbúð	Y1	Tæknirými	J	50,0000%
0201	Íbúð	Y1	Tæknirými	J	50,0000%
0101	Íbúð	Y2	Hjól og vagnar	J	50,0000%
0201	Íbúð	Y2	Hjól og vagnar	J	50,0000%
0101	Íbúð	Y3	Sorpgeymsla	J	50,0000%
0201	Íbúð	Y3	Sorpgeymsla	J	50,0000%
0101	Íbúð	Y4	Stigapallur	J	50,0000%
0201	Íbúð	Y4	Stigapallur	J	50,0000%
0101	Íbúð	Y5	Stigapallur	J	50,0000%
0201	Íbúð	Y5	Stigapallur	J	50,0000%

Eignarháld	Nöfnun	Birt flatarmál	Skiptarúmmál	Sérágn	Sérágn og sameign
0101	Íbúð	93,8	224,280	224,280	348,990
0201	Íbúð	79,1	244,436	244,436	369,116
	Alls	172,9	468,716	468,716	718,106

Skráningartafli: Strandgata 19, Hafnarfirði				Skrásetjari: Kári Eiríksson												
Landnúmer: 122398				Kennitala: 070365-4059												
Matshlutanúmer: 02				Útgáfa: 4.01b Dags: 2.3.2015												
Uppskipting og lýsing				D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	D17	
D0	D1	D2	D3	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
Lökin	Rými	Nöfnun	Höfuðflokkun	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
hæð	hæð	texti	hæð	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
				22,3	111,5	242,0	40,5	103,7	0,0							

Yfirflöt		Innan hæða		Útan hæða		Alls	
Botnflöt / m²	Brúttóflöt / m²	A	B	C	A	B	C
190,6	190,6	190,6	8,5	48,6	190,6	8,5	48,6
853,2	853,2	853,2	20,8	874,0	853,2	20,8	874,0
180,0	180,0	180,0	7,2	187,2	180,0	7,2	187,2
190,6	190,6	190,6		190,6	190,6		190,6
702,276	702,276	702,276	15,800	718,076	702,276	15,800	718,076

Skráningartafli: Strandgata 19, Hafnarfirði				Skrásetjari: Kári Eiríksson												
Landnúmer: 122398				Kennitala: 070365-4059												
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 4.01b Dags: 25.9.2015												
Uppskipting og lýsing				D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	D17	
D0	D1	D2	D3	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
Lökin	Rými	Nöfnun	Höfuðflokkun	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
hæð	hæð	texti	hæð	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	Stærðir	
				343,6	0,0	0,0	0,0	264,7	0,0		816,1	227,3	264,7		615,886	

Yfirflöt		Innan hæða		Útan hæða		Alls	
Botnflöt / m²	Brúttóflöt / m²	A	B	C	A	B	C
264,7	264,7	264,7	8,5	48,6	264,7	8,5	48,6
853,2	853,2	853,2	20,8	874,0	853,2	20,8	874,0
180,0	180,0	180,0	7,2	187,2	180,0	7,2	187,2
190,6	190,6	190,6		190,6	190,6		190,6
615,886	615,886	615,886	15,800	631,686	615,886	15,800	631,686

### BYGGINGARLÝSING

Fyrirhugaðar breytingar á Strandgötu 19 fela í sér breytingar á íbúðum á 1. og 2.hæð (2. og 3.hæð við Strandgötu), og viðbyggingu á tveimur hæðum þar sem áður stóð bakhús, auk hjólagæmslu og sorpgerðis. Ytra byrði hússins sem stendur við Strandgötu helst óbreytt, og stækkunin mun falla vel að umhverfi sínu. Breytingar á íbúðum eldra húss eru minniháttar, bakhús verður rífið og snyrting/þvottur færast inn í íbúðirnar auk þess sem inngangur á jarðhæð breytist. Við það færast annað af tveimur svefnherbergjum til, en að öðru leiti helst herbergjaskipan óbreytt. Nýr stigi og stigapallur utan húss fyrir eldra hús verður úr galvanhúðuðu stáli.

Strandgata 19 framhús, sem er þriggja hæða hús með verslun á jarðhæð og 2 íbúðum á efri hæðum, er timburhús og hvílir á steyptri jarðhæð, sökkli og plötu úr jámbentri steinsteypu. Á húsini er hefðbundið timburþak klætt bárujárn. Innveggir eru úr gipsklæddri timburgrind. Í viðbyggingu sem er á tveimur hæðum verða 2 íbúðir, en auk þeirra bættist við hjóla- og vagnageymsla og sorpgeymsla fyrir allt húsið.

### NÝBYGGING

ÞAK. Þak er hefðbundið timburþak klætt bárujárn, einangrað með 225mm þakull. Þakhalli er 20°.

ÚTVEGGIR. Útveggir eru staðsteyptri, einangraðir með 100mm steinull að utan og klæddir bárujárn.

GLUGGAR. Gluggar eru málaðir timburgluggar settir eftir á útvegg. Tvöfalt K-gler er í gluggum og 14mm loftbil.

SÖKKULL OG GÓLFPLATA. Sökkull og gólfplata eru úr jámbentri steinsteypu. Einangrað innan á sökkla og undir plötu með 75mm polystyren einangrun.

INNVEGGIR. Innveggir eru ýmist staðsteyptri eða úr 90mm grind klæddri gipsi. Vegg- og loftklæðningar milli íbúða eru í flokki 1 - aðrar klæðningar eru amk í flokki 2.

LAGNALEIÐIR OG NIÐURFÖLL. Neysluvatnslagnir eru rör í rör plastlagnir í gólfplötum með deilkistum í bílskur. Hefðbundnir veggofnar verða í öllum íbúðum. Innþök veitna í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Koma skal fyrir gegnumstreymsniðurföllum í öllum votrymum íbúðar, þ.e. snyrtingum og þvottahúsi, og í bilageymslu.

LOFTRÆSTING LOKAÐRA RÝMA. Loftræsta skal öll gluggalaus rými, annað hvort með útblæstri um veggvífur eða loft-túður.

BRUNAVARNIR. Íbúðir eru hófaðar af með EI-90 veggjum með vegg- og loftklæðningu í flokki 1. Hæðaskil eru a.m.k. REI-90. Aðrar klæðningar í húsini skulu ekki vera lakari en í flokki 2. Í hverju svefnherbergi skal vera samþykkt björgunarop. Svalir verða á efri hæð nýbyggingar, en þar sem breytingar á innra skipulagi eldra húss eru minniháttar, verður ekki bætt við svölum Strandgötumegin. Koma skal fyrir reykskynjum skv. grunnmynd. Öll efni og vinna skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, viðkomandi ÍST staðla og reglugerð um brunavarnir.

LÓÐARFRÁGANGUR. Frágangur lóðar á lóðamörkum skal unnin í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Á lóð eru staðir fyrir 0 bifreiðar.

### STÆRDIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:

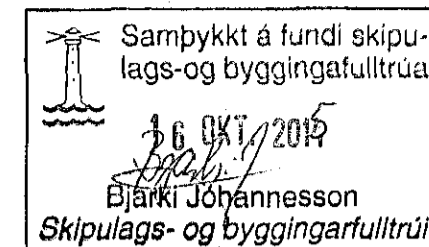
Matshluti 1.

Heildarflatarmál / birt flatarmál: 264,7m<sup>2</sup>  
Heildarúmmál: 755,0m<sup>3</sup>  
Skiptarúmmál: 615,886m<sup>3</sup>

Matshluti 2.

Heildarflatarmál / birt flatarmál: 190,6m<sup>2</sup>  
Heildarúmmál: 853,2m<sup>3</sup>  
Skiptarúmmál: 702,276m<sup>3</sup>

Lóðarstærð er 392,3m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall=1,16



### Strandgata 19, Hafnarfirði

VARMATAPS-ÚTREIKNINGAR

Húshluti	Útreiknað leiðnitap				Leiðnitap skv. BR. 2012	
	U w/m <sup>2</sup> K	A (m <sup>2</sup> )	ΔT (K)	q (w)	U w/m <sup>2</sup> K	q (w)
Steypt gólfplata, einangrað undir plötu, gólfhit og grófmálarlag	0,24		15,00	0,00	0,30	0
Steypt botnplata með grófmálarlagi, einangrað undir plötu, ekki gólfhit	0,23	99,90	15,00	350,55	0,30	449
Steypt botnplata án grófmálarlags, einangrað undir plötu, ekki gólfhit	0,26		15,00	0,00	0,30	0
Steypt gólfplata, einangrað undir plötu, með gólfhita án grófmálarlags	0,28		15,00	0,00	0,30	0
Steyptur útveggur, einangraður að innan	0,36		35,00	0,00	0,40	0
Steyptur útveggur, einangraður að utan og klæddur	0,39	180,90	35,00	2.500,05	0,40	2.532
Létt timburþak	0,20	103,70	35,00	735,69	0,20	726
Léttur útveggur einangraður í grind	0,24	18,60	35,00	156,22	0,30	196
Uppstólað þak á steyptri plötu	0,19		35,00	0,00	0,20	0
Víðsnúð þak	0,20	6,10	35,00	42,74	0,20	42
kalt þak	0,19		35,00	0,00	0,20	0
Gólfplata að útlöft	0,20		35,00	0,00	0,20	0
Gluggar og hurðir	1,40	40,50	35,00	1.994,50	2,00	2.