

0. AFSTÖÐUMYND/LÓÐ
1 : 200

Götuheiti og númer: Austurgata 12, 220 Hafnarfjörður
Landnúmer: 120011
Staðgreinir: 1400-1-05100120
Matshluti(ar): 01

Helstu stærðir:
Heildarstærðir hverrar hæðar í m² og m³:
Kjallari : 95,7m² 294,9m³
1.Hæð : 96,0m² 280,6m³
Ris : 64,4m² 191,5m³

Heildarstærð byggingar í m²: 258,1m²
Heildarstærð byggingar í m³: 747,0m³
Stærð lóðar: 344 m²
Nýtingarhlutfall: 74,7%

Núverandi bygging	156,77m ²	443,36m ³
Stækun byggingar (Kjallari + bislag)	99,4m ²	303,6m ³
Heildar stærð	257,1m ²	747,0m ³

Fjöldi bílastæða (bílastæðabókhalð): Reiknað er með einu einkabílastæði á lóð

Almenn lýsing:

Við endurbyggingu hússins er lagt til að það verði fært í sem næst upprunalegt horf samkvæmt tilgátuteikningum.
Lagt er til að það verði flutt nær Austurgötu eins og delliskipulag gerir ráð fyrir og fái þannig betur notið sín en það gerir í dag í návist Strandgötu 11.
Gráospin verðlaunaða hefur verið yfirfarin af skógarfræðingum sem hafa gert ráðstafanir til þess að hún fái áfram notið sín til fulls.
Við flutning hússins verður byggður nýr kjallari þar sem kjallaraveggir munu standa samsíða útveggjum eldri byggingar.
Kjallarinn verður steinsteyptur og einangraður að utan en þar sem hann stendur upp úr jörðu verður hláðið utan á steypta kjallaraveggi með núverandi hleðslusteini kjallara. Steinsteyptar tröppur verða að kjallara utan frá.
Nýr stigi á nýjum stað verður gerður í kjallarann innanhúss – undir núverandi stiga upp í ris.
Rífa þarf bárujám, klæðningu, glugga og hurðir af húsinu.
Grind verður bætt eftir þörfum. Húsið verður síðan einangrað, þ.e. fyllt með einangrun í grind bæði í útveggjum.
Í þaki verður einangrað með steinull með vindpappa, en skilið eftir bil fyrir úlloftun ofan einangrunar.
Húsið verður klætt að utan með listasúð. Ofan á nýja þakklæðningu verður settur þakpappi, listagrind og síðan steinskífuklæðning ofan á hana.
Nýir gluggar og hurðir verða sett í húsið. Skúr til inngöngu í húsið verður endurbyggður.

Tröppur framan við hús verða endurbyggðar - veglegri og aðgengisvænni en þær upprunalegu en í anda hússins. Sá hluti eldri skorsteins sem náði upp fyrir þak, verður endurbyggður í upprunalegri mynd.
Að innan verða klæðningar rífnar af veggjum og nýr panill eða gipsklæðning sett á grind innan á rakaserru. Göfðúkur, innréttingar og hreinlætistæki verða fjárlægð, gólfpanell yfirfarin og skipt út eða lagfærður eftir þörfum.
Nýtt baðherbergi verður hannað í húsið þar sem þvottahús er nú og einnig verður minna bað í vesturherbergi ríss.
Loft verða öll gipsklædd, í kjallara verður stofa og herbergi auk geymslu og inntaksrýmis.
Uppbygging og frágangur kjallaraveggja mun uppfylla byggingarreglugerð.
Rafmagnslagnir verða lagðar í rafmagnsgrind bak innri klæðningar.
Ofnar verða endurnýjaðir. U-gildi útvegga í kjallara verður amk. 0,4. U-gildi þakplötu í kjallara verður a.m.k. 0,2.

Loftræsing: Notast verður við nátturlega loftræsting

Brunavarnir.
Ný veggja- og loftklæðning verður gerð úr gipsplötum sem minnka mun brunaaðlag til muna.
Í gluggum kjallara er gert ráð fyrir lausafagi sem mun nýtast sem björgunarop, aðrir gluggar í húsinu fullnægja ekki kröfur núverandi byggingarreglugerða þar sem húsið er byggt 1872 og ætlunin að halda því í sömu mynd.
Á jarðhæð verða áfram tvær hurðir sem nýtast sem tvær óháðar flóttaleiðir. Í kjallara verður björgunarop á glugga í herbergi og útdýr sem flóttaleið úr stofu. Reykskynjarar verða settir í miðju húss á öllum hæðum.

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál ahugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Tölkuskrá: C:\Users\robert\Documents\1621-161026-Adaluppráttur- kjallari_robert.rvt

Samþykkt þar sem
03. maí 2017
Byggingaáhrifuráðgjafi

Upprunalegur hönnuður: -

SKÝRINGARTEXTI:

- 0101 Rýmisnúmer.
- GK:00.00 Gólfkóti.
- GK:00.00 Gólfkóti.
- RElx/Ebx Brunaskil.
- EW xx Takmörkun á hitageisla.
- R Reykskynjar.
- E12 30-C5m Hurð brunatákn. Hurð hjóðkrata.
- ÚT Merktur útgangur.
- Byggingareitur
- Útlínur Byggingar
- Bílastæði
- Lóðamörk
- Núverandi Bygging
- S-nr Hornpunktar lóðar samkvæmt mæliblaði

ATH-Allt gler sem nær niður að gólf skal vera tryggisgler og uppbygging (Hert og/eda samlimt) aðlöguð aðstæðum.

1	ADALUPPRÁTTUR	10.05.2017	SE	RS
Útg.	Skýring / Breyting	Dags.	Teknað	Yfirfarið

Fiskveiðihlutafélagið Venus

VERKAUPLI / EIGNAÐI
Endurbygging
TEGUND VERKS

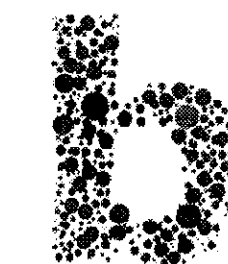
Austurgata 12
GATASTADSETNING

ADALUPPRÁTTUR
Afstöðumynd

LANDNÚMER: 120011
STADGR.: 1400-1-05100120
MHL: 01
MKV: 1:200
BLADSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 24.11.2016
TEIKNAB: RS
YFIRFARID: SE

1621
VERKNR.

301 1
RABNR. ÚTGÁFA



Jón Ólafur Ólafsson FAI
Sími: 090658-4099
Sigurður Einarsson FAI
Sími: 110457-2789

BATTERIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyraurbraut 32 | 220 Hafnarfjörður | Sí: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AÐRIT OG AFTRITUN TEIKNINGARAB HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGSU LEYFIHÖFUNDA