



0. AFSTÖÐUMYND/LÖÐ
1 : 200

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

Helstu stærðir:
Heildarstærðir hvernar hæðar í m² og m³:
Kjallari : 125m² 376,1m³
1. Hæð : 96,0m² 266,3m³
Ris : 57,8m² 191,5m³

Heildarstærð byggingar í m²: 278,8m²
Heildarstærð byggingar í m³: 833,9m³
Stærð lóðar: 452,2 m²
Nýtingarhlutfall: 62%

Núverandi bygging	150,m ²	448,9m ³
Stækkun byggingar (Kjallari + bíslag)	128,8m ²	384,9m ³
Heildar stærð	278,8m ²	833,9m ³

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

Almenn lýsing:
Við endurbyggingu hússins er lagt til að það verði fært í sem næst upprunalegt hof samkvæmt tilgátuteikningum.
Lagt er til að það verði flutt nær Austurgötu eins og deiliskipulag gerir ráð fyrir og fái þannig betur notið sín en það gerir í dag í návist Strandgötu 11.
Gráöspin verðlaunada 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 og stærri kjallari sem ná mun út fyrir húsið til norðurs og vesturs (í legu núverandi bílskúrs) þar sem hann verður að fullu niðurgraffinn, en að sunnan og austanverðu verður hann sýnilegur mun hann fylgja húsi að mestu.
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. Þakplata verður einangruð að ofan með stífri plasteinangrun, þá dúkur, sandlag og hellulagt yfir. 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 bánujám, 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 útoftun ofan einangrunar. Húsið verður klætt að utan með listasúð. Ofan á nýja þakklæðningu verður settur þakpappi, listagrind og síðan steinskífklaðning 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 rakasperru. Gólfdukur, innréttingar og hreinlætistæki verða fjálrægð, 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 riss.
Loft verða öll gipsklædd. Í kjallara verður stofa og herbergi auk geymslu og inntaksrýmis. Uppbygging og frágangur kjallaraveggja mun uppfylla byggingareglugerð.
Rafmagnslagnir verða lagðar í rafmagnsgrind bak innri klæðningar.
Ofnar verða endurnýjaðir. U-gildi útveggja 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 brunaaflag til muna. Í gluggum kjallara er gert ráð fyrir lausafagi sem mun nýttast sem björgunarpop, aðrir gluggar í húsinu fullnægja ekki kröfur núverandi byggingareglugerða þar sem húsið er byggt 1872 og ætlunin að halda því í sömu mynd.
Á jarðhæð verða áfram tvær hurðir sem nýttast sem tvær óháðar flóttaleiðir. Í kjallara verður björgunarpop á glugga í herbergi og útiðyr sem flóttaleið úr stofu. Reykskygnjar verða settir í miðju húss á öllum hæðum.

Samþykkt þann
05. júlí 2017
Byggingafulltrúinn í Hafnarfjörði

Upprunalegur hönnuður: -

- SKÝRINGARTEXTI:**
- 0101 Rýmisnúmer.
 - GK:00.00 Gólfkóti.
 - GK:00.00 Gólfkóti.
 - REIxx/EIxx Brunaskil.
 - EW xx Takmörkun á hitageisla.
 - R Reykskygnjar.
 - Hurð brunatákn.
 - Hurð hjóðkrafa.
 - ÚT Merktur útgangur.
 - Byggingareitur
 - Útlinur Kjallar
 - Útlinur Byggingar
 - Bílastæði
 - Lóðarmörk
 - Núverandi Bygging
 - S-nr Hornpunktar lóðar samkvæmt mæliblaði

ATH-Allt gler sem nær niður að gólf skal vera öryggsgler og uppbygging (Herf og eða samlinn) aðlöguð aðstæðum.

2	STÆKKUN Á KJALLARA	06.06.2017	SE	RS
1	ADALUPPDRATTUR	21.04.2017	SE	RS
Utg.	Skýring / Breyting	Daga.	Tolnað	Yfirfarid

Fiskeiðihlutafélagið Venus
VERKAUFRI/EIGANDI
Endurbygging
TEGUND VERKS
Austurgata 12
GATASTADSETNING

ADALUPPDRATTUR Afstöðumynd	LANDNÚMER: 120011 STAÐGR.: 1400-1-05100120 MHL: 01 MKV.: 1:200 BLAÐSTÆRD: A2 ÚTGÁFA DAGS: 24.11.2016 TEIKNAD: RS YFIRFARID: SE
--------------------------------------	---

1621 VERKNR. **301 - 2** RABNR. ÚTSAGA

Jón Ólafur Ólafsson FAI
kt: 090658-4099

Sigurður Einarsson FAI
kt: 110457-2789

Sigurður Harðarson FAI
kt: 020448-3899

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

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFRÖD OG AFRITUN TEIKNINGAR HAD HLUTA EDA Í HEILD ER HAD SKRIFLEGU LEYFI HOFUNDA