



Samþykkt þann
29. nóv. 2017
Byggingaráætlunin í H/W

Brekkugata 22

Byggingarlýsing.

Húsið er steinsteypt, byggt árið 1933, eftir uppdrætti Hauks Jónssonar, tvær hæðir og kjallari, niðurgrafinn að götu, byggt sem íbúðarhús með geymslum og þvottahúsi í kjallara, bílskúr áfastur við suðurhlíð hússins. Þakplata hússins er steypt og þakið stólað upp á hana, þakhalli um 13°. Útveggir eru lítið einangraðir.

Skv. uppdráttum þessum verður gerð ein íbúð í öllu húsinu. Nýr stigi verður gerður milli allra hæða, útveggir verða einangraðir í grind með 75 mm steinull og grísklæddir að innanverðu, þak verður einangrað ofan á plöu með 200 mm steinull með vindpappa, gólf verða parketlögð. Gerður er nýr inngangur á norðurhlíð og útbygging frá kjallara til norðurs að lóðamörkum fyrir geymslur og tæknirými. Til suðurs er gert eldhúsi til stað bílgeymslu á 1. hæð og skáli á 2. hæð. Í kjallara er byggt nýtt rými til suðurs undir eldhúsi á efri hæð (núv. bílgeymslu), þar sem gera má lítið eldhúsi og reka líta íbúð innan sömu eignar. Gluggum er breytt, á efri hæðum eru gluggar síkkaðir um 25 cm, gerðir nýir gluggar til vesturs á 1. hæð og í kjallara og dýr að svölum frá eldhúsi á 1. hæð og í garð frá eldhúsi í kjallara. Allir gluggar verða með tvöföldu k-gleri, verksmíðjugleri. Flóttaleið af 2. hæð verður um björgunarop í skála og fellistiga götu megin. Steyptur verður stöðveggur og tröppur í garði til að móta verönd fyrir framan kjallara og neðra svæði í garði.

Staðgreinir: 1400-1-14200220
Landnr.: 120191

Lóð 376,0 m²

Helstu stærðir eftir breytingu:

	Flatarmál br.	Rúmmál br.
Kjallari	125,4 ferm.	318,1 rúmm.
1. hæð	94,1 ferm.	274,9 rúmm.
2. hæð	94,1 ferm.	275,4 rúmm.
Þakrými		50,4 rúmm.

samtals: 313,6 ferm. 918,8 rúmm.

Nýtingarhlutfall: 313,6 / 376 = 0,83

Núv. bú: 248,7 ferm., bílgeymsla 19,0 ferm. skv. skráningu hjá Fasteignamati ríkisins.

Núv. bygging á lóð alls: 248,7 + 19,0 = 267,7 ferm.

Núv. rúmmál húss alls: 763,0 rúmm. (þar af bílgeymsla 63,0 rúmm.)

Stækkun byggingar því 45,9 ferm. og 155,0 rúmm.

AFSTÖÐUMYND

Skráningartala: Brekkugata 22, Hafnarfóður		Skrásetari: Sigrún Elín Breiddóttir															
Landnúmer:	120191	Kennitala:	031067-2729														
Matehlutanúmer:	01	Útgáfa:	4.01b														
Uppskipting og lýsing		Dags:	28.11.2017														
D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	D16	D17
Lögun	Rým. hæðir	Nokun texti	Höfuð-Bókun	Eggrá-hald	Bonitur m²	MSM Millirúm m²	Stgar m²	Op m²	Stúndur m²	Brúflukur sk < 1.8	Salamót min	Salamót max	Brúnum rúmmál m³	Nettóflur m²	Brúalamm m²	Reiniflata skjararúmmál	Síðflur rúmmál m³
					413,2	0,0	11,4	15,4	313,0	1,3			943,9	261,3	312,3		700,661
													25,1				
	00	Kjallari	N	0101	125,4	0,0	5,7	0,0	125,4	1,3			318,1	108,4	124,1		
A	0001	Íbúð	N	0101	125,4		5,7		125,4	1,3	1,62	2,66	318,1	108,4	124,1	2,54	270,256
	01	1. hæð	N	0101	101,8	0,0	5,7	7,7	94,1	0,0			274,9	77,4	94,1		
A	0101	Íbúð	N	0101	101,8		5,7	7,7	94,1		2,70	2,70	274,9	77,4	94,1	2,70	208,380
C	0102	Svalir	S	0101	11,4				11,4							1,00	11,400
C	0103	Úttröppur	U	0101	6,3				6,3								
	02	2. hæð	N	0101	101,8	0,0	0,0	7,7	94,1	0,0			275,4	77,5	94,1		
A	0201	Íbúð	N	0101	101,8			7,7	94,1		2,19	2,76	275,4	77,5	94,1	2,71	210,925
	03	Þak	F	0101	82,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			50,4	0,0	0,0		
A	0301	Þak	F	0101	82,2						0,26	1,21	50,4				
Afhugasemdir																	
Samskipti summa																	
Eigendahlut																	
	Eggrá-hald	Nokun texti	Brúflatur m²	Stig	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²	Skráningarmál m²
	0101	Íbúð			312,3	700,661	700,661										
		Allt			312,3	700,661	700,661										

SKRÁNINGARTAFLA - samantekt

BREKKUGATA 22 1.01

VIÐBYGGING OG ENDURBÆTUR
Grunnmyndir mkv. I:100

ARGOS ehf. ARKITEKTASTOFA GRÉTARS OG STEFÁNS
Eyjurslóð 9, 101 Reykjavík
s: 552 1760, f: 562 1687, netf: argos@argos.is 16. ágúst 2012

Stefán Grétarsson
Stefán Grétarsson arkitekt hf. St. 140147-4519
Grétar Grétarsson
Grétar Grétarsson arkitekt hf. St. 270832-4169

