

AUSTURGATA 36
Byggingarlýsing:

Landnúmer: 120036
Staðgreinir: 1400-1-05100360
Fastanúmer: 2073548

Hönnunarstjóri er Gunnlaugur Johnson, arkitekt FAI

Á lóðinni er nú timburhús sem telst ónýtt og mun verða rífið. Nýtt hús tekur mið af nálægum húsum í byggingarstil, í samræmi við skipulagsskilmála. Ekki þykir þó ráðlegt að byggja timburhús á lóðinni vegna hættu á endurtekinni veggjafitumengun.

Húsið er einbýlishús með kjallara, aðal hæð og risi. Það er steinsteypt með 180mm steytum veggjum, einangrað með 100mm steinull, U-gildi 0.4 W/m2, þússað að utan og innan. Gólf eru steypt og klædd parketti í íbúðarrýmum en steinflisum í eldhúsi og í votrymum. Einangrað er undir steypta plötu og sökkla með 100 mm polystyrene einangrun.

Þak er timbursperuþak með 220 mm. steinullareinangrun og þakdúk, U-gildi 0.2 W/m2. Loftað með náttúrulegri loftun.

Allar klæðningar að innan skulu vera í amk. flokki 1.

Gluggar eru smíðaðir úr timbri í samræmi við ÍST 40 og 41. Gler skal vera 2-falt, gasfyllt; U-gildi 1.1-1.3 W/m2.

Utánmál glugga/hurða skv. teikningu eru nettó smíðamál karna. Géra skal ráð 15 mm. frágagsbili til beggja hliða, að ofan og að neðan, við uppplátt.

Allir gluggar og hurðir skulu í hvívetna uppfylla allar kröfur byggingarreglugerðar um styrk, svignun ofl. vegna vindálags eða annarra krafta.

Gler: Glertegund 4HBM-15-4 (Suncool HP Brilliant) eða sambærilegt, og með sólarfactor (SF) minnst 26

Þar sem neðri brún glugga/hurða er neðar en 800 mm frá gólfli skal nota öryggisgler til samræmis við ákvæði byggingarreglugerðar.

Innanmál útidryra er 90 cm. eða meira. Í eða við útihurð skal vera bréfalúga, amk. 25 x260mm. Hæð 1000mm frá gólf. Innanmál annarra dryra er 80 cm.

Innveggir eru timburveggir, einangraðir og málaðir..

Lagnaleiðir vatns, rafmagns og frárennslis eru innan veggja, í loftklæðningu eða í gólfli. Hitastig neysluvatns á töppunarstað má vera 60°C að hámarki.

Vélræn loptræsing er í gufugleypi í eldhúsi, í geymslu og tengd þurrkara í þvottahúsi. Þvottahús, eldhús og baðherbergi eru með vélræna loptræingu. Önnur loptræsing er náttúruleg um glugga.

Reykskynjarar eru í öllum svefnherbergjum og í stofu/eldhúsi semog agngi á neðstu hæð. Slökkvitæki eru staðsett á 3 stöðum. Sjá uppdrátt.

Handrið á palli ú frá stofurými er 110 cm hátt; láréttar stálstangir og með klífurvörn úr hertu gleri að innanverðu. Handlisti er meðfram útitróppum.

Lóðin er í halla og er töluvert gróinn hraunhöll í suðurhluta hennar. Frágangur lóðar skal fylgja ákvæðum skipulagsskilmála. Gæta ber þess að raska náttúrulegum gróðri og hraunlandslagi lóðarinnar svo lítið sem framast er kostur.

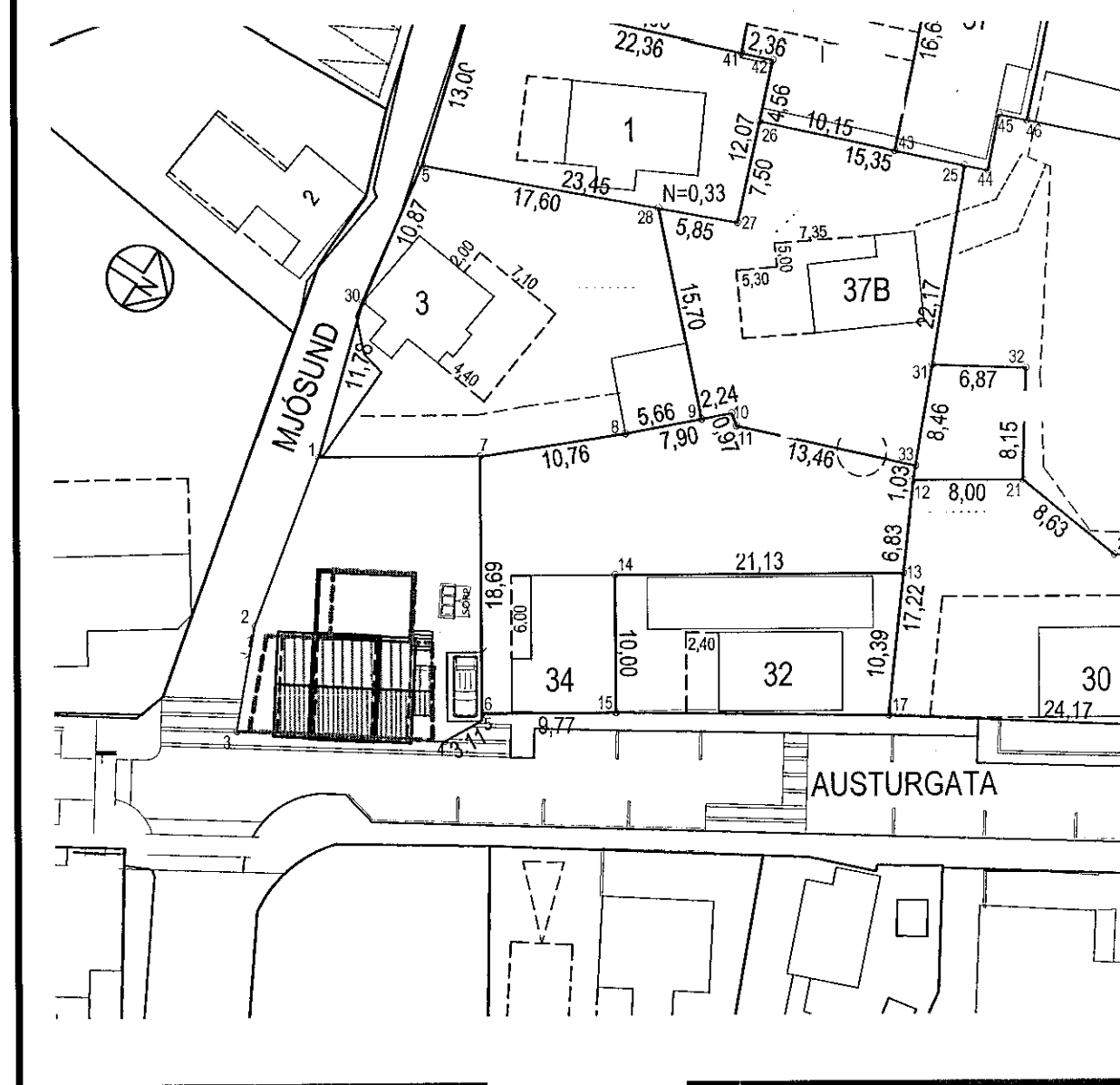
Frágangur á lóðarmörkum er háður samþykki umráðenda aðliggjandi lóða.

U-gildi (W/m2) einstakra byggingarhluta er sem hér segir:

Þak 0.2
Únveggi 0.4
Látir únveggir 0.3
Gluggar (karnar, vegi meðaltal gler, K-gler) 2.0
Hurðir 3.0
Gler
Á fyllingu 0.3
að úpphituðu rými 0.3
að úthúti 0.2
Únveggir, vegi meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir) 0.85

Helstu stærðir

Kjallari: 66.5m²; 179.5m³
1. hæð: 101m²; 272.7m³
2. hæð: 62.2m²; 164.5m³
Hús alls: 225.4; 636.9m³
Flatarmál lóðar: 311.4m²
Nýtingarhlutfall: 225.4 / 311.4 = 0.7238
Sjá nánar í skráningartöflu



AFSTÖÐUMYND 1:500

Samþykkt þann
14. ágú. 2019
Byggingafulltrúinn í AUSTURGATA

Skráningartafli: Austurgata 36					Skrásetjari: Gunnlaugur Johnson												
Landnúmer: 120036					Kennitala: 080657-7819												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 4.01b 0,0 20.3.2019												
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflokkur m ²	D5M Milliflokkur m ²	D6 Stigar m ²	D7 Op m ²	D8 Brúttóflokkur m ²	D9 Brúttóflokkur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m ³	D12 Nettóflokkur m ²	D16 Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m ³
Matshluti					234,0	0,0	8,6	8,6	225,4	14,4			636,9	201,9	211,0		572,907
Botn													20,2				
A	00	kjallari			66,5	0,0	4,3	0,0	66,5	0,0			179,5	55,4	66,5		
	0001	íbúð	N	0101	66,5		4,3		66,5		2,70	2,70	179,5	55,4	66,5	2,70	149,580
A	01	1. hæð			101,0	0,0	4,3	4,3	96,7	0,0			272,7	86,4	96,7		
	0101	íbúð	N	0101	101,0		4,3	4,3	96,7		2,70	2,70	272,7	86,4	96,7	2,70	233,280
C	0102	Svalir	S	0101	6,0				6,0							1,00	6,000
C	0103	Útitróppur	U	0101	4,2				4,2								
A	02	2. hæð			66,5	0,0	0,0	4,3	62,2	14,4			164,5	60,1	47,8		
	0201	íbúð	N	0101	66,5			4,3	62,2	14,4	0,72	3,36	164,5	60,1	47,8	2,47	148,447
C	0202	svalir	S	0101	35,6				35,6							1,00	35,600
Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	
Eignarhald																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál Séreign og sameign m ³													
	0101	íbúð	211,0	572,907	572,907												
		Alls	211,0	572,907	572,907												

VERK
AUSTURGATA 36
TEIKNING
AFSTÖÐUMYND
VERKKAUPI
INGVAR ARASON
MÆLIKVARÐI: 1:500 (m.v. A2)
DAGSETNING: 13.6.2019
TEIKNING NR.:
TEIKNAD: GÓJ



GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt fai
ARBOT: 270: MOSFELLSBÆ
KT: 080657 7819
S: 864 2625
E: goj@centrum.is