Götuheiti og númer: Hraunhvammur 3
Landnúmer: 120997
Staðgreinir: 1400-1-42700030
Matshluti(ar): 01 og 02
Helstu stærðir: Heildarstærðir hverrar hæðar í m^2 og m^3
brúttó:
Núverandi bygging: Íbúð 108.5m^2 og geymsla 19.2m^2. Samtals: 127,7 m^2
Stækkun (viðbygging + bílskúr): Viðbygging 50,4m^2 og 139,6m^3, bílskúr 39,6m^2 og 120,3m^3. Samtals 90,0m
Brúttó stærðir eftir stækkun: 1.hæð 69,8 m^2 og 190,2 m^3
2.hæð 74,4 m^2 og 205,9 m^3
Ris 61,1 m^2 og 128,0 m^3
Bílskúr 39,6 m^2 og 120,3m^3
Brúttó flatarmál eftir stækkun: Íbúð 191,8m^2 og bílgeymsla 39,6 m^2 Samtals: 231,4 m^2
Brúttó rúmmál eftir stækkun: Íbúð 507,4m^3 og bílgeymsla 128,2m^3 Samtals: 644,4 m^3

Stærð lóðar: 780 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,24
Fjöldi bílastæða: Reiknað er með einu einkabílastæði á lóð.

Almenn lýsing:

Í framkvæmdinni felst eftirfarandi.
Eldra hús er byggt árið 1928. 1.hæð er steypt, 2.hæð og ris er úr timburgrind með bárujárnsklæðningu. Gólfplata er steypt á 1.hæð, 2hæð og ris er timburgrind með nótuðum furuborðum. 19.2 m^2 geymsla sem stendur á lóð hefur verið rifin fyrir allmörgum árum. Við endurbyggingu íbúðarhús verður leitast við að það haldi upprunalegu formi sínu og að útlit norður og vestur hliða verði í samræmi við útlit þess tíma. Stigi að utanverðu verður rifinn niður og nýr stigi á nýjum stað verður gerður innanhúss. Aðalinngangur verður á 1.hæð.
Rífa þarf bárujárn, klæðningu, glugga og hurðir af húsinu. Í núverandi útveggjum og þaki er einangrað með tréspæni, það verður fjarlægt.
Grind verður bætt eftir þörfum. Sett verður einangrun utaná steypta veggi á 1.hæð þar sem hún er óeinangruð núna. Steinullar einangrun verður sett í timburgrind á útveggjum.
Í þaki verður skipt um sperrur og einangrað á milli með steinull. Útloftun verður milli einangrun og borðaklæðningar. Ofan á borðaklæðningu verður settur öndunardúkur, listagrind og síðan læst zinkklæðning ofan á hana. Húsið verður klætt að utan með timburklæðningu. Nýir gluggar og hurðir verða sett í húsið.
Að innan verða klæðningar rifnar af veggjum og nýr panill og gipsklæðning sett á grind innan á rakasperru.
Gólfdúkur, teppi, innréttingar og hreinlætistæki verða fjarlægð, gólfborð yfirfarin og skipt út eftir þörfum.
Loft á fyrstu hæð verða klædd með tréullarplötum. Loft á 2hæð og risi verða úr loftapanel.
Nýjar rafmagnslagnir verða lagðar í rafmagnsgrind bak innri klæðningar. Ofnar verða endurnýjaðir.

Viðbygging
Sökkull og útveggir verða staðsteyptir. Undir gólfplötu er 100mm EPS einangrun. Gólfplata verður steypt með gólfhita. Útveggir verða klæddir að utan með 100mm einangrun, og múraðir. Að innan verður sílanborin sjónsteypa. Þak verður flatt, 220mm timbursperrur með einangrun á milli sperra, klætt með krossvið og tvöföldum asfaltpappa. Fallvörn / handrið verður sett á þakbrún viðbyggingar. Handrið verður úr stáli..
Bílskúr
Sökkull verður staðsteyptur. Undir gólfplötu er 100mm EPS einangrun. Gólfplata verður steypt. Útveggir verða úr 145mm timburgrind, einangrað á milli stoða.
Útveggir verða klæddir með timburklæðningu.
Þak verður einhalla úr 220mm timburgrind með einangrun á milli sperra og klætt með krossvið og tvöföldum asfaltpappa.

Aðgengi: Þjónusta við sorp er frá bílaplani.

Aðkoma, lóðarlýsing og gróður: Aðalinngangur byggingar verður frá Hraunhvammi. Útgengt verður úr byggingu að sunnanverðu og út í garð. Lóðin er nokkuð gróin og eru stór tré í bakgarðinum. Við og á lóðarmörkum norðurhliðar lóðar er hraun . Lóð verður girt af meðfram Hraunhvammi með léttu grindverki.

Burðarvirki og einangrun : Gamla húsið

Sökklar og gólfplata: Núverandi sökklar eru staðsteyptir. Ný gólfplata verður staðsteypt með járnabindingu. plata einangruð með 100mm einangrun og sökklar með 50mm einangrun að utan.

Útveggir: Útveggir gamla hús eru steyptir á 1hæð og verða einangraðir að utan með 70mm steinull. Á 2 hæð og í risi er 145mm timburgrind með 145mm einangrun á milli stoða. Vindstífing er 9mm útigips. Útveggur suðurhliðar verður fjarlægður og í stað hans koma tveir límtrésbitar sem boltaðir eru saman. Stærð þeirra er 140x200mm (280x200mm) og yfirspenntir um 20mm. Þeir festast í útvegg við eldhús og í útvegg viðbyggingar. Gólfsperrur eru svo festar í límtrésbita.

Þak: Þak verður endurnýjað og settar verða nýjar sperrur og einangrað á milli sperra. Sperrur eru 45x195mm og einangrun 180mm með vindpappa. Loftbil verður á milli einangrunar og borðaklæðningar.

Innveggir: Innveggir eru léttir timburveggir með einangrun.

Gler: Í gluggum sem ná niður í gólf skal vera öryggisgler og uppbygging (hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Frágangur og klæðningar: Gamla húsið

Sökklar: Sökklar verða klæddir að utan með takkadúk og 50mm einangrun. Viroc plata kemur utaná einangrun og nær niðurfyrir jarðveg.

Útveggir: Útveggir gamla hús verða með timburklæðningu í flokki 2. Vindvörn verður með brunavörn.(B s2,d0)

Innveggir: Innveggir gamla hús verða léttir timburveggir, einangraðir og klæddir með gipsi og timbri. Á fyrstu hæð verða innanverðir útveggir múraðir.

Gólf: Á 1hæð verður parket á gólfum. Á 2hæð og í risi verða nótuð furu gólfborð. Í votrýmum verða flísar.

Loft: Loftið á 1hæð verður klætt með tréullarplötum. Loft á 2hæð og risi verður loftapanell í flokki 1 eða málað með eldvarnarmálningu.

Gluggar og hurðir: Í gamla húsið verða settir nýir timburgluggar og útidyrahurð. Gluggar verða svokallaðir fánagluggar í anda síns tíma.

Þak: Þak verður með læstri zink klæðningu. Uppstólað með öndunardúk.

Litaval utanhúss: Timburklæðning verður olíuborin.

Burðarvirki og einangrun : Viðbygging og bílskúr

Sökklar og gólfplata: Sökklar og gólfplata verða staðsteypt með járnabindingu og plata einangruð með 100mm einangrun en sökklar með 50mm einangrun að utan.

Útveggir: Viðbygging er staðsteypt með járnabindingu og einangruð að utan með 100mm einangrun. Bílskúr er úr 45x145mm timburgrind sem kemur ofaná steyptan sökkul. Einangrað með 145mm steinull á milli stoða. Vindstífing er 9mm útigips

Þak: Þak í viðbyggingu og bílskúr verður úr 45x220mm sperrum og 200mm einangrun. Í viðbyggingu verða 140x200mm límtrésbitar.

Innveggir: Í viðbyggingu eru innveggir sílanborin sjónsteypa. Í bílskúr eru innveggir klæddir með sementsplötum. (Viroc eða sambærilegt)

Frágangur og klæðningar: Viðbygging og bílskúr

Sökklar og gólfplata: Sökklar verða staðsteyptir með járnabindingu, klæddir að utan með takkadúk og 50mm einangrun.

Útveggir: Útveggir viðbyggingar verða múraðir og málaðir hvítir. Útveggir bílskúrs verða klæddir timburklæðningu. Vindvörn verður með brunavörn (B s2,d0)

Gólf: Á 1hæð verður parket á gólfum. Á 2hæð og verða nótuð furu gólfborð. Í votrýmum verða flísar.Í bílskúr verður epoxygólf.

Gluggar og hurðir: Gluggar og hurðir verða úr ál/tré kerfi.

Þak: Tvö lög af bræddum asfalt dúk. Ysta klæðning er í flokki T.

Loft: Í viðbyggingu verða loft á 1hæð klædd með tréullarplötum. Á 2hæð verða loft í flokki 1. Í bílskúr verður gipsloft.

Innveggir: Í viðbyggingu eru innveggir sílanborin sjónsteypa. Í bílskúr eru innveggir klæddir með sementsplötum. (Viroc eða sambærilegt)

Litaval utanhúss: Viðarklæðning á bílskúr verður olíuborin, viðbygging verður máluð hvít.

Upphitun: Gólfhitalögn verður á jarðhæð. Á 2hæð og í risi verður ofnakerfi.

Loftræsing: Náttúruleg loftræsing verður í húsinu. Vélræn loftræsing er í eldhúsi, salernum og þvottahúsi.

Inntök og lýsing lagnaleiða: Nýjar kaldavatns- og hitaveitulagnir verða lagðar inn í húsið. Allar neysluvatnslagnir verða lagðar rör í rör (PVC) undir steypta gólfplötu og uppí milliveggi þar sem á við. Einnig er ný rafmagnsheimtaug lögð í húsið.

Fráveitukerfi: Fráveitulögn frá húsi er tengt við fráveitukerfi Hafnarfjarðar.
Regnvatnslögn verður leitt í regnvatns rásir hverfisins.

Kólnunartölur: Heildarleiðnitap gamla húss eftir lagfæringar verður innan marka byggingarreglugerðar síns tíma.(1928)

Gólfplata	U=0,28 w/(m2K)
Steyptur útveggur	U=0,42 w/(m2K)
Útveggur úr timbri	U=0,23 w/(m2K)
Þak	U=0,18 w/(m2K)
Gluggar	U=0,95 w/(m2K)
Útihurð	U=0,88 w/(m2K)

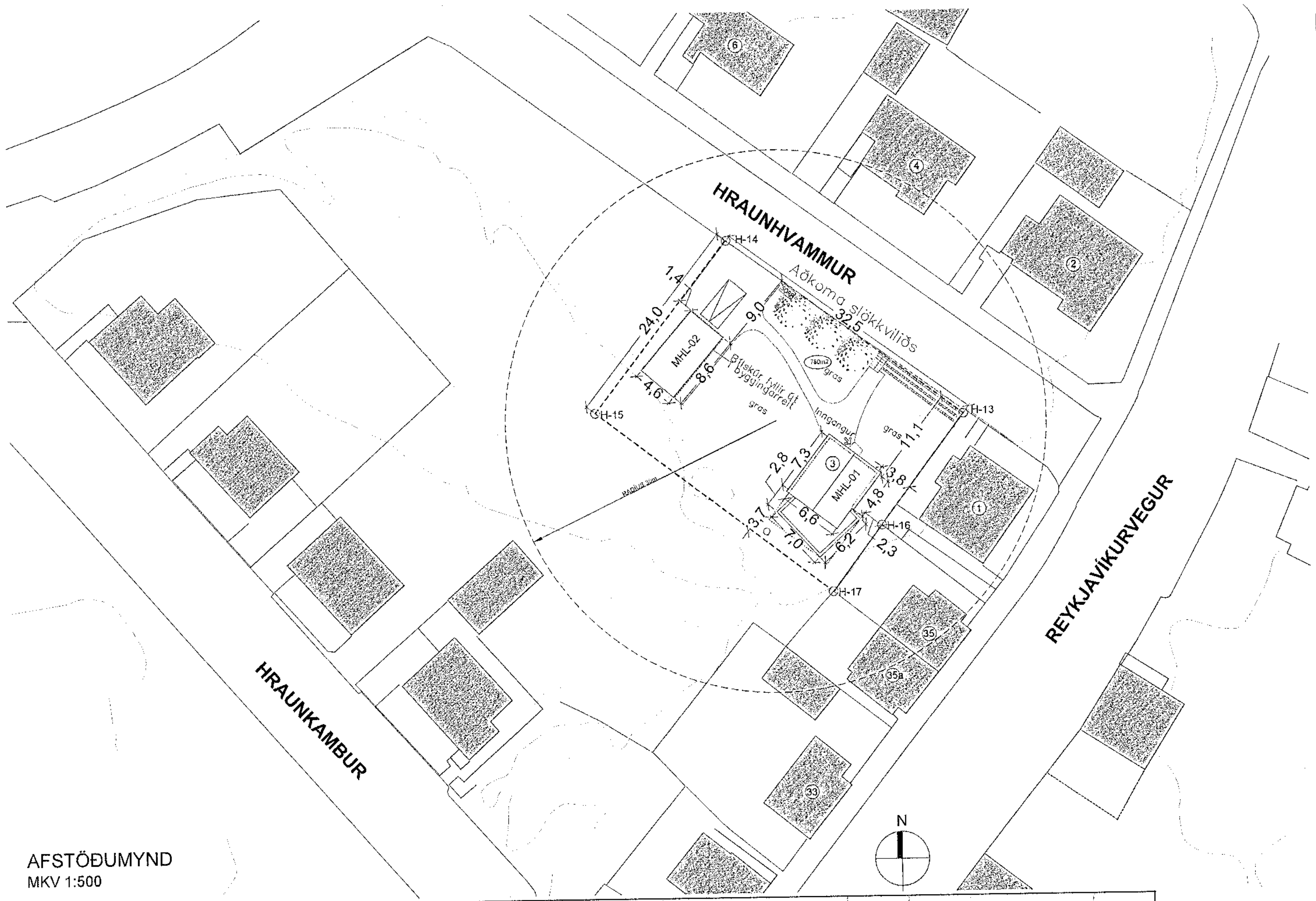
Heildarleiðnitap viðbyggingar og bílskúrs verður innan marka núverandi byggingarreglugerðar.

Gólfplata	U=0,28 w/(m2K)
Steyptur útveggur viðbyggingar	U=0,31 w/(m2K)
Þak viðbyggingar	U=0,18 w/(m2K)
Útveggur úr timbri bílskúr	U=0,27 w/(m2K)
Þak í bílskúr	U=0,18 w/(m2K)
Gluggar	U=0,77 w/(m2K)
Útihurð	U=0,88 w/(m2K)

Brunavarnir: Timburklæðning á útveggjum húss verður í flokki 2. Vindvörn verður með brunakröfu (B s2,d0). Útigips verður á utanverðri burðargrind. Brunaborði (FB holrumsventil) verður settur bakvið klæðningu til að hindra að eldur geti hlaupið upp klæðningu. Í gluggum er gert ráð fyrir lausafagi sem mun nýtast sem björgunarop. Á 1hæð verða tvær hurðir sem nýtast sem tvær óháðar flóttaleiðir.
Á 2hæð verður hjóna- og fataherbergi sér brunahólf,auk þess er stórt björgunarop út úr hjónaherbergi. Björgunarop eru einnig úr herbergi og úr sjónvarpsholi. Í risi verður svalahurð og björgunarop útá þak viðbyggingar. Handrið úr stáli verður á þaki viðbyggingar.
Ný veggja- og loftaklæðning eru í flokki 1.
Samtengdir reykskynjarar verða settir í miðju húss á öllum hæðum. Handslökkvitæki verða á öllum hæðum og í bílskúr.

Yfirfarið af burðarvirkishönnuði:

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



AFSTÖÐUMYND
MKV 1:500

Skráningartafla: Hraunhvammur 3, Hafnarfjörður
Landnúmer: 120997
Matshlutanúmer: 01
útgáfa: 4.01b
Skrásetjari: Sædís Harpa Albertsdóttir
Kennitala: 040383-4769
Dags.: 13.12.2019

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m^2	D5M Millíflötur m^2	D6 Stigar m^2	D7 Op m^2	D8 Brúttóflötur m^2	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m^3	D12 Nettóflötur m^2	D16 Birt flatarmál m^2	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m^3
		Matshluti			191,8	0,0	10,7	9,4	168,9	11,3			507,4	145,6	157,6		391,624
		Botn											14,0				
	01	1. hæð			69,8	0,0	5,6	0,0	69,8	1,4			190,2	57,2	68,4		
A	0101	Íbúð	N	0101	66,5		5,6		66,5		2,77	2,77	184,2	53,4	66,5	2,77	147,918
A	0102	Þvottahús	N	0101	3,3				3,3	1,4	0,96	2,77	6,1	3,8	1,9	1,85	7,030
	02	2. hæð			74,4	0,0	5,1	5,1	69,3	0,0			205,9	59,6	69,3		
A	0201	Íbúð	N	0101	74,4		5,1	5,1	69,3		2,77	2,77	205,9	59,6	69,3	2,77	165,092
	03	3. hæð			47,6	0,0	0,0	4,3	29,8	9,9			97,2	28,8	19,9		
A	0301	Íbúð	N	0101	34,1			4,3	29,8	9,9	1,60	2,77	78,0	19,6	19,9	2,29	44,884
A	0302	Þakrými	V	0101	13,5						1,05	1,80	19,2	9,2			
C	0303	Svalir	S	0101	26,7				26,7					21,7		1,00	26,700

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m^2	Skiptarúmmál Séreign m^3	Skiptarúmmál Séreign og sameign m^3
	0101	Íbúð	157,6	391,624	391,624
		Alls	157,6	391,624	391,624

Skráningartafla: Hraunhvammur 3, Hafnarfjörður
Landnúmer: 120997
Matshlutanúmer: 02
Útgáfa: 4.01b
Skrásetjari: Sædís Harpa Albertsdóttir
Kennitala: 040383-4769
Dags.: 14.11.2019

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m^2	D5M Millíflötur m^2	D6 Stigar m^2	D7 Op m^2	D8 Brúttóflötur m^2	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m^3	D12 Nettóflötur m^2	D16 Birt flatarmál m^2	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m^3
		Matshluti			39,6	0,0	0,0	0,0	39,6	0,0			128,2	33,1	39,6		100,624
		Botn											7,9				
	01	1. hæð			39,6	0,0	0,0	0,0	39,6	0,0			120,3	33,1	39,6		
A	0101	Bílgeymsla	B	0101	39,6				39,6		2,90	3,18	120,3	33,1	39,6	3,04	100,624

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m^2	Skiptarúmmál Séreign m^3	Skiptarúmmál Séreign og sameign m^3
	0101	Bílgeymsla	39,6	100,624	100,624
		Alls	39,6	100,624	100,624

Tölvuskrá: S:\Konnzo\Hraunhvammur 3\H3-tillaga2.dwg

Samþykkt þann 18. DES. 2019
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

HNITASKRÁ

x	y	pkt.
355873.076	399997.873	H13
355846.993	400017.268	H14
355832.240	399998.333	H15
355863.051	399985.005	H16
355858.326	399978.940	H17

0101 Rýmisnúmer.
GK:00,00 Gólfkóti.
K: 0,00 Gólfkóti.
R Reykskynjari.
Byggingareitur
Bílastæði
Lóðamörk
Núverandi Bygging
H-nr Hornpunktar lóðar samkvæmt mælibl aði

ATH-EKKI ER TIL HÆÐARBLAÐ AF LÓÐ OG ER ÞVÍ MIÐAÐ VIÐ HÆÐARKÓTA 10,00 FRÁ FULLFRÁGENGNU GÓLFI

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
4	SVALAHURÐ OG HANDRIÐ	13.12.2019	HIS	SH
3	BRUNAKRÖFUR BÆTTAR	27.11.2019	HIS	SH
2	TEXTI LAGAÐUR	22.11.2019	HIS	SH
1	AFSTÖÐUMYND	11.11.2019	HIS	SH

17.12.2019
SLÖKKVILIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

HÁKON OG ARNA
VERKKAUPI / EIGANDI

EINBÝLI
TEGUND VERKS

HRAUNHVAMMUR 3
GATA/STAÐSETNING

AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUMYND

LANDNÚMER: L120997
STAÐGR.: 1400-1-42700030
MHL: 01 og 02
MKV.: 1:500
BLAÐSTÆRÐ: A2
STOFN DAGS: 10.09.2019
TEIKNAÐ: HIS
YFIRFARIÐ: SH

H-3					301	4
VERKNR.	MAPPA	SVÆÐI	ÁBYRGÐ	SFB NR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA

Hákon Ingi Sveinbjörnsson FAÍ
kt: 301079-5679
Sigurður Harðarson FAÍ
kt: 030446-3999

BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA