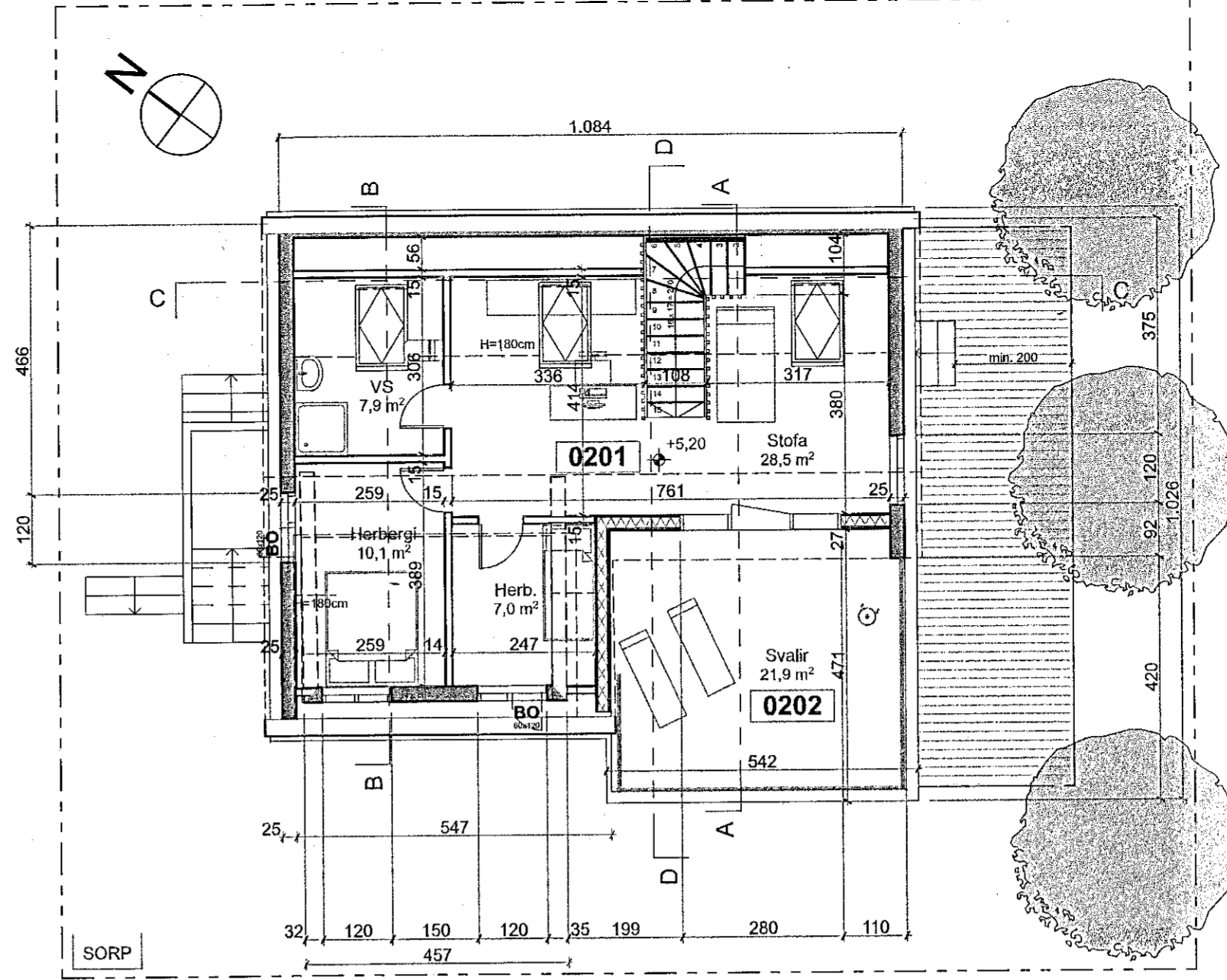


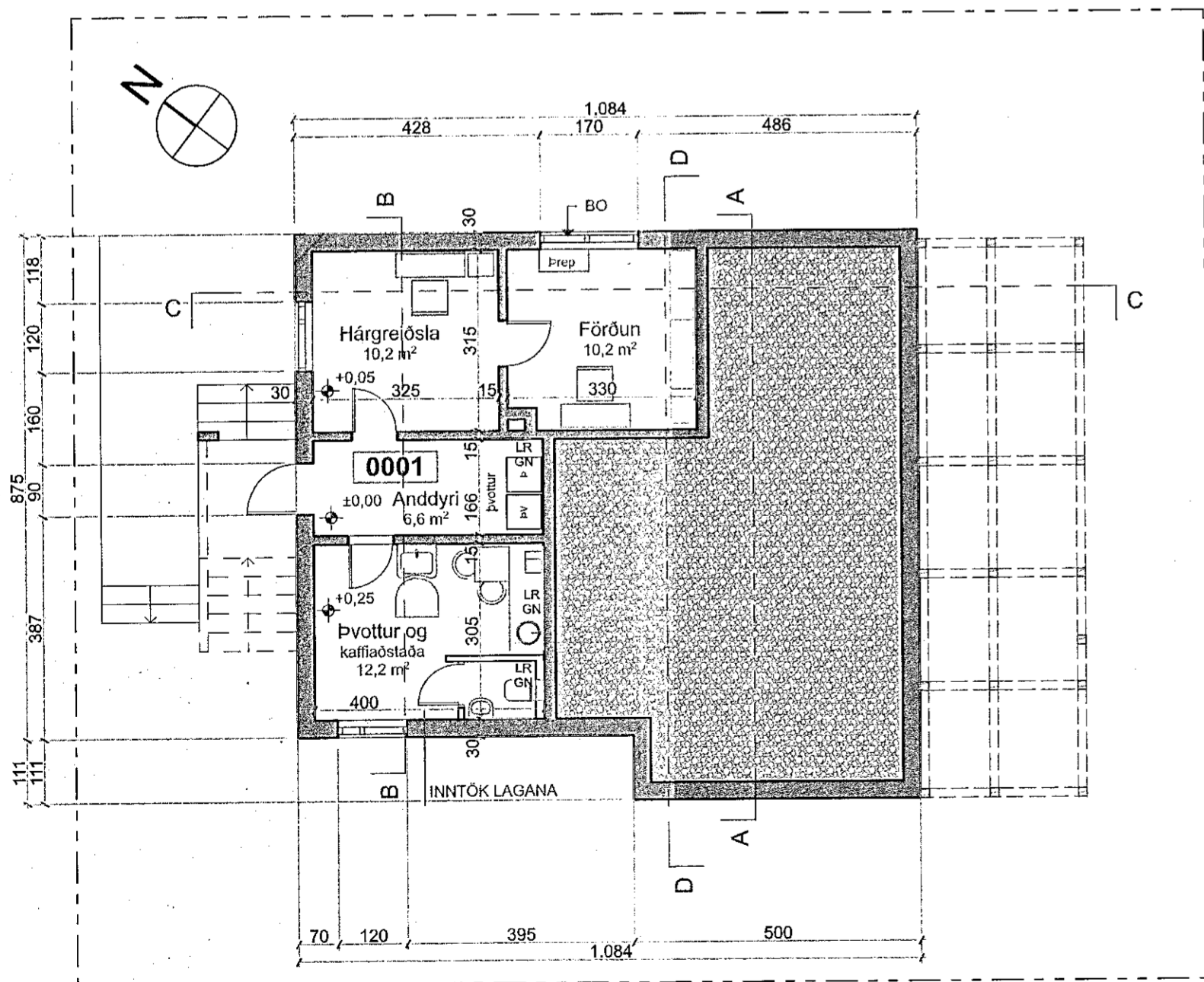
Afstöðumynd

1:500



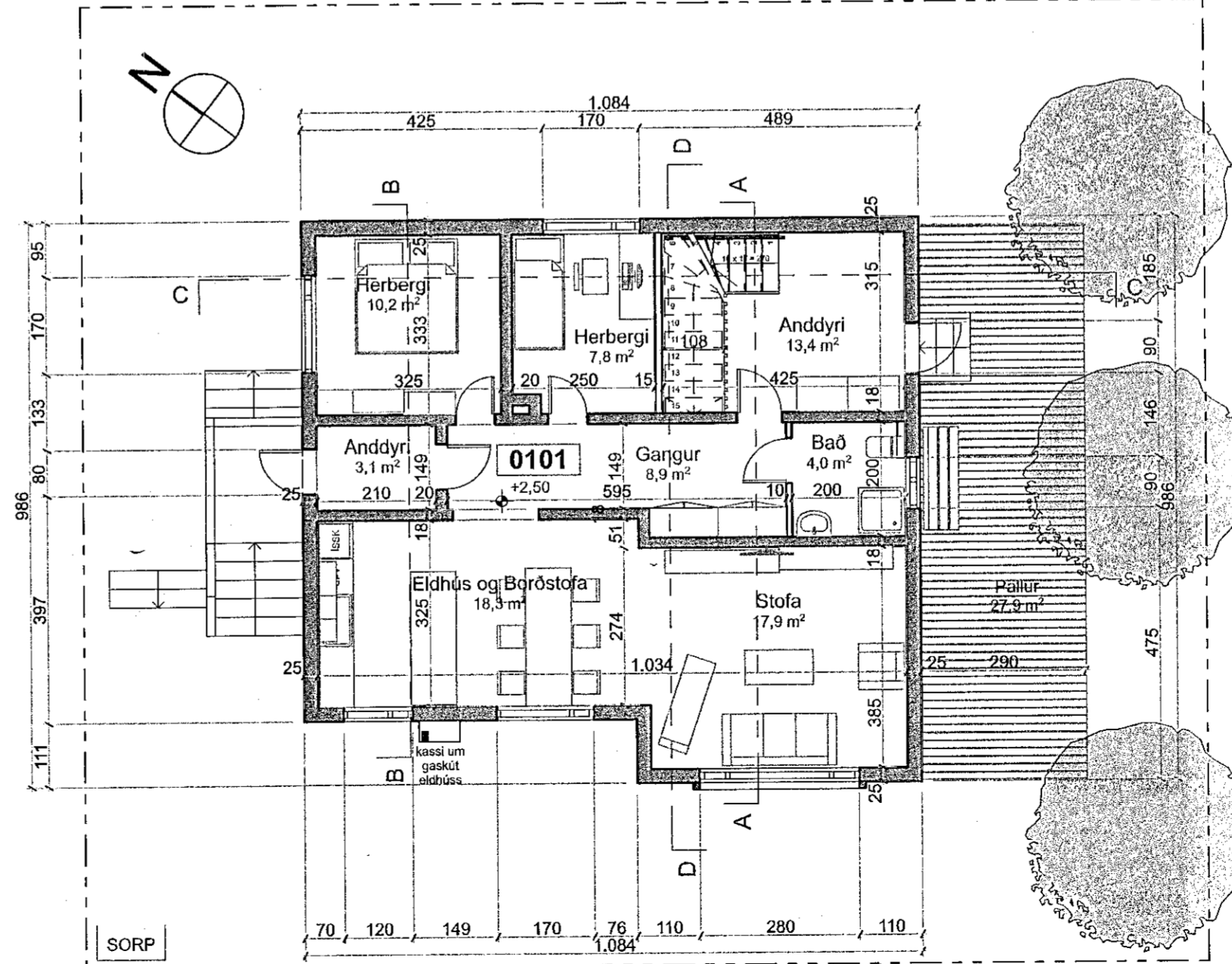
Ris

1:100



Kjallari

1:100



Fyrsta hæð

1:100



**Samþykkt þann**  
20. MAÍ 2020  
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði  
*Selma Björnsdóttir*

**VITASTIGUR 5, HAFNAFJÖRÐI - BYGGINGARLÝSING:**

Opinber skráning:  
Stgr. 1400-1-94500050 Lnr. 122949 MhI 01

**Sótt er um:**  
Um er að ræða einbýlishús á kjallari, hæð og ónotað ris, byggt árið 1946. Skv. samþykktu deiliskipulagsi er leyfi fyrir hækkun á þaki, sem verði er að sækja um.

- Stærðir:**
- 1. kjallari er 39,2 m<sup>2</sup> og 86,2 m<sup>2</sup>.
  - 2. hæð er 83,6 m<sup>2</sup> og 251,1 m<sup>2</sup>.
  - 3. hæð er 35,5 m<sup>2</sup> og 133,5 m<sup>2</sup>.

Húsið er skv. Þjóðskrá 160,0 m<sup>2</sup> en eftir breytingu samtals 158,3 m<sup>2</sup> (D8) og 470,8 m<sup>2</sup> (D11).  
Birt flatarmál eignar er 158,3 m<sup>2</sup>. en brúttó 224,5 m<sup>2</sup>.

**Lóð og aðkoma:**  
Lóðin er 304,0 m<sup>2</sup> að stærð. Aðkoma að henni er frá Vitastig að vestanverður.  
Nýtingarhlutfall lóðar er 158,3 m<sup>2</sup> / 304,0 m<sup>2</sup> = 0,52.

**Bilastæði og bifreiðageymslur:**  
Ekki er gert ráð fyrir bilastæðum á lóð. Ekki er gert ráð fyrir bifreiðageymslu á lóð.

**Burðarkerfi og byggingarefni:**  
Sökkjar og botnplata eru þegar gerð en hafa verið staðsteypt á fastan berandi jarðveg. Útveggi eru hláðir úr holsteinum í plata milli 1. og 2. hæðar eru staðsteypt. Þakplata er steypt. Stigi milli hæða verður úr létlum byggingarefnum.

**Þak og frágangur:**  
Nýtt þak er bratt mænispak kvistum á austur- og vesturhlíð. Þak fyrir breytingu er með 30° þakhalla með mæni um 7,9 m frá kjallargöfli, nýtt þak verður 1,1m hærra, með 39° þakhalla og um 9 metra frá kjallargöfli. (ath. málin eru fengin eftir gildandi byggingarreglugerðum, en ekki mælingum á staðnum). Þak er byggt þannig að þakstál í flokki 1 er yst, síðan þakpappi, gískið borðklæðning á spennur, stærð skv. fyrirmæum burðarþöskununda, einangrað með 200 mm steinull með áfösum vindþoppa, rakavarnarlag, rallisagnagind og loftklæðning í flokki 2. Yfir svölum dökur. Síka eða sambærilegt efni á klæðningu, fest skv. fyrirmælum framl. Uppbygging þaks, spennur með þakklæðningu, einangur, Heildarþykkt einangunar skal aldrei vera minna en 150. Þakpappi ( Helestoppan P.) neðst skv. sérteikningu arkitekts.

**Handrið, skjólveggi:**  
Handrið á útlitroppi er steinsteypt. Svafir eru á húsinu, og er gert ráð fyrir stálhandriði á þeim. Við útlitarslur og framkvæmd verður tekið mið af gr. 6.4.6, 6.5.1 og 6.5.2 reglugerðar 112/2012 allt eftir því hvað við á.

**Einangrun:**  
Þegar byggðum hluta verður ekki breytt til svo stöðu, en nýir byggingarhlutar uppfylla kröfur reglugerðar um einangrunargildi.

**Innveggir:**  
Nýir innveggir eru reistir á málmstöðum, sem klæddar eru af með 2x 13 mm gipsplötum á báðum tálum, eða hláðir úr vikursteinum. Inn í þessa vegg verður allt holrum fyllt með steinullareinangrun. Hvað varðar frágang og val á yfirborðs frágangsefnum skal taka mið af eftirfarandi:  
Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 2. Þar sem húsið teist vera í notkunarlokki 3. Sé þörf á hjóðeinangrun, sem hengd er neðan á loft skal að öllu leyti vera úr efnum sem uppfylla kröfu um B-01,00. Að öðru leyti skal taka mið af gr. 9.6.8. reglugerðar 112/2012 eftir því sem við á.

**Lagnaleiðir og lagnakerfi:**  
Megin lagnaleiðir eru um stökka sem liggja í námunda við og í tengslum við białtrými hússins. Gert er ráð fyrir náttúrulegri loftræslu frá lverurýmum. Við hönnun og breytingu á lagnakerfum skal taka mið af eftir því sem við á gr. 14.5.1-14.9.1 í 112/2012. Eldra hitakerfi er óbreytt, nýtt í samræmi við það, frárennsli hitaveitu er í regnvatnsloft og skal hámarks hitastig ekki vera hærra en 20°C.

**Brunavarnir:**  
Ailar nýjar innanhúsklæðningar eru í flokki 1. Reykslyrnjar og handslökkvibúnaður verður settur í húsið í samræmi við reglugerð. Varðandi þakfrágang sjá grein um „Þak og frágangur útvegja“.

**Hjóðvíst:**  
Húsið uppfyllir hjóðvístarklass C samkv. ÍST 45. Við ákvörðun á staðsetningu á pípum, lækjum og stjómbrúnaði skal tryggja að hávaði frá þeim valdi ekki óþægindum í byggingunni eða umhverfi hennar. Tekið er mið af leiðbeiningabáði Mannvirkiastofnunar nr. 11.1.2.

**Öryggisbúnaður:**  
Ekki verður um sérstakan öryggisbúnað í húsinu að ræða, svo sem brunaviðvörðunakerfi, vatnsúðakerfi, innbrotsviðvörðun eða reyklöslubúnað.

**Tæknibúnaður:**  
Ekki er um sjálfvirkan tæknibúnað að ræða í húsinu. Loftræst er um glugga.

**Algild hönnun:**  
Við hönnun hússins er tekið mið af algildri hönnun eftir því sem við á. Talsverður hæðarmunur er í lóð (alt á 3 m), og því er vísað til eftirfarandi í reglugerð 112/2012: „Þar sem aðstæður eru þannig að kröfan á ekki rétt á sér, t.d. varðandi aðkomu að byggingu þar sem landslag er þannig að það hentar ekki föllum til umferðar eða starfsemi innan byggingar er þess eðlis að hún hentar augljóslega ekki föllum.“ Samanber gr. 3. mgr. gr. 6.1.3.

**Frágangur lóðar:**  
Frágangur lóðar verður í samræmi við aðalupdrátt. Bilastæði eru í götu. Svæði við skjólvegg verður heilulagt eða úr timbri. Aðrir flétir lóðar verða þakir gróði og graslétti. Við lóðarfrágang verður tekið mið af þeim kröfum sem fram koma í skilmálum hverfisins.

**Sorp:**  
Gert er ráð fyrir allt að tvö sorp ílát á lóð. Um er að ræða hefubundið heimilissorp. Ekki er gert ráð fyrir frekari flokkun sorps. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna þá er vísað til endurvinnslustöðva.

**+ARKITEKTAR**  
**VITASTIGUR 5, HAFNAFJÖRÐUR**  
Afstöðumynd og grunnmyndir

dags. 07.01.2018  
lagf. 2.5.2018  
nkv. 1:100, 1:500  
taikn. HI/JB  
verknr.

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389  
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119

