AUSTURGATA 36
Byggingarlýsing:

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

Hönnunarstjóri er Gunnlaugur Johnson, arkitekt FAÍ

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

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

Þak er timbursperruþak 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.

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

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 góllfi skal nota öryggisgler til samræmis við ákvæði byggingarreglugerðar.

Innanmál útidyra er 90 cm. eða meira. Í eða við útihurð skal vera bréfalúga, amk. 25 x260mm. Hæð 1000mm frá gólfi. Innanmál annarra dyra er 80 cm..

Innveggir eru timburveggir, einangraðir og málaðir..

Lagnaleiðir vatns, rafmagns og frárennslis eru innan veggja, í loftklæðningu eða í gólfi. 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 loptræsingu. 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 útfrá stofurými er 110 cm hátt; láréttar stálstangir og með klifurvörn úr hertu gleri að innanverðu. Handlisti er meðfram útitröppum.

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

Frágangur á lóðarmörkum er háður samþykki umráðenda aðliggjandi lóða.

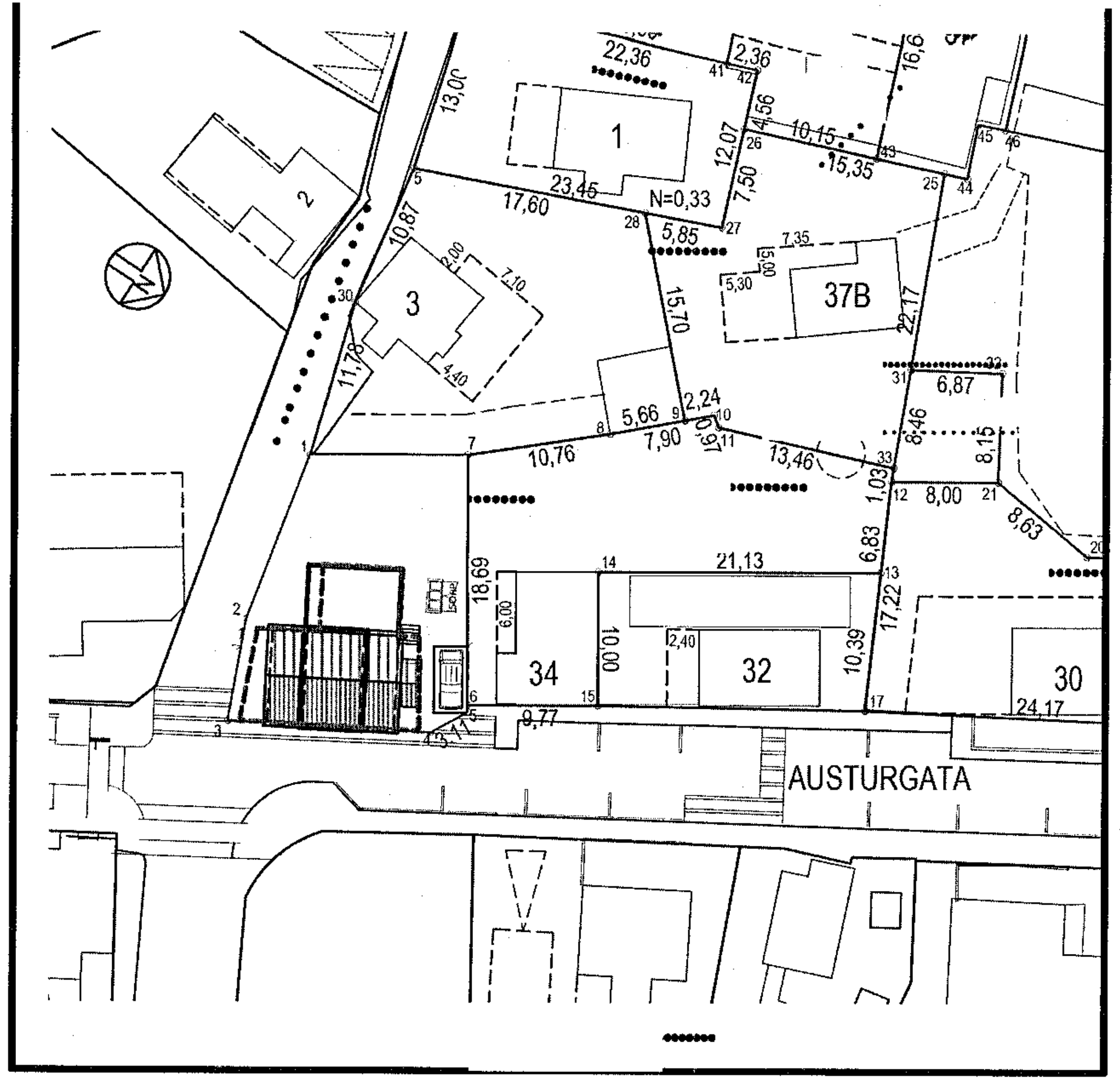
U-gildi (W/m2) einstakra byggingarhluta er sem hér segir:

Þak 0.2
Útveggir 0.4
Léttir útveggir 0.3
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, K-gler) 2.0
Hurðir 3.0
Gólf
á fyllingu 0.3
að óupphituðu rými 0.3
að útlofti 0.2
Útveggir, vegið 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; 636.9m3m3
Flatarmál lóðar: 311.4m2
Nýtingarhlutfall: 225.4 / 311.4 = 0.7238

Sjá nánar í skráningartöflu



AFSTÖÐUMYND 1:500

Samþykkt þann
12. MAÍ 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Breytingar 21.4.21

Stiga breytt á öllum hæðum
Herbergi á 2. hæð breytt
Stigapallur á 2. h. breyttur
Inntaksklefi gerður í kjallara
Miðjugluggum á framhlið breytt
Skráningartöflu breytt
Handriðagerð breytt
Aðkomu að kjallara breytt.
Baðh. 1.h breytt
Baðh 2.h breytt
Innra skipulagi kjallara breytt

Skráningartafla:		Austurgata 36				**Skrásetjari:**	Gunnlaugur Johnson										
Landnúmer:		120036				**Kennitala:**	080657-7819										
Matshlutanúmer:		01			Útgáfa: 4.01b	**0,0**	25.11.2019										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			239,0	0,0	9,8	9,8	229,2	14,4			650,4	205,7	214,8		583,167
		Botn											20,2				
	00	**kjallari**			71,5	0,0	4,9	0,0	71,5	0,0			193,0	59,2	71,5		
A	0001	**íbúð**	N	0101	66,5		4,9		66,5		2,70	2,70	179,5	55,4	66,5	2,70	149,580
A	0002	**Inntaksklefi**	T	0101	5,0				5,0		2,70	2,70	13,5	3,8	5,0	2,70	10,260
	01	**1. hæð**			101,0	0,0	4,9	4,9	96,1	0,0			272,7	86,4	96,1		
A	0101	**íbúð**	N	0101	101,0		4,9	4,9	96,1		2,70	2,70	272,7	86,4	96,1	2,70	233,280
C	0102	**Svalir**	S	0101	6,0				6,0							1,00	6,000
C	0103	**Útitröppur**	U	0101	4,2				4,2								
	02	**2. hæð**			66,5	0,0	0,0	4,9	61,6	14,4			164,5	60,1	47,2		
A	0201	**íbúð**	N	0101	66,5			4,9	61,6	14,4	0,72	3,36	164,5	60,1	47,2	2,47	148,447
C	0202	**svalir**	S	0101	35,6				35,6							1,00	35,600

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	**íbúð**	214,8	583,167	583,167
	Alls	214,8	583,167	583,167

VERK

AUSTURGATA 36
REYNDARTEIKNINGAR

TEIKNING

AFSTÖÐUMYND

VERKKAUPI

INGVAR ARASON

MÆLIKVARÐI: 1:500 (m.v. A2)	TEIKNING NR:
DAGSETNING: 21.4.2021	TEIKNAÐ: GÓJ

GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt faí
ÁRBÓT 270 MOSFELLSBÆ
KT:080657-7819
S: 864 2625
E: goj@centrum.is