FÍFUVELLIR 33, 35, 37, 39, 41

Skráningartafla: Fífuvellir 33 Hafnarfirði — **Skrásetjari:** Erlendur Árni Hjálmarsson
Landnúmer: 195132 — **Kennitala:** 100355-5239
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 25-01-2004

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eigner-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			203,4	0,0	6,3	6,3	197,1	0,0			639,2	166,0	197,1		548,347
		Botn											26,4				
	01	1. hæð			132,2	0,0	6,3	0,0	132,2	0,0			390,9	114,4	132,2		
A	0101	Íbúð	N	0101	100,6		6,3		100,6		0,20	2,95	297,7	87,5	100,6	2,96	259,000
A	0102	Bílgeymsla	B	0102	31,6				31,6		2,95	2,95	93,2	26,9	31,6	2,95	79,355
	02	2. hæð			71,2	0,0	0,0	6,3	64,9	0,0			221,9	51,6	64,9		
A	0201	Íbúð	N	0101	71,2			6,3	64,9		2,74	3,50	221,9	51,6	64,9	3,12	160,992
C	0202	Svalir	S	0101	49,0				49,0				49,0	45,8		1,00	49,000

Athugasemdir
Bílgeymsla er eign íbúðar.
Á lóðinni er sorpgeymsla 0103, 1,8m2

Sameignir sumra

Eignarhald

Eigner-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	165,5	468,992	468,992
0102	Bílgeymsla	31,6	79,355	79,355
	Alls	197,1	548,347	548,347

Skráningartafla: Fífuvellir 35 Hafnarfirði — **Skrásetjari:** Erlendur Árni Hjálmarsson
Landnúmer: 195133 — **Kennitala:** 100355-5239
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 25-01-2004

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eigner-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			203,4	0,0	6,3	6,3	197,1	0,0			639,2	166,0	197,1		548,347
		Botn											26,4				
	01	1. hæð			132,2	0,0	6,3	0,0	132,2	0,0			390,9	114,4	132,2		
A	0101	Íbúð	N	0101	100,6		6,3		100,6		0,20	2,95	297,7	87,5	100,6	2,96	259,000
A	0102	Bílgeymsla	B	0102	31,6				31,6		2,95	2,95	93,2	26,9	31,6	2,95	79,355
	02	2. hæð			71,2	0,0	0,0	6,3	64,9	0,0			221,9	51,6	64,9		
A	0201	Íbúð	N	0101	71,2			6,3	64,9		2,74	3,50	221,9	51,6	64,9	3,12	160,992
C	0202	Svalir	S	0101	49,0				49,0				49,0	45,8		1,00	49,000

Athugasemdir
Bílgeymsla er eign íbúðar.
Á lóðinni er sorpgeymsla 0103, 1,8m2

Sameignir sumra

Eignarhald

Eigner-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	165,5	468,992	468,992
0102	Bílgeymsla	31,6	79,355	79,355
	Alls	197,1	548,347	548,347

Skráningartafla: Fífuvellir 37 Hafnarfirði — **Skrásetjari:** Erlendur Árni Hjálmarsson
Landnúmer: 195134 — **Kennitala:** 100355-5239
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 25-01-2004

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eigner-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			207,5	0,0	6,3	6,3	201,2	0,0			652,4	168,6	201,2		559,844
		Botn											27,3				
	01	1. hæð			136,3	0,0	6,3	0,0	136,3	0,0			403,2	117,0	136,3		
A	0101	Íbúð	N	0101	104,7		6,3		104,7		0,20	2,95	310,0	90,2	104,7	2,96	266,992
A	0102	Bílgeymsla	B	0102	31,6				31,6		2,95	2,95	93,2	26,8	31,6	2,95	79,060
	02	2. hæð			71,2	0,0	0,0	6,3	64,9	0,0			221,9	51,6	64,9		
A	0201	Íbúð	N	0101	71,2			6,3	64,9		2,74	3,50	221,9	51,6	64,9	3,12	160,992
C	0202	Svalir	S	0101	52,8				52,8				52,8	49,3		1,00	52,800

tifftopdf - www.rubisoftware.com - Demo Version

Athugasemdir
Bílgeymsla er eign íbúðar.
Á lóðinni er sorpgeymsla 0103, 1,8m2

Sameignir sumra

Eignarhald

Eigner-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	169,6	480,784	480,784
0102	Bílgeymsla	31,6	79,060	79,060
	Alls	201,2	559,844	559,844

Skráningartafla: Fífuvellir 39 Hafnarfirði — **Skrásetjari:** Erlendur Árni Hjálmarsson
Landnúmer: 195136 — **Kennitala:** 100355-5239
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 25-01-2004

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eigner-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			207,5	0,0	6,3	6,3	201,2	0,0			652,4	168,6	201,2		559,844
		Botn											27,3				
	01	1. hæð			136,3	0,0	6,3	0,0	136,3	0,0			403,2	117,0	136,3		
A	0101	Íbúð	N	0101	104,7		6,3		104,7		0,20	2,95	310,0	90,2	104,7	2,96	266,992
A	0102	Bílgeymsla	B	0102	31,6				31,6		2,95	2,95	93,2	26,8	31,6	2,95	79,060
	02	2. hæð			71,2	0,0	0,0	6,3	64,9	0,0			221,9	51,6	64,9		
A	0201	Íbúð	N	0101	71,2			6,3	64,9		2,74	3,50	221,9	51,6	64,9	3,12	160,992
C	0202	Svalir	S	0101	52,8				52,8				52,8	49,3		1,00	52,800

Athugasemdir
Bílgeymsla er eign íbúðar.
Á lóðinni er sorpgeymsla 0103, 1,8m2

Sameignir sumra

Eignarhald

Eigner-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	169,6	480,784	480,784
0102	Bílgeymsla	31,6	79,060	79,060
	Alls	201,2	559,844	559,844

Skráningartafla: Fífuvellir 41 Hafnarfirði — **Skrásetjari:** Erlendur Árni Hjálmarsson
Landnúmer: 195137 — **Kennitala:** 100355-5239
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 25-01-2004

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eigner-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			209,6	0,0	6,3	6,3	203,3	0,0			663,3	170,1	203,3		572,803
		Botn											26,4				
	01	1. hæð			138,4	0,0	6,3	0,0	138,4	0,0			415,0	118,6	138,4		
A	0101	Íbúð	N	0101	106,3		6,3		106,3		0,20	2,95	321,8	91,7	106,3	3,03	277,851
A	0102	Bílgeymsla	B	0102	32,1				32,1		2,95	2,95	93,2	26,8	32,1	2,95	79,060
	02	2. hæð			71,2	0,0	0,0	6,3	64,9	0,0			221,9	51,6	64,9		
A	0201	Íbúð	N	0101	71,2			6,3	64,9		2,74	3,50	221,9	51,6	64,9	3,12	160,992
C	0202	Svalir	S	0101	54,9				54,9				54,9	51,4		1,00	54,900

Athugasemdir
Bílgeymsla er eign íbúðar.
Á lóðinni er sorpgeymsla 0103, 1,8m2

Sameignir sumra

Eignarhald

Eigner-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	171,2	493,743	493,743
0102	Bílgeymsla	32,1	79,060	79,060
	Alls	203,3	572,803	572,803

Byggingarlýsing:

Undirstöður
Botnplata 120 mm og undirstöður 200 mm eru steinsteyptar á hefðbundinn hátt á þjappaða frostfría fyllingu eða þar sem því verður við komið beint á hraun.
Undir botnplötu kemur þjöppuð hraunfylling, 50 mm sandlag og 75 mm einangrun.
Niður með undirstöðum 50 cm kemur 50 mm einangrun.

Útveggir.
Útveggir eru steinsteyptir 18 cm múrhúðaðir að utan.
Að innan er 100 mm einangrun og múrhúðað að innan.

Þak aðlhúss.
Þak er byggt upp á hefðbundinn hátt, sperrur 50 x 225 mm, einangrað með 200 mm steinull.
Neðan á sperrur komi rakavörn og síðan rafmagnsgrind 34 x 50 mm c/c 600mm og þvínæst loftaklæðning í fl. 2.
Ofan við einangrun komi 25mm útloftun.
Ofan á sperrur komi 25x 150 mm borðaklæðning og þakpappi og hefðbundið þakstál (bárujárn)

Þak bílgeymslu/ svalir.
Þak bílgeymslu/ svalir er steinsteypt.
Neðan á þakið kemur 100 mm steinull fest með timburgrind 50 x 100 mm, rakavörn, þolplast kemur neðan á rind og að lokum 13 mm gipsplötur.
Sem gólfefni á svalir koma frostfríar flísar settar í lím.

Innveggir.
Innveggir milli bílgeymslu og íbúðar annarsvegar og þvottaherbergi/geymslu og herbergis á 1. hæð eru steinsteyptur.
Aðrir innveggir eru byggðir upp af blikkstoðum, klæddir gipsplötum.

Gluggar:
Gluggar og útihurðir eru í timbri.

Útloftun.
Útloftun er um opnanlega glugga þar sem gluggar eru, en í rýmum sem eru gluggalaus er sjálftrekkjandi útloftun um loftræstirör uppúr þaki.

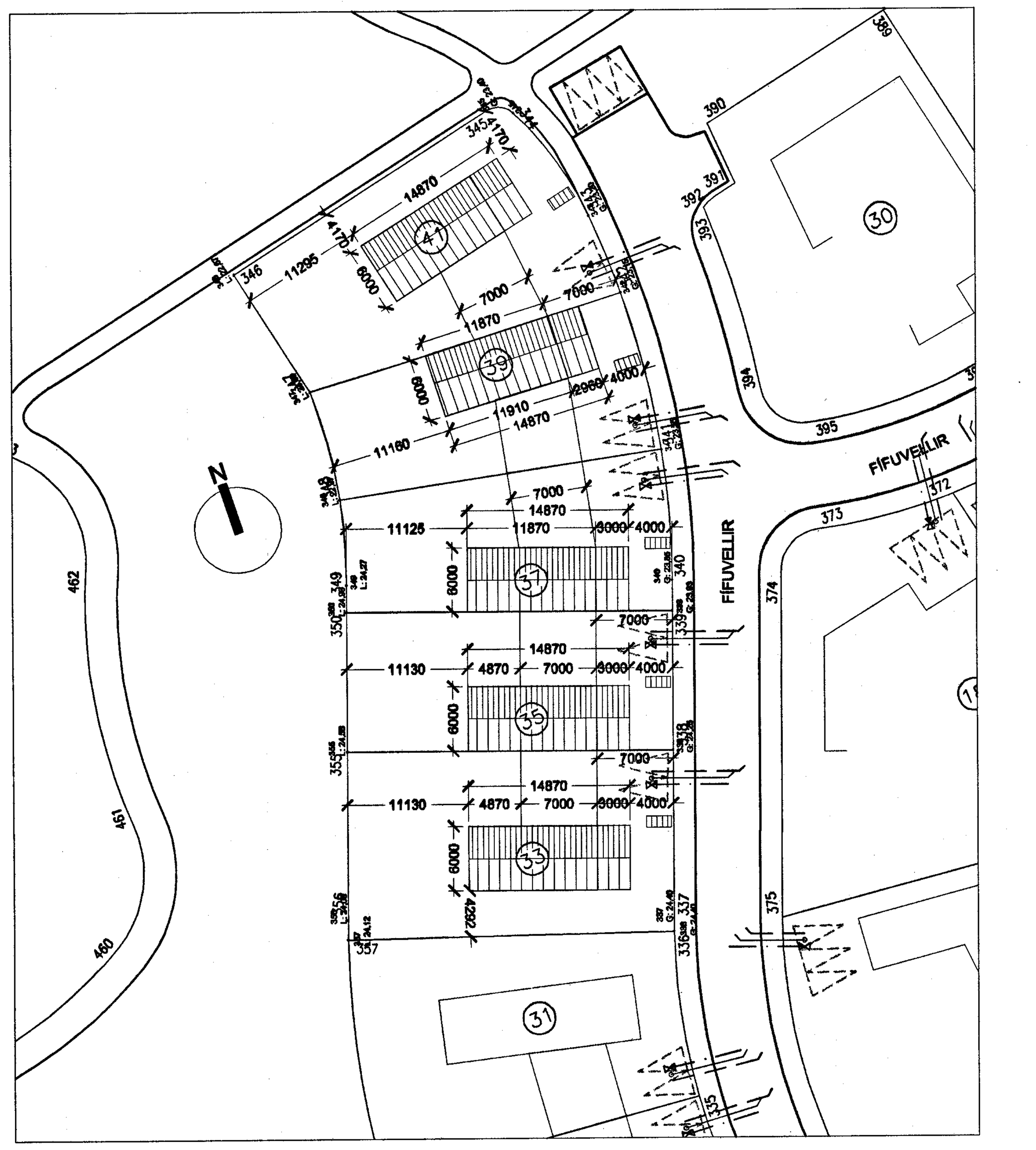
Kólnunartölur.
Kólnunartölur eru í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.
Þak 0,2 W/m2K
Útveggir 0,4 W/m2K
Gólf 0,4 W/m2K
Gluggar 0,3 W/m2K

Brunavarnir og annar öryggisbúnaður.
Húsið er ein brunasamstæða en skipt upp í tvö brunahólf, þ.e. íbúð og bílgeymslu en milli þessara rýma er steinsteyptur veggur og hurð er EI 30.
Þá eru björgunarop úr öllum svefherbergjum á 2.hæð.
Rýmingarleiðir eru um aðalinngang, hurð úr eldhúsi og svalahurð á 2. hæð.
Reykskynjarar eru staðsettir miðsvæðis í göngum 1. og 2. hæðar.
Slökkvitæki skal komið fyrir í geymslum eða þvottaherbergi.
Læstum lyfjaskáp skal komið fyrir í geymslum eða þvottaherbergi.

Forsendur skipulags.

Frágangur lóðar.
Í greinagerð og skipulagsskilmálum fyrir "Vellir 2. áfangi" eru skipulagssforsendur eða ákvæði um verndun landslagsséreinkenna s.s. hraunmyndana t.d. í greinum 3.1, 3.8 og 4.7 og er það ætlun hönnuða þessara húsa að ná fram þeim markmiðum.
Í grein 3.1. eru m.a **helstu skipulagsforsendur** " Að leggja áherslu á vandað bæjarskipulag, **tengsl við ósnortna náttúru, góða byggingarlist** , umferðaröryggi og umhverfismál þannig að úr verði gott heildarskipulag og **að íbúar njóti sólar og dagsbirtu og verði í góðum tengslum við útisvæði.**
Það er niðurstaða hönnuða með framlögðum uppdráttum að stuðla að góðri byggingarlist, að íbúar njóti sólar og dagsbirtu og verði í góðum tengslum við náttúru og halda hraunmyndun eins og kostur er að öðru leyti en því að svæðið framan við húsin verður breytt þannig að hægt sé að koma fyrir aðkomu gangandi og akandi umferðar. Þá verður ekki hægt að uppfylla fyrrgreind ákvæði um verndun landslagsséreinkenna við hús nr. 33, 35 og 37 þar sem ekki hefur fengist leyfi byggingaryfirvalda til að hækk umrædd hús nægjanlega til að hægt sé að vernda óhreyft haunsvæði við þau. Að framansögðu er sýnd á framlögðum uppdráttum formun lands varðandi stöllun þess eins og ákvæði í grein 4.7, í greinagerð deiliskipulagsins segir til um.
Þrátt fyrir sýnda stöllun lands á uppdráttum er það markmið hönnuða að varðveita hraunmyndanir til samræmis við markmið skipulagsins.

Sambykkt þann
12 MARS 2004
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Sigurbjartur Halldórsson



AFSTÖÐUMYND 1 : 500

LYKILTÖLUR LÓÐA VIÐ FÍFUVELLI 33, 35, 37, 39 OG 41

LÓÐ	LANDNR.	LÓÐ M2	HÚS M2	N.H.
33	195132	516,5 m2	203,4 m2	0,39
35	195133	390,0 m2	203,4 m2	0,52
37	195134	385,8 m2	207,5 m2	0,54
39	195136	385,8 m2	207,5 m2	0,54
41	195137	509,9 m2	209,6 m2	0,41

A. / 10.02.2004. / HÖG / BREYTINGAR Á HÆÐASETNINGU HÚSA OG ÞAK YFIR BÍLSKÚR
BREYTING NR. / DAGS. / TEIKN. / BREYTING FRÁ FYRRI TEIKNINGU

FÍFUVELLIR 33, 35, 37, 39, 41 — TEIKN.NR. 103

EFNI: AÐALUPPDRÁTTUR
SKRÁNINGARTÖFLUR, BYGGINGARLÝSING
AFSTÖÐUMYND

DAGS.: 01.12.2003
MKV.: 1:500
ÚTGÁFA: A

HÖNNUÐIR: Erlendur Árni Hjálmarsson, Byggingafræðingur, Kt.: 10.03.'55-5239
Hjálmar Örn Guðmarsson, Byggingafræðingur, Kt.: 20.06.'72-3809