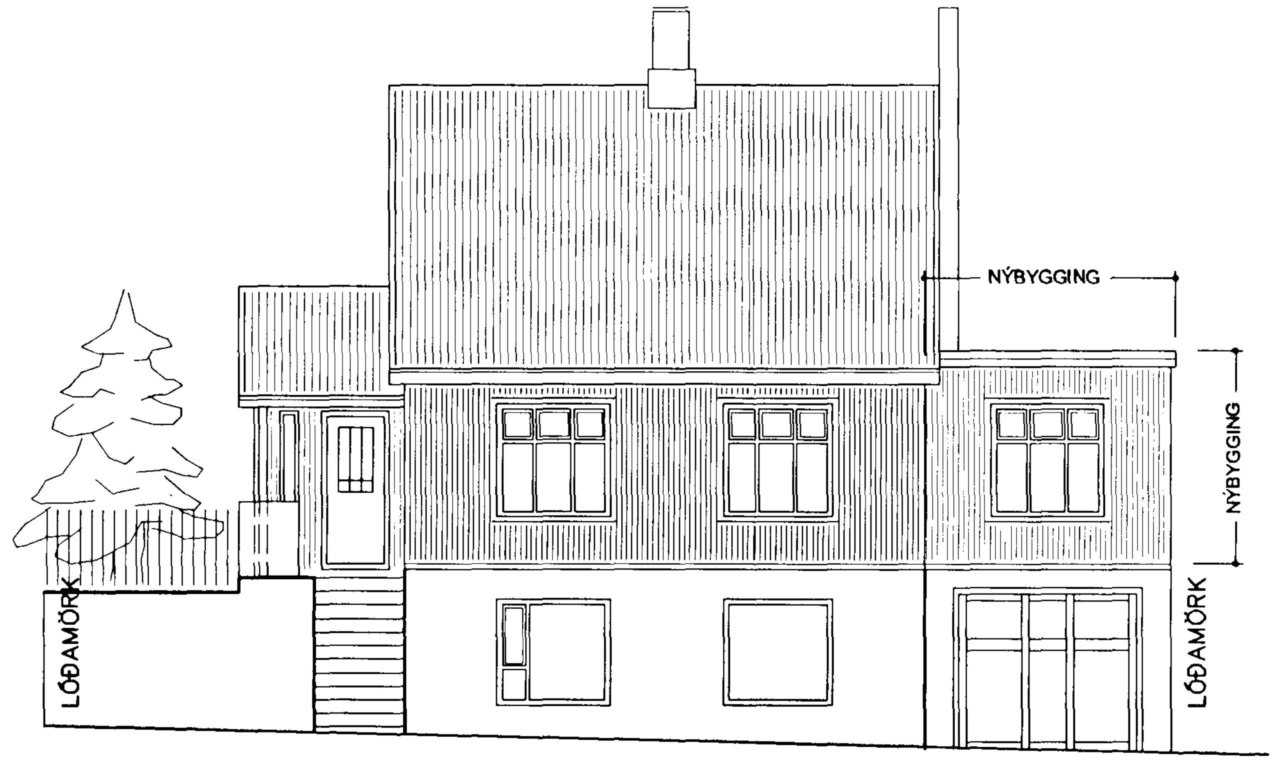
HVERFISGATA 57 - HAFNARFIRÐI

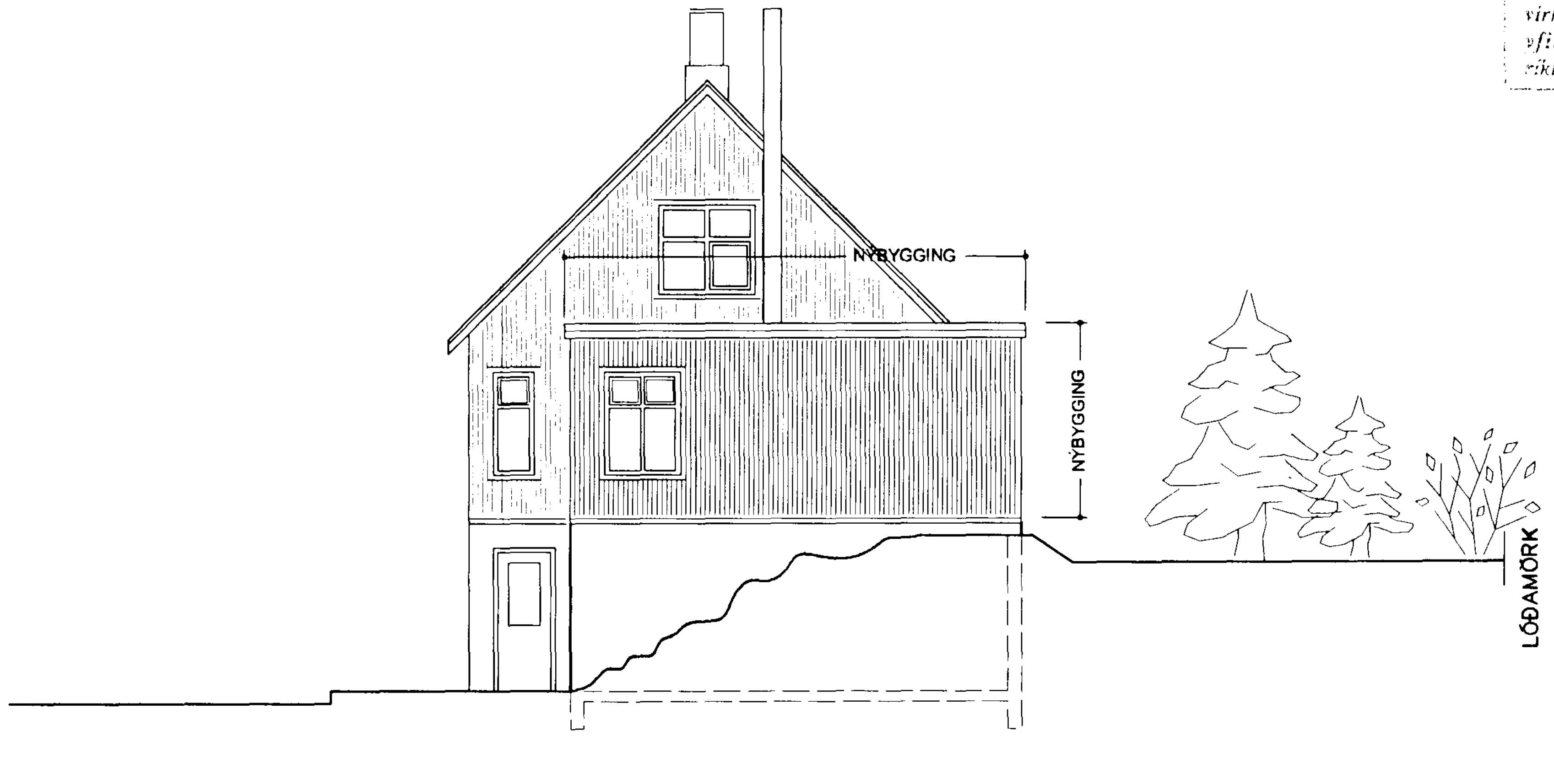
AÐALUPPDRÁTTUR

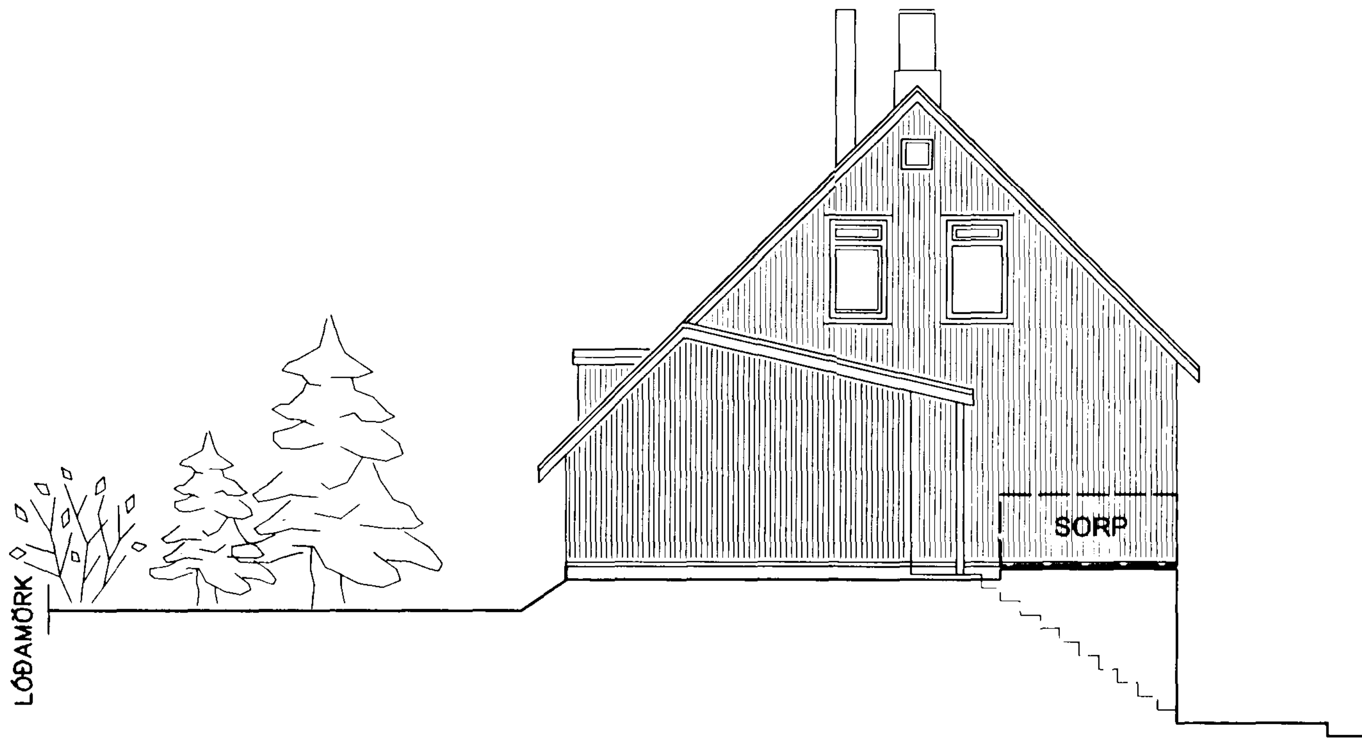
Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.

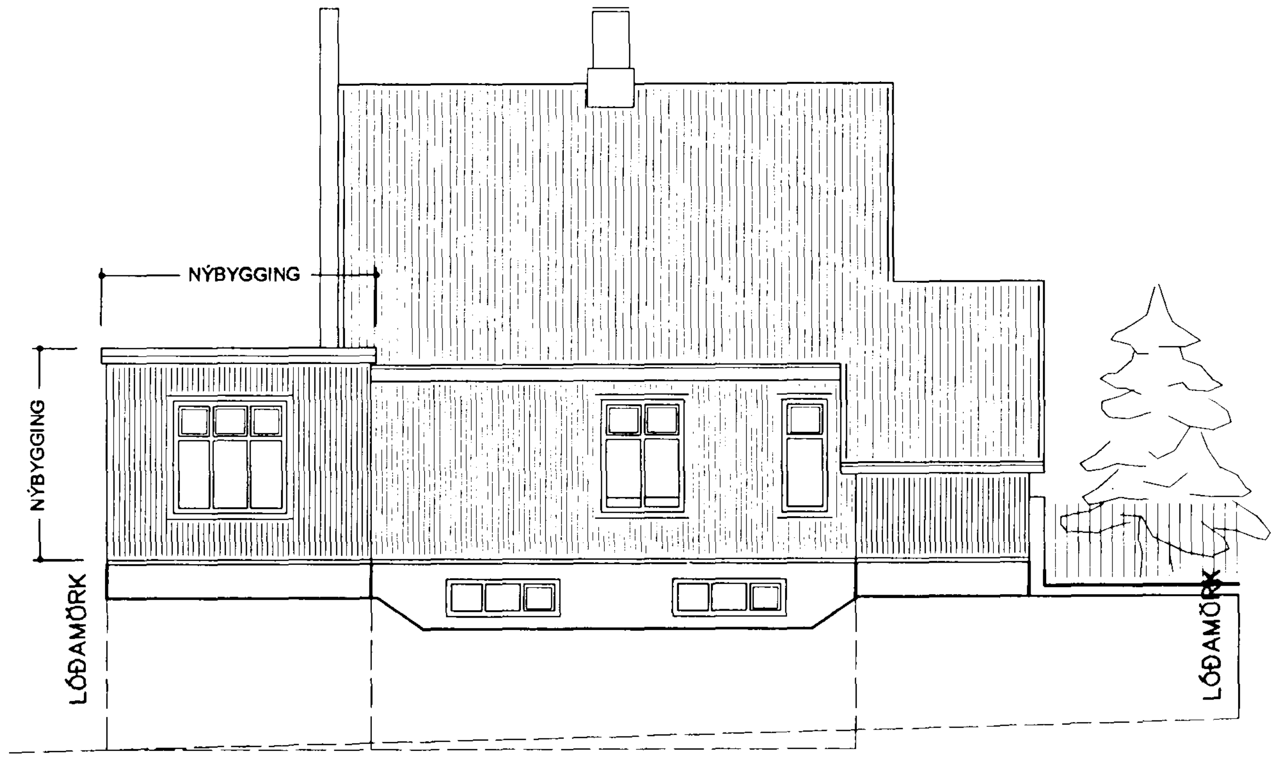
23 OKT. 2002

Bent skal á að samþykkt þessi verður ekki virk, fyrr en eftir skráningu eignaskiptayfirlýsingarinnar hjá Fasteignamati ríkisins og þinglýsingu hennar.









Hverfisgata 57, Hafnarfirði
Heildarstærðir (brúttó)
Fjöleignarhús

Matshluti 01	Flatarmál (m2)	Rúmmál (m3)	Lóðarstærð (m2)	Nýtingarhlutfall (0.X)
Íbúð 00 01	47,6	91,6		
bílskúr 00 02	21,4	58,9		
Íbúð 01 01	102,5	216,8		
Botnplata	69,0	13,8		
Samtals	**171,5**	**381,1**	**225,0**	**0,76**

Húslýsing

Akoma að húsinu er frá Hverfisgötu. Aðalinngangur efri hæðar er í bíslagi á norðvesturhlið hússins. Í bíslagi er anddyri og baðherbergi. Þaðan er farið um gang inn í aðalrými hússins. Við gang eru þvottahús á vinstri hönd og herbergi á hægri hönd. Innaf gangi eru eldhús og borðstofa og þaðan er farið inn í stofu, sem er í nýbyggingu, sem er byggð ofan á bílskúr. Stofa er einu þrepi ofar er eldhús og borðstofa. Í kjallara hússins er lítil íbúð. Inngangur er í suðausturhorni. Komið er beint inn í rými, sem er stofa og eldhús. Þaðan er farið inn í herbergi nær inngangi og inn í geymslurými fjær inngangi. Þaðan er gengið inn í baðherbergi.

Byggingarlýsing

Í húsinu eru tvær íbúðir. Auk þess er við húsið áfastur bílskúr. Við norðurgafl hússins er bíslag. Óskað er eftir að gerð verði stækkun á húsinu. Sú stækkun verði gerð þannig að ofan á bílskúrinn verði byggð stofa.
Byggingarlýsingin á við nýbygginguna.
Stofan verði byggð úr timbri og klædd að utan með bárujárni í stíl við húsið. Útlit glugga verði í samræmi við eldri glugga. Þak viðbyggingarinnar verði lárétt.

Útveggir og hæðaskil.

Útveggir verða úr timbri, heilklæddir með 12mm grenikrossviði og vatnsverðir með bárujárni. Veggjagrindin verði einangruð með steinullareinangrun. Veggir verða klæddir að innanverðu með plötuklæðningu og panel.
Hæðaskil milli bílskúrs og íbúðar verði úr timburbitum, sem verða klæddir með gifsplötum. Fylla skal holrúm með harðpressaðri steinullareinangrun og festa hana tryggilega með vírneti.
Þar sem gerð er krafa um að útveggur sé A-REIM-120 á lóðarmörkum skal byggja vegginn úr óbrennanlegu efni, s.s. blikki, stáli og gifsi og einangra með harðpressaðri steinull. Veggurinn skal vera á sjálfstæðri og tryggri undirstöðu.

Einangrun

Einangrun er miðuð við ákvæði gr.180 um hámarks U-gildi
einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildi útveggja verður uppfyllt.
Notað verður K-gler í glugga.

Þak.

Þakið verður bitasperruþak, sem er borið uppi af útveggjum. Þakið skal klæða með þakpappa eða þakdúk ofan á krossviðarklæðningu. Þakefni skal vera eldhindrandi í flokki T.

Gluggar.

Gluggar verða timburgluggar með tvöföldu einangrunargleri. (K-gler) Útlit þeirra er óbreytt.

Loftrásir

Engin lokuð gluggalaus rými eru í húsinu. Gustlokun er um opnanleg fög.

Sorp.

Sorpgeymslu er á lóð nálægt lóðamörkum við götu.

Lóð

Bílastæði eru utan lóðar við götu að frátöldu stæði í bílskúr.
Við húsið er gróinn garður með trjám og öðrum gróðri.

Brunatæknileg atriði:

Burðarvirki hússins er úr timbri. Það er klætt að utan með bárujárni (aluzink).
Rýmingarleiðir eru um dyr og glugga og eru merktar á uppdrætti.
Reykskynjara skal setja upp í samræmi við byggingarreglugerð. Staðsetning, gerð og stærð handslökkvitækja skal vera í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar eldvarnareftirlits.
Veggur á lóðarmörkum skal vera úr óbrennanlegu efni og skal standast kröfu um að vera A-REIM-120. Hann skal ná uppundir þakklæðningu.
Það skal uppfylla kröfu um að vera amk. EI60 í 120 cm fjarlægð frá eldvarnarvegg.
Þakklæðningar skulu vera í flokki T.
Klæðningar innanhúss eru í flokki 2.
Klæðningar í bílskúr skulu vera í flokki 1.

Eldstæði í stofu.

Áritun húseigenda.

Við eigendur hússins höfum skoðað uppdrætti og staðfestum að þeir eru í samræmi við húsið, eins og það er og jafnframt sammála um að veita beri leyfi til þess að byggja stofu ofan á bílskúr hússins.

eigandi íbúðar á jarðhæð (00 01)	281059 3359 kennitala
eigandi íbúðar á efri hæð (01 01)	011153-3729 kennitala
eigandi íbúðar á efri hæð (01 01)	130356-5919 kennitala

Aðalhönnuður - Sigurbergur Árnason arkitekt kt. 050656-3229
Norðurvangi 44 - Hafnarfirði - sími 565 1407 og 820 8283

Hverfisgata 57 - Hafnarfirði

Aðaluppdráttur
Útlit húss, skýringar og byggingarlýsing.

Hannað:	SÁ	Kvarði:	1:100
Reiknað:		Dagss.:	26.8.2002
Teiknað:	SÁ	Verk nr.:	
Yfirfarið:			
Breytt:		Teikn. nr:	102