Samþykkt þann
14. APR. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

LÝSING ERINDIS

Erindið er til komið vegna breyttrar nýtingar hússins, úr skrifstofum í íbúðarhúsnæði. Húsið var byggt árið 1905, upphaflega var það íbúðarhús en í seinni tíð hefur það hýst skrifstofur. Innra skipulagi hússins verður ekki breytt, en rými fá hlutverk í samræmi við breytta notkun. Húsið er einbýli.

Í kjallara verða geymslur. Á jarðhæð hússins eru aðalinngangur, eldhús, stofa og borðstofa, snyrting, þvottahús og sjónvarpsstofa. Á annari hæð verða svefnhbergi auk snyrtingar og sjónvarpshols.

ÞAK. Þak er gert úr timbursperrum sem hvíla á útveggjum úr timbri. Einangrað með þakull með vindvörn, klætt með borðaklæðningu, þar ofan á kemur þakpappi og bárujárn. Þakhalli er 41 gráða, 30 gráður á kvistum.

ÚTVEGGIR. Útveggir eru úr timbi, og verða einangraðir með steinull og klæddir bárujárni.

SÖKKLAR OG GÓLF. Sökklar eru steinsteyptir, en gólf eru úr timbri. Einangrað er á milli gólfbita með steinull, og klætt undir þau með gipsi.

GLUGGAR. Gluggar verða málaðir timburgluggar í dökkgráum. Tvöfalt K-gler er í gluggum og 14mm loftbil. Lýsing á gluggum á líka við um frágang á útidyrum. Bréfalúga við útidyr verður í 1.0m hæð frá gólfi.

STIGAR OG HANDRIÐ. Innihandrið verða 1.1m há timburhandrið. Frágangur stiga og handriða verði í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.

INNVEGGIR. Innveggir eru timburveggir, ýmist hlaðnir úr 75mm bjálkum og klæddir gipsi (burðarveggir) eða úr timburgrind með steinullarklæðningu og klæddri gipsi.

LAGNALEIÐIR OG NIÐURFÖLL. Veggofnar eru í öllu húsinu. Inntök veitna í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Koma skal fyrir gegnumstreymisniðurföllum í öllum votrýmum íbúða, þ.e. snyrtingum og þvottahúsum.

LOFTRÆSTING RÝMA. Öll rými íbúða skulu loftræst í samræmi við gr.10.2.5 í byggingarreglugerð. Loftræsting skal henta viðkomandi rými þannig að magn ferkslofts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakamettun útilofts. Útsog skal vera í eldhúsum, baðherbergjum, snyrtingum, þvottaherbergjum, stökum geymslum og kjallaraherbergjum. Útsog frá eldhúsi, salernum og þvottahúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins.

BRUNAVARNIR. Flóttaleiðir úr kjallara verða um inngang á vestur-horni og um stiga upp á miðhæð sem er stutt frá bakinngangi. Á miðhæð verða flóttaleiðir um aðalinngang annars vegar og bakinngang hins vegar. Á 2.hæð eru flóttaleiðir annars vegar um svalir á NV-hlið hússins, og hins verðar verður komið fyrir fellistiga við björgunarop á SA-hlið hússins. Í hverju svefnherbergi verða samþykkt björgunarop. Koma skal fyrir reykskynjurum skv. grunnmynd. Þrjú slökkvitæki verða í húsinu, eitt á hverri hæð. Brunaviðvörunarkerfi tengt stjórnstöð verður í húsinu. Gólf í húsinu eru timburgólf, en á milli gólfbita verður einangrað með steinull og klætt undir með gipsi. Innveggir eru ýmist hlaðnir úr gegnheilum bjálkum og klæddir með gipsi (burðarveggir) eða úr timburgrind með steinull og gipsklæðningu. Frágangur í veggjum og á plötuskilum verður þannig að eldur dreyfist ekki inni í veggjunum og að brunamótstaða sé sem næst EI-60.

LÓÐARFRÁGANGUR. Frágangur lóðar á lóðamörkum skal unnin í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. 2 sorptunnur úr plasti verða áfram í skýli í austur-horni lóðar, en samkomulag er við íbúa nærliggjandi húss að sorphirða fyrir bæði húsin sé um þeirra lóð. Hlið er í vegg á milli húsanna.

STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:

MATSHLUTI 1 - ÍBÚÐARHÚS
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 285,4m2
Heildarrúmmál: 817,0m3
Skiptarrúmmál: 561,945m3

Lóðarstærð er 337,7,1m2, nýtingarhlutfall=0,84

Skráningartafla: Strandgata 25, Hafnarfirði - íbúðarhús
Landnúmer: 122404
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01b
Skrásetjari: Kári Eiríksson
Kennitala: 070365-4059
Dags.: 3.2.2021

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			397,2	0,0	3,0	3,6	393,6	108,2			817,0	244,3	285,4		568,745
		Botn											25,8				
	00	**Kjallari**			53,6	0,0	0,8	0,0	53,6	0,0			120,6	44,5	53,6		
A	0001	**Geymslur**	N	0101	53,6		0,8		53,6		2,20	2,30	120,6	44,5	53,6	2,25	100,125
	01	**1.hæð**			128,9	0,0	2,2	1,8	127,1	0,0			340,3	108,6	127,1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	128,9		2,2	1,8	127,1		2,64	2,64	340,3	108,6	127,1	2,64	286,704
	02	**2.hæð**			214,7	0,0	0,0	1,8	212,9	108,2			330,3	91,2	104,7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	124,8			1,8	123,0	24,2	0,45	2,64	248,1	85,3	98,8	1,99	169,747
A	0202	**Ris**	N	0101	89,9				89,9	84,0	0,00	2,10	82,2	5,9	5,9	0,91	5,369
C	0203	**Svalir**	S	0101	6,8				6,8							1,00	6,800

Athugasemdir

1. Reiknað er með að þykkt veggja + einangrunar sé 250mm
2. Reiknað er með að þykkt þaks með einangrun sé 300mm

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	285,4	568,745	568,745
	Alls	285,4	568,745	568,745

Skráningartafla: Strandgata 25, Hafnarfirði - íbúðarhús
Landnúmer: 122404
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01b
Skrásetjari: Kári Eiríksson
Kennitala: 070365-4059
Dags.: 3.2.2021

	Botnplata		Hjúpfletir			
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	25,8	128,9	287,2	45,2	197,9	0,0

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	397,2			6,8	404,0
Brúttóflötur / m²	393,6			6,8	400,4
Brúttórúmmál / m³	817,0				817,0
Nettóflötur / m²	244,3				244,3
Birt flatarmál / m²	285,4				285,4
Skiptarúmmál / m³	561,945			6,800	568,745

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

EINBÝLISHÚS
heimilisfang: STRANDGATA 25 - F2079452
sveitarfélag: HAFNARFIRÐI
verkhluti: AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti: skráningartafla, byggingarlýsing

verknúmer	landnúmer	staðgreinir
21/01	L122404	1400-1-84000250

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:x	03-02-2021

teikning nr. A-203
útgáfa/breyting

AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.