BYGGINGARLÝSING

Austurgata 38, Hafnarfirði

Landeignarnúmer: L120038
Fastanúmer: 2073552

Sótt er um leyfi til eftirfarandi breytinga á einbýlishúsinu að Austurgötu 38, sem er timburhús byggt árið 1900.

1. Kvistir á mænisþak hússins, minni kvistur vísar út að götu, en sá stærri að garði. Lengd stærri kvists er 0.52 af lengd þaks.
2. Gluggar síkkaðir í kjallara (bakhlið)
3. Núverandi inngangi lokað, og eldri inngangur á framhlið hússins nýttur sem aðalinngangur.
4. Glugga á bakhlið breytt í svalahurð, og nýr pallur byggður við þá hlið hússins sem snýr að garði. Undir pallinum verður köld geymsla.

Við suð-austur hlið hússins var árið 2015 byggð vinnustofa sem er sér matshluti (mhl-02), en einbýlishúsið er mhl.01. Veggir og þak vinnustofunnar eru með klæðningu í flokki 1.

ÞAK. Þak er gert úr timbursperrum sperrum sem hvíla á útveggjum úr timbri. Einangrað með þakull með vindvörn, klætt með borðaklæðningu, þar ofan á kemur þakpappi og bárujárn. Loftun þaksins er um rör með neti í hvorn enda hvers sperrubils, og loftunarbils milli borðaklæðningar og einangrunar. Neðan á sperrur er loftaklæðning, fest á raflagnagrind. Þakhalli mænisþaks er 31 gráða, valmaþak er 8 gráður, skúrþak er 12 gráður og kvistir 14 gráður.

ÚTVEGGIR. Útveggir eru úr timburgrind, einangraðir með steinull. Húsið er klætt með bárujárni.

GLUGGAR. Gluggar eru hvítmálaðir timburgluggar. Tvöfalt K-gler er í gluggum og 14mm loftbil. Nýir gluggar verða með hefðbundnu sniði, þ.e. lausir rammar í öllum fögum, og þegar kemur að endurnýjun annara glugga í húsinu, verða þeir með því sniði.

LAGNALEIÐIR OG NIÐURFÖLL. Í húsinu eru veggofnar. Inntök veitna eru í þvottahúsi í kjallara. Gegnumstreymisniðurföll eru í öllum votrýmum íbúða, þ.e. snyrtingum og þvottahúsum.

BRUNAVARNIR. Koma skal fyrir reykskynjara og slökkvitæki skv. grunnmynd. Öll efni og vinna skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, viðkomandi ÍST staðla og reglugerð um brunavarnir. Flóttaleiðir úr kjallara eru um björgunarop á svefnherbergi, og um útidyr að garði. Flóttaleiðir af jarðhæð eru um útidyr sem eru nærri svefnherbergjum og svaladyrum úr stofu, sem leiða út á pall. Til að halda upprunalegu útliti glugga, er ekki gert ráð fyrir björgunaropi í löglegri stærð á gluggum svefnherbergja, en í þeim verða þó opnanleg fög. Úr risi er ein góð flóttaleið um glugga á risi, og þaðan á skúrþak þar sem auðvelt er að komast niður á lóð. Í stað þess að breyta herbergjagluggum svo eru með gömlu útliti þannig að í þeim sé björgunarop í löglegri stærð, er valinn sá kostur að hafa eina greiða leið út á lágreist þak.

LÓÐARFRÁGANGUR. Frágangur lóðar er óbreyttur frá því sem nú er, fyrir utan nýja palla og stéttar í garði. Þar stendur einnig til að reisa gróðurhús.

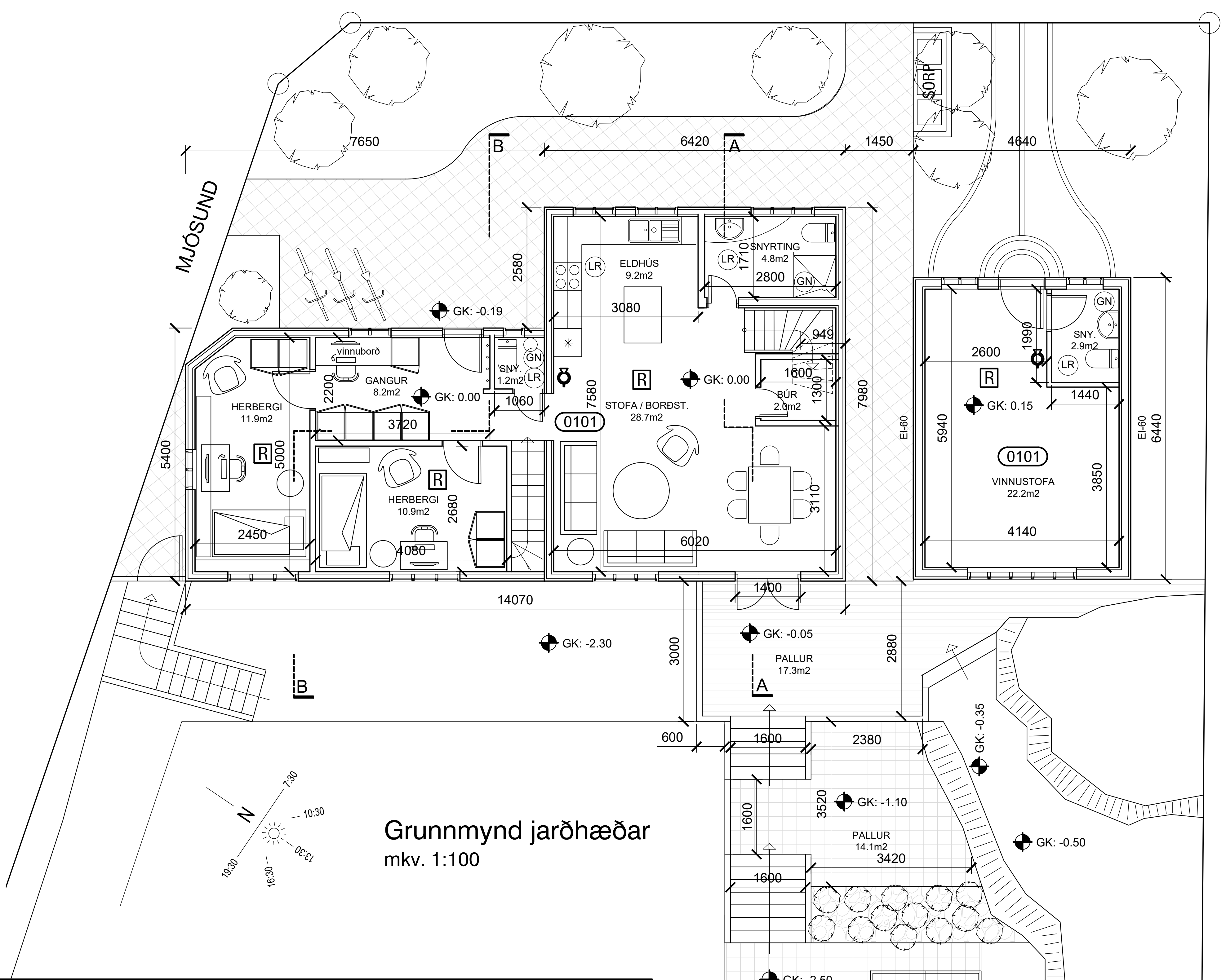
STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:

FYRIR BREYTINGAR	EFTIR BREYTINGAR
MATSHLUTI 1 - ÍBÚÐARHÚS	MATSHLUTI 1 - ÍBÚÐARHÚS
01-0101 - 190,5m2	01-0101 - 207,8m2
Rúmmál: 482.0m3	Rúmmál: 521.6m3
MATSHLUTI 2 - VINNUSTOFA	MATSHLUTI 2 - VINNUSTOFA
02-0101 - 29,8m2	02-0101 - 29,8m2
Rúmmál: 121.0m3	Rúmmál: 121.0m3
SAMTALS	SAMTALS
Flatarmál: 220.3m2	Flatarmál: 237.6m2
Rúmmál: 603.0m3	Rúmmál: 642.6m3

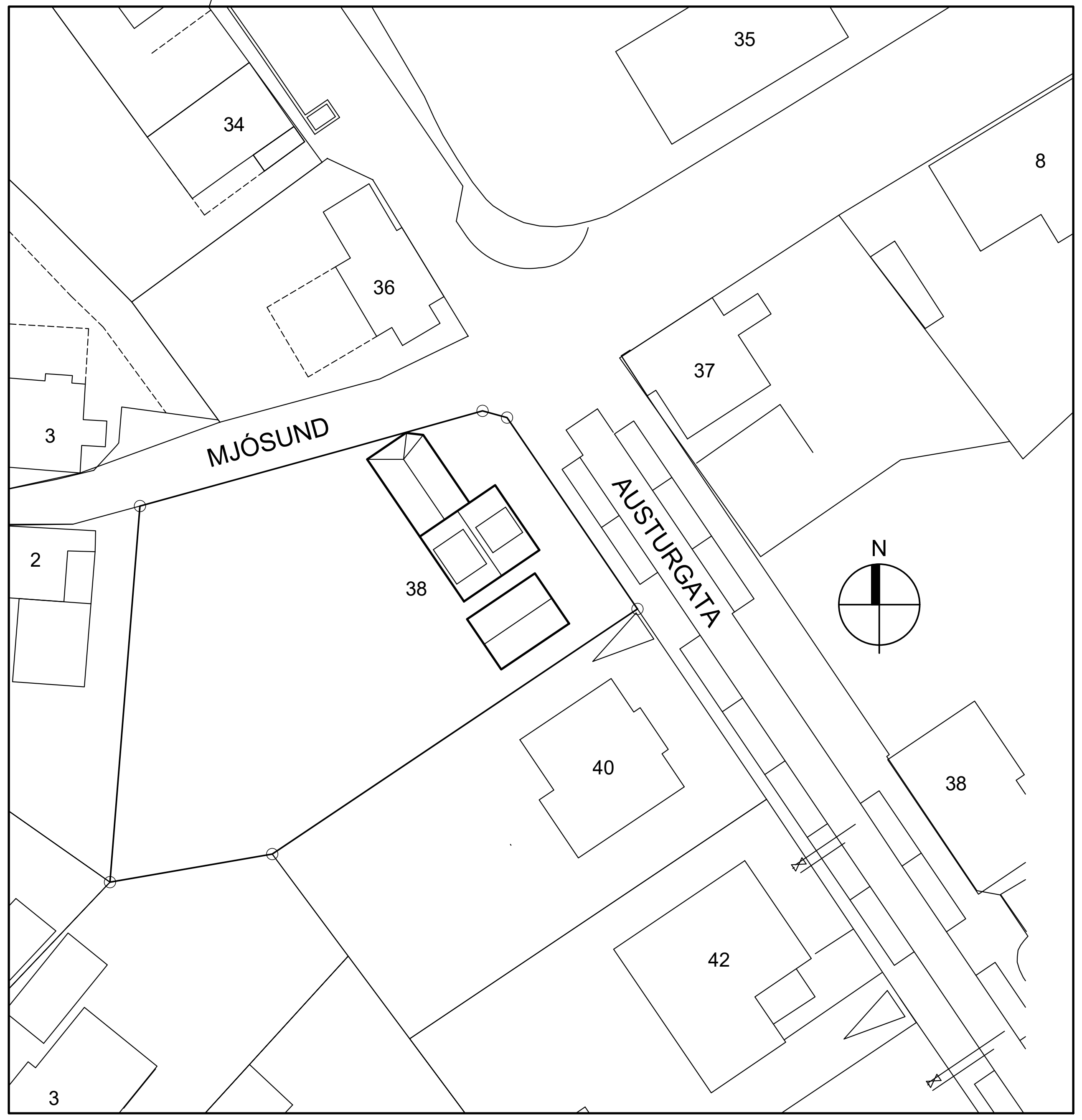
STÆKKUN

Fermetrar: 17.3m2
Rúmmetrar: 39.6m3

stærð samtals: 237,6m2
Lóðarstærð er 959,9m2, nýtingarhlutfall = 0,25



Grunnmynd jarðhæðar
mkv. 1:100



Afstöðumynd
mkv. 1:500

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Kári Eiríksson
Kt. 0703654059
Dags. 9.10.2024 12:27:57
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.10.2024 13:12:16
Ástæða: umfangsflokkur 1, samþykkt 9.10.24

TÁKN:

Tákn	
Veggir og hæðaskil með merktri brunamótstöðu	EI-60
Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu	A-EICS-60
Björgunarop	BO 1100x500
Slökkvitæki	
Reykskynjari	R
Lofræst rými	LR
Gólfniðurfall	GN
Inntak hitaveita	HV
Inntak vatnsveita	VV
Inntak rafmagn	RV
Rýmisnúmer	0101

shs 20.08.2024

EINBÝLISHÚS - BREYTING

heimilisfang	AUSTURGATA 38 - F2073552
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	afstaða, grunnmynd jarðhæðar, lýsing

verknúmer	landeignarnúmer	fasteignanúmer	
24/03	L120038		
teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:500/100	05-07-2024
teikning nr.	útgáfa/breyting		
A-201			AOK ARKITEKTAR

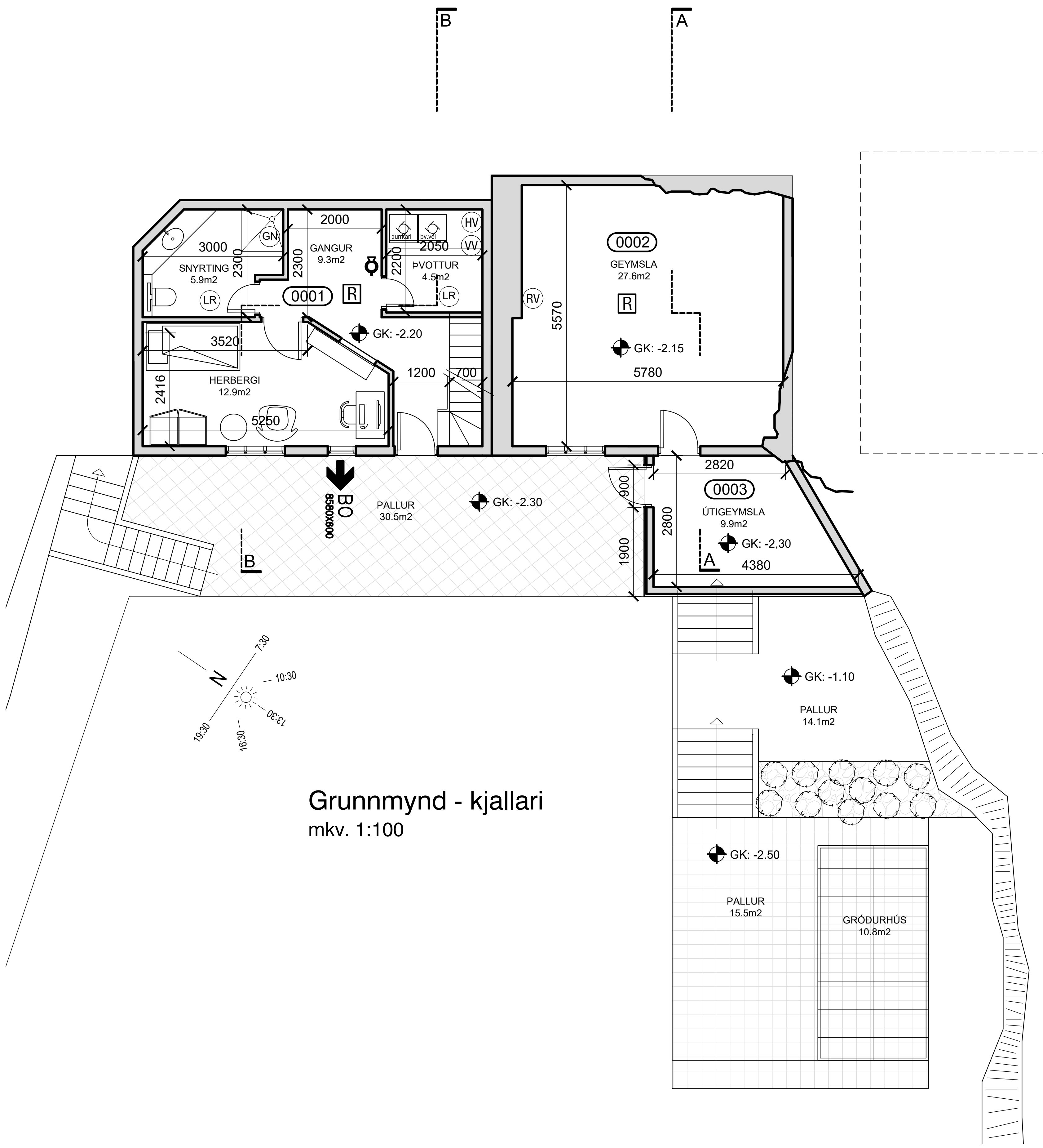
arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

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

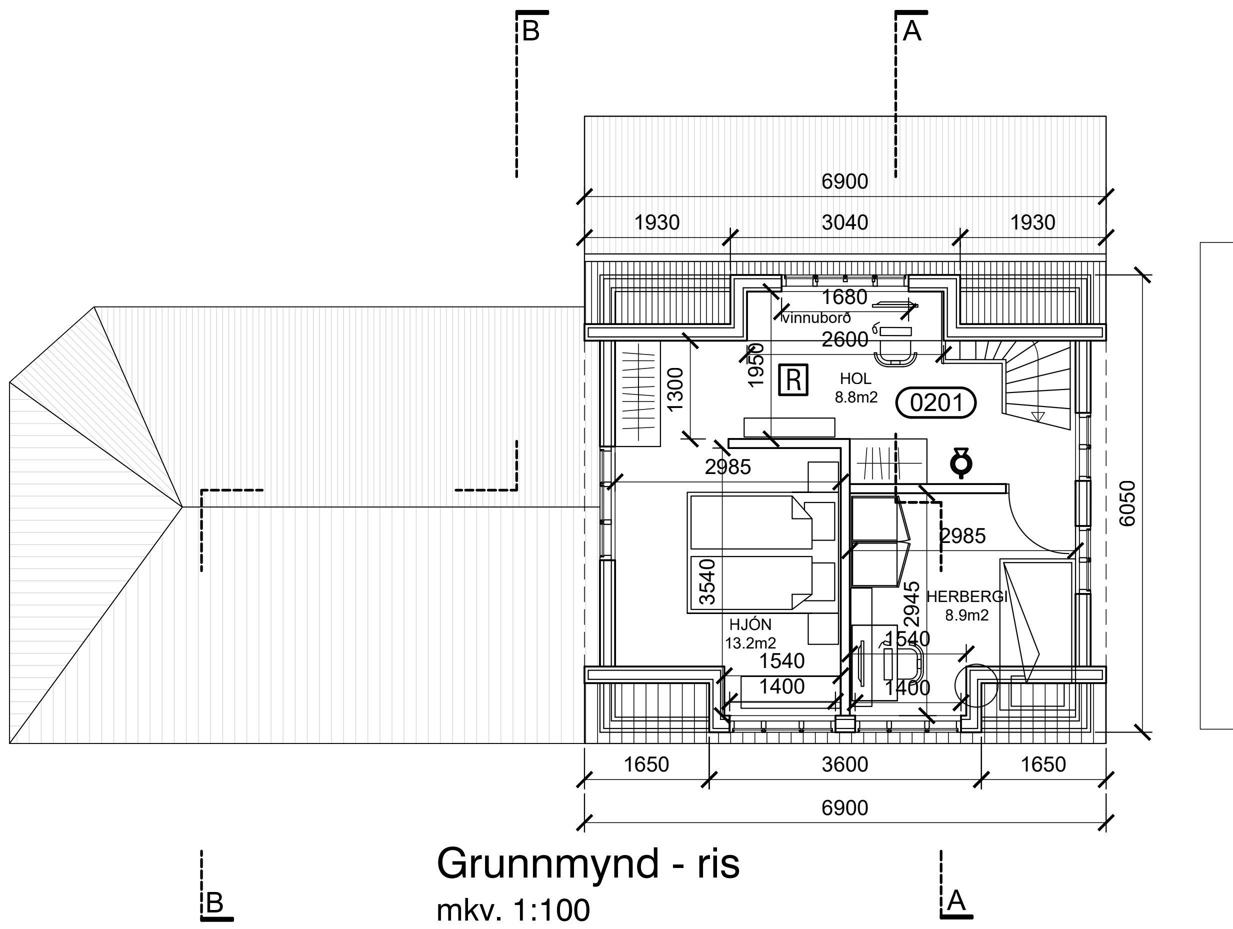
A2 ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.

Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

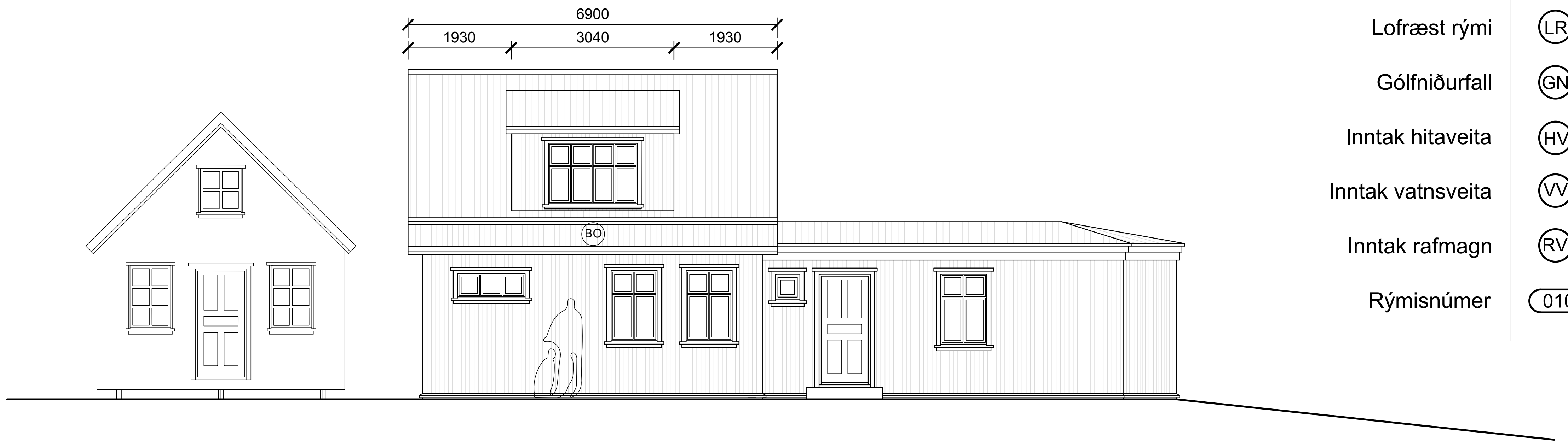
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Grunnmynd - kjallari
mkv. 1:100



Grunnmynd - ris
mkv. 1:100



Ásýnd - norð-austur
mkv. 1:100

TÁKN:

Veggir og hæðaskil með merktri brunamótstöðu	EI-60
Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu	A-EICS-60
Björgunarop	BO 1100x500
Slökkvitæki	
Reykskynjari	R
Lofræst rými	LR
Gólfniðurfall	GN
Inntak hitaveita	HV
Inntak vatnsveita	VV
Inntak rafmagn	RV
Rýmisnúmer	0101

Ásýnd - suð-austur
mkv. 1:100

Ásýnd - suð-vestur
mkv. 1:100

EINBÝLISHÚS - BREYTING

heimilisfang	AUSTURGATA 38 - F2073552
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	grunnm. ris & kjallari, ásýndir NA, SA, SV

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir	
24/03	L120038		
teiknað KE	yfirfarið KE	kvarði 1:100	dags. 05-07-2024
teikning nr. A-202	útgáfa/breyting		

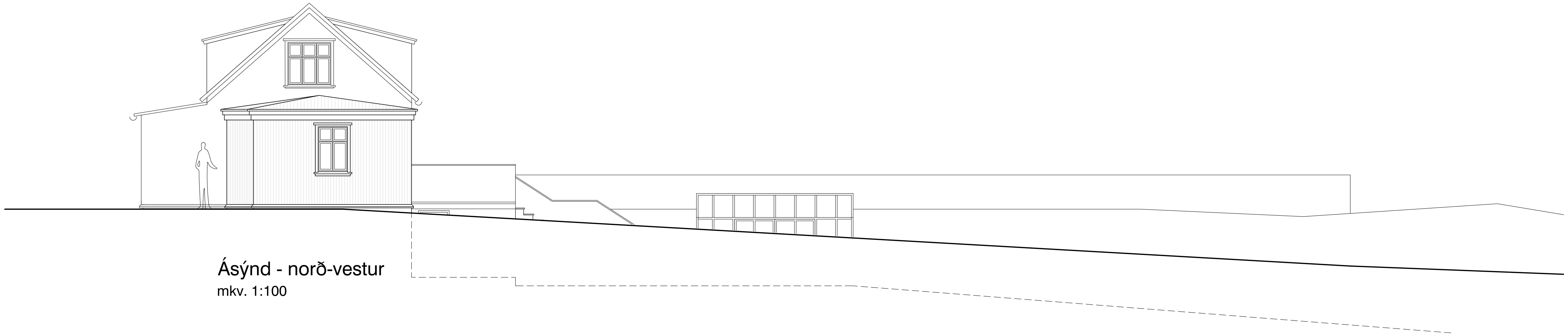
AOK ARKITEKTAR

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

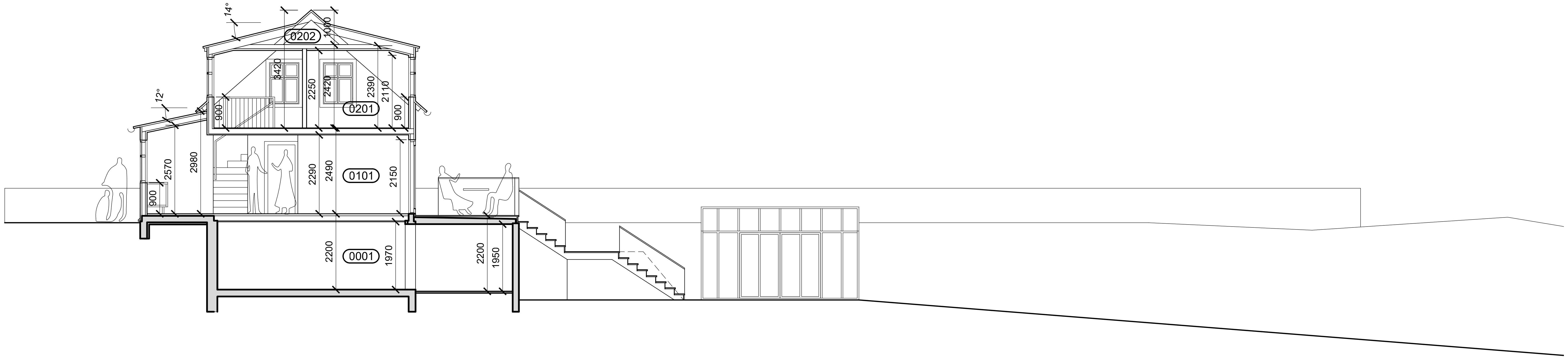
AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

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.

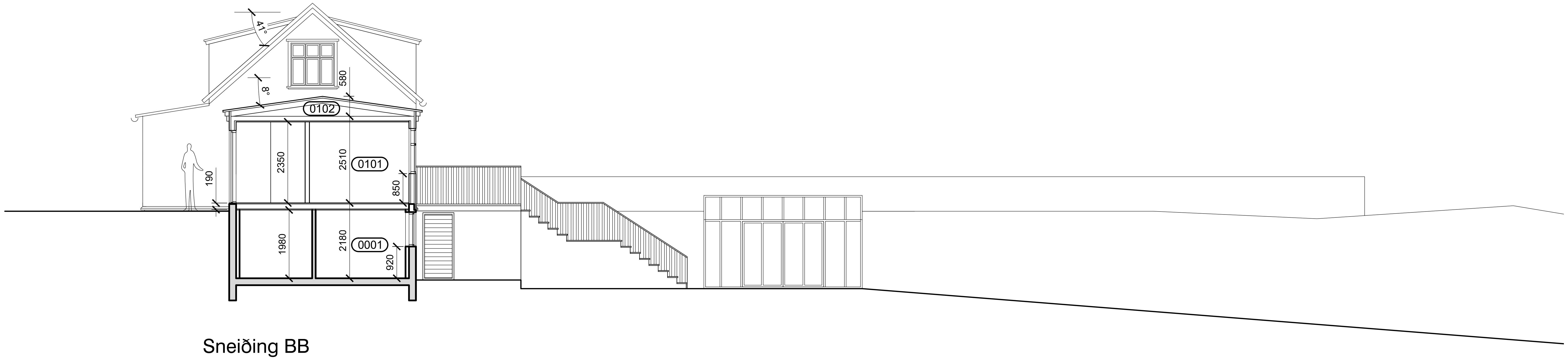
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Ásýnd - norð-vestur
mkv. 1:100



Sneiðing AA
mkv. 1:100



Sneiðing BB
mkv. 1:100

TÁKN:

- Veggir og hæðaskil með merktri brunamótstöðu — EI-60
- Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu — A-EICS-60
- Björgunarop — BO 1100x500
- Slökkvitæki
- Reykskynjari — R
- Lofræst rými — LR
- Gólfniðurfall — GN
- Inntak hitaveita — HV
- Inntak vatnsveita — VV
- Inntak rafmagn — RV
- Rýmisnúmer — 0101

EINBÝLISHÚS - BREYTING

heimilisfang	AUSTURGATA 38 - F2073552
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	ásýnd NA, sneiðingar AA og BB

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir	
24/03	L120038		
teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	05-07-2024

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.

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla: Austurgata 38, Hafnarfirði
Landeignanúmer: 120038
Matshlutanúmer: 01

Prenta

Útgáfa: 5.00

Skrásetjari: Kári Eiríksson
Kennitala: 070365-4059
Dags.: 13.7.2024

Uppskipting og lýsing | **Stærðir**

D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			288,7	0,0	3,8	4,3	213,4	76,6			521,6	177,3	207,8		388,328
		Botn											18,2				
	00	**Kjallari**			86,9	0,0	1,9	0,0	86,9	0,0			190,4	70,3	86,9		
A	0001	**Íbúð**	N	0101	40,2		1,9		40,2		2,18	2,18	87,6	32,8	40,2	2,18	71,504
A	0002	**Geymsla**	N	0101	34,7				34,7		2,20	2,20	76,3	27,6	34,7	2,20	60,720
A	0003	**Útigeymsla**	N	0101	12,0				12,0		2,20	2,20	26,4	9,9	12,0	2,20	21,780
	01	**1.hæð**			133,1	0,0	1,9	1,9	90,2	41,0			220,3	76,4	90,2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	92,1		1,9	1,9	90,2		2,20	2,98	207,1	76,4	90,2	2,25	171,900
A	0102	**Þakrými**	V	0101	41,0					41,0	0,19	0,57	13,2	0,0		0,32	0,000
	02	**2.hæð**			68,7	0,0	0,0	2,4	36,3	35,6			92,7	30,6	30,7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	38,7			2,4	36,3	5,6	0,78	2,42	79,0	30,6	30,7	2,04	62,424
A	0202	**Þakrými**	V	0101	30,0					30,0	0,00	1,00	13,7	0,0			

Athugasemdir

1. Þykkt klæddra útveggja er 250mm
2. Þykkt þaks er 300mm

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

		Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	207,8	388,328	388,328
	Alls	**207,8**	388,328	**388,328**

		Botnplata		**Hjúpfletir**	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	960	18,2	90,9	193,0	27,8	110,2	0,0	6,1	43,0

Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M milliflötur m²**	**D7 op m²**	**D8 Brúttóflötur m² með V og F**	**D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F**	**D11 Brúttórúmmál m³**	**D12 Nettóflötur m²**	**D13 birt flatarmál m²**
A rými	217,7		4,3	213,4	5,6	476,5	177,3	207,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	71,0			71,0	71,0	26,9		
Botnplata						18,2		
Samtals:	**288,7**	**0,0**	**4,3**	**284,4**	**76,6**	**521,6**	**177,3**	**207,8**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**207,8**	**959,9**	**0,22**

EINBÝLISHÚS - BREYTING

heimilisfang	AUSTURGATA 38 - F2073552
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	skráningartafla

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
24/03	L120038	

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:x	05-07-2024

teikning nr. A-204

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.