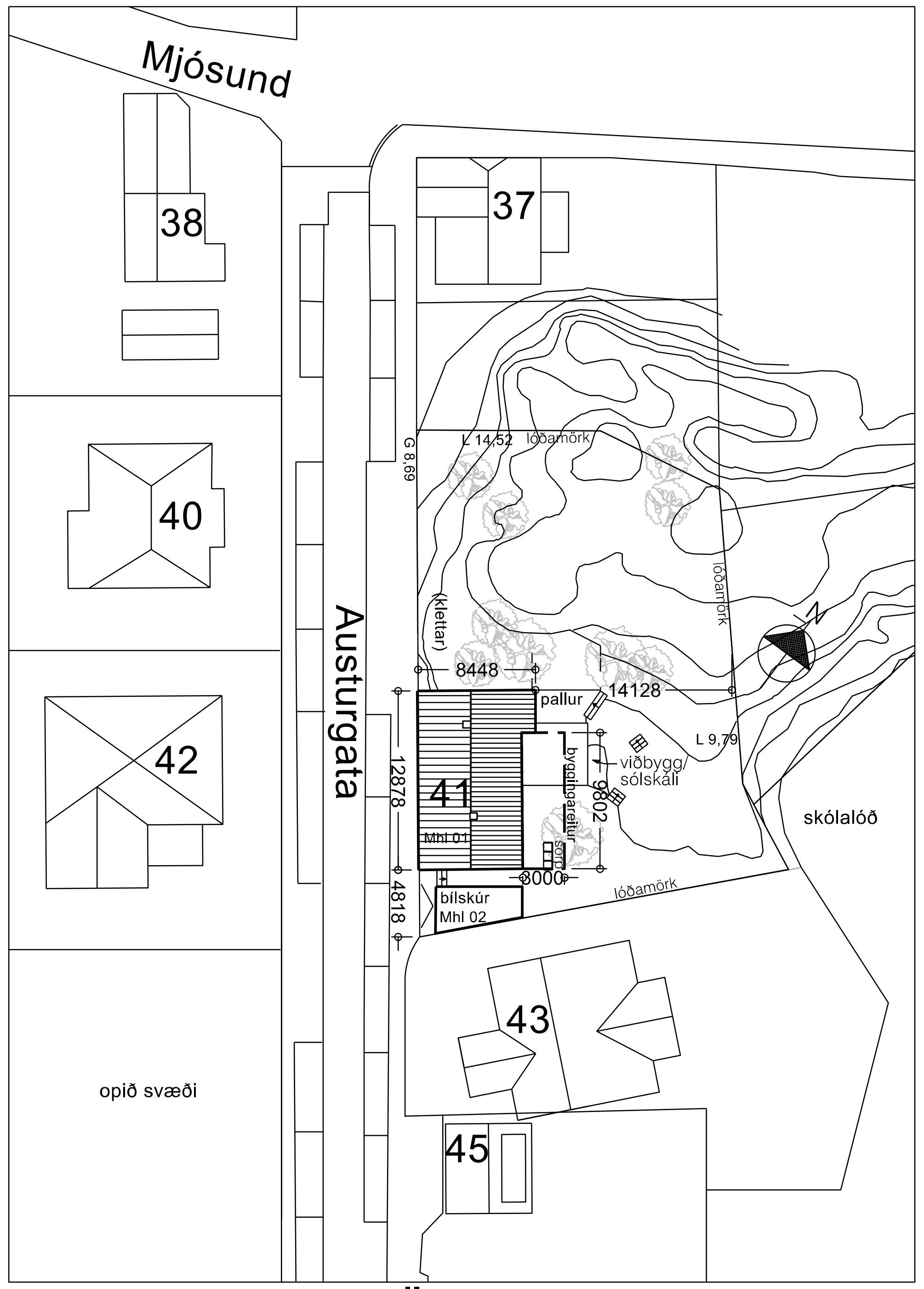


AFSTÖÐUMYND, MKV 1:500

Landeignanúmer L1200039

Lóðarstærð 771 m²

Nýtingarhlutfall 0,27

Einbýlishús

Sótt er um að byggja við húsið samkvæmt uppdráttum.

Samkvæmt deiliskipulagi Hraun vestur er heimilt að byggja við húsið, Austurgötu 41, allt að 20m². Byggingarreitur er sýndur á uppdrætti austan megin við húsið, út mót garði. Reiturinn er rúmur að stærð og liggur meðfram húsinu.

Núverandi						Deiliskipulag			
gata	bygg.ár	lóð m²	bygg.magn	nhl		lóð skv.dsk	hámarks bygg.magn	stækkun	nhl
Austurgata 41	1919	771	211,3m²	0,27		771m²	231m²	20m²	0,3

Húsið er byggt árið 1919 og fellur því undir lög um menningarminjar 80/2012

Uppdrættir sýna viðbyggingu aftan við húsið, líkt og deiliskipulagið heimilar. Frávik eru frá deiliskipulagi og viðbygging fer út fyrir byggingarreit sem nemur 1,7m til austurs og 1,4m til norðurs. Er það m.a. til að fá betri tengingu við garðinn, en fyrirhugað er að viðbyggingin verði sólskáli úr timbri. Jafnframt hefur tilfærsla á byggingarmagni minni áhrif á núverandi hús og það heldur frekar upphaflegum einkennum sínum heldur en ef byggt verður skv gildandi deiliskipulagi, meðfram langhlið þess.

Mikill hæðamunur er í landi á lóðinni og á aðliggjandi lóðum og frávik frá deiliskipulagi hafa því engin áhrif á nágranna hvað varðar útsýni, skuggavarp eða skerðingu á möguleika til útivistar í görðum sínum. Viðbyggingin er bakatil á lóð og hefur því engin áhrif á götumynd Austurgötu.

Byggingarlýsing.

Húsið er tvílyft steinsteypt einbýlishús, byggt árið 1919. Ekki eru til upplýsingar um hver upphaflegur hönnuður hússins var en Vigfús Sigurðsson hannar viðbyggingu við norðurgafl hússins árið 1945 og bílskúr 1955.

Þak er klætt bárujárni og útveggir múrsléttaðir. Gólfplötur allra hæða eru steinsteyptar. Óvíst er um nákvæma gerð útveggja en ganga má út frá að þeir séu í takt við það sem tíðkaðist á þeim tíma sem húsið var byggt þar sem útveggir eru klæddir að innan með timburborðum með loftbili milli útveggjar og klæðningarinnar.

Helstu breytingar á ytra byrði hússins vegna viðbyggingarinnar verða á austurhlið hússins. Engar breytingar eru gerðar á sjálfu íbúðarhúsinu. Aðgengi að viðbyggingunni verður gegnum núverandi hurð á austurhlið hússins og gengt verður úr henni út í garðinn.

Frágangur / klæðning útveggja og þakflata:

Viðbyggingin er timburbygging, einangruð milli burðarbita með a.m.k. 125mm þykkri einangrun. Byggingin er klædd að utan með standandi læstum borðum.

Þak einangrað með 225mm steinull í sperrubil. 25mm loftunarbil, þar ofaná 12mm WBP krossviður og lokað með tvöföldum ásoðnum þakpappa.

Að innan verður rakavörn, 30mm rafmagnsgrind og klætt af með tvöföldu (2x13mm) gipsi í flokki 1.

Litaval utanhúss verður í takt við núverandi íbúðarhús, í ljósum lit.

Gluggar hússins eru flestir upprunalegir. Ekki eru gerðar breytingar á gluggum. Nýjir gluggar viðbyggingar verða timburgluggar og taka mið af þeim gluggum sem fyrir eru í íbúðarhúsinu og verða með tvöföldu

K-gleri.

Einangrun undir plötu: gólf viðbyggingar timbur með 150mm plata með 150mm steinullar einangrun.

Loftræsing: opnanlegir gluggar eru í viðbyggingunni og fullnægja þeir loftræsingu sem þarf til.

Núverandi íbúðarhús er 192,1m², m³ er óskráð.

Verður við þessa breytingu 210,5 m² og 671,3 m³

Stækkun/viðbygging alls 20m² og 65,9 m³

Stærð lóðar: 771 m²

Núverandi byggingarmagn á lóð 211,3 m² þar af er bílskúr 19,2 m²

Byggingarmagn á lóð verður 231,3 m² eftir stækkun

Nýtingarhlutfall: 0,3

Fjöldi bílastæða: ekkert bílastæði er innan lóðar

Lagnir: engin breyting er gerð á lögnum í íbúðarhúsi. Gert er ráð fyrir ofnum í viðbyggingu undir gluggum.

Raflagnir: nýtt rafmagn verður lagt í viðbygginguna.

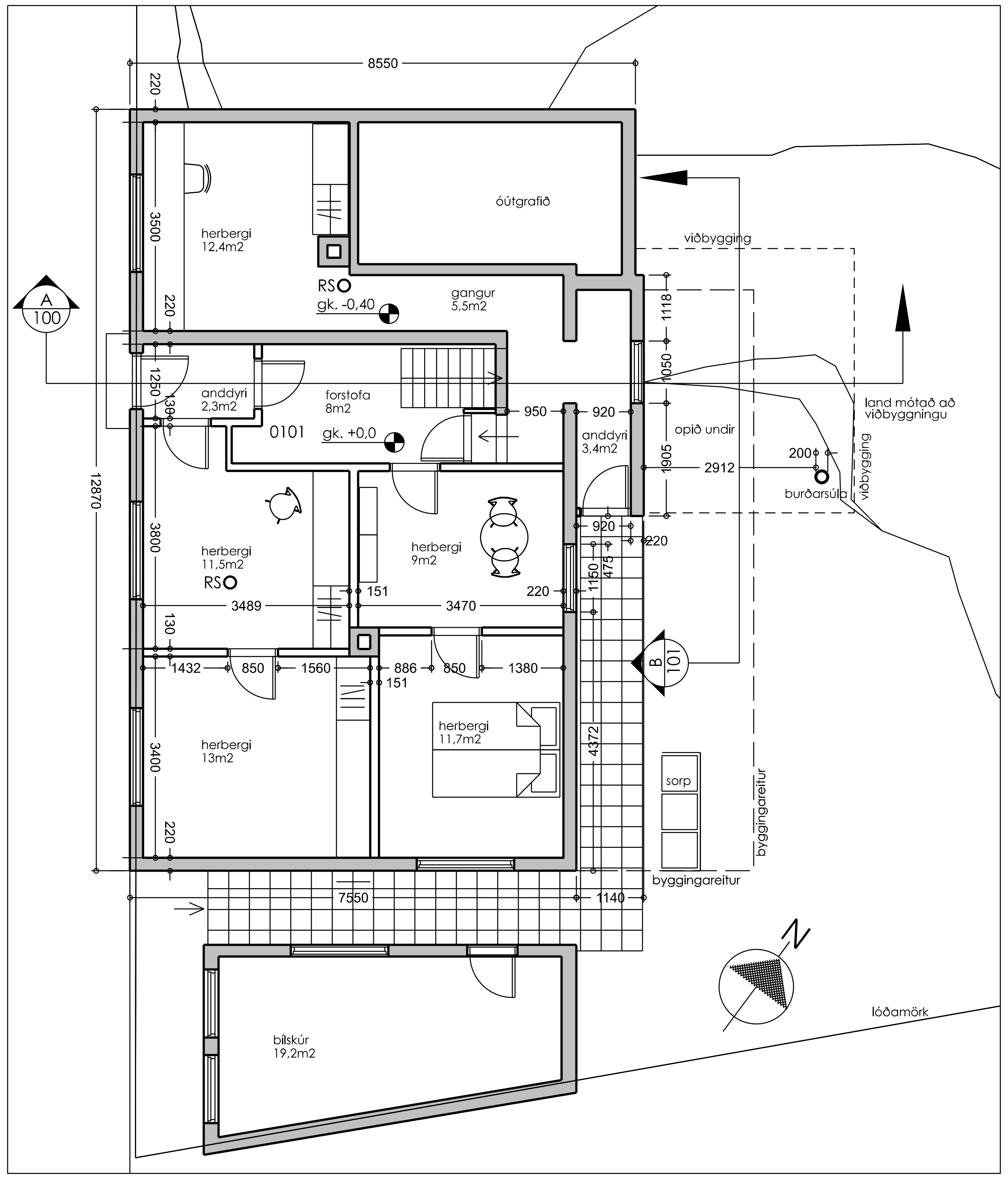
Burðavirki: timbur.

Allar breytingar sem varða burðavirki hafa verið bornar undir burðarþolshönnuð sem og breytingar á lögnum (Vektor).

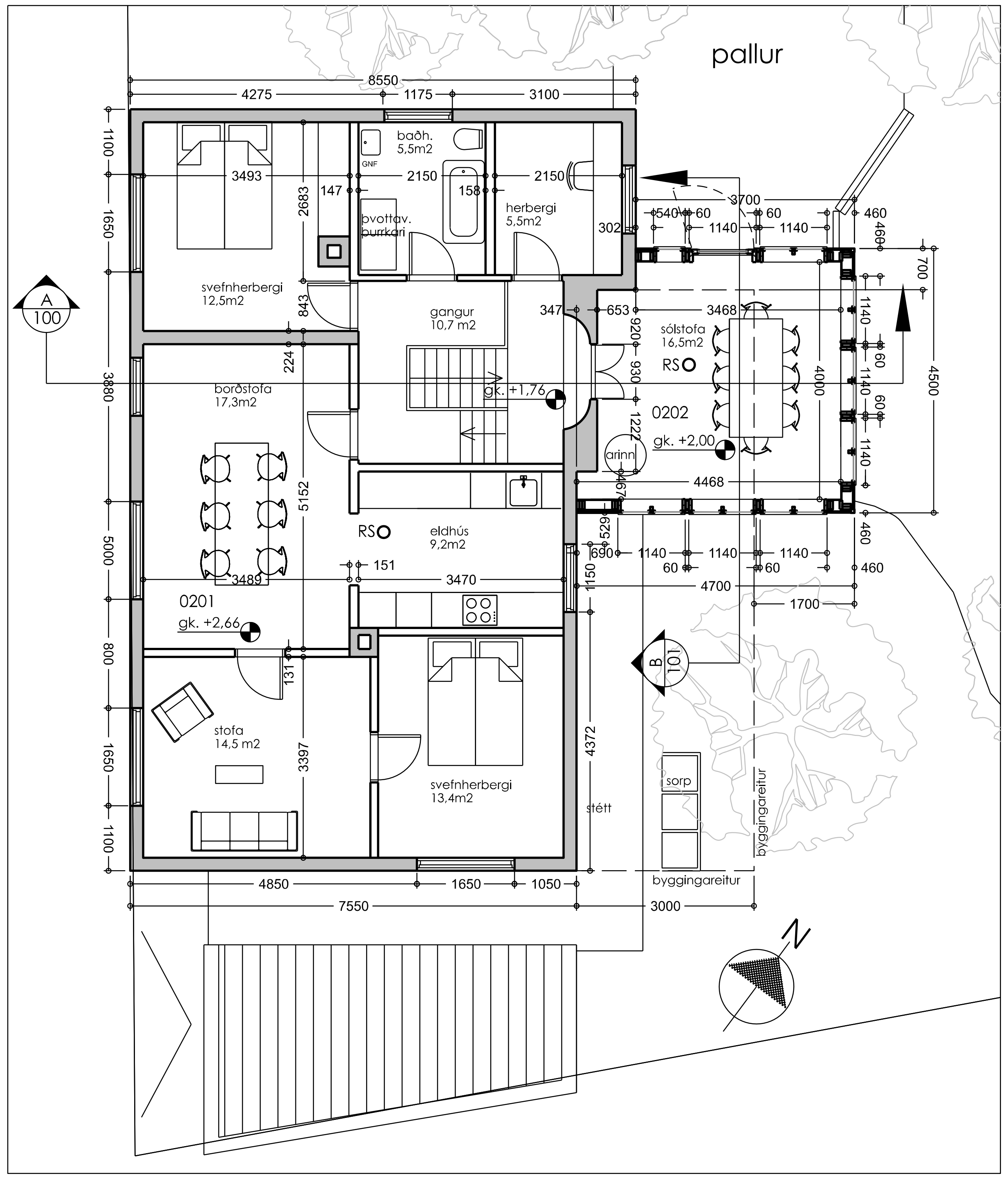
Algild hönnun: Byggingin er byggð árið 1919 samkvæmt byggingarreglugerð þess tíma og er því ekki samkvæmt kröfum sem gerðar eru til algildrar hönnunar.

Lóð: Einungis er til lóðarblað en ekkert mæliblað fyrir Austurgötu 41. Mikill hæðamunur er í landi. Ekki eru fyrirhugaðar breytingar á fyrirkomulagi lóðar.

Sorp: sorpi verður komið fyrir austan megin við húsið innan lóðar í þar til gerðu sorpskýli.



GRUNNMYND 1. HÆÐ



GRUNNMYND 2. HÆÐ

shs 9.4.2024

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðmundur Gunnarsson
Kt. 1607512159
Dags. 10.4.2024 12:10:35
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 10.4.2024 12:55:27
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 10.04.2024

verk: **Austurgata 41**

VIÐBYGGING

verknúmer:	22-004
tegund teikningar:	Aðalteikning
heiti teikningar:	Afstöðumynd, grunnmyndir
staðgreinireitur:	1400-1-33900170
landnúmer:	L120737
mælikvarði:	1:500, 1:100
dagsetning:	04.04.2024
undirskrift hönnuðar:	
undirskrift hönnunarstjóra:	
áritun eldvarnahönnuðar:	

útgáfuferill:

útgáfunúmer:	skýring breytingar	dags. breytingar

URBAN ARKITEKTAR

Guðmundur Gunnarsson - arkitekt
k.t. 160751 2159
netfang gudmundur@urban.is

Gunnþóra Guðmundsdóttir
k.t. 150576 3859
netfang gunnthora@urban.is

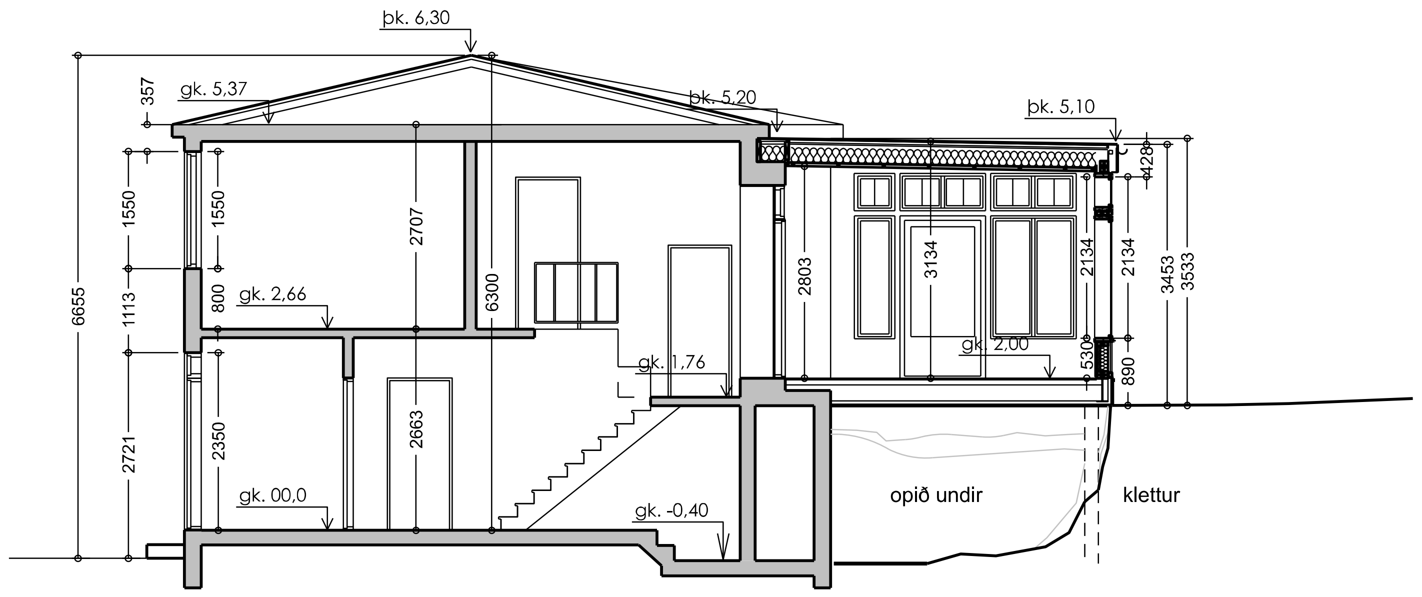
22-003	GÞG	GÞG	GG	XX
verkn.	teiknað	hannað	rýnt	samþykkt

AUS	A	5-4-2	AT	100	B00
Verkefni	Fagsvið	Mappa	Teg. teikn.	Númer teikningar	Útgáfa

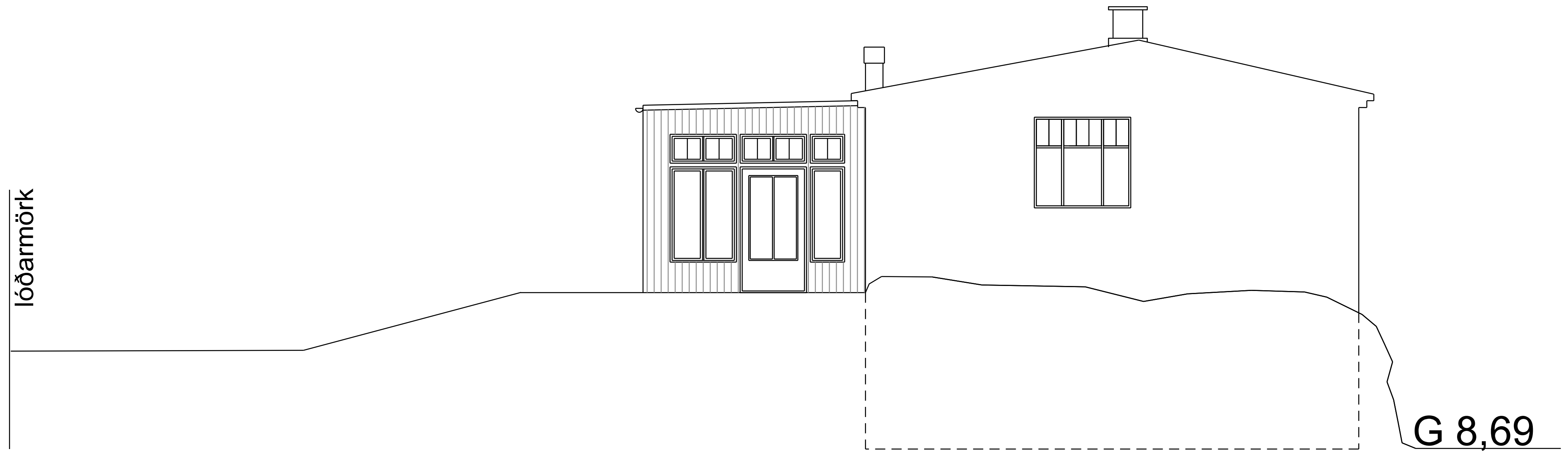
Grandagarður 16 • 101 Reykjavík • sími 517 1070 • kennit. 570215 0350

Útlit, suð-vestur.

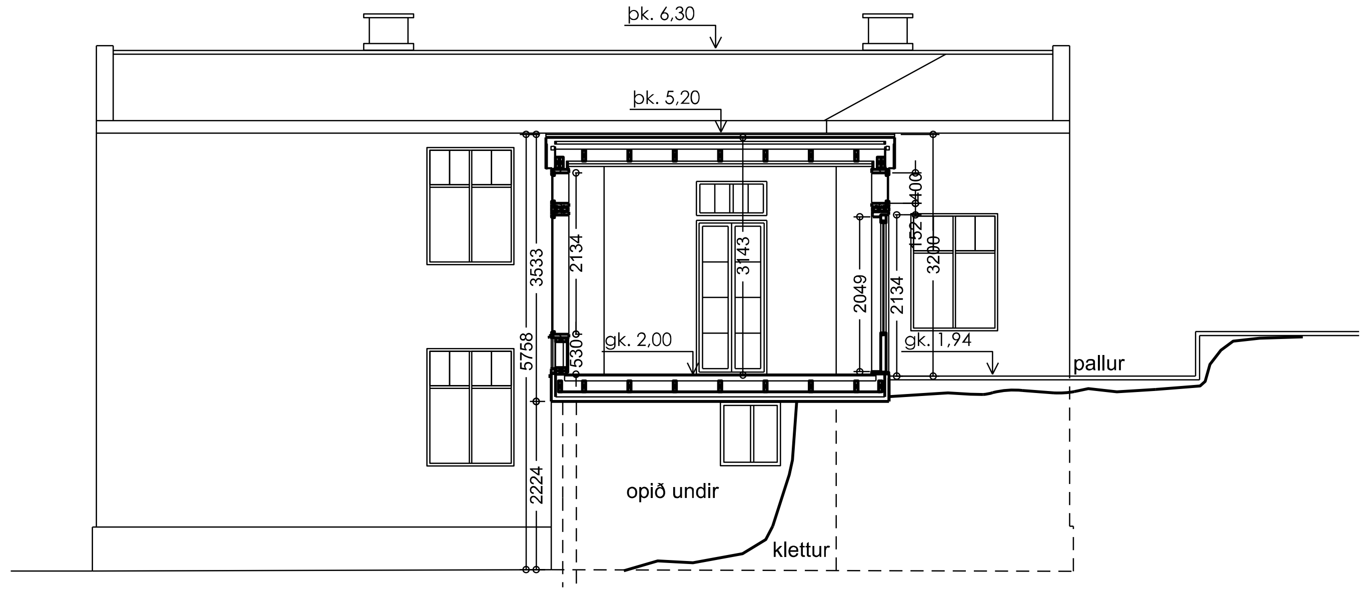
Útlit, suð-austur.



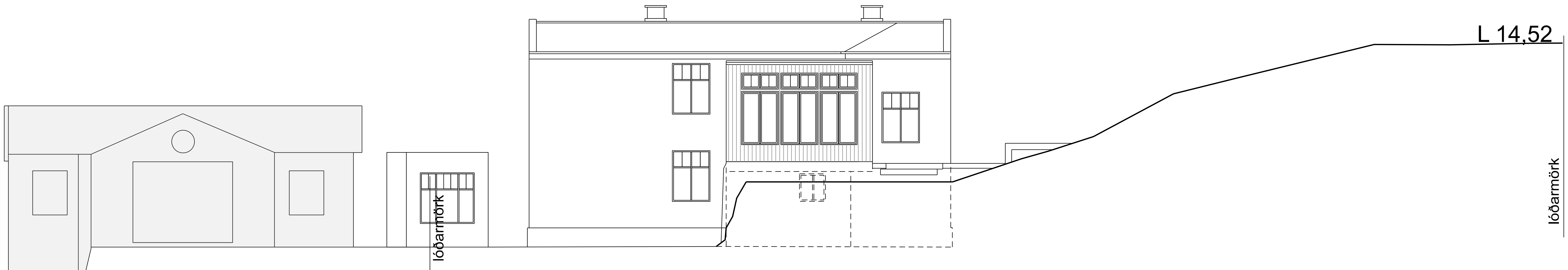
Snið A



Útlit, norð-vestur.



Snið B



Útlit, norð-austur.

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

verk: Austurgata 41

VIÐBYGGING

verknúmer:	22-004
tegund teikningar:	Aðalteikning
heiti teikningar:	Útlit og snið
staðgreinireitur:	1400-1-33900170
landnúmer:	L120737
mælikvarði:	1:100
dagsetning:	04.04.2024

undirskrift hönnuðar:

undirskrift hönnunarstjóra:

áritun eldvarnahönnuðar:

útgáfuferill:

útgáfunúmer:	skýring breytingar	dags. breytingar

URBAN ARKITEKTAR

Guðmundur Gunnarsson - arkitekt
k.t. 160751 2159
netfang gudmundur@urban.is

Gunnþóra Guðmundsdóttir
k.t. 150576 3859
netfang gunnthora@urban.is

22-003	GþG	GÞG	GG	XX
verkn.	teiknað	hannað	rýnt	samþykkt

AUS	A	5-4-2	AT	101	B00
Verkefni	Fagsvið	Mappa	Teg. teikn.	Númer teikningar	Útgáfa

Grandagarður 16 • 101 Reykjavík • sími 517 1070 • kennit. 570215 0350

Skráningartafla:	Austurgata 41, Hafnarf.					**Skrásetjari:**	Ragna Þóra Ragnarsdóttir									
Landeignanúmer:	L120039					**Kennitala:**	090464-4509									
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	22.3.2024									
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			312,8	0,0	2,7	2,0	210,5	100,3			671,3	181,9	210,5		513,801
		Botn											24,2				
	01	**1. hæð**			92,2	0,0	2,1	0,0	92,2	0,0			251,4	76,8	92,2		
A	0101	**íbúð**	N	0101	92,2		2,1		92,2		2,16	3,06	251,4	76,8	92,2	2,73	209,664
	02	**2. hæð**			220,6	0,0	0,6	2,0	118,3	100,3			395,7	105,1	118,3		
A	0201	**íbúð**	N	0101	100,3		0,6	2,0	98,3		2,71	3,61	283,2	88,6	98,3	2,82	249,852
A	0202	**sólstofa**	N	0101	20,0				20,0		3,25	3,33	65,9	16,5	20,0	3,29	54,285
A	0203	**þakrými**	V	0101	100,3					100,3	0,00	0,93	46,6				

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**íbúð**	210,5	513,801	513,801
	Alls	**210,5**	513,801	**513,801**

	Lóð m²	**Botnplata** Botnplata m²	Botnplata m²	**Hjúpfletir** Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	771,0	24,2	120,8	235,2	51,3	127,2			50,2

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	212,5		2,0	210,5		600,5	181,9	210,5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	100,3			100,3	100,3	46,6		
Botnplata						24,2		
Samtals:	**312,8**	**0,0**	**2,0**	**310,8**	**100,3**	**671,3**	**181,9**	**210,5**

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	**210,5**	**771,0**	**0,27**

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

verk: Austurgata 41
VIÐBYGGING

verknúmer: 22-004

tegund teikningar: Aðalteikning

heiti teikningar: skráningartafla

staðgreinireitur: 1400-1-33900170

landnúmer: L120737

mælikvarði:

dagsetning: 04.04.2024

undirskrift hönnuðar:

undirskrift hönnunarstjóra:

áritun eldvarnahönnuðar:

útgáfuferill:

útgáfunúmer:	skýring breytingar	dags. breytingar

URBAN ARKITEKTAR

Guðmundur Gunnarsson - arkitekt
k.t. 160751 2159
netfang gudmundur@urban.is

Gunnþóra Guðmundsdóttir
k.t. 150576 3859
netfang gunnthora@urban.is

22-003	GþG	GÞG	GG	GG
verkn.	teiknað	hannað	GG	samþykkt

AUS	A	5-4-2	AT	101	B00
Verkefni	Fagsvið	Mappa	Teg. teikn.	Númer teikningar	Útgáfa