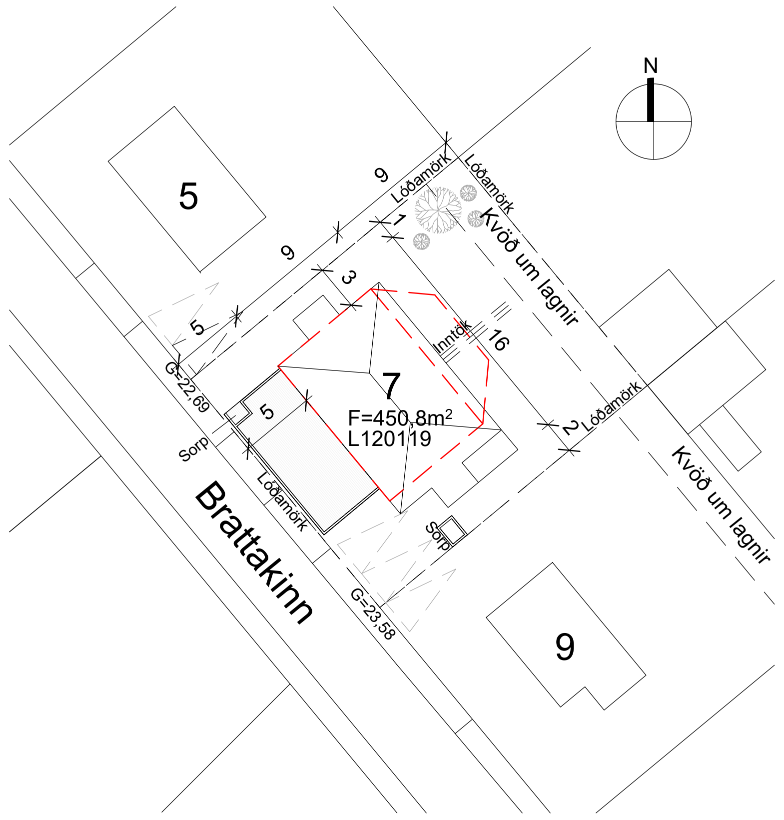


Afstöðumynd

1 : 500

Skráningartafla:	Brattakinn 7						**Skrásetjari:**	Ivana Lukic								
Landeignanúmer:	120119						**Kennitala:**	130597-3009								
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03		**Dags.:**	9/13/2023								
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

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			291.8	0.0	0.9	0.9	177.9	122.8			562.0	156.2	168.1		385.612
		Botn											24.6				
	00	**Kjallari**			55.6	0.0	0.9	0.0	55.6	9.8			113.3	48.8	45.8		
A	0001	**Íbúð**	N	0101	23.0		0.9		23.0		2.15	2.15	49.5	18.7	23.0	2.15	40.205
A	0002	**Íbúð**	N	0101	22.8				22.8		2.15	2.15	49.0	22.3	22.8	2.15	47.945
A	0003	**Geymsla**	N	0101	4.9				4.9	4.9	1.51	1.51	7.4	3.9	0.0	1.51	5.889
A	0004	**Geymsla**	N	0101	4.9				4.9	4.9	1.51	1.51	7.4	3.9	0.0	1.51	5.889
	01	**1. hæð**			236.2	0.0	0.0	0.9	122.3	113.0			424.1	107.4	122.3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	123.2			0.9	122.3		2.66	2.66	327.7	107.4	122.3	2.66	285.684
A	0102	**Þakrými**	F	0101	113.0					113.0	0.00	1.70	96.4				

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	168.1	385.612	385.612
	Alls	**168.1**	385.612	**385.612**

		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	450.8	24.6	123.2	194.9	35.2	79.9	0.0	6.5	50.1

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	178.8		0.9	177.9	9.8	441.0	156.2	168.1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)	113.0			113.0	113.0	96.4		
Afgangsrými (V)								
Botnplata						24.6		
Samtals:	**291.8**	**0.0**	**0.9**	**290.9**	**122.8**	**562.0**	**156.2**	**168.1**

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	**168.1**	**450.8**	**0.37**

Byggingarlýsing

a) Brattakinn 7 í Hafnarfirði. Landeignarnúmer 120119.
Húsið var reist árið 1950 en upplýsingar um hönnuð þess eru ekki fyrirliggjandi. Húsið er skráð sem parhús með tveimur íbúðum á einni hæð og kjallara undir hluta húss.
Sótt er um leyfi til þess að sameina íbúðirnar í eina og skrá húsið sem sérbýlishús á einni hæð með kjallara undir hluta hússins. Svalahurð er sett á suðurhlið hússins. Að öðru leyti eru engar breytingar gerðar á útliti hússins eða stærð þess.

b) Heildarstærð hússins er 177.9m^2 og 562,0 m^3 (geymslur með undirhæð meðtaldar).
Lóðin er 450m^2 að stærð.
Nýtingarhlutfall er 0.39

c) Burðarkerfi
Núverandi burðarkerfi hússins helst óbreytt. Kjallari hússins er steyptur ásamt botnplötum.
Burðargrind aðalhæðar er úr timbri, með u.þ.b. 150mm stoðum. Þakið er valmaþak með timbursperrum sem eru uppstólaðar á lárétt timburloft.

d) Utanhússfrágangur
Útlit hússins helst óbreytt frá því sem nú er.
Utan á burðargrind er borðaklæðning og utanvert á henni lektur sem hvít málmklæðning útveggja er skrúfuð í.
Ofan á þaksperrum er borðaklæðning, pappi og rautt bárujárn.
Gluggar og hurðir eru úr timbri. Litur á timbri er rauður.

e) Einangrun
Núv. einangrun er ekki breytt. Útveggir eru almennt einangraðir á milli timburstoða.
Þakið er einangrað á milli láréttra timbursperra.
Ekki er vitað hvernig botnplötur eru einangraðar.
Þar sem uppl. um einangrun liggja ekki fyrir eru ekki gerðir varmatapsútreikningar fyrir húsið.

f) Innanhússfrágangur
Við sameininguu íbúðanna tveggja er innra fyrirkomulagi hússins breytt frá því sem var.
Nýir innveggir hússins eru almennt úr timburgrind og gipsi, spartlaðir og málaðir.
Gólf eru ýmist máluð eða flísalögð.

g) Lagnir
Inntök í húsið koma inn í kjallara við norðurhlið.
Við breytinguna eru lagnir fyrir bað og eldhús, ásamt hitalögnum endurnýjaðar og færðar til.
Húsið er upphitað með miðstöðvarofnum.
Húsið er loftræst á náttúrulegan hátt með opnanlegum fögum í gluggum.
Raflagnir eru með hefðbundnum hætti og lagðar í veggi og loft. Gert er ráð fyrir að lýsing sé niðurhangandi ljós.

h) Brunavarnir
Allir veggir uppfylla a.m.k. EI 30 brunakröfu og klæðningar eru a.m.k. í flokki 2.
Í öllum svefnherbergjum, stofu, geymslum og þvottahúsi eru reykskynjarar. Slökkvitæki er í anddyri.
Gluggum hússins er ekki breytt frá því sem nú er og þ.a.l. eru ekki björgunarop út úr herbergjum.

i) Algild hönnun
Húsið er byggt árið 1950 og stenst því ekki kröfur um algilda hönnun. Við sameiningu íbúðanna er ekki mögulegt að uppfylla kröfur algildrar hönnunar.

j) Lóðarfrágangur
Ekki er gert ráð fyrir breytingum á lóðarfrágangi frá því sem nú er.
Götumegin við húsið eru steypt bílaplön við sitthvorn gaflinn. Á milli þeirra, meðfram götu er timburverönd með skjólveggjum. Aftan við húsið er grasflöt.

k) Í dag eru tvö sorpskýli á lóðinni, nærri sitthvorum gafli hússins. Gert er ráð fyrir að halda þeim óbreyttum.

ATH. hæðarkótar fyrir svæðið eru ekki fyrirliggjandi.

1:500 0 5 10 15 20 25 m

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigríður Ólafsdóttir
Kt. 0710705069
Dags. 18.10.2023 15:31:54
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 19.10.2023 07:19:29
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 20.09.2023

shs 12.09.2023

ATH. Hæðarkótar fyrir lóðina eru ekki fyrirliggjandi.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Verkheiti:
Brattakinn 7

Sveitarfélag:
Hafnarfjörður

Íbúðarhús

Landnúmer: 120119 **Staðgreinir:** 1400-1-12700070

Aðaluppdrættir

Sameining parhúss í sérbýli

Afstöðumynd

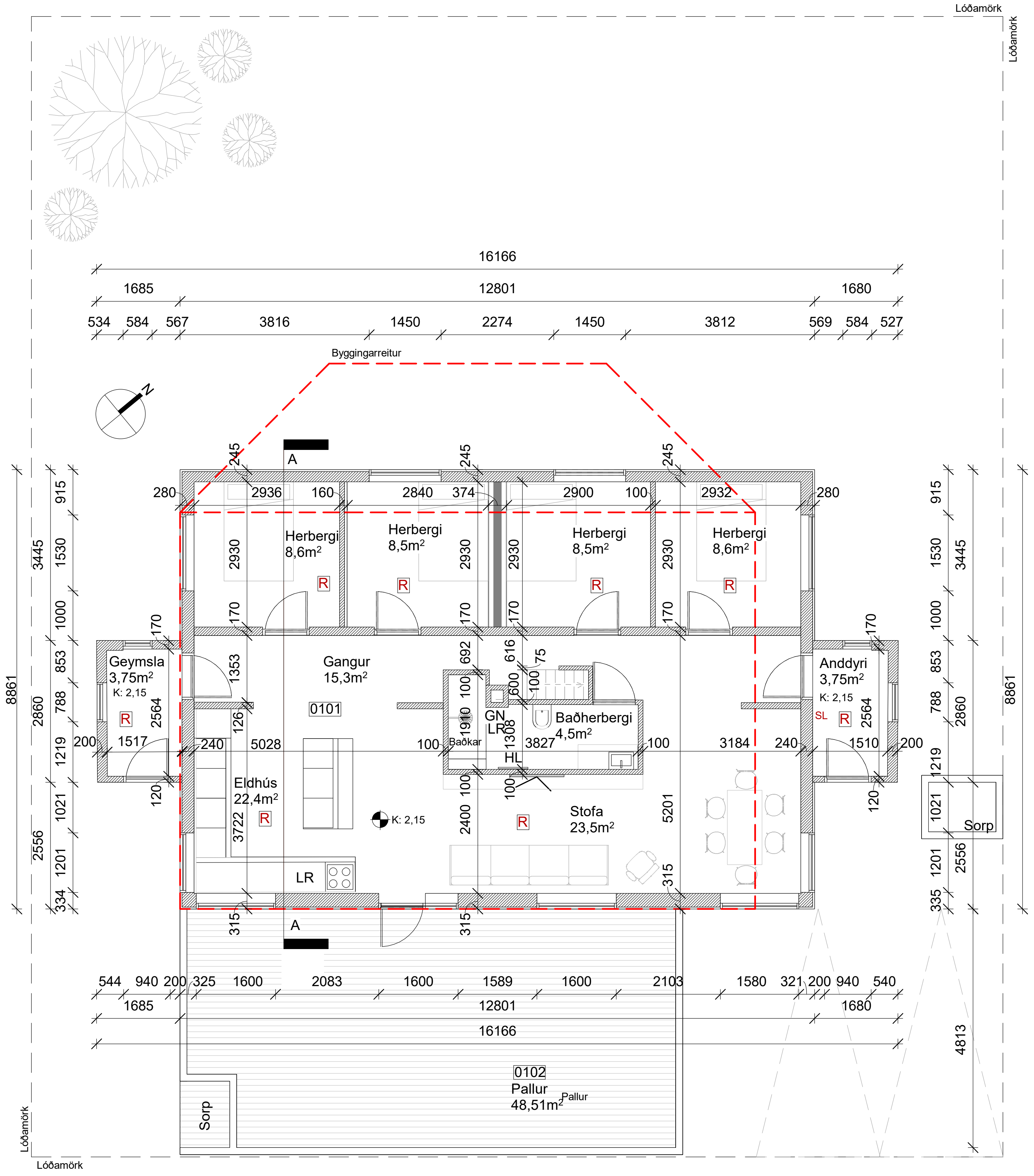
Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	IL	**Mælikvarði:**	1 : 500
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	8.9.2023

2023-08-18 A_1_Y_01
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa
Blaðastærð: A2

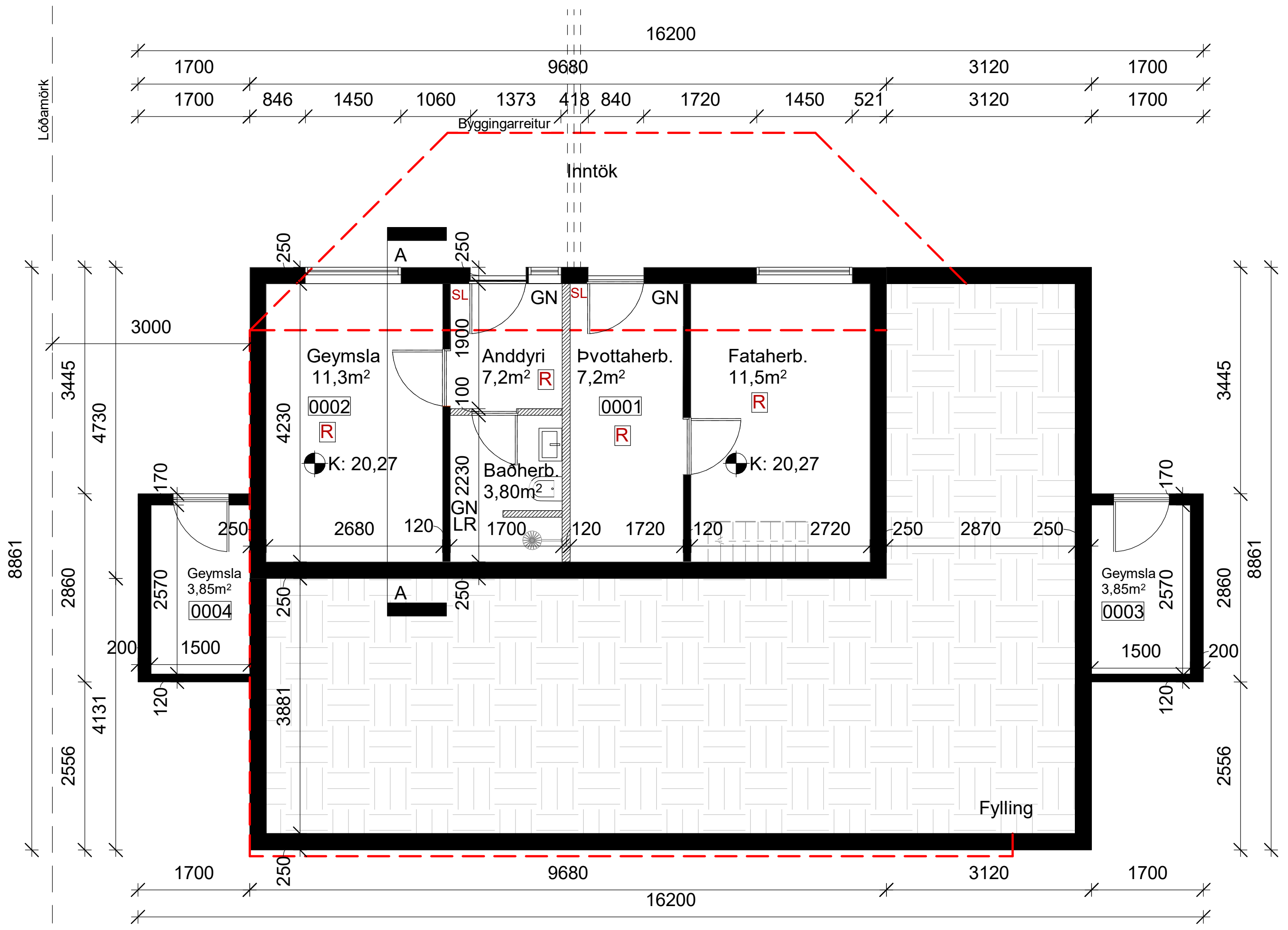
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 08/14/23
Vistað: 14.9.2023 13:45:52
Skrá:

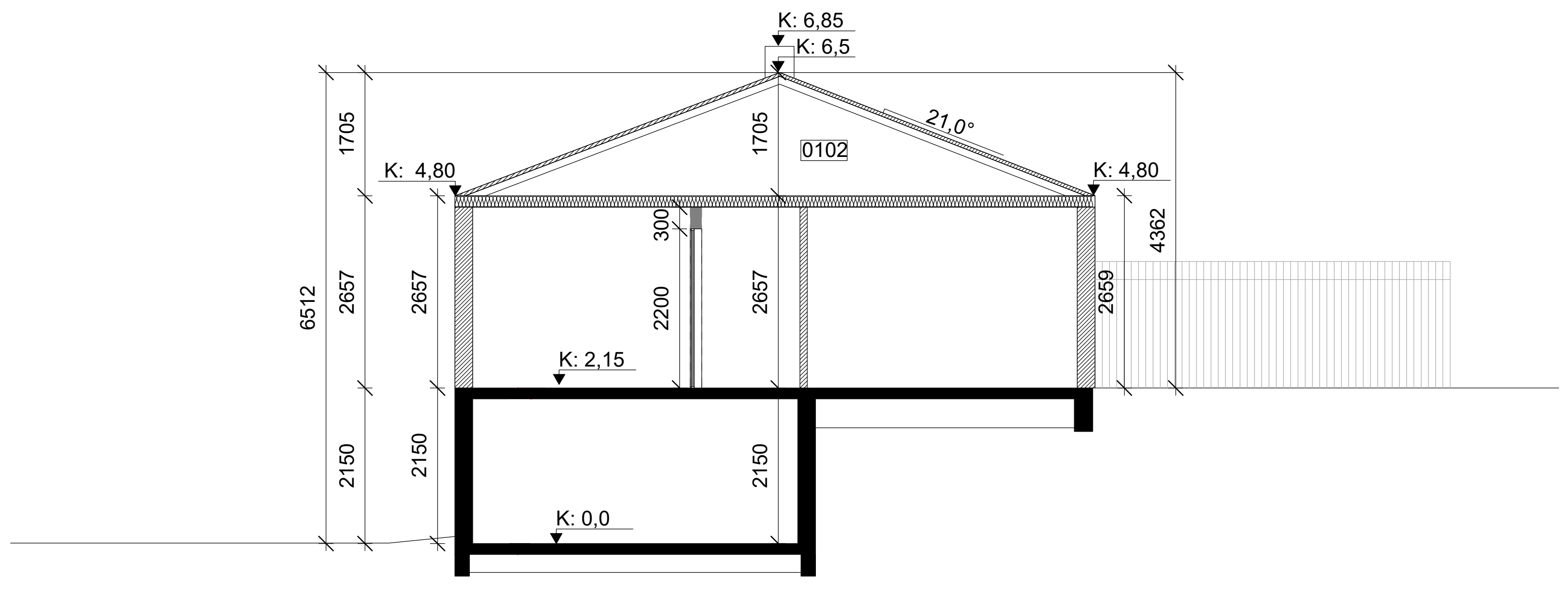
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



1. Hæð - Grunnmynd



Kjallari - Grunnmynd



Snið A

1:100 0 1 2 3 4 5 m

ATH. Hæðarkótar fyrir lóðina eru ekki fyrirliggjandi.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Verkheiti:
Brattakinn 7

Sveitarfélag:
Hafnarfjörður
Íbúðarhús

Landnúmer: 120119 | **Staðgreinir:** 1400-1-12700070

Aðaluppdrættir

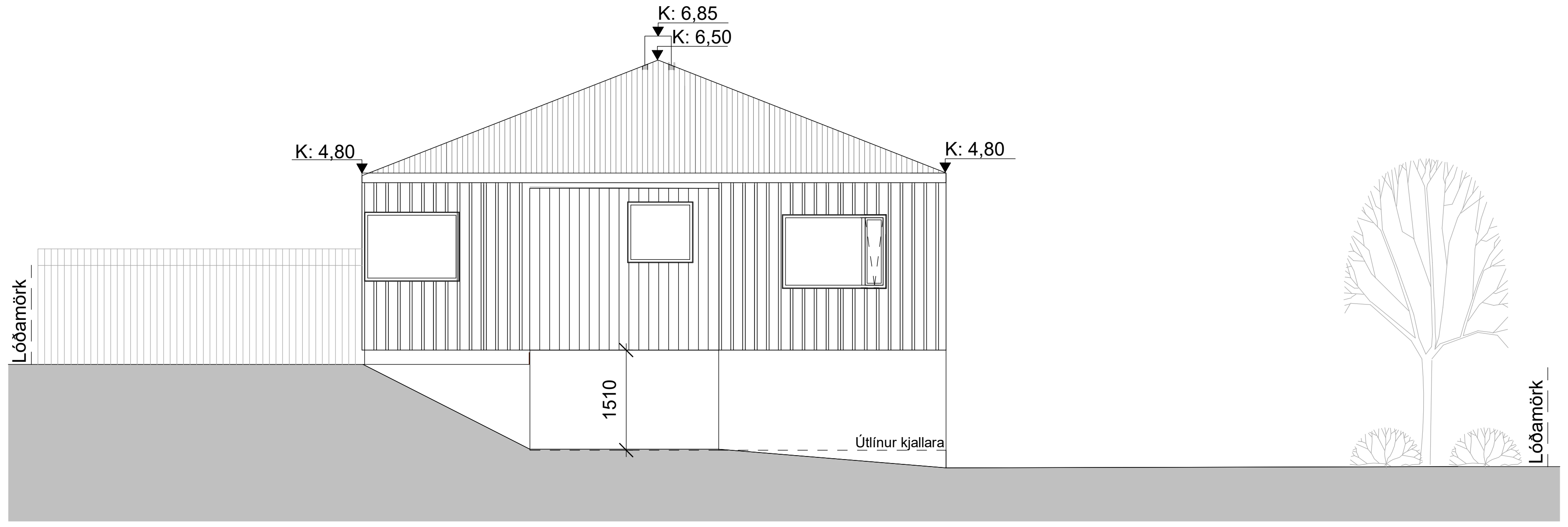
Sameining parhúss í sérbýli
Grunnmyndir og snið

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	IL	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	8.9.2023

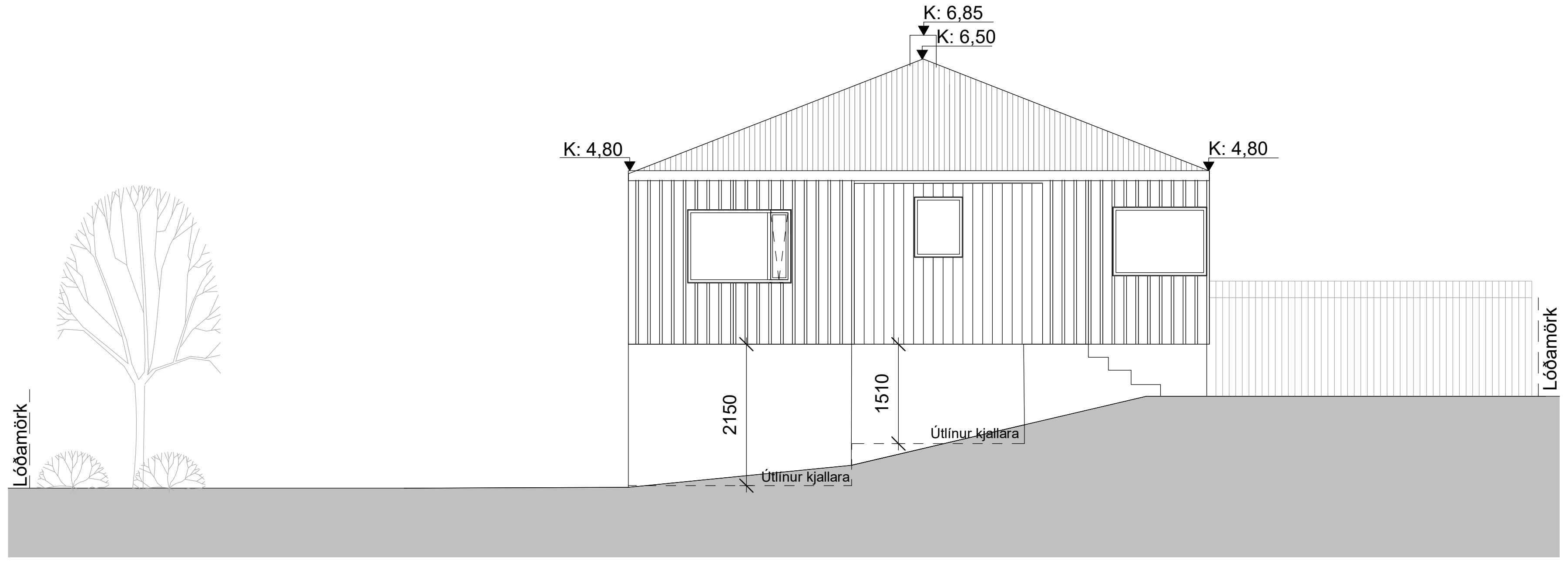
2023-08-18 A_1_GS_02
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa
Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

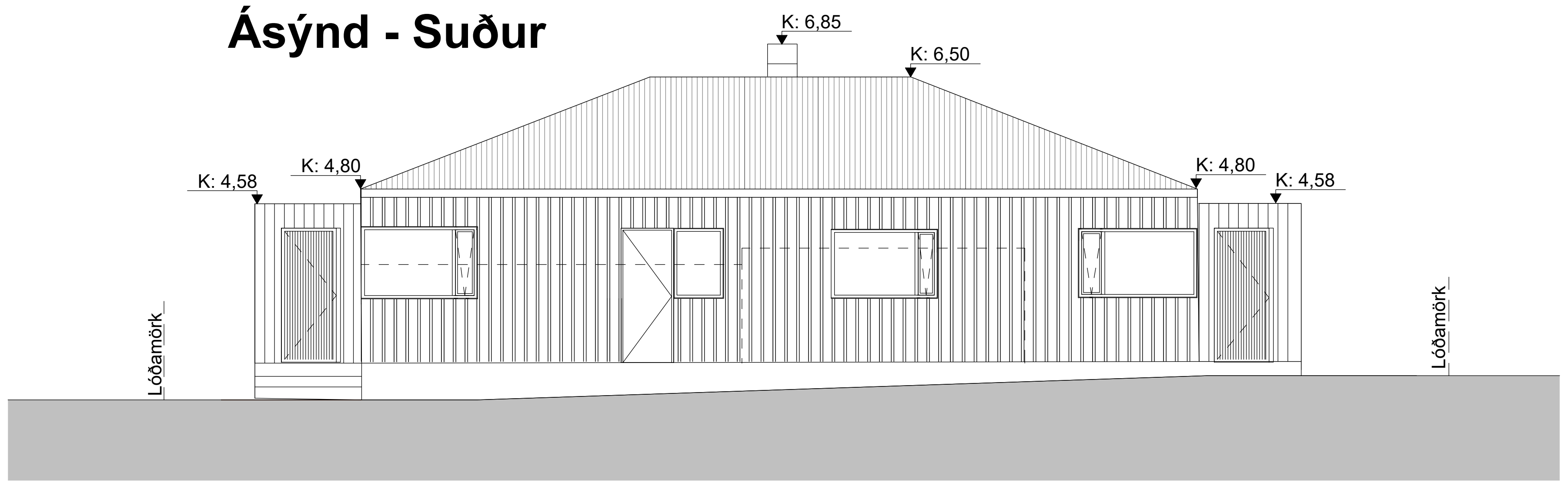
Útprentun: 08/11/23
Vistað: 14.9.2023 13:45:45
Skrá:



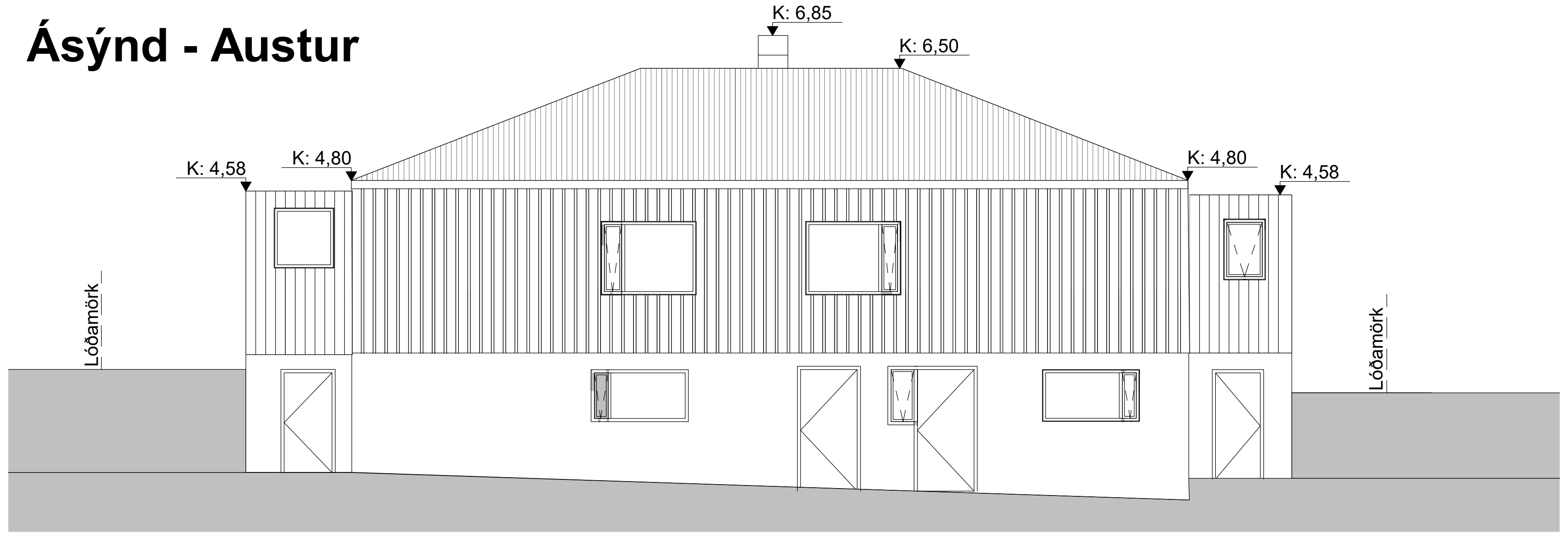
Ásýnd - Norður



Ásýnd - Suður



Ásýnd - Austur



Ásýnd - Vestur

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

ATH. Hæðarkótar fyrir lóðina eru ekki fyrirliggjandi.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Verkheiti:
Brattakinn 7

Sveitarfélag:
Hafnarfjörður

Íbúðarhús

Landnúmer: 120119 **Staðgreinir:** 1400-1-12700070

Aðaluppdrættir

Sameining parhúss í sérbýli
Ásýndir

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	IL	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	8.9.2023

2023-08-18 A_1_Á_03
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 14.9.2023 13:45:41
Útprentun: 08/11/23
Skrá: