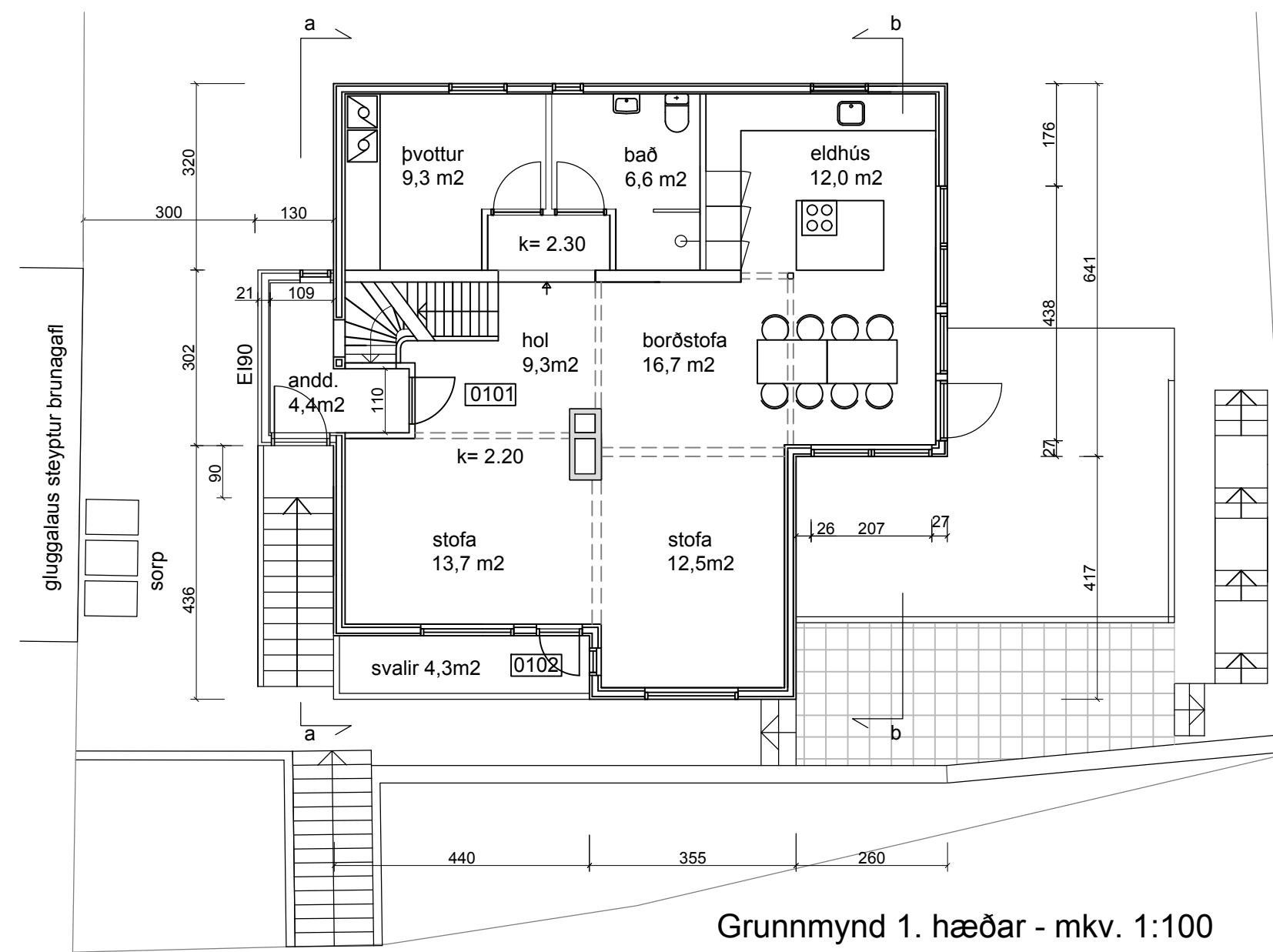
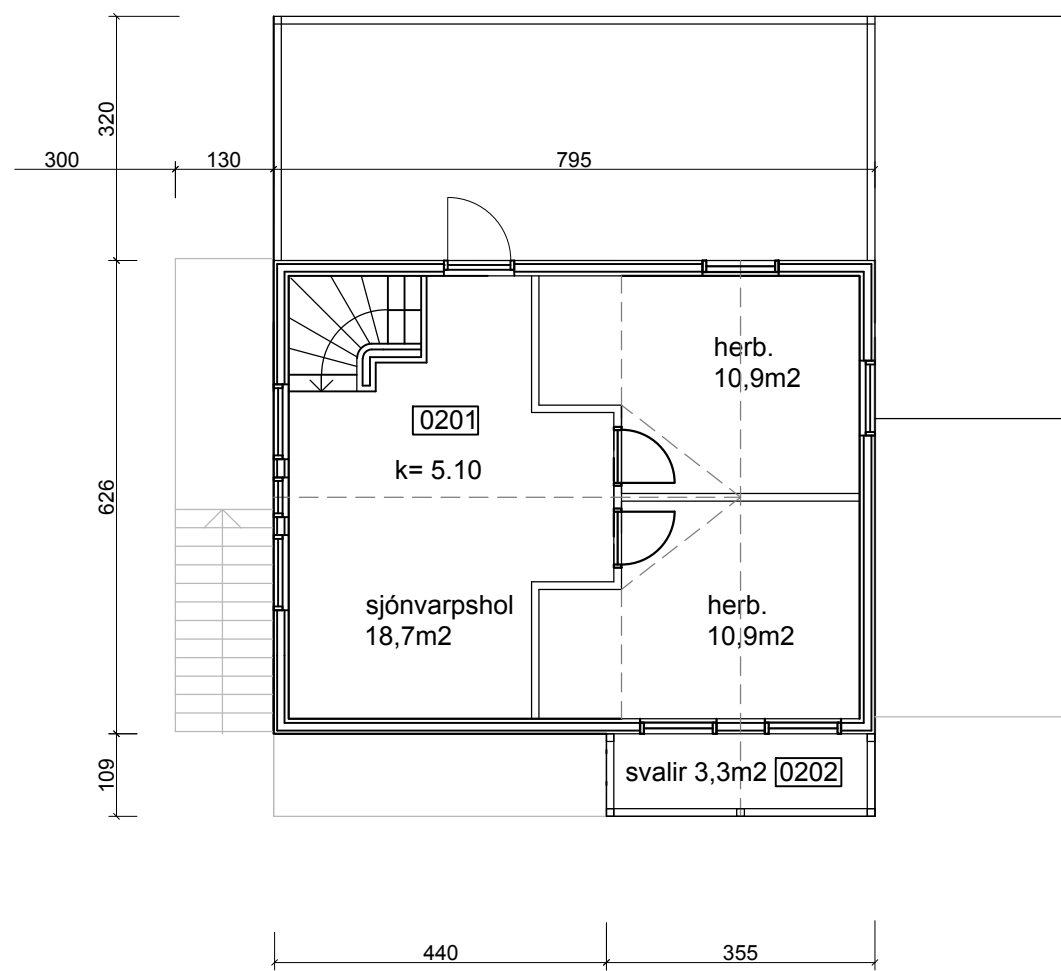


Grunnmynd kjallara - mkv. 1:100



Grunnmynd 1. hæðar - mkv. 1:100



Grunnmynd rishæðar - mkv. 1:100

**Brekkugata 11, Hafnarfirði
Matshluti 01
Landeignanúmer L120183**

Brekkugata 11 er bárujárnsklætt timburhús í sveitserstíl, hæð og ris á hlöðnum kjallara. reist árið 1908 skv. fasteignaskrá. Ein íbúð er í húsinu. Árið 1958 var upphaflegur bakinnangangur hússins rifinn þegar reist var viðbygging austan við húsið.

Sótt er um nú:

Að byggja nýtt anddyri/innngönguskúr við norðurhlíð framan við núverandi aðalinngang. Þar eru nú steyptur pallur og útitróppur. Anddyrið verður byggð ofan á pallinn. Kjallari verður stækkaður til austurs og verður sú stækkun hálf niðurgrafin og ofan á henni verður pallur. Núverandi viðbygging á 1. hæð verður stækkuð og útliti hennar breytt til samræmis við útlit hússins. Gluggum á núverandi viðbyggingu við austurhlíð verður breytt til samræmis við aðra glugga hússins.

Byggingarlýsing

Anddyri: Kjallari verður einangraður að innan með 100 mm steinull. Einangrað verður undir plötu og innan á sökkla með 100 mm rakavarinni stífri steinull. Veggur að lóðarmörkum verður EI90 upp að ystu þakklæðningu og gluggalaus.

Útveggir verða úr 45x120mm c/c 600 mm, einangraðir með 120mm þéttull, rakavarnarlagi, 12mm krossvið og 13mm gífsi að innan. Að utan 12mm krossvið, 13mm útgífsi og bárujárni á listum og lektum. Þakvirki er úr 45x220mm sperrum c/c 600mm, einangrun er 195mm þakull. Borðapak 25mm klætt PVC þakdúk bræddum á skv. leiðbeiningum. Að innan er þakið klætt Siga Majorex rakavarnarlagi, 34x45mm lagnagrind og klæðningu í flokki 2. Gluggi og hurð eru úr timbri með tvöföldu k-gleri.

Vinnustofa: Veggir eru steinsteyptir og einangraðir að utan með 50mm rakavarinni stífri steinull að innan g 50mm þéttull að innan. Veggir ofanjarðar eru múrhúðaðir að utan. Að innan eru veggir klæddir klæðningu í flokki 1 á 34x45mm lagnagrind. Einangrað er undir plötu og innan á sökkla með 100mm rakavarinni stífri steinull. Þakplata er einangruð með stífri steinull með lágmarkspakhalla 2,5 gráður að niðurföllum og þak klætt þakdúk og hellulagt.

Brunavarnir

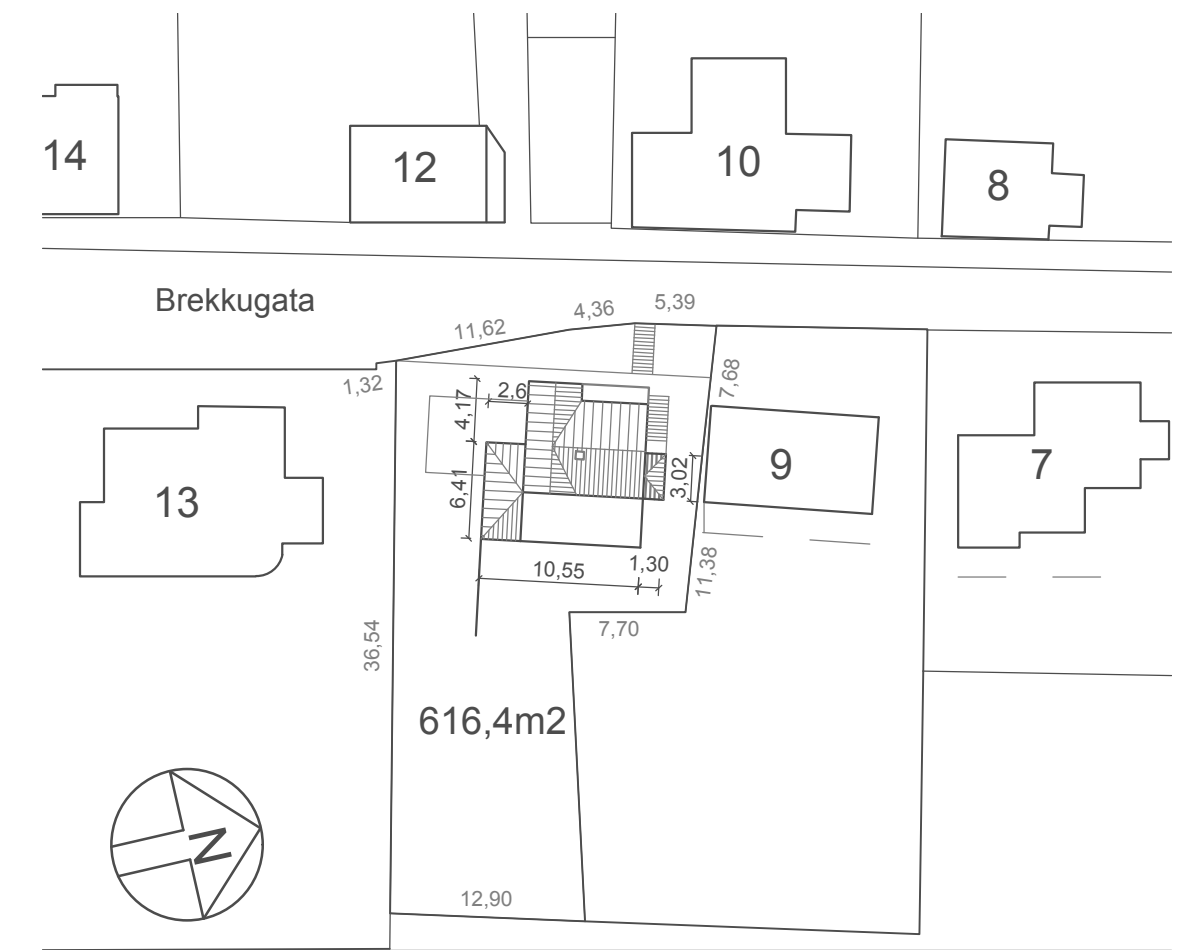
Húsið er einbýlishús í notkunarflokki 3, eitt brunahólf. Veggur að lóðarmörkum Brekkugötu 9 er EI90 upp að ystu þakklæðningu. Flóttaleiðir er þrjár úr kjallara, tvær af neðri hæð og tvær í risi, önnur um stiga og hin um svalir. Reykskynjarar verða í öllum íveruherbergjum og slökkvitæki af viðurkenndri gerð í anddyrum.

Sorp er við norðurhlíð upp við brunagafi á Brekkugötu 9.

Stærð húss skv. fmr.	201,4 m ²	562,6 m ³
Stærð húss eftir stækkun	241,0 m ²	699,7 m ³
Stækkun	39,6 m ²	137,1 m ³

Lóð 616,4 m²
Nýtingarhlutfall 0,38

shs 01.04.2025



Afstöðumynd - mkv. 1:500

A 31.03.2025 sorp flutt

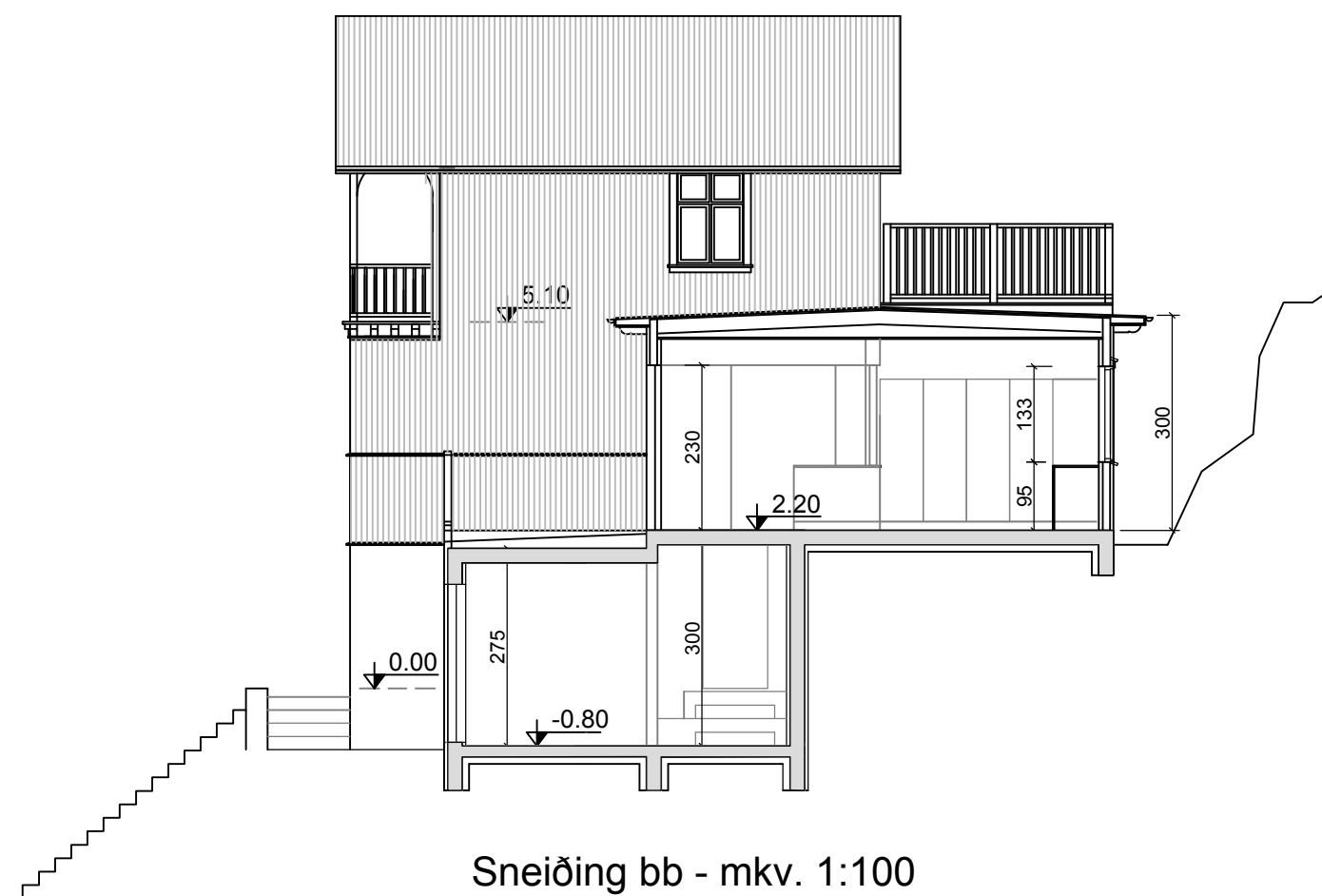
Brekkugata 11, Hafnarfirði 1

Viðbygging við kjallara og 1. hæð - 6. mars 2025
Grunnmyndir 1:100
Afstöðumynd 1:500

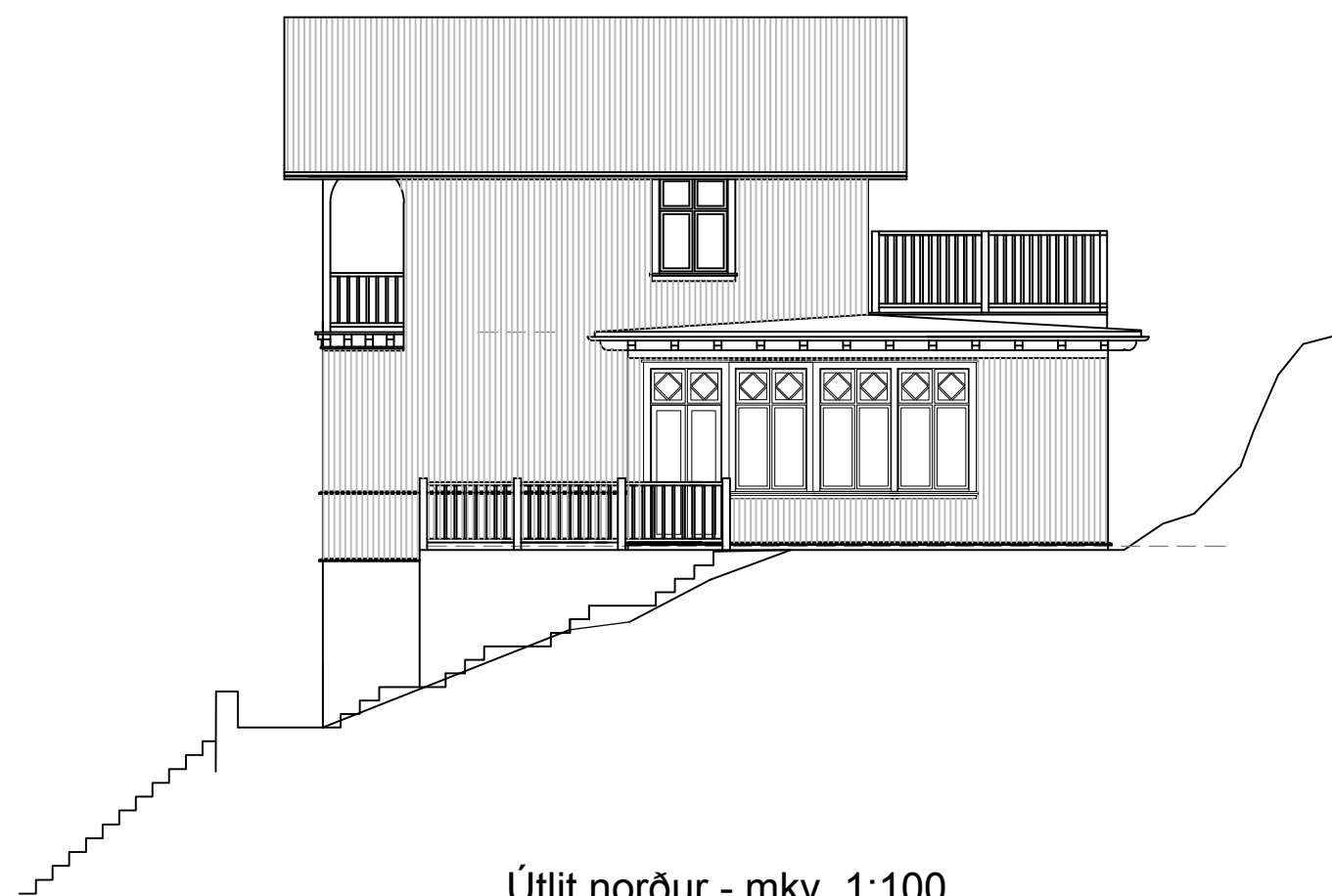
Ólöf Flygenring arkitekt fai - Mjóahlíð 4, 105 Reykjavík
lolo.flygenring@gmail.com - s. 8457873 - 1009554669



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Sneiðing bb - mkv. 1:100



Útlit norður - mkv. 1:100



Útlit vestur - mkv. 1:100



Útlit suður - mkv. 1:100



Sneiðing aa - mkv. 1:100



Útlit austur - mkv. 1:100

A 31.03.2025 sorp flutt

Brekkugata 11, Hafnarfirði 2

Viðbyggingar við kjallara og 1. hæð - 6. mars 2025

Útlit og sneiðingar 1:100

Ólöf Flygenring arkitekt faí - Mjóahlíð 4, 105 Reykjavík
lolo.flygenring@gmail.com - s. 8457873 - 1009554669

Skráningartafla: Brekkugata 11, Hafnarfirði				Skrásetjari: Ólöf Flygenring													
Landeignanúmer: 120183				Kennitala: 100955-4669													
Matshlutanúmer: 03				Útgáfa: 5.03 Dags.: 24/02/2025													
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 textil	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	Reikntala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
		Matshluti			244,9	0,0	6,6	3,9	241,0	9,9			718,7	203,6	231,1		641,350
		Botn											19,0				
	00	Kjallari			95,2	0,0	3,6	0,0	95,2	2,1			248,0	78,6	93,1		
A	0001	Vinnustofa	N	0101	90,2		3,6		90,2		2,45	3,00	239,0	74,1	90,2	2,65	196,365
A	0002	Geymsla	N	0101	5,0				5,0	2,1	0,75	2,45	9,0	4,5	2,9	1,80	8,100
	01	1. hæð			99,9	0,0	3,0	1,5	98,4	0,0			295,7	84,5	98,4		
A	0101	Íbúð	N	0101	99,9		3,0	1,5	98,4		2,67	3,10	295,7	84,5	98,4	2,96	250,120
C	0102	Svalir	S	0101	4,3				4,3							1,00	4,300
C	0103	Verönd	S	0101	27,0				27,0							1,00	27,000
C	0104	Útitróppur	U	0101	5,4				5,4								
	02	Rishæð			49,8	0,0	0,0	2,4	47,4	7,8			156,0	40,5	39,6		
A	0201	Íbúðarherbergi	N	0101	49,8			2,4	47,4	7,8	1,10	4,26	156,0	40,5	39,6	3,13	126,765
B	0202	Svalir	S	0101	3,3				3,3							1,00	3,300
C	0203	Verönd	S	0101	25,4				25,4							1,00	25,400
Athugasemdir																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun textil	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	Íbúð	231,1	641,350	641,350												
		Alls	231,1	641,350	641,350												
Botnplata																	
Hjúpflötir																	
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Úrveggir m²	þar af: Glugga- og dyraop m²	Pak m²	þar af: Þekkluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóli	Ummál ofanjarðar								
	616,4	19,0	95,2														
	Matshluti																
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	244,9		3,9	241,0	9,9	699,7	203,6	231,1								
	Svalir A lokun																
	B rými	3,3			3,3												
	C rými	62,1															
	Fylgiráými (F)																
	Afgangsrými (V)																
	Botnplata						19,0										
	Samtals:	310,3	0,0	3,9	244,3	9,9	718,7	203,6	231,1								
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.																	
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls																	
					234,4	Lóð m²	616,4	Hlutfall	0,38								