AFSTÖÐUMYND 1:500

BYGGINGARLÝSING

Lýsing:
Byggingin er staðseypt úr járnbentri steinsteypu, allir útveggir og aðrir burðarveggir.
Útveggir eru einangraðir að innan með 100mm plasteinangrun.
Einangrað er með 200mm plasteinangrun undir plötu efri hæðar þar sem við á.

Sorpgeymsla er staðsett undir stigum.

Sökklar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu.
Einangrað er með 75mm plasteinangrun undir botnplötu.

Útveggir meginhluta byggingar eru múraðir og málaðir í dökkgráum lit.
Aðrir hlutar útveggja eru klæddir með loftræstri timburklæðningu.

Þak meginhluta byggingar er "flatt", þ.e. staðsteypt plata frágengin með tvöföldum þakpappa eða þakdúk undir 200mm rakahelda plasteinangrun, td. "roofmate" og fergt með möl.
Einnig eru hefðbundin einhalla sperruþök einangruð með 200mm steinull og klædd með þakdúk eða þakpappa.

Lagnir eru ekki sýnilegar, lagðar í einangrun útveggja, innveggi eða undir botnplötu eftir aðstæðum.

Gluggar eru samsettir ál/timburgluggar í dökkgráum lit og ísteyptir.
Gler í gluggum er tvöfalt einangrunargler, a.m.k. K-gler.
Sólstop-gler er á suðaustur- og suðvesturhlið.

Léttir innveggir eru hlaðnir úr vikri og múraðir eða úr tvöföldum gipsplötum á málmgrind.

Klæðningar innanhúss verða a.m.k. í Fl. 2.

Niðurföll í votrýmum frágengin skv. byggingareglugerð.

Gluggalaus rými verða loftræst með vélrænni loftræstingu.

Inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns og síma eru á 1.hæð og frágengin skv. reglugerð.

Kólnunartölur og einangrun einstakra byggingahluta skulu uppfyllt samkvæmt ÍST 66.

Eldvarnir:
Allar klæðningar íbúða innanhúss verða minnst í Fl. 2.

Hjólageymsla og íbúðir eru aðskilin með REI90.

Eldvarnargler (E-30) á hæðarskilum: 1.2m milli hefðbundinna glerja.

Reykskynjari er a.m.k. í svefndeildum og almenningi.
Slökkvitæki er í þvottahúsi.

Eldvarnir, björgunar- og öryggisráðstafanir sbr. teikn. nr. 1.02 - 1.04

Garður og Skjólveggir:
Garð- og skjólveggir á lóð eru ýmist steinsteyptir eða úr timbri.

Bílastæði:
Bílastæði verða 12 á lóð.

Lýsing á breytingum:

Breyting á útliti húss; sótt er um leyfi fyrir svalaskjól á íbúðasvalir við íbúð 0203 að Drekavöllum 40.
Um er að ræða lokunarbúnað á svalir í samræmi við gr. 6.7.6 og 9.6.17 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum.

Lýsing:
Lokunarbúnaðurinn er sérstakt ál- og glerkerfi með braut að ofan og neðan. Glerflekarnir eru opnaðir með handfangi í neðri brautinni og opnast þeir inn á snúningslöm að ofan og að neðan á gagnstæðu horni.

Opnun:
Þessi skýli hafa svokallaða "harmonikuopnun" sem gefur opnun á glerskífum >85%.

Flokkur:
Þessi svalaskýli eru ekki skilgreind sem lokuð rými þar sem útiloft getur leikið um rýmið óhindrað. Svalaskýli þetta er B-lokun og hefur því ekki áhrif á fasteignamat um fasteignagjöld né rúmmetragjald, þar sem um "skjól" er að ræða.

Loftun:
Lokunin er ekki 100%, loftraki sem myndast bak við glerið loftast út í gegnum 2-4 mm rauf sem eru á milli glerfleka. Engra nauðsynlegra ráðstafana er því þörf á að gera varðandi loftun ef herbergisgluggi lendir inni í svalaskýli.

Vottun:
Svalaskýlin ásamt gleri þurfa að hafa vottun frá Brunamálastofnun / HMS.

Brunavarnir í íbúðinni:
Handslökkvitæki verður í íbúðinni.
Íbúðin hefur sér inngang beint af svalagangi.

Heildarflatarmál og rúmmál viðkomandi svalaskýlis á íbúðasvölum er:
- Flatarmál: 15,0 m2
- Rúmmál: 44,3 m3

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnar Páll Kristinsson
Kt. 2606653679
Dags. 15.1.2025 12:29:52
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 15.1.2025 13:39:16
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 15.1.2025

**Það athugast að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd sem gerð var án byggingarleyfis.
Óvissa kann því að vera um uppbyggingu og útfærslu framkvæmdar.
Hvorki er skráð verktrygging á verkið né ábyrgðaraðilar.**

Kólnunartölur:
U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

	W/m2K
þak	0.2
Útveggir	0.4
Léttur útveggur	0.3
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, k-glers)	2.0
Hurðir	3.0
Gólf	
Á fyllingu	0.3
Að útlofti	0.2
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85

Brúttóstærðir:

1.hæð:		
íbúð 0101	109.4 m2	322.7 m3
íbúð 0102	88.7 m2	261.7 m3
íbúð 0103	118.4 m2	349.3 m3
hjólageymsla 0104	14.0 m2	40.9 m3
Inntök 0105	4.8 m2	10.4 m3
Samtals:	335.3 m2	985.0 m3

2.hæð:		
íbúð 0201	118.2 m2	383.7 m3
íbúð 0202	116.3 m2	378.1 m3
íbúð 0203	118.4 m2	384.3 m3
Samtals:	352.9 m2	1146.1 m3

Lóð:	1138,6 m2
Nýtingarhlutfall:	0,605 (688,4/1138,6)
Bygging:	(sjá nánar skráningartöflu teikn. nr. 1.05)
Staðgreinir:	1870-0400
Landnúmer:	204255

BREYTINGAR:

1. 04.04.08 Breytingar á útveggjaklæðningu. Nokkrum gluggum breytt ásamt staðsetn. þeirra. Skjólvegg við hjólag. breytt.
2. 25.04.14 Hurðir í anddyri íbúða fjarlægðar. Timburklæðningu bætt við á útveggjum útitrappa. Skjólvegg við hjólag. breytt. Handriðum breytt.
3. 25.05.22 Svalaskjól á svalir íbúðar 0203.

DREKAVELLIR 40 HAFNARFIRÐI

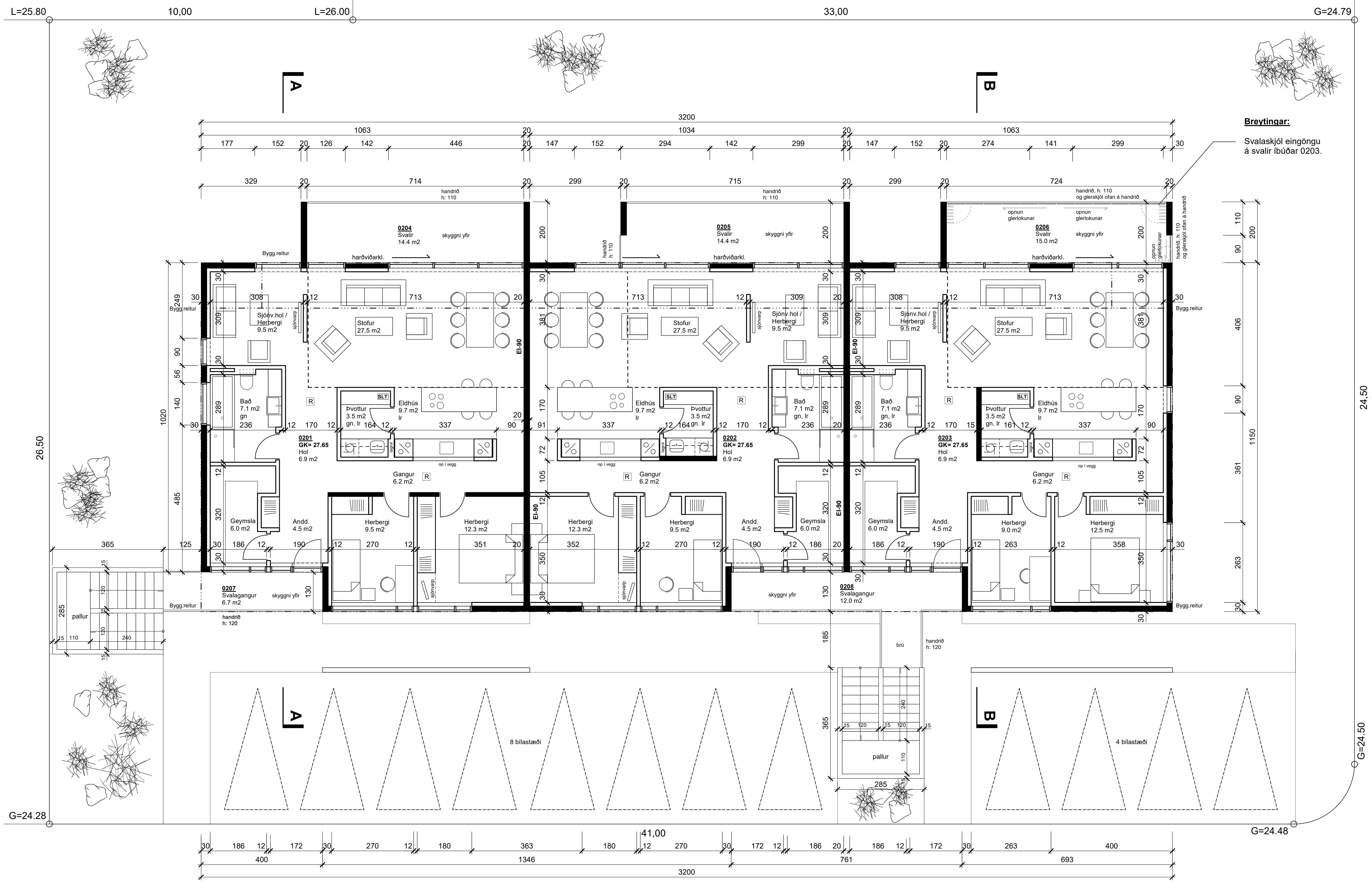
AÐALUPPDRÁTTUR

Afstöðumynd og Byggingarlýsing

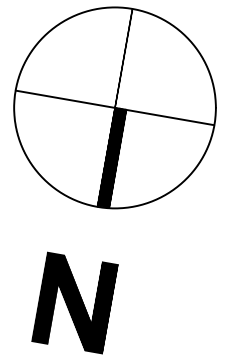
1.01
Dags. 26.10.07
M.kv: 1:500

RÝMA arkitektar
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík sími: 698 5665 www.ryma.is kt: 711003-2310
netfang: gunnarpall@ryma.is Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt. 260665-3679

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



GRUNNMYND 2.HÆÐAR



BREYTINGAR:

1. 04.04.08 Breytingar á útveggjaklæðningu. Nokkrum gluggum breytt ásamt staðsetn. þeirra. Skjólvegg við hjólag. breytt.
2. 25.04.14 Hurðir í anddyri íbúða fjarlægðar. Timburklæðningu bætt við á útveggjum útitrappa. Skjólvegg við hjólag. breytt. Handriðum breytt.
3. 25.05.22 Svalaskjól á svalir íbúðar 0203.

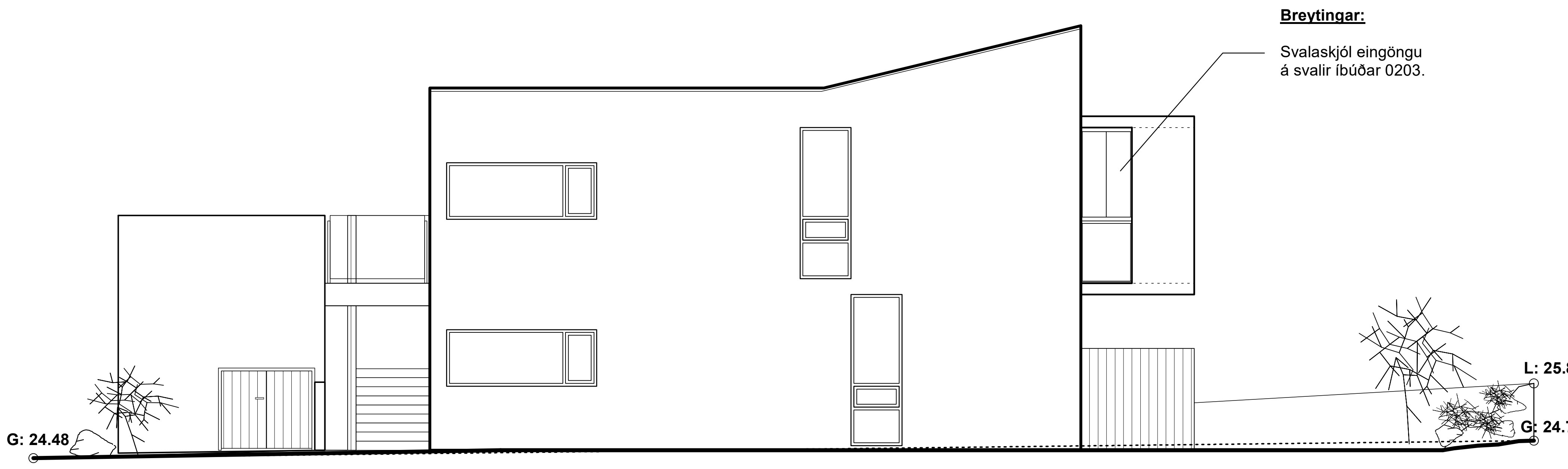
DREKAVELLIR 40 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR	**1.02** Dags. 26.10.07
Grunnmynd 2.hæðar	M.kv: 1:100

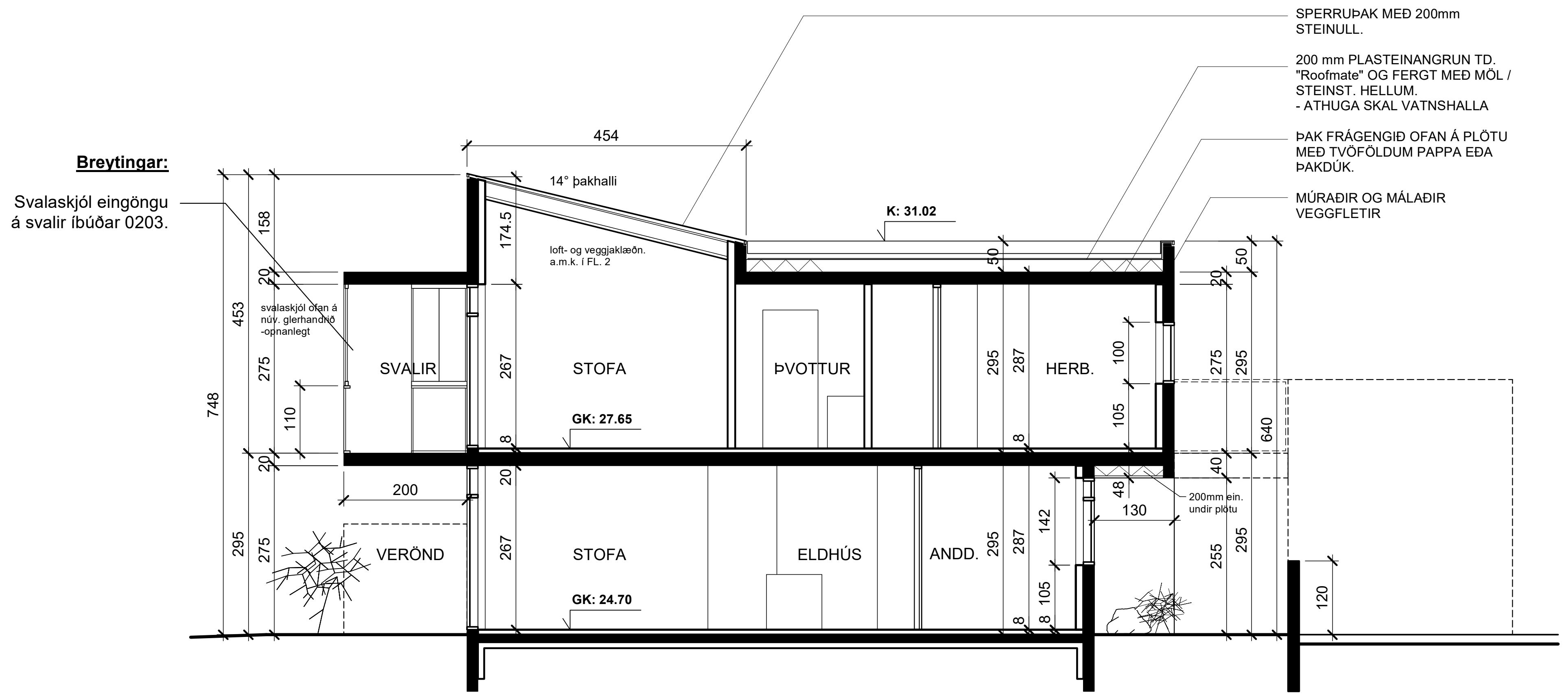
RÝMA arkitektar
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík sími: 698 5665 www.ryma.is kt: 711003-2310
netfang: gunnarpall@ryma.is Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt. 260665-3679

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

ÚTLIT SUÐUR



ÚTLIT VESTUR



SNIÐ B-B

BREYTINGAR:

1. 04.04.08 Breytingar á útveggjaklæðningu. Nokkrum gluggum breytt ásamt staðsetn. þeirra. Skjólvegg við hjólag. breytt.
2. 25.04.14 Hurðir í anddyri íbúða fjarlægðar. Timburklæðningu bætt við á útveggjum útitrappa. Skjólvegg við hjólag. breytt. Handriðum breytt.
3. 25.05.22 Svalaskjól á svalir íbúðar 0203.

DREKAVELLIR 40 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR	**1.03** Dags. 26.10.07
Útlit og Snið	M.kv: 1:100

RÝMA arkitektar
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík sími: 698 5665 www.ryma.is kt: 711003-2310
netfang: gunnarpall@ryma.is Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt. 260665-3679