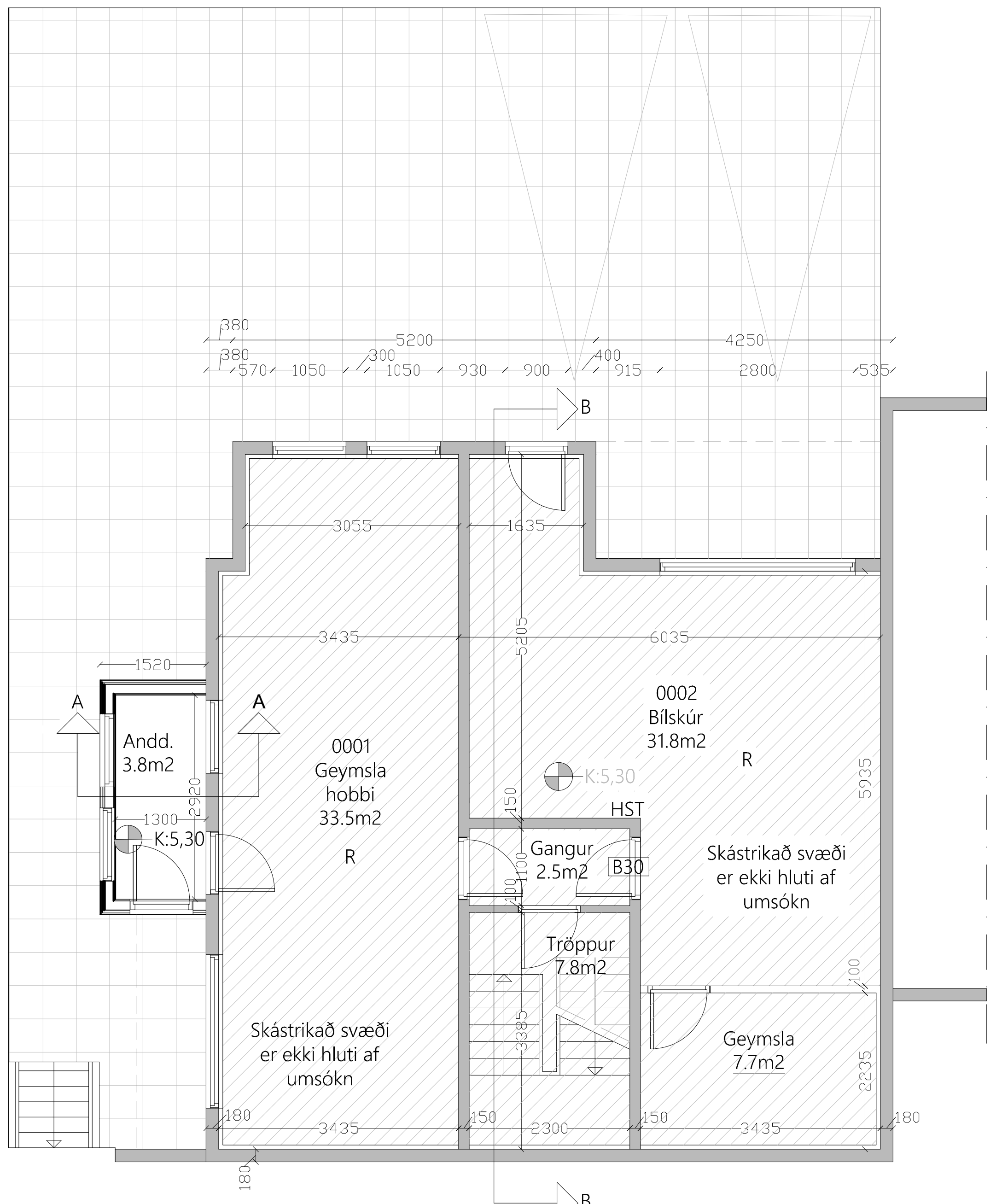
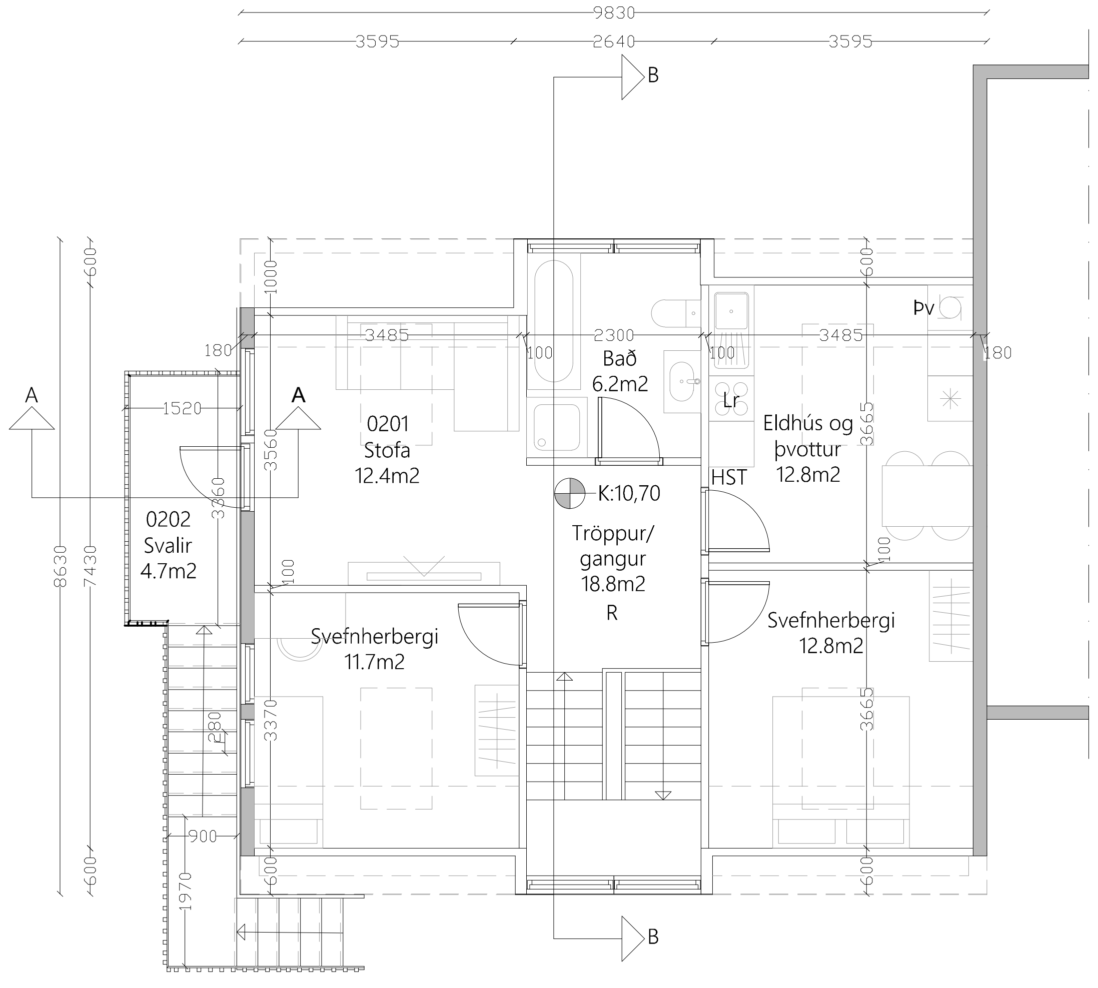
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Margrét Pálína Cassaro
Kt. 1005725169
Dags. 23.1.2025 13:15:32
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 23.1.2025 13:20:14
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 15.01.2025



GRUNNMYND, KJALLARI



GRUNNMYND, RISHÆÐ

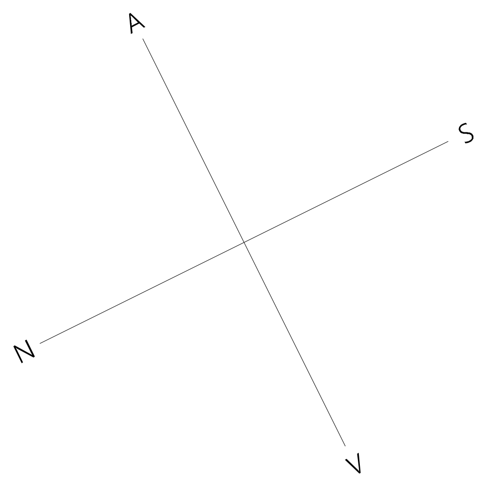
AFSTÖÐUMYND, MK. 1:500   LÓÐARSTÆRÐ: 329,6 m2   NÝTINGARHLUTFALL: 0,78

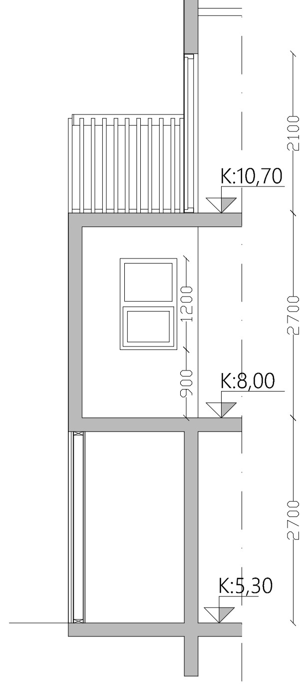
Brunatákn

R: Reykskynjari
HST: Handslökkvitæki
B30: Brunatákn f. hurð

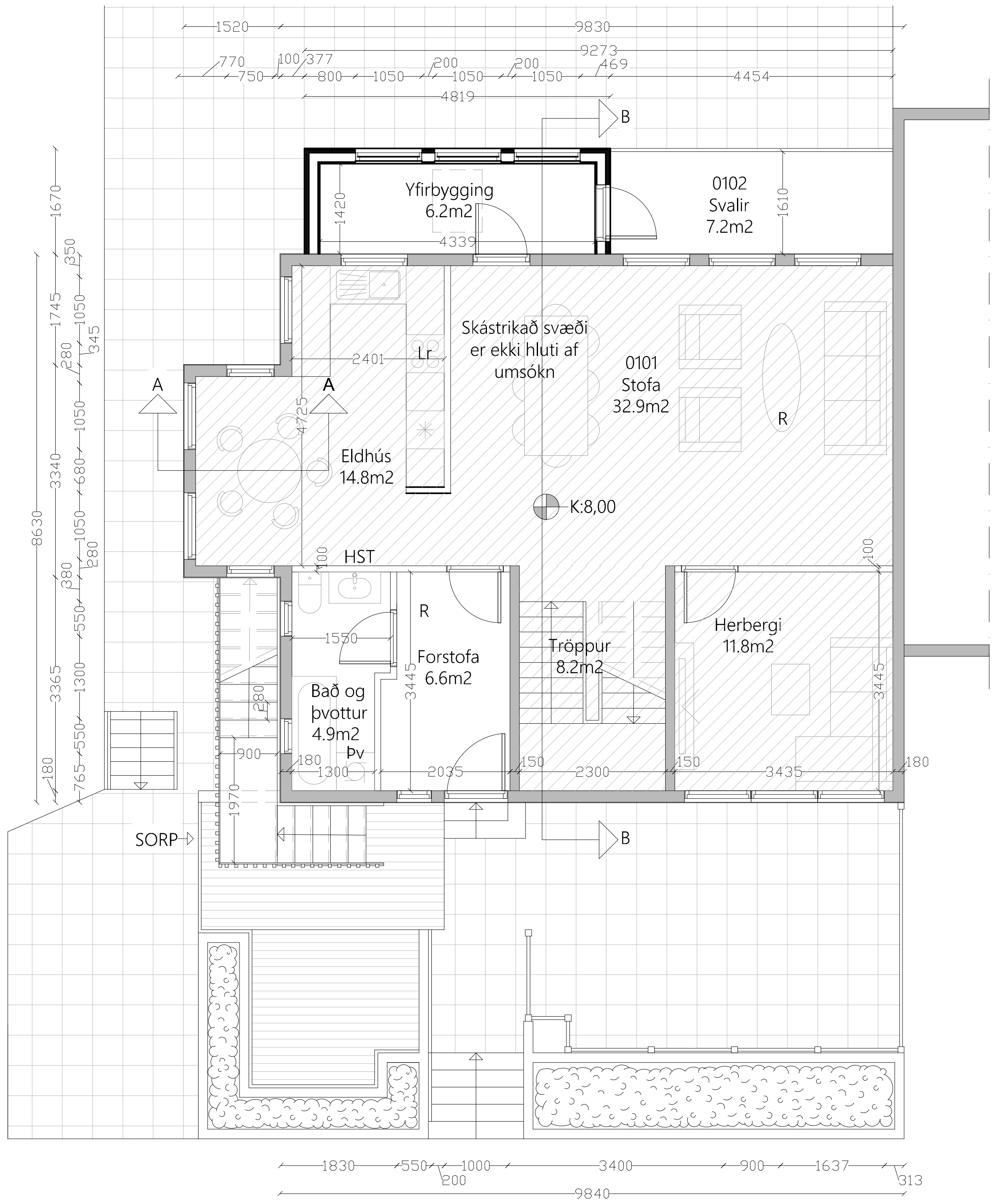
Loft- og veggklæðningar innanhús: flokkur 1, K210 B-s1,d0

Ath. ekki er þörf á brunahólfun þar sem þetta verða ekki tvær aðskildar íbúðir, heldur tvö íbúðarrými innan eins.

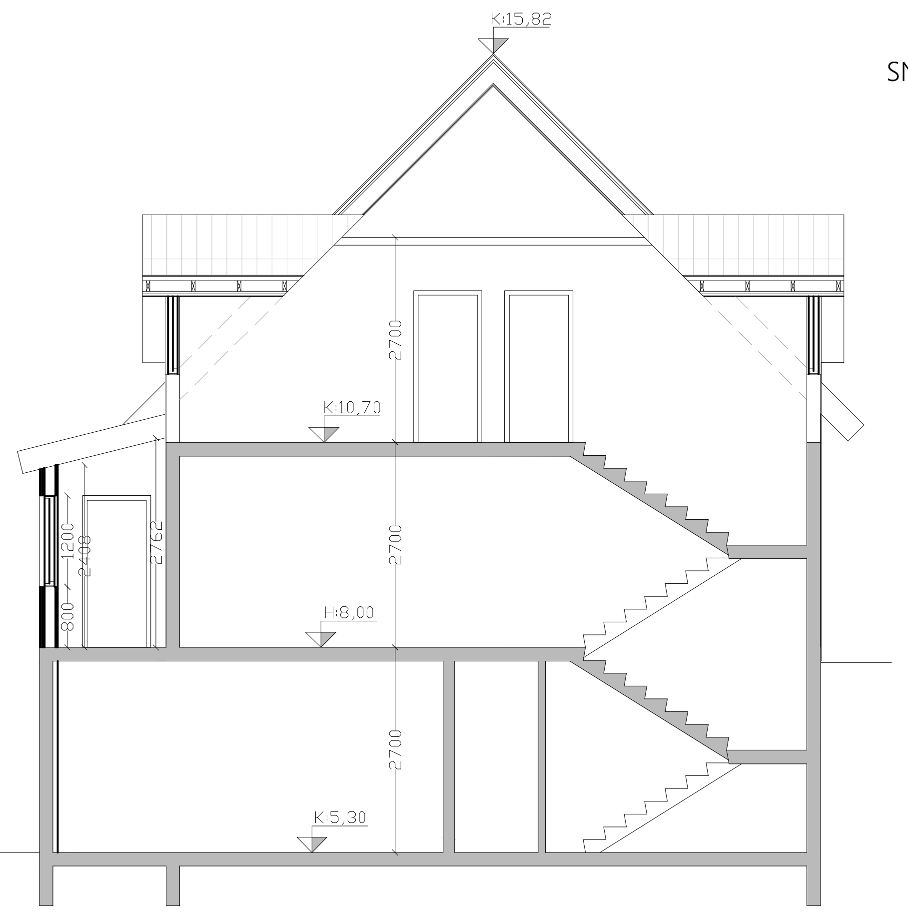




SNIÐ A-A



GRUNNMYND, 1.HÆÐ



SNIÐ B-B

Byggingarlýsing, Garðavegur 18.
Staðfanganúmer STF1028181 og landnúmer L120565

Húsið við Garðaveg 18 er sambyggt og samhæft parhús og var byggt árið 1986. Byggingin skiptist í kjallara, 1. hæð og rishæð. Útveggir eru steinsteyptir pússaðir og málaðir að innan. Að utan eru útveggir klæddir með tréklæðningu, nema að utanverðu í kjallara en þar eru þeir málaðir.

Kjallari. Kjallari er niðurgrafinn á norð-vestur hlið hússins en á suðaustur hlið og norðaustur hlið hússins er kjallari á jarðhæð. Í kjallara eru tvö geymslurými, bílskúr og tröppur innanhúss sem leiða upp á 1. hæð og rishæð

1. hæð. Gengið er upp nokkur þrep á útitröppum að aðalinngangi hússinss. Á 1. hæð er íbúð með anddyri, baðherbergi, eldhúsi, stofu, herbergi, svölum og tröppum sem leiða niður í kjallara og upp á rishæð.

Rishæð. Gengið er upp á rishæð frá holi á 1. hæð. Á rishæð er áður gert eldhús, baðherbergi, stofa, herbergi og tröppur sem leiða niður á 1. hæð. Það eru kvistir með glugga fyrir miðju á suð-austur hlið hússins og á norðvestur hlið hússins. Það eru einnig þakgluggar á báðum hliðum.

Lóð. Keyrt er meðfram norð-austur hlið hússins að suð-austur hlið þar sem bílskúr hússins er. Fyrir framan bílskúrinn eru tvö bílastæði. Sorp er á norð-austur hlið hússins.

Breytingar
Sótt er um leyfi fyrir áður gerðu íbúðarrými í risi, stækkun á núverandi þakgluggum og tvo nýja þakglugga. Auk þess er sótt um viðbyggingu yfir svalir, útistiga og viðbyggingu við kjallara.

Kjallari. Viðbygging sem nýtist sem forrými fyrir inngang að geymslu í kjallara. Viðbyggingin er í flútti við efri hæðina, því þarf að mæla á staðnum til þess að fá nákvæm mál. Útveggir á viðbyggingu eru reistir úr 125x45 mm timburgrind með 125 mm steinull. Að innan eru veggirnir klæddir með rakasperru og tvöföldum 13 mm gifsplötum. Að utanverðu eru þeir klæddir með 9 mm cement gifsplötum. Á cement gifspöturnar eru fyrst festar lóðréttar tiburlektur og svo lárettar timburlektur, með utan á liggjandi lóðréttri klæðningu, í samræmi við restina af húsinu.

1.hæð. Svalir lengdar með því að setja handrið, en gólfplatan er til staðar. Útveggir á yfirbyggingu á svölum, eru reistir úr 145x45 mm timburgrind með 145 mm steinull. Að innan eru veggirnir klæddir með rakasperru og tvöföldum 13 mm gifsplötum. Að utanverðu eru þeir klæddir með 9 mm cement gifsplötum. Á cement gifspöturnar eru fyrst festar lóðréttar tiburlektur og svo lárettar timburlektur, með utan á liggjandi lóðréttri klæðningu, í samræmi við restina af húsinu.
Þak, m. þakglugga, á yfirbyggingu við svalir. Halli 14°. Þak er uppbyggt af kraftsperrum c/c 600 mm, sem klæddar eru að ofanverðu með gagnvarinni borðaklæðningu eða sambærilegu, þar fyrir ofan er viðurkenndur þakpappi og báruð álklæðning. Milli sperranna er 200mm þakeinangrun, með undirliggjandi rakasperru 0,2mm og lagnagrind með loftaklæðningu úr efni í a.m.k. flokki 2. Gæta skal vel að rakasperran sé þétt fest milli þak og útveggja. Samskeytum á milli aðlægra bygginga er gengið frá með harðpressaðri steinull og lokað með 2 mm áláfellum.
Þvottahúsi og baðherbergi sameinað í eitt stórt baðherbergi.

Rishæð. Einu herbergi breytt í eldhús og öðru í stofu. Núverandi þakgluggar verða stækkaðir og bætt verður við tveimur þakgluggum, einum í stofu og einum í herbergi. Þeir munu verða staðsettir í samræmi við eldri þakglugga. Utanverður stigi frá svölum á rishæð niður á 1. hæð. Stiginn er staðsettur á gafli hússins, þ.e.a.s. norð-austur hlið og að framan verðu hússins, sem er norð-vestur hlið. Stiginn er úr stáli. Kjálkar úr fúavörðum við 45x220 mm. Þrepin eru ristaþrep úr galvaniseruðu stáli. Hvíldarpallurinn hvílir á 180 mm steinvegg og er úr galvaniseruðu stáli, með fiberrist. Hæð á handriði er 1,20 m á hæð með handlista og er gert úr fúavörðum við.

Birt flatarmál og brúttó rúmmál hússins eru eftirfarandi:

Fyrir breytingu:
Samtals: 250,9 m^2 og 605 m^3
Stærð lóðar: 329,6 m^2

Eftir breytingu:
Samtals: 258,5 m^2 og 632 m^3
Stærð lóðar: 329,6 m^2
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,78

Stækkun: 7,6 m^2 og 27 m^3

Garðavegur 18, Hafnarfirði

Blað 1/2

UPPRUNALEG HÖNNUN:	Sveinn Ívarsson
BYGGINGARÁR:	1986
LANDEIGNARNÚMER:	L120565
STAÐFANGANÚMER:	STF1028181
TEGUND VERKS:	Auka íbúð, viðbygging
BLAÐASTÆRÐ:	A2
MKV.:	1:100 / 1:500
TEIKNAÐ AF:	Hafdís Cassaro
AÐALHÖNNUÐUR:	Margrét Cassaro
DAGS.	23.01.2025

CASSARO ARK

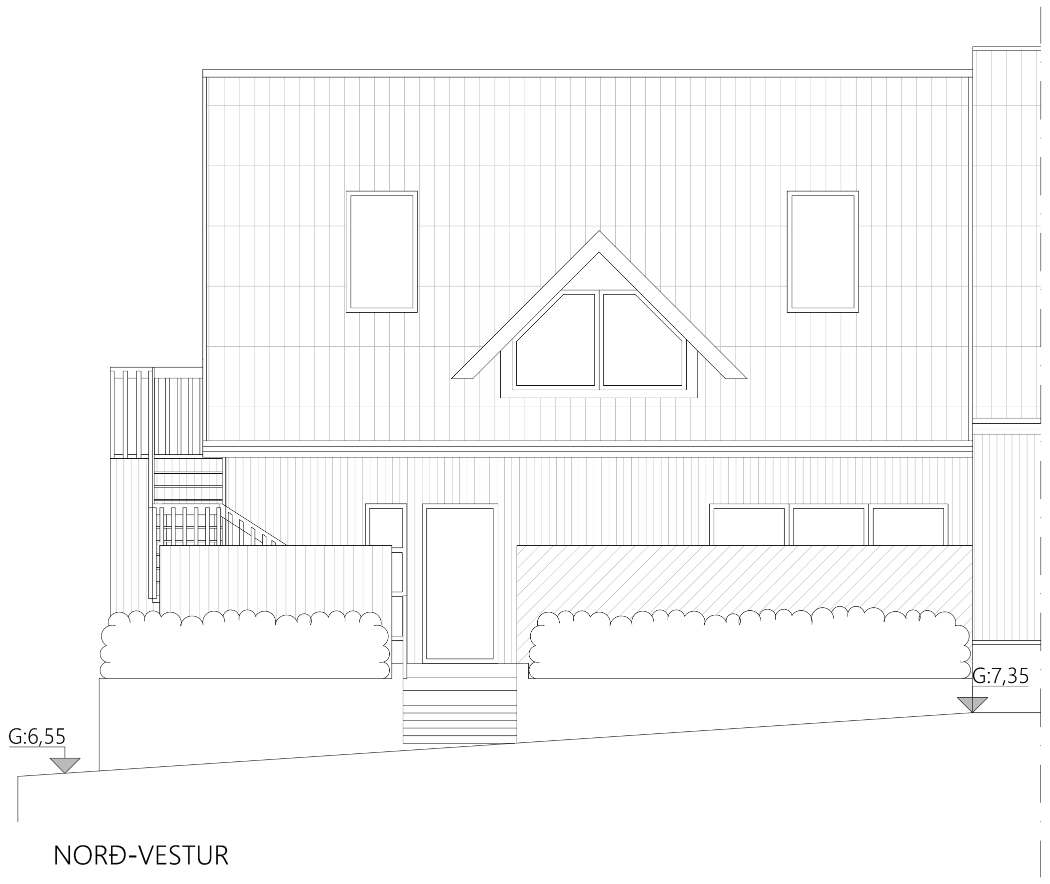
Cassaro Ark Arkitektar S: 761 7087 cassaroark@gmail.com

Teikningu má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfi höfundar

SUÐ-AUSTUR

NORÐ-AUSTUR

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



NORÐ-VESTUR

Skráningartafla

Skráningartafla:	Garðavegur 18					**Skrásetjari:**	Margret Cassaro										
Landeignanúmer:	L120565					**Kennitala:**	100572-5169										
Matshlutanúmer:	01		Prenta		Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	23.01.2025										
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 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			308,6	0,0	24,2	0,0	270,8	43,0			764,0	223,0	258,5		593,320
		Botn											19,6				
	00	**Kjallari**			97,8	0,0	7,8	0,0	97,8	0,0			264,0	79,3	97,8		
A	0001	**Geymsla**	N	0101	63,2		7,8		63,2	0,0	2,70	2,70	170,6	47,5	63,2	2,70	128,250
A	0002	**Bílskúr**	B	0002	34,6				34,6	0,0	2,70	2,70	93,4	31,8	34,6	2,70	85,860
	01	**1. hæð**			97,4	0,0	8,2	0,0	97,4	0,0			263,0	77,2	97,4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	97,4		8,2		97,4	0,0	2,70	2,70	263,0	77,2	97,4	2,70	208,440
C	0102	**Svalir**	S	0101	7,4				7,4	0,0						1,00	7,400
	02	**2. hæð**			75,6	0,0	8,2	0,0	75,6	12,3			179,7	66,5	63,3		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	75,6		8,2		75,6	12,3	1,40	2,70	179,7	66,5	63,3	2,38	158,270
C	0202	**Svalir**	S	0101	5,1				5,1	0,0						1,00	5,100
	03	**Loft**			37,8	0,0	0,0	0,0	0,0	30,7			37,7	0,0	0,0		
A	0301	**Loft**	V	0101	37,8					30,7	0,00	2,00	37,7				

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0002	**Bílskúr**	34,6	85,860	85,860
0101	**Íbúð**	223,9	507,460	507,460
	Alls	**258,5**	593,320	**593,320**

	Lóð m²	**Botnplata** Botnplata m³	Botnplata m²	**Hjúpfletir** Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	329,6	19,6	97,8	195,0	50,1	158,4	6,0	15,8	393,0

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	270,8			270,8	12,3	706,7	223,0	258,5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	12,5							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	37,8			37,8	30,7	37,7		
Botnplata						19,6		
Samtals:	**321,1**	**0,0**	**0,0**	**308,6**	**43,0**	**764,0**	**223,0**	**258,5**

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	**265,6**	**329,6**	**0,81**

Garðavegur 18, Hafnarfirði

Blað 2/2

UPPRUNALEG HÖNNUN:	Sveinn Ívarsson
BYGGINGARÁR:	1986
LANDEIGNARNÚMER:	L120565
STAÐFANGANÚMER:	STF1028181
TEGUND VERKS:	Auka íbúð, viðbygging
BLAÐASTÆRÐ:	A2
MKV.:	1:100
TEIKNAÐ AF:	Hafdís Cassaro
AÐALHÖNNUÐUR:	Margrét Cassaro
DAGS.	23.01.2025

CASSARO ARK

Cassaro Ark Arkitektar S: 761 7087 cassaroark@gmail.com

Teikningu má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfi höfundar