



Afstöðumynd
1:500

ALMENNT:

Hamarsbraut 5a og 5b 220 Hafnarfirði
Landnúmer: L205195

Tvívíðishús á tveimur hæðum, parhús. Aðalbyggingarefni hússins er krosslímdar timbureiningar á staðsteyptum undirstöðum. Aðkoma að húsinu er vestan megin á lóð og eru samþykkt fjögur bílastæði á lóðinni, tvö fyrir hvern húshluta skv. Samþykktu deiliskipulagi. Lóð er aðlöguð að þegar byggðum húsum. Verönd er útfærð þannig á hvorri lóð að sólarýting sé möguleg. Bílaplan er steypt ásamt aðkomu að aðalinngangi. Sorptunnur eru við bílastæði samkv. reglugerð.

Útveggir og þak
Útveggir

Útveggir eru úr krosslímdum timbureiningum 100mm þykkum. Að utanverðu eru einingar klæddar með timburleiðurum 45x95mm og einangrað á milli með 100mm steinull. Klætt er á steinull með rakahleypnum vatnsheldum dúk. Veðurkápa er dókkliðað báruál. Hluti veggja er klæddur timbri. Að innanverðu er hluti veggja klæddur gífsi, annars eru timbureiningar sýnilegar.

Þak
Þak er úr krosslímdum timbureiningum 160mm þykkum. Að utanverðu eru einingar klæddar með timburleiðurum 45x145mm + 30mm millilegg og einangrað á milli með 175mm steinull. Klætt er á steinull með rakahleypnum vatnsheldum dúk. Veðurkápa er dókkliðað báruál á timburlektum.

Botnplata
Botnplata er 120mm staðsteypt járnþent plata, einangrað undir plötu með 100mm EPS plasteinangrun. Ofan á plötu kemur ásteypulag með gólhitalögnum.

Milliplata
Milliplata er úr krosslímdum timbureiningum 160mm þykkum. Ofan á plötu kemur ásteypulag með gólhitalögnum.

Gluggar og hurðir
Gluggar eru timbur/ál, dókkgráir að utanverðu, hvítmálaðir að innan. Glerjaðir með þreföldu einangrunnargleri. Útihurð er úr timbri í álkarmi með álþröskuldi.

Svalahurð er rennihurð, timbur/ál.
Svalir :
Svalir eru út timbri, botn svala er klæddur vatnsheldum krossvið, klætt með dúk. Neðan á svalir er klætt með sementstrefjaplötum og áli. svalahandrið eru úr timbri og stáli.

Innveggir:
Innveggir eru úr krosslímdum timbureiningum 100mm þykkum. Loft og gólf: Loft á 1.hæð eru eru úr krosslímdum timbureiningum, loft á 2.h eru klædd. Klæðning er í flokki 2. Innihurðir: Innihurðir eru viðarhurðir. Engar brunahólfandi hurðir eru innan rýmsins. Umferðamál innihurða er a.m.k. 800mm á 1.h en a.m.k 700mm á 2.h þar sem ekki er hægt að verða við kröfum um aðgengi allra.

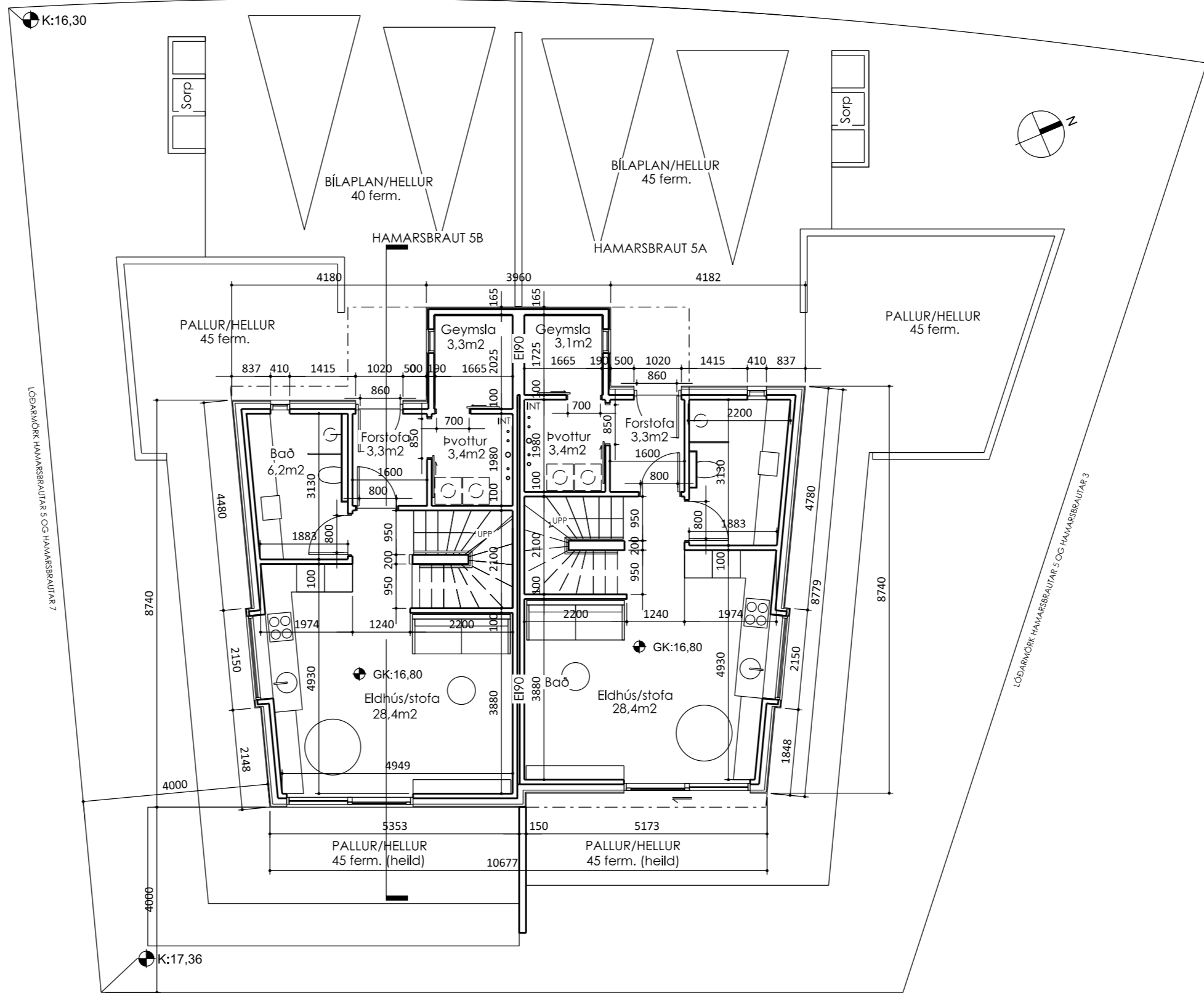
Upphitun
Gólfhiti er á báðum hæðum. Inntök og lagnaleiðir Inntök eru í þvottahúsi. Lagnaleiðir fyrir vatna eru undir botnplötu, lagnaleiðir fyrir upphitun og rafmagn eru í ásteypulagi á báðum hæðum. Rafmagnstafla er í þvottahúsi, gólfhitastýringar eru í þvottahúsi og á gangi 2.h Heildarleiðnitap byggingar er innan marka byggingarreglugerðar. Hámarks U-gildi byggingahluta verða í samræmi við töflu í gr.180.3 í byggingarreglugerð.

Eldvarnir
Húsið er tvö brunahólf, hvor íbúðareining myndar brunahólf með EI90 brunaskilum. Burðarvirki: Útveggir og gólfplötur eru úr krosslímdum, massívu timbri. Brunamótstaða í þaki er E90. Stigi stigahúss er úr timbri. Klæðningar innanhúss: Klæðningar lofta og veggja í flokki 1 og flokki 2. Gólfefni í flokki G. Útveggir og þök: Utanhússklæðningar eru úr efnum í flokki 1 og flokki 2. Þök klædd járn í flokki T. Flóttaleiðir: Aðalflóttaleiðir eru um hurðir á fyrstu hæð. Af efri hæð er flóttaleið um svalir að vestanverðu. Burðarvirki svala er timbur, brunamótstaða í botni svala er EI60. Hurðir og glugga í flóttaleið skal vera hægt að opna (innan frá) án lykils eða verkfæra. Handslökkvibúnaður: Eldvarnateppi í eldhúsi. Handslökkvítæki staðsett á báðum hæðum. Brunaviðvörðun: Reykskynjarar í öllum rýmum. Reyklosun: Reykræst um glugga.

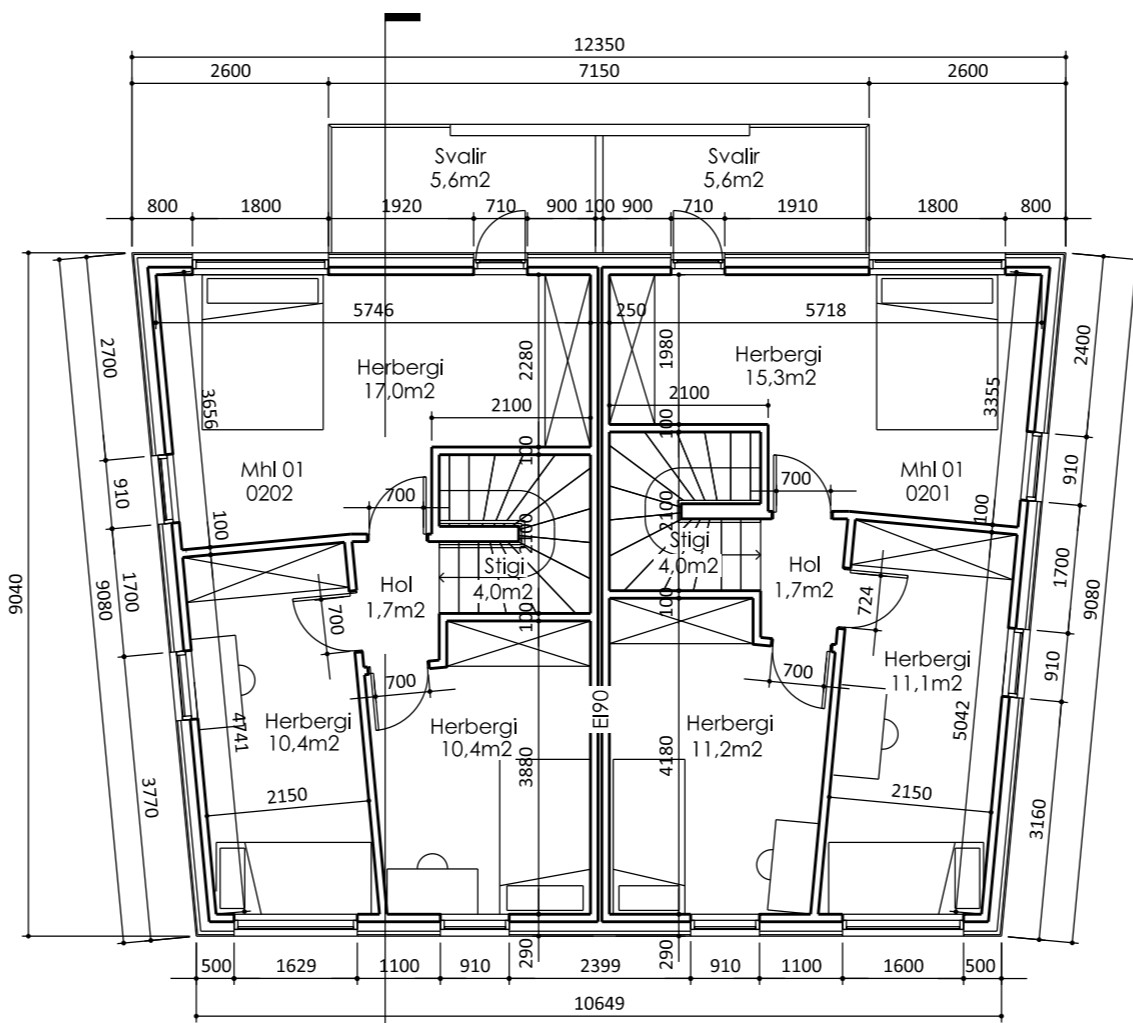
Algild hönnun:
Miðað er við algilda hönnun þar sem því er komið við. Bílastæði og aðkoma að aðalinngangi er upphitun. Greið leið er frá bílastæði að aðalinngangi. Þröskuldur við útihurð og aðra útganga uppfylla hæðartakmörkun vegna aðgengis. 1.h hússins er sveigjanleg til að uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Útihurðir:
Útihurð og inngangshurð frá stiga gangi er með a.m.k 830mm umferðamáli.

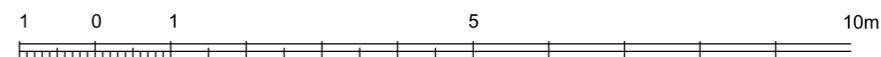
Loftþræsing:
Húsnæðið er loftþræst á náttúrulegan hátt um hurðir og glugga.



Grunnmynd 1. hæðar
1:100



Grunnmynd 2. hæðar
1:100



Upprunalegur hönnuður húss Svava Björk Jónsdóttir

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfir.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:			

Hamarsbraut 5a og 5b Hafnarfirði

LANDNÚMÉR: L205195
VERKKAUPI: Jóhann Harðarson - kt:080273-5419
VERKKAUPI: Margrét Harðardóttir - kt:060870-5359

AÐALTEIKNING

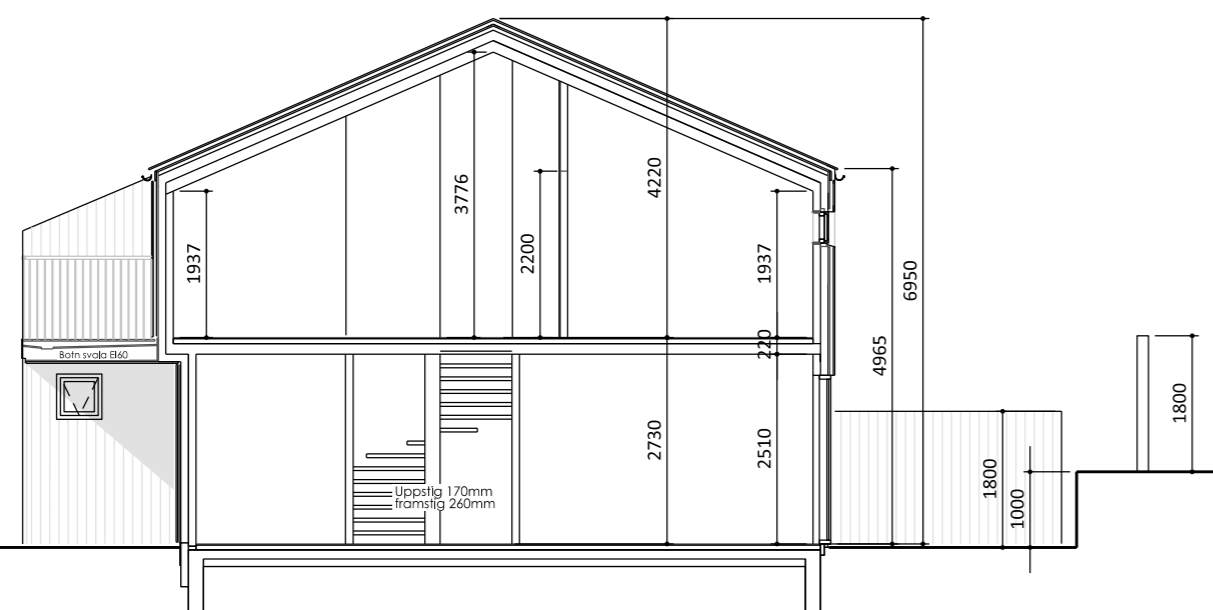
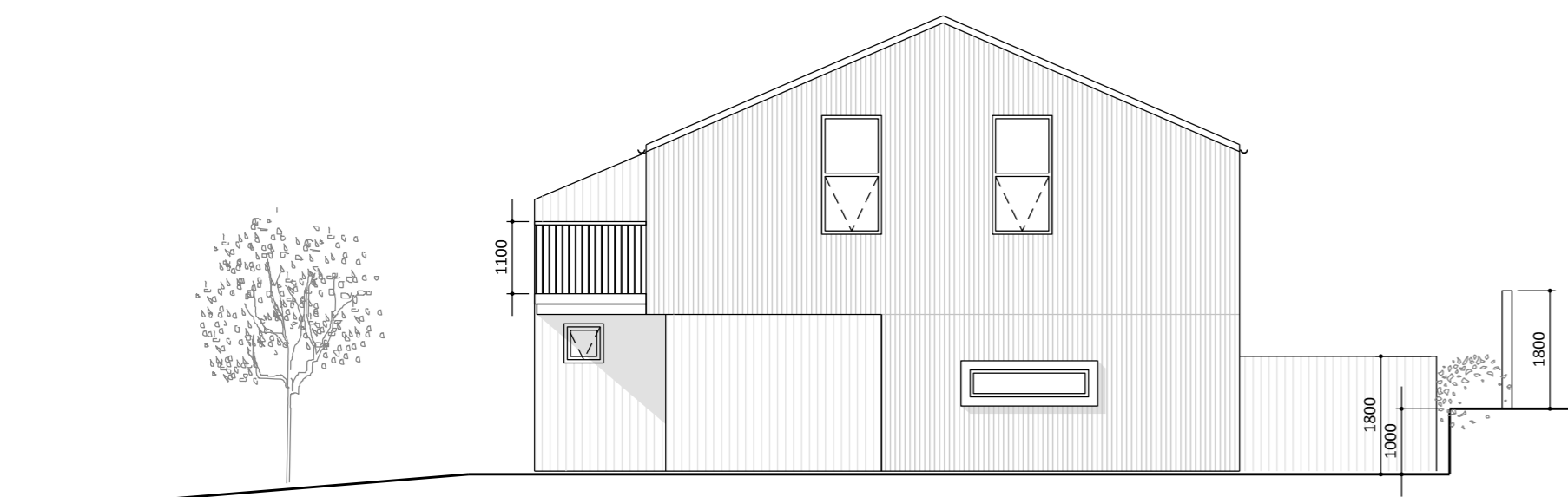
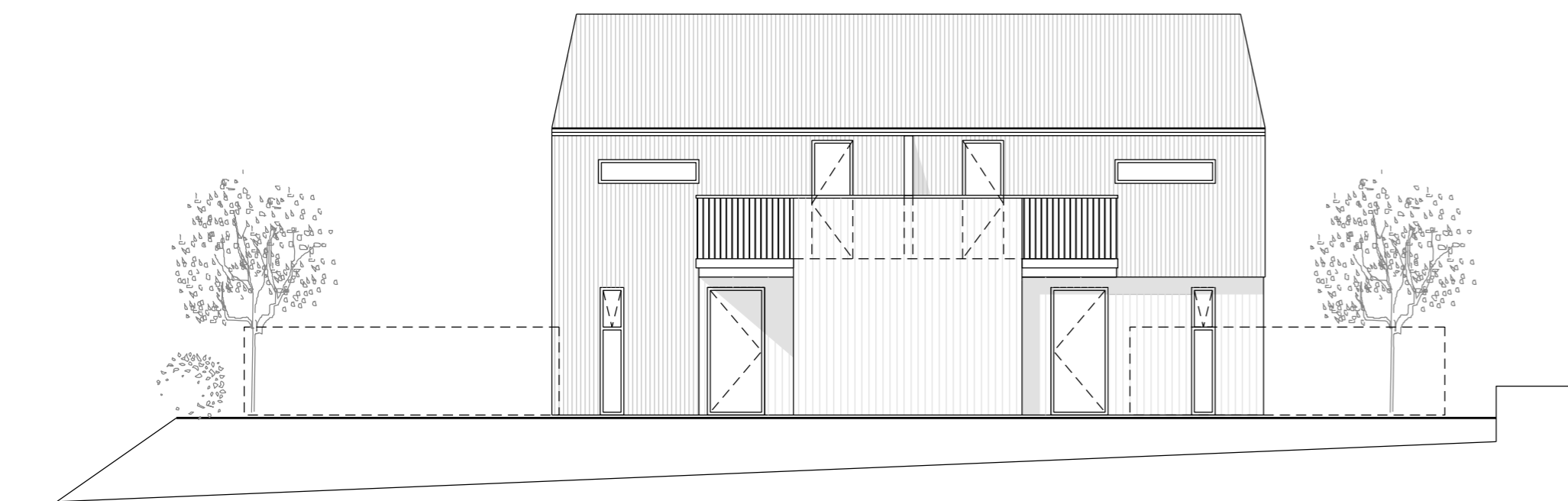
EFNI: Grunnmynd 1. hæðar og afstöðumynd

MÆLIKVARDI:	1:100, 1:500
FRUMSTÆRD BLAÐS:	A2
TEIKNAD:	JH
DAGSETNING ÚTGAFU:	12.4.2023
VERKNR:	
TEIKN. NR:	101
ENDURSK.:	

VA ARKITEKTAR
laugarvegur 26
101 reykjavík
kt. 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson
KT: 080273-5419

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar. VA Arkitektar ehf. Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.



Upprunalegur hönnuður húss Svava Björk Jónsdóttir

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfir.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:			

Hamarsbraut 5a og 5b Hafnarfirði

LANDNÚMÉR: L205195
 VERKKAUPI: Jóhann Harðarson - kt:080273-5419
 VERKKAUPI: Margrét Harðardóttir - kt:060870-5359

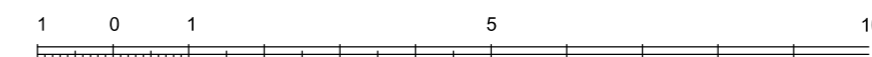
AÐALTEIKNING

EFNI: Útlit og snið
 MÆLIKVARÐI: 1:100, 1:500
 FRUMSTÆRD BLAÐS: A2
 TEIKNAD: JH VERKNR:
 TEIKN. NR: 102
 DAGSETNING ÚTGÁFU: 29.6.2023 ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
 laugarvegur 26
 101 reykjavík
 kt. 450400-3510
 sími: 530 6990
 vaarkitektar@vaarkitektar.is
 www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson KT: 080273-5419

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar. VA Arkitektar ehf.
 Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.



Skráningartafla: Hamarsbraut 5				Skrásetjari: Jóhann Harðarson													
Landeignanúmer: 205195				Kennitala: 080273-5419													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.00													
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-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Mílliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekintala skiptarúmmáls	Skipa-rúmmál m³
Matshluti					211,2	0,0	8,4	8,4	202,8	0,0			621,6	154,0	202,8		455,930
Botn					211,2	0,0	8,4	8,4	202,8	0,0			621,6	154,0	202,8		455,930
1. Hæð					107,8	0,0	8,4	0,0	107,8	0,0			290,6	79,0	107,8		
A	0101	Íbúð 5a	N	0101	49,9		4,2		49,9		2,70	2,70	134,7	36,3	49,9	2,70	98,010
A	0102	Íbúð 5b	N	0102	49,9		4,2		49,9		2,70	2,70	134,7	36,3	49,9	2,70	98,010
A	0103	Geymsla 5a	N	0101	3,7				3,7		2,65	2,65	9,8	3,1	3,7	2,65	8,215
A	0104	Geymsla 5b	N	0102	4,3				4,3		2,65	2,65	11,4	3,3	4,3	2,65	8,745
2. Hæð					103,4	0,0	0,0	8,4	95,0	0,0			319,0	75,0	95,0		
A	0201	Íbúð 5a	N	0101	51,7			4,2	47,5		2,20	4,20	159,5	37,5	47,5	3,09	115,875
A	0202	Íbúð 5b	N	0102	51,7			4,2	47,5		2,20	4,20	159,5	37,5	47,5	3,09	115,875
C	0203	Svalir	S	0101	5,6				5,6							1,00	5,600
C	0204	Svalir	S	0102	5,6				5,6							1,00	5,600
Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur											
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²												
	0101	Íbúð 5a	101,1	227,700	227,700												
	0102	Íbúð 5b	101,7	228,230	228,230												
	Alls		202,8	455,930	455,930												
Botnplata																	
	Löö m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Úrvegir m²	Glugga- og dynap m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofargarðar								
Matshluti	454	12,0	60,0														
Hjúpflötir																	
	Yfirflöt	D5 Botnflötur m²	D5M mílliflötur 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		211,2		8,4	202,8		609,6	154,0	202,8								
Svalir A lokun																	
B rými																	
C rými		11,2															
Fylligrými (F)																	
Afsangarými (V)							12,0										
Botnplata																	
Samtals:		222,4	0,0	8,4	202,8	0,0	621,6	154,0	202,8								
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			202,8	454,0	0,45											

Skráningartafla

Upprunalegur hönnuður húss Svava Björk Jónsdóttir

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfir.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:			

Hamarsbraut 5a og 5b Hafnarfirði

LANDNÚMER: L205195
VERKKAUPI: Jóhann Harðarson - kt:080273-5419
VERKKAUPI: Margrét Harðardóttir - kt:060870-5359

AÐALTEIKNING

EFNI: Skráningartafla

MÆLIKVARÐI:
FRUMSTÆRD BLAÐS: A2
TEIKNAD: JH
VERKNR:
TEIKN. NR: 101

DAGSETNING ÚTGÁFU: 29.6.2023
ENDURSK.:

VAARKITEKTAR
laugarvegur 26
101 Reykjavík
kt. 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson KT: 080273-5419

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar. VA Arkitektar ehf. Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

