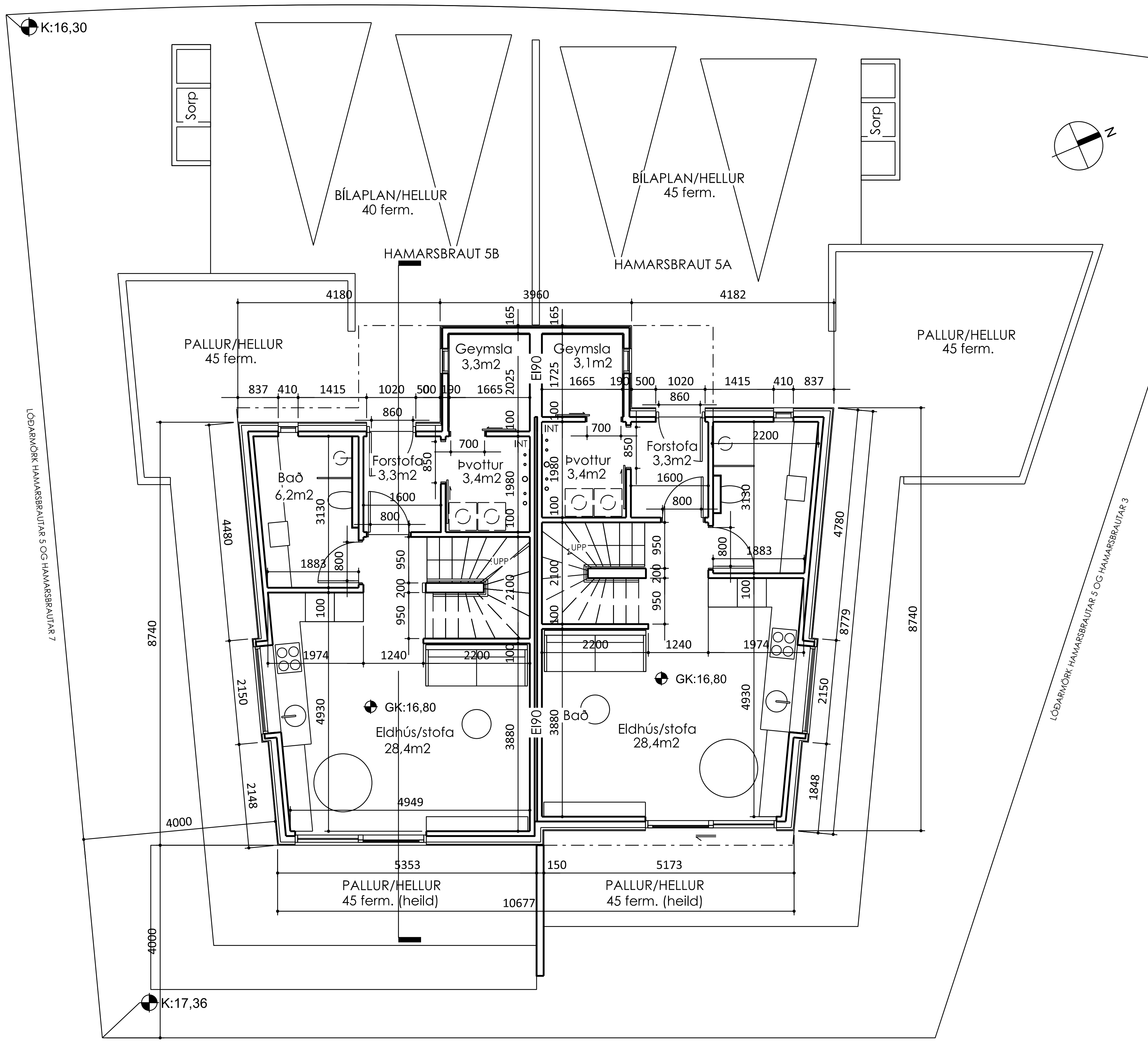
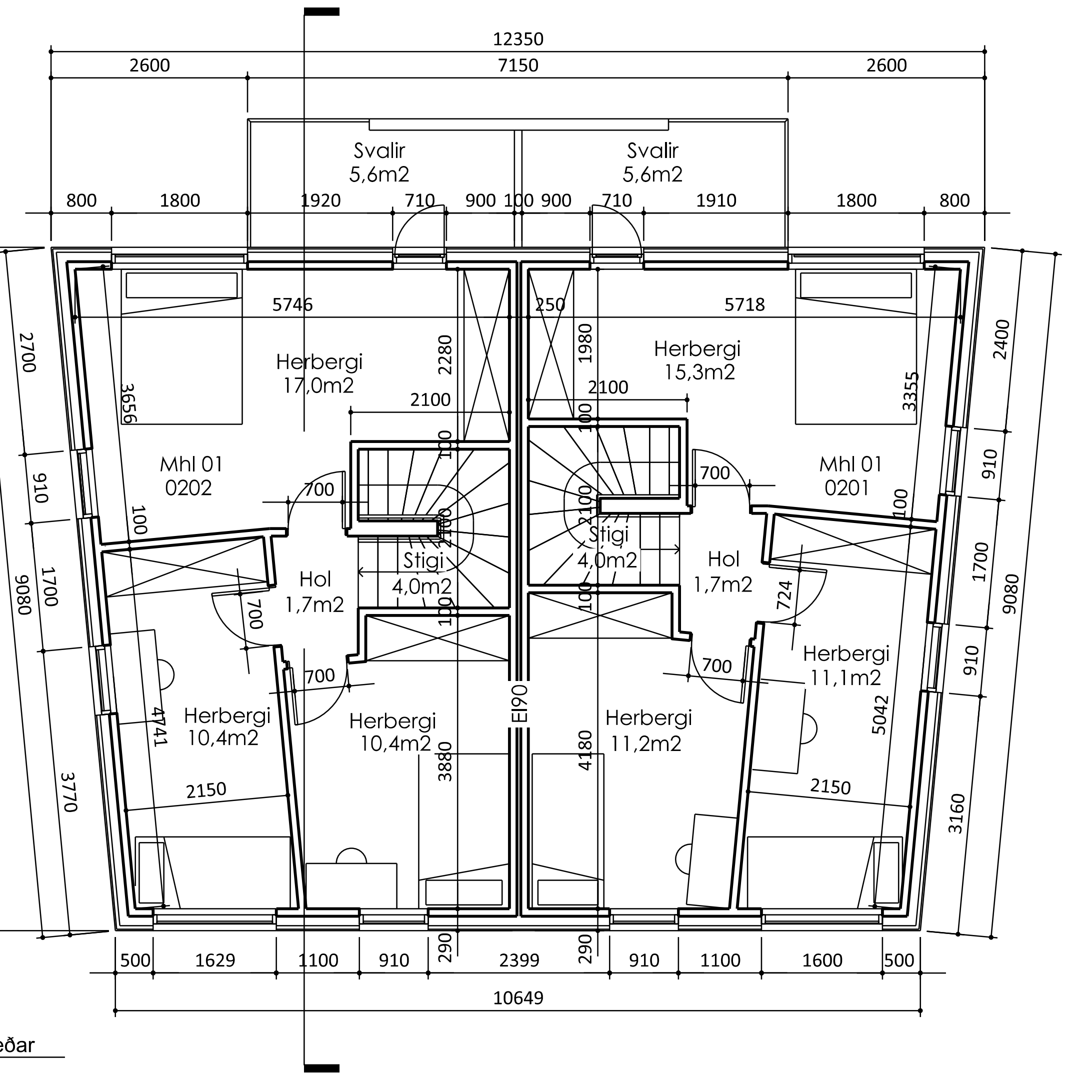
Afstöðumynd
1:500



Grunnmynd 1. hæðar
1:100



Grunnmynd 2. hæðar
1:100

ALMENNT:

Hamarsbraut 5a og 5b 220 Hafnarfirði
Landnúmer: L205195

Tvíbýlishús 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 sólarnýting 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 dökklitað báruál. Hluti veggja er klæddur timbri. Að innanverðu er hluti veggja klæddur gifsi, 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 dökklitað báruál á timburlektum.
Botnplata
Botnplata er 120mm staðsteypt járnbent 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, dökkgráir að utanverðiu, 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 flokki2.
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 krosslímdu, 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 járni 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. Handslökkvitæki staðsett á báðum hæðum.
Brunaviðvörun: 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 upphituð. 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 stigagangi er með a.m.k 830mm umferðamáli.

Loftræsing:
Húsnæðið er loftræst á náttúrulegan hátt um hurðir og glugga.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Jóhann Harðarson
Kt. 0802735419
Dags. 22.11.2023 16:09:03
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 28.5.2024 09:59:47
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 26.07.2023

Upprunalegur hönnuður húss Svava Björk Jónsdóttir

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
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

A Ð A L T E I K N I N G

EFNI: Grunnmynd 1. hæðar og afstöðumynd

MÆLIKVARÐI: 1:100, 1:500
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2
TEIKNAÐ: JH
VERKNR:
TEIKN. NR: 101
DAGSETNING ÚTGÁFU: 12.4.2023
ENDURSK.:

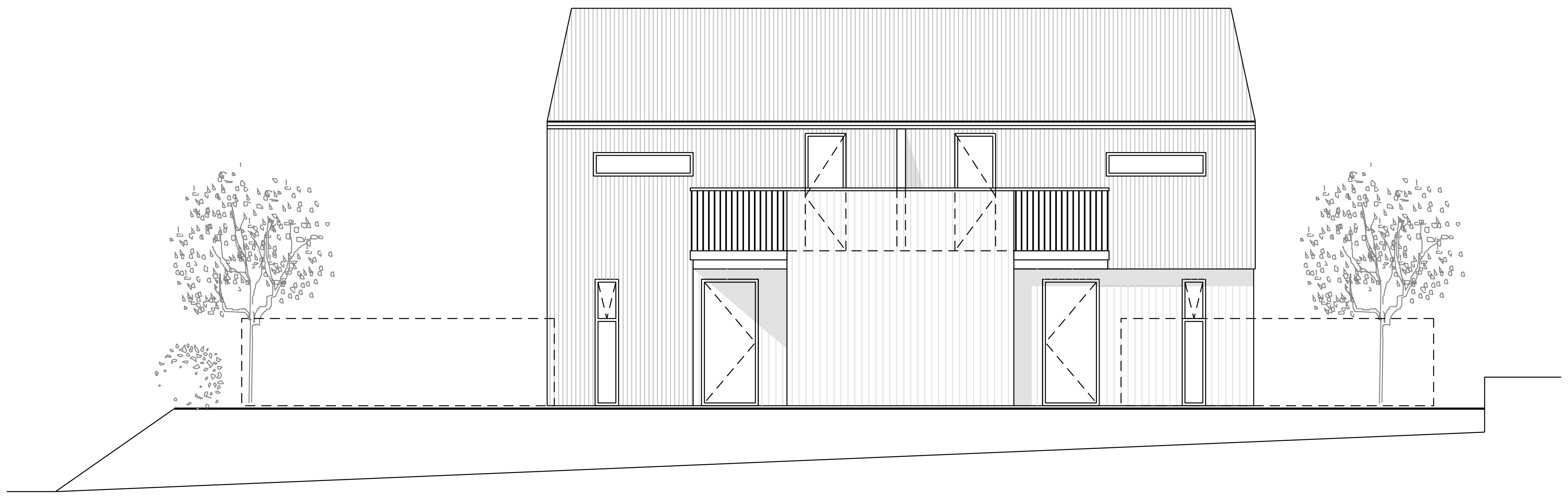
VA ARKITEKTAR
laugarvegur 26
101 reykjavík
kt. 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

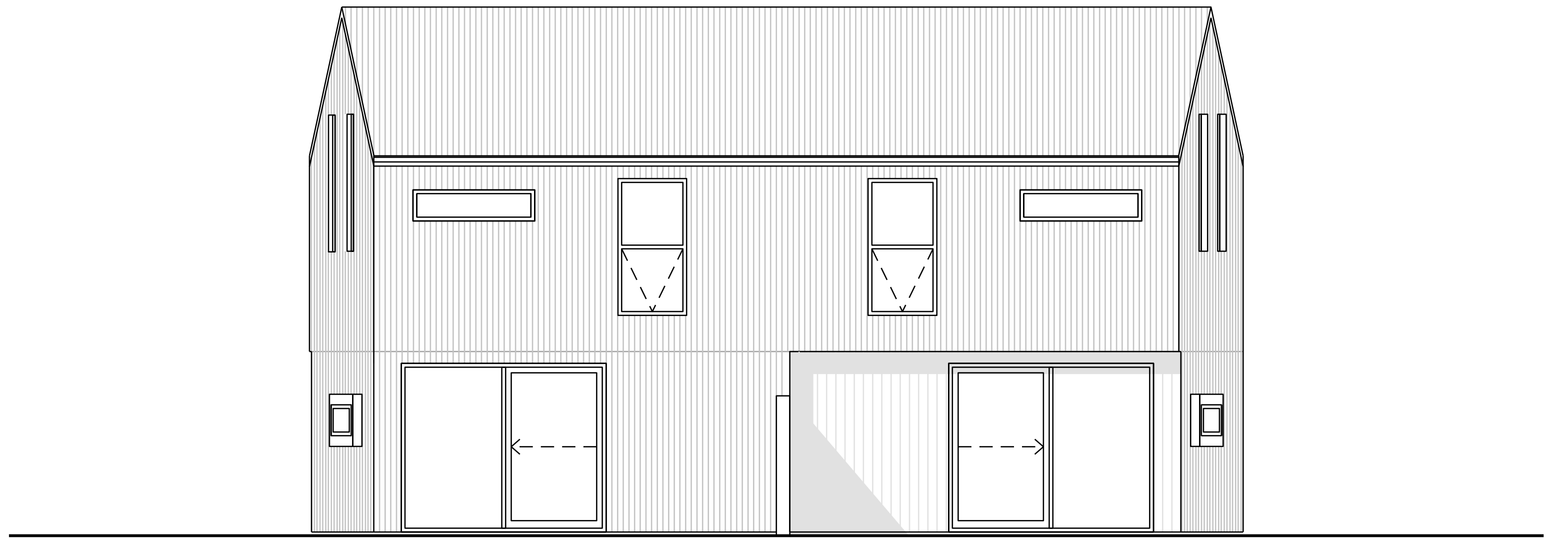
1 0 1 5 10m

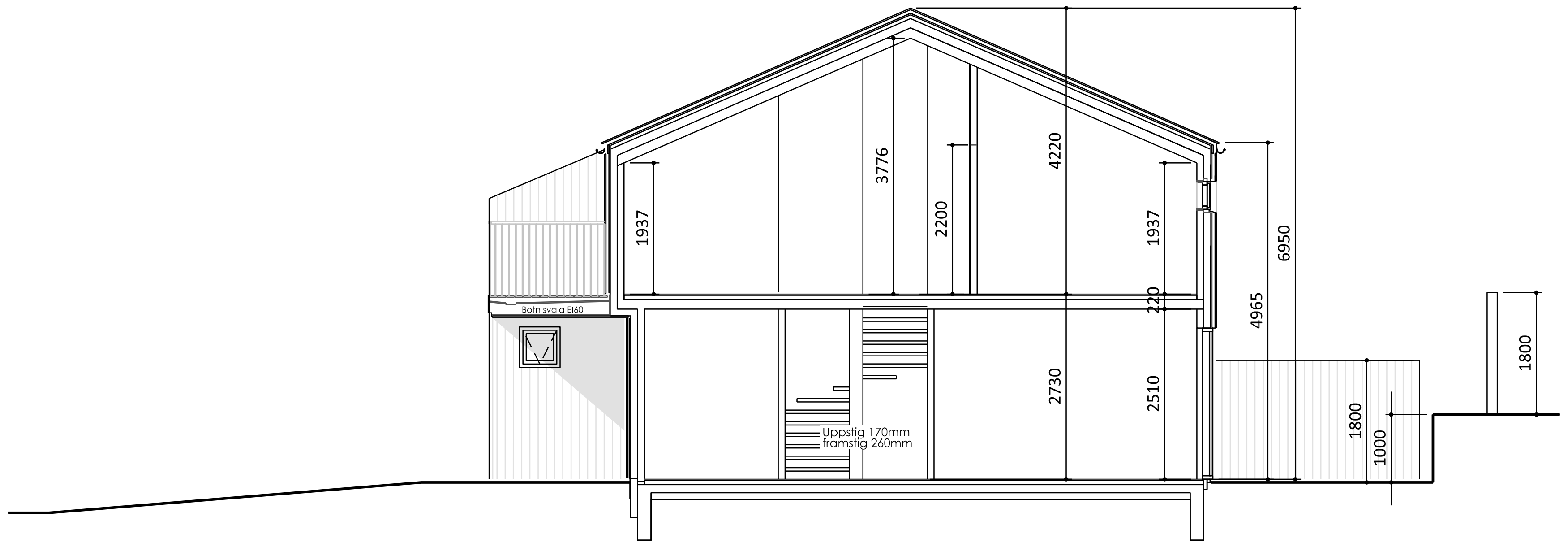
ÚTGEFANDI: Jóhann Harðarson KT: 080273-5419

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.

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi







Upprunalegur hönnuður húss Svava Björk Jónsdóttir

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
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: Útlit og snið

MÆLIKVARÐI: 1:100, 1:500
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2
TEIKNAÐ: 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	**Dags.:**	30.3.2023		

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
		Matshluti			211,2	0,0	8,4	8,4	202,8	0,0			621,6	154,0	202,8		455,930
		Botn											12,0				
	01	**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
	02	**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	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
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		**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	454	12,0	60,0						

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	211,2		8,4	202,8		609,6	154,0	202,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	11,2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						12,0		
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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**202,8**	**454,0**	**0,45**

Skráningartafla

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Upprunalegur hönnuður húss Svava Björk Jónsdóttir

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
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

A Ð A L T E I K N I N G

EFNI: Skráningartafla

MÆLIKVARÐI:
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2
TEIKNAÐ: JH
VERKNR:
TEIKN. NR: 101
DAGSETNING ÚTGÁFU: 29.6.2023
ENDURSK.:

1 0 1 5 10m

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.