



Hjallabraut 45, 45A, 45B, 47, 47A, 47B, 47C

Ráðhús

Lóð: Hjallabraut 49, 220 Hafnarfjörður

Fasteignanúmer: F2513971

Landneignanúmer: L231191

Stærð lóðar 5855,8m²

Heildar byggingarmagn lóðar: 1648m²

Nýtingarhlutfall: 0.28 (B rími eru ekki tekin inn í nýtingarhl.)

Sótt er um að byggja tvö ráðhús. Annað ráðhúsið er með premur íbúareiningum en hitt með fjórum, samtals sjó íbúareiningum. Á loðinum eru einnig þriðji enbiflúshús, og verða þá samtals 10 íbúareiningar í heild. Löðin sem byggingarmagn sitja á er 5855,8m² og er heildar byggingarmagn 1648m². Ráðhúsini eru á tveim hæðum, hver ening með prem svefnherbergum. Hver íbúareining er 157,7m² - 159,7m², heildar byggingarmagn sjó íbúareininga er 1110,7m².

Byggingunum fylgr eitt klæðstæði í bílskilyr við hverja íbúð. Þær að aukí eru tvö gestastæði innan lóðar og bílastæði við aðkomu að lóð nr. 49, sem samnýttist með annari þjónustu í kring.

Byggingarefni

Búðarvirki:

Aðal búðarvirki húsaná er úr járbentri steinsteypu, p.e. sökkla, botnplata, úteggir og þök.

Bak:

Pápklotur eru staðsteyptar með 4° halla, lagðar ásóðnum tjörudúk, einangráð og klætt með tveimur lögum af tjörudúk með þríhyrnum listum í vatnsstefnu milli laga til að brjóta upp þápklot. Yfirlag er skráfudan steypta plóta.

Svalir:

Bakplata neðri hæðar, undir svólum er steypt, lögð tveim lögum ásóðnum tjörudúk, tákkaðukur þar ofaná og tvö lög 100mm xps einangrun. Ofan á það kemur filterdúkur, sandur og helur.

Sérafnotaflæti:

Sérafnotaflætur fylgr everta íbúð skv. teikningu, og er afmarkaður með steypta handriði.

Einangrun:

Sökkla eru einangraðar að innan og botnplata er einangruð að neðan með 100mm polystyren einangrun. Úteggir eru einangraðar með 100mm steinhlæðingunum að innan. Þak er einangrað með tveim lögum af 100mm harpressaðri steinhl.

Yfirlorð úteggja og baks:

Allir úteggir eru steyptir, einangraðar að innan. Yfirlorð úteggja á fyrstu hæð að utan er með sínsteypu með standandi timburáferð að hluta til og standandi timbuklaðning að hluta til milli glugga sem snúa inn að sérafnotaflæti. Á annari hæð er yfirlorð püssað og malad í ljósun lit og standandi timbuklaðning milli glugga við svalir.

Við útlínur sérafnotaryms hvernarr einingar eru steypt handrið i súmu áferð og úteggir fyrstu hæðar byggingana, sínsteypa með standandi timburáferð.

Gluggar og gler:

Gluggar eru hefðbundnar á/lré gluggar. Gler skal vera tvöfalt K-gler. Samlmt öryggisger er í öllum svalahúsum, innangangsþúrum, göfslóðum gluggum og handrúum þar sem fallhæfta eru til staðar skv. reglugerð.

Reiknað vegið meðaltal

Vegið meðaltal vegjarglugga/hurða

Reiknað varmatap á m² húss

Varmatap á brutto m² húss

1.36 W/m²

Reiknað vegið meðaltal

Vegið meðaltal vegjarglugga/hurða

0.84 W/m²

Reiknað vegið meðaltal

Vegið meðaltal vegjarglugga/hurða

0.84 W/m²

Reiknað vegið meðaltal

Vegið meðaltal vegjarglugga/hurða

1.36 W/m²

Sameiginligr summa

Eignarhæld

Notkun testi

Y eignarhæld

Notkun testi

Reiknað regla

Eignarhlutur

Eignarhæld

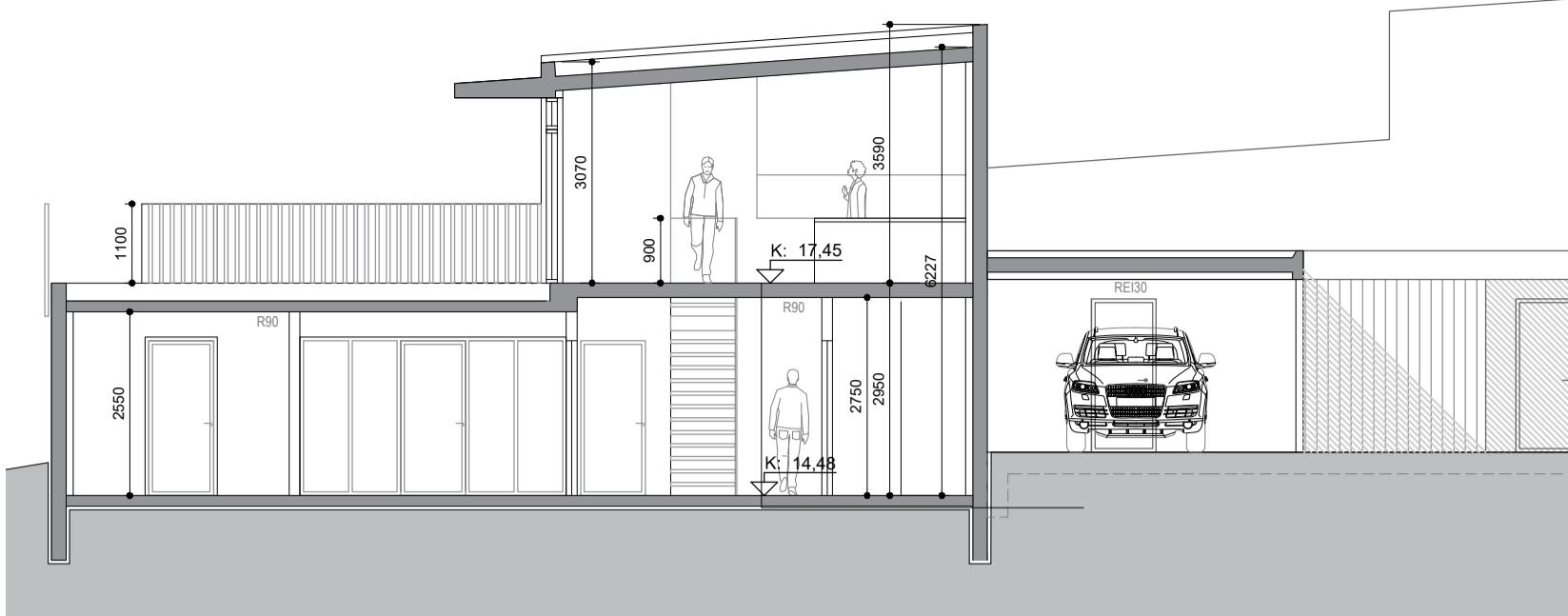
Notkun testi

Birt flatarmál m²

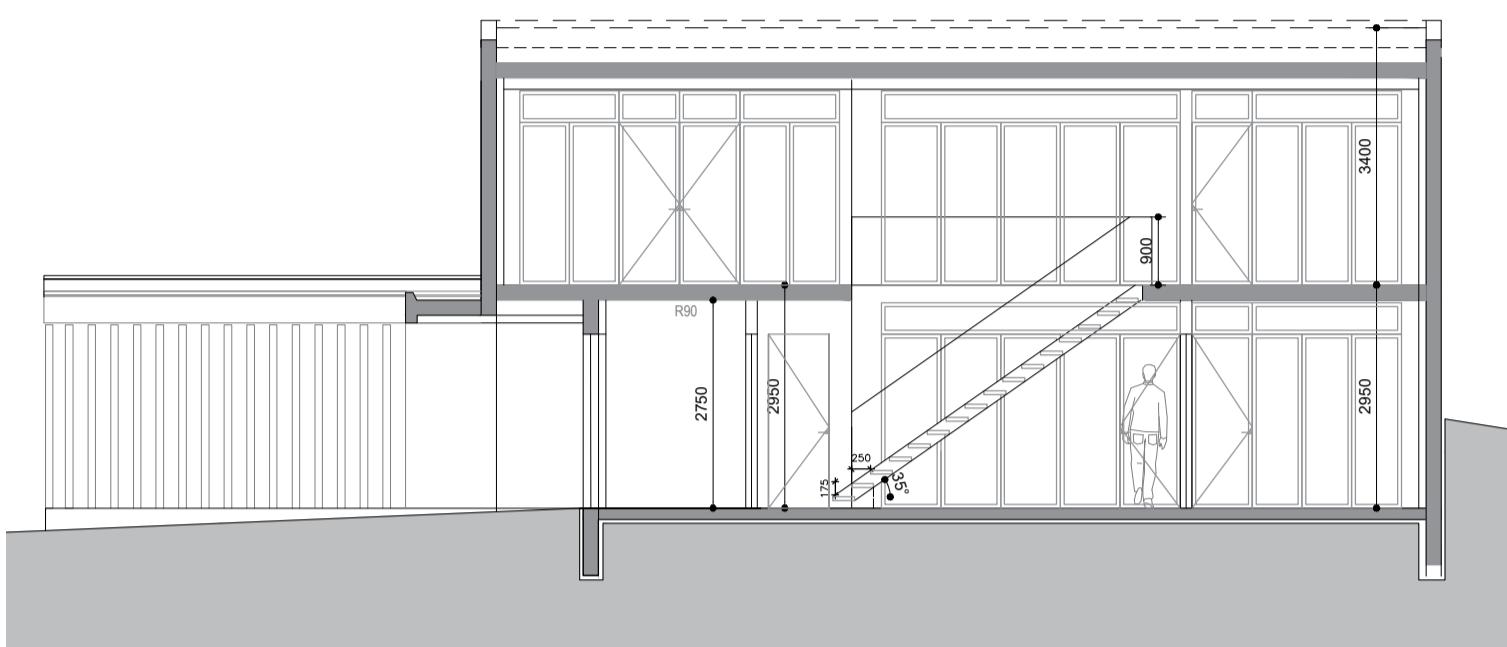
Sérleg og sameigin m²

Notkun testi

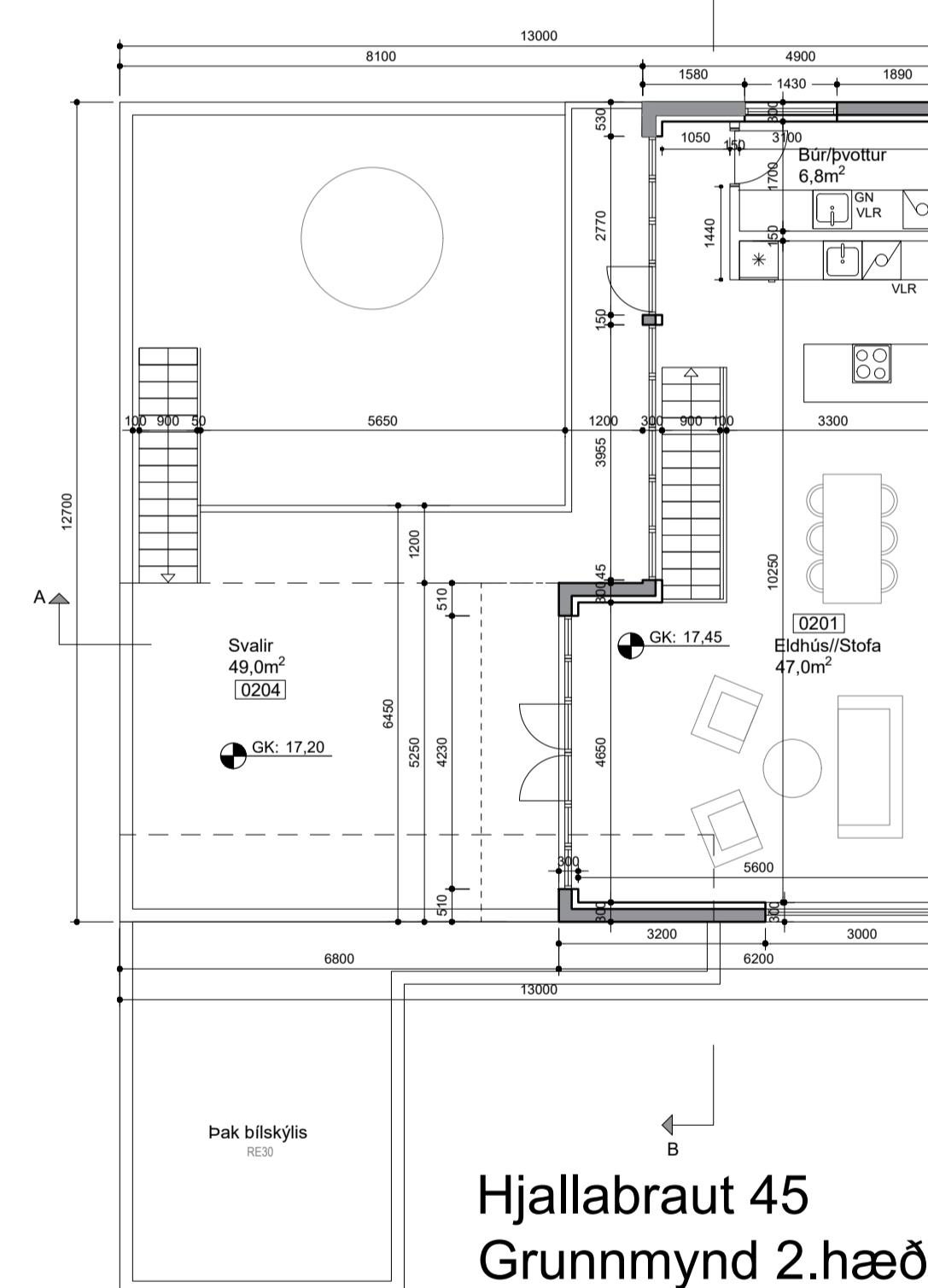
Sérleg og sameigin m²



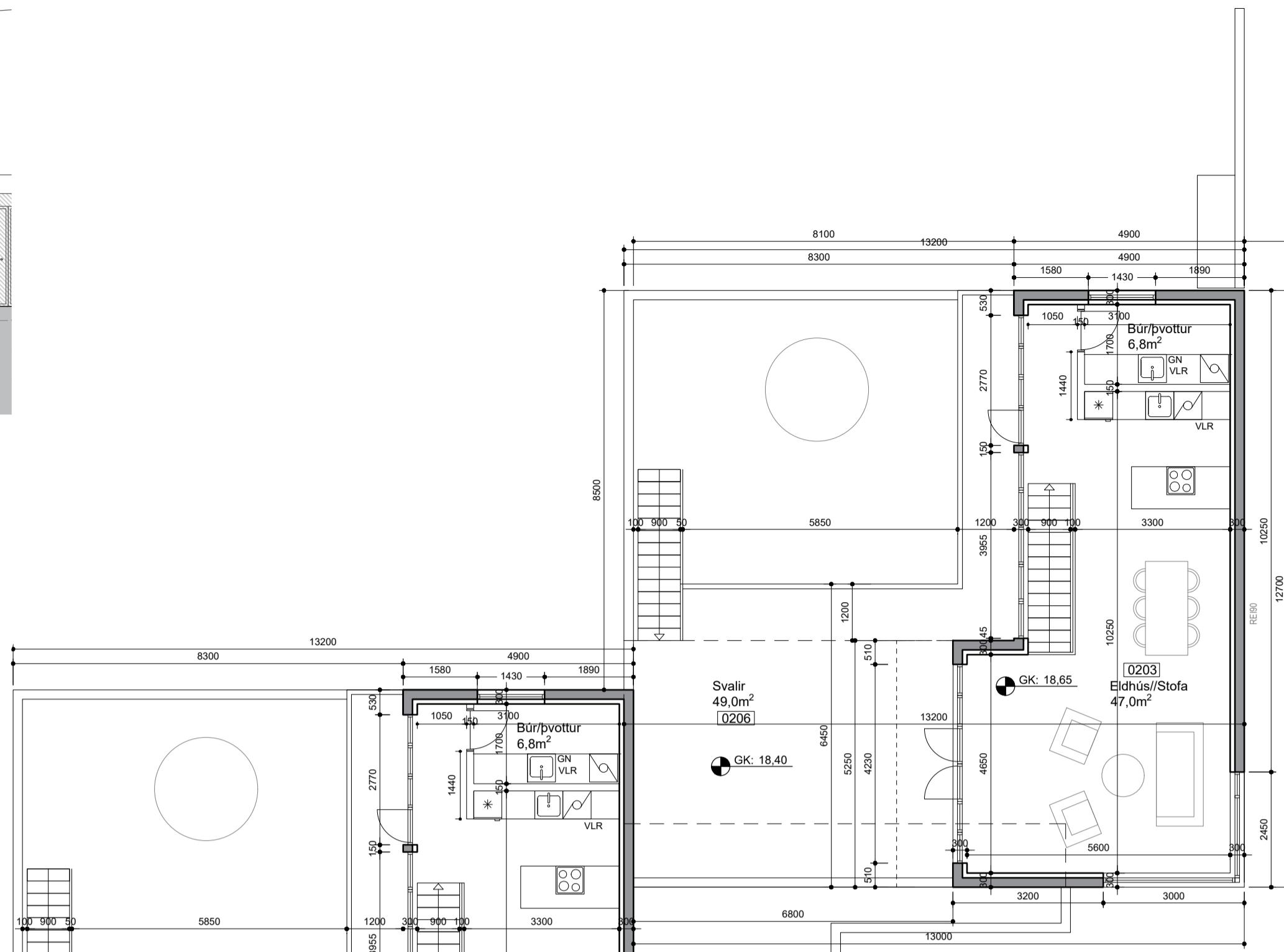
Snið A-A 1:100



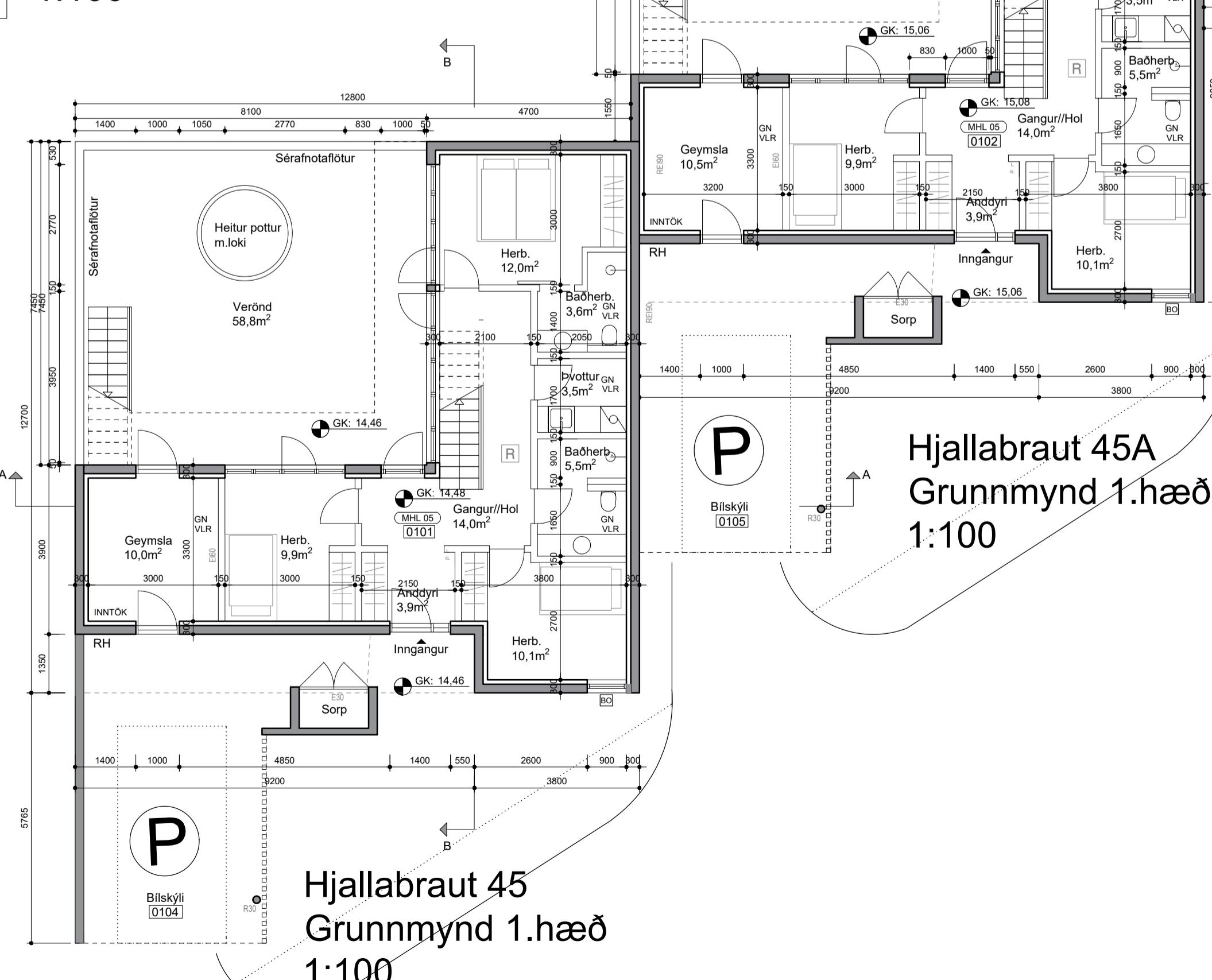
Snið B-B 1:100



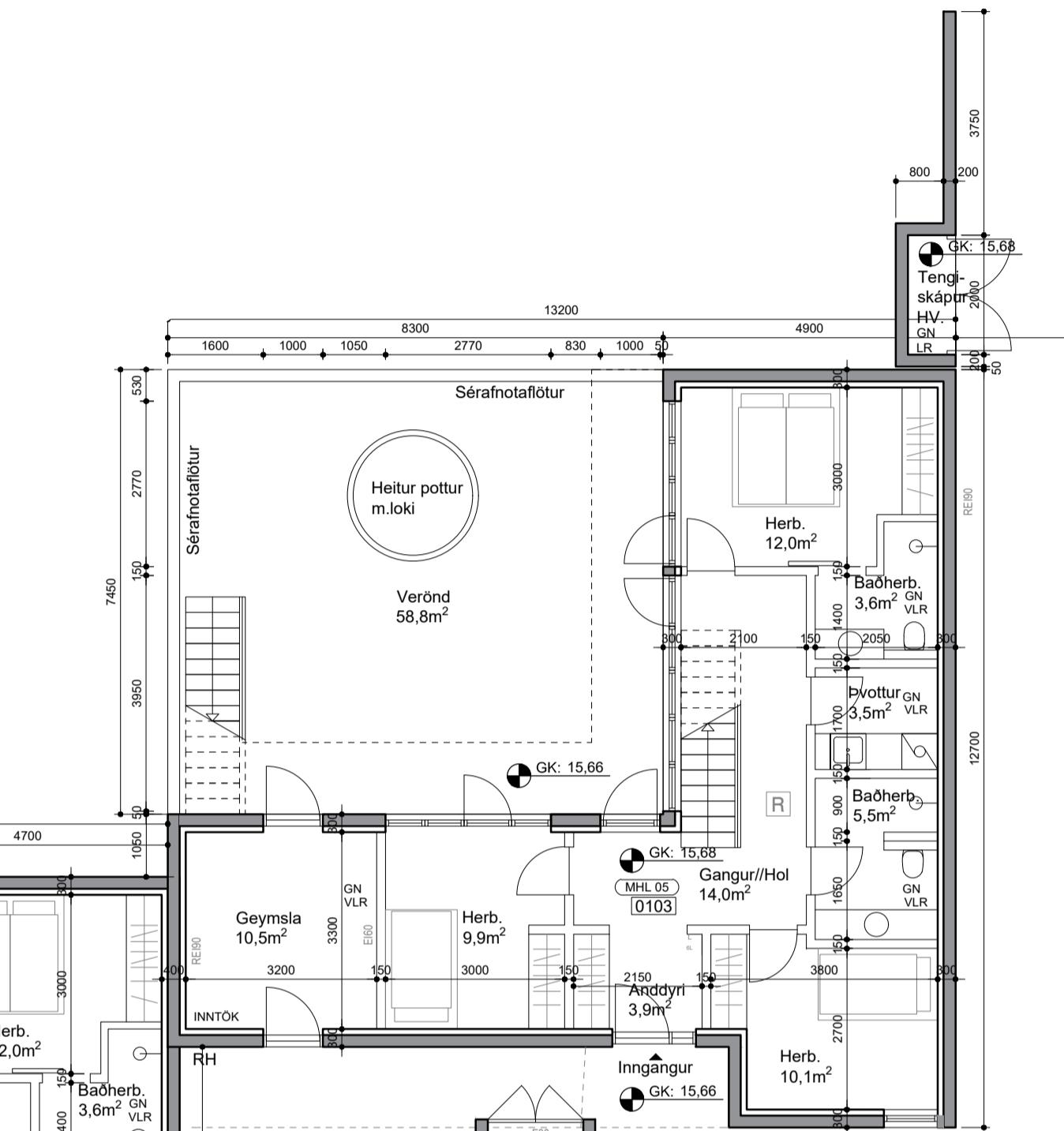
Hjallabraut 45
Grunnmynd 2.hæð
1:100



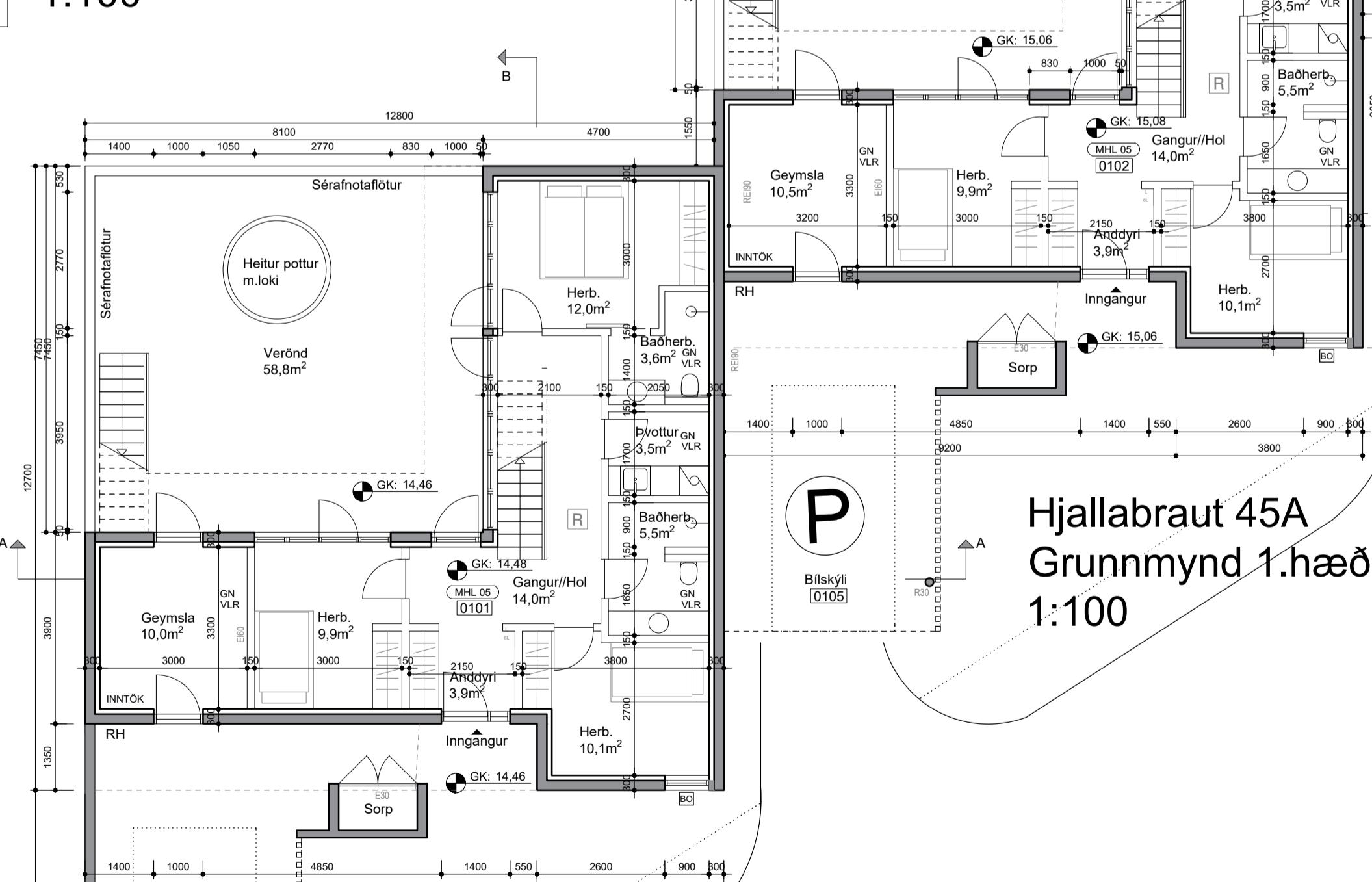
Hjallabraut 45A
Grunnmynd 2.hæð
1:100



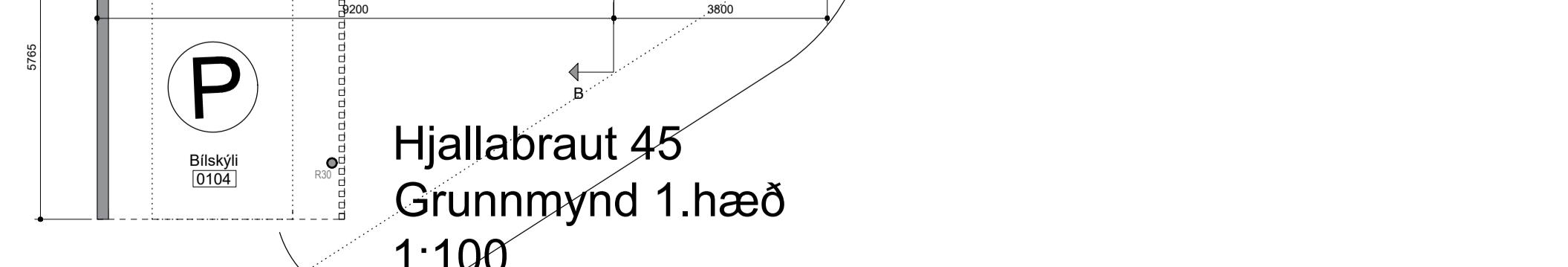
Hjallabraut 45B
Grunnmynd 2.hæð
1:100



Hjallabraut 45B
Grunnmynd 1.hæð
1:100

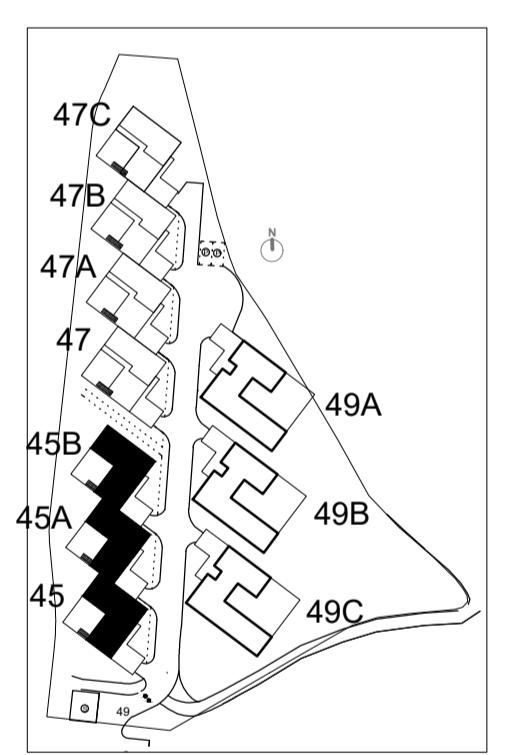


Hjallabraut 45A
Grunnmynd 1.hæð
1:100



Hjallabraut 45
Grunnmynd 1.hæð
1:100

- GN Gólfniðurfall
- VLR Vérlær loftræsting
- RH Rafhleðslustöð
- R Reykksynjari
- EI90 Brunasamstæðuskil EI90 Veggar
- EI60 Brunahólfun EI60 Veggar
- SL Skókvítæki
- BO Börgunarop
- TIM Timburklæðning



Skýringarmynd

HÖNNUNARSTJÓR: _____
D Langskipshávæsi komið lítrir BS 16.10.2023
C Nýjar skiptir á vesturbægi BS 08.05.2023
B Brunakrafssíða glugga á 2. hæð tekin út BS 02.02.2023

BREYTINGAR:
Hjallabraut 45 og 47
Raðhús nr. 45, 45A, 45B

VERKHEITI
Aðaluppráðrattur
Grunnmynd og snið

MAL/BLAÐ 1:100/A1
HANNAD BS
VERKHEITI 04, 05
TEKINGANUMMER 59
VERKHEITI 21.02.2023

MATSLUTI 04, 05
TEKINGANUMMER 59
VERKHEITI 01.02.2023

DAGS 17.01.2022

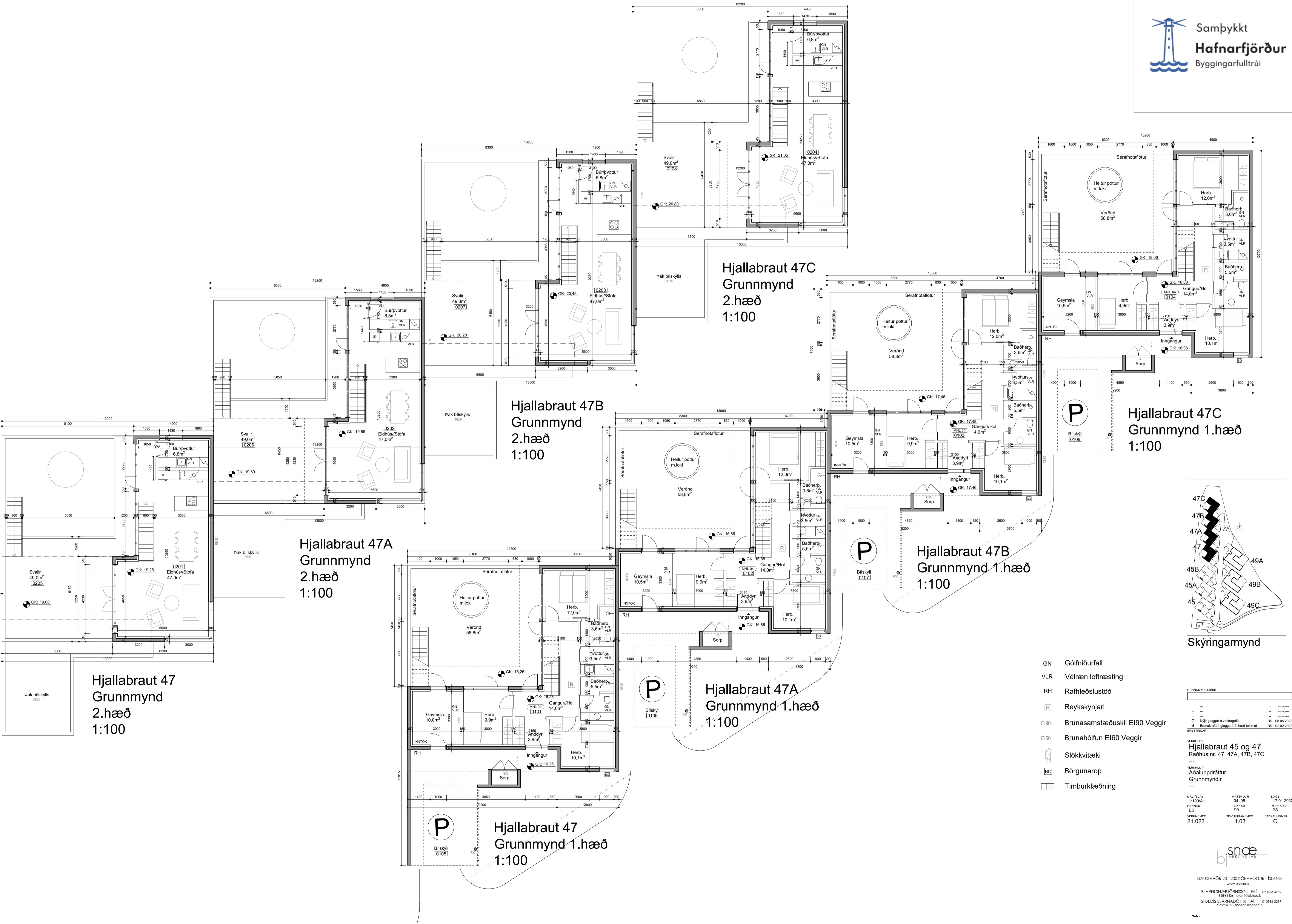
YFIRVARDE: BS

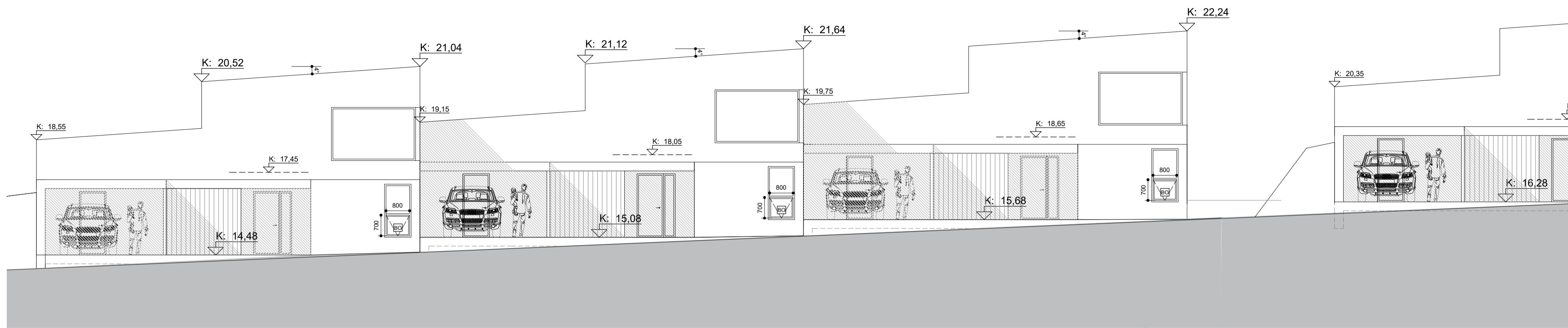
OGTALUNDUMER D

bj.snae
ARKITEKTAR

NAUSTAVÖR 20 - 200 KÓPAVOGUR - ÍSLAND
www.bjorneo.is
BJARNI SNEBJÖRNSSON FÁI C02753-4989
S EINARSSON ARNALDSSON FÁI S00753-4989
SNAEÐIS ÓLAFSSON FÁI 010886-2289
S 6726452 - olof@bjorneo.is

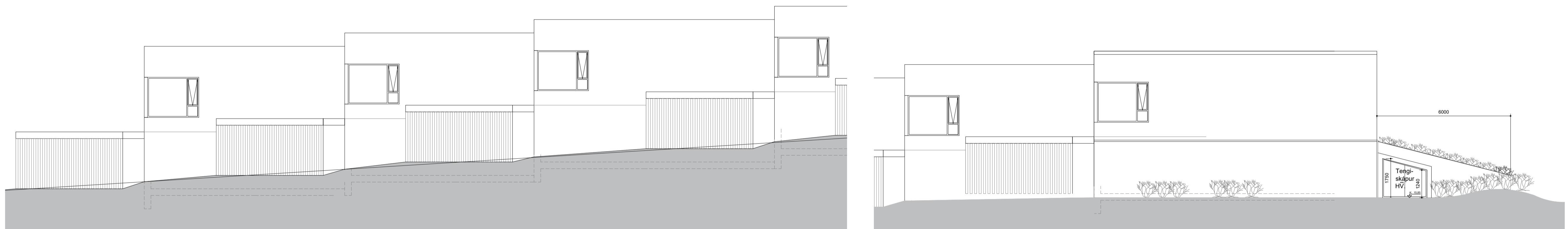
SAM...





Hjallabraut 45, 45A, 45B

Útlit austur 1:100

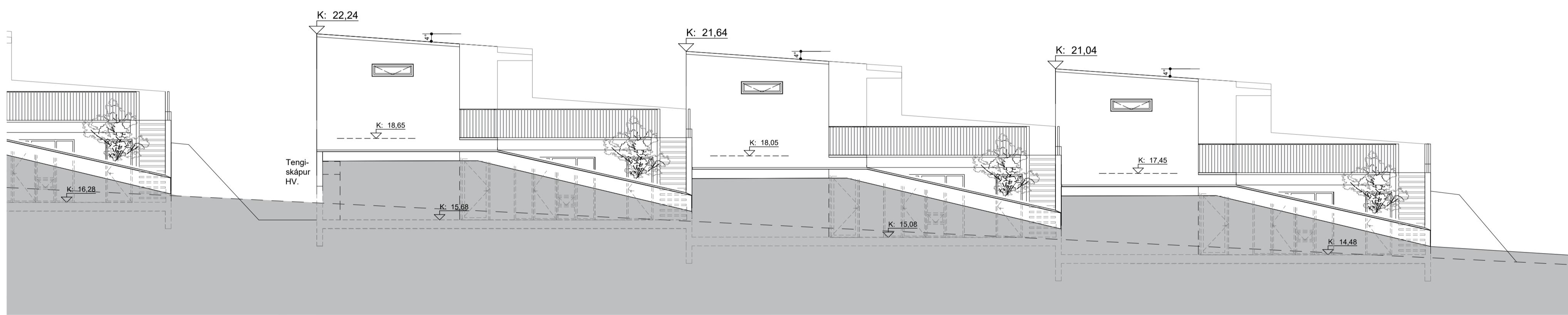


Hjallabraut 45, 45A, 45B

Útlit norður 1:100

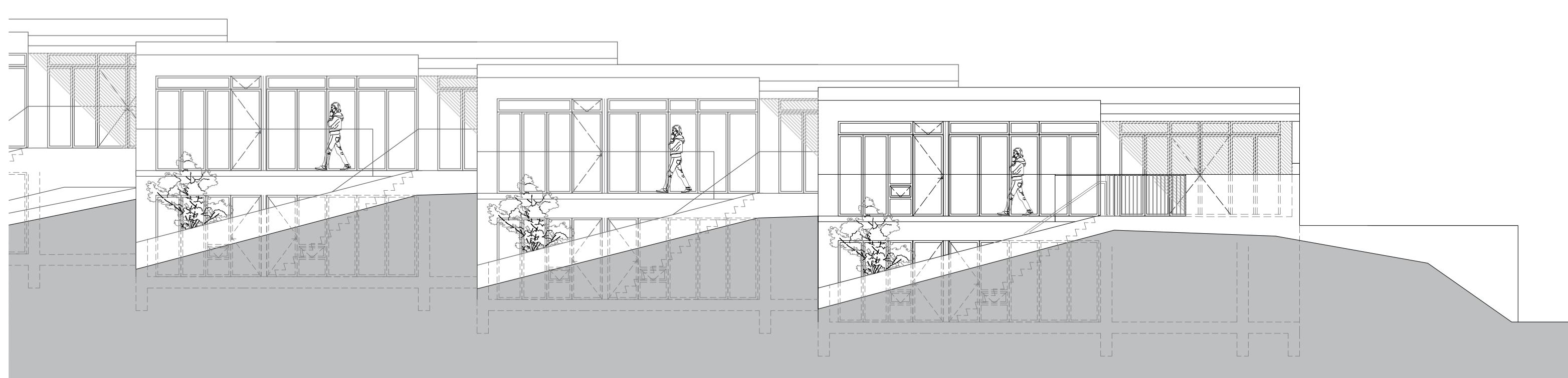
Hjallabraut 45B

Útlit norður 1:100



Hjallabraut 45, 45A, 45B

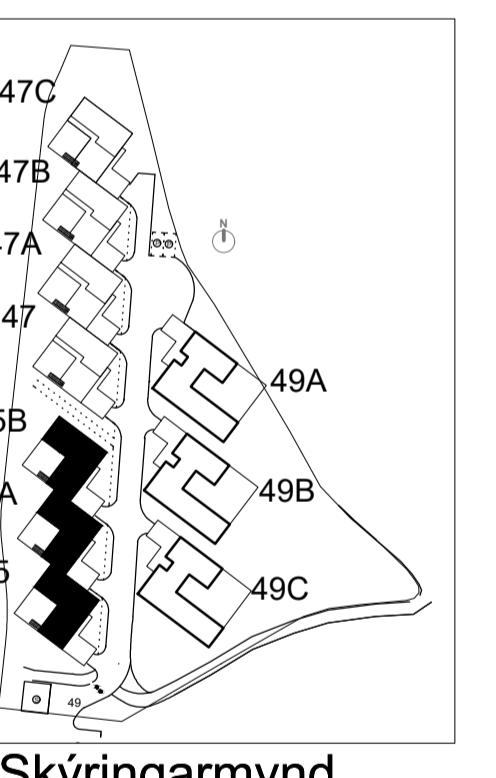
Útlit vestur 1:100



Hjallabraut 45, 45A, 45B

Útlit suður 1:100

GN	Gólfniðurfall
VLR	Vélræn loftræsting
RH	Rafhleðslustöð
R	Reykskynjari
EI90	Brunasamstæðuskil El90 Veggr
EI60	Brunahólfun El60 Veggr
L	Slökkvitæki
BO	Börgunarop
T	Timburklæðning



Skýringarmynd

HÖNNUNARSTJÓRI:	[Redacted]	
D	Tengiðskapar hævða komið lítrir	BS 16.10.2023
C	Nýir skapar á vesturbægi	BS 08.05.2023
B	Brunakrafts á glugga á 2. heð tekin út	BS 02.02.2023

BREYTINGAR

Hjallabraut 45 og 47

Ráðhús 45, 45A, 45B

VERKHEILUT

Aðaluppdráttur

Útlit

MAL/BLAÐ

1:100/A1

HANNAD

BS

VERKHEILUT

04.05

TEMDAD

59

YFGRARDEI

BS

TEKINGANGAR

1.04

OTGATUNDUMER

D

NAUSTAVÖR 20 - 200 KÓPAVOGUR - ÍSLAND

www.bjrnroe.is

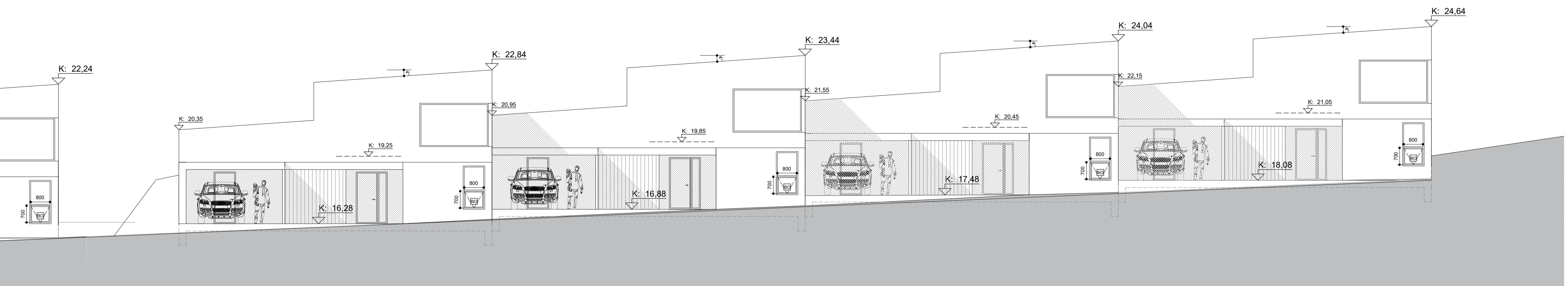
BJARNI SNEBJÖRNSSON FÁI 020753-4989

S 00145-4989

SNAEDÍS ARKITEKTUR FÁI 010884-2289

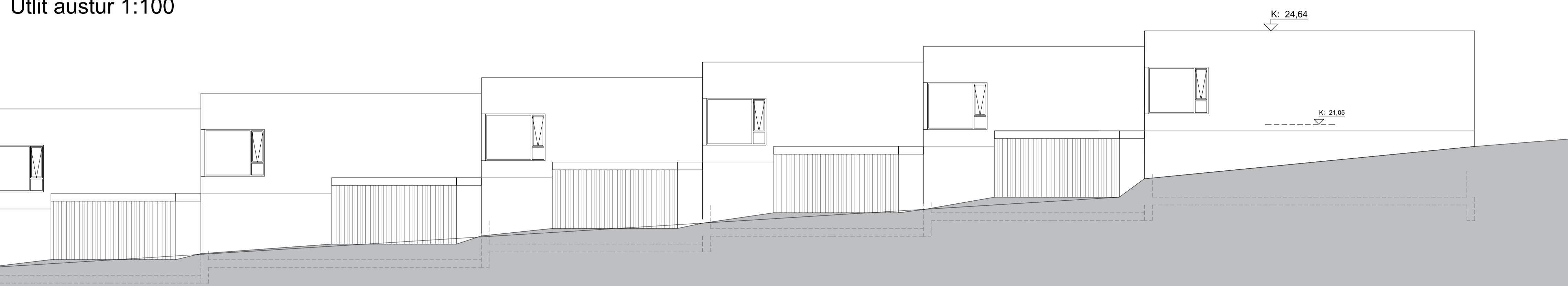
S 0226452 - snaedis@bjrnroe.is

SAMP.



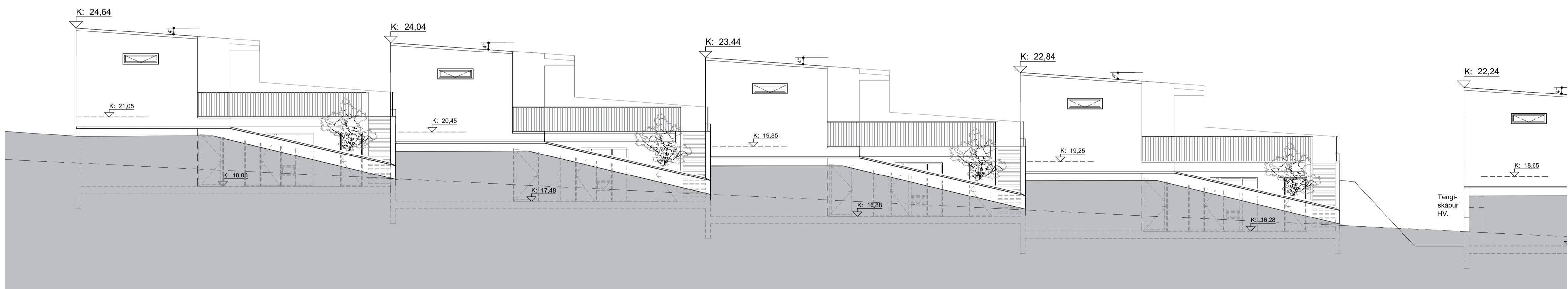
Hjallabraut 47, 47A, 47B, 47C

Útlit austur 1:100



Hjallabraut 47, 47A, 47B, 47C

Útlit norður 1:100



Hjallabraut 47, 47A, 47B, 47C

Útlit vestur 1:100

HÖNNUNARSTJÓRI:

D Þengiskap háverða komið lýtt
S 08.05.2023
B Brunakrafts á glugga á 2. heð tekin út
BS 02.02.2023

BREYTINGAR:

Hjallabraut 45 og 47
Raðhus 47, 47A, 47B, 47C

VERKULUTU
Aðaluppdráttur

Útlit

MAL/BLAÐ 1:100/A1

HANNAD BS

TEMDAD 59

DAÐS 17.01.2022

VERKUMÓMER 21.023

MATSLUTI 04.05

YFIRVARDEI 59

TEKINGUMÓMER 1.05

OTGAÐLUNDUMER D

snae
ARKITEKTAR

NAUSTAVÖR 20 - 200 KÓPAVOGUR - ÍSLAND
www.bjrnroe.is

BJARNI SNEBJÖRNSSON FÁI 020753-4989

S 08.05.2023

SNAEDÍS ARNAR ÓMÓR FÁI 010884-2289

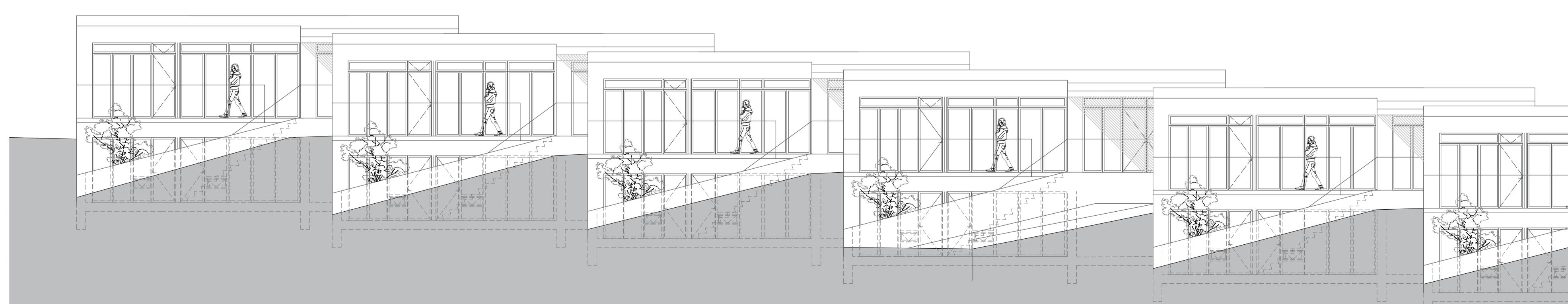
S 08.05.2023

innskriftsnumur: 3829452 - innskrift@bjrnroe.is

SAMP:

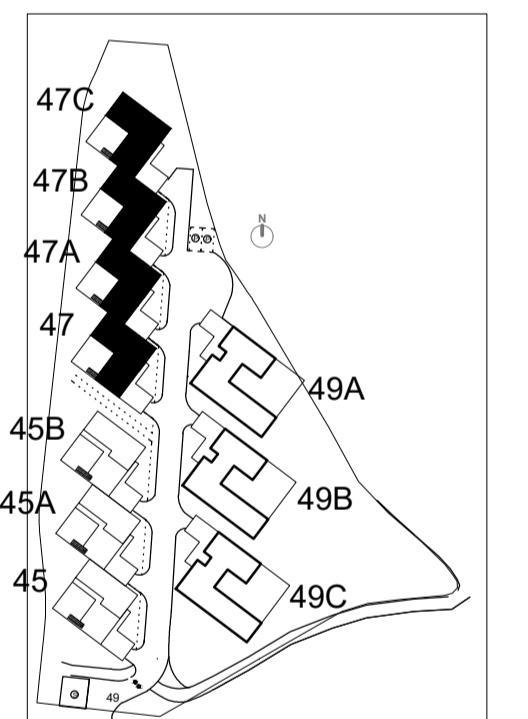
01.05.2023

01.05.2023



Hjallabraut 47, 47A, 47B, 47C

Útlit suður 1:100



Skýringarmynd