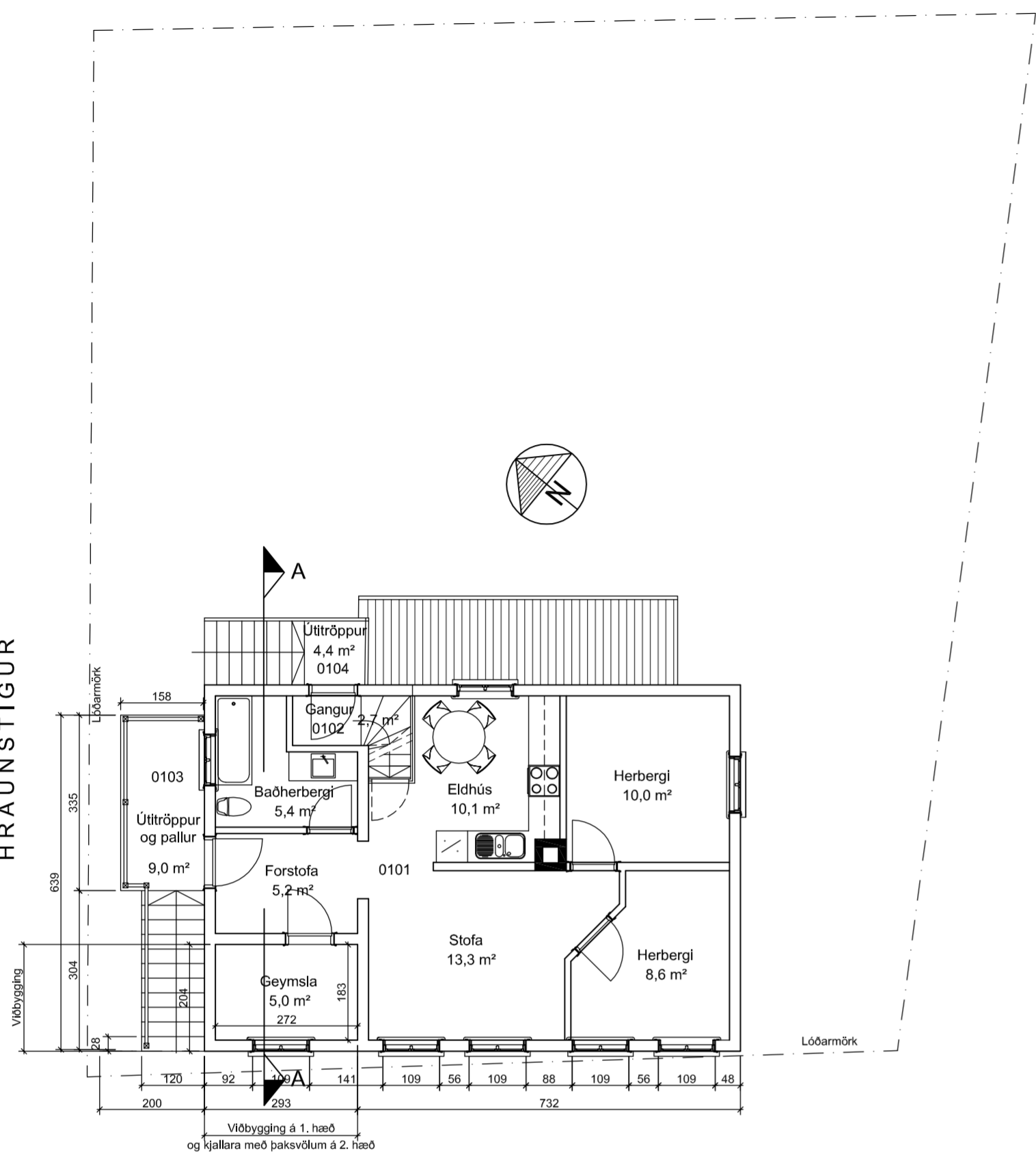
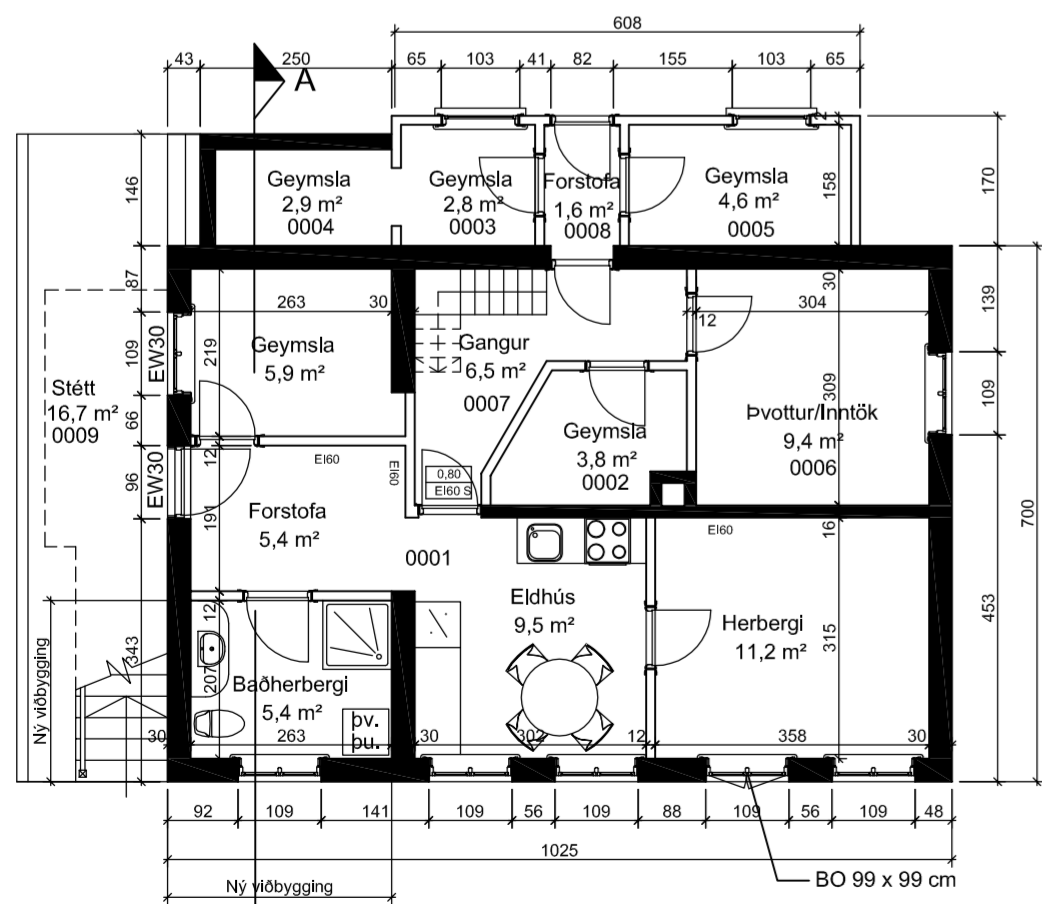


HRAUNSTÍGUR

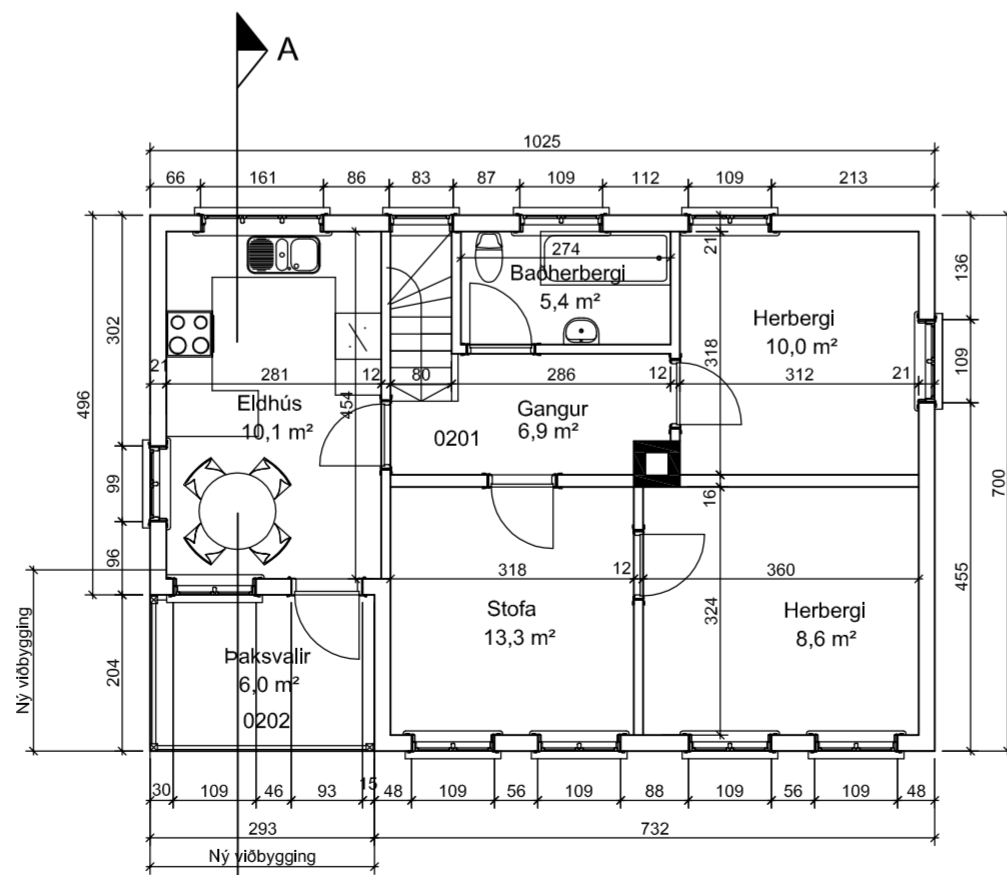


HVERFISGATA

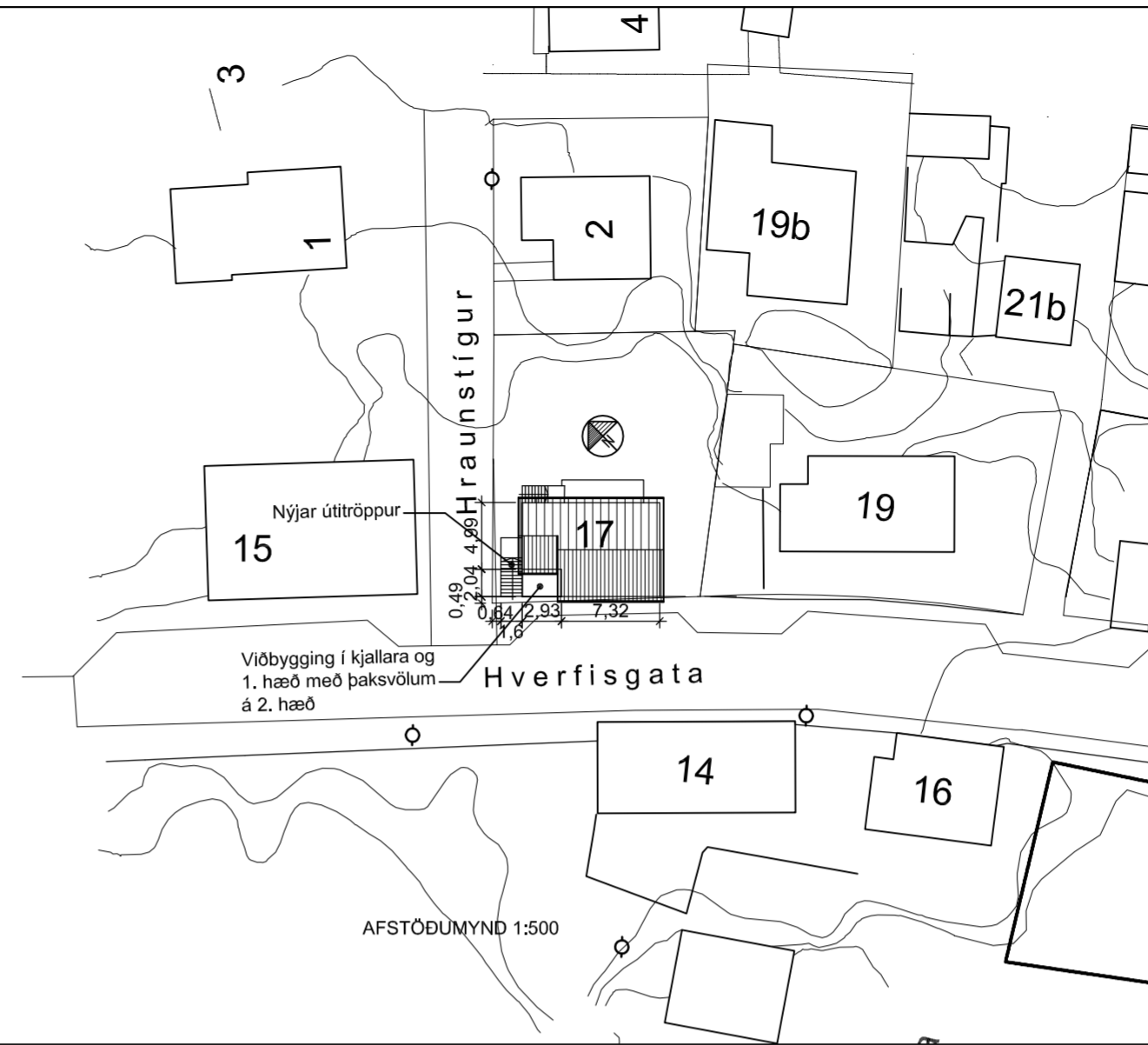
Grunnmynd 1. hæðar 1:100



Grunnmynd kjallarahæðar 1:100



Grunnmynd 2. hæðar 1:100



Byggingarlýsing fyrir viðbyggingu á Hverfisgötu 17, Hafnarfirði

Staðgreinir : 1400-1-44900170  
Landnúmer: L121179  
Byggingarár 1922.  
Hönnuður ókunnur.

Erindis lýsing.

Fyrirhugað er að rífa tröppur og pall á 1. hæð og svalir yfir. Byggja í staðinn nýja viðbyggingu á suðurhorni hússins í kjallara og 1. hæð með þaksvólum ofan á. Einnig að færa inngang í glugga á 1. hæð á NV gaffli og byggja þar útitröppur.

Breytingar utanhúss:

- Byggð verður viðbygging í vesturhorni hússins í kjallara og 1. hæð með þaksvólum yfir þar sem nú eru steiptar tröppur og pallur á 1. hæð með svólum yfir.
- Tveir gluggar verða settir á viðbyggingu götumegin, einn í kjallara og annar á 1. hæð.
- Nýja útitröppur og pallur verða byggð á norðvesturgaffli og úthurð þar sem áður var forstofugluggi.
- Settar verða nýjar úthurðir á kjallara og aðalinngang.

Breytingar innahúss:

- Baðherbergi verður í viðbyggingu í kjallara og Geymsla í viðbyggingu á 1. hæð.
- Nýjar og betri útitröppur með palli koma í stað núv. útitrappa sem eru mjög brattar.
- Viðbygging er steinsteipt í kjallara, en bjarjámklædd á 1. hæð og verður einangrað með steinull inni í útveggjum og klætt með gífsplötum að innan.

Byggingarlýsing:

Viðbyggingin er byggð úr timburgrind, klædd timbri og bjarjárnri að utan og panil og gífsplötum að innan.

1. Þak

Á þaki viðbyggingar verða þaksvailir, byggðar úr timbur sperrum með þakfalla 1:50, einangrað með 125 mm steinull sem hengd er upp með 2 mm ryðfríum vir c/c 300 mm með 20 mm loftbili á vindpappa yfir. Gólfplötur eru úr vatnsheldum krossvið með asfaltþappa yfir. Á svalagólfi eru gísklædd gólfborð 28 x 95 mm á lektum sem eru skáskomar til að vinna á móti halla þaksins. Svalagólf er amk. EI60.

2. Útveggir

Útveggir verða úr bjarjámklæddu bindingsverki en að innan verður rakavarnarlag, afréttingar- og lagnagrind. Þá verða veggir klæddir með 12 mm krossvið og 13 mm gífsplötum, máluðum. Allar innanhússklæðningar viðbyggingar verða í flokki 1. Allir útveggir verða REI60.

3. Gólf

Gólf viðbyggingar er úr 200 x 50 mm sperrum klætt gólfborðum að ofan, einangrað með þéttull sem hengd er upp með 2 mm ryðfríum vir c/c 300 mm og klætt með 12 mm krossvið og 13 mm gífsplötum að neðan.

6. Lagnaleiðir

Lagnir verða staðsettar í gólfi og í út- og innveggjum.

7. Innveggir

Innveggir eru 120 mm gífsveggir, byggðir upp af 70 mm blökkstöðum, 12 mm krossvið og 13 mm gífsplötum hvoru megin.

8. Gluggar og gler

Gluggar eru úr tré. Í þeim er sérstakt tvöfalt gler sem viðurkennt er fyrir endurbýggingar. Glerjað er með linoliukitti.

9. Útitröppur og pallur

Eru byggðar úr timbursperrum, einangrað með 125 mm steinull sem hengd er upp með 2 mm ryðfríum vir c/c 300 mm. Viroc plötur er klæddar undir pall og tröppur.

Stærðir	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	Stækkun	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
Kjallari	85,7	224,9	Kjallari	1,8	4,7
1.hæð	71,8	190,3	1.hæð	5,9	15,6
2.hæð	65,8	174,4	2.hæð	0,0	0,0

**Samtals 223,3 m<sup>2</sup> 589,6 m<sup>3</sup> 7,7 m<sup>2</sup> 20,3 m<sup>3</sup>**  
**Núv. stærð 215,6 m<sup>2</sup> 569,3 m<sup>3</sup>**

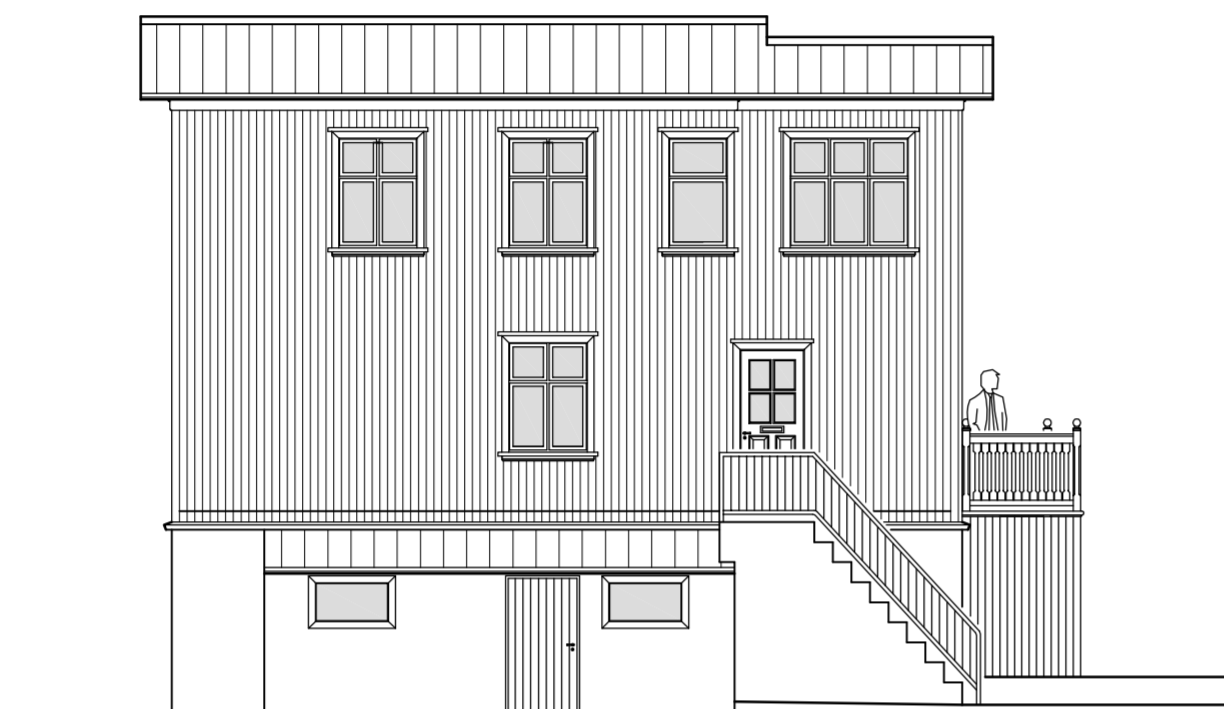
**Brúttóflatarmál húss 223,3 m<sup>2</sup>**  
**brúttórúmmál 589,6 m<sup>3</sup>**  
**Lóð 335 m<sup>2</sup>**  
**Nýtingarhlutfall 0,66**

Kólnunartölur

Hámarksild:	W/m <sup>2</sup> °C
Útveggir	0,32
Þak	0,19
Gólf á fyllingu	0,28
Meðaltal glugga og glers	1,90
Vegið meðaltal útvegga	0,80

SHS 20.06.2023

Hverfisgata 17, Hafnarfirði	A2 blað
Viðbygging	553.01
Afstöðumynd, grunnmyndir, byggingarlýsing	
Breytt: Dags: Lýsing:	
01 5.4.2023 Leiðréttingar skv. SHS	
Hannað: PVB Telknað: PVB Dagsett: 20.03.2023 MKV: 1:100, 1:500	
Páll V. Bjarnason	060346-2249
Ólöf Pálsdóttir	160174-3589
<b>PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT FAÍ</b> <b>ÖLÖF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT</b> HÖNNUN - RÁÐGGJÖF - ENDURBYGGINGAR	
KJÖRGAÐI, LAUGAVEGI 59 101 REYKJAVÍK	KT. 431005-0690 SÍMI: 8219880, 663 6396
www.p-ark.is	pall@p-ark.is, olof@p-ark.is



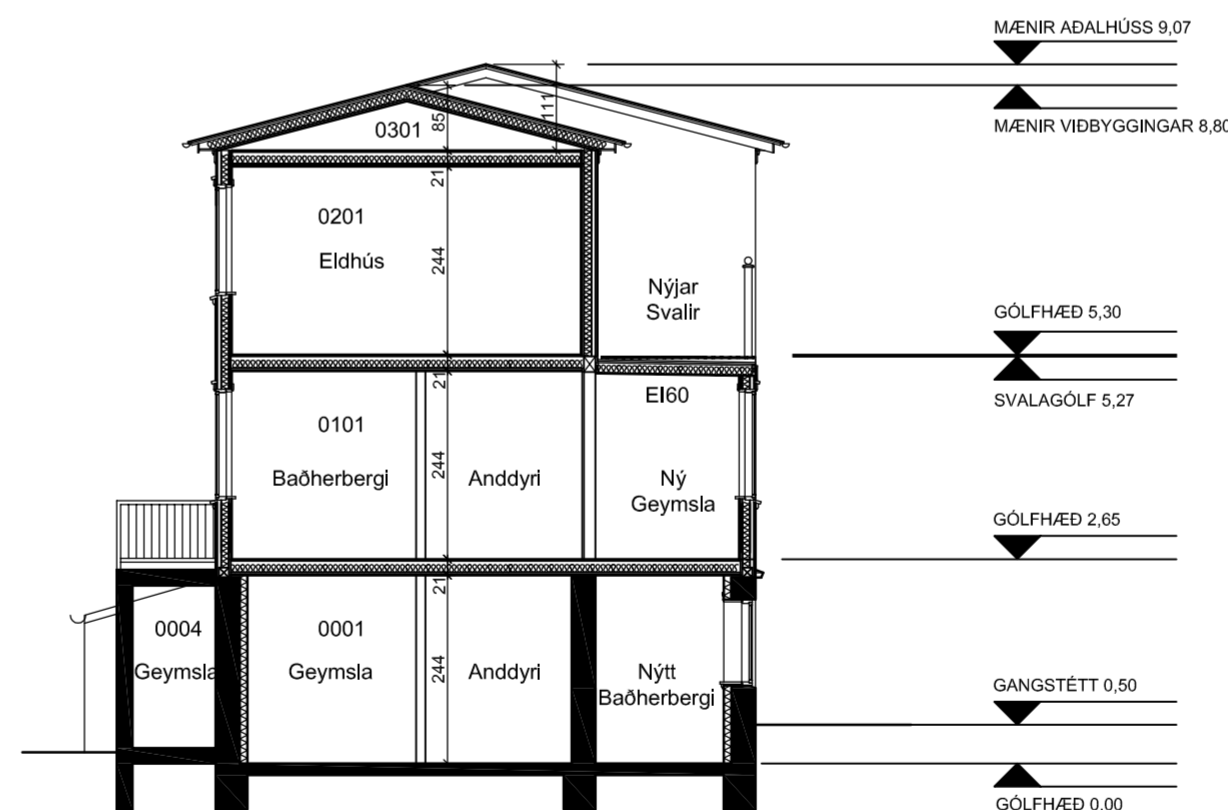
Útlit Norðausturhlíð 1:100



Útlit Norðvesturgafi 1:100



Útlit Suðvesturhlíð 1:100



Skurður A - A 1:100

Hverfisgata 17, Hafnarfirði A2 blað

Víðbygging 553.02

Útlit, skurður A - A

Breytt: Dags: Lýsing:

Hannað: PVB Telknað: PVB Dagsett: 22.03.2023 MKV: 1:100

Páll V. Bjarnason 060346-2249

Ólöf Pálsdóttir 160174-3589



**PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT FAÍ**  
**ÓLÖF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT**  
HÖNNUN - RÁÐGGJÖF - ENDURBYGGINGAR

KJÖRGAÐI, LAUGAVEGI 59 KT. 431005-0690  
101 REYKJAVÍK SÍMI: 8219880, 663 6396

www.p-ark.is

pall@p-ark.is, olof@p-ark.is



Skráningartafla: Hverfisgata 17, Hafnarfirði					Skrásetjari: Páll V. Bjarnason arkitekt												
Landeignanúmer: L121179					Kennitala: 060346 2249												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.02					Dags.: 22.3.2023							
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
		<b>Matshluti</b>			289,1	0,0	0,5	0,5	288,6	67,4			646,3	250,9	221,2		548,492
		<b>Botn</b>											17,2				
	00	<b>Kjallari</b>			85,7	0,0	0,0	0,0	85,7	2,1			224,9	69,0	83,6		
A	0001	<b>Íbúð</b>	N	0001	46,6				46,6		2,65	2,65	123,5	37,4	46,6	2,65	99,110
A	0002	<b>Geymsla</b>	N	0101	4,5				4,5		2,65	2,65	11,9	3,8	4,5	2,65	10,070
A	0003	<b>Geymsla</b>	N	0201	3,5				3,5		1,90	2,50	7,7	2,8	3,5	2,20	6,160
A	0004	<b>Geymsla</b>	N	0201	4,1			2,1	4,1	0,20	2,65	7,43	13,4	2,9	2,0	3,27	9,483
A	0005	<b>Geymsla</b>	N	0201	5,7				5,7		1,90	2,50	12,5	4,6	5,7	2,19	10,074
A	0006	<b>Þvottur/inntök</b>	N	0101	11,5				11,5		2,65	2,65	30,5	9,4	11,5	2,65	24,910
A	0007	<b>Gangur</b>	U	0101	7,8				7,8		2,65	2,65	20,7	6,5	7,8	2,65	17,225
A	0008	<b>Forstofa</b>	U	0201	2,0				2,0		1,90	2,50	4,7	1,6	2,0	2,35	3,760
B	0009	<b>Stétt</b>	U	X	16,7				16,7								
	01	<b>1. Hæð</b>			71,8	0,0	0,0	0,0	71,8	0,0			190,3	68,9	71,8		
A	0101	<b>Íbúð</b>	N	0101	68,3				68,3		2,65	2,65	181,0	66,2	68,3	2,65	175,430
A	0102	<b>Gangur</b>	U	0201	3,5				3,5		2,65	2,65	9,3	2,7	3,5	2,65	7,155
C	0103	<b>Útitróppur/pallur</b>	U	X	9,0				9,0								
C	0104	<b>Útitróppur</b>	U	X	4,4				4,4								
	02	<b>2. Hæð</b>			65,8	0,0	0,5	0,0	65,8	0,0			174,4	54,3	65,8		
A	0201	<b>Íbúð</b>	N	0201	65,8		0,5		65,8		2,65	2,65	174,4	54,3	65,8	2,65	143,895
C	0202	<b>Svalir</b>	S	0202	6,0				6,0							1,00	6,000
	03	<b>3. Hæð</b>			65,8	0,0	0,0	0,5	65,3	65,3	0,20	1,11	39,5	58,7	0,0		
A	0301	<b>Þakrými</b>	N	0201	65,8			0,5	65,3	65,3	0,20	1,11	39,5	58,7	0,0	0,60	35,220
<b>Athugasemdir</b>																	
Skráningin er gerð eftir teikningum Páls V. Bjarnasonar arkitekts																	
Kvæð er um aðgang 0201 að innaksrými 0006																	
<b>Sameignir sumra</b>																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0001	<b>Íbúð</b>	46,6	99,110	99,110												
	0101	<b>Íbúð</b>	92,1	227,635	227,635												
	0201	<b>Íbúð</b>	82,5	215,747	215,747												
	0202	<b>Svalir</b>	0,0	6,000	6,000												
	<b>Alls</b>		<b>221,2</b>	<b>548,492</b>	<b>548,492</b>												
	<b>Botnplata</b>	<b>Hjúpflötir</b>			þar af:			þar af:			Ummál ofanjarðar						
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti									
<b>Matshluti</b>	335,0	17,2	85,8	271,6	44,9	80,2	0,0	9,1				37,9					
	<b>Yfirlit</b>	<b>D5 Botnflötur m²</b>	<b>D5M milliflötur m²</b>	<b>D7 op m²</b>	<b>D8 Brúttóflötur m² með V og F</b>	<b>D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F</b>	<b>D11 Brúttórúmmál m³</b>	<b>D12 Nettóflötur m²</b>	<b>D13 birt flatarmál m²</b>								
	A rými	289,1		0,5	288,6	67,4	629,1	250,9	221,2								
	Svalir A lokun																
	B rými	16,7			16,7												
	C rými	19,4															
	Fylgirými (F)																
	Afgangsrými (V)																
	Botnplata							17,2									
	<b>Samtals:</b>	<b>325,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>305,3</b>	<b>67,4</b>	<b>646,3</b>	<b>250,9</b>	<b>221,2</b>								
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			<b>237,9</b>	<b>335,0</b>	<b>0,71</b>											

Hverfisgata17, Hafnarfirði A2 blað

Aðalteikning 553.03

Skráningartafla

Breytt: Dags: Lýsing:

Hannað: PVB Teiknað: PVB Dagsett: 22.03.2023 MKV:

Páll V. Bjarnason 060346-2249

Ólöf Pálsdóttir 160174-3589



**PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT FAÍ**  
**ÓLÖF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT**  
HÖNNUN - RÁÐGGJÖF - ENDURBYGGINGAR

KJÖRGARÐI, LAUGAVEGI 59 KT. 431005-0690  
101 REYKJAVÍK Sími: 8219880, 663 6396

www.p-ark.is

pall@p-ark.is, olof@p-ark.is