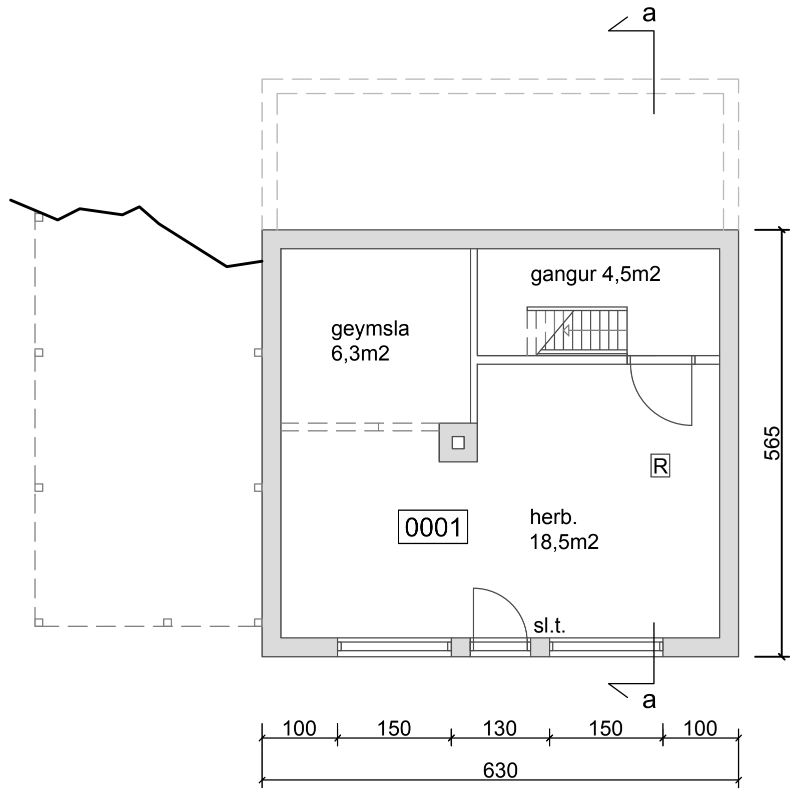
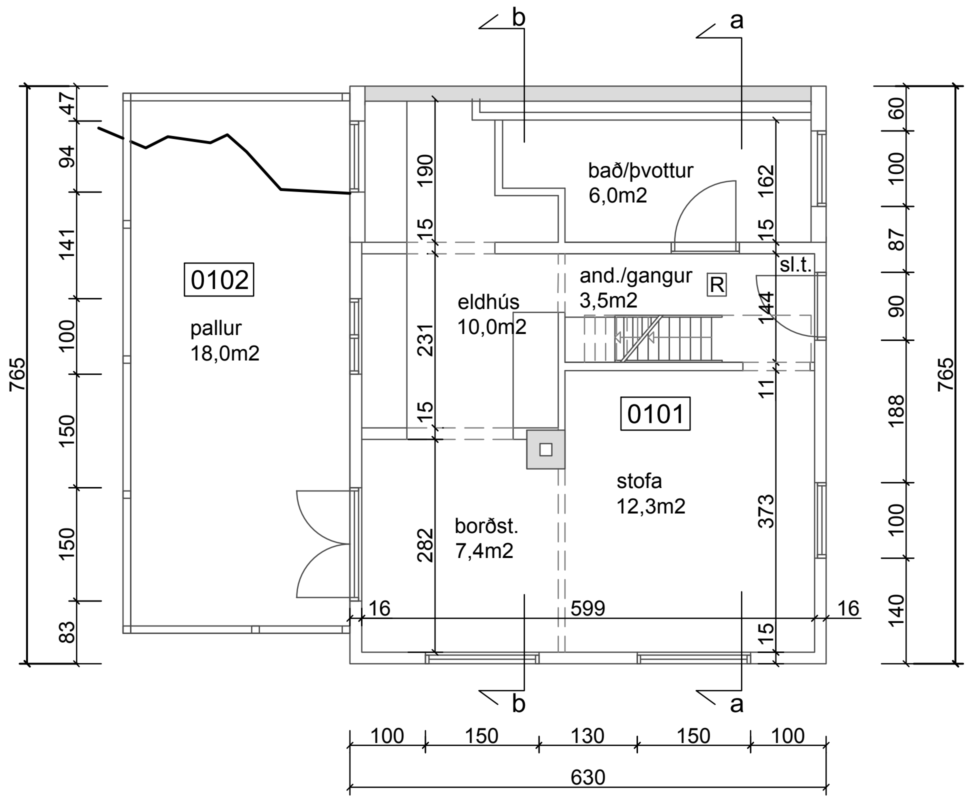
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Ólöf Flygenring
Kt. 1009554669
Dags. 15.12.2023 10:57:58
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 15.12.2023 11:21:22
Ástæða: BYggingaráform samþykkt 13.12.2023

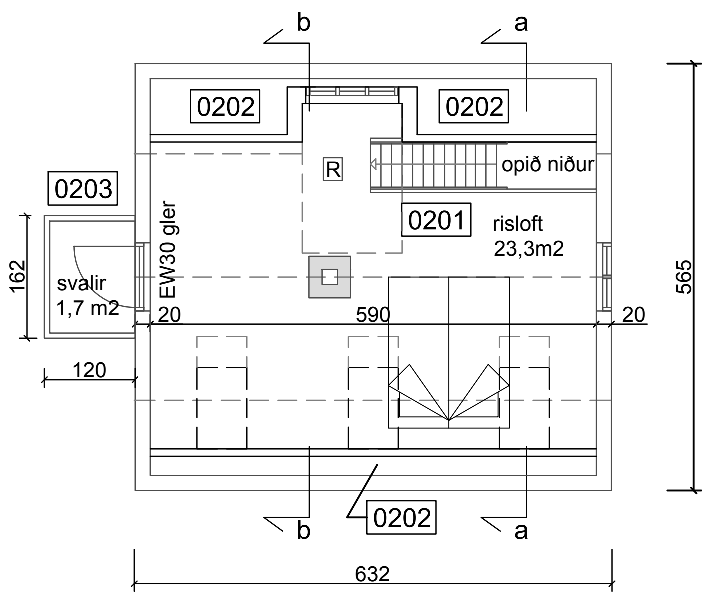
Austur - mkv. 1:100



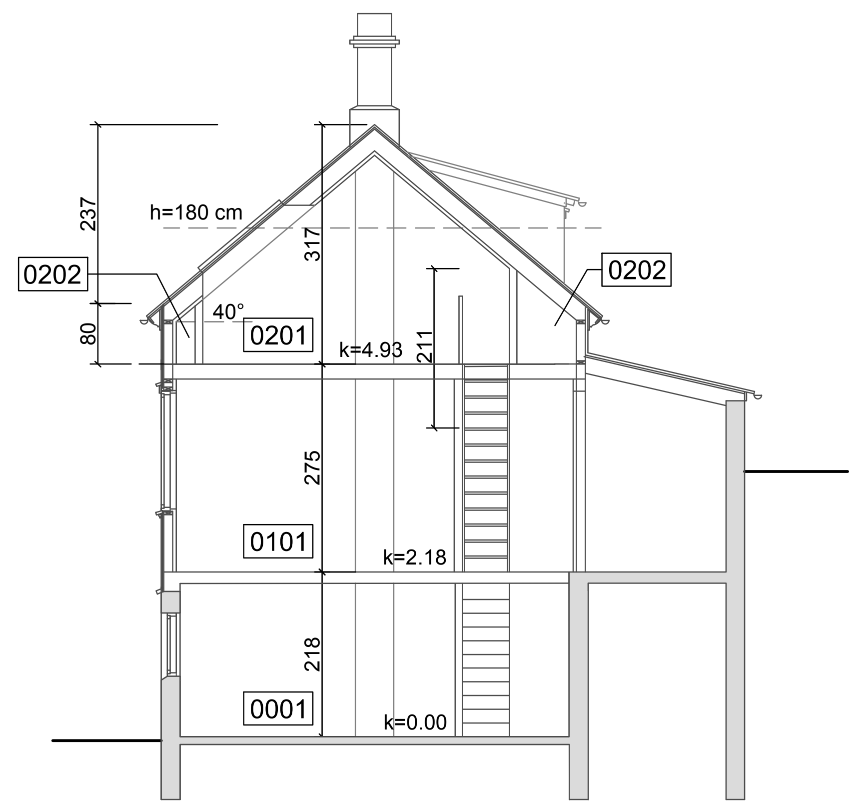
Jarðhæð - mkv. 1:100



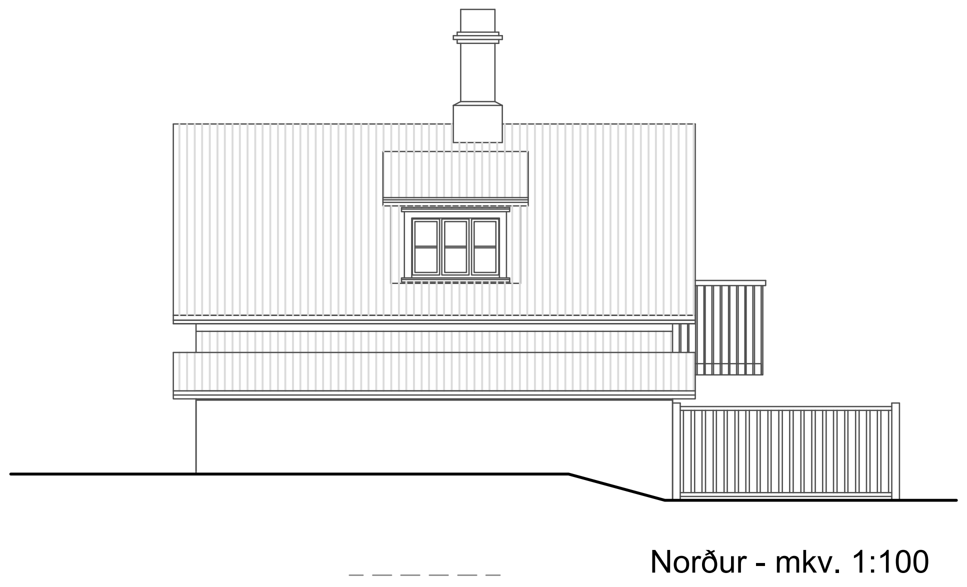
1. hæð - mkv. 1:100

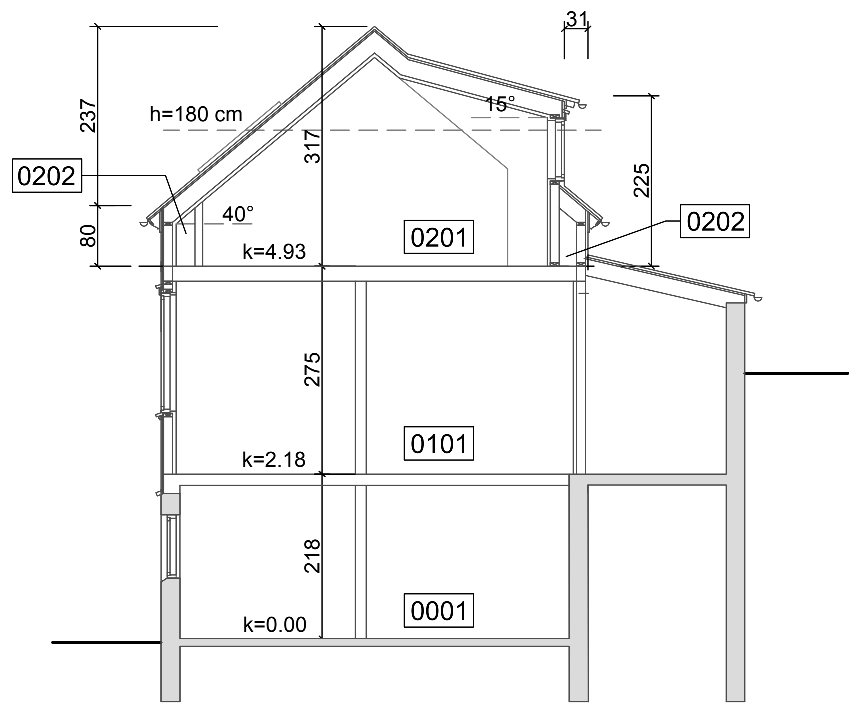


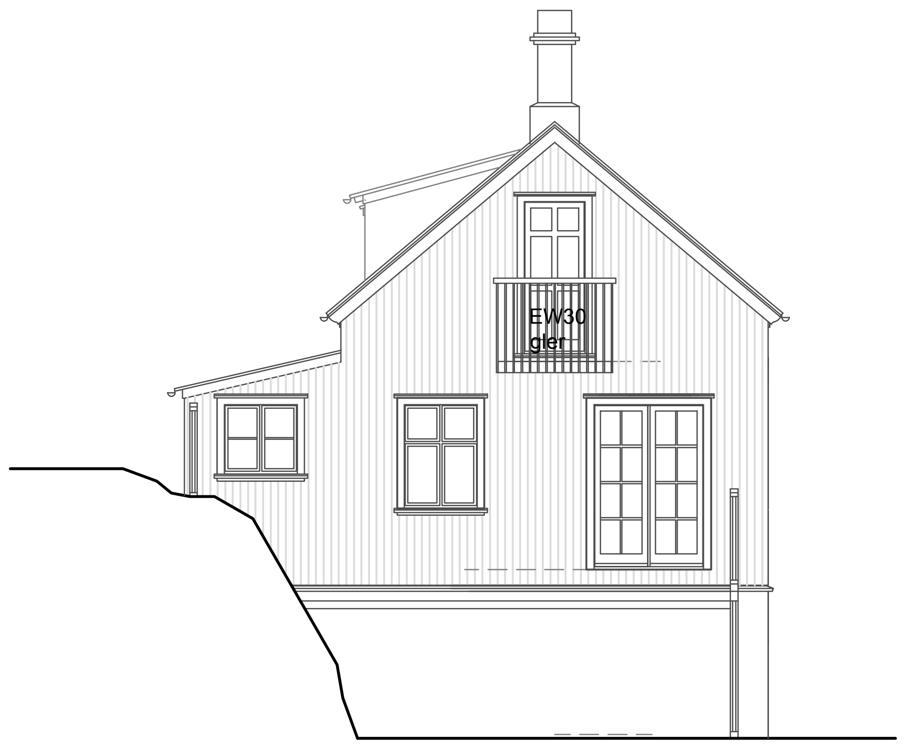
Rishæð - mkv. 1:100

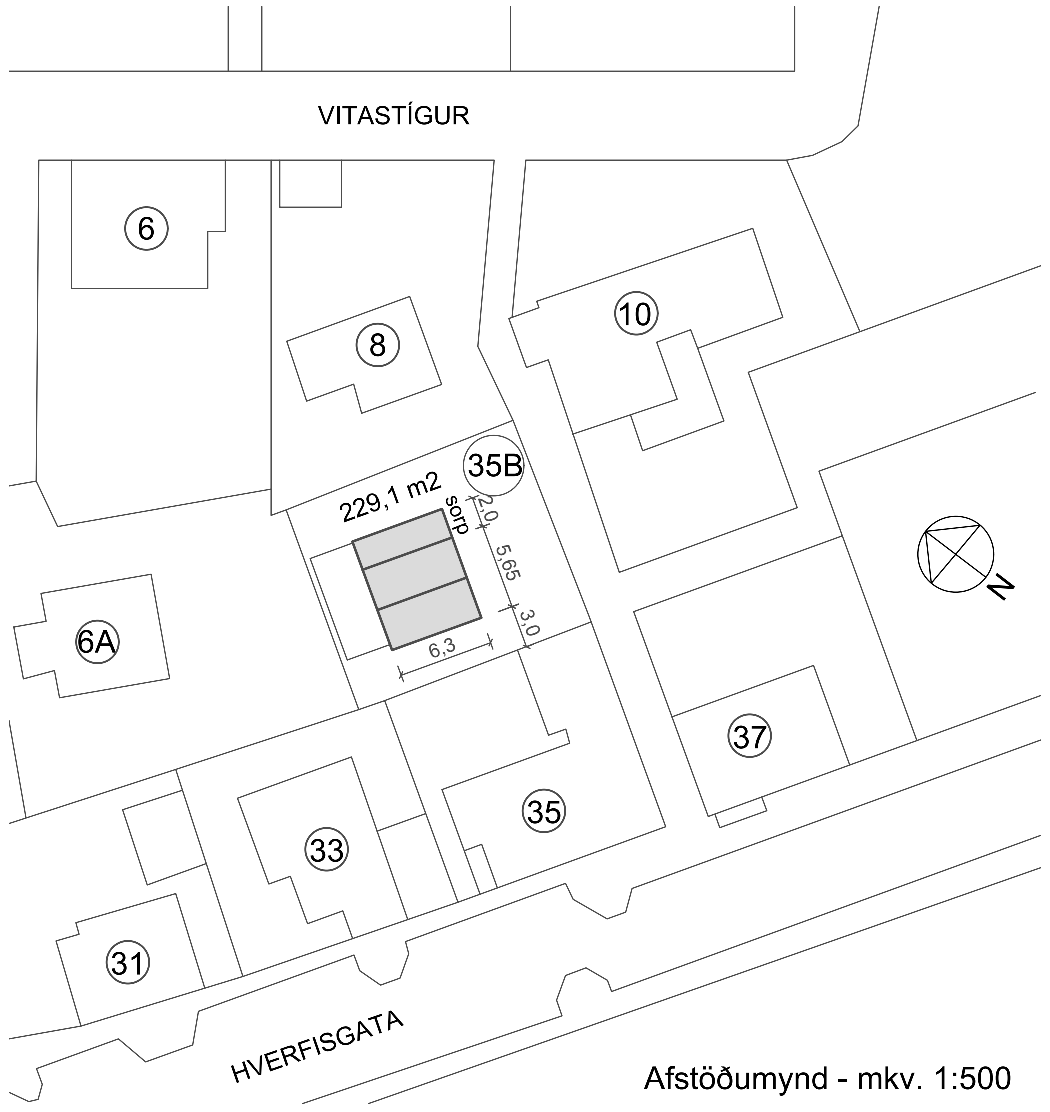

Sneiðing aa - mkv. 1:100

Suður - mkv. 1:100


Norður - mkv. 1:100


Sneiðing bb - mkv. 1:100


Vestur - mkv. 1:100



Afstöðumynd - mkv. 1:500

Lýsing
Hverfisgata 35B er bárujárnsklætt timburhús af einfaldri gerð, hæð og lágreist ris á steinsteyptum kjallara, byggt árið 1926. Húsið stendur á baklóð á milli Hverfisgötu og Vitastígs og er byggt utan í hraunklett. Upprunalegum gluggum hefur verið breytt og reist hefur verið viðbygging við norðurhlið. Salarhæð í kjallara er 218 cm og 205 cm á rishæð. Notkunarmöguleikar eru því takmarkaðir, sérstaklega á rishæð þar sem mjög erfitt er að komast upp stigann vegna lítillar lofthæðar. Skv. deiliskipulagi er leyfilegt að auka byggingarmagn hússins upp í 103,0 m2.

Það sem sótt er um leyfi fyrir nú
er að hækka rishæð með því að byggja portvegg og auka þakhalla til að fá næga lofthæð yfir stiganum og bæta notkunarmöguleika rishæðarinnar. Reisa kvist á norðurhlið og setja þakglugga á suðurhlið. Núverandi þakhalli er 33°, en nýr þakhalli 40°. Portveggur verður 80 cm og og húsið hækkar um 112 cm.

Byggingarlýsing
Nýir útveggir eru úr 45x120 mm c/c 600 mm, einangraðir með 120 mm þéttull, klæddir grenikrossvið og bárujárni að utan, en að innan með Siga Majorex rakavarnarlagi, lagnagrind 34x45 mm c/c 600 mm og klæðningu í flokki 1.
Þakvirki er úr 45x220 mm sperrum c/c 600 mm. Einangrun er 195 mm þakull, þak klætt borðaklæðningu og Siga Majorex öndunardúk. Þak á viðbyggingu er of hallalítið fyrir öndunardúk svo í stað hans verður það klætt tjörupappa á loftaða borðaklæðningu. Bárujárn er neglt á lektur og lista. Að innan er þak klætt Siga Majorex rakavarnarlagi, 34x45 mm lagnagrind c/c 600 mm og klæðningu í flokki 1.

Lagnir
Inntök eru í bað/þvottaherbergi. Upphitun er hefðbundin með ofnum.

Lóð
Aðkoma er um göngustíga, bæði frá Hverfisgötu og Vitastíg. Sorp er við aðalinngang hússins. Engin bílastæði tilheyra húsinu.

Brunavarnir
Húsið er einbýlishús í notkunarflokki 3, eitt brunahólf. Tvær flóttaleiðir eru á rishæð önnur niður stigann og um anddyri á 1. hæð, hin um svalir á vesturgafli rishæðar. Samtengdir reykskynjarar eru í öllu húsinu og slökkvitæki af viðurkenndri gerð á öllum hæðum.

Stærðir
Skv. núgildandi skráningu fmr er húsið 93,3 m2.

Eftir stækkun verður húsið 103,0 m2 og 282,7 m3.

shs 6.12.2023

Stækkun 9,7 m2.

Landeignanúmer L121200
Lóð 229,1 m2
Nýtingarhlutfall 0,45

HVERFISGATA 35B, HAFNARFIRÐI
Stækkun - hækkun á þaki
Grunnmyndir, sneiðingar og útlit mkv. 1:100
Afstöðumynd mkv. 1:500
29. nóvember 2023

1

Ólöf Flygenring arkitekt faí - Mjóahlíð 4, 105 Reykjavík
lolo.flygenring@gmail.com - s. 8457873 - 1009554669

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla:	Hverfisgata 35b, Hafnarfirði	**Skrásetjari:**	Ólöf Flygenring
Landeignanúmer:	L121200	**Kennitala:**	100955-4669
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03 **Dags.:**	19/10/2023

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			119,8	0,0	2,3	3,3	107,8	13,5			282,7	91,9	103,0		248,720
		Botn											0,0				
	00	**Kjallari**			35,6	0,0	1,2	0,0	35,6	0,0			77,6	29,3	35,6		
A	0001	**Íbúðarherbergi**	N	0101	35,6		1,2		35,6		2,18	2,18	77,6	29,3	35,6	2,18	63,874
	01	**1. hæð**			48,6	0,0	1,1	1,3	47,3	0,0			132,3	39,2	47,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	48,6		1,1	1,3	47,3		2,39	2,99	132,3	39,2	47,3	2,72	106,624
C	0102	**Pallur**	S	0101	21,8				21,8							1,00	21,800
	02	**Rishæð**			35,6	0,0	0,0	2,0	24,9	13,5			72,8	23,4	20,1		
A	0201	**Risloft**	N	0101	26,9			2,0	24,9	4,8	1,22	3,20	62,7	23,4	20,1	2,33	54,522
A	0202	**Aflokað rými**	F	0101	8,7					8,7	0,80	1,69	10,1				
C	0203	**Svalir**	S	0101	1,9				1,9							1,00	1,900

Athugasemdir

S k i p t a r ú m m á l

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	103,0	248,720	248,720
	Alls	**103,0**	248,720	**248,720**

	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	229,1	0,0							

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	111,1		3,3	107,8	4,8	272,6	91,9	103,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	23,7							
Fylgirými (F)	8,7			8,7	8,7	10,1		
Afgangsrými (V)								
Botnplata								
Samtals:	**143,5**	**0,0**	**3,3**	**116,5**	**13,5**	**282,7**	**91,9**	**103,0**

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	**103,0**	**229,1**	**0,45**

HVERFISGATA 35B, HAFNARFIRÐI
Stækkun - hækkun á þaki
Skráningartafla
29. nóvember 2023

Ólöf Flygenring arkitekt faí - Mjóahlíð 4, 105 Reykjavík
lolo.flygenring@gmail.com - s. 8457873 - 1009554669