

AFSTÖÐUMYND  
1:500



Skráningartafla: Krosseyrarvegur 3, 220 Hafnarfjörður				Skrásetjari: Hulda Jónsdóttir														
Landeignanúmer: L121540				Kennitala: 281186-2219														
Matshlutanúmer: 02				Dags: 24.11.2022														
<b>Uppskipting og lýsing</b>				<b>Stærðir</b>														
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 m² sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
					35,0	0,0	0,0	0,0	35,0	0,0			108,5	7,0	32,1	35,0		93,090
<b>Matshluti Botn</b>					35,0	0,0	0,0	0,0	35,0	0,0			101,5	32,1	35,0			93,090
01 1. Hæð Bilageymsla N 0101					35,0	0,0	0,0	0,0	35,0	0,0	2,50	3,30	101,5	32,1	35,0		2,90	93,090
A 0101					35,0				35,0				32,1	35,0				
<b>Athugasemdir</b>																		
<b>Sameignir summa</b>																		
Eignar-hald	Notkun texti	Y.-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta-rúmmál m³	Séreign m²	Séreign m²													
0101	Bilageymsla	35,0	93,090	93,090														
<b>Alls</b>					<b>35,0</b>	<b>93,090</b>	<b>93,090</b>											

Botnplata		Hjúpflötir		Ivar af:		Ivar af:	
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyragap m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Eftli hæðarkliði
	7,0	35,0	67,0	11,1	41,8		3,3
<b>Matshluti</b>	390,0						24,0

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 Brúttóruummál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D15 Birt flatarmál m²
A rými	35,0			35,0		101,5	32,1		35,0
B rými									
C rými									
Fylgrymi (F)									
Algangarymi (V)									
Botnplata	3,3							7,0	
Samtals:	35,0	0,0	0,0	35,0	0,0	108,5	32,1		35,0

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skiptulagsgluggerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

Yfirlit	Löð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	35,0	0,09

Skráningartafla: Krosseyrarvegur 3, 220 Hafnarfjörður				Skrásetjari: Hulda Jónsdóttir														
Landeignanúmer: L121540				Kennitala: 281186-2219														
Matshlutanúmer: 01				Dags: 23.2.2023														
<b>Uppskipting og lýsing</b>				<b>Stærðir</b>														
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 m² sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
					262,3	0,0	3,3	2,3	260,0	9,4			713,7	206,4	250,6		560,745	
<b>Matshluti Botn</b>					262,3				260,0				16,9					
00 Kjallari íbúð N 0101					84,5	0,0	0,0	0,0	84,5	0,0	2,70	2,70	228,2	66,4	84,5		179,280	
01 1. Hæð íbúð N 0101					88,0	0,0	3,3	0,0	88,0	0,0			237,6	70,5	88,0	2,70	190,350	
0102 Aðkoma Svallir U 0101					3,3				3,3		2,70	2,70	237,6	70,5	88,0			
0103 Svallir S 0101					10,8				10,8							1,00	10,800	
02 2. Hæð íbúð N 0101					89,8	0,0	0,0	2,3	87,5	9,4			231,1	69,5	78,1	2,57	178,615	
0201 íbúð N 0101					89,8			2,3	87,5	9,4	0,70	3,80	231,1	69,5	78,1	1,00	1,700	
0202 Svallir S 0101					1,7				1,7									
<b>Athugasemdir</b>																		
<b>Sameignir summa</b>																		
Eignar-hald	Notkun texti	Y.-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta-rúmmál m³	Séreign m²	Séreign m²													
0101	Íbúð	250,6	560,745	560,745														
<b>Alls</b>					<b>250,6</b>	<b>560,745</b>	<b>560,745</b>											

Botnplata		Hjúpflötir		Ivar af:		Ivar af:	
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyragap m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Eftli hæðarkliði
	16,9	84,5	295,7	45,8	148,0		9,5
<b>Matshluti</b>	390,0						40,4

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 Brúttóruummál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D15 Birt flatarmál m²
A rými	262,3		2,3	260,0	9,4	713,7	206,4		250,6
B rými	3,3								
C rými	12,5								
Fylgrymi (F)									
Algangarymi (V)									
Botnplata	3,3							16,9	
Samtals:	278,1	0,0	2,3	263,3	9,4	713,7	206,4		250,6

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skiptulagsgluggerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

Yfirlit	Löð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	253,9	0,65

SKRÁNINGARTAFLA

Byggingarlýsing

Götuheiti: Krosseyrarvegur 3, 220 Hafnarfjörður  
 Húsagerð: Einbýlishús  
 Landeignanúmer: L121540  
 Lóð: 390,0m²  
 Byggingarmagn: 288,9 m³ / 822,2 m³  
 Nhl: 288,9 / 390,0 = 0,74

Almennt:

Um er að ræða þriggja hæða einbýlishús við Krosseyrarvegi 3 byggt 1925. Húsið er hefandi bárujárnklætt timburhús og steypur kjallari. Húsinu hefur ekki verið haldið vel við og komin þörf á alsherjar endurnýjun. Klæða þarf útvegi húss upp á nýtt og einangra í heild, skipta út gluggum og hurðum, laga þak sem lekur, klæða og einangra þak upp á nýtt.

Breytingar fela í sér að byggingarreitir suð- vestan við húsið er framlengdur um 4,50 metrar. Útlit og gerð breytingana verður í samræmi við gerð og útlit aðalbyggingar. Viðbygging verður byggð upp á timburgrind einangrað með steinull og klætt bárujárni í sömu mynd og núverandi hús. Kjallari steypur. Gluggar verða timburgluggar gerðir í samræmi við upprunalegt hús. Þak verður létt timburþak, byggt upp á sperrum og einangrað með steinull milli sperra. Þak verður klætt með bárujárni í sömu mynd og upprunalegt hús. Heimild verður að byggja léttan svala pall suð-vestan við húsið. Svalir verða á svefnherbergi á efri hæð sem munu nýtast sem flóttaleið. Svalirnar verða víðar klæddar með einföldu víðar eða stál handröð, miðað er við að halda í stíl hússins.

Innan dyra verða gerðar breytingar á notkun rýma, helsta breytingin á fyrstu hæð er að færa borðstofu inn í stækkun hússins og þannig stækka eldhús. Gerðar verður víðeigandi ráðstafanir fyrir burð í stað núverandu útveggs sem verður tekinn. Hurðir verða á suð-vestan útlit með aðgengi út á pall/svalir.

Á efri hæð er bætt við herbergjum í viðbyggingu einnig er bætt við baðherbergi með þvottaaðstöðu fyrir ofan baðherbergi á neðri hæð. Uppröðun hæðarinnar endurskipulögð. Tvö herbergi sitja nú í stækkaða rými hússins á efri hæð. Opíð rými í miðrymi sem nýttist sem Sjóntvarpshol. Stækkun verður líka á kjallara, en aðgengi að honum er óbreytt í gegnum bakgarð.

Frágangur á lóð:

Bílastæði fylgja lóð og samþykkt hefur verið að fjölga um 1 stæði. Notast verður við sama jarðveg eftir framkvæmd og verður lóð sett í upprunalegt horf. Lóðarhæð verður óbreytt upp við húsið, ekki eru breytingar á frágangi við lóðarmörk.

Burðarvirki:

Burðarvirki byggingarinnar er úr timbri, undirstöður og botnplata og veggir í kjallara er steinsteyp. Veggir í jörðu eru steypir með takkadúk utaná einangrun. Þak er létt timburþak með styrktarlokkuðum sperrum. Svalir á 1 hæðar eru úr timbri og standa á timbur súlum, steypir í jörðu. Svalir efstu hæðar verður óbreytt upp við húsið, ekki eru breytingar á frágangi við lóðarmörk.

Lagnir og veitur:

Lagnir á lóð verða yfirfarðar og lagaðar ef þarf. Lagnir í viðbyggingu liggja á gólfi í milliþötu. Að minnsta kosti eitt niðurfall er í hverju votrymi.

Niðurföll fráreinnsli og ofanvatnslausnir:

Þakniðurföll eru á hornum, sjá grunnmynd.

Hitalagnir:

Hefðbundnið ofnakerfi er í húsinu.

Loftræsting:

Loftræsting er nátturuleg loftræsting um opnaleg fög einnig er vélrænt útsög úr votrymum og lokuðum rýmum skv. Byggingarreglugerð og eins á tiltekkið er á teikn. arkitekts og verkfr.

Frágangur utanhúss:

Veggir verða einangraðir að utan og klæddir með vatnsþéttum dúk, klæddir með klæðingu í flokki 1 og með bárujárnsveðurkápum. Frágangur verður í samræmi við meðmæli minjastofnunar. Frágangur ytri klæðningar, glugga, þakbrúna, dyra og svala skal taka mið af upphaflegum stíl hússins og einkennandi deililausnum bárujárnsklæddra timburhúsa frá sama tíma þak á húsi er óbreytt með 40 gráðu þakkhalla, einangrað milli sperra og klætt með bárujárni.

Gluggar og hurðir:

Gluggar og hurðir eru úr timbri og verður skipt út. Gerðir verða nýjir í sömu mynd. Gert verður ráð fyrir gluggatjöldum í svefnrymum til að geta haft stjórn á hita og sól sem skín inn.

Frágangur innanhúss:

Innvegir: allar klæðningar íbúðar skulu vera a.m.k í flokki 1 léttir innveggir eru léttir timburveggir klæddir með gipsi.

Varnir gegn falli: Handlistar verða úr timbri í stögum í 900mm hæð, fallvörn innanhúss á efri hæð er 1100mm. Fallvörn utanhúss, er 1100mm hátt á svölum 1. hæðar og 1200mm á svölum á efstu hæðar. Handröð í stiga utanhúss er 900mm hæð.

Einangrun:

Þak verður einangrað með 220 mm steinull. Útveggir verða einangraðir með 150 mm steinull. steypir útveggir í jörðu verða einangraðir með 150 mm plasteinangrun/XPS Undir botnplötu verður einangrað með 100 mm plasteinangrun/XPS Í kringum nýja sökkla verður einangrað með 50 mm plasteinangrun/XPS

Kólnunartölur:

Kólnunartölur verða að lágmarki skv. kröfum byggingarreglugerðar og skulu reiknaðar samkvæmt ÍST 66:2008.

Helstu kólnunartölur: U-gildi (W/m2K) Hámarks-gildi.

BRUNAVARNIR

Brunavarnalýsing þessi er gerð af Lotu í apríl 2023 fyrir Krosseyrarvegur 3 í Hafnarfirði, og er ekki um aðra brunahönnun að ræða fyrir þessa byggingu (verknr. Lotu: 6514-001).

Notkunarflokkur:

Byggingin er einbýlishús í notkunarflokki 3. Ein íbúð er í kjallara en önnur íbúð er á 1. og 2. hæð.

Brunahöfnun:

Hvor íbúð er sér brunahólf með EI90 hæðaskilum.

Lagnastokkar verða sér brunahólf (EI60).

Þar sem lárétt fjarlægð á milli glugga bílskurs og íbúðahúss er lítil, er brunahólfum bætt með EW60 gluggum (þeir gluggar verða ekki opnanlegir).

Þar sem allir útveggir eru berandi, munu þeir uppfylla EI60.

Eitt svefnherbergi á 2. hæð er sér brunahólf til að skapa öruggt biðsvæði.

Burðarvirki:

Aðalburðarvirki kjallara er R90 en R60 á 1. og 2.hæð, og í þakvirki.

Brunamótaða burðarvirkis stiga verður a.m.k. R30.

Burðarvirki svala – lýsing og rökstuðningur:

Kröfur eru gerðar til svala í viðmiðunaregglu 1 í grein 9.9.4 í byggingarreglugerð. Reiknað er með að útveggir uppfylli a.m.k. EI60 þótt þeir séu timburveggir, enda fylgja þeir leiðbeiningum um uppbyggingu veggja og hafa steinullareinannun í grnd. Mælt er með að allir boltaendur sem festa svalirnar við bygginguna verði huldri með steinull og tvöföldu lagi af gísi þannig að það náist a.m.k. R60 vörn á festingarnar innanfrá.

Telur brunahönnuður óhætt að nota timburburðarvirki í svalirnar, með þeim skilyrðum að festingar séu varðar skv. ofangreindu.

Klæða skal undir svalirnar með eldtefjandi efni, EI30 með yfirborðflokkinuna K220 B-s1,d0.

Einnig er gert ráð fyrir timburúslum í burðarvirki á úthornum svala á 1. hæð. Hér er lítið til þess að þykkt súlunnar sé valin þannig að hún þoli beina áraun elds í a.m.k. 30 mínútur.

Klæðningar:

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501:

Útveggir klæddir með plötum í flokki 1, eða K210 B-s1,d0.

Yfir útveggjaklæðningu kemur veðurkáp úr málmklæðningu og eru gíl efni tengd henni í flokknum A2-s1,d0.

Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1; eða B-s1,d0.

Gólfefni verða í flokki Dfl-s1.

Þakklæðningar verða í flokki T; eða BROOF (I2), þakið verður létt timburþak með málmklæðningu.

Flóttaleiðir:

Tvær óháðar flóttaleiðir verða frá hvorri íbúð; í kjallara um 2 hurðir, á 1. hæð um úthúrd og svalir, og á 2. hæð um hurð út á svalir eða niður á 1. hæð. En auk þess eru björgunarop úr svefnherbergjum 2. hæðar. Eitt svefnherbergi 2. hæðar nýttist sem öruggt biðsvæði.

Brunavíðvörðun:

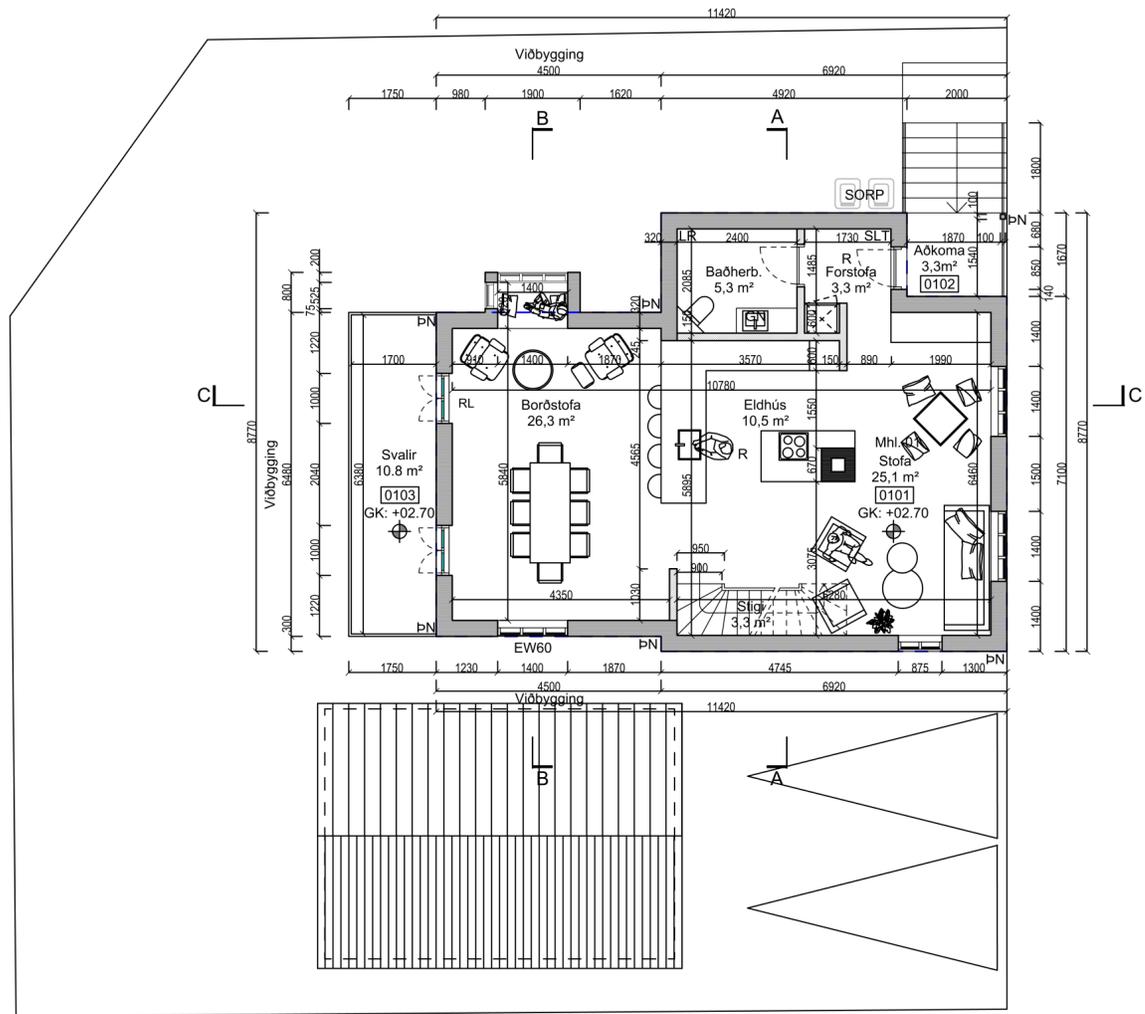
Í íbúðum verða samtengdir reykskynjarar, a.m.k. einn á hverja 80 m² íbúðar.

Slökkvitæki:

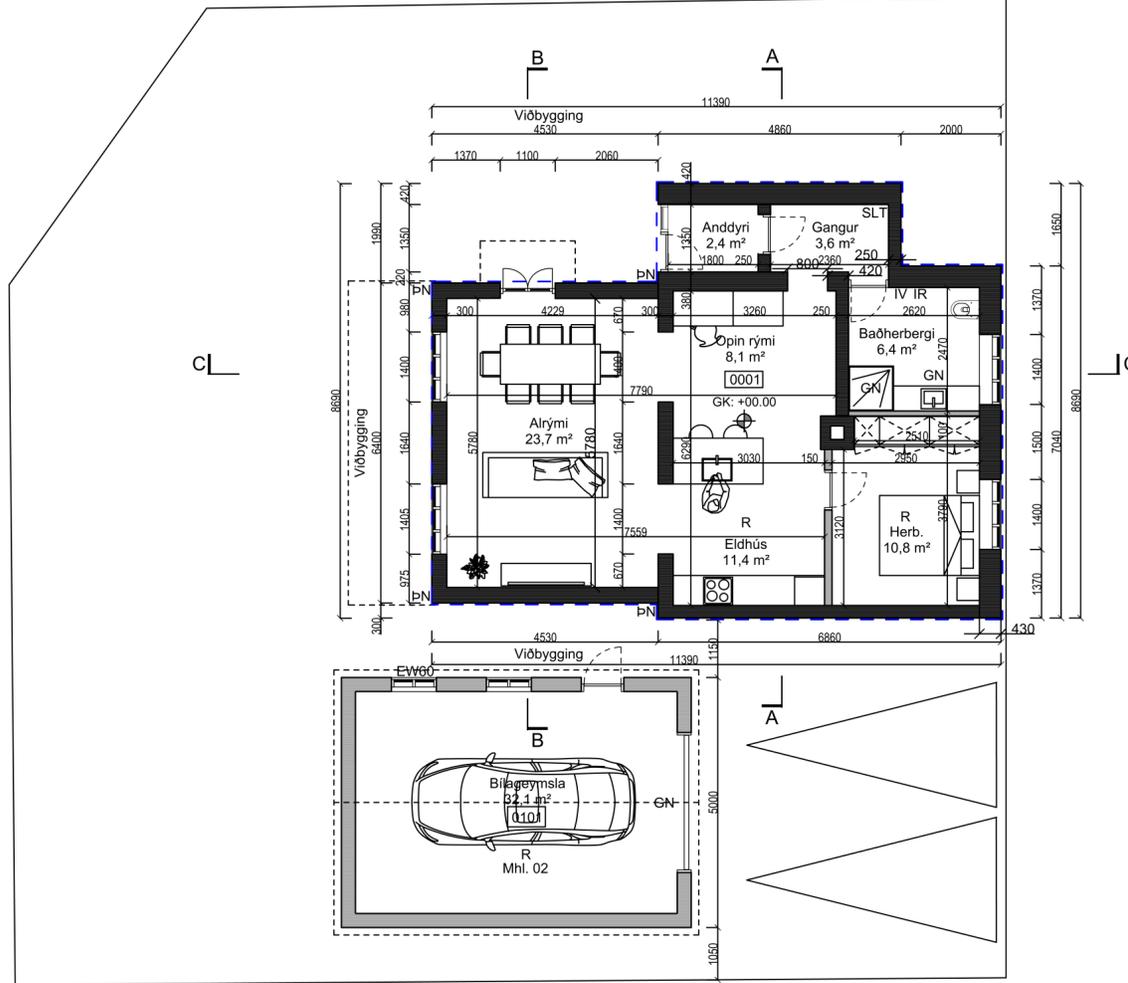
Slökkvitæki verða í hvorri íbúð og eitt nálægð aðalandyri eða neðst í stiganum. Verða þau sett upp í samræmi við gildandi staðla og leiðbeiningar MVS.

Reyklosun:

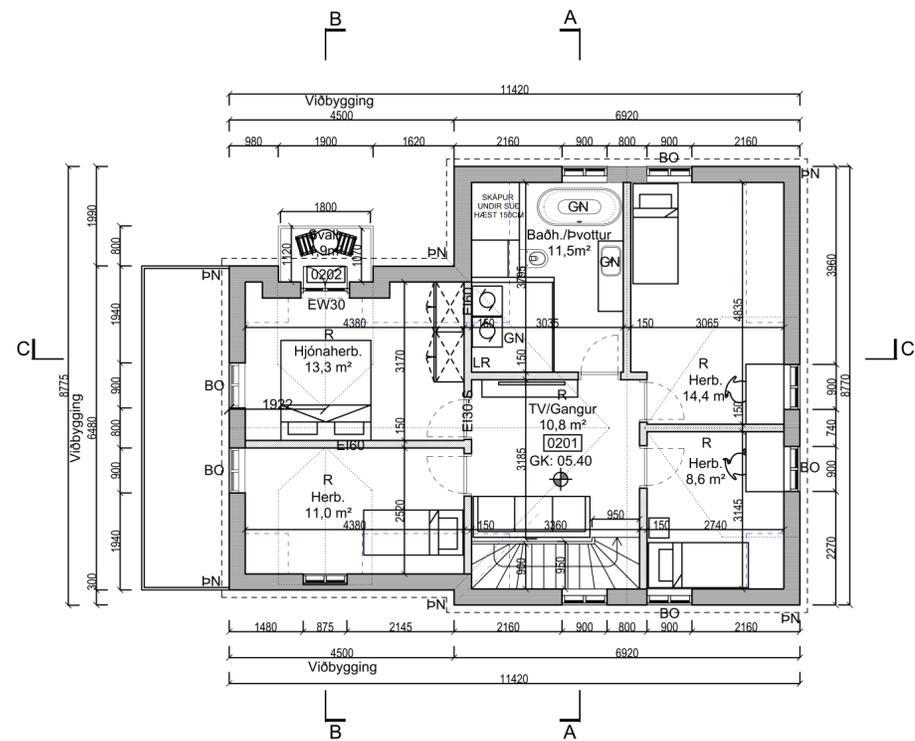
Reyklosun allra íbúða verður um glugga og hurðir.



GRUNNMYND JARÐHÆÐ  
1:100



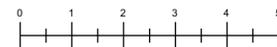
GRUNNMYND KJALLARI  
1:100



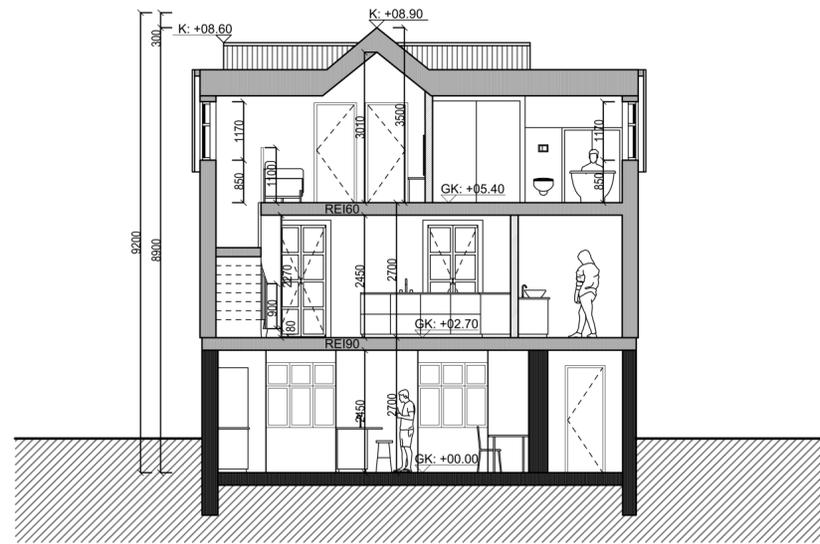
GRUNNMYND 2. HÆÐ

SKÝRINGAR	
Björgunarop	BO
Þakniðurfall	ÞN
Lokað rými	LR
Golfniðurfall	GN
Reykskynjari	R
Handslökkvitæki	SLT
Rýmingarsleió	RL
Inntak vatns	IV
Inntak rafmang	IR
Rýmisnúmer	0101
Byggingarreitur	- - - -
Lóðamörk	—
Golfkóti	GK: ⊕

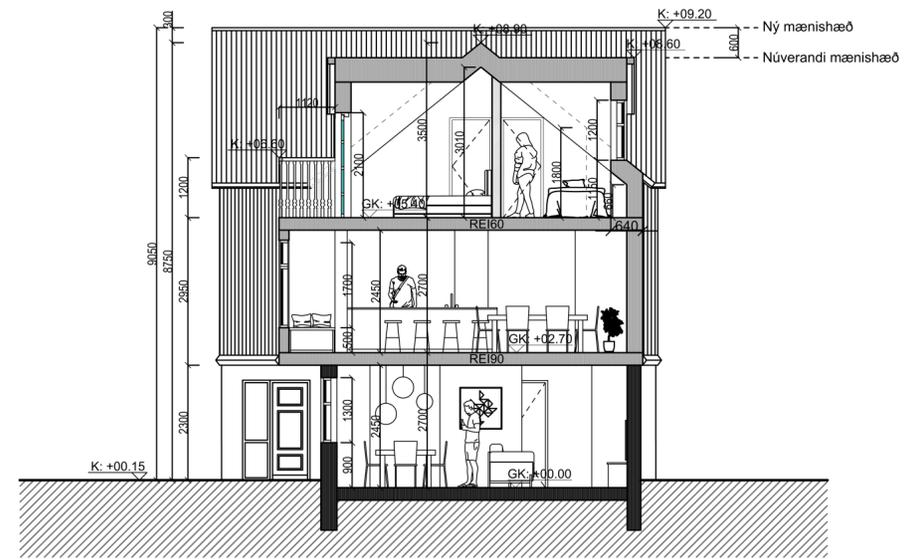
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
<h1>HJARK</h1>			
Verktegund	Viðbygging		
Verkheiti	Einbýlishús		
Heimilisfang	Krosseyrarvegur 3. 220 Hafnarfjörður		
Teikning	Aðaluppdráttur Grunnmyndir		
Mkv.	1:100		
Dags.	10.01.2023		
Teiknað af:	VÓB		
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir		
Samþykkt:			
Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAL kt. 281186-2219		hulda@hjark.is / 8650649 www.hjark.is	
VerkNr.	TeiknNr.	Blaðstærð	Útgáfa
1030	A1_01.01	A2	0



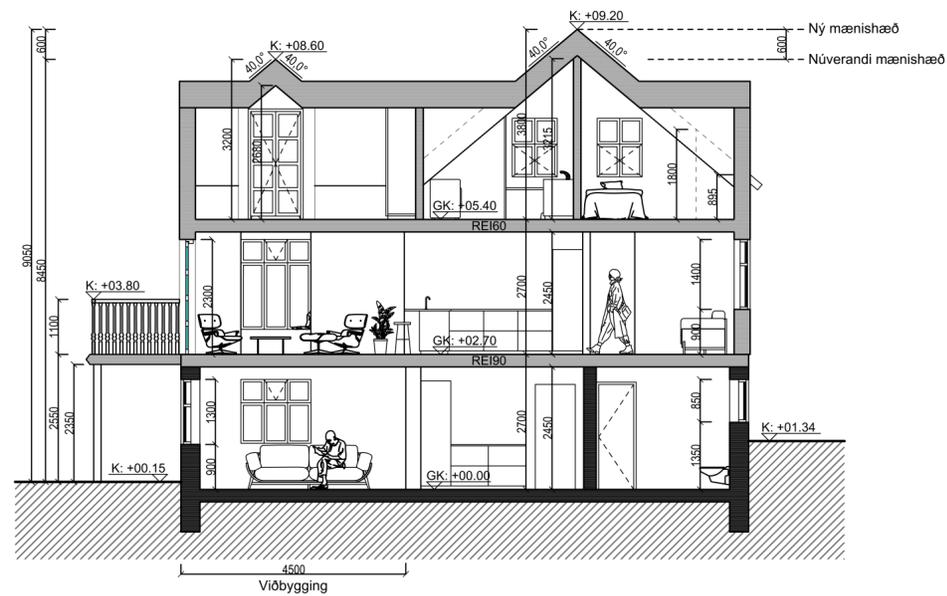
Öll afnot og aprint teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfundas skv. ákvæðum höfundalaga.



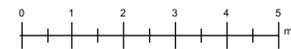
SNID A-A  
1:100



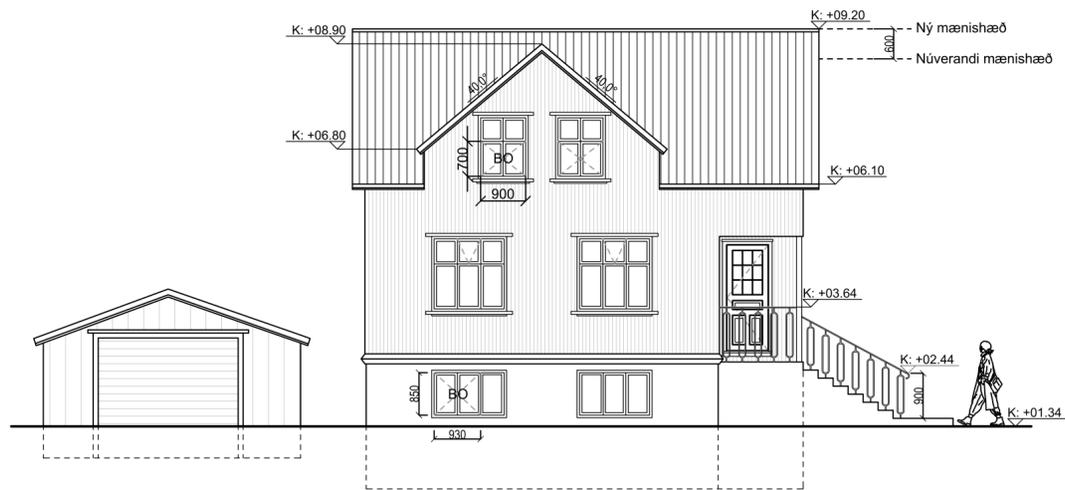
SNID B-B  
1:100



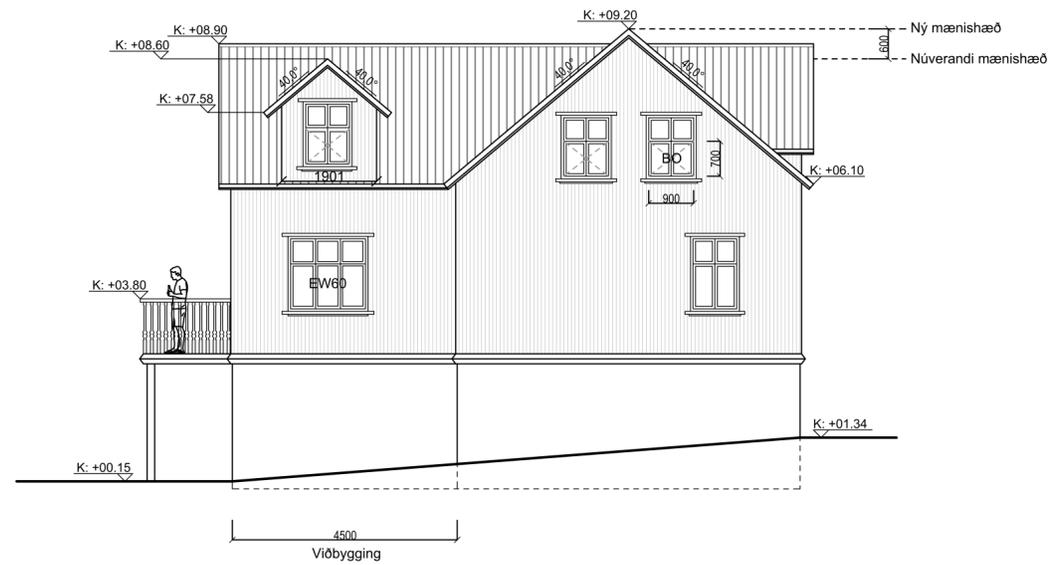
SNID C-C  
1:100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
<h1>HJARK</h1>			
Verktegund	Viðbygging		
Verkheiti	Einbýlishús		
Heimilisfang	Krosseyrarvegur 3. 220 Hafnarfjörður		
Teikning	Aðaluppdráttur Sneiðingar		
Mkv.	1:100		
Dags.	10.01.2023		
Teiknað af:	VÓB		
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir		
Samþykkt:			
Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAL kt. 281186-2219		hulda@hjark.is / 8650649 www.hjark.is	
VerkNr.	TeiknNr.	Blaðastærð	Útgáfa
1030	A1_02.01	A2	0



Útlit - Götuhlið norðaustur  
1:100



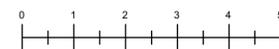
Útlit - Suðaustur  
1:100



Útlit - Suðvestur  
1:100



Útlit - Norðvestur  
1:100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
<h1>HJARK</h1>			
Verktegund	Viðbygging		
Verkheiti	Einbýlishús		
Heimilisfang	Krosseyrarvegur 3. 220 Hafnarfjörður		
Teikning	Aðaluppdráttur Útlitsmyndir		
Mkv.	1:100		
Dags.	10.01.2023		
Teiknað af:	VÓB		
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir		
Samþykkt:			
Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAL kt. 281186-2219		hulda@hjark.is / 8650649 www.hjark.is	
Verknr.	Teiknr.	Blaðastærð	Útgáfa
1030	A1_03.01	A2	0