Byggingarlýsing:

A. Almenn atriði.

Reykjavíkurvegur 4b

Landnúmer: L227463

B. Notkun og starfsemi

Húsin eru einnar hæðar íbúðarhús með kjallara í notkunarflokki 3. Húsið eru timburhús byggð á staðnum, sett á hlaðna sökkla.

Breytingar

Byggð er viðbygging ásamt verönd norðaustan við núverandi hús, innraskipulagi á hæðinni breytt, baðherbergi fært til. Kjallari er dýpkaður og stækkaður undir húsið og gert að vinnustofu ásamt baði og geymslu.

C. Stærðir

Núverandi stærð:			
	Kjallari	26,0 m^2	
	Hæð	56,7 m^2	
	Útigeymsla	16,3 m^2	
Samtals		**99,0 m^2**	**308,7 m^3**
Rifið			
	Geymsla	-16,3 m^2	
Stækkun			
	Kjallari	23,4 m^2	
	Hæð	22,3 m^2	
Stækkun samtals		29,4 m^2	94,9 m^3
Stærð eftir stækkun			
	Kjallari	49,4 m^2	
	Hæð	79,0 m^2	
	Samtals	**128,4 m^2**	**403,6 m^3**

D. Stærð lóðar

Stærð lóðirnar er 445,7m², 1 bílastæði eru fyrir norðaustan við húsið samkv. afstöðumynd. Lóðanýting er samtals 0,29.

E. Almenn um burðarþol viðbyggingar

Gólf og sökklar eru staðsteypt, viðbygging er grunduð á púða.
Útveggir eru gerðir úr 45x145mm timburstoðum, þak er gert úr 45 x 250mm þaksperrum c/c 600 sem hvíla á útveggjum.

F. Frágangur ytra klæðningar:

Útveggjagrind er klædd að utan með 9mm vindgifsplötum, lóðréttir 22x45 loftunarlistar, láréttir 22x45 listar og standandi bárujárnsklæðningu. Innan á útveggjagrind kemur rakavarnarlag 0,2mm, 35x45 rafmagnsgrind, utan á er 12mm OSB og 13mm trefjagipsplötur.
Gluggar og hurðir eru tré gluggar með k- gleri, Loftbili á milli glerja er 12mm í föstum körmum en 9mm í opnanlegum fögum og hurðum. Þakið er mænisþak, klætt að ofan með 2x þakpappa og bárujárni. Þakrennur og niðurföll eru utanáliggjandi. Neðan á þaksperrur kemur rakavarnarlag 0,2mm, 35x70 rafmagnsgrind og 13mm gipsplötur.
Litir
Útveggjaklæðning: Ljósum lit.
Gluggar í útvegg: Hvítir.
Þak: Ljósgrátt

G. Handrið: Handrið hringum tröppur niður í kjallara er 1,10m á hæð.

H. Einangrun og U-gildi viðbyggingar:

Sökklar eru einangraðir með 2x50mm einangrun og undir plötu með 100mm einangrun. Útvegggir eru einangraðir með 145mm steinull inn í grind. Þak er einangrað með 225 mm steinullareinangrun á milli þaksperra.

Þak	0,19 W/m²C
Útveggir	0,26 W/m²C
Gólf	0,19 W/m²C
Vegið meðaltal húsins	0,51 W/m²C

I. Gerð innveggja og hurða.

Nýir milliveggir:

A veggur: gerðir úr 45x70mm álstoðum klæddir með13mm trefjagifsplötum og 12mm OSB plötum báðum meginn, einangraðir með 100mm steinullareinangrun til hljóðeinangrunar þar sem það á við.

Innihurðir:

Innihurðir eru hefðbundnar spónlagðar timburhurðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Innihurðir skulu hafa hindrunarlausa umferðabreidd minnst 0,80m breiðar og 2,00m háar hurðir og vera þröskuldalausar.

J. Kerfisloft eða uppbyggð gólf. Á ekki við.

K. Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting.

Húsin eru hituð upp með ofnum á hæðinni en með gólfhita í kjallara. Stofnar eru teknir í hvert rými frá inntaksstað.
Neysluvatn kemur frá vatnsveitu. Inntak fyrir kalt og heit vatn er í kjallara.
Lagnaleiðir neysluvatnslagna er um létta innveggi og í gólf. Neysluvatnslagnir eru úr ryðfríu stáli, einangraðar á hefðbundinn hátt. Frárennsli fer í frárennslikerfi sveitafélagsins. Regnvatni af þökum er leitt í jörðu.
Frárennslislagnir í jörðu eru plastlagnir. Inntak raf- og fjarskiptalagna er í kjallara. Raf og fjarskiptalagnir eru í lagnagrind. Raflagnir eru lagðar í idráttarrörum frá inntaksrými í hvert rými fyrir sig.

L. Brunavörn og flóttaleiðir.

Flóttaleiðir eru í gegnum hurðir og björgunarop (700x1000) sem er í svefnherbergi, slökkvitæki og reykskynjarar eru samkv. teikningu. Eldvarnarmerkingar eru samkv. brunavarnarreglugerð.
Klæðning veggja og lofta er í flokki 1 (krafa flokkur 2) (notkunarflokkur 3).

M. Hljóðvistarkröfur. Ekki er gerð sérstök krafa um hljóðvist.

N. Öryggiskerfi. Samtengdir reykskynjarar og handslökkvitæki eru í húsinu.

O. Tæknibúnaður. Á ekki við.

P. Aðgengi og algild hönnun.

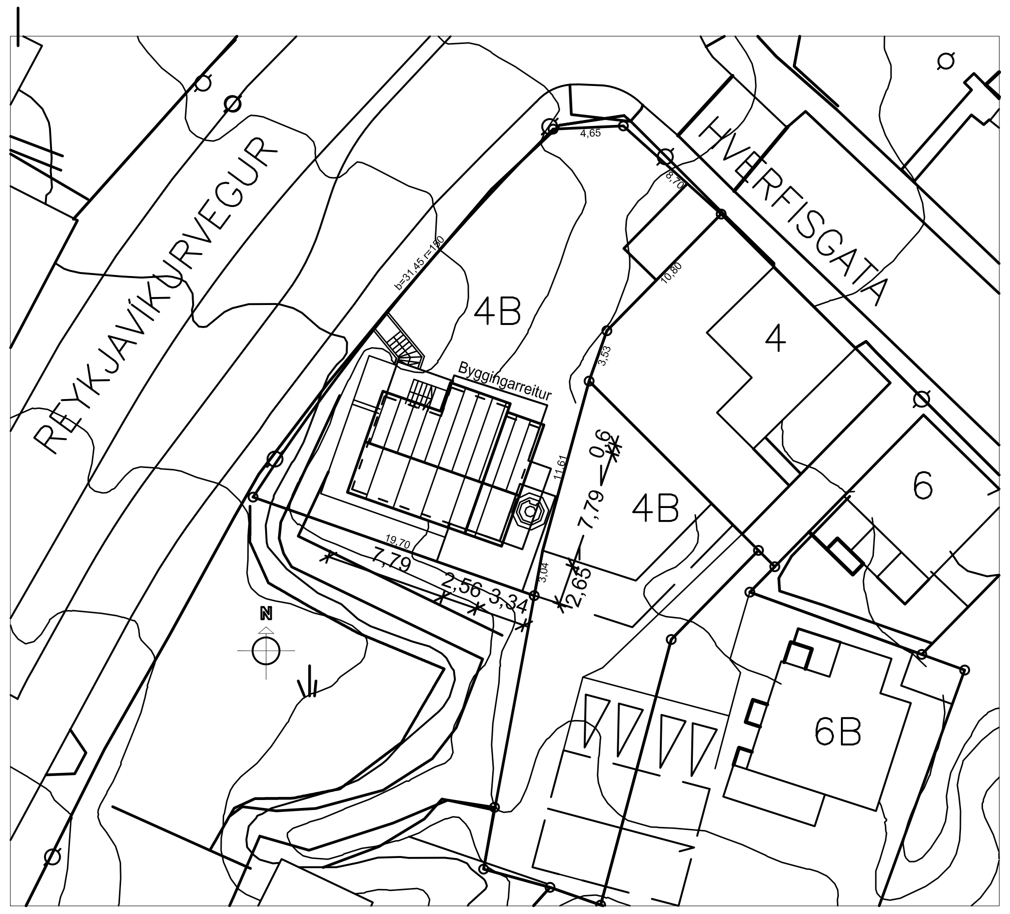
Núverandi hús er bygg áður en reglugerð um algilda hönnun kemur fram.

Q. Frágangur lóðar. Lóðin skal vera fullfrágengin, gróðursetning á trjám og runnum skulu vera í samræmi við teikningar.

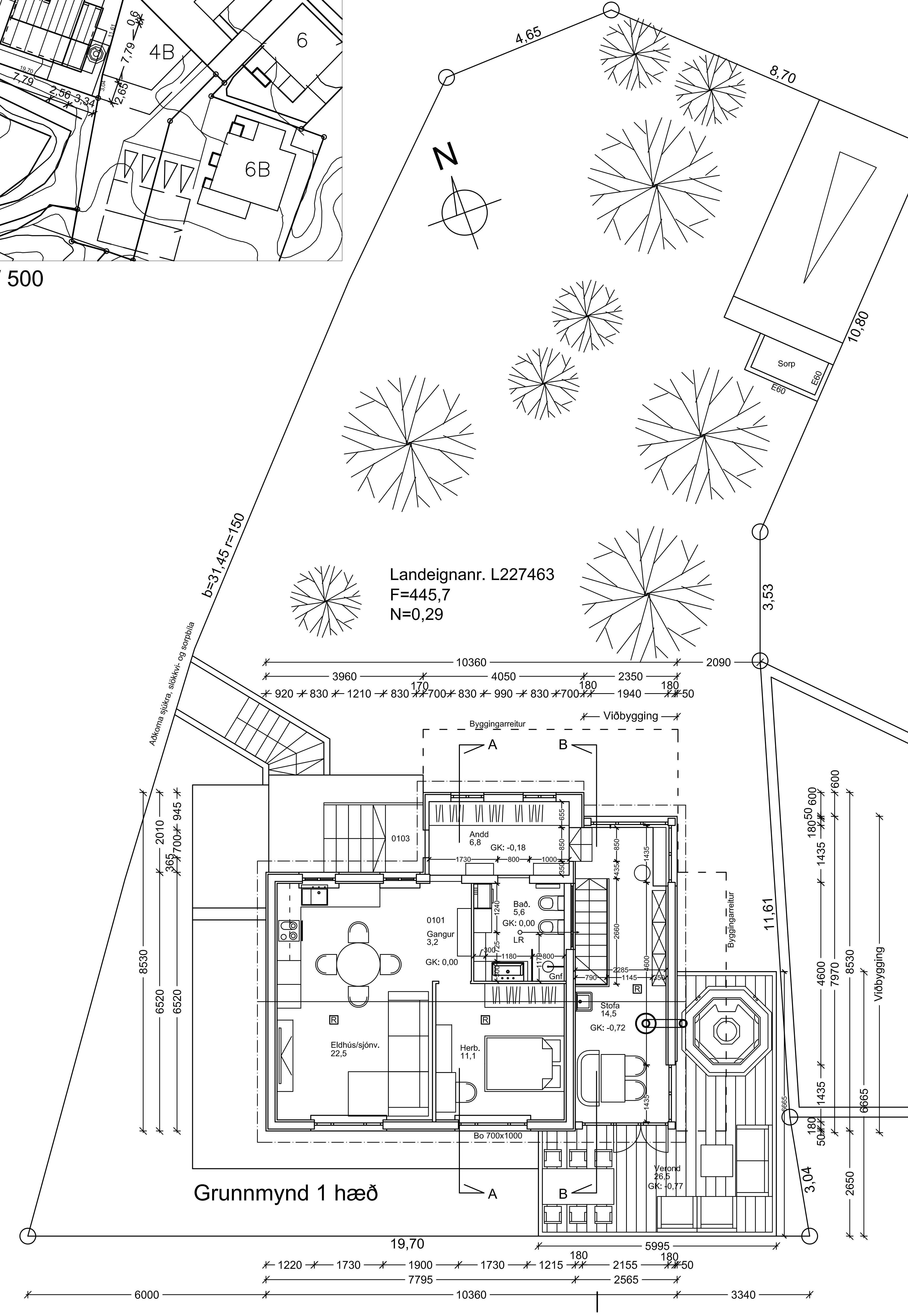
R. Sorp. Sorpi skal skila skv. reglum sveitafélagsins.

S. Annað:

Eldstæði: Eldstæði er lokuð kamína. Uppsetning og frágangur skal vera í samræmi við 9.6.5 gr. byggingarreglugerðar. **Reykháfur:** Gerð og frágangur sé í samræmi við 9.6.6. gr byggingarreglugerð.



Afstöðumynd 1/ 500



Grunnmynd 1 hæð

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Friðrik Friðriksson
Kt. 2112564519
Dags. 3.7.2023 15:58:48
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 4.7.2023 09:22:13
Ástæða: Samþykkt byggingaráform 28.06.2023

Reykjavíkurvegur 4B

Hafnarfjörður

Grunnmynd
Afstöðumynd

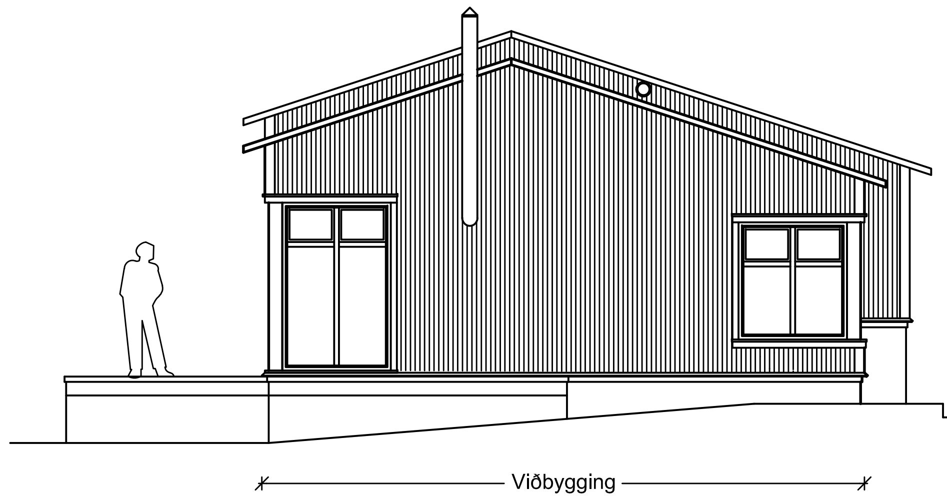
Hannað / teiknað :	ff	Verknúmer :	0710
Mælikvarði :	1/100, 1/500	Dagsetning :	22.05.2023

Teikn.nr. 101

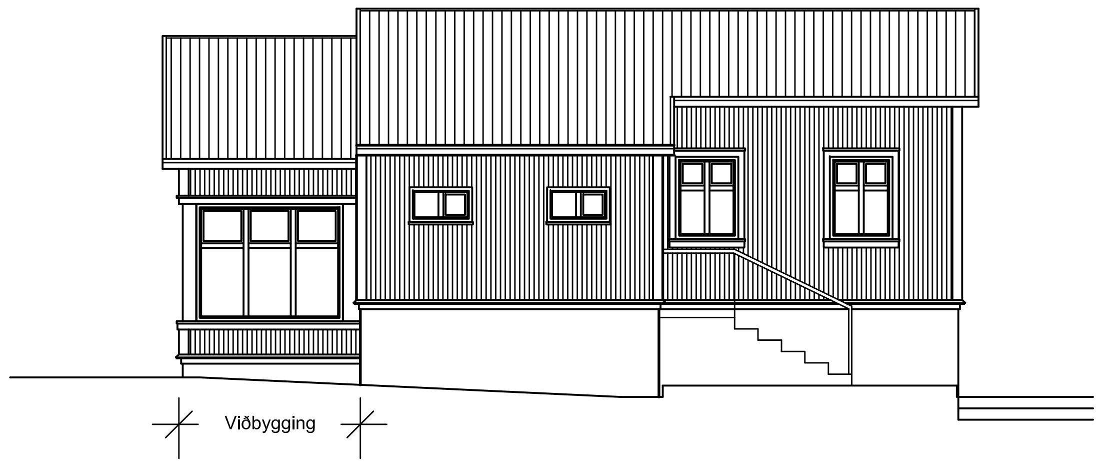
Aðalhönnuður :
Friðrik Friðriksson arkitekt Faí, Kt: 211256-4519

Studio F
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 Sími: 864 96 10 Netfang:studiof @ islandia.is

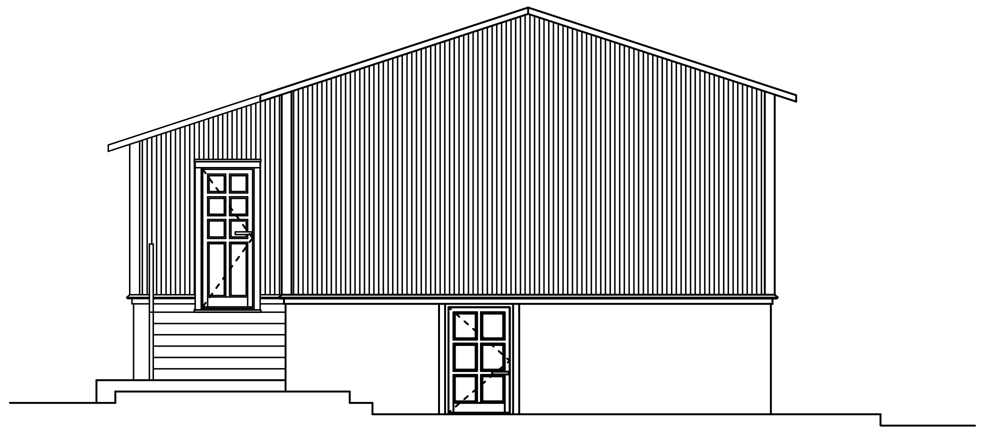
Suður



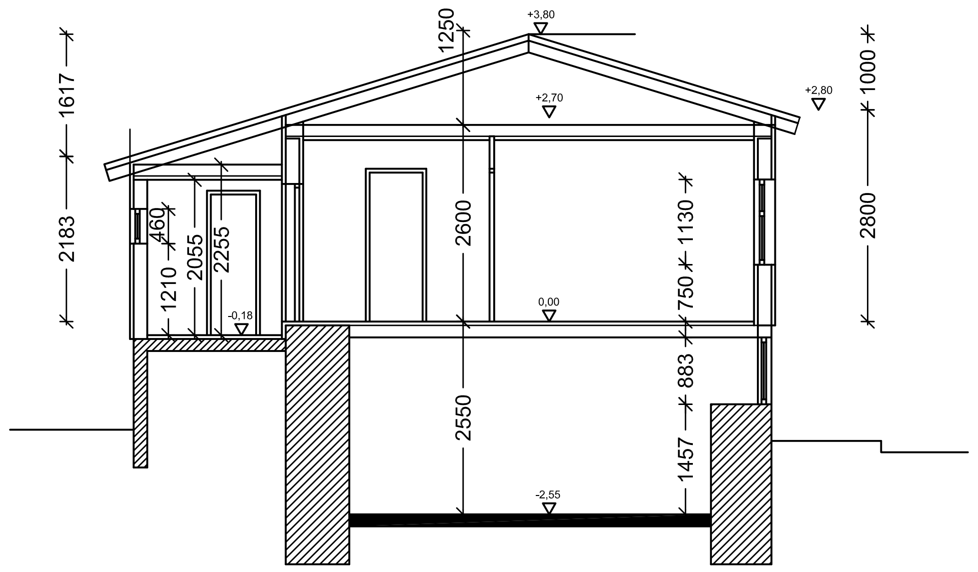
Austur



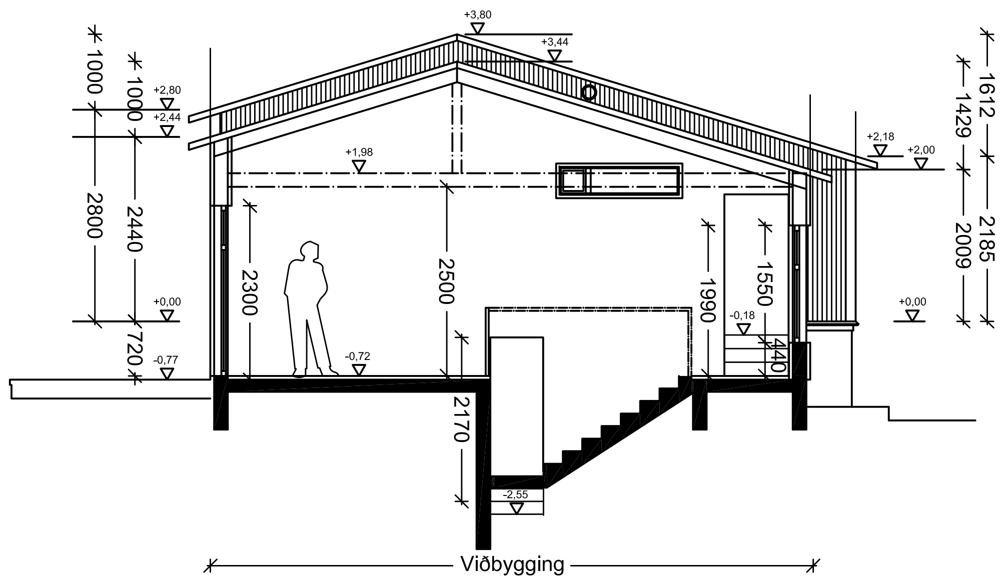
Norður



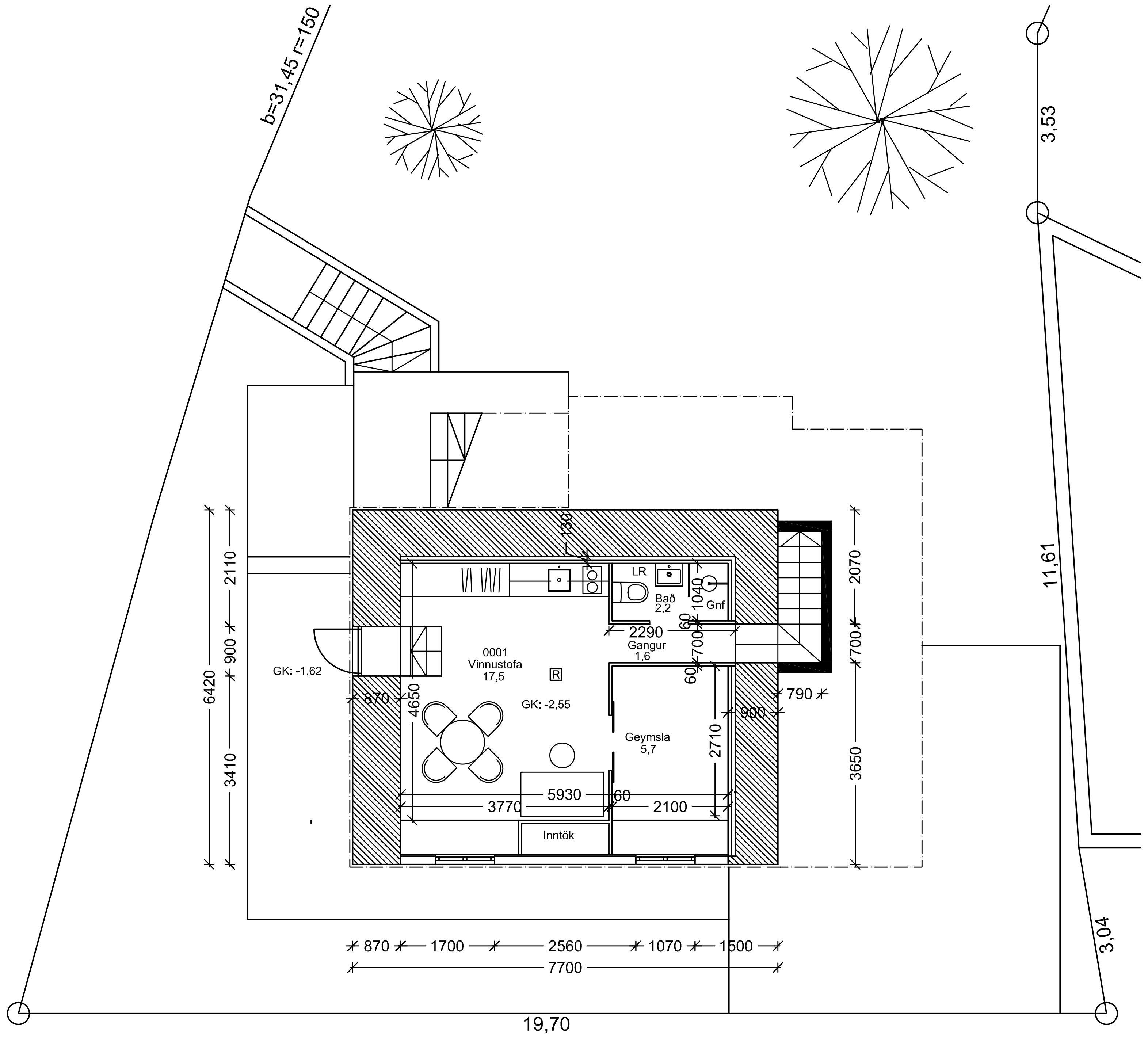
Vestur



Sneiðing A-A



Sneiðing B-B



Grunnmynd kjallara 1:100

Reykjavíkurvegur 4B
Hafnarfjörður
Grunnmynd, útlit og snið

Hannað / teiknað :	ff	Verknúmer :	0710
Mælikvarði :	1/100	Dagsetning :	22.05.2023

Teikn.nr. 102

Aðalhönnuður :
Friðrik Friðriksson arkitekt Faí, Kt: 211256-4519

Studio F
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 Sími: 864 96 10 Netfang:studiof @ islandia.is

Skráningartafla: Reykjavíkurvegur 4b
Landeignanúmer: L122113
Matshlutanúmer: 01

Prenta

Útgáfa: 5.02

Skrásetjari: Friðrik Friðriksson
Kennitala: 2112564519
Dags.: 01/06/2023

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			207.9	0.0	2.3	1.9	127.0	59.2			403.6	92.7	127.0		242.755
		Botn											15.8				
	00	**Kjallari**			49.9	0.0	2.3	0.0	49.9	0.0			128.5	29.0	49.9		
A	0001	**Íbúð**	N	0101	49.9		2.3		49.9		2.55	2.55	128.5	29.0	49.9	2.55	73.950
	01	**1. Hæð**			158.0	0.0	0.0	1.9	77.1	59.2			259.3	63.7	77.1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	79.0			1.9	77.1		2.25	2.70	209.5	63.7	77.1	2.65	168.805
A	0102	**Þakrými**	V	0101	79.0					59.2	0.00	1.10	49.8				
C	0103	**Útitröppur**	U	0101	3.3				3.3								

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	127.0	242.755	242.755
	Alls	**127.0**	242.755	**242.755**

	Lóð m²	**Botnplata** Botnplata m³	Botnplata m²	**Hjúpfletir** Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	445.7	15.8	79.0	117.2	21.1	81.6			37.8

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	128.9		1.9	127.0		338.0	92.7	127.0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	3.3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	79.0			79.0	59.2	49.8		
Botnplata						15.8		
Samtals:	**211.2**	**0.0**	**1.9**	**206.0**	**59.2**	**403.6**	**92.7**	**127.0**

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	**146.8**	**445.7**	**0.33**

Reykjavíkurvegur 4B
Hafnarfjörður
Skráningartafla

Hannað / teiknað : ff
Mælikvarði :
Verknúmer : 0710
Dagsetning : 22.05.2023

Teikn.nr. 103

Aðalhönnuður :
Friðrik Friðriksson arkitekt Faí, Kt: 211256-4519

Studio F
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 Sími: 864 96 10 Netfang:studiof @ islandia.is