

Suðurgata

Afstöðumynd

1 : 500

BYGGINGALÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUDA

- a. Aímennt:**
Götuheiti Suðurgata 62 , Hafnarfirði
Landnr.: L122556
Staðgr.: 1400-1-84700620
Mhl: 01
- b. Notkun:**
Sótt er um stækkun og breytingar á íbúðarhúsi við Suðurgötu 62 í Hafnarfirði. Breytingin felur í sér innanhússbreytingar, útlitsbreytingar og breytingar á stærð hússins. Byggt verður við núverandi hús á austurhlöð hússins en þar mun koma viðbygging sem mun stækka anddyri kjallara og 1. hæðar.
- Húsið er á þrem hæðum: kjallari, 1. hæð og 2 hæð eða Rishæð. Mikill landhalli er á löð hússins. Húsið er byggt árið 1942 og er teiknað af Guðjóni Arngrímssyni. Núverandi hús er með steyptum kjallara og eru efri hæðir hússins forskalaðar s.s timburveggir sem eru múrhuðaðir.
- Sótt er um eftirfarandi:
- Kjallari:** Byggt verður við núverandi inngang sem samsvarar stækkun á inngangi á 1. hæð. Innanhúss verður stíga lokað upp á 1. hæð og ný svalahurð sett norðvestur hlöð hússins.
- 1. hæð:** Byggt verður við núverandi inngang og nýrri útgangshurð bætt við á norð austurhlöð hússins. Nýjar svalir ásamt nýrri svalahurð verða settar á Vesturhlöð hússins með aðgengi út frá stofu/ eldhúsi. Innanhúss verður rýmið opnað og innveggir fjarlægðir.
- Rishæð :** Á 2. hæð hússins er innraskipulagi einnig breytt og svölum komið fyrir á norð vesturhlöð hússins. Aðgengi á svalirnar eru úr svefnherberginu.
- Núverandi skorsteinn verður lokaður og fjarlægður af öllum hæðunum. Sótt er um að skipta út klæðningu á húsinu og verður einangrað í núverandi burðargrind hússins og sett lóðrétt báruklaðning á húsið.
- c. Helstu stærðir:**
Fjöldi hæða, heildarstærð hvernar hæðar, bæði í m² og m³, svo og byggingarinnar í heild (brúttóstærð), sbr. ÍST 50.
- | | | |
|---------------------------|---|-----------------|
| Stærðir fyrir breytingar: | Brúttóflötur | Brúttórúmmál |
| <i>Íbúðarhús er skráð</i> | <i>159,9 m² mhl 01 skv. fasteignamati</i> | <i>379,2 m³</i> |
| <i>Bílskúr er skráður</i> | <i>32 m² mhl 02 skv. fasteignamati</i> | <i>113,5 m³</i> |
| <i>Geymsla er skráð</i> | <i>32 m² mhl 02 skv. fasteignamati</i> | <i>97,2 m³</i> |
| <i>Samtals stærð:</i> | <i>223,90 m²</i> | <i>589,9 m³</i> |
- | | | |
|--|-------------------|---------------------|
| Stærðir eftir breytingar skv. skráningartöflu: | Brúttóflötur (D8) | Brúttórúmmál (D11) |
| Mhl 01 | | |
| Botn: | | 12,6 m³ |
| Kjallari: | 62,8 m² | 175,8 m³ |
| 1. hæð: | 55,1 m² | 150,5 m³ |
| Rishæð: | 50,5 m² | 118,0 m³ |
| Samtals: | 168,4 m² | 456,9 m³ |
- | | | |
|---------------------|--------|----------|
| Stærð viðbyggingar: | 8,5 m² | 23,01 m³ |
|---------------------|--------|----------|
- | | | |
|-----------------------|--------------|--------------|
| | Brúttóflötur | Brúttórúmmál |
| MHL 02 óbreytt stærð | 64 m² | 210,7 m³ |
| MHL 01 með breytingum | 168,4 m² | 456,9 m³ |
| Samtals: | 232,4 m² | 667,6 m³ |
- d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:**
- Stærð lóðar er 497 m2 og er nýtingarhlutfallið eftir breytingar 0,49.
- Eitt bílastæði er fyrir framan bílskúr á lóð.
- e. Burðarvirki:**
Viðbyggingin á austurhlöð hússins er létt þ.a.s. léttir útveggir 150 mm grind þar sem komið fyrir ofan á núverandi steyptan vegg í kjallara. Viðbyggingin verður klædd með bárujámri. Þakið verður létt. Núverandi klæðning íbúðarhússins verður skipt út. Einangrað verður í núverandi burðargrind og verður húsið klætt með bárujámri. Svalirnar eru léttar og svargólf og uppbyggt með stálprófilum og súlum þar sem við á.
- f. Utanhússfrágangur og litaval:**
Svalirnar á 2. hæð eru hengdar utan á húsið með stálprófilum. Neðri svalirnar standa á stálsúlum þar sem stálburðarkerfi undir svalargólfi eru tengdar við lóðréttar súlur. Svalargólf er viðarklætt og er handriðið á svölunum víðarhandrið.
- Litir á utanhússklæðningu á íbúðarhúsinu mun vera í takt við núverandi götumynd og falla vel að umhverfinu.
- g. Handrið:**
Við allar tröppur , stíga, svalir og aðrar mishæðir verða víðarhandrið. Gólfkóti svara er 20 mm fyrir neðan gólfkóta. Hæð handriða er min 1200 mm fyrir ofan gólfkóta inni. Handrið eru samkvæmt gr. 6.5.3 byggingareglugerðar nr. 112/2012.
- h. Einangrun:**
heildarleiðnitap og heildarorkubörf.
U-gildi einstakra byggingarhluta skal uppfylla ÍST 66:
Einangrun allra byggingarhluta, þ.e. gerð hennar og þykkt svo og reiknað einangrunargildi hvers einstaks byggingarhluta
- i. Innanhússfrágangur:**
Innveggir verða að mestu leiti rifnir til að opna rýmin betur á hæðunum.
- Innihurðir: Hindrunarlaus umgerðarbreidd innihurða skal vera að lágmarki 0.80 x 2.00 m.Þröskuldar skulu ekki vera meira en 25 mm háir.
- j. Kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf o.þ.h.**
Á ekki við.
- k. Lagnir:**
Á ekki við.
- l. Brunavarnir:**
Í húsinu skulu vera reykskynjarar í samræmi við ÍST EN 14604, lágmark einn á hverri hæð. Í eldhúsum skal vera handslökkvitæki skv. ÍST EN 3. Slökkvitæki skal vera 6L léttvatnstæki með slökkvigeitu a.m.k 21A og 183B.
- m. Hljóðvist:**
Á ekki við.
- n. Öryggisbúnaður:**
Á ekki við.
- o. Tæknibúnaður:**
Á ekki við.
- p. Aðgengi og algild hönnun**
Á ekki við.
- q. Frágangur lóðar**
Ekki þarf að fara í lóðarhönnun eða sérstakan frágang þar sem viðbygging leggst á núverandi steyptan byggingarhluta á húsinu. Lóð verður að mestu óbreytt.
- r. Sorp**
Sorpunnur er staðsettar í innkeyrslu á austurhluta lóðarinnar. Sorpflokkun er samkvæmt reglum Hafnarfjarðarbæjar.
- s. Sérstækar aðgerðir.**
Ekki verður farið í neinar sérstækar aðgerðir .

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst. Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum. Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

A	20.10.2025	Útgáfa	HK
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: Suðurgata 62

Hafnarfjörður 220

Verkhuti: Afstöðumynd

Teikninganúmer: 0.00.001

Verknúmer: 25036

Staðgreinir: 1400-1-84700620

Landnúmer: 122556

Matshluti: 01

Mælikvarði: 1 : 500

Aðalhönnuður: HK

Hönnunarstjóri: Hallur Kristmundsson kt: 220573 3899

Teiknað af: CRA, ÍÁS

Dagsetning: 20.10.2025

Útgáfa: A

Sampykkt:



Nordic
Office of
Architecture

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

A	20.10.2025	Útgáfa	HK
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkeitti: Suðurgata 62

Hafnarfjörður 220

Verkhuti: Grunnmynd kjallara

Teikninganúmer: 0.01.000

Verknúmer: 25036

Staðgreinir: 1400-1-84700620

Landnúmer: 122556

Matshluti: 01

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður: HK

Hönnunarstjóri: Hallur Kristmundsson kt: 220573 3899

Teiknað af: ÍÁS

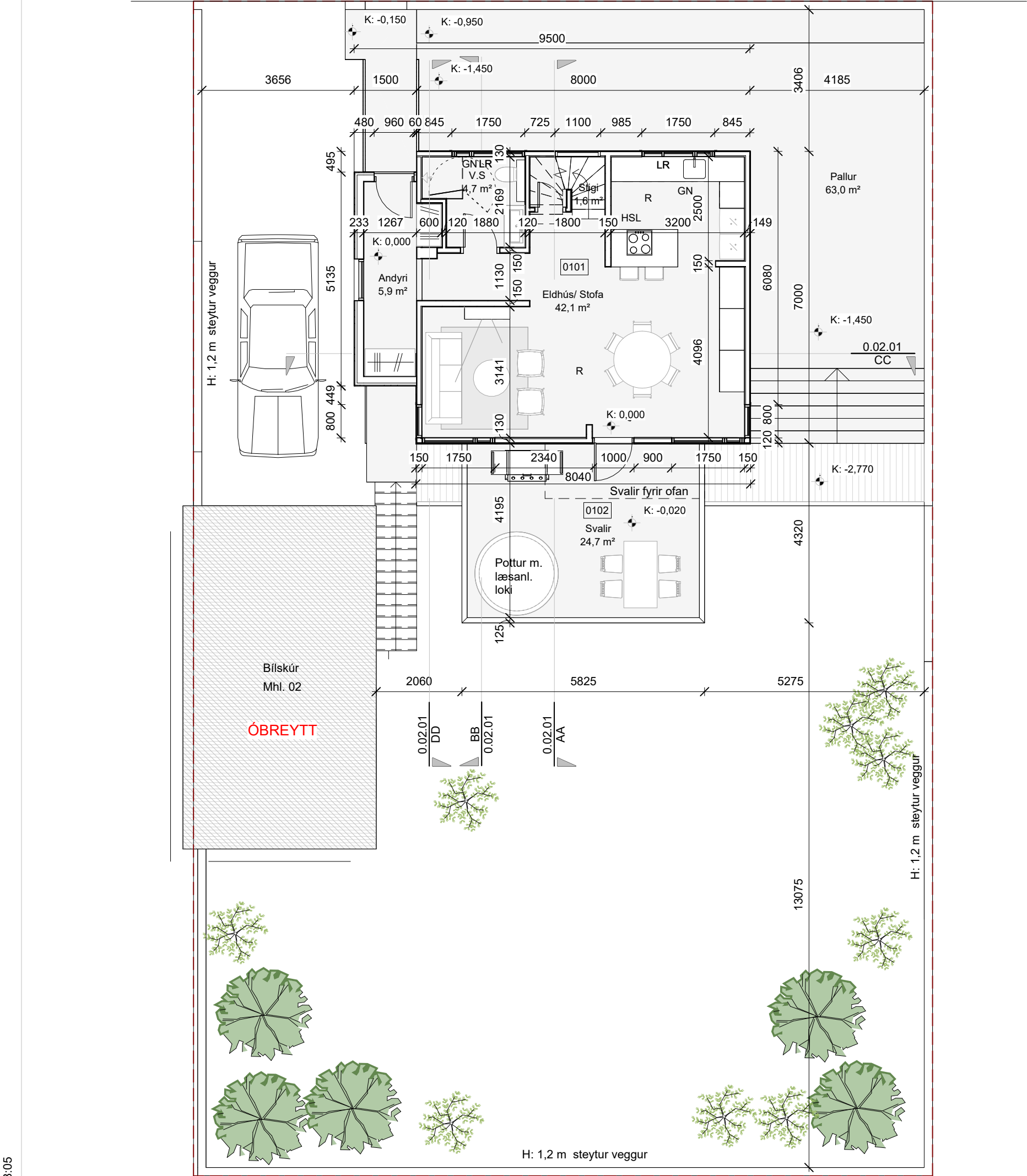
Dagsetning: 20.10.2025

Útgáfa: A

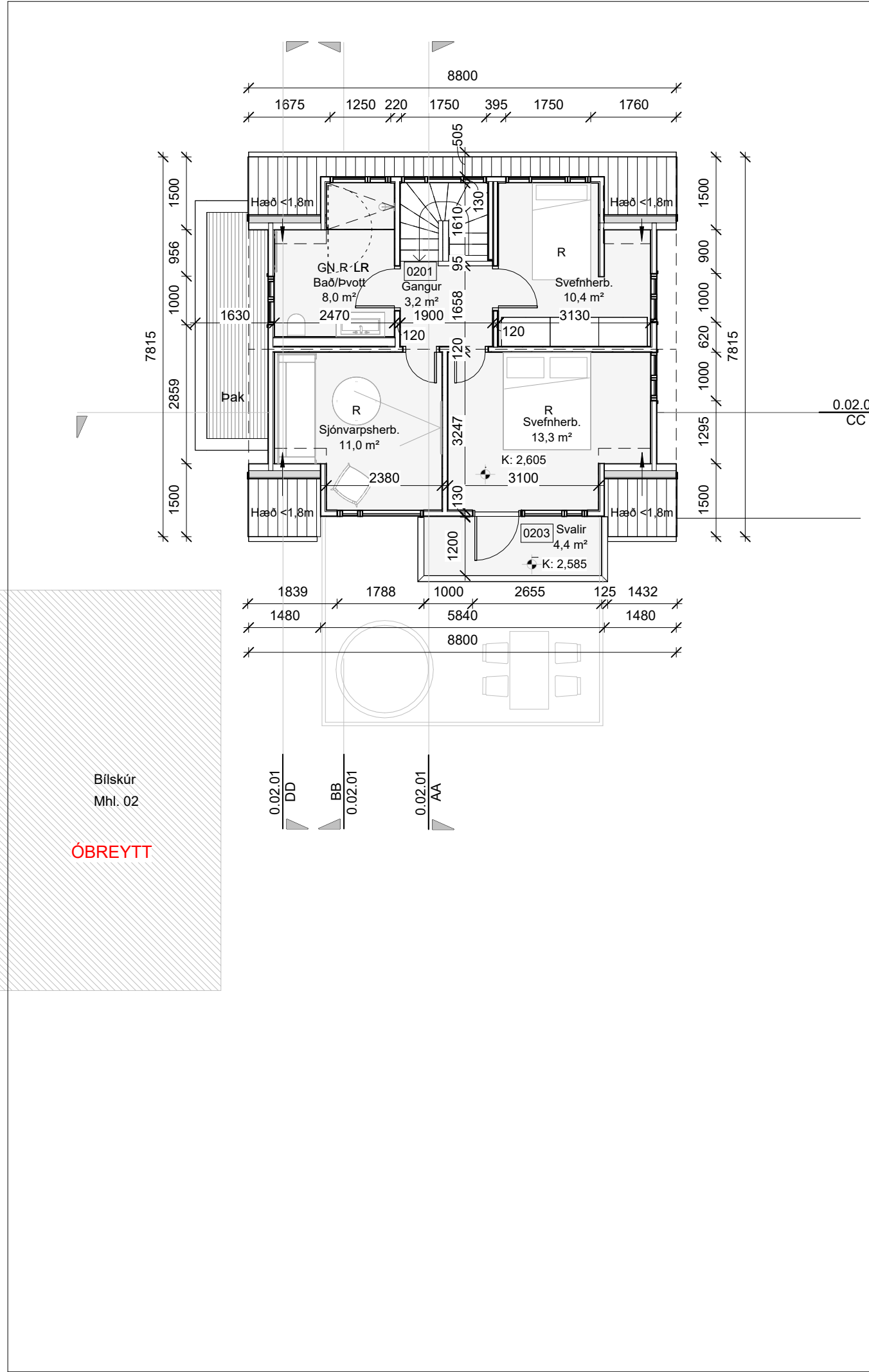
Sampykkt:



Prentað: 20.10.2025 10:58:05



Grunnmynd 1. hæð
1 : 100



Grunnmynd Rishæð
1 : 100

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Skýringar

- ÚT
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- R Reykskynjari
- HSL Handslökkvitæki

A	20.10.2025	Útgáfa	HK
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: Suðurgata 62

Verkhliuti: Hafnarfjörður 220

Verkhliuti: Grunnmynd 1. og Rishæð

Teikninganúmer: 0.01.100

Verknúmer: 25036

Staðgreinir: 1400-1-84700620

Landnúmer: 122556

Matshluti: 01

Mælikvarði: As indicated

Aðalhönnuður: HK

Hönnunarstjóri: Hallur Kristmundsson kt: 220573 3899

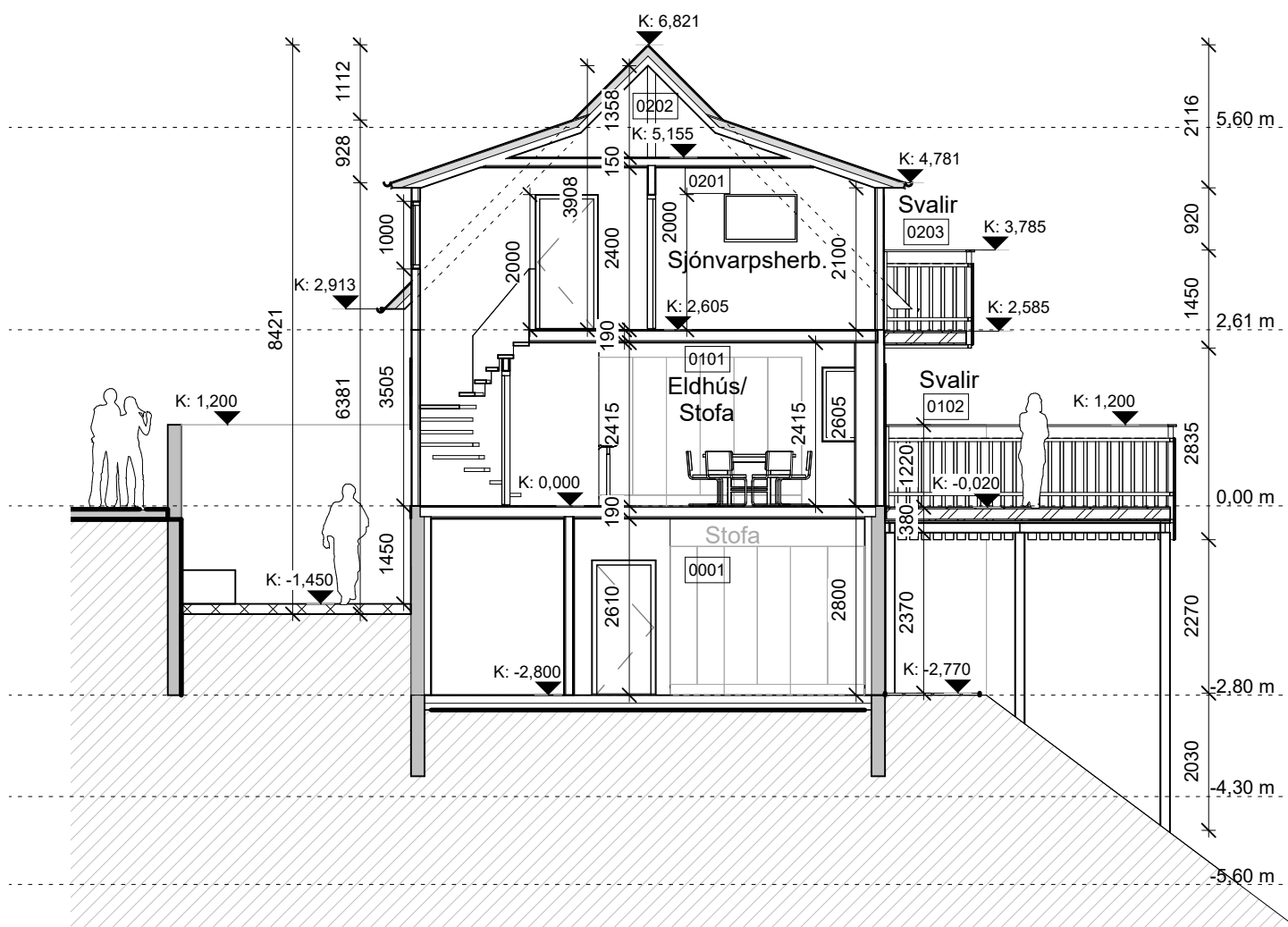
Teiknað af: CRA, ÍÁS

Dagsetning: 20.10.2025

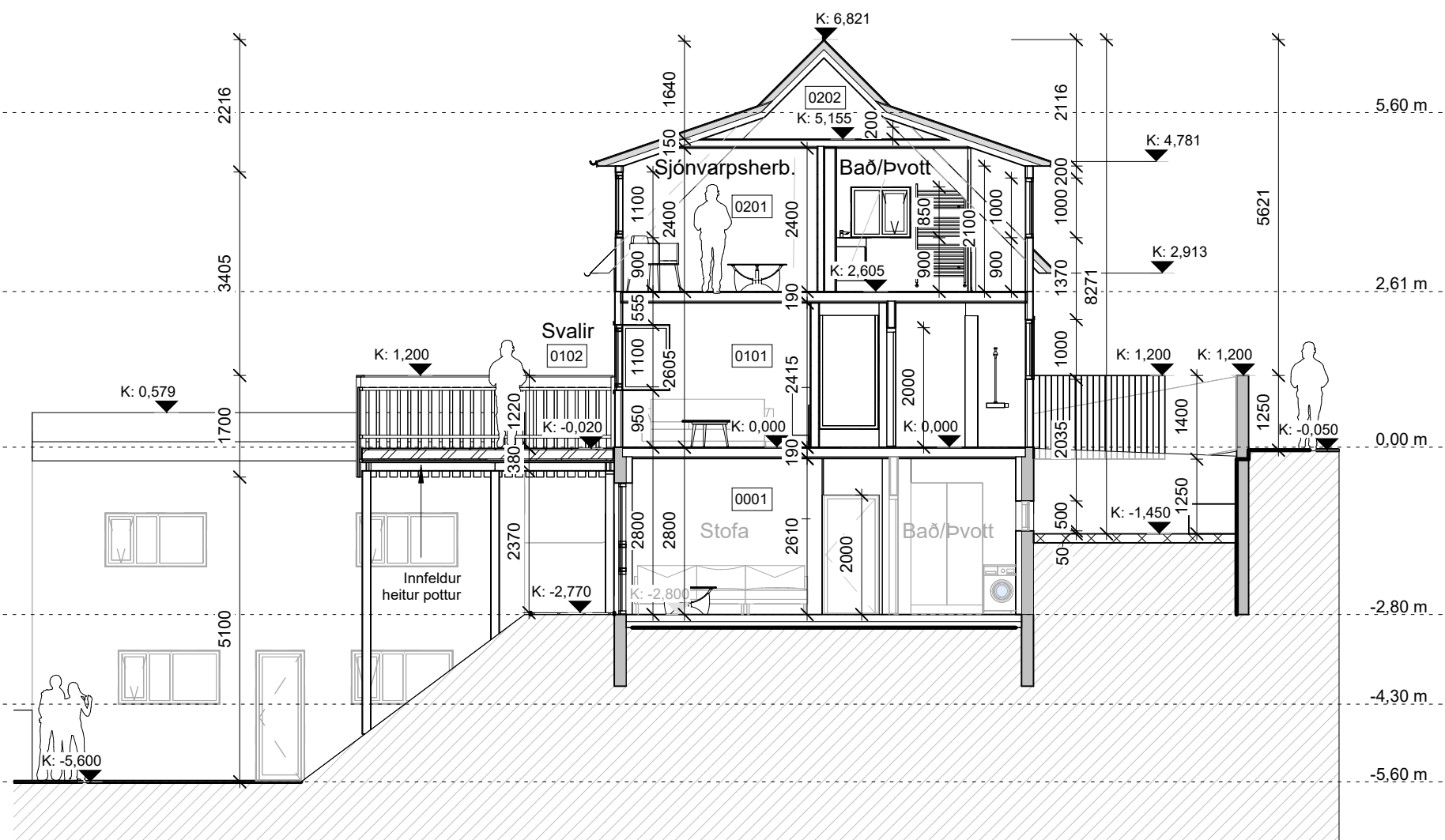
Útgáfa: A

Samþykkt:

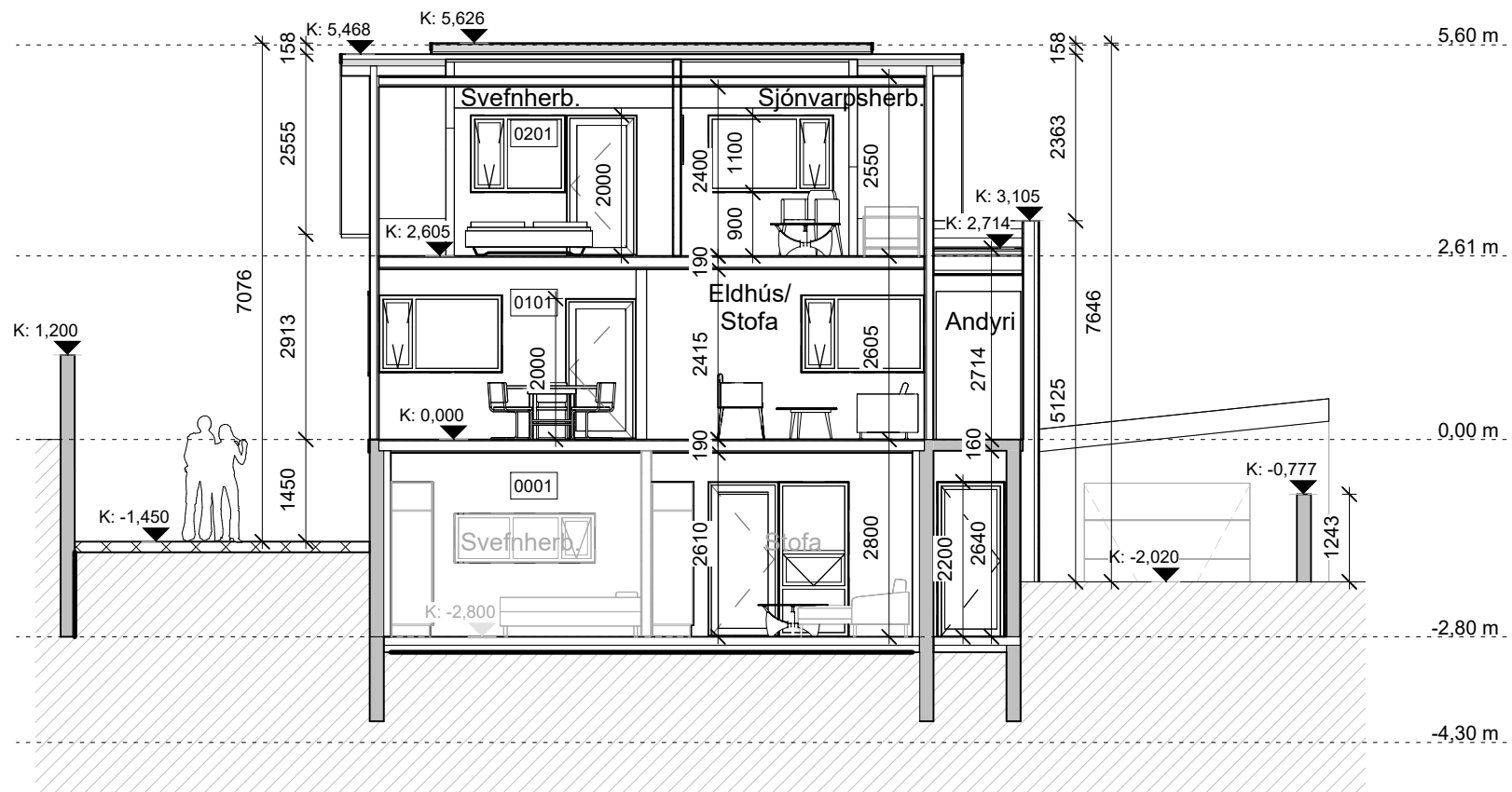




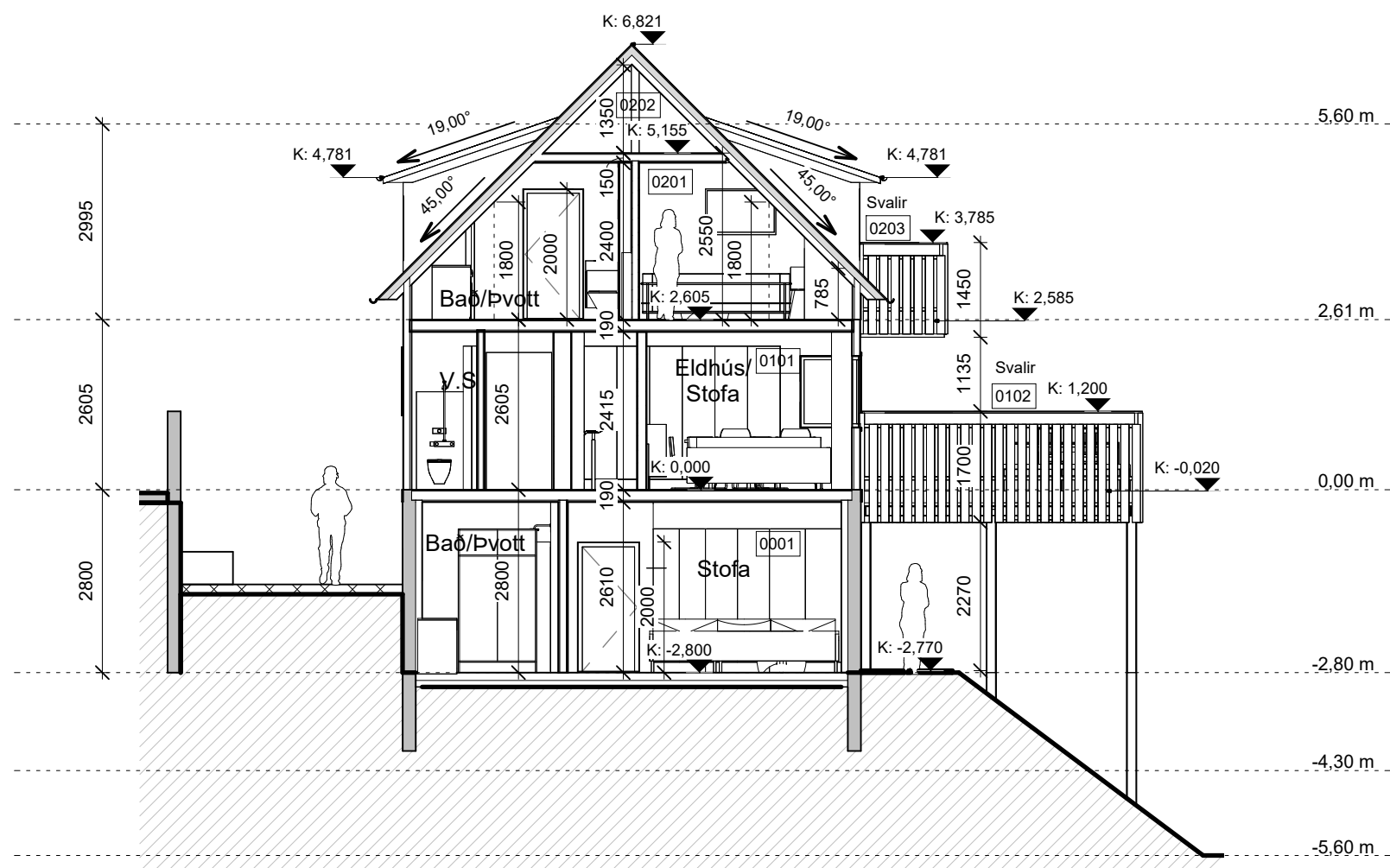
Sneiðing AA
1 : 100



Sneiðing BB
1 : 100



Sneiðing CC
1 : 100



Sneiðing DD_
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

A	20.10.2025	Útgáfa	HK
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: Suðurgata 62

Hafnarfjörður 220

Verkhuti: Sneiðing AA - BB - CC- DD

Teikninganúmer: 0.02.01

Verknúmer: 25036

Staðgreinir: 1400-1-84700620

Landnúmer: 122556

Matshluti: 01

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður: HK

Hönnunarstjóri: Hallur Kristmundsson kt: 220573 3899

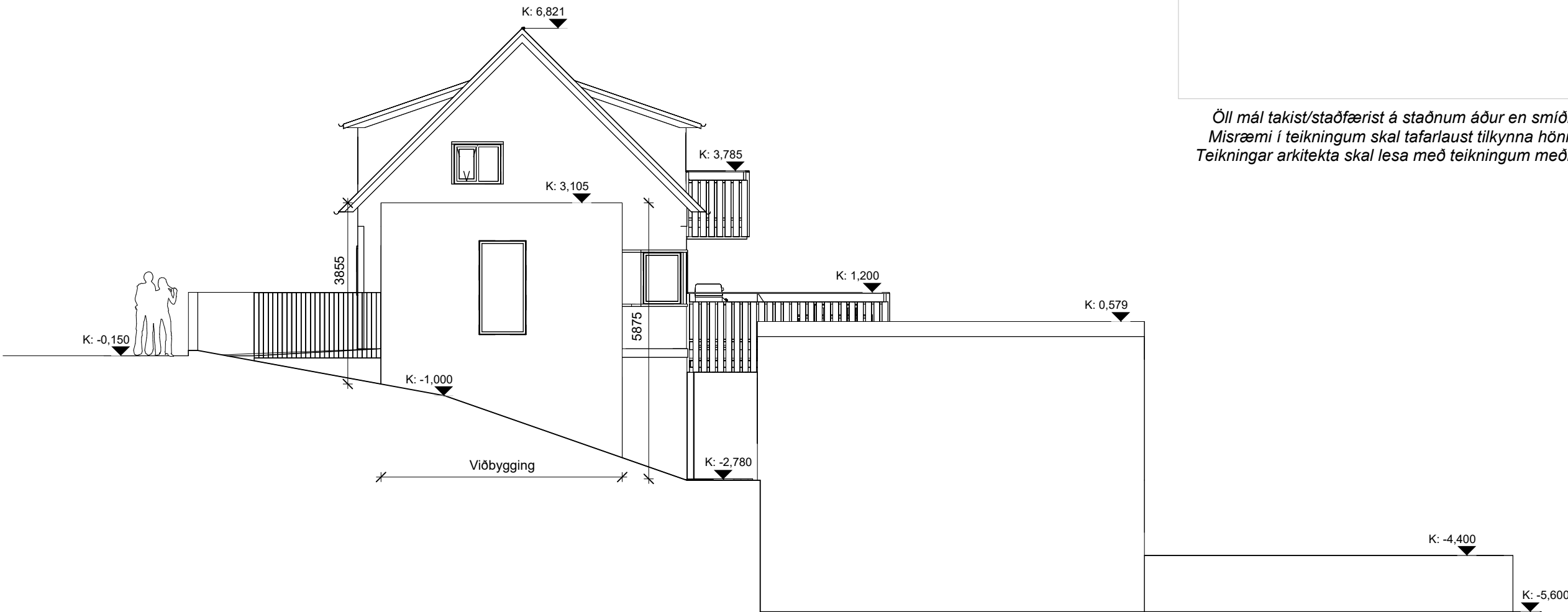
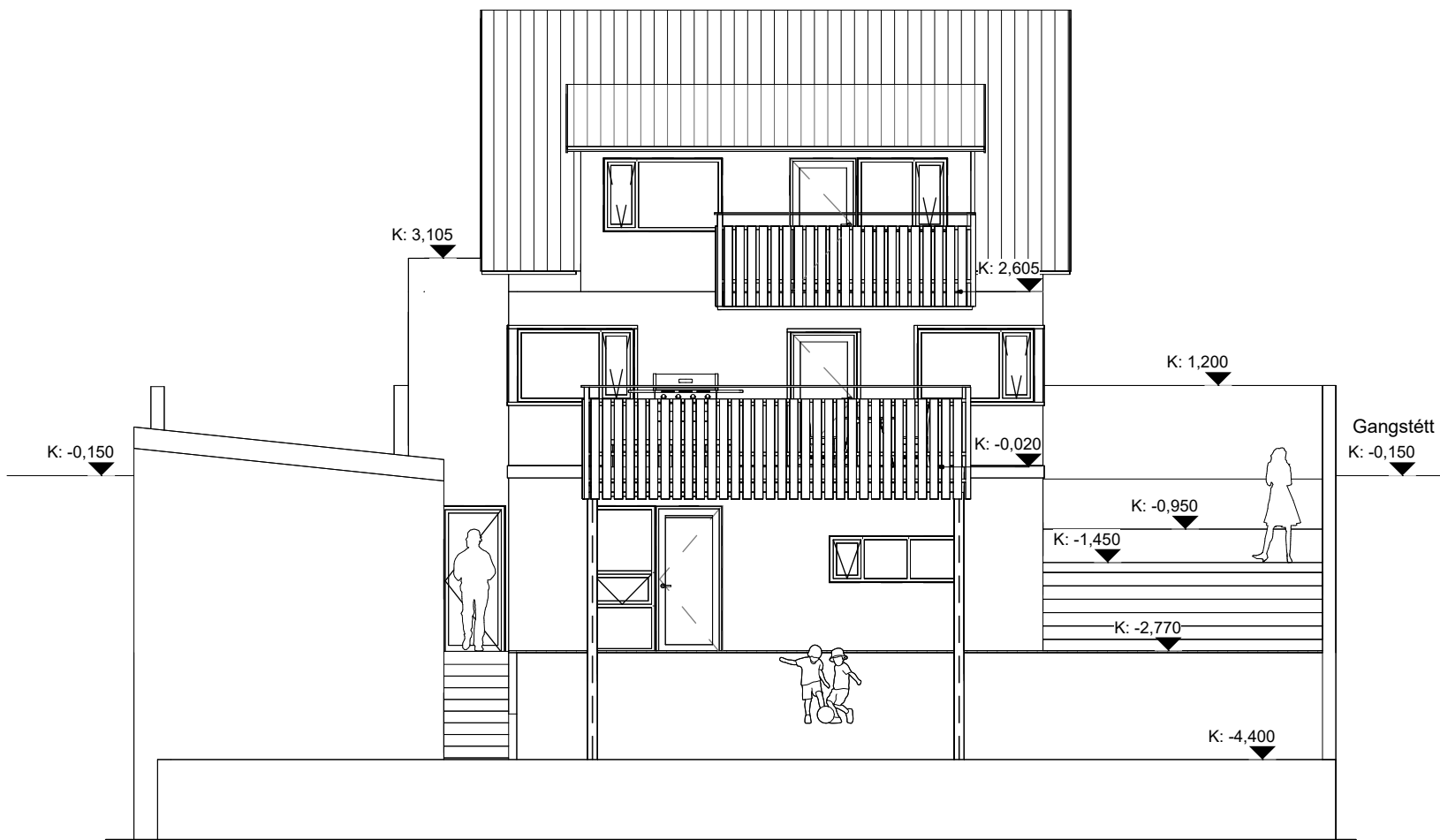
Teiknað af: CRA, ÍÁS

Dagsetning: 20.10.2025

Útgáfa: A

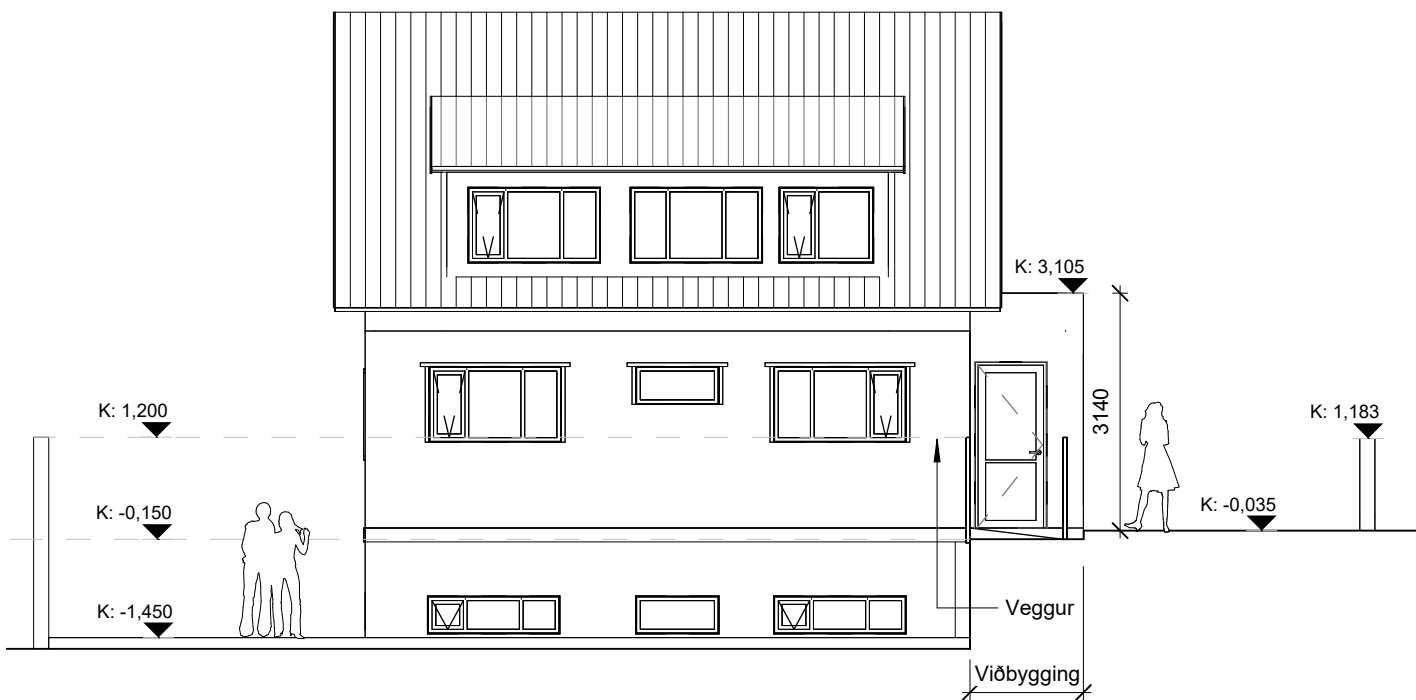
Sampykkt:



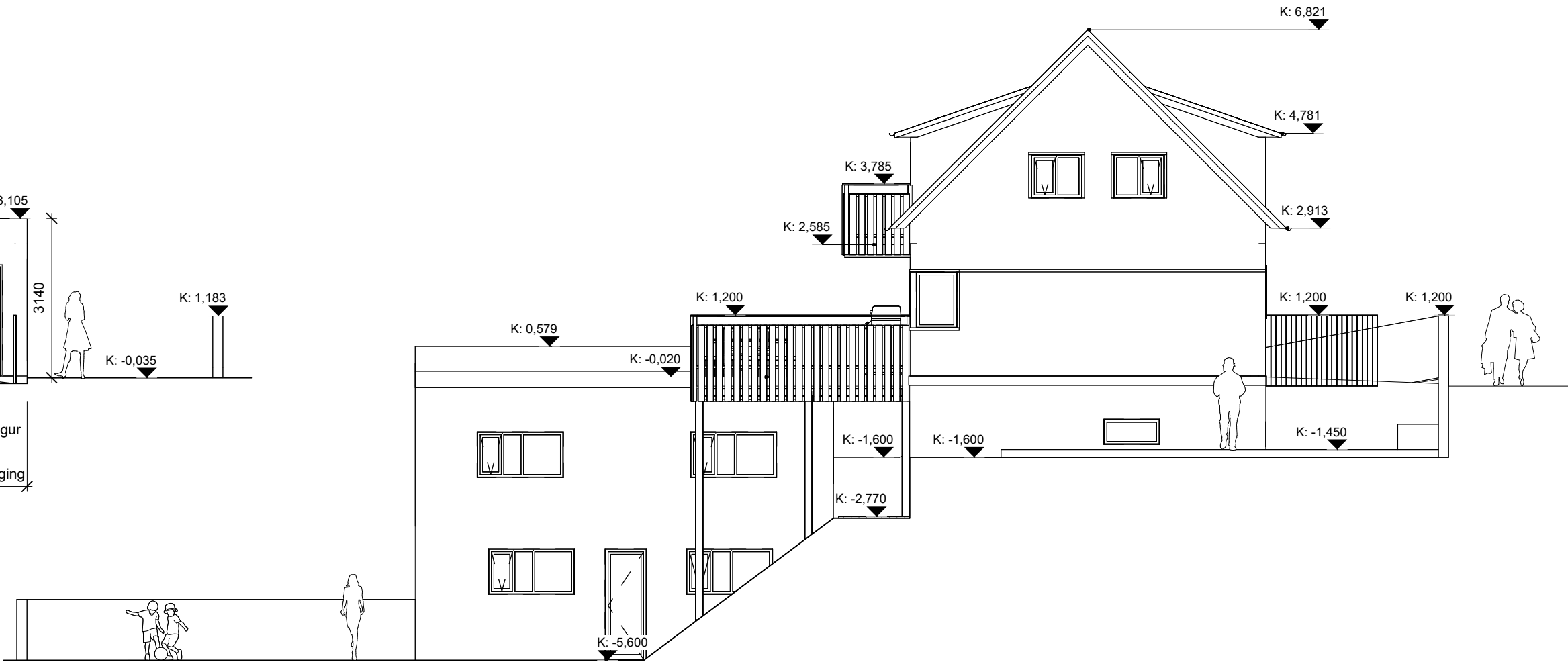


Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

ÚTLIT SUÐUR
1 : 100



ÚTLIT VESTUR
1 : 100



A	20.10.2025	Útgáfa	HK
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: Suðurgata 62

Hafnarfjörður 220

Verkhuti: Útlit

Teikninganúmer: 0.03.01

Verknúmer: 25036

Staðgreinir: 1400-1-84700620

Landnúmer: 122556

Matshluti: 01

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður: HK

Hönnunarstjóri: Hallur Kristmundsson kt: 220573 3899

Teiknað af: CRA, ÍÁS

Dagsetning: 20.10.2025

Útgáfa: A

Samþykkt:



Nordic
Office of
Architecture

Skráningartafla: Suðurgata 62					Skrásetjari: Lára K. Lárusdóttir												
Landeignanúmer: L122556					Kennitala: 191280-3509												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03 Dags.: 20.10.2025												
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-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflotur m²	Milliflotur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflotur m²	Brúttóflotur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflotur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			205,6	0,0	3,2	3,2	168,4	39,0			456,9 12,6	146,6	163,4		379,130
A	00 0001	Kjallari íbúð	N	0101	62,8 62,8	0,0	0,0	0,0	62,8 62,8	0,0	2,80	2,80	175,8 175,8	47,2 47,2	62,8 62,8	2,80	132,160
A	01 0101	1. hæð íbúð	N	0101	56,7 56,7	0,0	1,6 1,6	1,6	55,1 55,1	0,0	2,60	2,71	150,5 150,5	53,4 53,4	55,1 55,1	2,65 1,00	141,510 24,700
C	0102	Svalir	S	0101	24,7				24,7								
A	02 0201	Rishæð íbúð	N	0101	86,1 52,1	0,0	1,6 1,6	1,6	50,5 50,5	39,0 5,0	0,78	2,55	118,0 86,7	46,0 46,0	45,5 45,5	1,66	76,360
A	0202	Loft	V	0101	34,0					34,0	0,20	1,64	31,3				
C	0203	Svalir	S	0101	4,4				4,4							1,00	4,400
Athugasemdir																	
		Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar Séreign og sameign m³												
		0101	íbúð	163,4	379,130	379,130											
		Alls		163,4	379,130	379,130											
		Botnplata		Hjúpflétir													
		Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar								
	Lóð m²																
Matshluti	497,0	12,6	62,8	206,5	37,1	76,6			30,9								
	Yfirlit	D5 Botnflotur m²	D5M milliflotur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflotur m² með V og F	D9 Brúttóflotur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflotur m²	D13 birt flatarmál m²								
	A rými	171,6		3,2	168,4	5,0	413,0	146,6	163,4								
	Svalir A lokun																
	B rými																
	C rými	29,1															
	Fylgirými (F)																
	Afgangsrými (V)	34,0			34,0	34,0	31,3										
	Botnplata						12,6										
	Samtals:	234,7	0,0	3,2	202,4	39,0	456,9	146,6	163,4								
	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			163,4	497,0	0,33											

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst. Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum. Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

A	20.10.2025	Útgáfa	HK
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: Suðurgata 62

Hafnarfjörður 220

Verkhloti: Skráningartafla

Teikninganúmer: 0.XX.00

Verknúmer: 25036

Staðgreinir: 1400-1-84700620

Landnúmer: 122556

Matshluti:

Mælikvarði:

Aðalhönnuður: HK

Hönnunarstjóri: Hallur Kristmundsson kt: 220573 3899

Teiknað af:

Dagsetning: 20.10.2025

Útgáfa: A

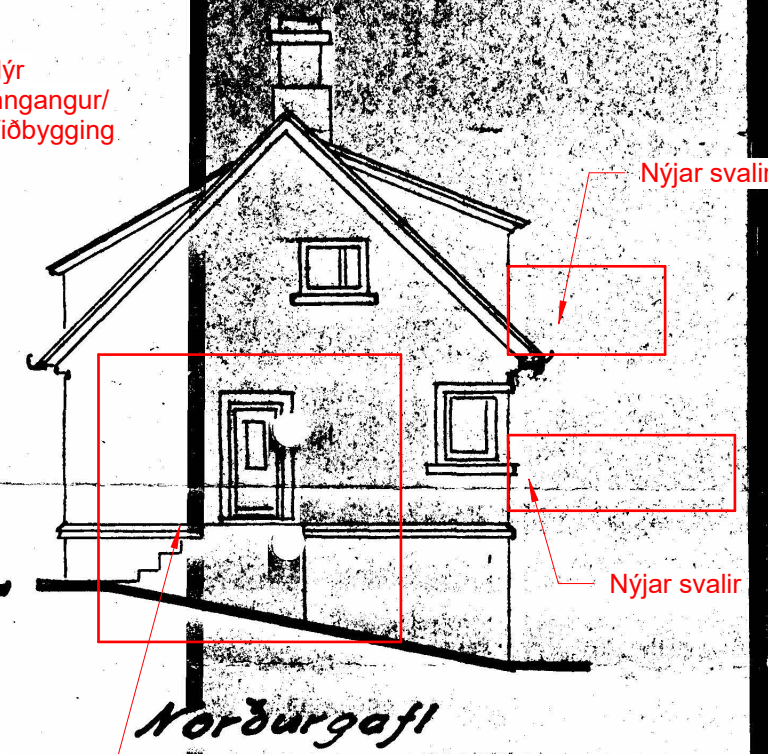
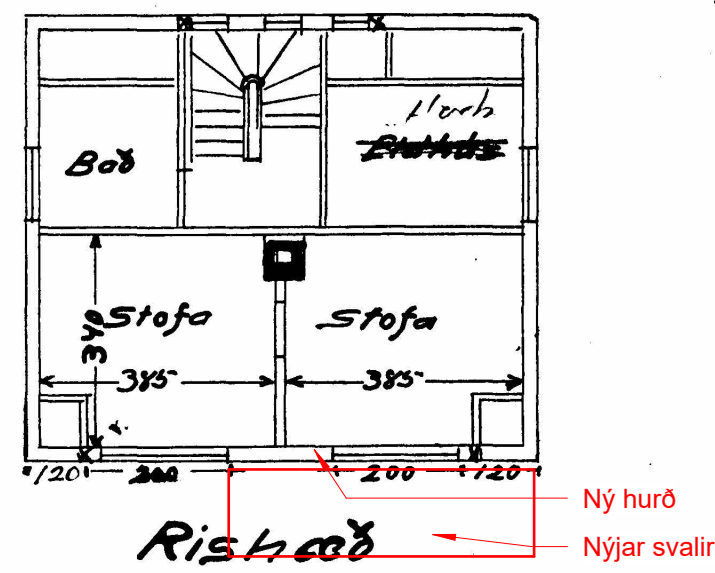
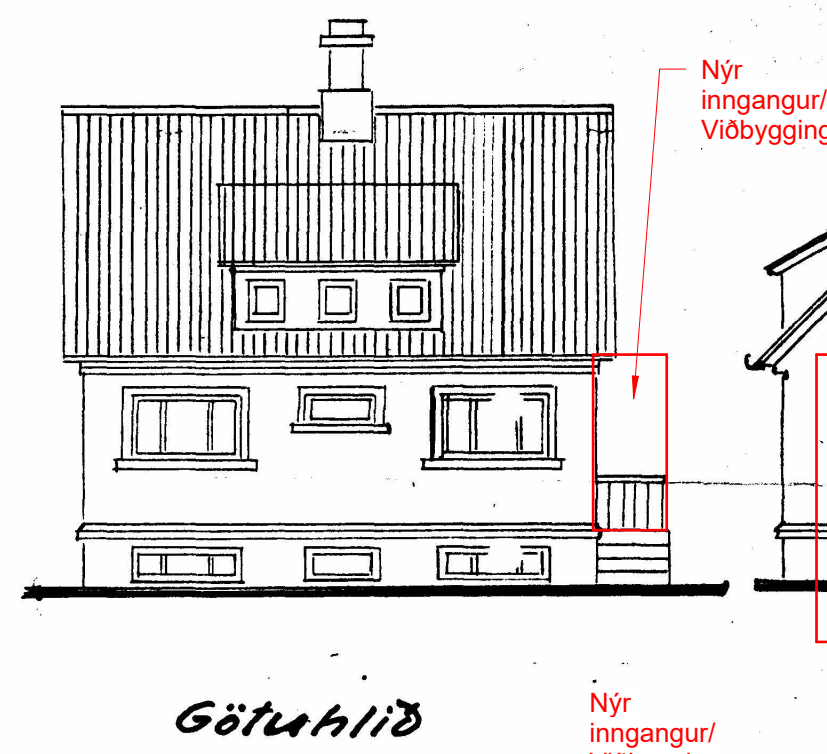
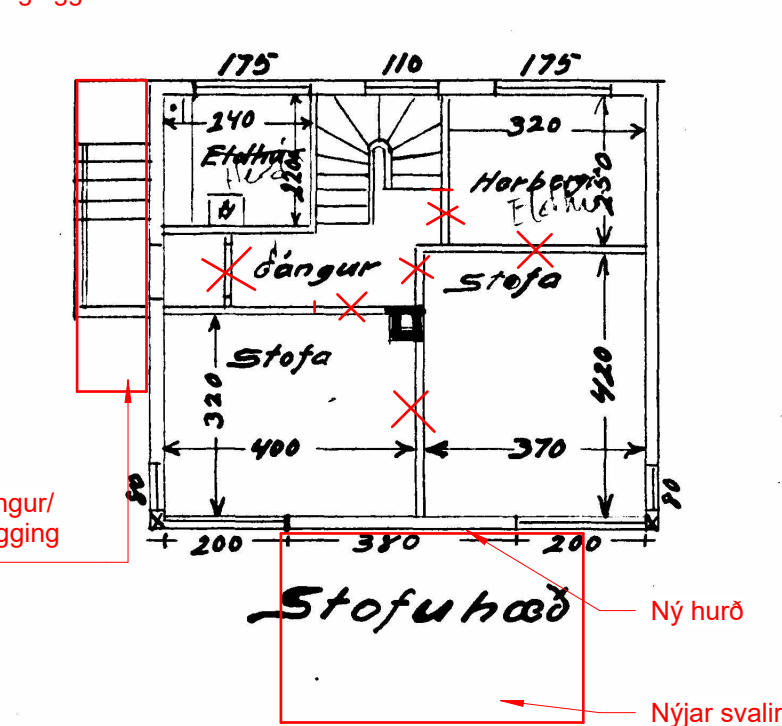
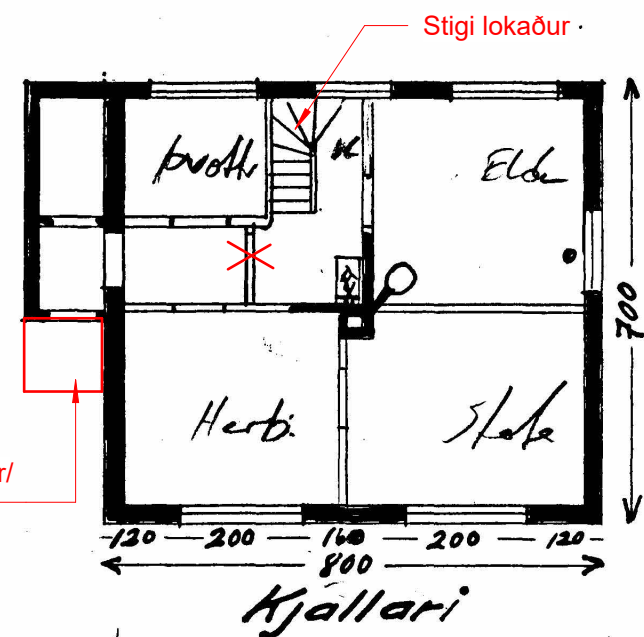
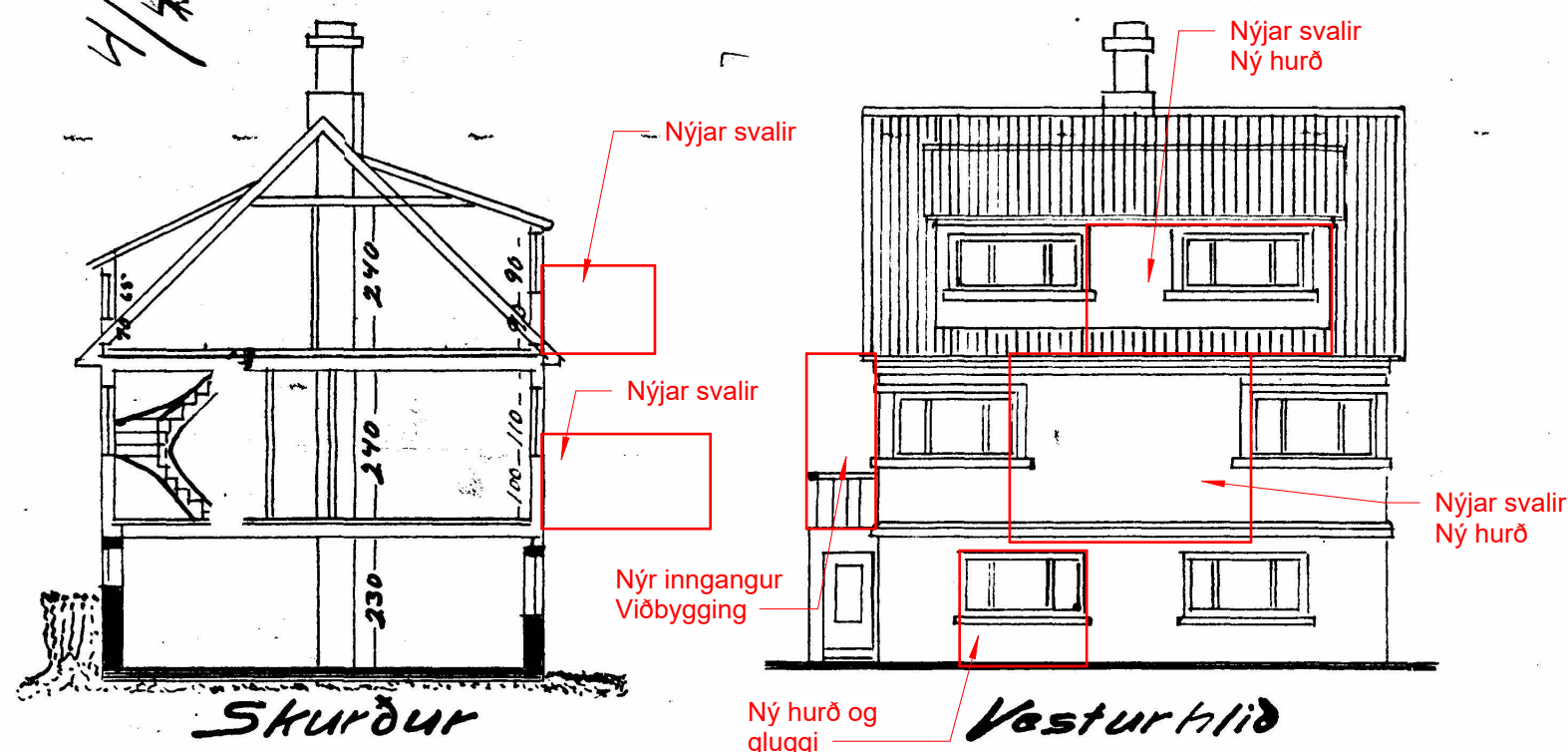
Samþykkt:



Nordic Office of Architecture

Hús Guðjóns Arngrímssonar og Bjarna Erlendssonar Suðurgötu. 62.

1:100



Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg. Dags. Skýring Br.af.

Verkheiti: Suðurgata 62

Hafnarfjörður 220

Verkhuti: Breytingar

Teikninganúmer: 0.XX.001

Verknúmer: 25036

Staðgreinir: 1400-1-84700620

Landnúmer: 122556

Matshluti:

Mælikvarði:

Aðalhönnuður: HK

Hönnunarstjóri: Hallur Kristmundsson kt: 220573 3899

Teiknað af:

Dagsetning: 17.10.2025

Útgáfa:

Samþykkt:



Nordic
Office of
Architecture

HALLARMÚLI 4 / REYKJAVÍK / ARKTHING@ARKTHING.IS / WWW.NORDICARCH.COM