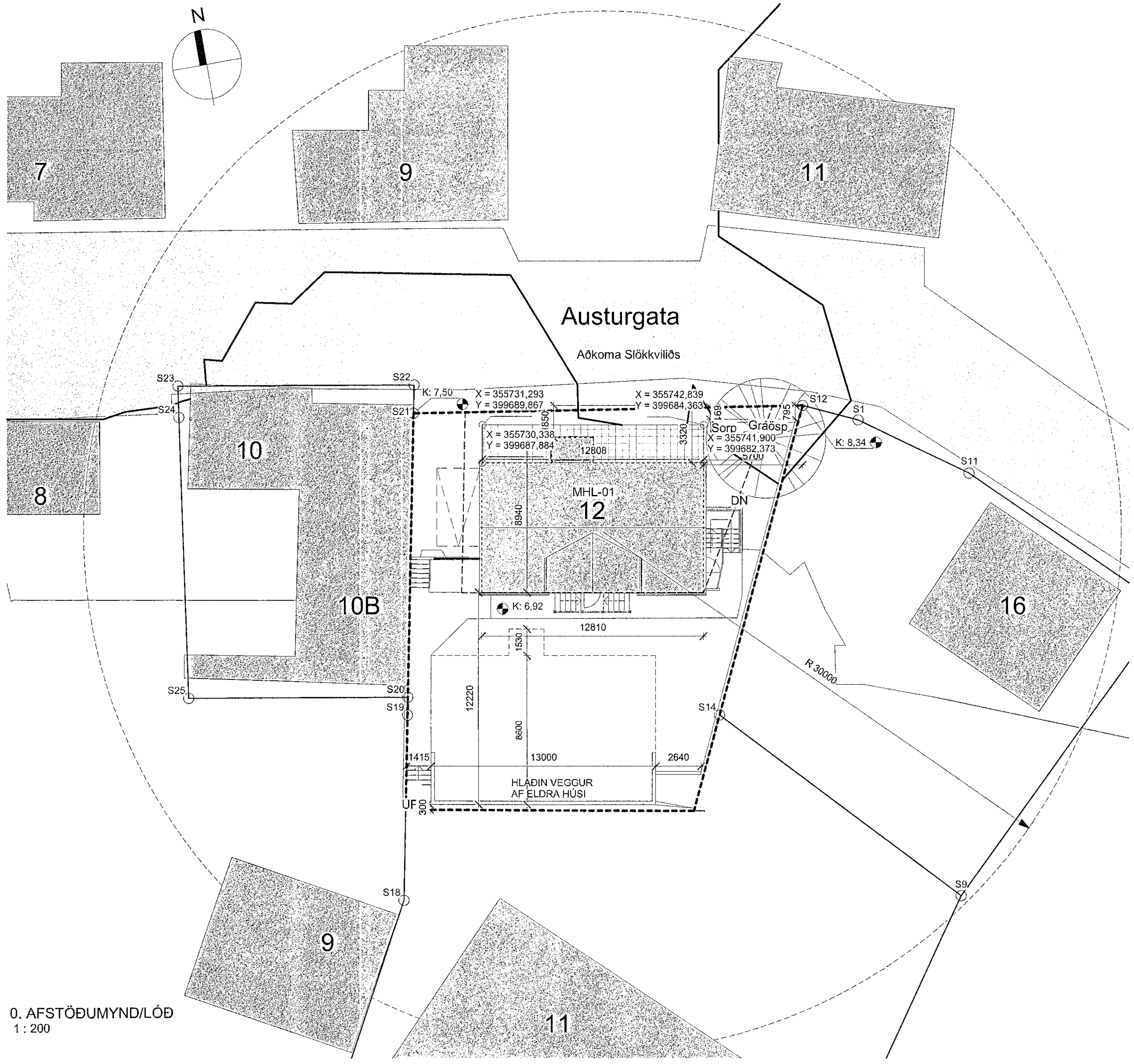


0. AFSTÖÐUMYND/LÓÐ
1 : 200

Samþykkt þann
19. APR. 2023
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Upprunalegur hönnuður: -

SKÝRINGARTEXTI:

| | |
|---|---|
| 0101 | Rýmisnúmer. |
| GK:00.00 | Gólfkóti. |
| GK:00.00 | Gólfkóti. |
| REIxx/EIxx | Brunaskil. |
| EW xx | Takmörkun á hitageisla. |
| R | Reykskynjari. |
| dBxx EI2 30-CSm | Hurð brunatákn. Hurð hljóðkrafa. |
| ÚT | Merktur útgangur. |
| | Byggingareitur |
| | Útlínur Kjallar |
| | Útlínur Byggingar |
| | Bílastæði |
| | Lóðamörk |
| | Núverandi Bygging |
| S-nr | Hornpunktar lóðar samkvæmt mæliblaði |

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Götuheiti og númer: Austurgata 12, 220 Hafnarfjörður
Landnúmer: 120011
Staðgreinir: 1400-1-05100120
Matshluti(ar): 01

**Helstu stærðir:**
Heildarstærðir hverrar hæðar í m2 og m3:

| | | |
|---|---|---|
| Kjallari | : 125m2 | 376,1m3 |
| 1.Hæð | : 96,0m2 | 266,3m3 |
| Ris | : 57,8,m2 | 191,5m3 |

Heildarstærð byggingar í m2: 278,8m2
Heildarstærð byggingar í m3: 833,9m3
Stærð lóðar: 452,2 m2
Nýtingarhlutfall: 62%

| | | |
|---|---|---|
| Núverandi bygging | 150,m2 | 448,9m3 |
| Stækkun byggingar (Kjallari + bíslag) | 128,8m2 | 384,9m3 |
| Heildar stærð | 278,8m2 | 833,9m3 |

Fjöldi bílastæða (bílastæðabókhald): Reiknað er með einu einkabílastæði á lóð

**Almenn lýsing:**
Við endurbyggingu hússins er lagt til að það verði fært í sem næst upprunalegt horf samkvæmt tilgátuteikningum.
Lagt er til að það verði flutt nær Austurgötu eins og deiliskipulag gerir ráð fyrir og fái þannig betur notið sín en það gerir í dag í návist Strandgötu 11.
Gráöspin verðlaunaða hefur verið yfirfarin af skógarfræðingum sem hafa gert ráðstafanir til þess að hún fái áfram notið sín til fulls.
Við flutning hússins verður byggður nýr og stærri kjallari sem ná mun út fyrir húsið til norðurs og vesturs (í legu núverandi bílskúrs) þar sem hann verður að fullu niðurgrafinn, en að sunnan og austanverðu verður hann sýnilegur mun hann fylgja húsi að mestu.
Kjallarinn verður steinsteyptur og einangraður að utan en þar sem hann stendur upp úr jörðu verður hlaðið utan á steypta kjallaraveggi með núverandi hleðslustein kjallara. Þakplata verður einangruð að ofan með stífri plasteinangrun, þá dúkur, sandlag og hellulagt yfir. Steinsteyptar tröppur verða að kjallara utan frá.
Nýr stigi á nýjum stað verður gerður í kjallarann innanhúss – undir núverandi stiga upp í ris.
Rífa þarf bárujárn, klæðningu, glugga og hurðir af húsinu.
Grind verður bætt eftir þörfum. Húsið verður síðan einangrað, þ.e. fyllt með einangrun í grind bæði í útveggjum.
Í þaki verður einangrað með steinull með vindpappa, en skilið eftir bil fyrir útloftun ofan einangrunar.
Húsið verður klætt að utan með listasúð. Ofan á nýja þakklæðningu verður settur þakpappi, listagrind og síðan steinskífuklæðning ofan á hana.
Nýir gluggar og hurðir verða sett í húsið. Skúr til inngöngu í húsið verður endurbyggður.

Tröppur framan við hús verða endurbyggðar - veglegri og aðgengisvænni en þær upprunalegu en í anda hússins. Sá hluti eldri skorsteins sem náði upp fyrir þak, verður endurbyggður í upprunalegri mynd.
Að innan verða klæðningar rifnar af veggjum og nýr panill eða gipsklæðning sett á grind innan á rakasperru.
Gólfdúkur, innréttingar og hreinlætistæki verða fjalrægð, gólfpanell yfirfarin og skipt út eða lagfærður eftir þörfum.
Nýtt baðherbergi verður hannað í húsið þar sem þvottahús er nú og einnig verður minna bað í vesturherbergi riss.
Loft verða öll gipsklædd. Í kjallara verður stofa og herbergi auk geymslu og inntaksrýmis.
Uppbygging og frágangur kjallaraveggja mun uppfylla byggingarreglugerð.
Rafmagnslagnir verða lagðar í rafmagnsgrind bak innri klæðningar.
Ofnar verða endurnýjaðir. U-gildi útveggja í kjallara verður amk. 0,4. U-gildi þakplötu í kjallara verður a.m.k 0,2.

**Loftræsing:** Notast verður við náttúrlega loftræstingu

Brunavarnir.
Ný veggja- og loftaklæðning verður gerð úr gipsplötum sem minnka mun brunaálag til muna.
Í gluggum kjallara er gert ráð fyrir lausafagi sem mun nýtast sem björgunarop, aðrir gluggar í húsinu fullnægja ekki kröfur núverandi byggingareglurgerða þar sem húsið er byggt 1872 og ætlunin að halda því í sömu mynd.
Á jarðhæð verða áfram tvær hurðir sem nýtast sem tvær óháðar flóttaleiðir. Í kjallara verður björgunarop á glugga í herbergi og útidyr sem flóttaleið úr stofu. Reykskynjarar verða settir í miðju húss á öllum hæðum

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

| Útg. | Skýring / Breyting. | Dags. | Teiknað | Yfirfarið |
|---|---|---|---|---|
| 3 | HÆÐAPUNKTAR Á LÓÐ ÁSAMT HLÖÐNUM VEGG | 24.10.2017 | | |
| 2 | STÆKKUN Á KJALLARA | 09.06.2017 | SE | RS |
| 1 | AÐALUPPDRÁTTUR | 21.04.2017 | SE | RS |

Fiskveiðihlutafélagið Venus
VERKKAUPI / EIGANDI

**Endurbygging**
TEGUND VERKS

Austurgata 12
GATA/STAÐSETNING

**AÐALUPPDRÁTTUR**
Afstöðumynd

| | |
|---|---|
| LANDNÚMER: | 120011 |
| STAÐGR.: | 1400-1-05100120 |
| MHL: | 01 |
| MKV.: | 1:200 |
| BLAÐSTÆRÐ: | A2 |
| ÚTGÁFA DAGS: | 05.10.2022 |
| TEIKNAÐ: | RS |
| YFIRFARIÐ: | SE |

**1621** — VERKNR.
**301 - 3** — RAÐNR. ÚTGÁFA

Jón Ólafur Ólafsson FAÍ
kt: 090658-4099
Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789
Sigurður Harðarson FAÍ
kt: 030446-3999

**BATTERÍIÐ** | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA