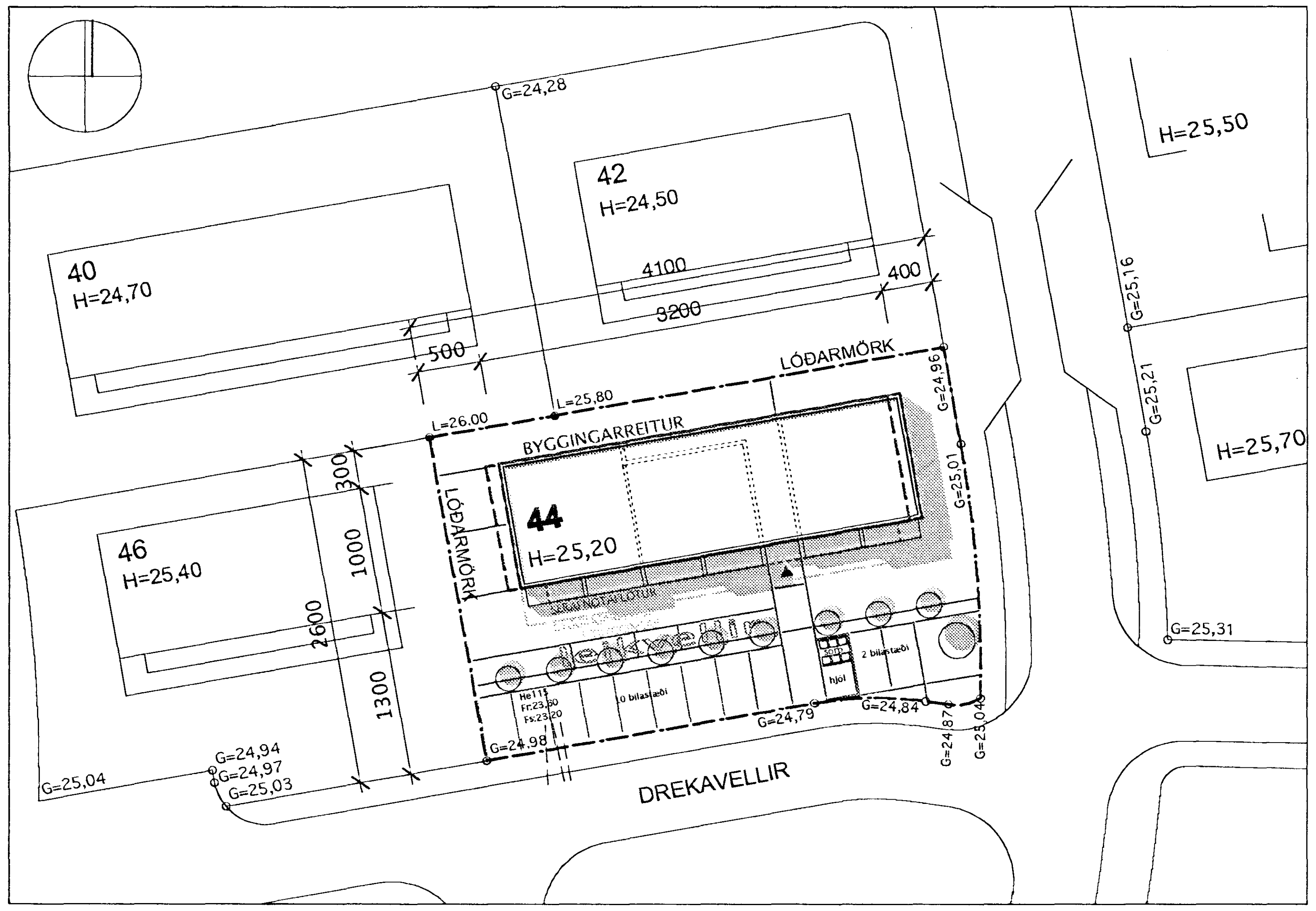

Bygging og efnislýsing:

Sótt er um;
Sótt er um að byggja 2ja hæða 6 íbúða fjölbýlishús að Drekavöllum 44 í Hafnarfirði.

Starfsemi og fyrirkomulag
Hver íbúð skiptist í anddyri, gang, 2 svefnherbergi, baðherbergi, geymslu í kjallara, eldhús, borðstofu og stofu. Allar íbúðir hafa svalir/verönd sem snúa í suður.

Bílastæði:
Næg bílastæði eru fyrir framan hús eða 2 stæði á hverja íbúð.

Leik-/útivistarsvæði:
Allar íbúðirnar hafa aðgang að garði innan lóðarmarka. Leiksvæði barna er innan lóðarmarka við suðurhlið hússins eins og kemur fram á teikningu A.01.01 og A.01.03.

Sérafnotasvæði:
Sérafnotasvæði fylgir þremur neðstu íbúðunum garðmegin, 0109, 0110 og 0111 eins og sýnt er á áðurnefndum teikningum.

Sorp:
Sorpflokkun verður fyrir allar íbúðirnar á lóðinni. Sorpstærðir eru: 12,9 m2 og 25,8 m3.

Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.
08 AUG. 2007
Bent skal á að samþykkt þessi verður ekki virk, fyrr en eftir þinglýsingu eignaskiptayfirlýsingar-innar og skráningu hennar hjá Fasteignamati ríkisins.
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórarinsson

Úr Gildi

Stærðir:

Nettó fermetrar:	580.1 m2
Brúttó fermetrar:	648 m2
Heildarrúmmál:	1991,6 m3
Lóð:	1068 m2
Nýtingarhlutfall:	0,60

Efnislýsing
Burðarvirki hússins eru steyptir veggir með 100 mm einangrun að innan. Þak er staðsteypt með halla að niðurföllum og það einangrað að ofan með 200 mm einangrun. Undir einangrun kemur rakavörn og þakdúkur að ofan sem regnvörn. Burðarvirki léttra milliveggja er stálgrind, veggklæðning gifsplötur. Steyptir innveggir eru 150 mm þykkir. Gólf eru staðsteypt. Botnplata er einangruð að neðan með 75 mm einangrunarplasti, veggir sökkla eru einangraðir 50 sm niður fyrir plötu með 75 mm einangrunarplasti. Ofan á einangrun gólfplötu skal leggja þolplast sem rakavörn. Stigi og svalir eru staðsteypt. Yfirföll eru á svölum og niðurföll veitt um niðurfall í frárennsliskerfi hússins. Svalarhandrið er úr hertu gleri. Svalagangar eru lokaðir af með stálneti.
Í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler (12 mm loftbil í föstum gluggum en 9 mm loftbil í opnanlegum gluggafögum og hurðum. U-gildi (W/m2K) einstakra bygg-ingahluta skulu vera í samræmi við upptalningu:

Þak:	Ti ≥ 18° C, U-gildi: 0,2
Útveggir:	Ti ≥ 18° C, U-gildi: 0,4
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, K-gler:	Ti ≥ 18° C, U-gildi: 2,0
Hurðir:	Ti ≥ 18° C, U-gildi: 3,0
Gólf: á fyllingu og að óupphituðu rými:	Ti ≥ 18° C, U-gildi: 0,3
Gólf að útlofti:	Ti ≥ 18° C, U-gildi: 0,2
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir):	Ti ≥ 18° C, U-gildi: 0,85

Að öðru leyti skal miða við að kólnunartölur einstakra byggingahluta séu í samræmi við ÍST EN ISO 6946:1996.

Loftaklæðning er í flokki 1.

Brunavarnir
Klæðningar eru í flokki 1. Gólfefni eru í flokki G. Þakefni eru í flokki T.
Brunakerfi og önnur brunatæknileg atriði eru samkvæmt reglugerð.

Inntök og loftræsing
Inntök veita, síma og rafmagns eru í tæknirými í kjallara. Öll rými sem eru gluggalaus eru loftræst vélrænt.

Teikningar
Teikningar eru gerðar af Einari Ólafssyni arkitekt árið 2007.

Skráningartafla: Drekavellir 44 - Hafnarfirði
Landnúmer: 204259
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01mac
Skrásetjari: Einar Ólafsson
Kennitala: 010562-3416
Dags.: 13.07.2007

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m2	D5M Milliflötur m2	D6 Stigar m2	D7 Op m2	D8 Brúttóflötur m2	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m3	D12 Nettóflötur m2	D16 Birt flatarmál m2	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m3
		Matshluti			668.2	0.0	0.0	0.0	668.2	0.0			1,991.6	580.1	648.0		1,738.660
		Botn											64.0				
	00	Kjallari			110.2	0.0	0.0	0.0	110.2	0.0			225.7	93.4	90.0		
A	0001	GEYMSLA	N	0101	15.0				15.0		2.80	2.80	35.3	12.6	15.0	2.80	35.280
A	0002	GEYMSLA	N	0102	15.0				15.0		2.80	2.80	35.2	12.6	15.0	2.80	35.280
A	0003	GEYMSLA	N	0103	15.0				15.0		2.80	2.80	35.4	12.6	15.0	2.80	35.280
A	0004	GEYMSLA	N	0201	15.0				15.0		2.80	2.80	35.3	12.6	15.0	2.80	35.280
A	0005	GEYMSLA	N	0202	15.0				15.0		2.80	2.80	35.2	12.6	15.0	2.80	35.280
A	0006	GEYMSLA	N	0203	15.0				15.0		2.80	2.80	35.4	12.6	15.0	2.80	35.280
B	0007	GANGUR	U	X	23.5				23.5					20.4			
C	0009	STIGI	U	X			7.3		0.0								
A	0008	TÆKNIRYMI	T	X	6.5				6.5		2.80	2.80	14.0	5.0			
A	0010	GANGUR	U	X	13.7				13.7					12.8			
	01	1. Hæð			279.0	0.0	0.0	0.0	279.0	0.0			837.1	243.9	279.0		
A	0101	ÍBÚÐ	N	0101	97.3				97.3		3.00	3.00	291.9	86.6	97.3	3.00	259.800
A	0102	ÍBÚÐ	N	0102	82.7				82.7		3.00	3.00	248.2	71.8	82.7	3.00	215.400
A	0103	ÍBÚÐ	N	0103	99.0				99.0		3.00	3.00	297.0	85.5	99.0	3.00	256.500
B	0104	SVALIR	S	0101	7.1				7.1					6.5		1.00	7.100
B	0105	SVALIR	S	0102	7.1				7.1					6.5		1.00	7.100
B	0106	SVALIR	S	0103	7.1				7.1					6.5		1.00	7.100
B	0107	SVALAGANGUR	U	X	33.1				33.1					35.1			
C	0108	STIGI	U	X			8.1		0.0								
	02	2. Hæð			279.0	0.0	0.0	0.0	279.0	0.0			864.9	242.8	279.0		
A	0201	ÍBÚÐ	N	0201	97.3				97.3		3.10	3.10	301.6	85.5	97.3	3.10	265.050
A	0202	ÍBÚÐ	N	0202	82.7				82.7		3.10	3.10	256.4	71.8	82.7	3.10	222.580
A	0203	ÍBÚÐ	N	0203	99.0				99.0		3.10	3.10	306.9	85.5	99.0	3.10	265.050
B	0204	SVALIR	S	0201	7.1				7.1					6.5		1.00	7.100
B	0205	SVALIR	S	0202	7.1				7.1					6.5		1.00	7.100
B	0206	SVALIR	S	0203	7.1				7.1					6.5		1.00	7.100
B	0207	SVALAGANGUR	U	X	33.1				33.1					35.1			

Athugasemdir

Sorp og hjólageymsla er 12,9 m2 og 25.8 m3
Verönd og sérafnotasvæði merkt 0109 tilheyrir íbúð 0103
Verönd og sérafnotasvæði merkt 0110 tilheyrir íbúð 0102
Verönd og sérafnotasvæði merkt 0111 tilheyrir íbúð 0101

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m2	Skiptarúmmál Séreign m3	Skiptarúmmál Séreign og sameign m3
0101	ÍBÚÐ	112.3	302.180	302.180
0102	ÍBÚÐ	97.7	257.780	257.780
0103	ÍBÚÐ	114.0	298.880	298.880
0201	ÍBÚÐ	112.3	307.430	307.430
0202	ÍBÚÐ	97.7	264.960	264.960
0203	ÍBÚÐ	114.0	307.430	307.430
	Alls	648.0	1,738.660	1,738.660

ARKITEÓ

Aðalteikning

Landnúmer: 204259	
Staðgreinir: 18700440	
Nýbygging	
Drekavellir 44	
Hafnarfirði	
Breyting:	
Teikninganúmer:	A.01.01
AFSTAÐA	
Úgáfudagur:	13.07.2007
Mælikvarði:	1:100
Verknúmer:	632
Teiknað:	eó,sh
Yfirferð:	eó
Breyting:	
Dagseting:	
Skýring:	

Arkiteo: Laugavegi 163 - 103 Reykjavík - IS
s. 534 3699 - f. 534 3699 - gsm. 696 3699
nf. arkiteo@arkiteo.is - vf. www.arkiteo.is
Einar Ólafsson, kt. 010562-3419