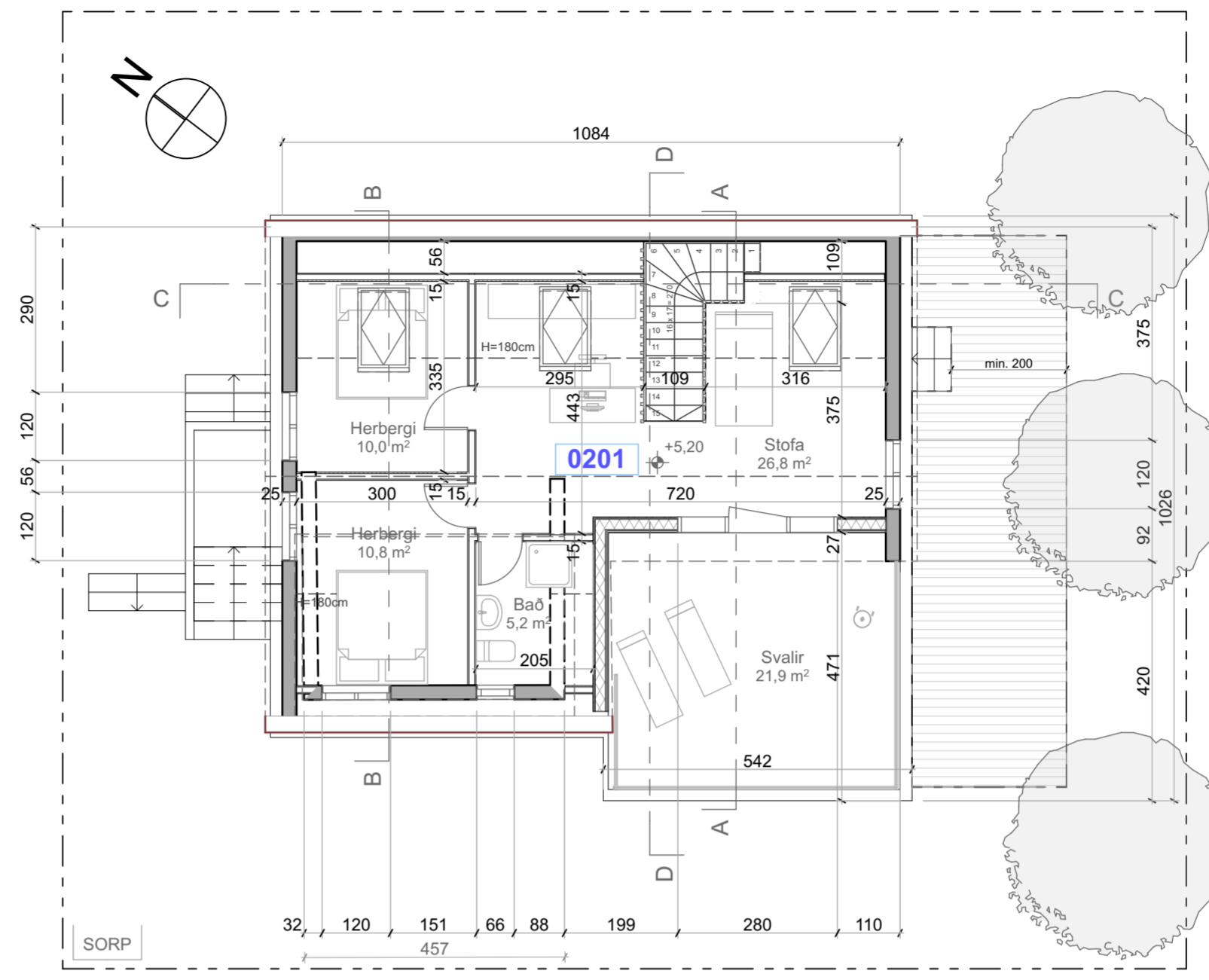




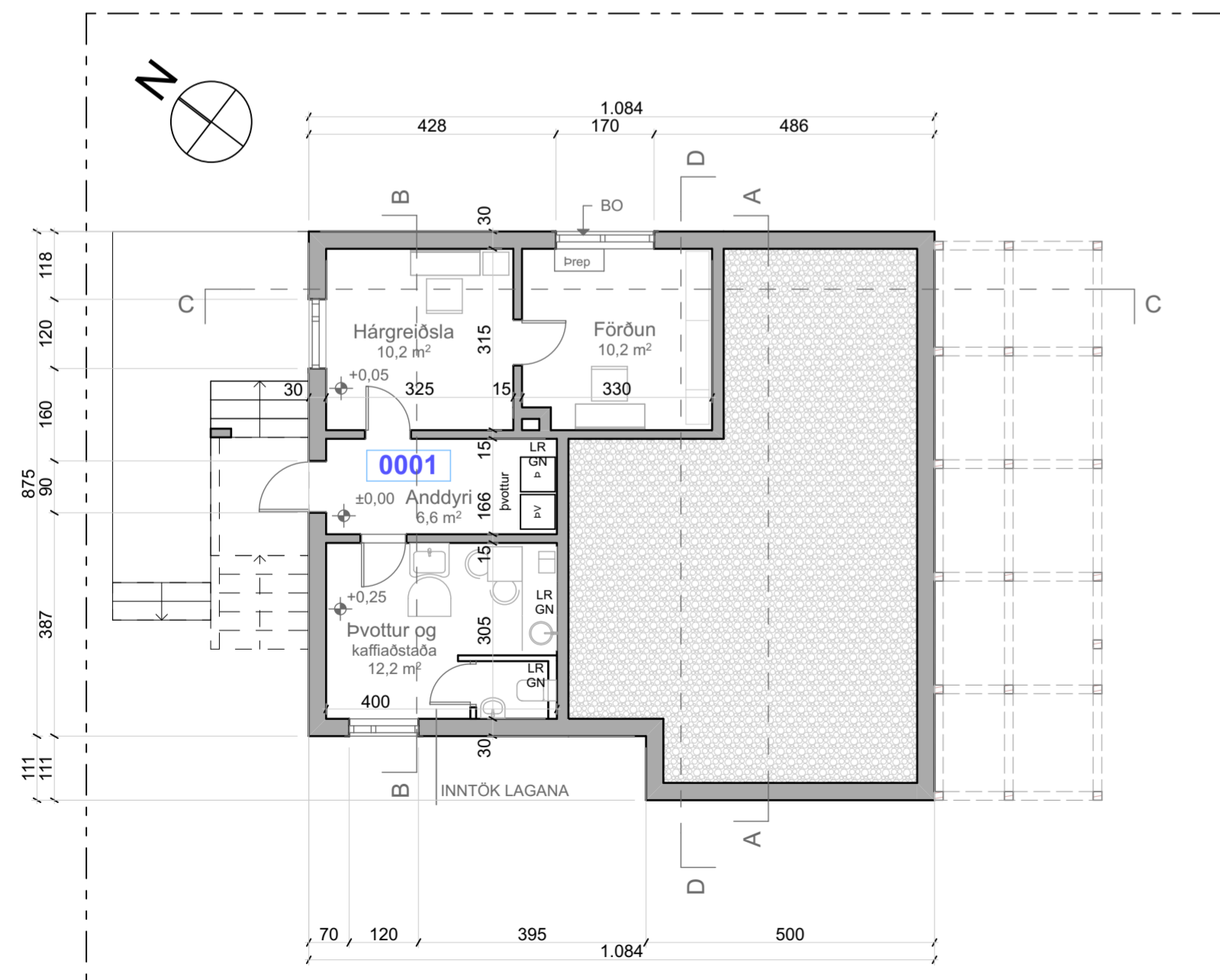
Afstöðumynd

1:500



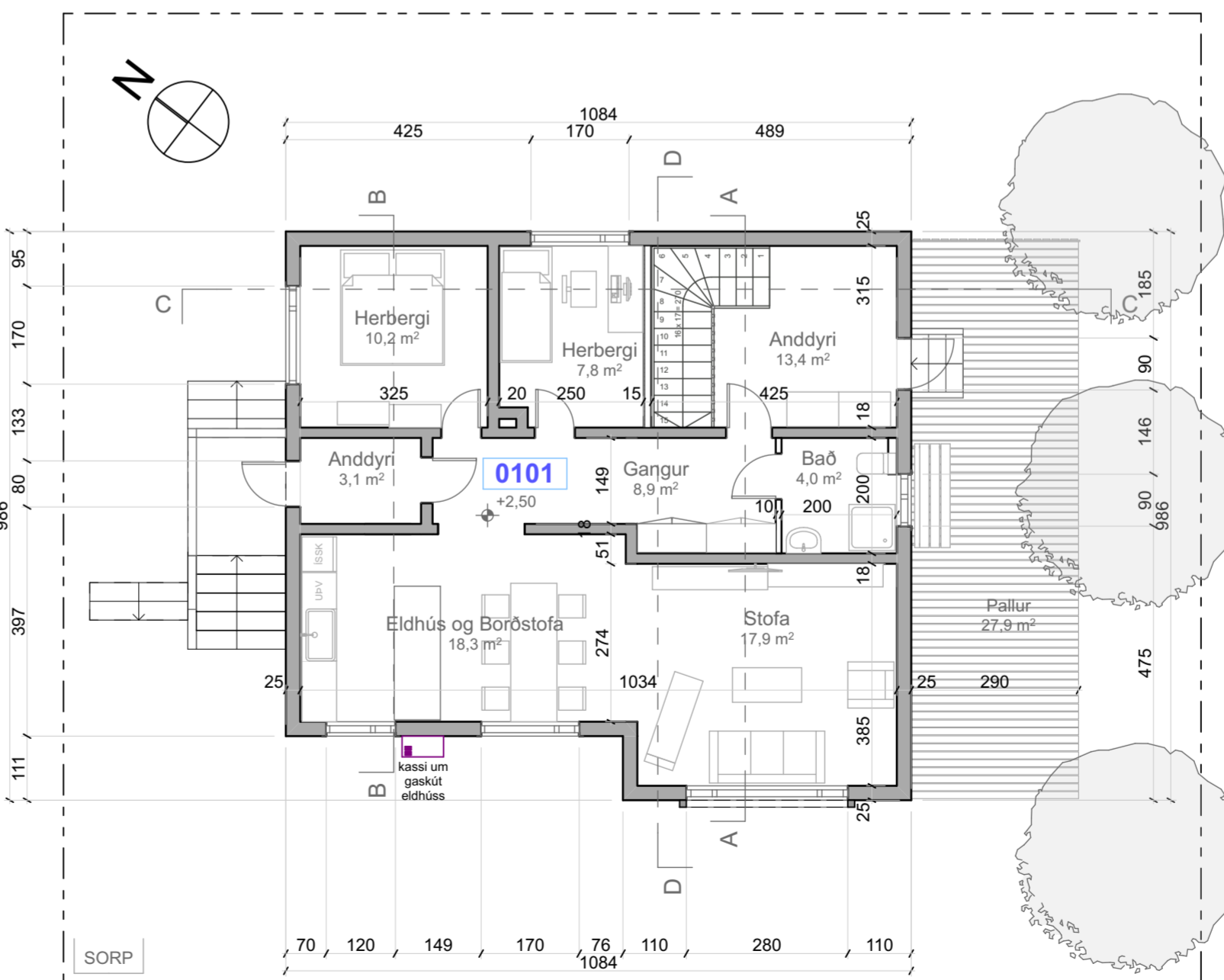
Ris

1:100



Kjallari

1:100



Fyrsta hæð

1:100

**VITASTÍGUR 5, HAFNARFIRDI - BYGGINGARLÝSING:**

Opinber skráning:

Stgr. 1400-1-94500050 Lnr. 122949 Mhl 01

Sótt er um:

Um er að ræða einbýlishús á kjallari, hæð og ónotað ris, byggt árið 1946. Skv. samþykktu deiliskipulagi er leyfi fyrir hækkun á þaki, sem verður er að sækja um.

Stærðir:

- kjallari er 39,2 m<sup>2</sup> og 86,2 m<sup>3</sup>.
- 1. hæð er 83,6 m<sup>2</sup> og 251,1 m<sup>3</sup>.
- 2. hæð er 35,5 m<sup>2</sup> og 133,5 m<sup>3</sup>.

Húsið er skv. Þjóðskrá 160,0 m<sup>2</sup> en eftir breytingu samtals 158,3 m<sup>2</sup> (D8) og 470,8 m<sup>3</sup> (D11). Birt flatarmál eignar er 158,3 m<sup>2</sup> en brúttó 224,5 m<sup>2</sup>

Lóð og aðkoma:

Lóðin er 304,0 m<sup>2</sup> að stærð. Aðkoma að henni er frá Vitastíg að vestanverðu. Nýtingarlutfall lóðar er 158,3 m<sup>2</sup> / 304,0 m<sup>2</sup> = 0,52.

Bilastæði og bifreiðagæmslur:

Ekki er gert ráð fyrir bilastæðum á lóð. Ekki er gert ráð fyrir bilastæði fyrir hreyfihlaða á lóð.

Burðarkerfi og byggingarefni:

Sökkjar og botnplata eru þegar gerð en hafa verið staðsteypt á fastan berandi jarðveg. Útveggir eru hlaðnir úr holsteini en plata milli 1. og 2. hæðar eru staðsteypt. Þakplata er steypt. Stigi milli hæða verður úr létum byggingarefnum.

Þak og frágangur:

Nýtt þak er bratt mænispak kvistum á austur- og vesturhlöð. Þak fyrir breytingu er með 30° þakhalla með mæni um 7,9 m frá kjallaragólfi, nýtt þak verður 1,1m hærra, með 39° þakhalla og um 9 metra frá kjallaragólfi. (ath. málín eru fengin eftir gildandi byggingarmefndartekningum, en ekki mælingum á staðnum). Þak er byggt þannig að þakstál í flokki 1 er yst, síðan þakpappi, gipsklædd borðaklæðning á sperrur, stærð skv. fyrirmæum burðarþolshönnuðar, einangrað með 200 mm steinull með áföstum vindpappa, rakavarnarlag, raftagnagrind og loftaklæðning í flokki 2.

Handrið, skjólveggir:

Handrið á útlöppu er steinsteypt. Svalir eru á húsinu, og er gert ráð fyrir stálhandriði á þeim. Við útfærslur og framkvæmd verður tekið mið af gr. 6.4.6, 6.5.1 og 6.5.2 reglugerðar 112/2012 allt eftir því hvað við á.

Einangrun:

Þegar byggðum hluta verður ekki breytt að svo stöddu, en nýir byggingarhlutar uppfylla kröfur reglugerðar um einangrunargildi.

Innveggir:

Nýir innveggir eru reistir á málmsstöðum, sem klæddar eru af með 2x 13 mm gipsplötum á báðum hlöðum, eða hlaðnir úr vikursteini. Inn í þessa veggi verður allt holrúm fyllt með steinullareinangrun. Hvað varðar frágang og val á yfirborðs frágangsefnum skal taka miða af eftirfarandi: Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 2. Þar sem húsið telst vera í notkunarflokki 3. Sé þörf á hjóðeinangrun, sem hengd er neðan á loft skal að öllu leyti vera úr efnum sem uppfylla kröfu um B-s1,d0. Að öðru leyti skal taka mið af gr. 9.6.8. reglugerðar 112/2012 eftir því sem við á.

Lagnaleiðir og lagnakerfi:

Megin lagnaleiðir eru um stokka sem liggja í námunda við og í tengslum við blautrymi hússins. Gert er ráð fyrir náttúrulegri loftræsingu frá íverurýmum. Við hönnun og breytingu á lagnakerfum skal taka mið af eftir því sem við á gr. 14.5.1-14.9.1 í 112/2012. Eldra hitakerfi er óbreytt, nýtt í samræmi við það, frændslis hitaveitu er í regnvatnslögn og skal hámarks hitastig ekki vera hærra en 20°C

Brunavarnir:

Allar nýjar innanhúsklæðningar eru í flokki 1, Reykskyrnar og handslökkvibúnaður verður settur í húsið í samræmi við reglugerð. Varðandi þakfrágangur sjá grein um „þak og frágangur útvegja“.

Hjóðvíst:

Húsið uppfyllir hjóðvístarflokk C samkv. IST 45. Við ákórðun á staðsetningu á pipum, tækjum og stjórnbúnaði skal tryggð að hávaði frá þeim valdi ekki óþægindum í bygginginni eða umhverfi hennar. Tekið er mið af leiðbeiningablaði Mannvirkjastofnunar nr. 11.1.2.

Öryggisbúnaður:

Ekki verður um sérstakan öryggisbúnað í húsinu að ræða, svo sem brunavörðunakerfi, vatnsúakerfi, innbrotsviðvörðun eða reyklosunarbúnað.

Tæknibúnaður:

Ekki er um sjálfvirkan tæknibúnað að ræða í húsinu. Loftræst er um glugga.

Algild hönnun:

Við hönnun hússins er tekið mið af algildri hönnun eftir því sem við á. Talsverður hæðarmunur er í lóð (alt á 3 m), og því er vísað til eftirfarandi í reglugerð 112/2012: „þar sem aðstæður eru þannig að kröfan á ekki rétt á sér, t.d. varðandi aðkomu að byggingu þar sem landslag er þannig að það hentar ekki fötuðum til umferðar eða starfsemi innan byggingar er þess eðlis að hún hentar augljóslega ekki fötuðum.“ Samanber gr. 3. mgr. gr. 6.1.3.

Frágangur lóðar:

Frágangur lóðar verður í samræmi við aðaluppdrátt. Bilastæði eru í götu. Svæði við skjólvegg verður hellulagt eða úr timbri. Aðrir fletir lóðar verða þaktrí gróðri og grasfleti. Við lóðarfrágang verður tekið mið af þeim kröfum sem fram koma í skilmálum hverfisins.

Sorp:

Gert er ráð fyrir allt að tvö sorp lítt á lóð. Um er að ræða hefðbundnið heimilisorp. Ekki er gert ráð fyrir frekari flokkum sorps. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna þá er vísað til endurvinnslustöðva.

**+ARKITEKTAR**

**VÍTASTÍGUR 5, HAFNAFJÖRÐUR**

dags.	07.01.2018
lagf.	2.5.2018
mkv.	1:100, 1:500
teikn.	HI/JB
verkrn.	

**Afstöðumynd og grunnmyndir**

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389  
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119