



1 Afstöðumynd
1 : 500

Greinargerð (byggingarlýsing):

Almennt:
Jaðarsbraut 33, Akranesi
Landeignanúmer. L131620
Staðgr.nr. 3000-1-00068311
Lóðarstærð samkvæmt Þjóðskrá Íslands 564,3 m²

Fjölbýlishús Mhl 01:
Byggingarár 1959.
Sótt er um leyfi fyrir viðhaldsaðgerðum og breytingum á fjölbýlishúsi á lóðinni Jaðarsbakkar 33 eins og meðfylgjandi upprættir sýna.
Upprunalegur hönnuður – Sigurður Guðmundsson

Lýsing húss fyrir breytingar:
Húsið er steinsteypt fjölbýlishús upp á þrjár hæðir með þremur íbúðum. Útveggir eru klæddir að utan með hvítri, lóðrétttri, stallaðri málmklæðningu. Þak er timburþak klætt með báruðum málmplötum. Steyptar svalir eru á 2- og 3. hæð suðurhlíðar.

Lýsing breytinga:
Farið er í breytingar til að auka gæði íbúða og vegna þörf á viðhaldi. Húsið verður endurklætt með hvítri, lóðrétttri, báradri málmklæðningu og að hluta til með lóðrétttri timburklæðningu (við nýjar svalir).

- 1. hæð**
 - Endurklætt að utan með lóðrétttri báradri málmklæðningu.
 - Afmarkaður sérafnotafloitur fyrir framan eldhús og stofu.
 - Sagað op og komið fyrir svalahurð út úr stofurými.
 - Skjólveggir við sérafnotafloit.
- 2. hæð**
 - Endurklætt að utan með lóðrétttri báradri málmklæðningu
 - Núverandi steyptar svalir fjarlægðar og komið fyrir nýjum léttum svölum.
 - Sagað niður úr núverandi stofuglugga og komið fyrir rennihurð.
 - Núverandi svalahurð fjarlægð og gluggi settur í staðinn.
 - Skjólveggir við nýjar svalir.
- 3. hæð**
 - Endurklætt að utan með lóðrétttri báradri málmklæðningu
 - Núverandi steyptar svalir fjarlægðar og komið fyrir nýjum léttum svölum.
 - Sagað niður úr núverandi stofuglugga og komið fyrir rennihurð.
 - Núverandi svalahurð fjarlægð og gluggi settur í staðinn.
 - Skjólveggir við nýjar svalir.

Breytingunum er nánar lýst á meðfylgjandi uppráttum

Helstu stærðir:

Yfirlit	Innan hæða		Útan hæða			Alls
	A	A	B	C		
Botnflötur / m ²	393,4	113,4	16,6	16,6		540,0
Brúttóflötur / m ²	383,0		16,6	16,6		416,2
Brúttórúmmál / m ³	1.075,2	73,1				1.148,3
Nettóflötur / m ²	323,3					323,3
Birt flatarmál / m ²	362,4					362,4
Skiptarúmmál / m ³	864,346		16,600	16,600		897,546

Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:
Lóðarstærð skv. Þjóðskrá 564,3 m²
Brúttóflötur Mhl 01 A+B rými 383,0+16,6 = 399,6 m²
Brúttóflötur Mhl 02 86,7 m²
Nýtingarhlutfall 399,6+86,7/564,3 = 0,86

Burðarvirki:
Núverandi burðarveggir og milliplötur er steinsteyptar.
Núverandi þakvirki er úr timbri.
Burðarvirki nýrra svala verður úr stáli, borið uppi með stálsúlum og fest við steypta útvegi. Burðarvirki skjólvegga verður úr timbri.

Útanhússfrágangur:
Útveggir verða endurklæddir með hvítri, loftræstri, lóðrétttri, báradri málmklæðningu. Hluti útvegga við svalir verða klæddir með lóðrétttri timburklæðningu. Einangra skal undir klæðningu með 50 mm steinullareinangrun Þak er klætt með báruðum málmplötum.
Nýir gluggar og svalahurðir verða úr timbri með álkápu. Vegið U-gildi glugga skal ekki vera meira en 2.0 (W/m²K). Verksmiðjuframleiddir gluggar skulu vera CE vottaðir.

Handrið:
Handrið á svölum verða úr stáli og öryggisgleri. Handrið er að hluta til klætt með slétttri álkæðningu.

Einangrun og leiðnitap:
Samhlíða endurnýjun á útveggjaklæðningu skal endureinangra með 50 mm steinullareinangrun.

Innanhússfrágangur:
Engar breytingar innanhúss

Lagnir og veitur:
Veitunntök eru skv. Grunnmynd. Engar breytingar verða á lögnum.
Vatn og hiti: Húsið er kynnt með hitaveitu, ofnakerfi.
Loftræsing: Votrými og eldhús eru loftræst með opnanlegum gluggum.

Brunavarnir:
Á teikningum eru útgönguleiðir sýndar svo og reykskynjarar og slökkvitæki.
Staðsetja skal 1 slökkvitæki í anddyri íbúða (6 kg duftslökkvitæki eða 6 lítra létvattensslökkvitæki). Klætt verður undir léttar svalir með 16 mm brunabólnum byggingarplötum (Viroc eða sambærilegt) og þar neðan á með báruðum málmplötum. Einangrað undir útveggjaklæðningu með steinullareinangrun.

Algild hönnun:
Fjölbýlishúsið uppfyllir ekki kröfur um algilda hönnun

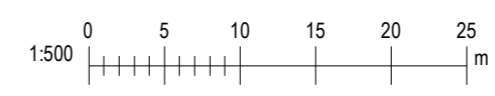
Skráningartala: Jaðarsbraut 33, Akranesi - Fjölbýlishús				Skrásetjari: Guðlaugur I. Mariásson																
Landnúmer: L131620				Kennitala: 160970-4729																
Matshlutannúmer: 01				Útgáfa: 4.01t Dags: 10.7.2020																
Uppskipting og lýsing				Stærðir																
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m ²	D5M Milliflötur m ²	D6 Stigar m ²	D7 Op m ²	D8 Brúttóflötur m ²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð mm	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m ³	D12 Nettóflötur m ²	D16 Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmála	D17 Skiptarúmmál m ³			
Matshluti					506,8	0,0	10,0	10,4	383,0	0,0			1.148,3	323,3	362,4		897,546			
Botn													26,2							
	01	1. hæð			131,1	0,0	5,0	0,0	131,1	0,0			350,1	110,0	126,5					
A	0101	Íbúð	N	0101	121,6				121,6		2,67	2,67	324,7	103,2	121,6	2,67	275,544			
A	0102	Þeymsla/Raf. innta	T	0201	4,9				4,9		0,90	2,30	7,8	3,0	4,9	1,60	4,800			
A	0103	Stígahús	U	Y1	4,6		5,0		4,6		0,36	2,67	17,6	3,8		3,83	14,554			
	02	2. hæð			131,2	0,0	5,0	5,2	126,0	0,0			350,3	106,5	119,4					
A	0201	Íbúð	N	0201	119,4				119,4		2,67	2,67	318,8	102,6	119,4	2,67	273,942			
A	0202	Stígahús	U	Y1	11,8		5,0	5,2	6,6		2,67	2,67	31,5	3,9		2,67	10,413			
B	0203	Svalir	S	0201	16,6				16,6							1,00	16,600			
	03	3. hæð			244,5	0,0	0,0	5,2	125,9	0,0			421,7	106,8	116,5					
A	0301	Íbúð	N	0301	116,5				116,5		2,67	2,67	309,8	100,5	116,5	2,67	268,335			
A	0302	Stígahús	U	Y1	14,6			5,2	9,4		2,45	2,67	38,8	6,3		2,66	16,758			
A	0303	Þakrými	V	X	113,4						0,00	1,38	73,1							
C	0304	Svalir	S	0301	16,6				16,6							1,00	16,600			
Athugasemdir					Verið er að endurklæða húsið að utan og stækka svalir															
Sameignir sumra																				
	Eignar-hald	Notkun texti	Y- eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur														
			Y1		S	50,8967%														
			Y1		S	49,1033%														
Eignarhald																				
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál Séreign m ³	Séreign og sameign m ³															
		Íbúð	121,6	275,544	275,544															
		Íbúð	124,3	295,342	316,579															
		Íbúð	116,5	284,935	305,423															
		Alls	362,4	855,821	897,546															

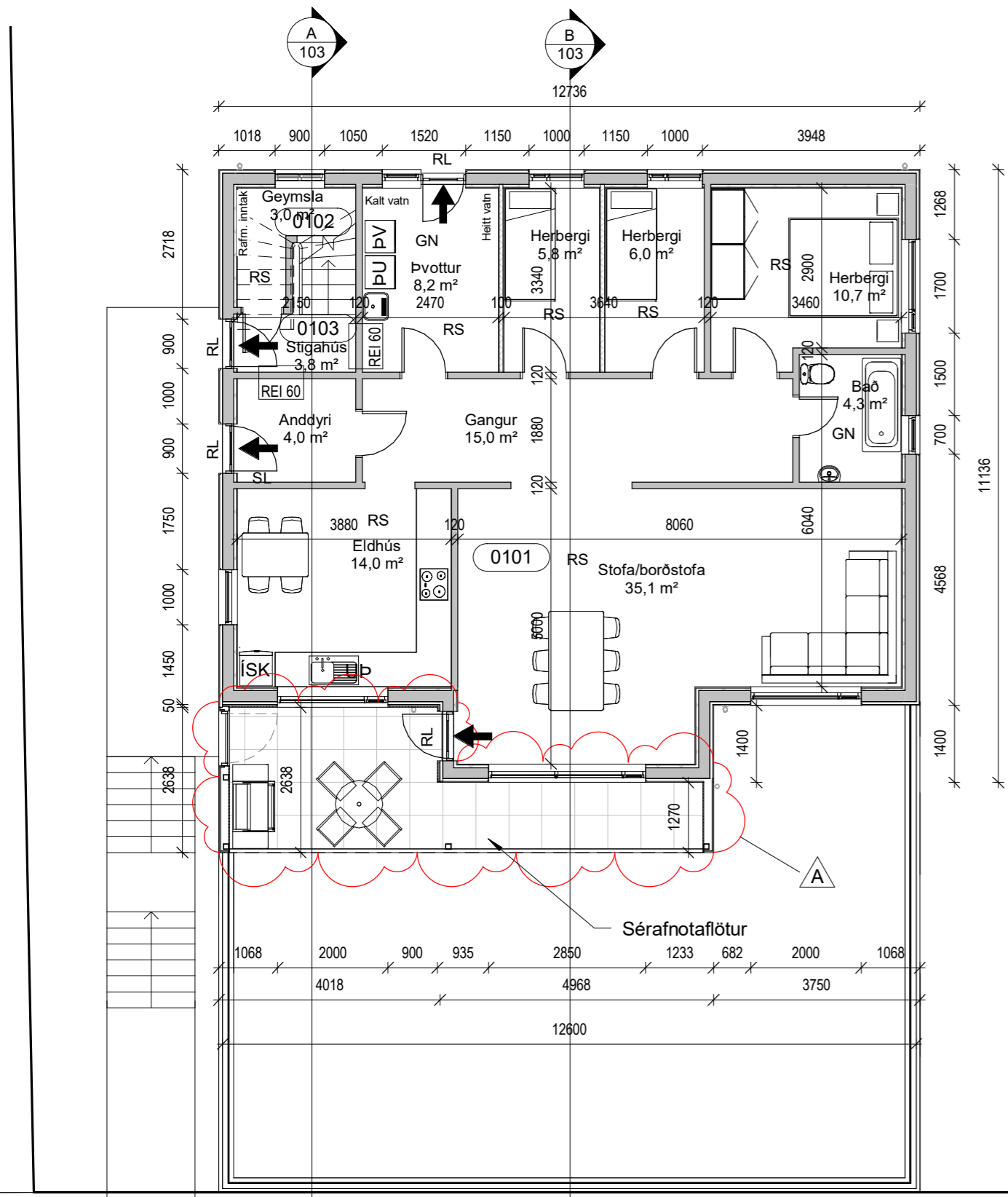
Skýringar

Brunatákn
R: Burðargeta í mínútum
E: Heilleiki í mínútum
I : Einangrun í mínútum
S: Reykþétting
C: Sjáflokkandi hurð

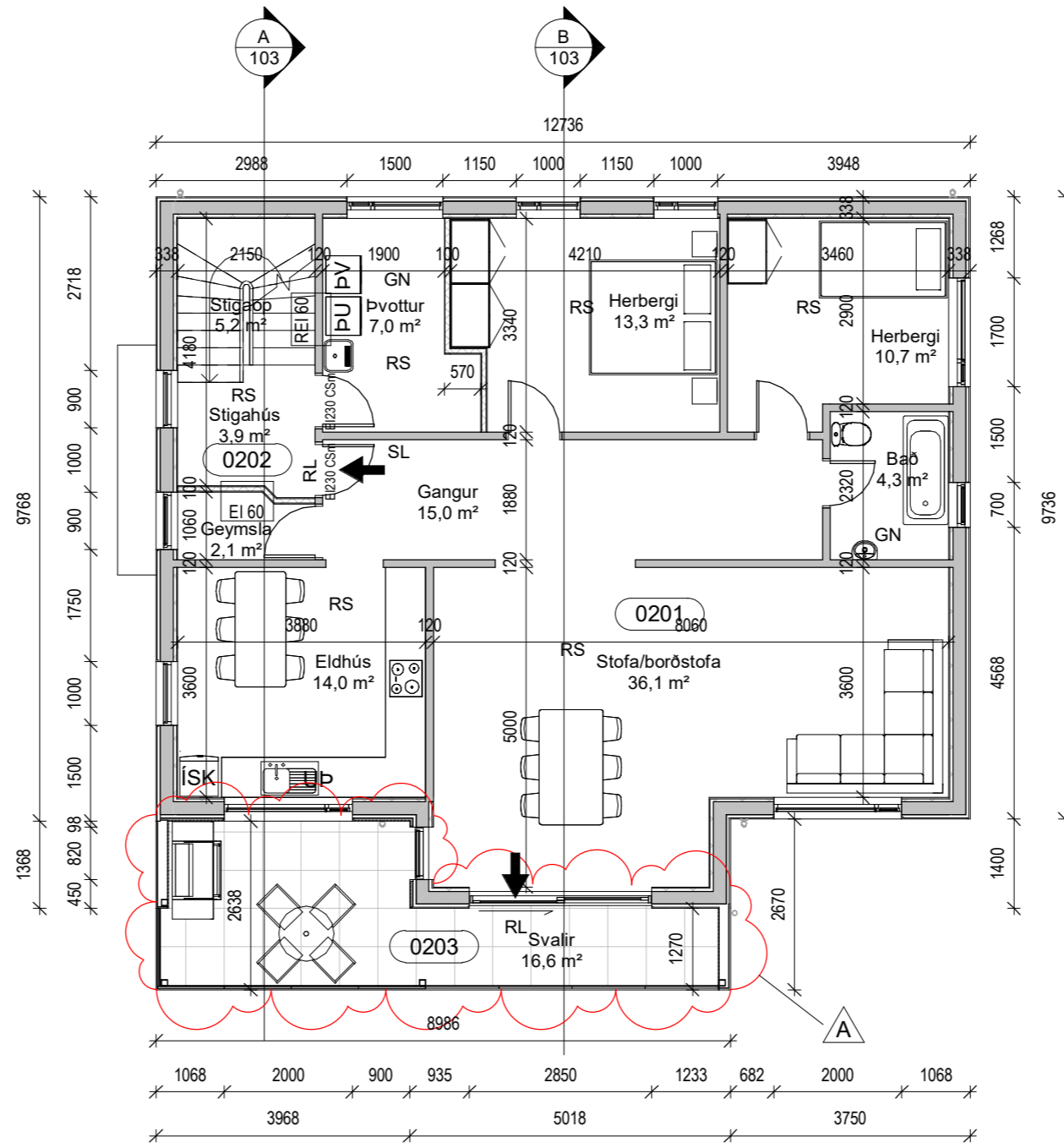
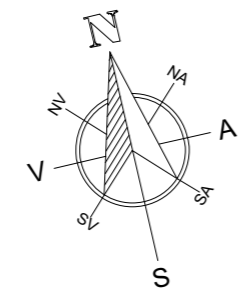
- REI 60 Dæmigerð brunamerking fyrir burðarvegg
- EI230-Csm EI₂30-Csm hurðarmerking
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsing
- SL Slökkvitæki
- RS Reykskynjar
- ➔ RL Rýmingaleið
- ➔ BO Björgunarop
- ▼ Kóti á sniði
- ⊕ Kóti á grunnmynd
- ↔ Loftrærist-/rauf í eða undir hurðafleka
- LM Lóðarmörk
- G Kóti við götu/gangstétt
- L Leiðbeinandi hæðarkóti lóðar

A	10.07.2020	Nýjar svalir og skjólveggir	GIM
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
Al-Hönnun ehf			
Stíllholt 16-18 - 300 - Akranes GSM: 862-9933 - H: 431-3445 Kt: 650700-2440 runolfursig@simnet.is -			
Verkefni:			
FJÖLEIGNARHÚS			
Heimilisfang: JADARSBRAUT 33			
Verkefnum: NYJAR SVALIR, BREYTT ÚTLIT			
Landnúmer:	L131620	Staðgreinir:	3000-1-00068311
AÐALUPPDRÁTTUR			
Afstöðumynd			
Hannað af:	RPS/GIM	Matshluti:	01
Teiknað af:	GIM	Mælikvarði:	As indicated
Yfirfarið af:		Dagsetning:	10.07.2020
Samþykkt:			
Kt: 090157-2489			
20-135	-	-	A
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð
Númer	Útgáf		
HÖNNUÐUR ÁSKILLUR SÉR ALLAN RÉTT A TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT			

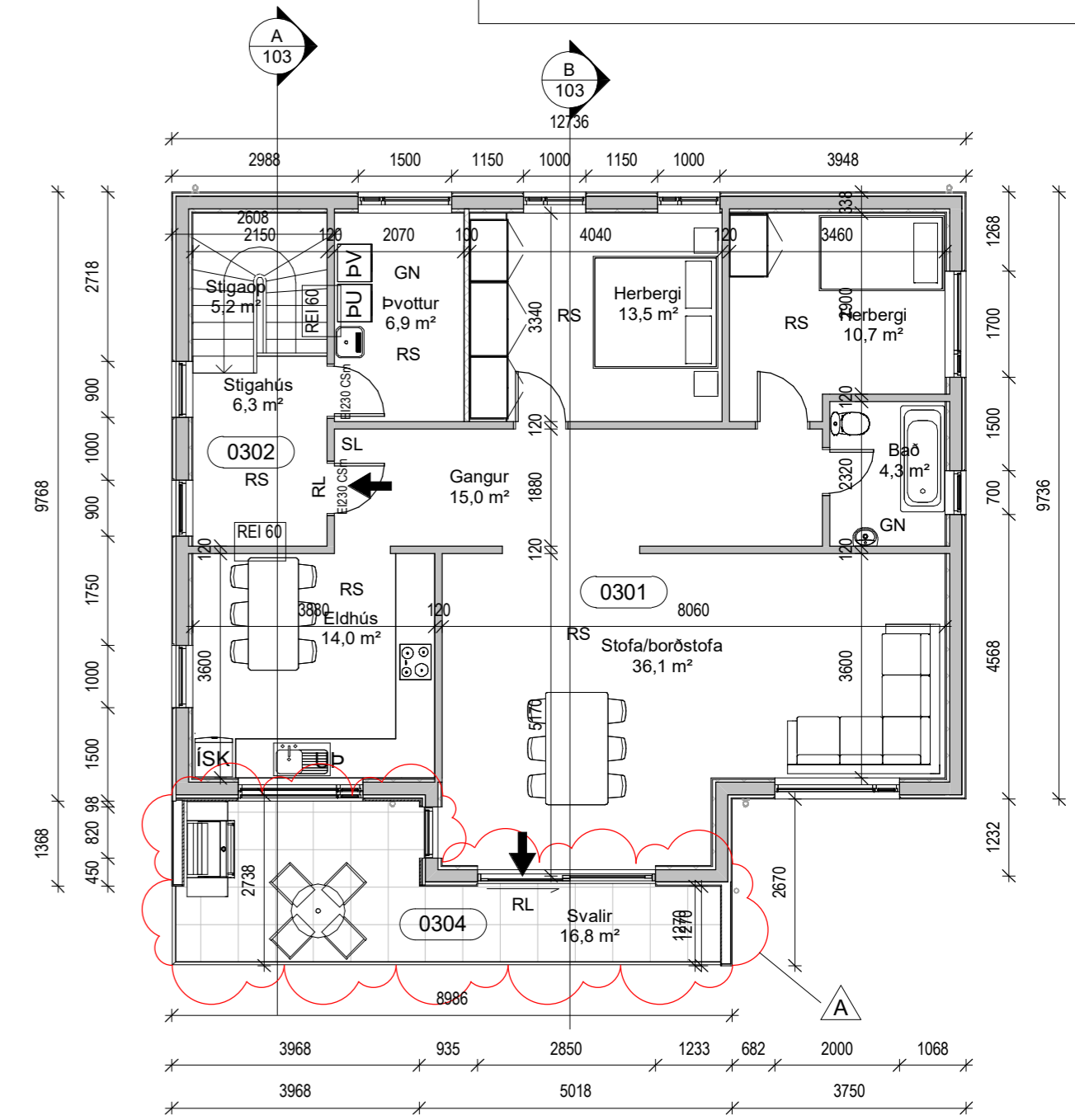




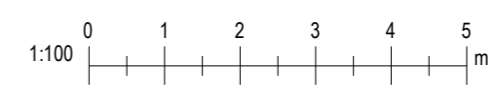
1 1. hæð
1 : 100



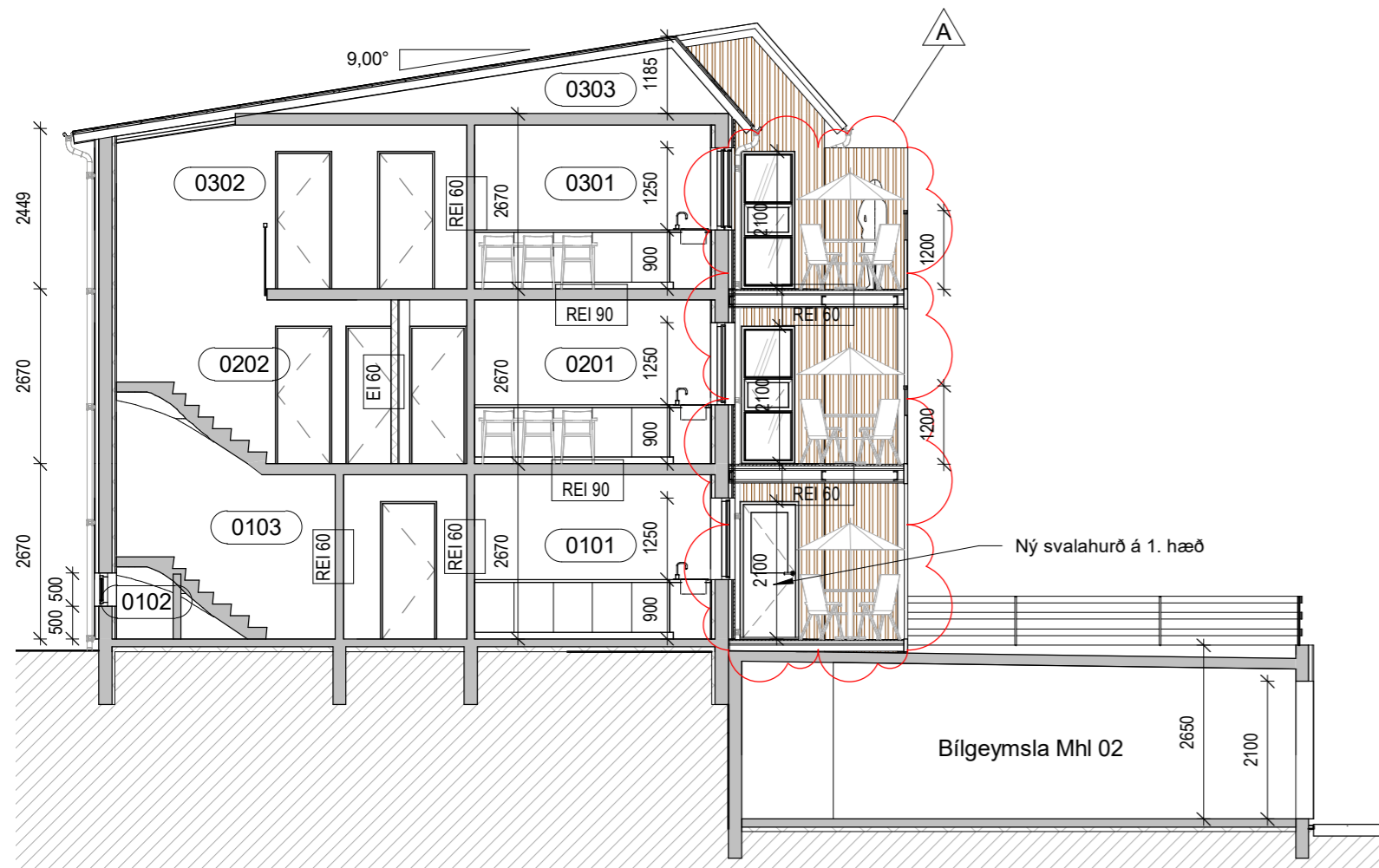
3 2. hæð
1 : 100



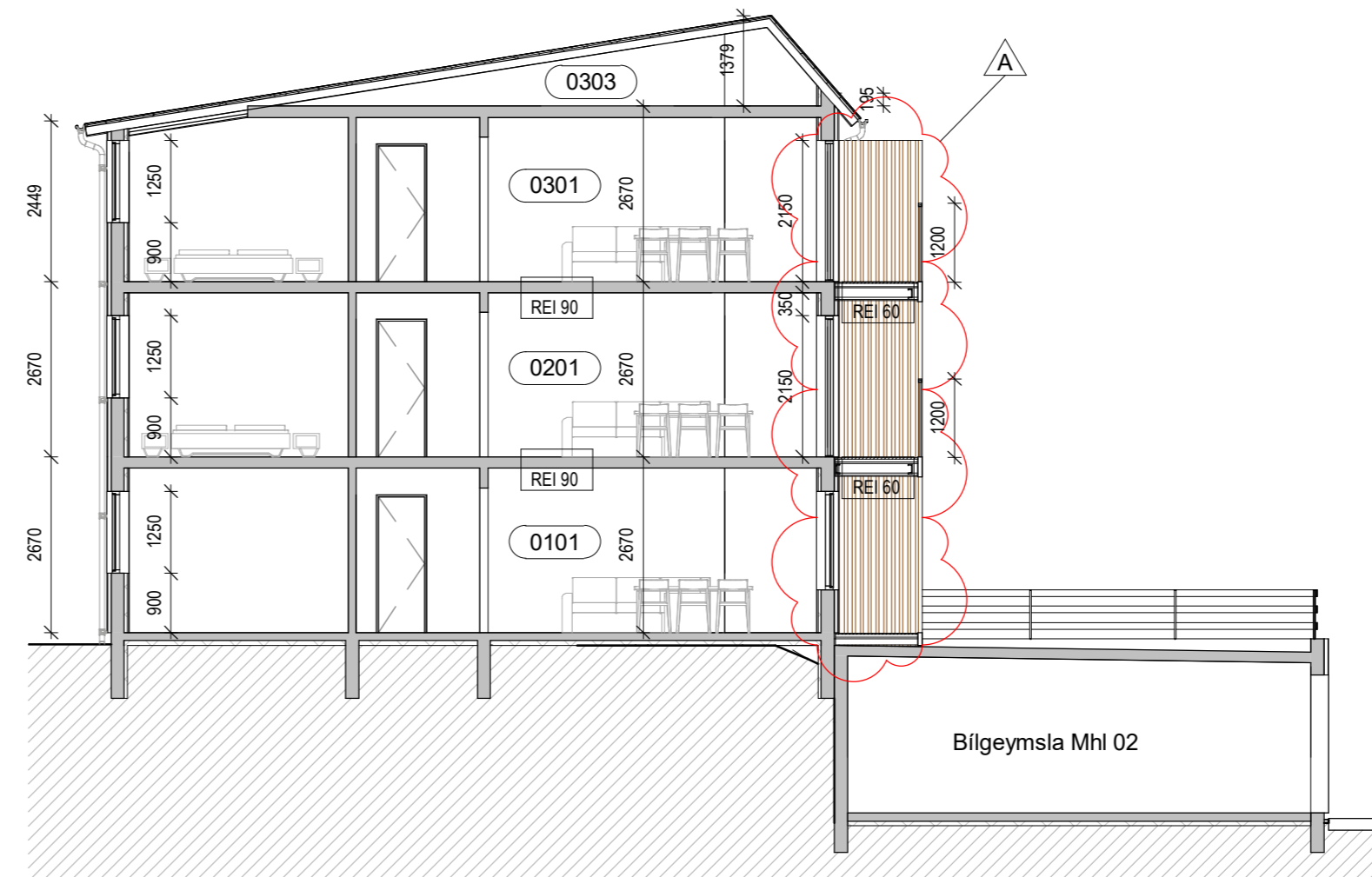
4 3. hæð
1 : 100



A	10.07.2020	Nýjar svalir og skjólveggir	GIM
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
Al-Hönnun ehf			
Stíllholt 16-18 - 300 - Akranes GSM: 862-9933 - H: 431-3445 Kt: 650700-2440 runolfursig@simnet.is -			
Verkefni:			
FJÖLEIGNARHÚS			
Heimilisfang:			
JADARSBRAUT 33			
Verktegund:			
NYJAR SVALIR, BREYTT ÚTLIT			
Landnúmer:	L131620	Staðgreinir:	3000-1-00068311
AÐALUPPDRATTUR			
Grunnmyndir			
Hannað af:	RPS/GIM	Matshluti:	01
Teiknað af:	GIM	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið af:		Dagsetning:	10.07.2020
Samþykkt:			
Kt: 090157-2489			
20-135	-	-	102
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Útgáf
<small>HÖNNUNUR ASKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TEKNINGUM - FJÖLFOLDUN ER HÁB SKRIFLEGU SAMÞYKKT</small>			



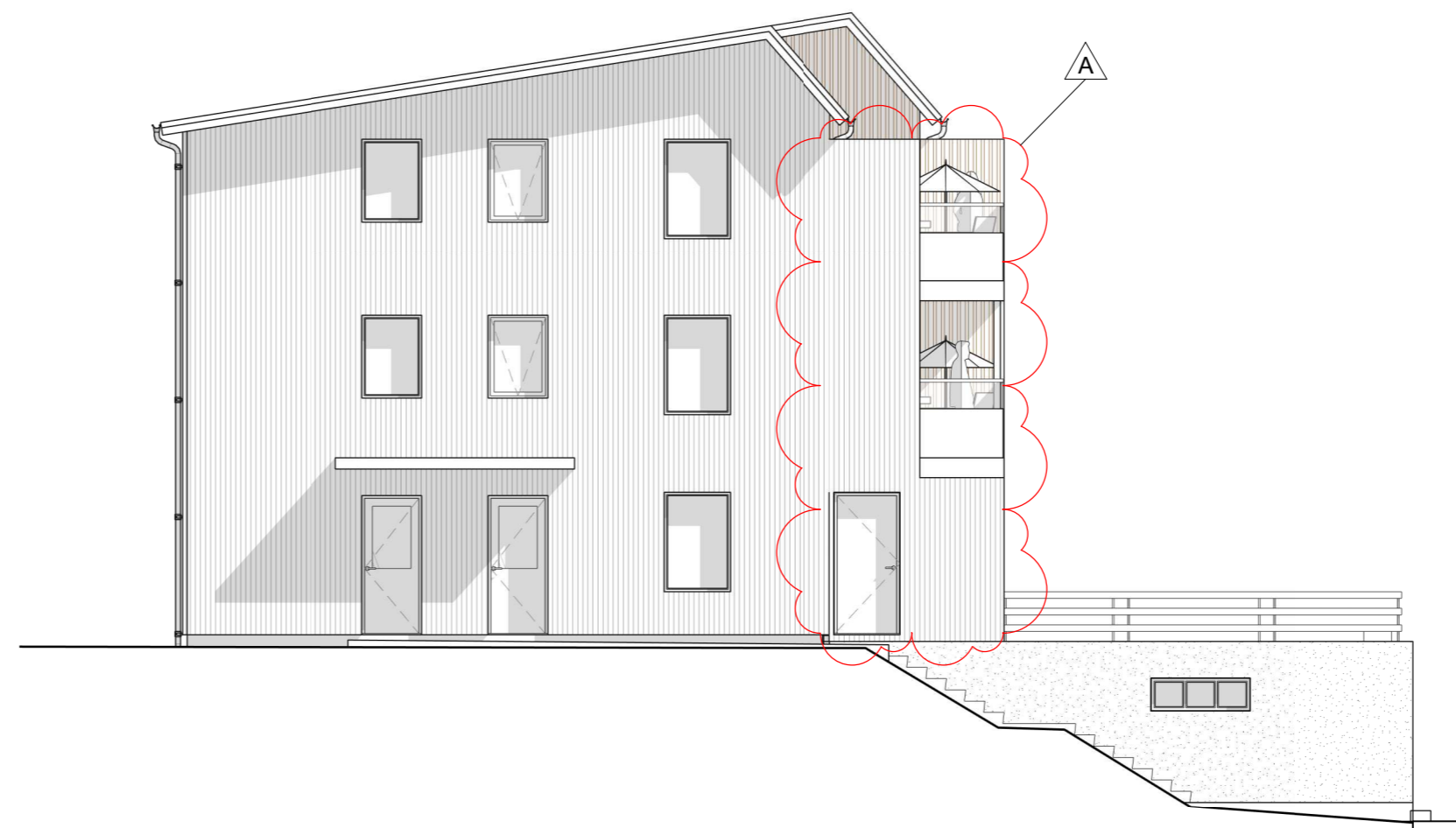
Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100



Vesturgöfl fyrir breytingar
1 : 100

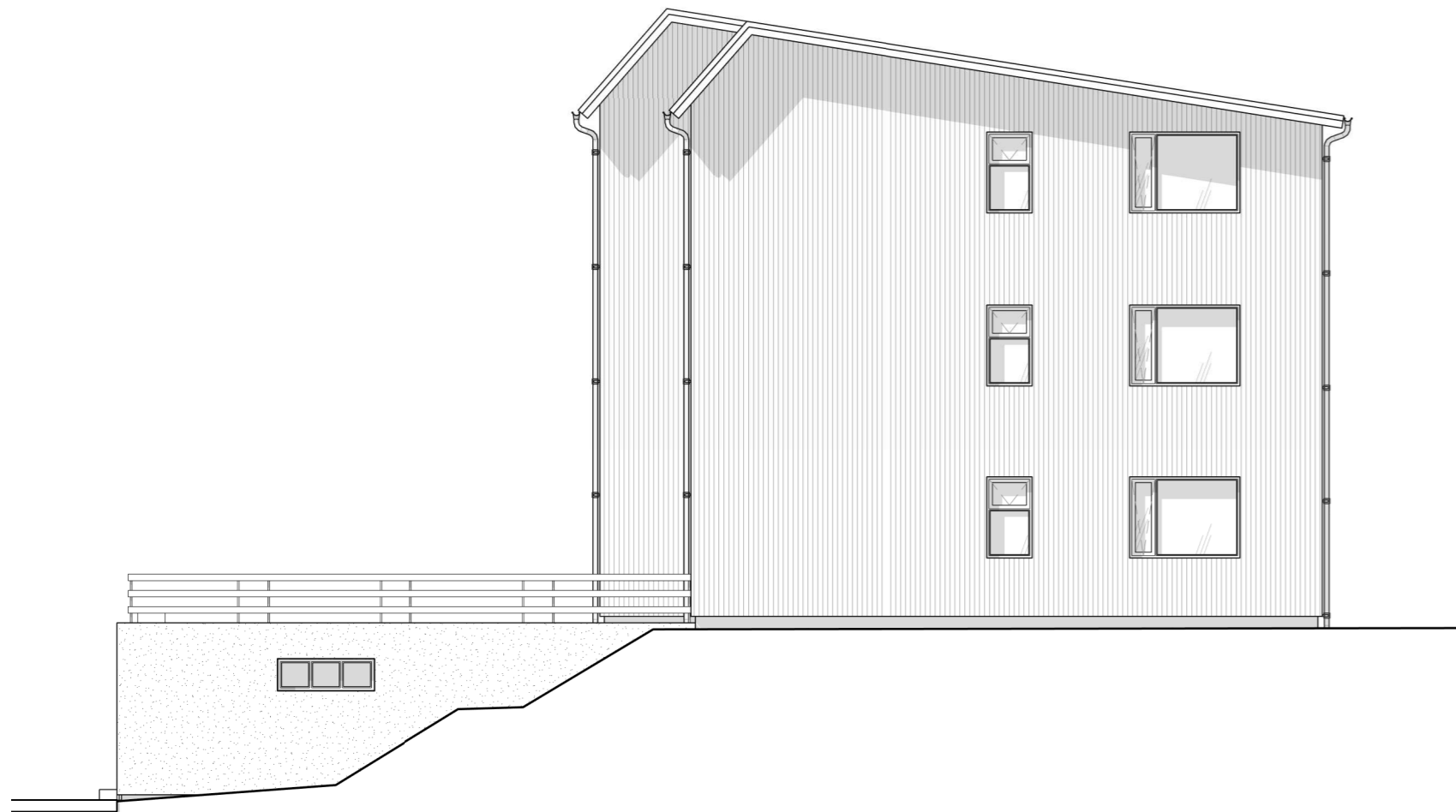


Vesturgöfl eftir breytingar
1 : 100

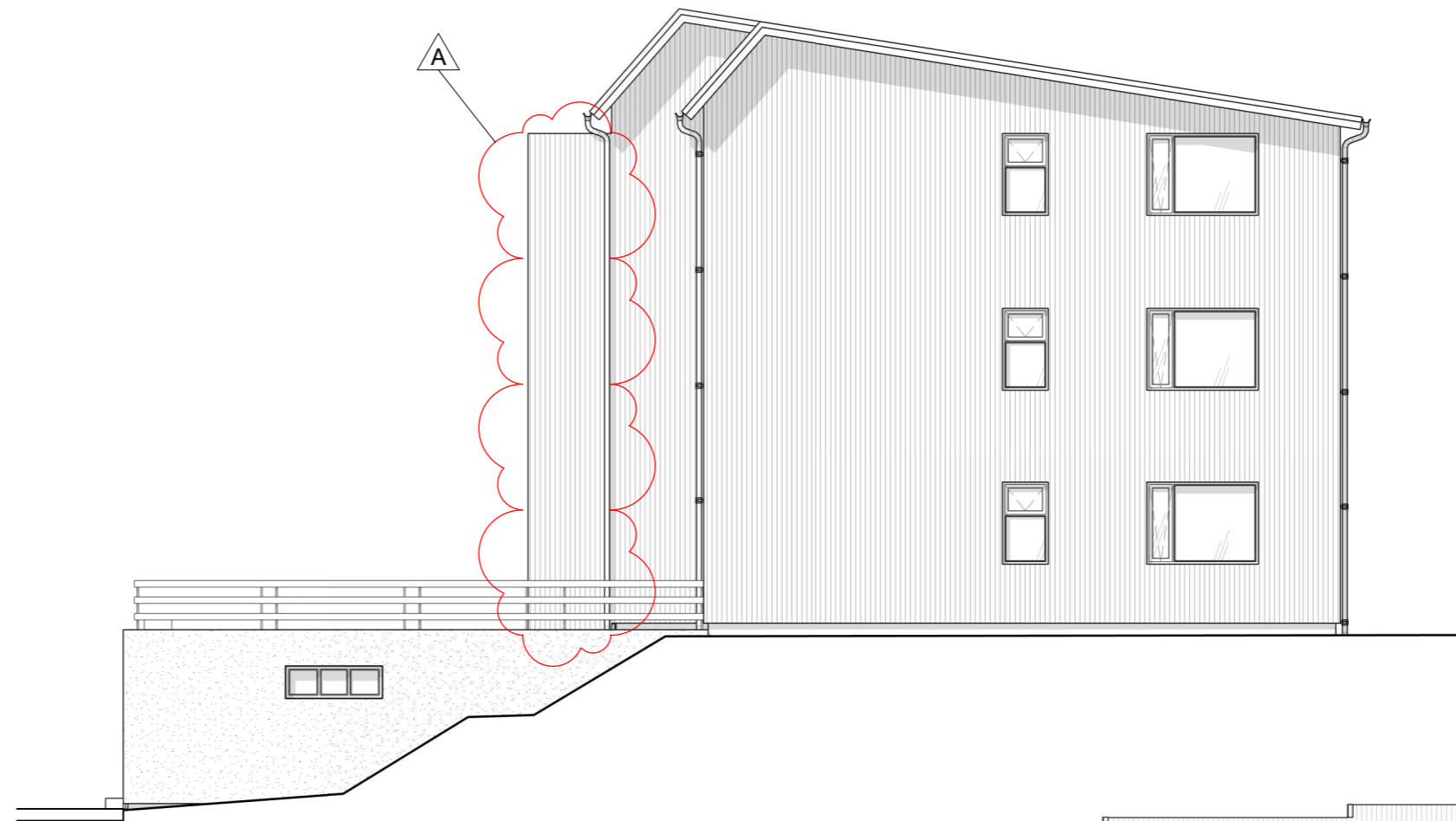


Blaðstærð: A2

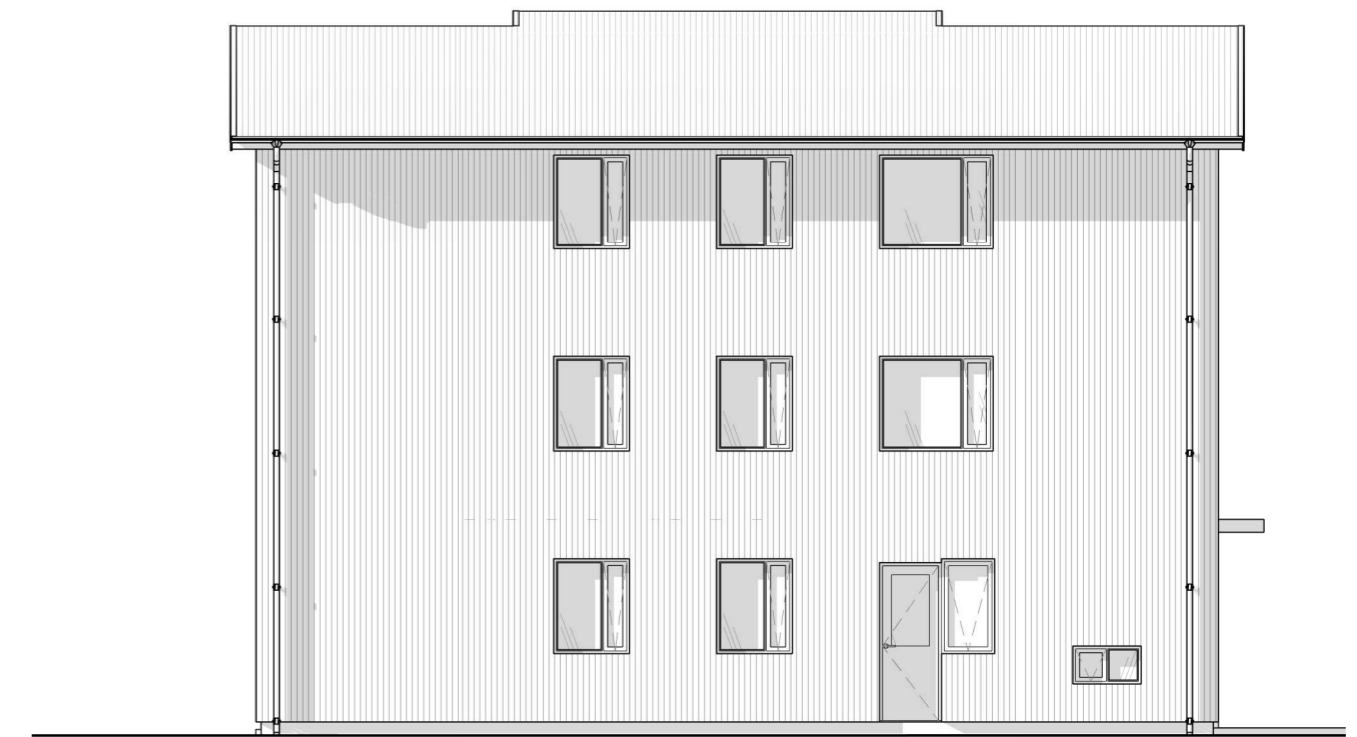
A	10.07.2020	Nýjar svalir og skjólveggir	GIM
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
Al-Hönnun ehf			
Stíllholt 16-18 - 300 - Akranes GSM: 862-9933 - H: 431-3445 Kt: 650700-2440 runolfursig@simnet.is -			
Verkefni:			
FJÖLEIGNARHÚS			
Heimilisfang:			
JADARSBRAUT 33			
Verkegund:			
NYJAR SVALIR, BREYTT ÚTLIT			
Landnúmer:	L131620	Staðgreinir:	3000-1-00068311
AÐALUPPDRAÐTUR			
Útlit og snið			
Hannað af:	RPS/GIM	Matshluti:	01
Teiknað af:	GIM	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið af:		Dagsetning:	10.07.2020
Samþykkt:			
Kt: 090157-2489			
20-135	-	-	A
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð
Númer	Útgáf		
<small>HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT</small>			



Austurgafi fyrir breytingar
1 : 100



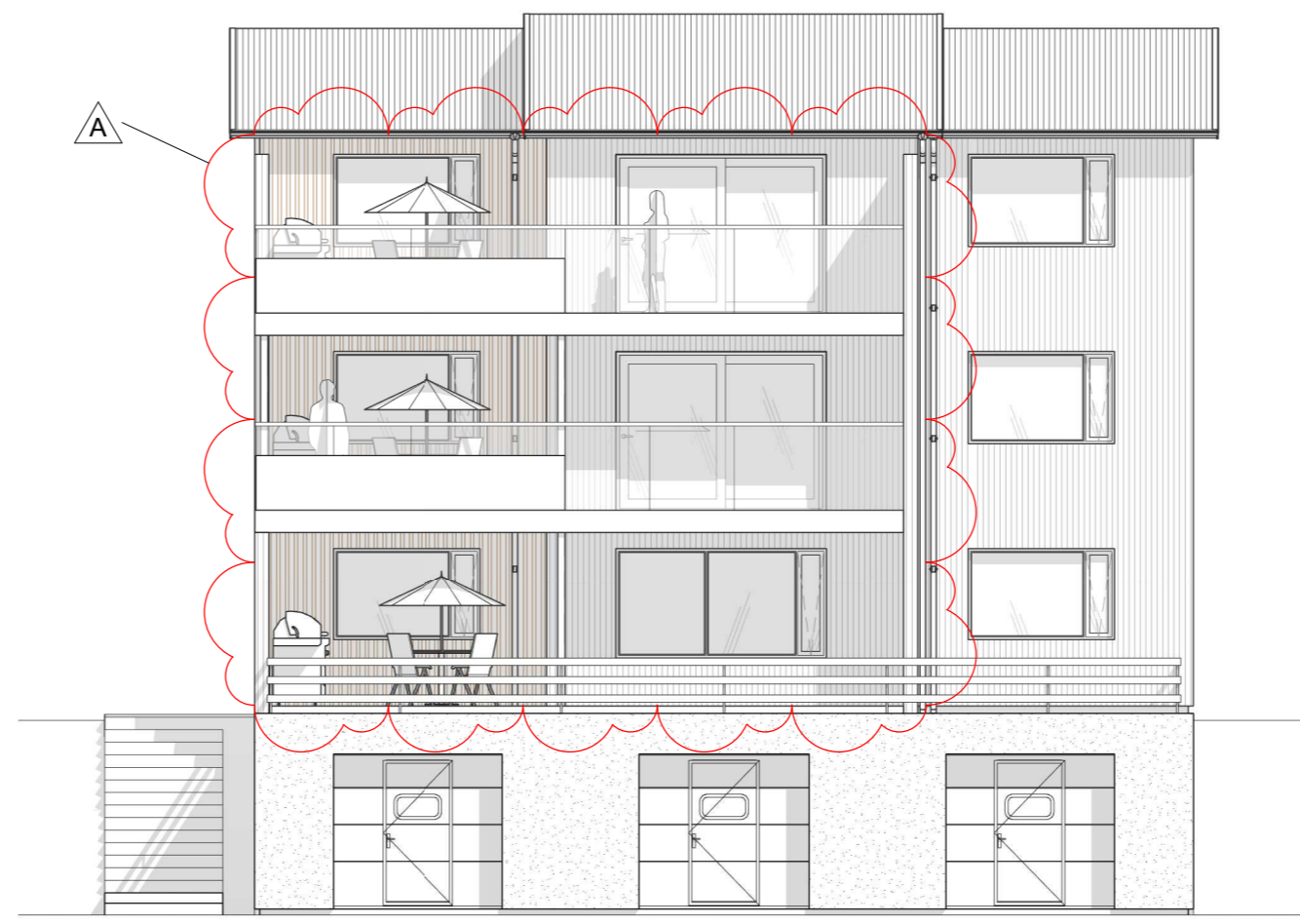
Austurgafi eftir breytingar
1 : 100



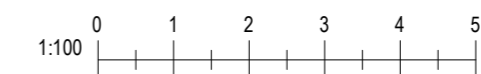
Norðurhlið
1 : 100



Suðurhlið fyrir breytingar
1 : 100



Suðurhlið eftir breytingar
1 : 100



Blaðastærð: A2

A	10.07.2020	Nýjar svalir og skjólveggir	GIM
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
Al-Hönnun ehf			
Stílholt 16-18 - 300 - Akranes GSM: 862-9933 - H: 431-3445 Kt: 650700-2440 runolfursig@simnet.is -			
Verkefni:			
FJÖLEIGNARHÚS			
Heimilisfang:			
JAFARSBRAUT 33			
Verkefngund:			
NYJAR SVALIR, BREYTT ÚTLIT			
Landnúmer:	L131620	Staðgreinir:	3000-1-00068311
AÐALUPPDRAÐTUR			
Útlit			
Hannað af:	RPS/GIM	Matshluti:	01
Teiknað af:	GIM	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið af:		Dagsetning:	10.07.2020
Samþykkt:			
Kt: 090157-2489			
20-135	-	-	A
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð
Númer	Útgáf		
<small>HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT</small>			



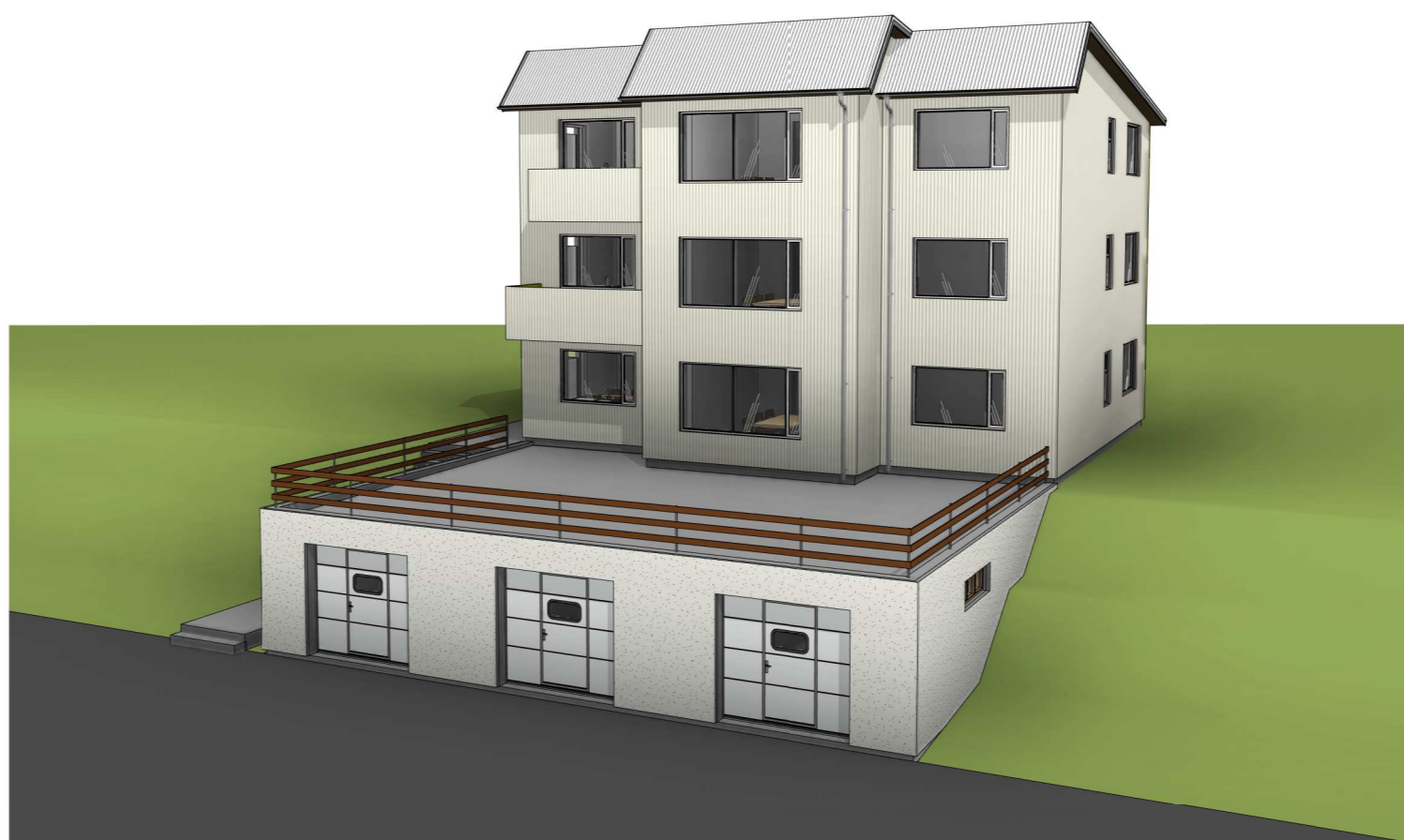
Mynd A eftir breytingu



Mynd B eftir breytingu



Mynd A fyrir breytingu



Mynd B fyrir breytingu

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
Al-Hönnun ehf			
Stíllholt 16-18 - 300 - Akranes GSM: 862-9933 - H: 431-3445 Kt: 650700-2440 runolfursig@simnet.is -			
Verkefni: FJÖLEIGNARHÚS			
Heimilisfang: JADARSBRAUT 33			
Verkegund: NYJAR SVALIR, BREYTT ÚTLIT			
Landnúmer:	L131620	Staðgreinir:	3000-1-00068311
AÐALUPPDRAÐTUR			
Ásýnd			
Hannað af:	RPS/GIM	Matsluti:	01
Teiknað af:	GIM	Mælikvarði:	
Yfirfarið af:		Dagsetning:	10.07.2020
Samþykkt:			
Kt: 090157-2489			
20-135	-	-	105
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð
Númer	Útgáf		
<small>HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT</small>			