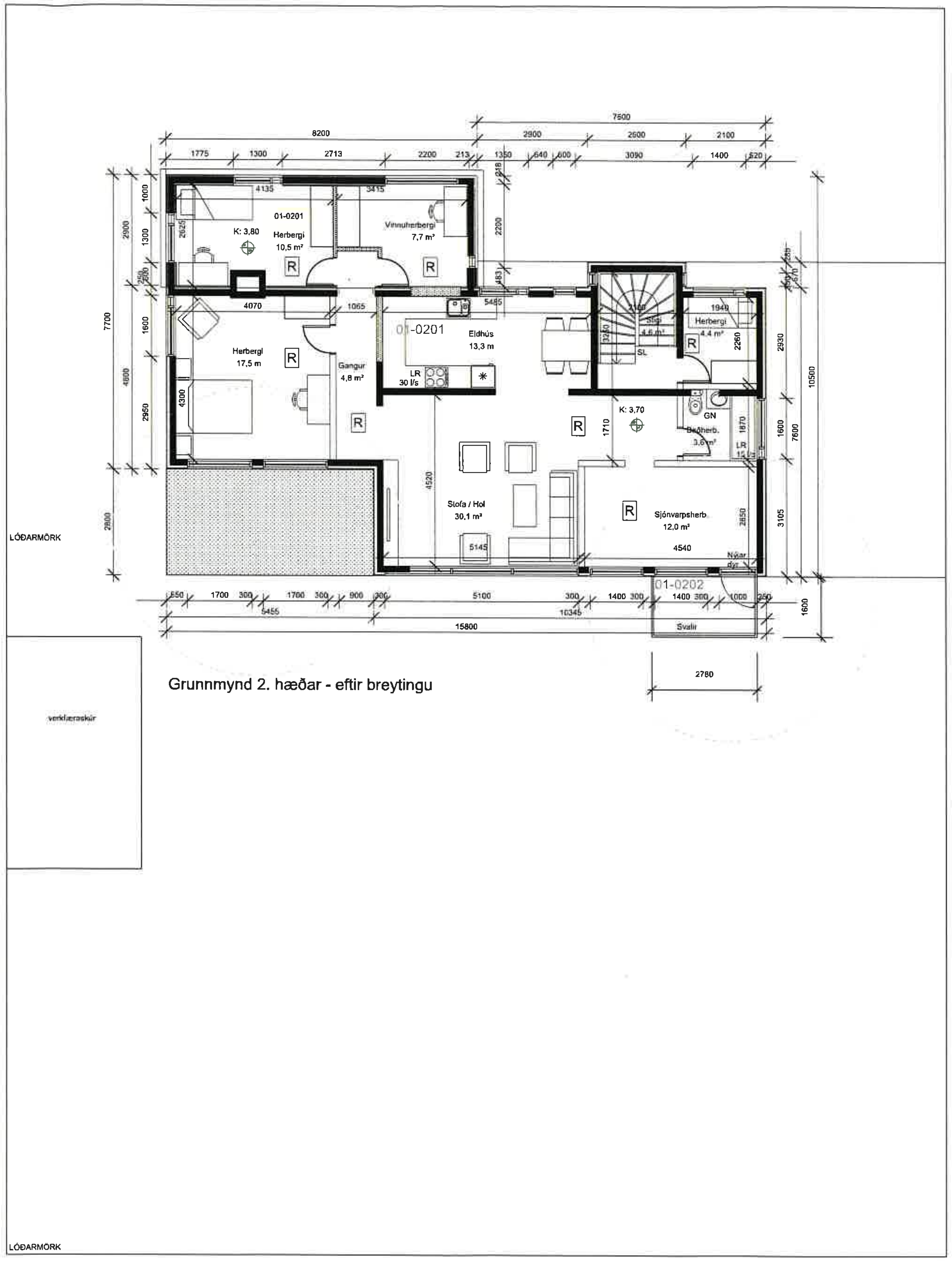
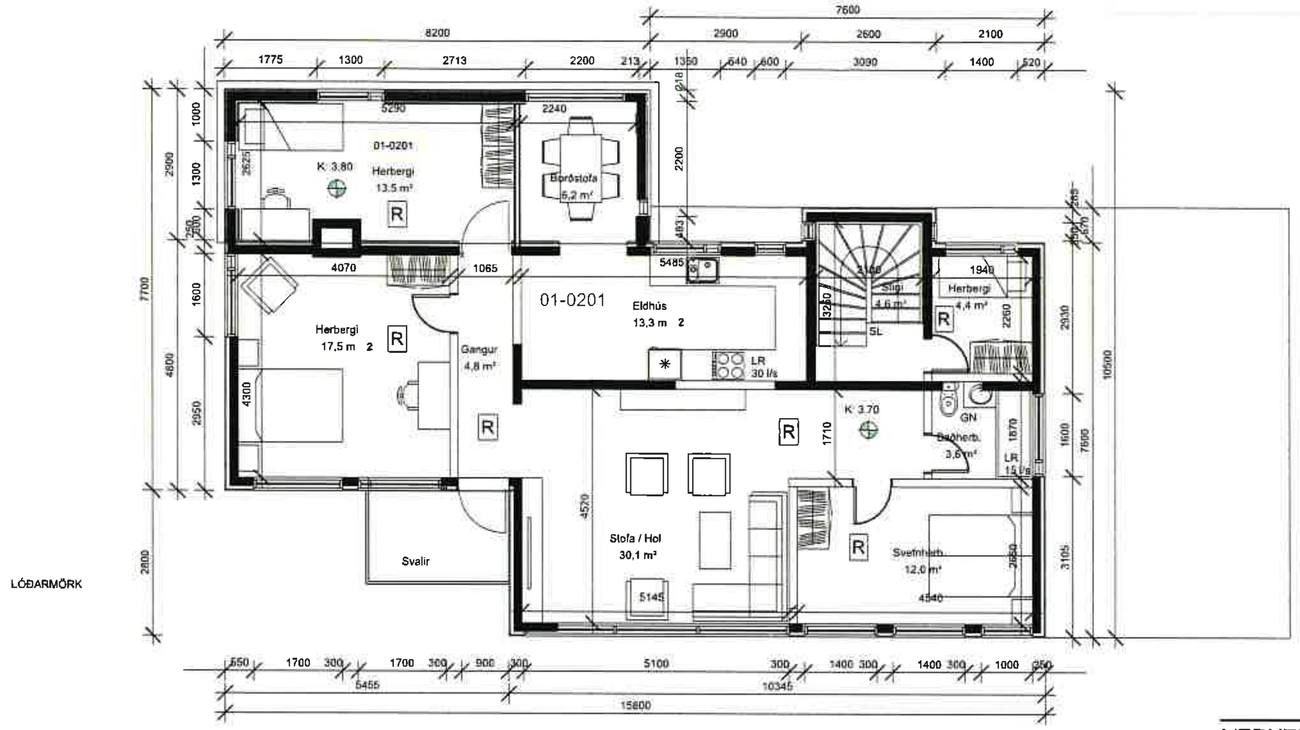
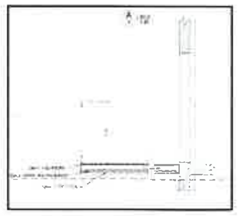


Grunnmynd 2. hæðar - eftir breytingu



Grunnmynd 2. hæðar - fyrir breytingu



Sérhluti-svalafrágangur

VERKEFNI

MELGERÐI 21

TEIKNING

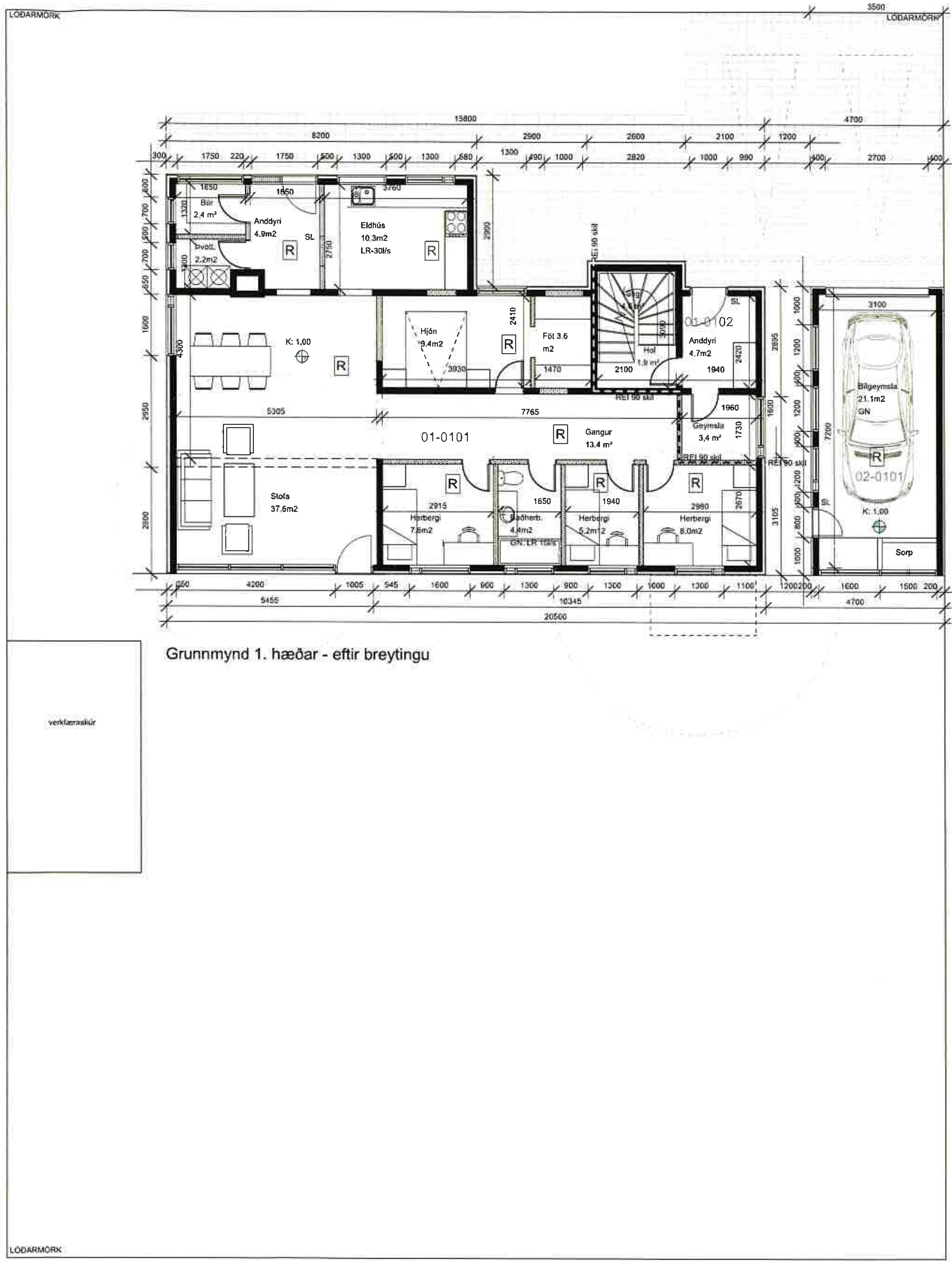
GRUNNMYNDIR 2. HÆÐAR
-Fyrir og eftir breytingu

VERKKAUPI

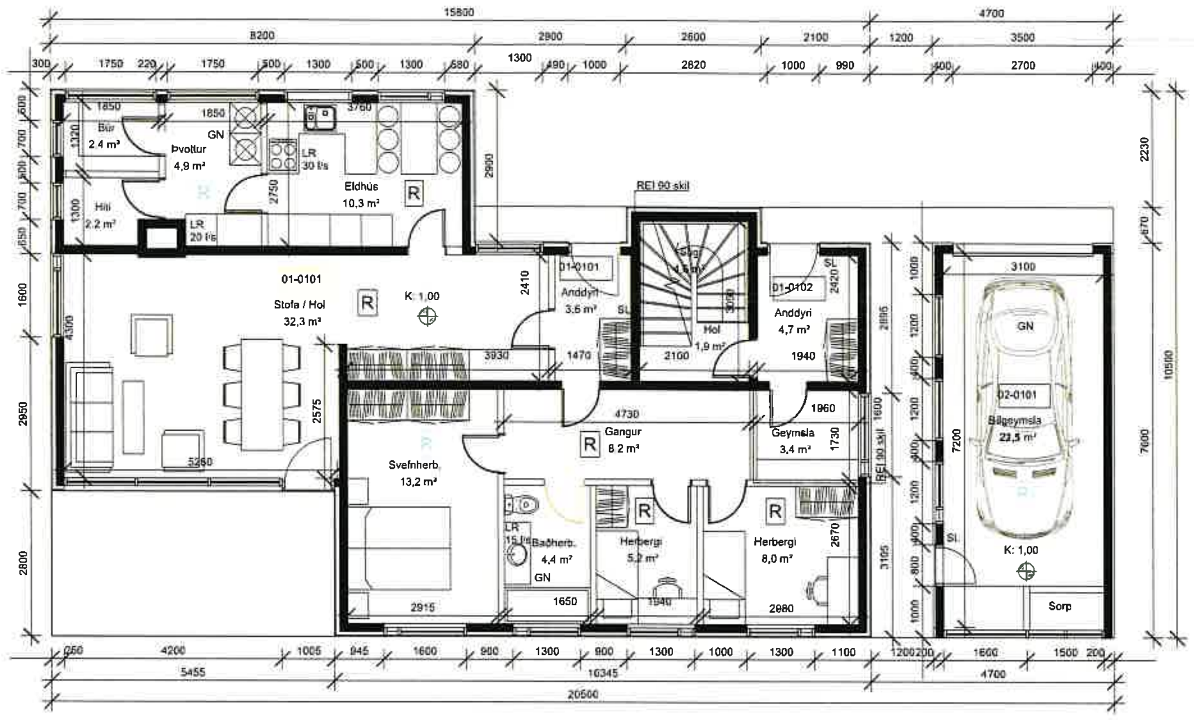
GUÐMUNDUR EINARSSON

MÆLIKVARÐI: 1:100 (m.v. A2)	TEIKNING NR:
DAGSETNING: 1.12.2022	TEIKNAÐ: GÓJ

GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt faí
ÁRBÓT 270 MOSFELLSBÆ
KT.080657 7819
S. 864 2625
E.goj@centrum.is



Grunnmynd 1. hæðar - eftir breytingu



Grunnmynd 1. hæðar - fyrir breytingu

VERKEFNI

MELGERÐI 21

TEIKNING

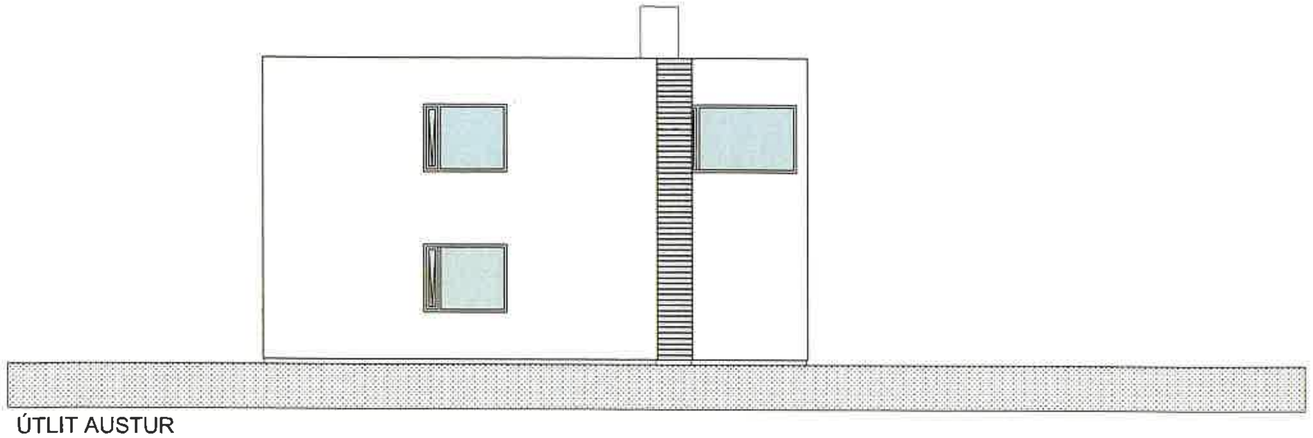
GRUNNMYNDIR 1. HÆÐAR
-Fyrir og eftir breytingu

VERKKAUPI

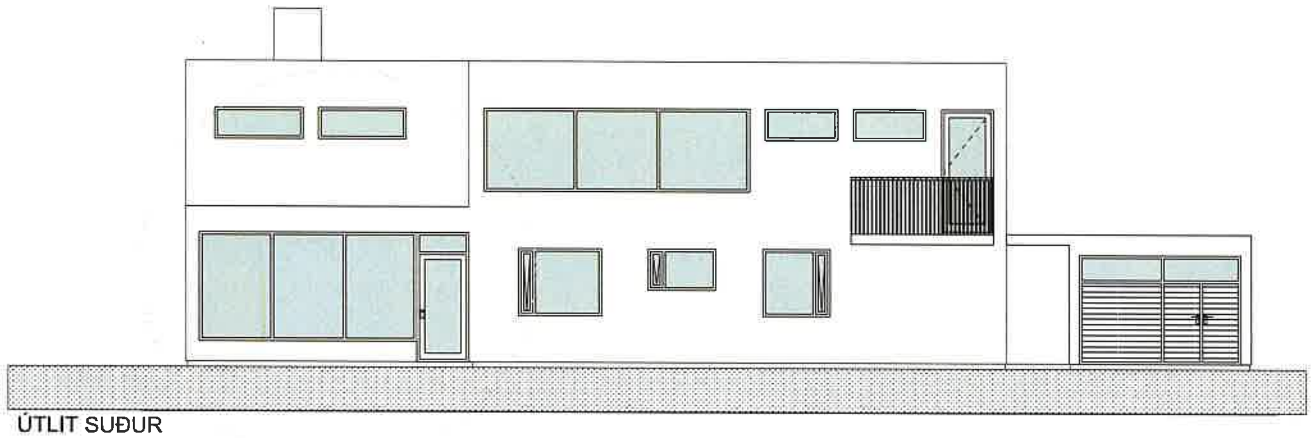
GUÐMUNDUR EINARSSON

MÆLIKVARÐI: 1:100 (m.v. A2)	TEIKNING NR:
DAGSETNING: 1.12.2022	TEIKNAÐ: GÓJ

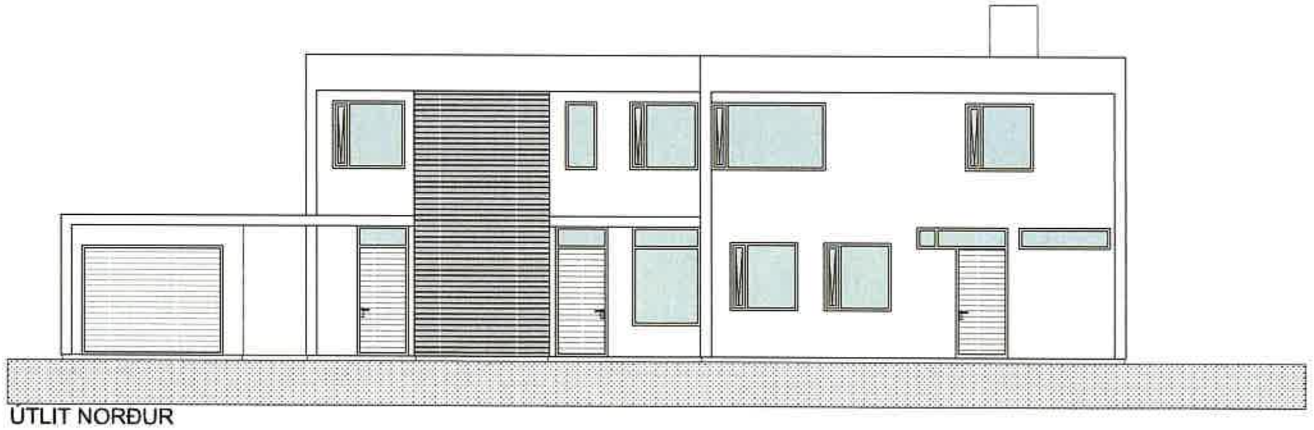
GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt faí
ÁRBÓT 270 MOSFELLSBÆ
KT.080657 7819
S. 864 2625
E.goj@centrum.is



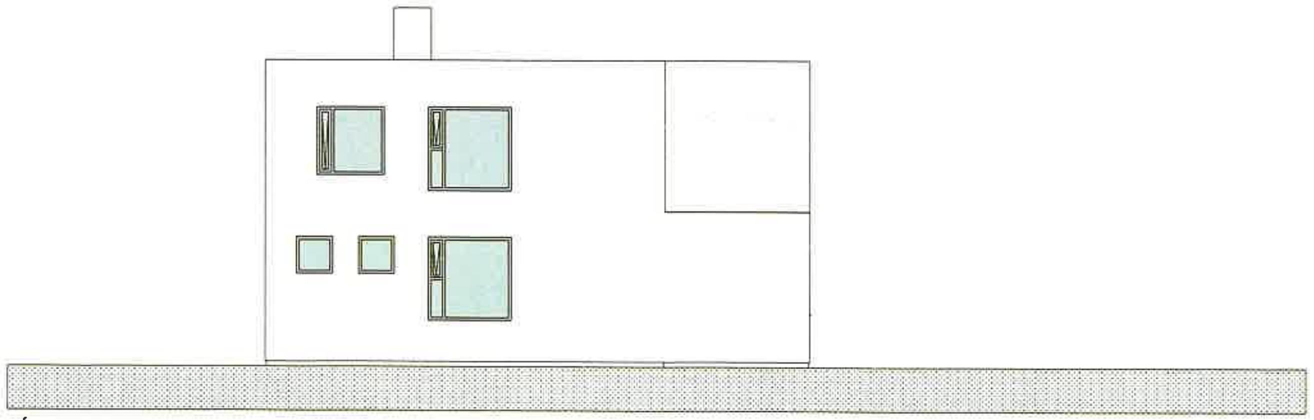
ÚTLIT AUSTUR



ÚTLIT SUÐUR



ÚTLIT NORÐUR



ÚTLIT VESTUR

MELGERÐI 21. Byggingarlýsing

Landeigendanúmer: L115630
Fastanúmer: F2064310
Staðgreinir: 1000-1-60500210

Húsið er teiknað af Sigurði Einarssyni og samþykkt hjá byggingafulltrúa 1964.
Ýmsar breytingar hafa verið gerðar á húsinu, teiknaðar 1974 af Sigurði,
og 2019, teiknaðar af Eiriki V. Pálssyni.

Hér er sótt um að framlengja stofu 1. hæðar fram að suðurvegg svefnálmu. Einnig eru teiknaðar upp áður gerðar breytingar á innra skipulagi 1. hæðar, svo sem:

Anddyri er orðið að fataherbergi.
Hol er orðið að hjónaherbergi.
Þvottahús orðið að nýju anddyri.
Kyndiklefa breytt í þvottahús.
Hjónaherbergi orðið að barnaherbergi.
Gangur stækkar og opnast út í stofu.

Áður samþykktar svalir á 2. hæð hafa ekki verið byggðar. Hér er sótt um breytta staðsetningu svalanna; framan við sjónvarpsherbergi á suðurhlið. Einnig eru teiknaðar upp áður gerðar breytingar á innra skipulagi 2. hæðar, svo sem:

Borðkrókur er orðinn að vinnuherbergi.
Svefnherbergi er orðið að sjónvarpsherbergi.
Eldhús breytist.

Húsið er steinsteypt tvíbýlishús á tveimur hæðum, einangrað að utan með 100mm steinull, og pússað.

Gólf er steinsteypt, með 100mm einangrun undir. Klætt ýmist flísum eða parketi.

Innveggir er ýmist steyptir, eða léttir trégrindarveggir með spónaplötuklæðningu. Hljóðeinangraðir.

Þak er gert úr timbri, einangrað með 200 mm. steinull,klætt með tvöldu pappalagi og klætt með bárustáli. U-gildi 0.2 W/m2.

Frágngur þakpappa skal vera skv. forsögn framleiðandans og unninn af fagmönnum sem framleiðandinn viðurkennir.

Þakklæðning íbúðarhúss að innan a.m.k. í fl. 2 t.d. gipsklæðning.

Gluggar eru smíðaðir úr áli í samræmi við ÍST 40 og 41. Gler skal vera 2-falt, gasfyllt; U-gildi 1.1-1.3 W/m2. Björunarop með öryggisgleri eru á öllum svefnherbergjum. Allir gluggar og hurðir skulu í hvívetna uppfylla allar kröfur byggingar-reglugerðar um styrk, svignun ofl. vegna vindálags eða annarra krafta.

Gler: Glertegund 4HBM-15-4 (Suncool HP Brilliant) eða sambærilegt, og með sólarfactor (SF) minnst 26

Þar sem neðri brún glugga/hurða er neðar en 800 mm frá gólfi skal nota öryggisgler til samræmis við ákvæði byggingarreglugerðar.

Innanmál útidyra er 90 cm. eða meira. í eða við útihurð skal vera bréfalúga, amk. 25 x260mm. Hæð 1000mm frá gólfi. Innanmál annarra dyra er 80 cm..

Reykskynjarar eru í svefndeild og almenningi. Slökkvitæki eru staðsett á 3 stöðum. Sjá uppdrátt.

Svalirnar skulu vera úr heitgalvaniseruðu stáli. Gólfborð í svölum skulu vera úr 28mm viðarborðum, sbr. burðarvirkisteikningar. Undir borðunum kemur báruformuð málmklæðning. Við annan endann kemur þakrenna sem tengist niðurfallsröri. Undir RHS-stálbita koma 12mm VIROC-plötur. Klæðning í flokki 1.

Gler í svalahandriði skal vera hert lagskipt gler.

U-gildi (W/m2) einstakra byggingarhluta er sem hér segir:

Þak 0.2
Útveggir 0.4
Léttir útveggir 0.3
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, K-gler) 2.0
Hurðir 3.0
Gólf
á fyllingu 0.3
að óupphituðu rými 0.3
að útlofti 0.2
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir) 0.85

Helstu stærðir

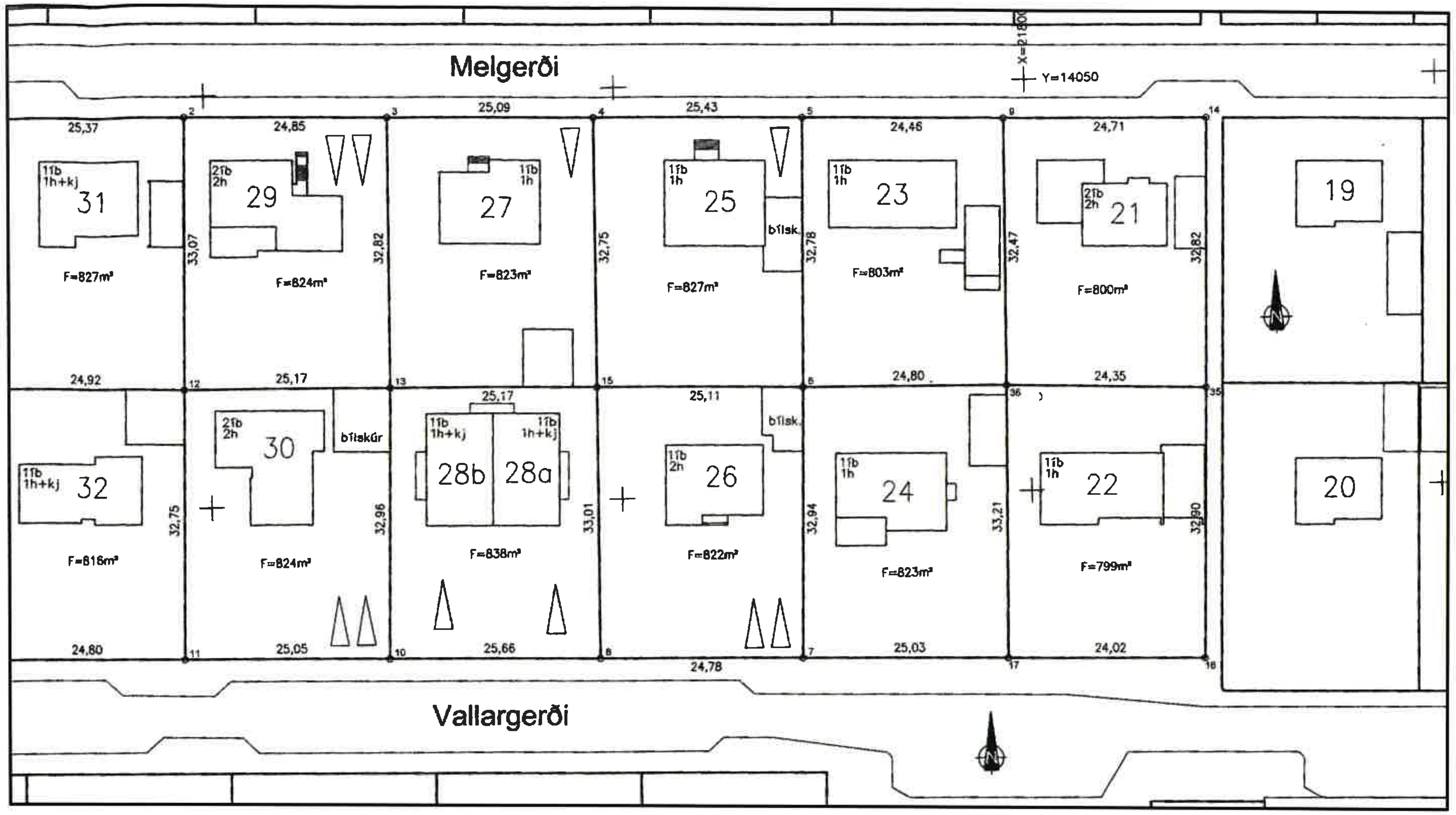
Hús alls: 235.0m2; 845.3m3
Flatarmál lóðar: 766.0 m2
Nýtingarhlutfall: 235 : 766 = 0.3068

Stækkun 1. hæð: 15.2m2; 41.04m3

Sjá nánar í skráningartöflu

VERKEFNI	
MELGERÐI 21 BREYTINGAR	
TEIKNING	
GRUNNMYNDIR	
VERKKAUPI	
GUÐMUNDUR EINARSSON	
MÆLIKVARÐI: 1:100 (m.v. A2)	TEIKNING NR:
DAGSETNING: 1.12.2022	TEIKNAÐ: GÓJ

GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt faí
ÁRBÓT 270 MOSFELLSBÆ
KT.080657 7819
S. 864 2625
E.goj@centrum.is



Skráningartafla: Melgerði 21
Landeignanúmer: 115630
Matshlutanúmer: 01

Prenta

Skrásetjari: Gunnlaugur Johnson
Kennitala: 080657-7819
Útgáfa 6.00 **Dags.:** 01/12/2022

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 Svalir 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	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Bom			276 3	0 0	4 6	4 6	271 7	0 0			771 5 25 5	246 3	271 7		669 510
	01	**1. hæð**			146 0	0 0	4 6	0 0	146 0	0 0			394 2	134 7	146 0		
A	0101	Íbúð	N	0101	127 6				127 6		2 70	2 70	344 5	116 3	127 6	2 70	314 010
A	0102	Íbúð	B	0201	18 4		4 6		18 4		2 70	2 70	49 7	18 4	18 4	2 70	49 680
	02	**2. hæð**			130 3	0 0	0 0	4 6	125 7	0 0			351 8	111 6	125 7		
A	0201	Íbúð	N	0201	130 3			4 6	125 7		2 70	2 70	351 8	111 6	125 7	2 70	391 320
C	0202	Svalir	S	0201	4 5				4 5							1 00	4 500

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarnáie	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ en sameignar	Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	127 6	314 010	314 010
0201	Íbúð	144 1	355 500	355 500
	Alls	271.7	669 510	669.510

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og dyraop m²	Efsti tenging kóti	Umm. útlanda
Matshluti		25,5	127 6	304 0	63 3	121 8	0 0	42 8	73 2

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmm ál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	276 3		4 6	271 7		746 0	246 3	271 7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	4 5							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						25 5		
Samtals	280 8	0,0	4 6	271,7	0,0	771 5	246 3	271,7

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	251,1	1.138,7	0,22

VERKEFNI
MELGERÐI 21

TEIKNING
GRUNNMYNDIR

VERKKAUPI
GUÐMUNDUR EINARSSON

MÆLIKVARÐI: 1:100 (m.v. A2)	TEIKNING NR:
DAGSETNING: 1.12.2022	TEIKNAÐ: GÓJ

GUNNLAUGUR Ó. JOHNSON
arkitekt faí
ÁRBÓT 270 MOSFELLSBÆ
KT.080657 7819
S. 864 2625
E.goj@centrum.is