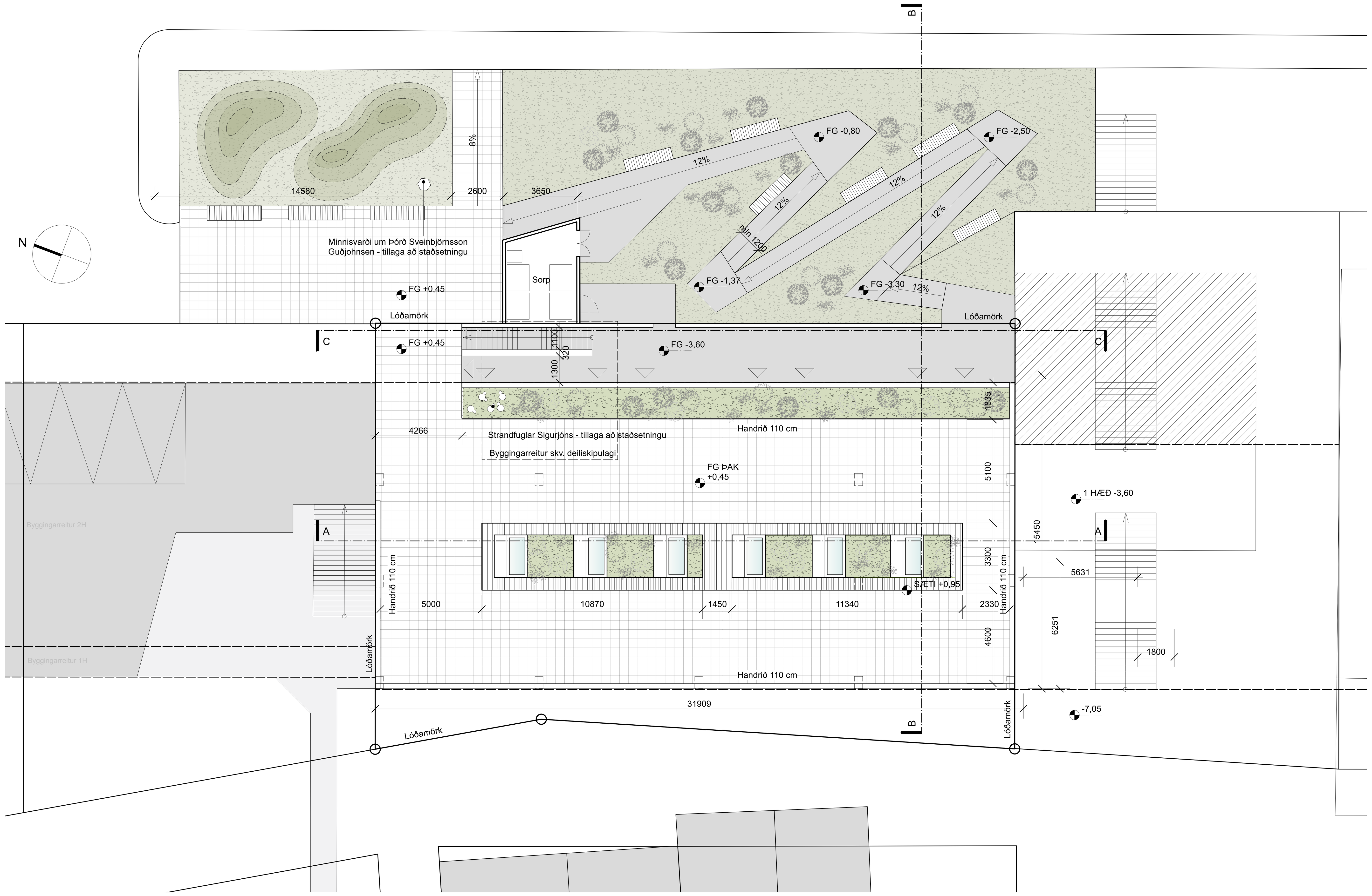
AFSTÖÐUMYND MKV. 1:500

N



YFIRLITSMYND ÞAK MKV. 1:100

Teikning þessi er eign s. ap arkitekta ehf. Hana má ekki afrita með neinum hætti svo sem með ljósritun, prentun, hljóðritun eða á annan sambærilegan hátt, að hluta eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Þak og útisvæði - horft í vestur

Rampi, útisvæði og leiksvæði

Þak og útisvæði - horft í suður

Inngangar í íbúðir á 2. hæð
Rampi og útisvæði meðfram honum og á þaki

Ásýnd frá Hafnarstétt

Rampi og útisvæði horft í suður

Verkheiti:
Íbúðir og þjónusta Hafnarstétt 17, Húsavík

Afstöðumynd, yfirlitsmynd þak og þrívíddarmyndir

Dagsetning: 22.08.2022
Mælikvarði: 1:500/1:150
Teiknað af: KB/AP
Yfirfarið af: AP

Aðalhönnuður:

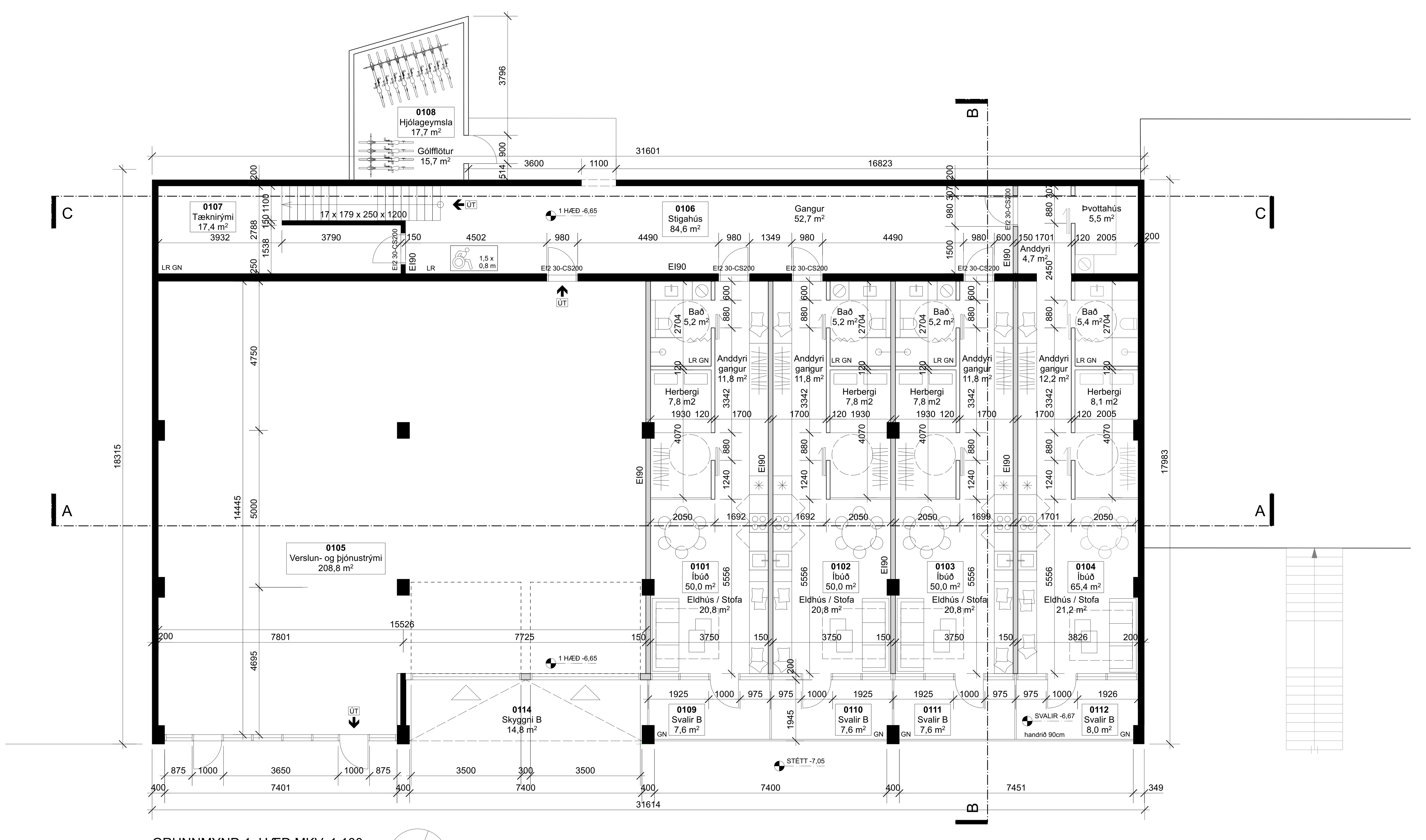
Arnhildur Pálmadóttir
kt. 220772 5949

s. ap arkitektar
www. sap@saparkitektar.is
+354 846 90 81

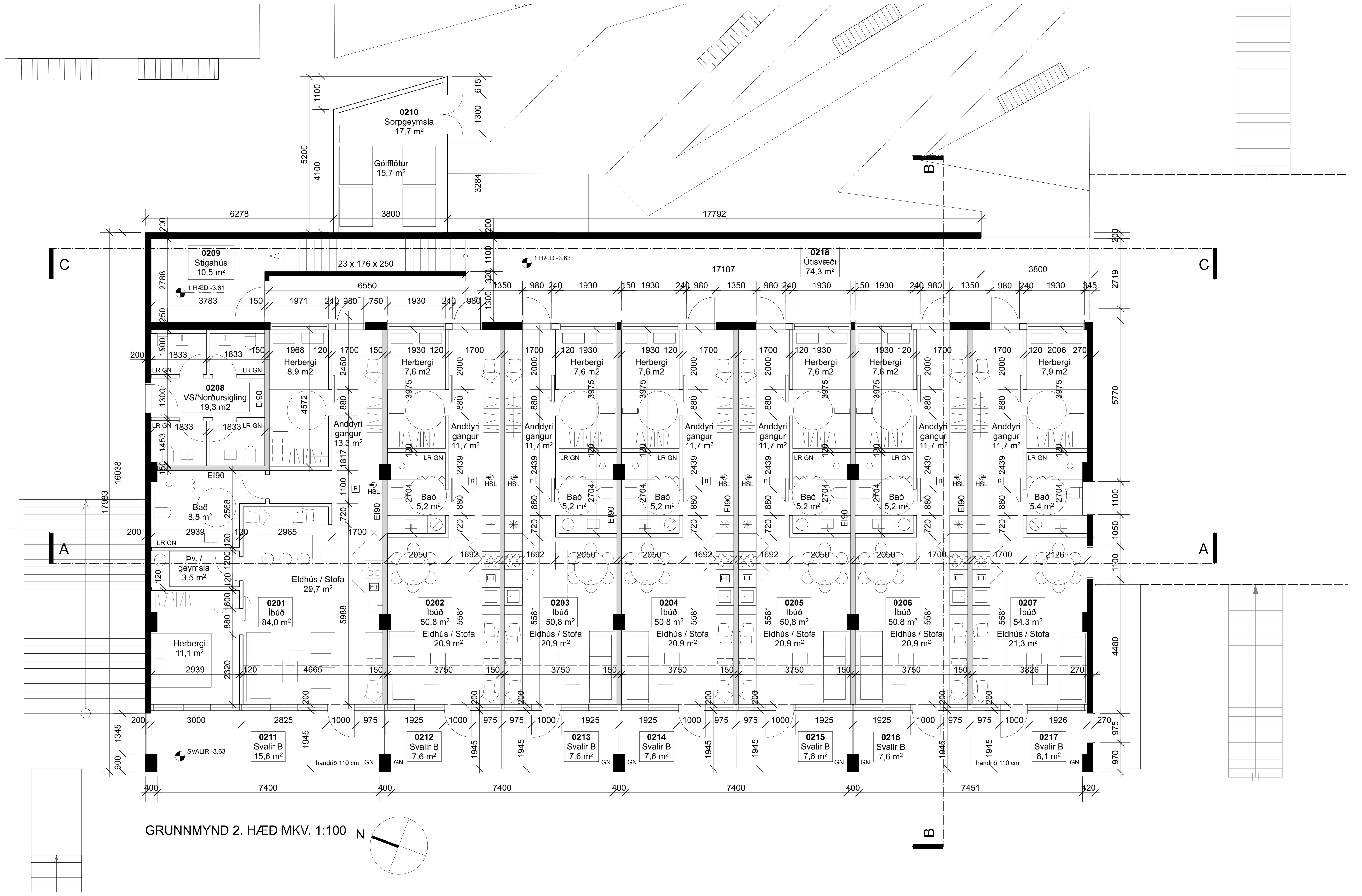
Verknúmer:
0097

VE A AU 001

Útgáfa:



GRUNNMYND 1. HÆÐ MKV. 1:100



GRUNNMYND 2. HÆÐ MKV. 1:100

Byggingarlýsing

Hafnarstétt 17
Fasteignanúmer: F2152828
Landnúmer: L150395
Matshluti: 01

Almennt

Sótt er um breytingar á núverandi sjóbúð þar sem íbúðir verða innréttaðar í húsinu á 2. hæð og 1. hæð að hluta en þjónusta verður áfram á hluta 1. hæðar.

Hafnarstétt 17 var upphaflega teiknuð af Friðgeir Axfjörð og Þorvaldi Kristmundssyni arkitekt. Gert er ráð fyrir að aðkoma að íbúðum á 2. hæð verði um stiga innan lóðar og ramp utan lóðar. Tillagan gerir ráð fyrir að landslag milli Hafnarstéttar 17 og Garðarsbrautar verði mótað að húsinu og að samhliða rampi verði landslag útfært þannig að allir hafi gott aðgengi að svæðinu. Gert er ráð fyrir 11 íbúðum í húsinu af stærðinni 50 til 85 m^2 auk svala.

Stærðir :

1. hæð: 434,0 m^2
2. hæð: 411,6 m^2

Samtals brúttóflötur (D16): 845,6 m^2
Rúmmál: 3.095,0 m^3
Lóðarstærð: 637 m^2
Hámarks leyfileg nýtingarhlutfall skv. gildu deiliskipulagi: 1,5
Nýtingarhlutfall bygginga á Hafnarstétt 17 með þessari breytingu: 1,32

Uppfærð skráningartafla fyrir Hafnarstétt 17 fylgir þessari umsókn.

Lóð, landslag og aðkoma

Aðkoma að húsinu er um stiga frá Garðarsbraut og ramp austan lóðar. Stiginn er aðgengi að íbúðum á 2. hæð og heldur áfram um lítið stigahús að íbúðum á 1. hæð. Gerðar verða breytingar á bílastæði við Garðarsbraut þannig að aðkoma að húsinu og þak Hafnarstéttar 17 verður betur tengt gangstétt og skapi þannig áhugaverð útisvæði og áningarstað fyrir íbúa og gesti. Þannig verður þak hússins að almenningsgarði þar sem þakgluggar íbúða fléttast saman við landslagshönnun og sæti fyrir almenning sem geta notið frábærs útsýnis til sjávar og fjalla eftir því hvar setið er. Einnig er gert ráð fyrir lággróðri og runnum bæði við sætin og þakkant hússins að hluta. Gert er ráð fyrir því að endurnýja þakið ofan á steyptri plötu með nýrri einangrun frágangi og hellulögn.

Sorp

Við stiga niður að inngangi 2. hæðar er gert ráð fyrir litlu húsi sem er sorpgeymsla hússins á efri hæð en hjólageymsla á neðri hæð. Húsið sem er óeinangrað er staðsett utan lóðar en ástæða þess er að þannig er hægt að tengja það vel við aðkomu sorpbíla að svæðinu auk þess sem húsið verður minna áberandi heldur en útfærsla sem er í gildu deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir sorp og hjólageymslu á þaki hússins. Gert er ráð fyrir flokkun á sorpi í samræmi við kröfur Norðurþings. Gengið verður frá sorpskýli í samræmi við leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar nr. 84.BR2. Sjá staðsetningu á afstöðumynd.

Útfærslur utanhúss

Grafið verður frá húsinu að austanverðu, stétt og stoðveggur steyptur auk stiga og stigahúss. Húsið verður einangrað og klætt á austur og suðurhlið. Austur hliðin verður klædd með viðarklæðningu ásamt því að settar verða timbur hurðir og gluggar fyrir íbúðirnar en suðurhliðin verður múruð og því haldið í núverandi útlit á þeirri hlið. Gengið verður frá landslagi austan stoðveggjar í samráði við Norðurþing. Aðrar breytingar á húsinu er eingöngu endurnýjun glugga á vesturhlið auk tveggja nýrra timburglugga á suðurhlið.

Útfærslur innanhúss

Núverandi burðarveggir halda sér en settir verða upp nýjir brunahólfandi milliveggir milli íbúða. Léttir innveggir verða settir upp í íbúðum til að skilja að svefnherbergi, baðherbergi og eldhús. Löng innrétting er meðfram vegg milli íbúða en sú eining nýtist sem eldhúsinnrétting, fataskápur, geymsla fyrir ræstiefni og tæki, auk þess að vera geymsla fyrir útiföt og fleira. Einfaldur frágangur verður í efnisvali og haldið í iðnaðarútlit hússins, gólf verða flotuð og innréttingar úr við. Til að uppfylla kröfur um hljóðvist í verða loft tekin niður að hluta og klædd með steinullareinangrun og klæðningu í flokki 1 eða hljóðdempandi loftaklæðningu í flokki 1. Einnig er gert ráð fyrir hljóðdempandi dúk undir floti í íbúðum á 2. hæð. Veggklæðningar nýrra innveggja uppfylla kröfur í flokki 1.

Einangrun byggingarhluta

Kólunartölur og einangrun byggingarinnnar eru samkvæmt grein 13.3.2 í byggingarreglugerð og ÍST66:2008. Sjá nánar meðfylgjandi útreikninga í fylgiskjali.

Algild hönnun

Allar íbúðir geta uppfyllt kröfur um algilda hönnun. Gert er ráð fyrir snúningssvæðum hjólastóla og allar umferðarleiðir innan og utanhúss eru af nægjanlegri breidd og hindrunarlausar í samræmi við gildar reglugerðir. Gert er ráð fyrir því að mesti hæðarmunur inni og úti sé 25mm að meðtaldri hæð á þröskuldi. Inngangsdyr verða útfærðar þannig að allir, þar með talið fólk í hjólastól, geti opnað þær án erfiðleika. Miðað verður við að átak við að opna hurð sé mest 25 N á handfangi og mesti þrýstingur eða tog ekki yfir 40 N. Salerni eru aðgengileg án hindranna eða þröskulda. Aðgengi að inngangi á 2. hæð er um rampa utan lóðar.

Rafkerfi

Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ýmist utanáliggjandi eða innfelld og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins. Út-og neyðarlýsing verður sett upp skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Í flóttaleiðum verður neyðarlýsing a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum, 0,5 lux á opnum svæðum og 5 lux við aðaltöflu.

Lagnir

Byggingin er hituð með ofnum. Inntök neysluvatns og heits vatns koma frá núverandi inntaksrými á 1.hæð. Náttúruleg loftræsing er í byggingunni um opnanleg gluggafög. Lóðréttir lagnastokkar fyrir neysluvatn verða í nýjum milliveggjum þar sem gert er ráð fyrir innréttingum. Útisvæði og stigi fyrir framan inngang er upphitað

Brunavarnir

Um er að ræða byggingu með íbúðum og þjónustu á tveimur hæðum. Íbúðarhluti hússins fellur undir notkunarflokk 3 en verslunar- og þjónusturými 1. hæðar undir notkunarflokk 2 samkvæmt töflu 9.01 í lið f.gr. 9.1.3. í byggingarreglugerð. Í verslunar- og þjónusturýmum er gert ráð fyrir að safnast geti saman að hámarki 100 manns og þar og í sameign er gert ráð fyrir sjálfvirku brunaviðvörunar kerfi. Gert er ráð fyrir handslökkvitæki og eldvarnarteppi í eldhúsi íbúða. Öll dvalarrými skulu hafa reykskynjara í samræmi við reglugerðir. Tvær flóttaleiðir eru úr íbúðum, annarsvegar út á svalir á vesturhlið og hinsvegar út um inngangshurðir austan megin. Á 1. hæð er flóttaleiðin um stigahús og út á á 2. hæð. Brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k R60. Almennt verða allar útfærslur brunavarna í samræmi við gilda byggingarreglugerð og leiðbeiningar.

Teikning þessi er eign s. ap arkitekta ehf. Hana má ekki afrita
með neinum hætti svo sem með ljósritun, prentun, hljóðritun eða á annan
sambærilegan hátt, að hluta eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Verkheiti:
Íbúðir og þjónusta
Hafnarstétt 17, Húsavík

Grunnmyndir og byggingarlýsing

Dagsetning: 22.08.2022
Mælikvarði: 1:100
Teiknað af: KB/AP
Yfirfarið af: AP

Aðalhönnuður:

Arnhildur Pálmadóttir
kt. 220772 5949

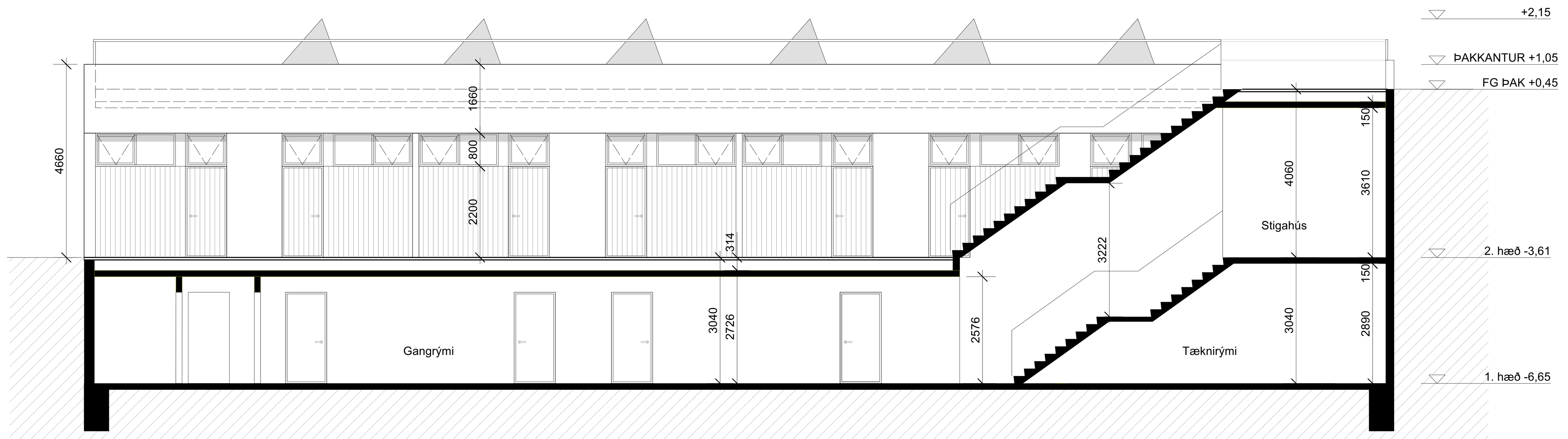
s. ap arkitektar
www. sap@saparkitektar.is
+354 846 90 81

Verknúmer:
0097

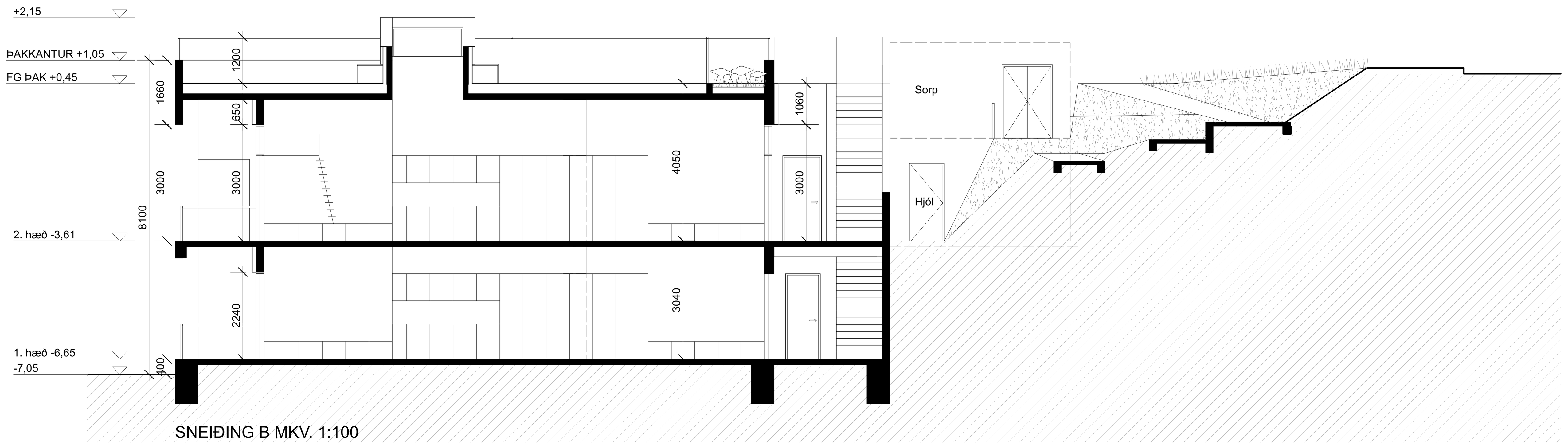
Útgáfa:

VE A AU 002

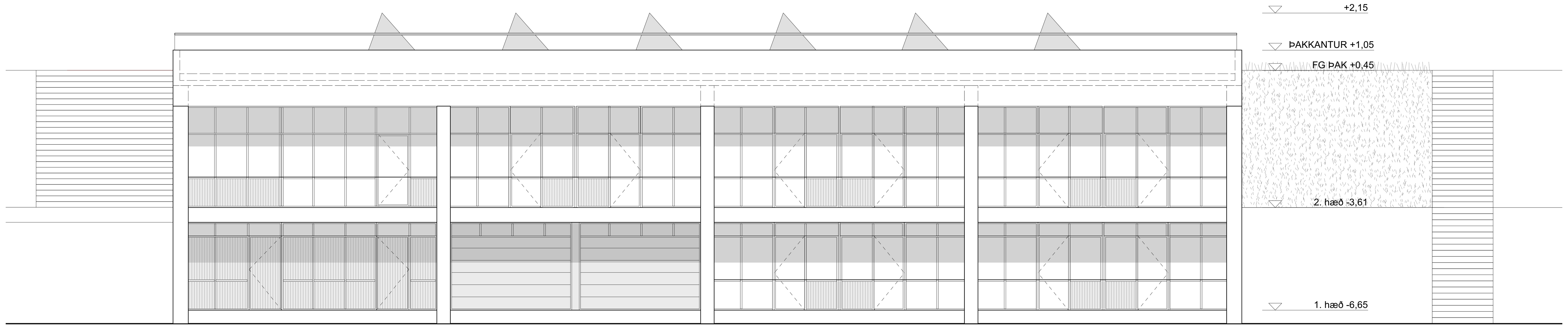
SNEIÐING A MKV. 1:100



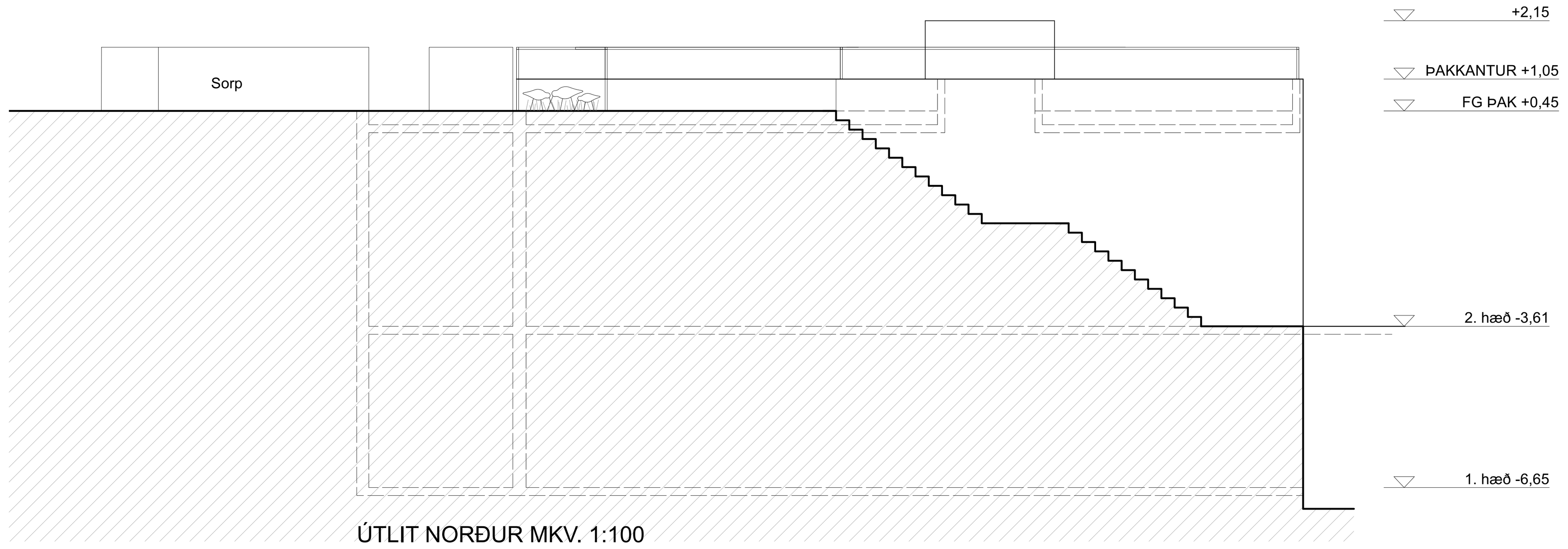
SNEIÐING C MKV. 1:100



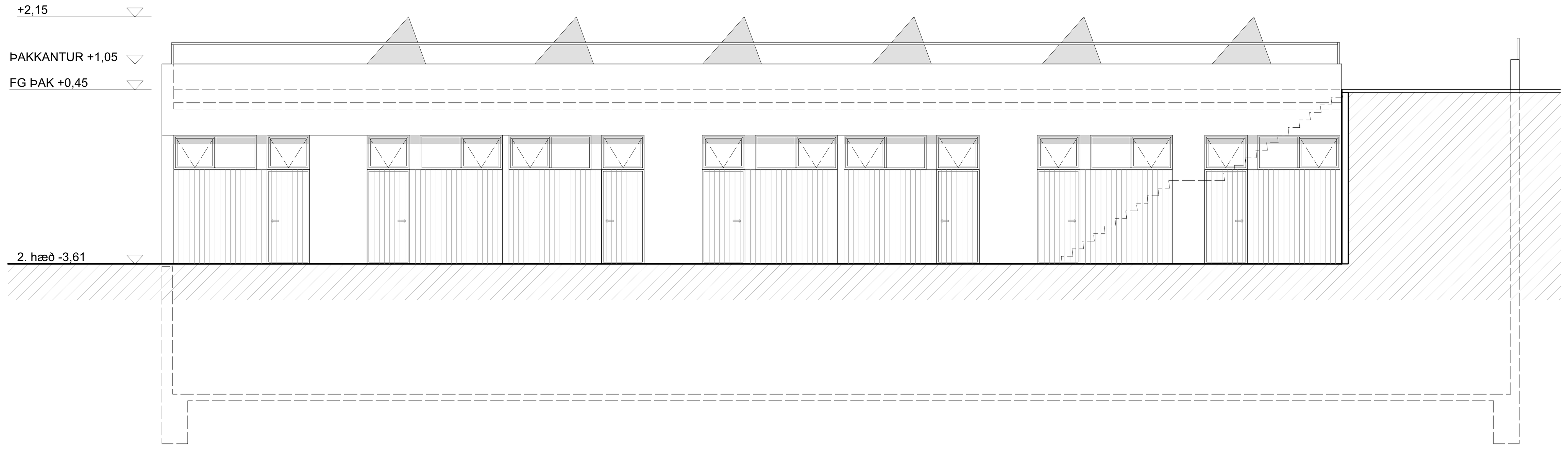
SNEIÐING B MKV. 1:100



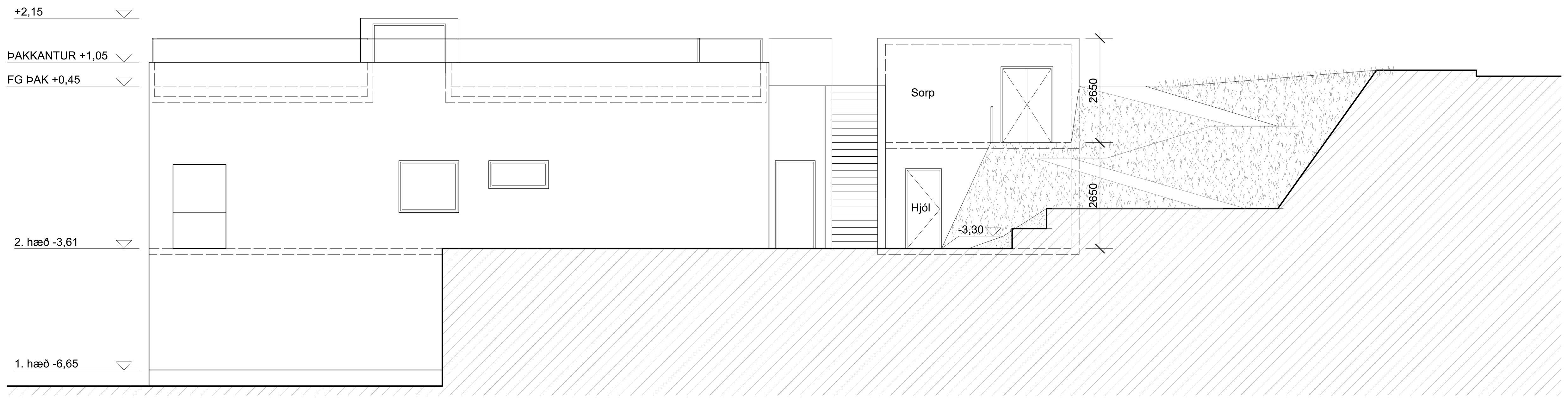
ÚTLIT VESTUR MKV. 1:100



ÚTLIT NORÐUR MKV. 1:100



ÚTLIT AUSTUR MKV. 1:100



ÚTLIT SUÐUR MKV. 1:100

Teikning þessi er eign s. ap arkitekta ehf. Hana má ekki afrita
með neinum hætti svo sem með ljósritun, prentun, hljóðritun eða á annan
sambærilegan hátt, að hluta eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

breyting	skýring	dags.	breytt

Verkheiti:

Íbúðir og þjónusta
Hafnarstétt 17, Húsavík

Sneiðingar og útlit

Dagsetning: 22.08.2022
Mælikvarði: 1:100
Teiknað af: KB/AP
Yfirfarið af: AP

Aðalhönnuður:

Arnhildur Pálmadóttir
kt. 220772 5949

s. ap arkitektar

www. sap@
saparkitektar.is
+354 846 90 81

Verknúmer:
0097

VE A AU 003

Útgáfa:

Teikning þessi er eign s. ap arkitekta ehf. Hana má ekki afrita
með neinum hætti svo sem með ljósritun, prentun, hljóðritun eða á annan
sambærilegan hátt, að hluta eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Skráningartafla: Hafnarstétt 17

)²´µ7°	Landnúmer:	150395		Staðgreinir:	6100-1-32430170
	Matshlutanúmer:	01			
	Skrásetjari:	Arnhildur Pálmadóttir			
Reikningi loki_	Kennitala:	220772-5949			
	Dags.:	22.8.2022			
				Brúttóflötur:	955,8 m²
(9²7:°				Brúttó rúmmál:	3.095,0 m³
				Birt flatarmál:	845,6 m²
				Skiptarúmmál:	2.795,566 m³

÷tgˆfa: 4.01b

© 1998 Fasteignamat rÍkisins, Borgartini 21, 105 ReykjavÍk.

Skráningartafla:	Hafnarstétt 17					Skrásetjari:	Arnhildur Pálmadóttir	
Landnúmer:	150395					Kennitala:	220772-5949	
Matshlutanúmer:	01				÷tgˆfa: 4.01b	Dags.:	22.8.2022	
	Botnplata		Hjúpfletir					
				Þar af:		Þar af:		
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²		
Matshluti	131,9	659,6	499,6	181,8	552,9	10,3		

Y f i r l i t	Innan hæða	Utan hæða			
	A	A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	955,8		142,2	79,4	1.177,4
Brúttóflötur / m²	955,8		142,2	75,8	1.173,8
Brúttórúmmál / m³	3.095,0		83,2		3.178,3
Nettóflötur / m²	849,1		31,4		880,5
Birt flatarmál / m²	845,6				845,6
Skiptarúmmál / m³	2.703,566		92,000		2.795,566

	Skráningartafla:	Hafnarstétt 17				Skrásetjari:	Arnhildur Pálmadóttir										
	Landnúmer:	150395				Kennitala:	220772-5949										
	Matshlutanúmer:	01			=Forsíða!A21	Dags.:	22.8.2022										
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			955,8	0,0	5,6	0,0	955,8	0,0			3.095,0	849,1	845,6		2.795,566
		Botn											131,9				
	01	**1. hæð**			519,6	0,0	5,6	0,0	519,6	0,0			1.443,1	474,7	434,0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	50,0				50,0		3,04	3,04	139,2	45,8	50,0	3,04	139,232
A	0102	**Íbúð**	N	0102	50,0				50,0		3,04	3,04	139,2	45,8	50,0	3,04	139,232
A	0103	**Íbúð**	N	0103	50,0				50,0		3,04	3,04	139,2	45,8	50,0	3,04	139,232
A	0104	**Íbúð**	N	0104	65,4				65,4		3,04	3,04	174,5	57,4	65,4	3,04	174,496
A	0105	**Verslun- og þjónusta**	N	0105	218,6				218,6		3,04	3,04	634,8	208,8	218,6	3,04	634,752
A	0106	**Stigahús**	N	X	60,7		1,3		60,7		3,04	3,04	160,2	52,7			
A	0107	**Tæknirými**	T	X	24,9		4,3		24,9		3,04	3,04	55,9	18,4			
B	0108	**Hjólageymsla**	N	X	17,7				17,7		2,65	2,65	41,6	15,7			
B	0109	**Svalir**	S	0101	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0110	**Svalir**	S	0102	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0111	**Svalir**	S	0103	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0112	**Svalir**	S	0104	8,0				8,0							1,00	8,000
B	0113	**Skyggni**	N	0105	14,8				14,8								
	02	**2. hæð**			436,2	0,0	0,0	0,0	436,2	0,0			1.520,0	374,4	411,6		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	84,0				84,0		4,06	4,06	304,5	75,0	84,0	4,06	304,500
A	0202	**Íbúð**	N	0202	50,8				50,8		4,06	4,06	184,3	45,4	50,8	4,06	184,324
A	0203	**Íbúð**	N	0203	50,8				50,8		4,06	4,06	184,3	45,4	50,8	4,06	184,324
A	0204	**Íbúð**	N	0204	50,8				50,8		4,06	4,06	184,3	45,4	50,8	4,06	184,324
A	0205	**Íbúð**	N	0205	50,8				50,8		4,06	4,06	184,3	45,4	50,8	4,06	184,324
A	0206	**Íbúð**	N	0206	50,8				50,8		4,06	4,06	184,3	45,4	50,8	4,06	184,324
A	0207	**Íbúð**	N	0207	54,3				54,3		4,06	4,06	188,0	46,3	54,3	4,06	187,978
A	0208	**Salerni**	N	0105	19,3				19,3		4,06	4,06	62,5	15,4	19,3	4,06	62,524
A	0209	**Stigahús**	N	X	24,6				24,6		4,06	4,06	43,4	10,7			
B	0210	**Sorpgeymsla**	T	X	17,7				17,7		2,65	2,65	41,6	15,7			
B	0211	**Svalir**	S	0201	15,6				15,6							1,00	15,600
B	0212	**Svalir**	S	0202	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0213	**Svalir**	S	0203	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0214	**Svalir**	S	0204	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0215	**Svalir**	S	0205	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0216	**Svalir**	S	0206	7,6				7,6							1,00	7,600
B	0217	**Svalir**	S	0207	7,6				7,6							1,00	7,600
C	0218	**Útisvæði**	U	X	79,4		7,2	3,6	75,8								

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	50,0	146,832	146,832
0102	**Íbúð**	50,0	146,832	146,832
0103	**Íbúð**	50,0	146,832	146,832
0104	**Íbúð**	65,4	182,496	182,496
0105	**Verslun- og þjónusta**	237,9	697,276	697,276
0201	**Íbúð**	84,0	320,100	320,100
0202	**Íbúð**	50,8	191,924	191,924
0203	**Íbúð**	50,8	191,924	191,924
0204	**Íbúð**	50,8	191,924	191,924
0205	**Íbúð**	50,8	191,924	191,924
0206	**Íbúð**	50,8	191,924	191,924
0207	**Íbúð**	54,3	195,578	195,578
	Alls	845,6	2.795,566	2.795,566

breyting skýring dags. breytt

Verkheiti:
Íbúðir og þjónusta
Hafnarstétt 17, Húsavík

Skráningartafla

Dagsetning: 22.08.2022
Mælikvarði:
Teiknað af: KB/AP
Yfirfarið af: AP

Aðalhönnuður:

Arnhildur Pálmadóttir
kt. 220772 5949

s. ap arkitektar
www. sap@saparkitektar.is
+354 846 90 81

Verknúmer:
0097

Útgáfa:

VE A AU 004