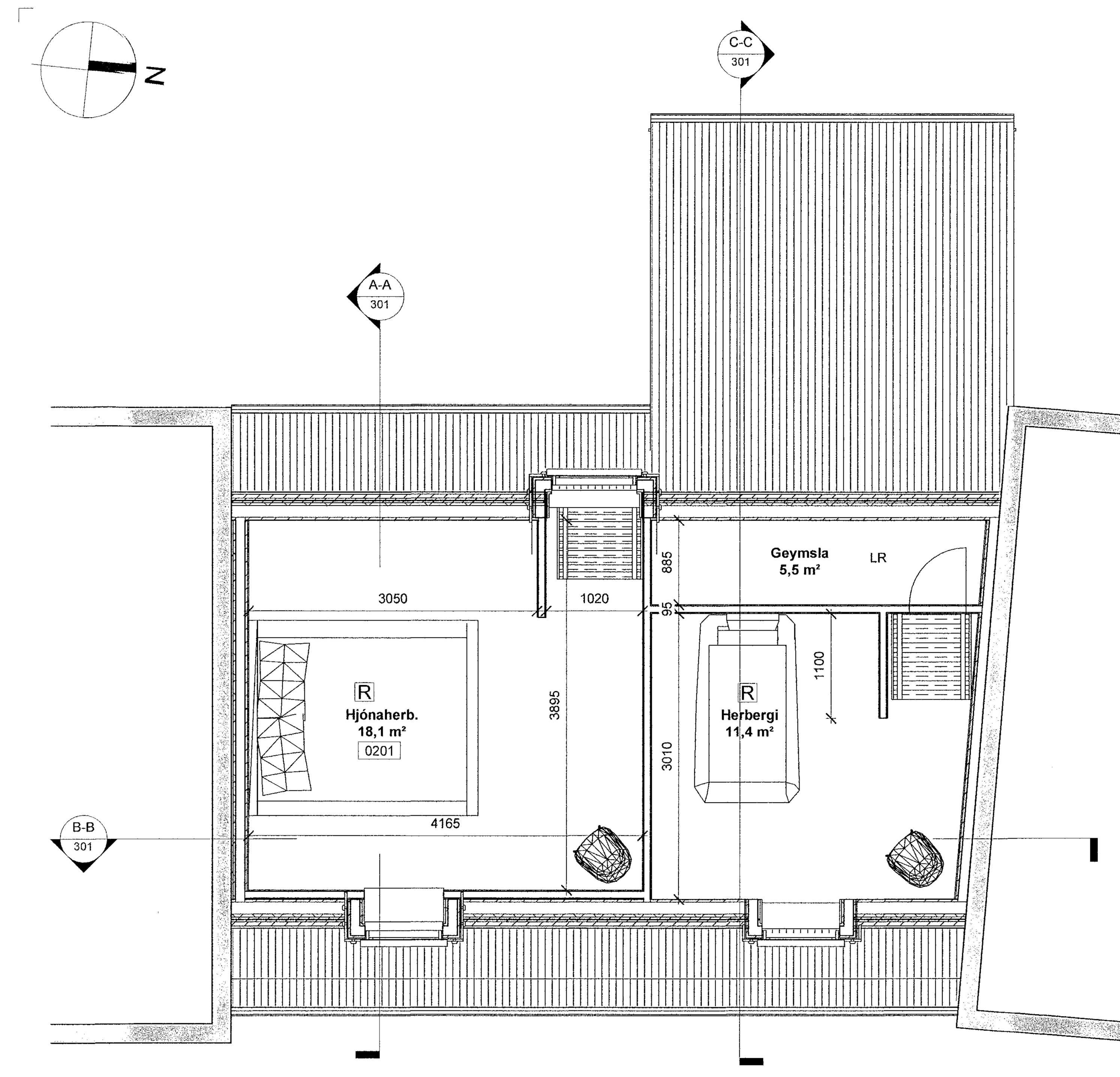
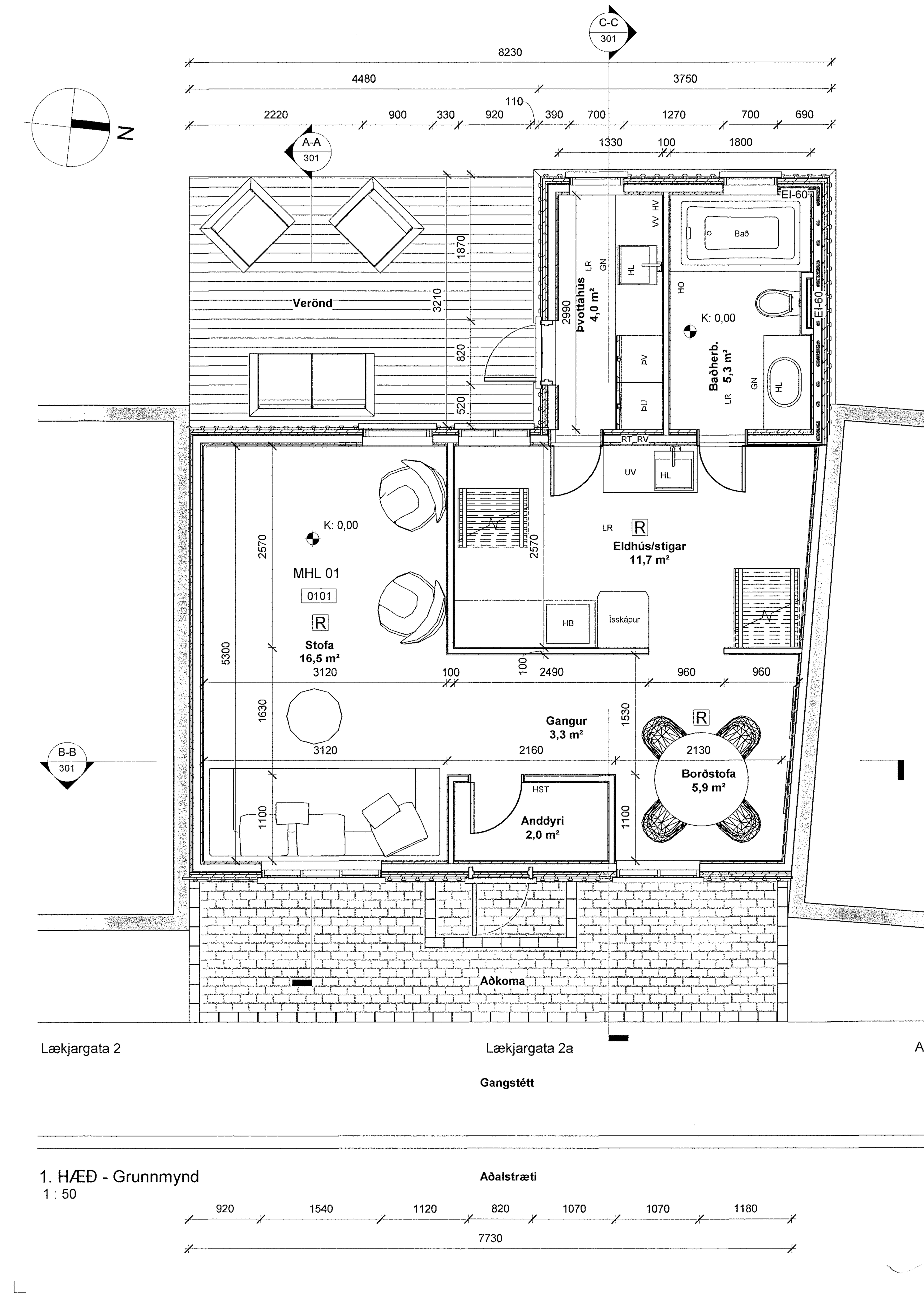


2. HÆÐ - Grunnmynd
1 : 50



1. HÆÐ - Grunnmynd
1 : 50

Byggingarlýsing :

Götuheiti og númer: Lækjargata 2a
Landeignanúmer: L148840
Staðgreinir: 6000-1-58310021
Matshluti(ar): 01

Helstu stærðir:

Heildarstærðir hverrar hæðar í m2 og m3:	Stærð	Brúttó flatarmál m2	Brúttó rúmmál m3
	1.Hæð	59,0 m2	144,8 m3
	2.Hæð	45,8 m2	59,1 m3
	Botn		11,8, m3

Heildarstærð byggingar í m2: **104,8m2**
Heildarstærð byggingar í m3: **215,7 m3**
Stærð lóðar: 175 **m2**
Nýtingarhlutfall: **0.59 eða 59%**
Fjöldi bílastæða: Ekki er gert ráð fyrir bílastæði fyrir þessa byggingu.

Almenn lýsing:
Við endurbyggingu hússins er lagt til að það verði fært í sem næst upprunalegt horf samkvæmt tilgátuteikningum.
Bíslag byggingarinnar að aftan verðu erílla farið ásamt lögnum sem liggja að því , til stendur fjarlægja bíslagið og endurbyggja það frá grunni ásamt því að uppfæra lagnir að húsinu. Bíslagði mun vera stækkað þannig að gafl veggur sé samsíða.
Lækjargata 2a einnig þekkt sem Frökenarhús er á horni Lækjargötu og Aðalstrætis.
Skráð byggingarár er 1824, um er að ræða timbur hús með risþaki.
Upprunalega klæðning hússins er lóðrétt timburklæðning á bæði útveggjum og á þaki,
við frekari skoðun gagna hefur húsið verið klætt síðar með láréttum panel og svo síðar hefur það verið forskalað.
Eigandi sækist eftir því að fær Lækjargötu 2a aftur í upprunalegt horf með því að
klæða húsið að utan með lóðréttri timburklæðningu (listasúð) á útveggi og klæða þak með bárujárni.
Einnig munu gluggar og hurðir vera færðar í upprunalegt horf með því að skipta núverandi gluggum út í nýja glugga
en með eldri ásýnd.

Húsið hefur verið mælt upp og teiknað eftir fremsta megni.
Húsið hefur einning verið teiknað eftir núverandi myndum af húsinu ásamt fáum
myndum sem hafa fundist af upprunalega útliti og er reynt eftir fremsta megni
að geta í eyðurnar það sem uppá vantar.

Um að ræða breytingar á bíslagi og klæðningum að utan verðu ásamt gluggum og hurðum. Innra skipulag mund halda sér eins og það er í dag.
Eldri timburgrind mun vera lagfærð eftir þörfum, einangrað verður milli timburgrindar með 100mm - 125mm steinull.
Veggja grind mun vera lokuð af með timbri að utan verðu ásamt vindpappa, lektur munu koma utan á veggir og hús klætt af með listasúð.
Við endurgerð þaks mun vera skipt um borðaklæðningu eftir þörfum ásamt þakpappa , þakið mun verða lektað upp og bárujárn lagt á sem yrsta lag.
Notast verður við sömu þykkt byggingarefna og er á núverandi húsi við endurgerð bíslags til þess að halda í sömu upprunalegu mynd.
Að utan verðu mun bíslag vera klætt af með listasúð eins og núverandi hús. Þak mun vera brætt á bíslag ásamt því verður lagt bárujárn ofan á lektur.

Aðgengi:
Aðkoma, lóðarlýsing og gróður:
Núverandi bygging er byggð 1824 , aðgengismál fyrir alla er illa viðráðanleg vegna núverandi hurða breiddar ásamt stærðar húsnæðis og núverandi stiga.
Byggingin er ekki hönnuð með tilliti til algildrar hönnunar.
Aðkoma að lóð er á austur hlið hússins , steyptar tröppur eru að húsinu sem ætlað er að fjarlægja og hlaða tröppur og helluleggja í staðin.
Að aftan verður verður gerð lítil verönd.

Burðarvirki og einangrun :
Núverandi húss:
Sökklar og gólfplata : Sökklar og gólfplata er staðsteypt og óeinangruð.
Útveggir : Útveggir eru úr 100-125mm þykku timbri hefur verið steypt á milli stoða.
Þak: Þaksperrur er 100 - 125mm þykkt timbur, ekki er vitað um ástand einangrunar í þaki.

Það sem til stendur að gera :
Sökklar og gólfplata: Sökklar verða lagfærðir á núverandi húsi, steyptur verður nýr sökkull og gólfplata undir bísla. Sökklar munu vera einangraðir að innanverðu með 75mm einangrunarplasti og gólfplata mun vera einangruð með 100mm einangrunarplasti.
Útveggir : Steypa á milli stoða í núverandi húsi mun vera fjarlægð og sett steinullar einangrun í staðin, timburgrindin mun verða lokuð af með timbri og lagður vindpappi, grind mun vera kross lektuð og klædd af með listasúð. Bísla mun verða byggt upp með 50 x 100mm stoðum/leiðurum og einangrað verður á milli stoða með 100mm steinullar einangrun, grind mun verða lokuð af með útigifsi og vindpappa ásamt því að vera komið fyrir kross lektum og útveggir klæddir af með listasúð.
Þak : Þakklæðning núverandi húss mun vera fjarlægð og skipt um borðaklæðningu eftir ástandi á núverandi borðaklæðningu. Skipt verður um þakpappa og þak lektað upp og klætt af með bárujárni. Þak bíslags mun vera byggt upp með 45 x 145mm sperrum , einangrað verður á milli sperra með 125mm steinull með pappa, sperrur munu vera klæddar af með borðaklæðningu og hvert borð fjarlægt fyrir krossloftun, ofan á borðaklæðningu kemur 18mm þakkrossviður. Ofan á krossvið kemur tvöfladur þakpappi , þak lektað upp og klætt af með bárujárni.

Frágangur og klæðningar (Flokkur):
Sökklar : Sökklar bíslags eru staðsteyptir á frostfrían jarðveg , einangraðir að innanverðu.
Gólfplötur : Gólfplata bíslags mun verða staðsteypt og einangraðar að neðan verður með EPS einangrun
Útveggir : Útveggir bíslags mun vera einangraðir með 100mm steinull og veggir klæddir af með einföldu lagi að útigifsi ásamt því að vera klæddir að innanverðu með tvöföldu lagi af gifsi.
Listasúð (timburklæðning) mun vera brunavarið timbur.
Þak bíslags mun vera klætt af með borðaklæðning ofan á sperrur, annað hvert borð mun verafjarlægt fyrir krossloftun og þakkrossviður klæddur ofan á borðaklæðningu. Tvöföldum þakpappa mun verða komið fyrir og þak lektað upp og klætt af með bárujárni. Að innanverðu mun verða komið fyrir lagnagrind ásamt tvöföldu lagi af gifsi.

Litaval utanhúss:
Litur á listasúð mun vera grár.
Litur á bárujárni mun vera svartur.
Litur á hurðum og gluggum mun vera hvítur.

Gerð útihurða og glugga:
Útihurðir og gluggar munu verða úr tréi með tvöföldu gleri.

Upphitun:
Byggingin er hituð upp með hitaveitu og er notast við ofnakerfi í núverandi húsi. Gólfhita mun vera komið fyrir í gólfplötu bíslags.

Loftræsing:
Notast verður við nátturlega loftræsingu ásamt vélrænni loftræsingu inn á þvottahúsi, baði og eldhúsi.

Inntök og lýsing lagnaleiða:
Núverandi lagnir í bíslagi eru ónýttar og verða þær endurnýjaðar ásamt inntökum.
Allar neysluvatnslagnir verða lagðar rör í rör (PVC) undir steypta gólfplötu.
Inntök veitna og rafmagns mun verða lagðar inn í þvottarhús.

Fráveitukerfi og spilliefni:
Fráveitukerfi frá byggingunni er tengt við lagnakerfi Akureyrar, regnvatn verður leitt í regnvats rásir hverfisins.

Sorpaðstaða:
Núverandi sameiginleg sorpaðstaða er staðsett á Lækjargötu 2B.

Brunavarnir: (Á aðeins við um bíslag)
Byggingin er í notkunarflokki 3 og er eitt brunahólf.
Flóttaleiðir : Sjá grunnmynd , frá öllum íveru rýmum eru tvær flóttaleiðir.
Klæðningar veggja og lofta í flokki 1.
Gólfefni í flokki G
Þakefni í flokki T
Útveggjaklæðningar í flokki 1
Einangrun útveggja er úr óbrennanlegri einangrun.
Einangrun þaks er úr óbrennanlegri einangrun.
Reykskynjarar munu vera staðsettir í öllum vistarverum rýmum, einnig mun vera hitaskynjari í eldhúsi.
Slökkvitæki munu vera í byggingunni staðsett í eldhúsi.

Kólnunartölur: Húsið er byggt árið 1824 og er óeinangrað, þar sem um er að ræða uppbygging á utanhúsklæðning hússins verður fjarlægt steypu sem er nú þegar á milli stoða, fjarlægðar verða klæðningar af útveggjum og þaki og komið fyrir steinull eins og pláss leyfir. Ekki verður farið í að byggja utan á stoðir og sperrur til þess að ná lágmarks u-gildi núverandi byggingareglugerðar, einnig verður bíslag einangrað og byggt upp í sömu mynd og núvernadi hús.

Húsið mun ekki uppfylla hámarks u-gildi byggingarhluta samkvæmt töflu núverandi byggingareglugerðar.
Húsið mun ekki uppfylla heildarleiðnitap byggingar samkvæmt núverandi byggingareglugerð.

Yfirfarið af burðarvirkishönnuði:

Skráningartafla: Lækjargata 2a
Landnúmer: L148840
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01b
Skrásetjari: Róbert Svavarsson
Kennitala: 190387-4109
Dags.: 08.08.2021

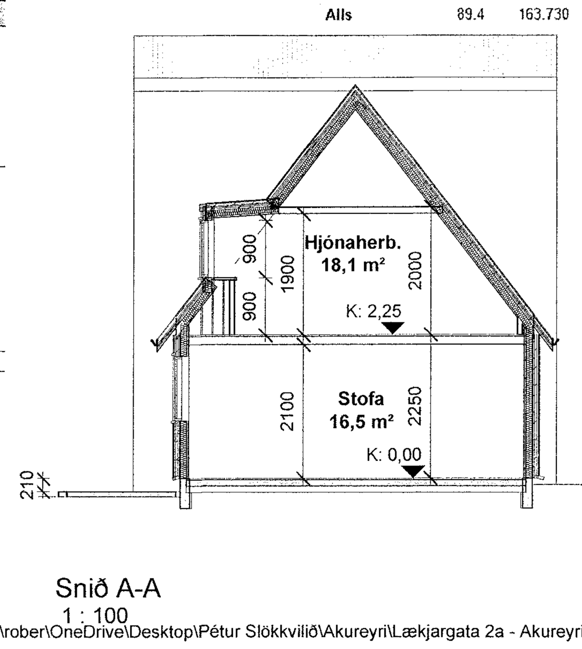
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttó flötur m²	D9 Brúttó flötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettó flötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			104.8	0.0	1.5	1.5	103.3	13.9			215.7	83.4	89.4		163.730
		Botn											11.8				
	01	**1. hæð**			59.0	0.0	1.5	0.0	59.0	0.0			144.8	48.4	59.0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	59.0		1.5		59.0		2.25	2.66	144.8	48.4	59.0	2.45	118.580
	02	**2. hæð**			45.8	0.0	0.0	1.5	44.3	13.9			59.1	35.0	30.4		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	45.8			1.5	44.3	13.9	0.58	2.00	59.1	35.0	30.4	1.29	45.150

Athugasemdir

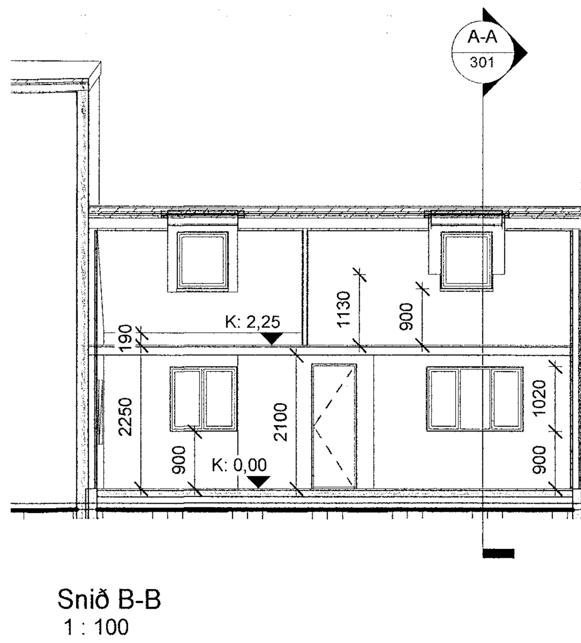
Sameignir sumra

Eignarhald

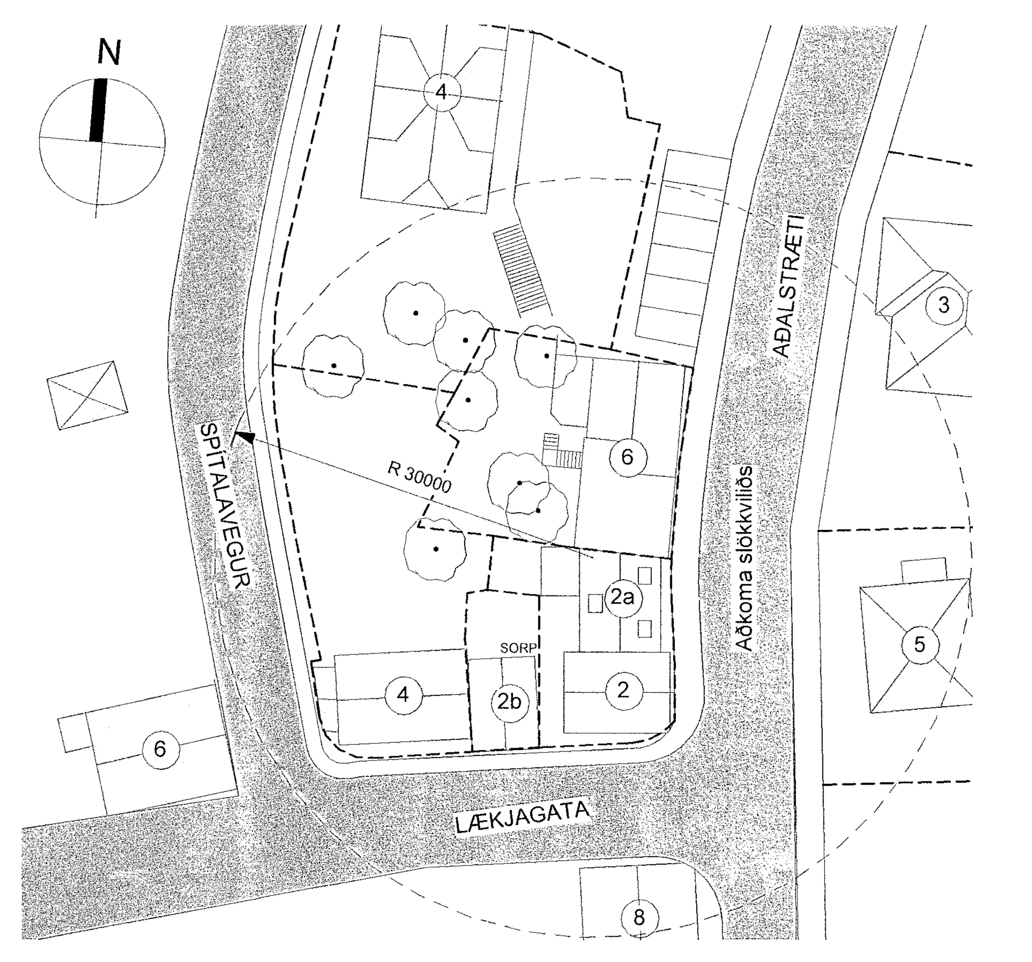
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	89.4	163.730	163.730
		Alls	89.4	163.730	163.730



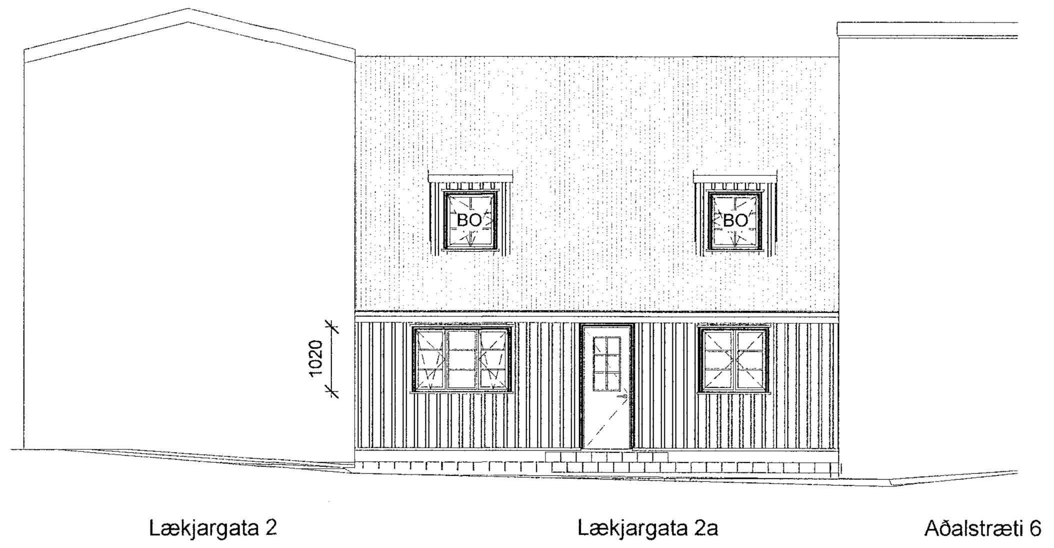
Snið A-A
1 : 100



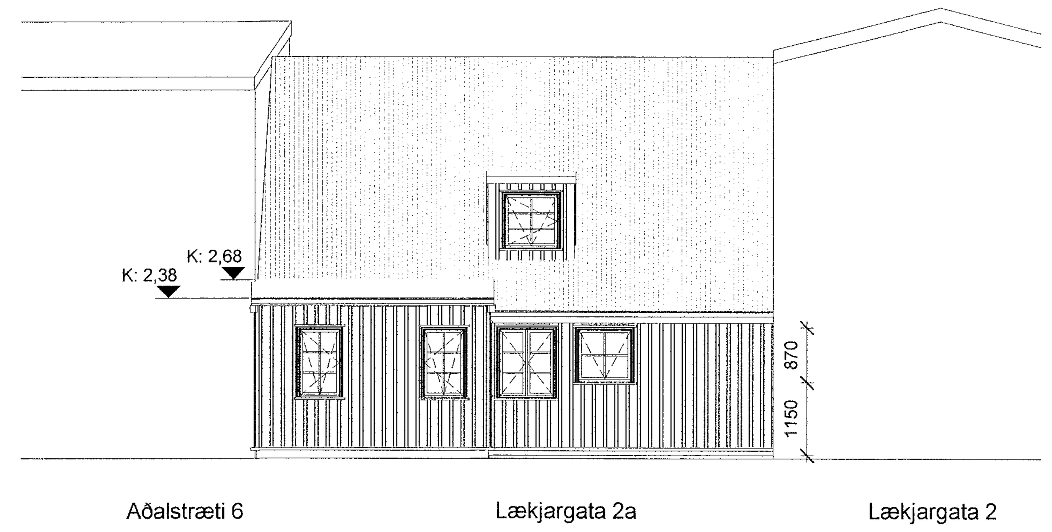
Snið B-B
1 : 100



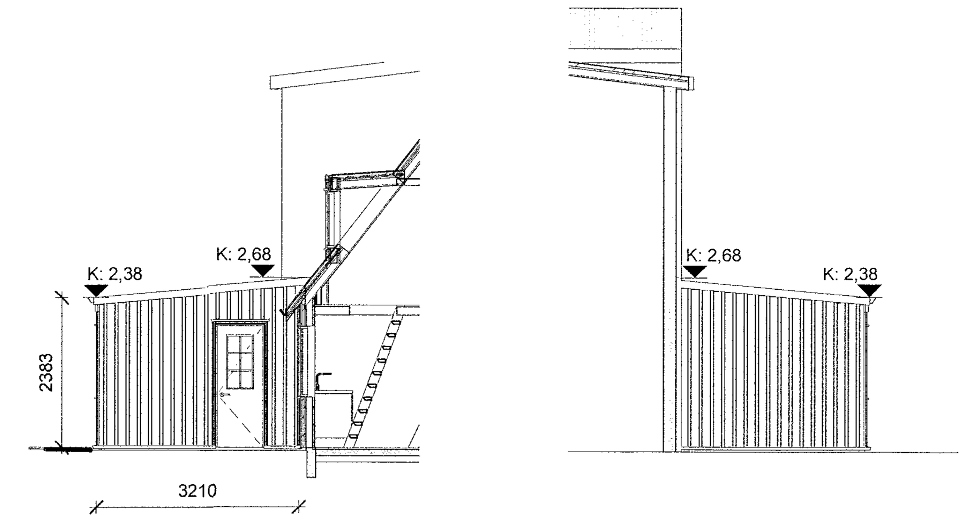
Afstöðumynd
1 : 500



Austur
1 : 100

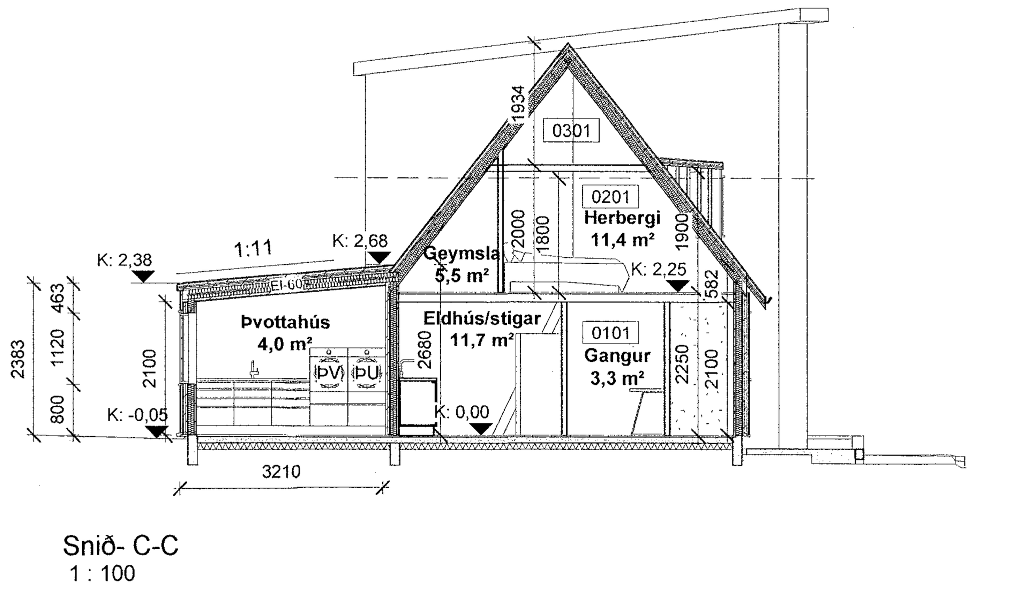


Vestur
1 : 100



Suður Bíslag
1 : 100

Norður Bíslag
1 : 100



Snið- C-C
1 : 100

Sambykkt af
byggingarfulltrúa
16 SEP 2021
Steinmar H. Rögnvaldsson
byggingarfulltrúi

Upprunalegur hönnuður: xxx

SKÝRINGARTEXTI:

GN	Gólfniðurfall
HO	Handklæðaofn
HL	Handlaug
HB	Helluborð
HST	Handslökkvitæki
HV	Inntak Hitaveita
RT	Rafmagnstafla
RV	Inntak Rafveita
UV	Uppþvottavél
VV	Inntak Vatnsveitu
ÞV	Þvottavél
ÞU	Þurrkari
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
REIxx/EIxx	Brunaskil.
EW xx	Takmörkun á hitageisla.
R	Reykskynjari.
dBxx EI2 30-CSm	Hurð brunatákn. Hurð hljóðkrafa.
ÚT	Merktur útgangur.
	EI - 60

MÓTTEKIÐ
- 8. AUG. 2021
BYGGINGAFULLTRÚI AKUREYRAR

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið
1	ÚTGÁFA 01	08.08.2021	RS	RS

Pétur Óli
VERKKAUPI / EIGANDI

BREYTINGAR Á FRIÐUÐU HÚSI
TEGUND VERKS

Lækjargata 2a
GATA/STAÐSETNING

AÐALUPPDRÁTTUR
Afstöðumund , Byggingalýsing
Skráningatafla , Grunnmyndir
Útlit , Snið

LANDNÚMER: L148840
STAÐGR.: 6000-1-58310021
MHL: 01
MKV.: 1:50 1:100 1:500
BLAÐSTÆRÐ: A1
STOFNDAGUR: 20.05.2021
TEIKNAÐ: RS
YFIRFARIÐ: RS

2103 G 7284 **301 - 1**
VERKNR. RAÐNR. ÚTGÁFA

Róbert Svavarsson 190387-4109
Róbert Svavarsson **Undirskrift Hönnunarstjóra**
Völuás 14 | 260 Reykjanesbær | S: 776-0799 | robert.byg@gmail.com

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Tölvuskrá: C:\Users\robert\OneDrive\Desktop\Pétur Slökkvilið\Akureyri\Lækjargata 2a - Akureyri\Lækjargata 2A - Akureyri.rvt