

## BYGGINGARLÝSING

### a. Alment

Áshamar 34,36,38 og 40 með landeignarnúmeri 231974  
Á reit 8 eru skiptulög 4 -5-6 hæða fjölbýlishús auk kjallara, með stiga og lyftuhússkjarna fyrir 20 -24 ibúðir. Um miðjan reitin er komið fyrir neðanjarðar bilageymslu með yfirliggjandi bilaplaní. Húsin eru hönnuð á grundvelli gildandi byggingarreglugerðar 11/112 með síðari breytingum, samþykktum delisíklipulags skilmálum og á grundvelli algildrar hönnunar.

Aðókoma að húsun fyrir gangandi og akandi umferð er frá Áshamri þar sem innangangshæð er frá bilaplaní. Húsin stallast um hálfu hæð frá miðlægri bilageymslu. Nári aðókoma fyrir akandi umferð er bilageymslu og yfirliggjandi bilaplaní er um skábrautur. Aðaláðókoma fyrir gangandi umferð að húsum er um skábrautur ætluðum fyrir hjólastóla og um útförpu. Á kjallarahæðum allra húsa er gert ráð fyrir sérgeymslum, teknínum og sameignargeomslum fyrir hjó. Á eftir hæðum eru 4 ibúðir.

### b. Notkun

Á hverri hæð er gert ráð fyrir 3 þriggja hebergja íbúðum og einni fjögurra herbergja íbúð með samanlögðum íbúðafjölda um 273 manns, þar sem samanlagt fjöldi húsa í hverju húsi er aðeins 65 manns í firm haða húsum og 78 manns í 6 haða húsi.

Hönnuður telur að unnt sé að koma fyrir öllum fóstum innréttungum miðað við þennan íbúðafjölda sjá teikningarár grunnmyndum.

### c. Helstu stærðir

Byggingarmagn ofanjarðar

Matshlut 01 Áshamar 34

Hæðir	Flatarmál A-rýma	Flatarmál b-rýma	Rúmmál
1.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	22,7 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
2.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
3.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
4.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
5.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.282,0 m <sup>3</sup>

Flatarmál A rýma ofanjarðar

Flatarmál B rýma ofanjarðar

Rúmmál

Matshlut 02 Áshamar 36

Hæðir

Hæðir	Flatarmál A-rýma	Flatarmál b-rýma	Rúmmál
1.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	22,7 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
2.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
3.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
4.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.139.1 m <sup>3</sup>
5.Hæð.	383.1 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.282,0 m <sup>3</sup>

Flatarmál A rýma ofanjarðar

Flatarmál B rýma ofanjarðar

Rúmmál

Matshlut 03 Áshamar 38

Hæðir

Hæðir	Flatarmál A-rýma	Flatarmál b-rýma	Rúmmál
1.Hæð.	383.6 m <sup>2</sup>	22,6 m <sup>2</sup>	1.140.6 m <sup>3</sup>
2.Hæð.	383.6 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.140.4 m <sup>3</sup>
3.Hæð.	383.6 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.140.4 m <sup>3</sup>
4.Hæð.	383.6 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.140.4 m <sup>3</sup>
5.Hæð.	383.6 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.145.8 m <sup>3</sup>
6.Hæð.	383.6 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.283,5 m <sup>3</sup>

Flatarmál A rýma ofanjarðar

Flatarmál B rýma ofanjarðar

Rúmmál

Matshlut 04 Áshamar 40

Hæðir

Hæðir	Flatarmál A-rýma	Flatarmál b-rýma	Rúmmál	Flatarmál A rýma ofanjarðar	Flatarmál B rýma ofanjarðar	2.141.6 m <sup>2</sup>
1.Hæð.	383.7 m <sup>2</sup>	22,7 m <sup>2</sup>	1.140.9 m <sup>3</sup>	1.140.7 m <sup>3</sup>	180,7 m <sup>2</sup>	180,7 m <sup>2</sup>
2.Hæð.	383.7 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.140.7 m <sup>3</sup>			
3.Hæð.	383.7 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.140.7 m <sup>3</sup>			
4.Hæð.	383.7 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.140.7 m <sup>3</sup>			
5.Hæð.	383.7 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>	1.283,8 m <sup>3</sup>			

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og bílastæði

Lóðarsæði

Heimilið heildar byggingarmagn ofanjarðar A+B rýma

Fyrirhugað byggingarmagn ofanjarðar í matshlutum 01,02,3 og 04

Nýtingarhlutfall

Bilastaði á lóð

105

e. Burðarvirki

Sökklar, botnþlötur, útvegir, berandi innveggi, berandi súlur, milligólf, svalir og þakplötur eru staðsteypit með jámbentri steinsteypu. Stigur á milli hæða og svalagólf eru fyrsteypit. Þakplata bilageymslu er úr fyrsteypum holþótuineingum.

f. Utanhússfrágangur og litaval

Útvegir

Húsin eru einangruð að utan með 100mm Steinular útveggjainangrun og klædd loftuðum áklæðningum. Gæta skal þess að loftbil milli Steinular og áklæðningur sé ekki minna en 20mm. Tryggja skal að stenull sé þétt við steyptan vegg.

Litaval hvítur og grár litaskali.

þök

Þakplötur íbúðahúsa eru einangruð með sniðskorinni plasteinangrun (þakkalli 2,5% að niðurfallum) með undirliggjandi rakasperru og yfirliggjandi drendúk. Þakí er varið með Siklapán 15 VGWT eða sambærilegu, sem er dýbbalóður í fast undilag og flipafestur samkvæmt reiknuðu vindafáli. Þakplata bilageymslu er einangruð að neðanverðu og rakavarin að ofanverðu með bensin og óliupholmum pvc þakdúk Samfari 210 eða sambærilegu.

Gluggar og hurðir

Gluggar og svalahúrði íbúða eru álf-tímbar, með málumó timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabréfum við skriftegundina framleidu.

Gluggar skulu uppfylla kröfur einangrunargildi, hljóðkröfur sbr., greinargerð hljóðhönnuðar og vera. Gler i gluggum og hurðum ítum ítveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ br(31), rit 1-2-eftri því sem við á. Gólfslit geri í gluggum og hurðum skal vera samfamt óryggisgler. Allar innangangs- og sameignarhúrðir skulu uppfylla kröfu um hundrafraustum umferðarmál bkh a.m.k. 0,83X2,07 m og allar svala- og garðhúrðir innanhús a.m.k. 0,8x2,0 m. Gluggar og hurðir eru settar í eftir á, þéttar með kitti að innan, trúði og tjórborða að utan. Ól opnanleg fog glugga skulu búin með óryggislokun/-keðju, sem tryggir að opnun verði ekki meiri en 89 mm.

g. Handan innan- og utanhus

Handrið skulu vera á vegsþolum 1,20 m á hæð yfir svalargólfum. Handrið við úti og inni stiga eru 0,9 m frá prephæð og skulu standast ól ákvæði byggingarreglugerðar kafsi 6,5 gr.6,5.1 6,5.2, 6,5.3 og 6,5.4. Út handrið eru gerð á alþrófum sem fest eru við svalargólf og klædd með samlindu óryggisgler. Stigahandrið innanþryða er út lóðréttum stálþrófum þar sem bil milli rímla er ekki meiri en 8,9 sm. Handistar skulu uppfylla kröfu um 50 mm gripli við steinvegg.

## BYGGINGARLÝSING frh

### h. Einangrun, heildarlögnitap og heildarorkubörf

Einangrun nýbyggingsháluða er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr 112. Allt A rými er miðað við rýmishita >18°C W/gildi byggingarhluta W/m<sup>2</sup>K ein.pykkt gerð  
Gólf-botplata hlúðarhluta 0,24 100mm Steinull  
Útvegir steyptir, einangraðir að utan ib 0,34 100mm Steinull  
Útvegir að jarðvegi 0,35 100mm Plast  
þak meginbyggjingar 0,16 200mm Plast  
Gluggar 1,50  
Hurðir 1,38  
Útvegir-vegi medaltal (veggir gluggar/hurðir) hármark 0,85

### i. Innanhússfrágangur

Innangrun er ymist steyptir sbr. Lýsingu burðarhönnuðar, léttiveggi eru hlónir Ytong steini. Innra birgð steyptra útveggja verður slípað, sandspartlað og málæð. Léttiv veggi eru með hléslustleinum sem eru sandspartlaðir og málæðir myglu- og sveppabólinni tvotrysningu eðað og flísalagðir í tvotrymum þar sem það á við.

### Innhúður

Innangangshúrðir eru hefðbundnar timburhúrðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Innihúður með brunakröf er málæðar stálhúrðir. Slæðsetning hróður og opnum tekur mið að kröfum um algilda hönnu skv leiðbeiningum HMS um dyr innanhús, ganga og andryða, Brunakröf koma fram í kafla í. Brunavarnir og á teikningum arkitekts og kröfur um hijóðvist er í grein m i þessari byggingarhlutingu.

### Gólférni

Gólf íbúða eru staðsteypit í réttu hæð. Almennt eru gólf löggardarplastparketi og böð eru flísalög. Gólf eiga að uppfylla kröfur m.v. fokk C svk IST45, t.d. með hijóðvist undir gólférni. Gólf tækjurýmis, geymsla, hljóla- og vagnageymslu verða málu.

### Lyftur

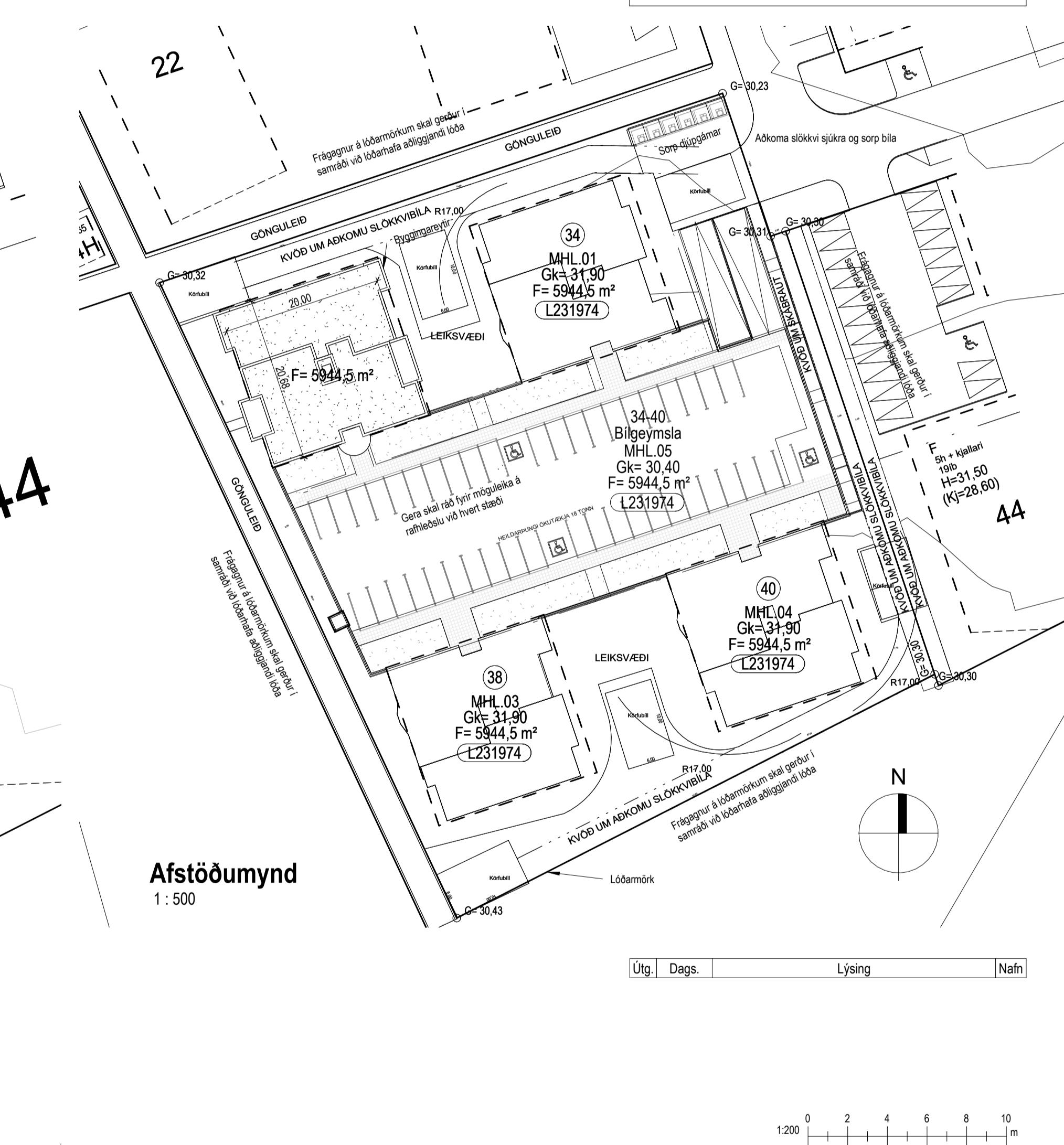
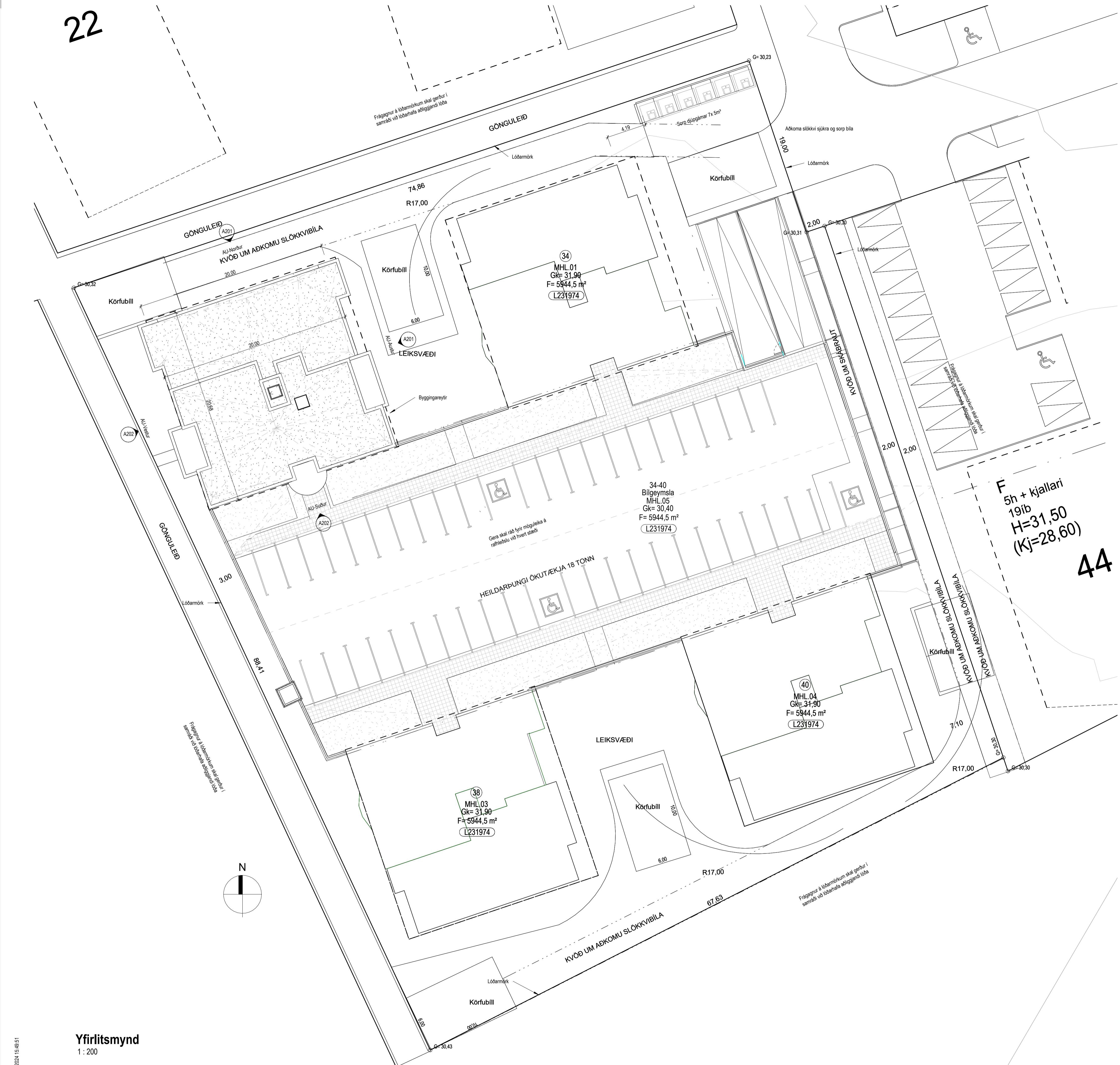
Lyftur skulu uppfylla ákvæðum 6,4-12 BR. Innanmál lyfta er minnst 1,10x2,10 m og burðargetu að lágmarki 1.000. kg. Tryggja skal hundrafrausti alþrafaustið af hófslasvæði og sjúkraflutnings framan við lyftudir þar sem 1,8 m breidd meðfram lyftudir og 2,0 m lengd að lágmarki. Koma skal upp samskipatbúnaði sem tengir lyftunotanda sem hefur ytt á þjónustu hnapp við þjónustumistöðið gegnum samtalskerfi. Við notkun skal ljós kvíkna þegar upplýsingar um neydarkall hefur verið mótekið.

### Innra fyrirkomulag og innréttningar

Innra fyrirkomulag og innréttningar íbúða skulu uppfylla almennar kröfur BR og leiðbeiningarbólum HMS um stærðir sbr.

Aðallæðan fjöldi íbúða pr íbúð, rýmd og aðgengi, auk krafna til í

22



 Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ehf. 1298-3589  
S. 564-2255  
[www.krark.is](http://www.krark.is) Email: [krark@krark.is](mailto:krark@krark.is)

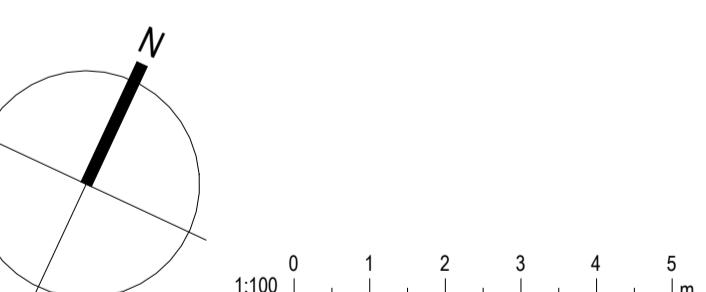
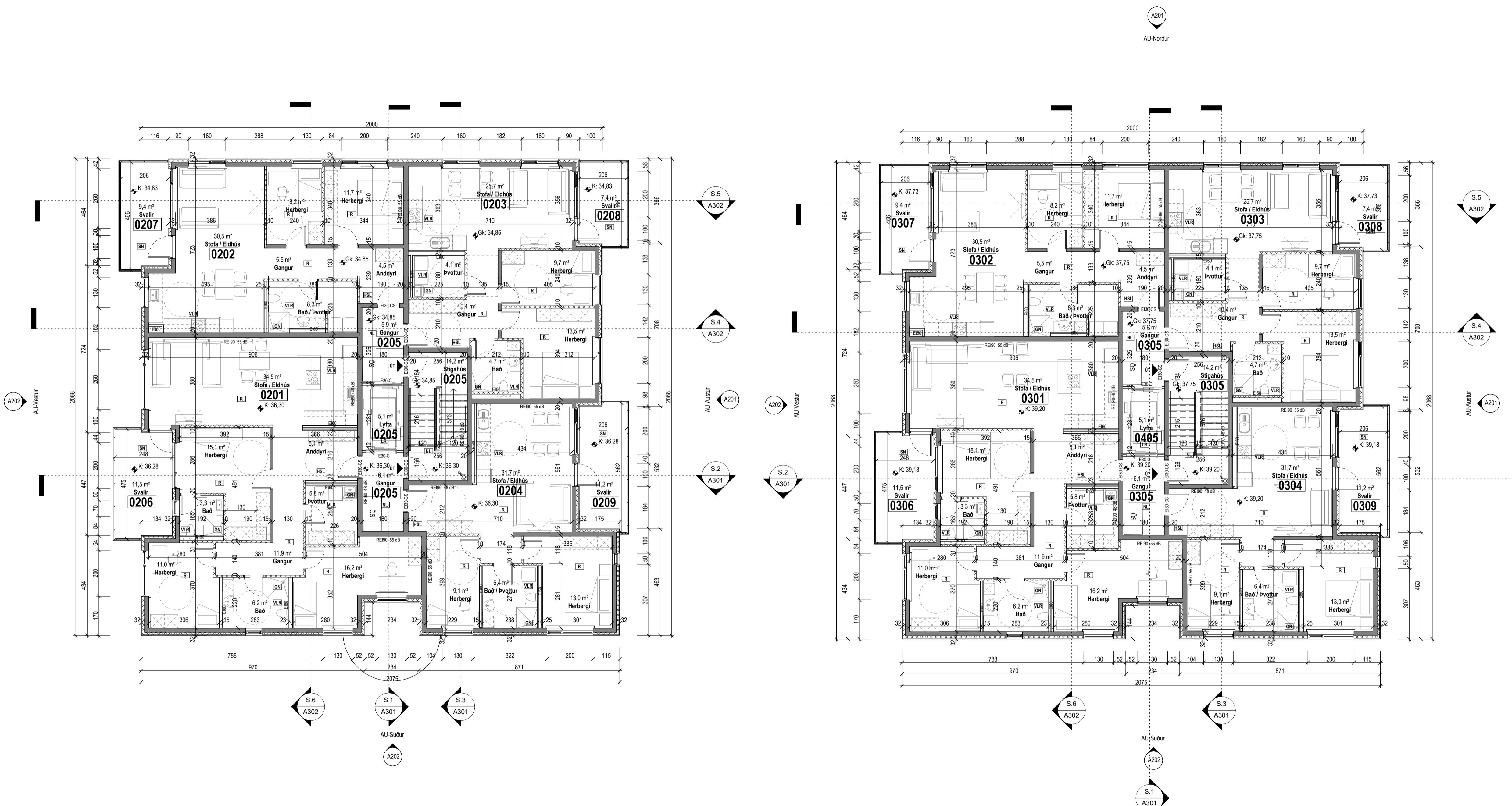
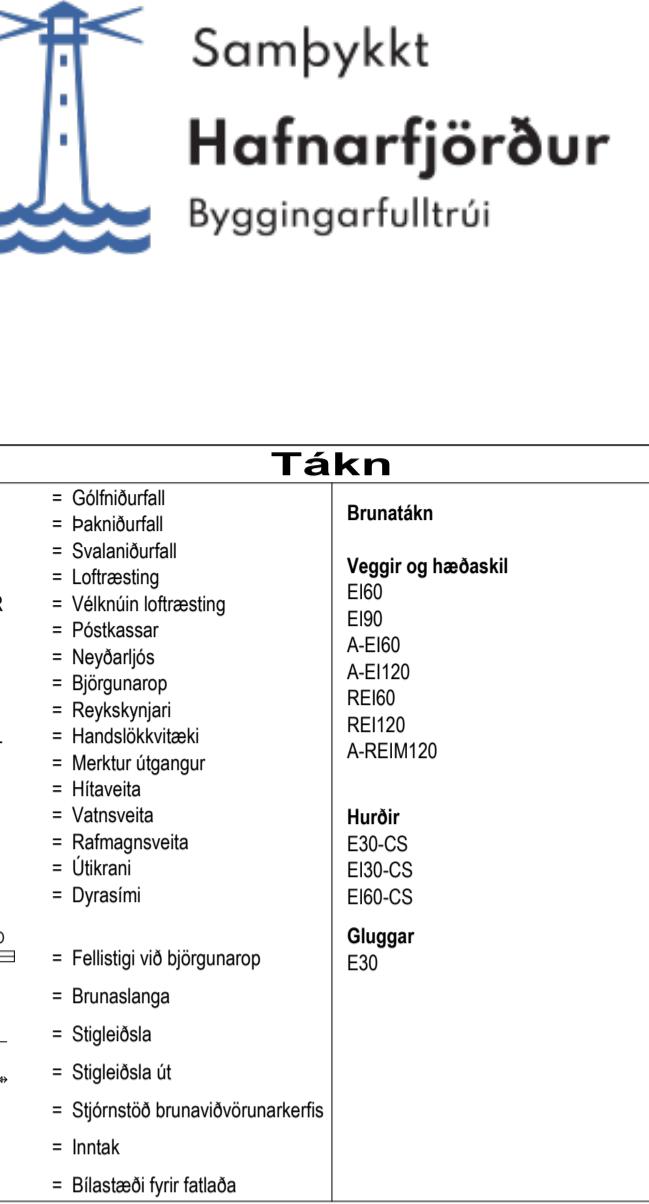
Áshamar 36 Mhl02  
Hafnarfjörður

L231974 Staðgreinir: 1400-1-XXXX

## Afstöðumynd og yfirlitsmynd

Fjölbýlishús		
Verknúmer:	YY000XX	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði:	As indicated	120944-2669
Dagsetning:	XX.03.2024	Hönnunarstjóri: Kristinn Ragnarsson
Hönnun:	KR RM	120944-2669
Verkefnastjóri:	KR	Blað: Útgáfa:
Teiknað:	Author	L102
Yfirlitið:	Checker	





Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ark. efhf 256-3599  
S. 564-2259  
Email: krank@krank.is  
www.krank.is

Áshamar 36 Mhl02  
Hafnarfjörður

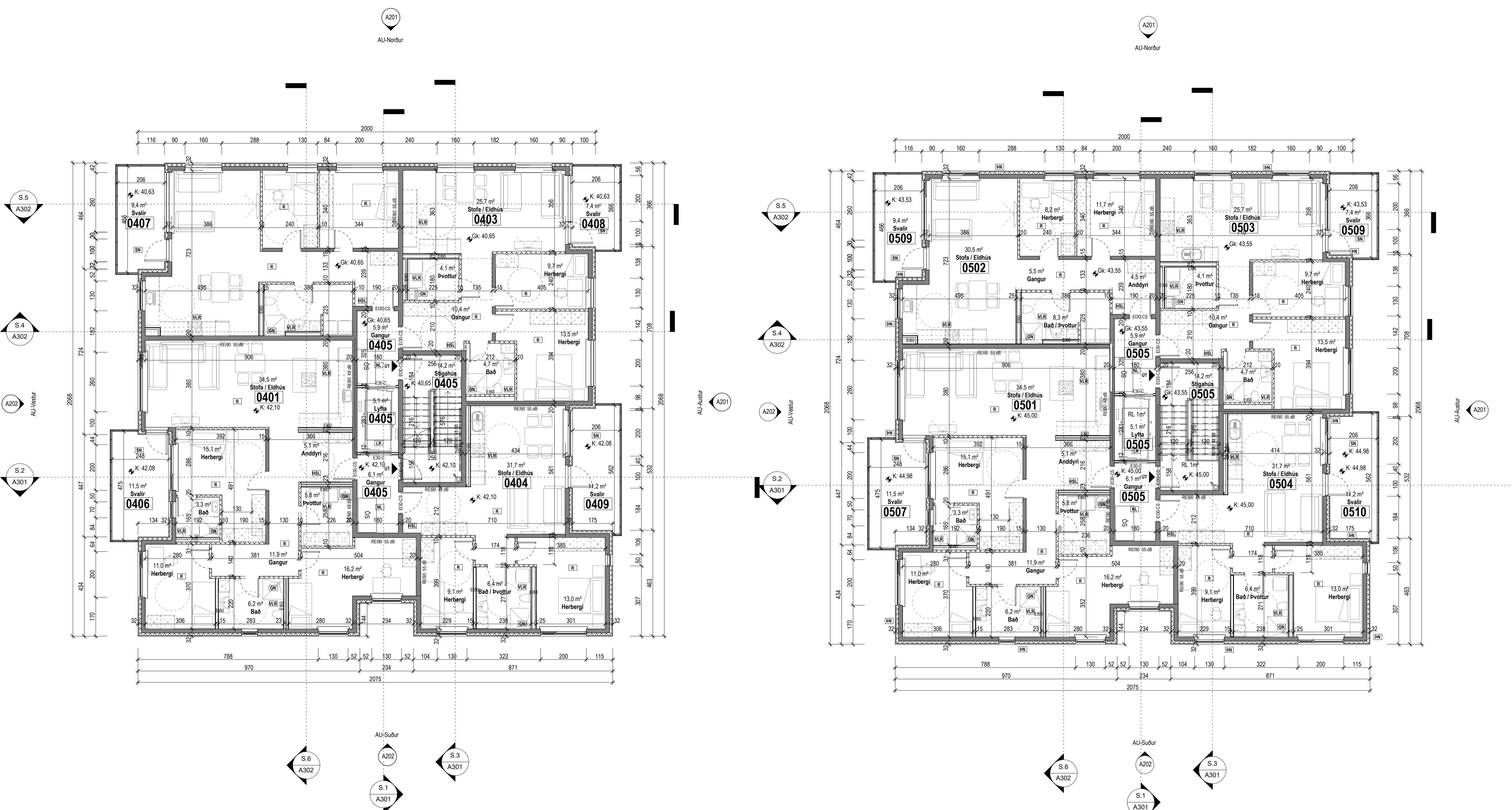
Landteignanúmer:	L231974	Stæðgreinúmer:	1400-1-XXXXXX
Fjölbýlishus		Aðalhönnuður:	Kristinn Ragnarsson
Verknúmer:	YY000XX	Maillikvörði:	1:100
Maillikvörði:	120944-2669	Dagsetning:	XX.03.2024
Hönnunartjóri:	Kristinn Ragnarsson	Hönnun:	KR RM
Verkenfusjóni:	KR	Blað:	Útgáfá:
Teknað:	Author	Ylifaráði:	
	Checker		

**A102**

**Tákn**

GN	= Gólfniðurfall	Brunatákn
PN	= þakniðurfall	Veggir og hæðaskil
SN	= Loftveggir	EI60
IR	= Vélinum loftræsting	EI80
VLR	= Þróunarfall	A-E160
PK	= Postkassar	A-E120
NL	= Neyðarijs	RE160
BO	= Bjórgunaro	RE120
R	= Reykskjýrari	A-E1M120
HSL	= Handslíkkihléku	
ÚT	= Merkur útgangur	
HP	= Hótelvella	
VV	= Vottuveita	
RR	= Rafmagnsveita	
ÚK	= Úlkani	
DS	= Dyrasini	
■	= Fellistigi við bjórgunaron	
○	= Brunaslæng	
□	= Stigleðsla	
○○	= Stigleðsla út	
—	= Stjórnstöð brunavöðvunarkefis	
—	= Inntak	
□□	= Bilastæði fyrir fældaða	

Hurði  
 E10-CS  
 E100-CS  
 E160-CS  
 Gluggar  
 E30



**AU-Hæð 4**  
1 : 100

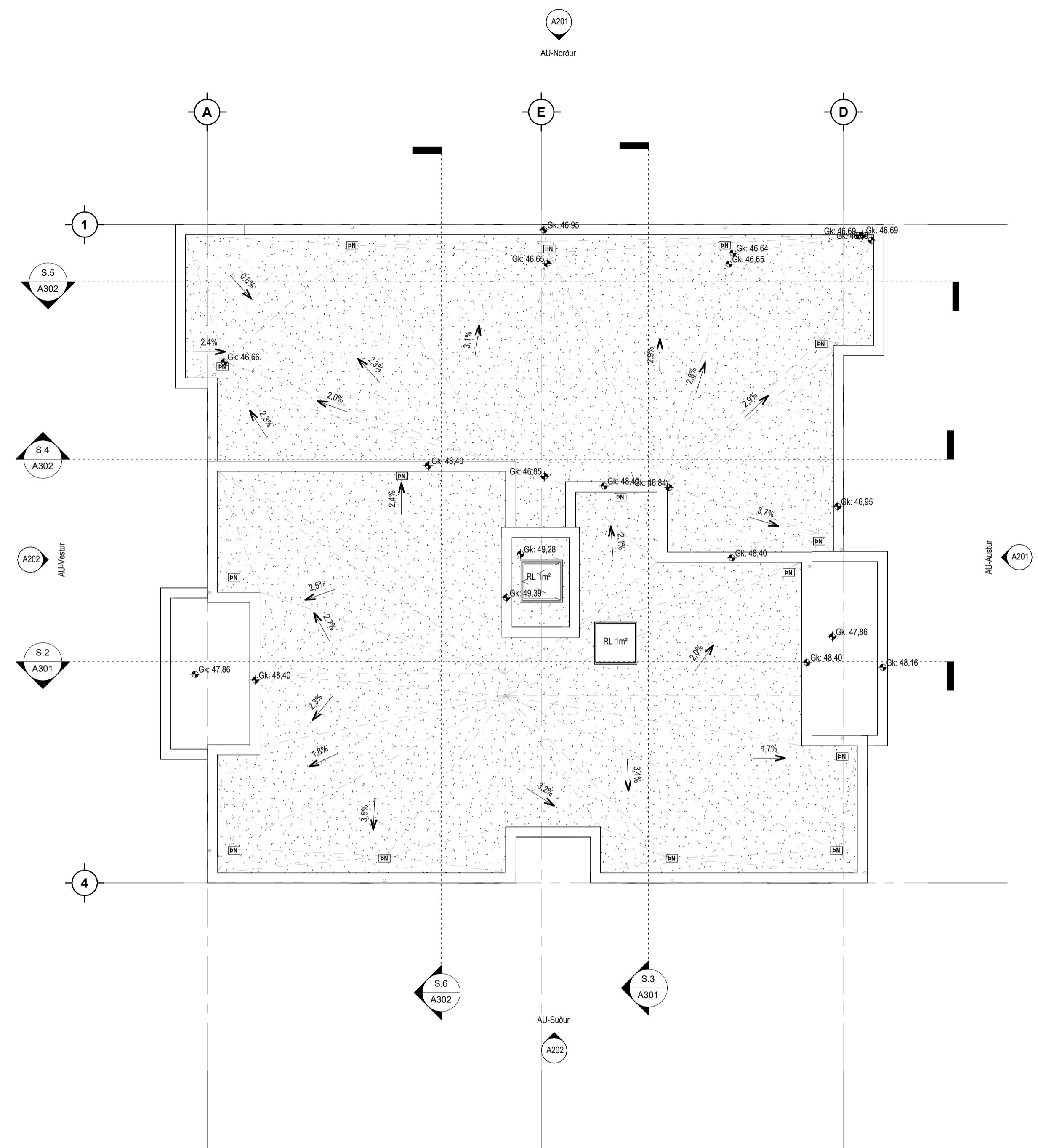
**AU-Hæð 5**  
1 : 100


**Kristinn Ragnarsson arkitekt**  
**ark.**  
 ehf. 256-359  
 S. 564-2255  
 www.krark.is  
 Email: krark@krark.is

**Áshamar 36 Mhl02**  
**Hafnarfjörður**

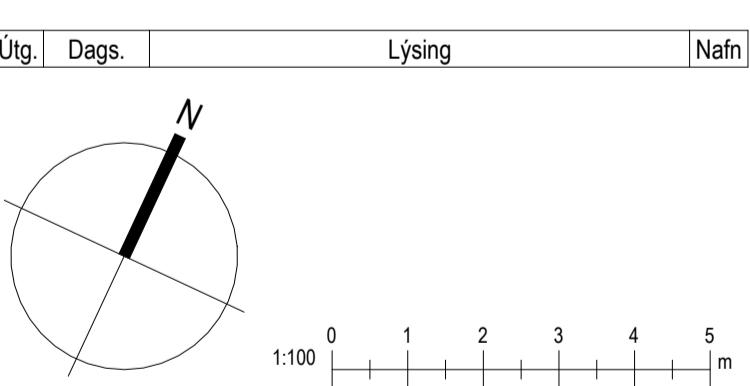
Landteignanúmer:	L231974	Stæðgreinir:	1400-1-XXXXXX
Fjölbýlisnúmer:	Y1000XX	Aðalhönnunúmer:	Kristinn Ragnarsson
Verknúmer:	Y1000XX	Aðalhönnunúmer:	Kristinn Ragnarsson
Maillikvarði:	1 : 100	Maillikvarði:	120944-2669
Dagsetning:	XX.03.2024	Hönnunarstjóri:	Kristinn Ragnarsson
Hönnunum:	KR RM	Hönnunum:	120944-2669
Verkenastjóri:	KR	Verkenastjóri:	
Teknað:	Author	Blað:	Útgáfá:
Yffirfarð:	Checker		

**A103**  
 Copyright © Hormundur Ískulur séð til réttar til skriftegum - Fjöldanúmer: L231974



AU-Hæð þak

1:100



Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ark.  
eft. 2023-09-26  
S. 564-2255  
www.krank.is

Áshamar 36 Mhl02

Hafnarfjörður

Landteignanúmer: L231974 Stóðgreinir: 1400-1-XXXXXX

Grunnmynd þak

Fjölbýlishús	Aðalhönnuður:
Verknúmer: YY000XX	Kristinn Ragnarsson
Meilivarnið: 1:100	120944-2669
Dagsetning: XX.03.2024	Hönnunarsjóður: Kristinn Ragnarsson
Hönnunum: KR RM	120944-2669
Verkefnastjóri: KR	Blað:
Teknað: Author	Útgáf:
Yffirfarð:	A104

AU-Austur  
1:100



Útg. | Dags. | Lysing | Nafn

Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ark.  
Email: krank@krank.is  
www.krank.is

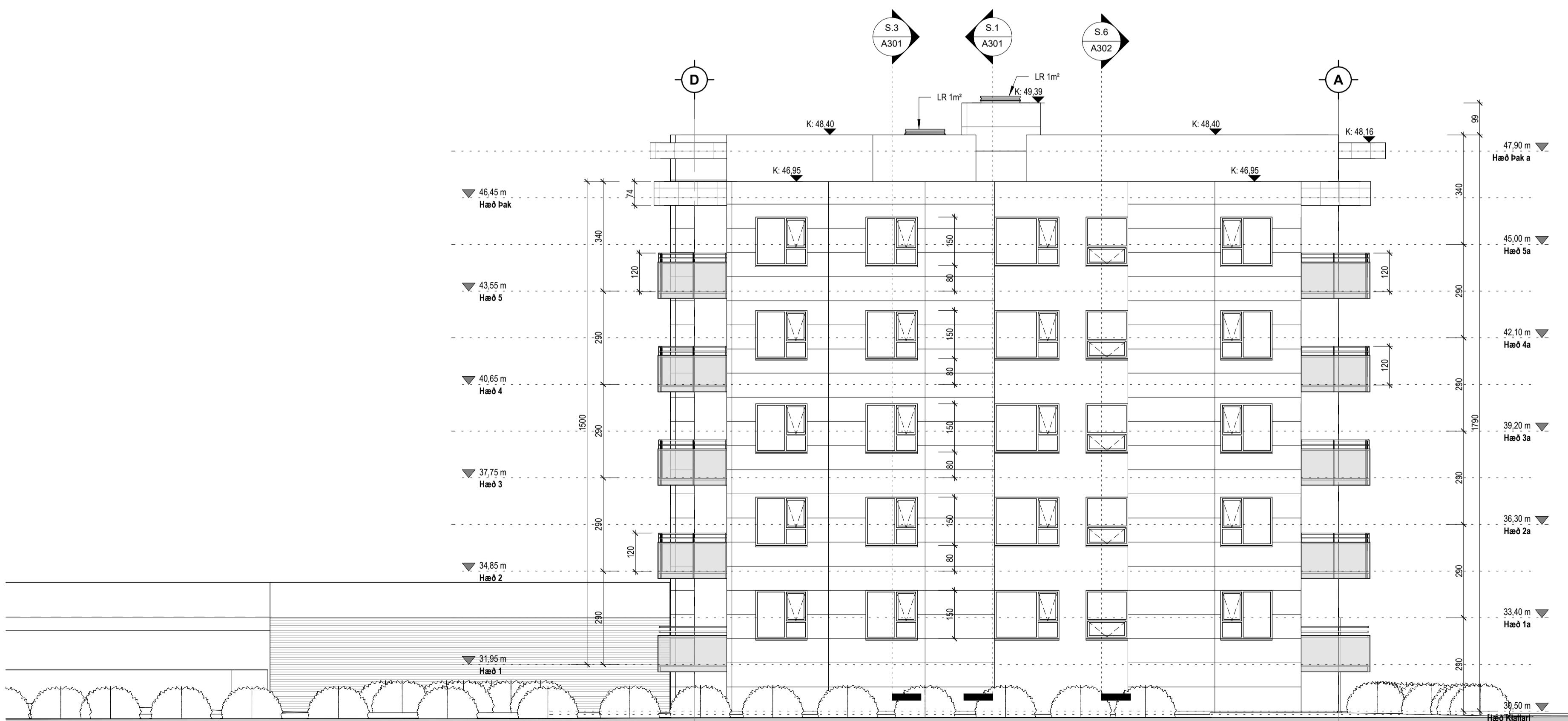
Áshamar 36 Mhl02  
Hafnarfjörður

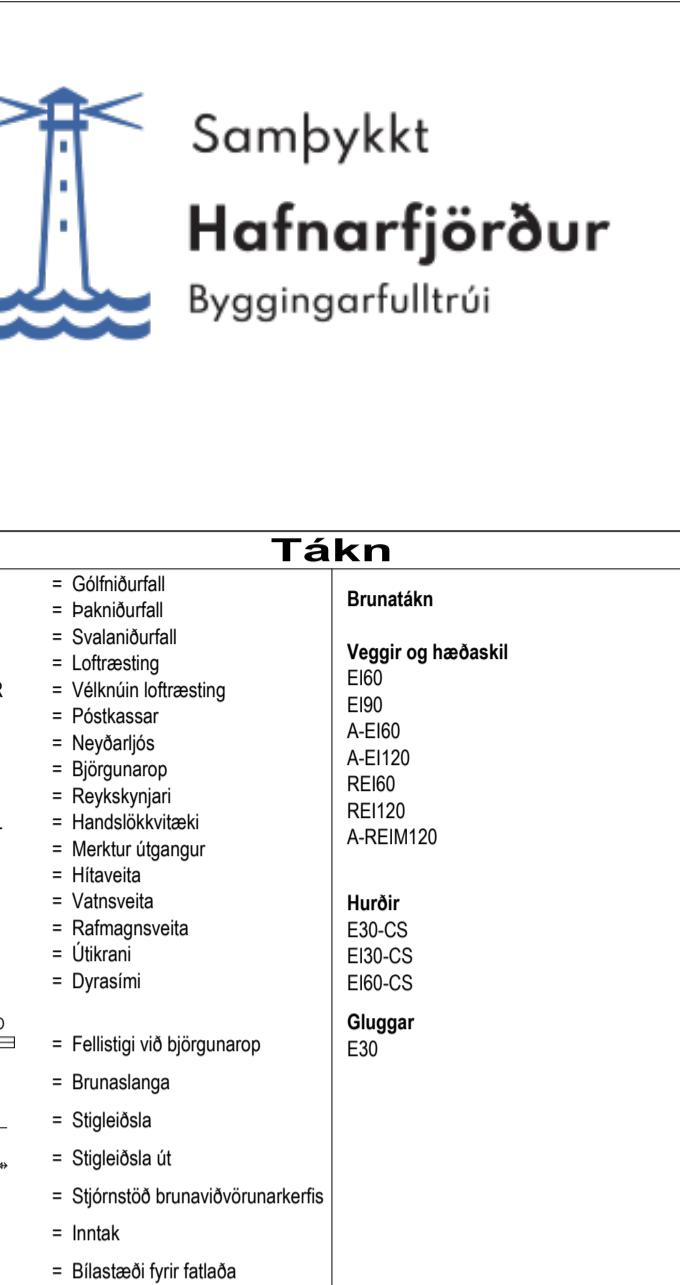
Landteignanúmer: L231974 | Støðgreinir: 1400-1-XXXXXX

Útlit austur og norður

Fjölbýlissus  
Verknúmer: YY000XX | Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson  
Málkvæði: 1:100 | 120944-2669  
Dagsetning: XX.03.2024 | Hönnunarstjóri: Kristinn Ragnarsson  
Hönnun: KR RM | 120944-2669  
Verkenfusjónar: KR | Blað: Útgáf  
Teknað: Author | A201  
Yffirfarð: Checker

AU-Norður  
1:100





Tákn	
GN	= Gólfniðurfall
PN	= þáknidurfall
SN	= Loftfræsing
LR	= Vélknun loftfræsing
VLR	= Þrókkassar
PK	= Neyðarijs
NL	= Björgunarar
BO	= Reykskynjari
R	= Handslíkkihléki
HSL	= Merktar útganger
ÚT	= Hlíðarhléla
UT	= Vellveita
VV	= Stigleðsla
RR	= Raffmagnsveita
ÚK	= Útkzani
DS	= Dyrasini
■	= Fellistigi við björgunarop
■	= Brunaslang
○	= Stigleðsla
○	= Stigleðsla út
□	= Stjórnstöð brunavöðvunararkerfis
□	= Inntak
□	= Bilastæði fyrir feltaða
Brunatákn	
Veggir og hæðaskil	
E160	
E180	
A-E160	
A-E120	
RE160	
RE120	
A-RE120	
Hurðir	
E10-CS	
E100-CS	
E160-CS	
Gluggar	
E30	

AU-Vestur

1:100



Útg. Dags. Lysing Nafn

Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ark.  
Email: krank@krank.is  
www.krank.is

Áshamar 36 Mhl02  
Hafnarfjörður

Landteignanúmer: L231974 Støðgreinir: 1400-1-XXXXXX

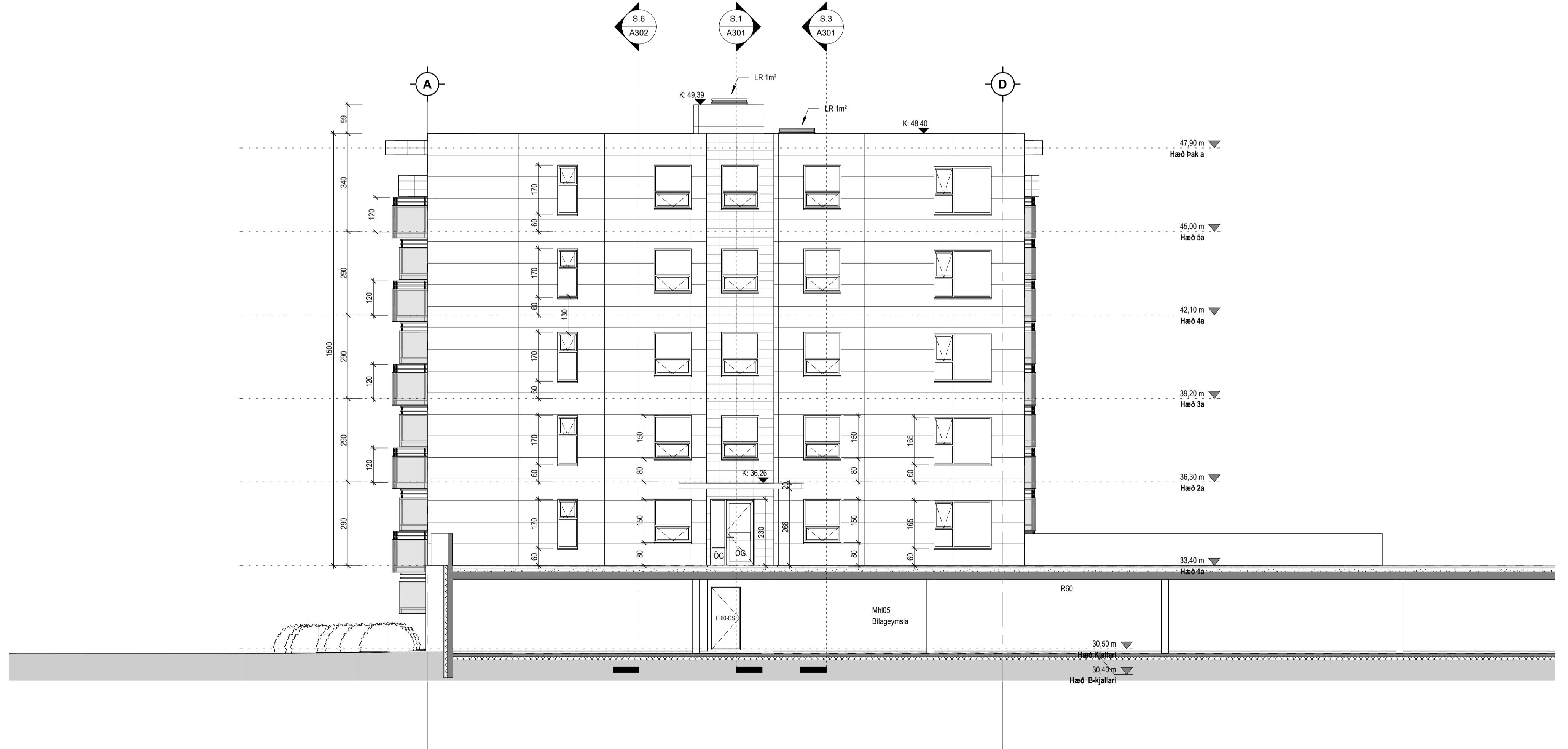
Útlit suður og vestur

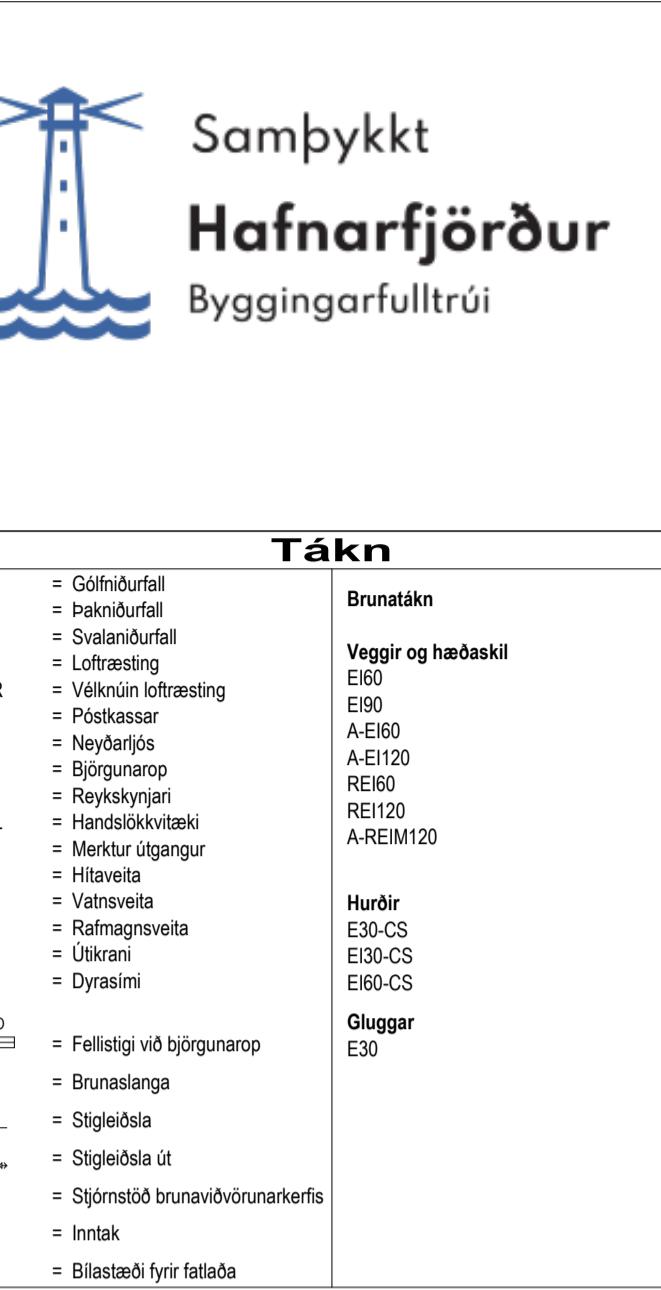
Fjölbýlishús	Aðalhönnuður:
Verknúmer: YY000XX	Kristinn Ragnarsson
Maillikarði: 1:100	120944-2669
Dagsetning: XX.03.2024	Hönnunarstjóri: Kristinn Ragnarsson
Hönnunum: KR RM	120944-2669
Verkefnastjóri: KR	Blað:
Teknað:	Útgáfa:
Yffirfarð:	Author Checker

A202

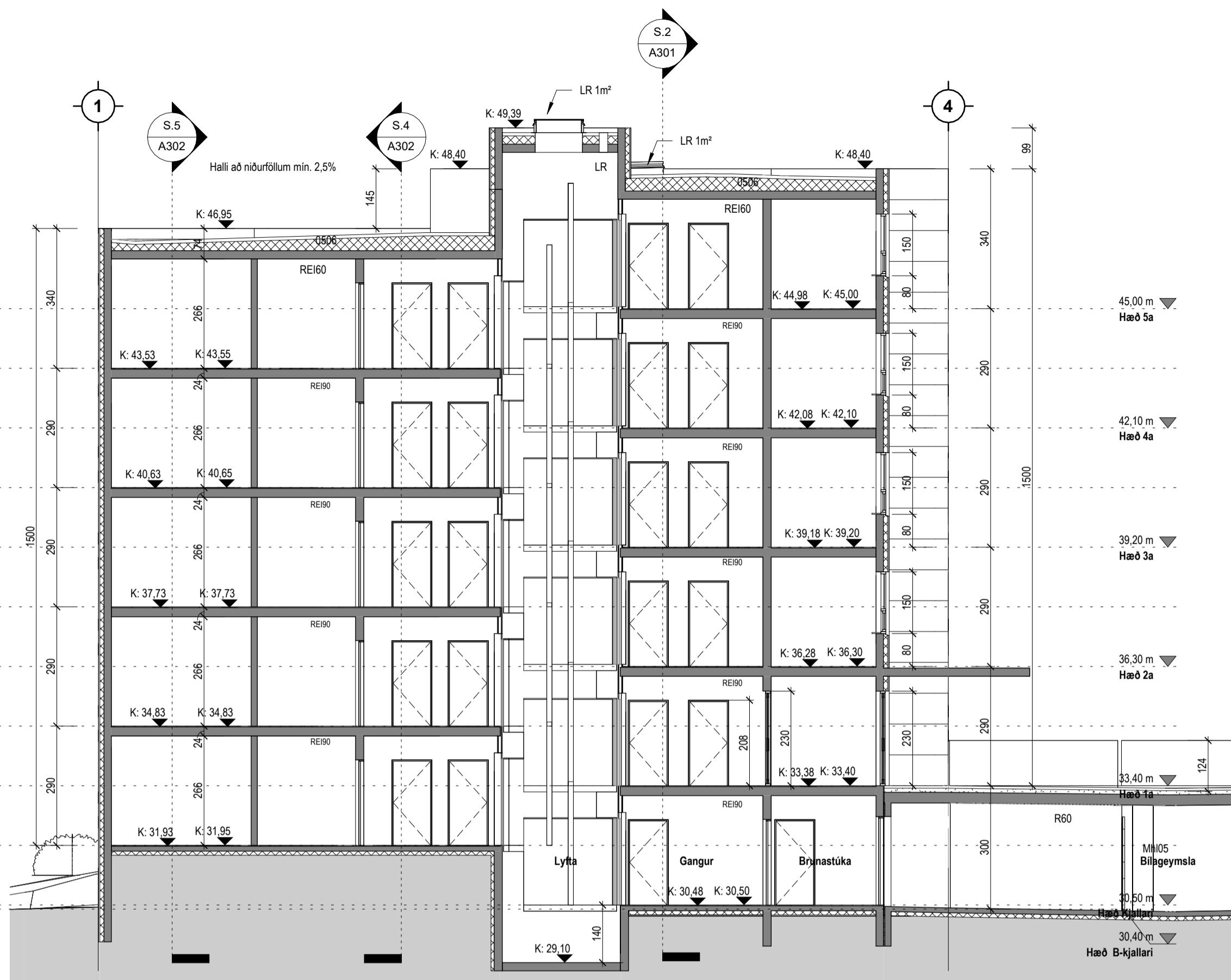
AU-Suður

1:100



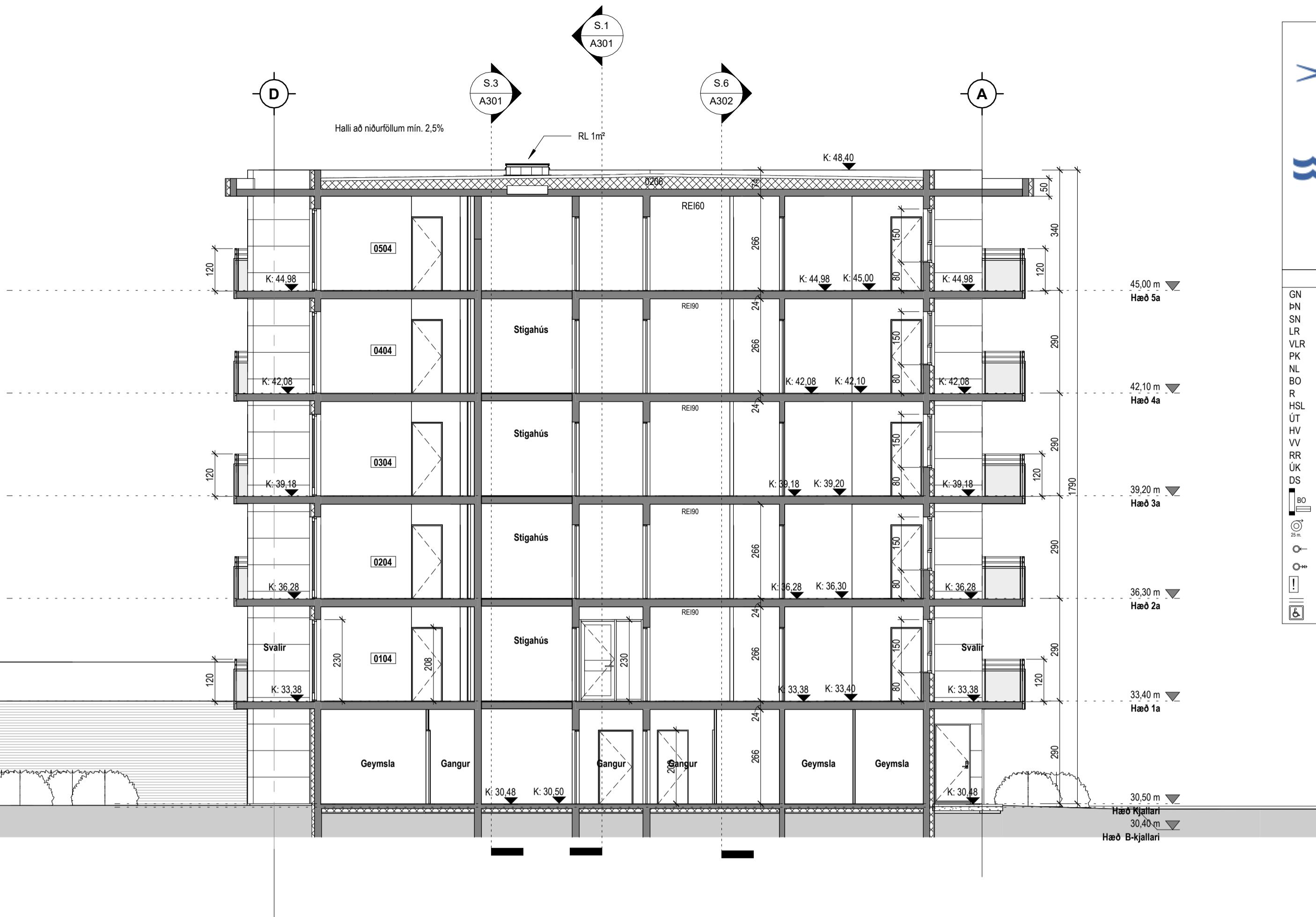


Tákn	
GN	Gölfniðurfall
PN	bækniðurfall
SN	Lofnurfall
LR	Vélmön loftresting
VLR	Þostkassar
PK	Neyðarijs
NL	Bjórgunaro
BO	Reykssýnari
R	Handsíkkiliteki
HSL	Merkur útgangur
ÚT	Hljóðvefa
VV	Votturhella
RR	Rafmagnsveita
ÚK	Útkani
DS	Dyrasini
■	Felliðgi við bjórgunarop
□	Brunaslæng
○	Stigleðsla
○	Stigleðsla út
—	Stjórnstöð brunavöðvunarkefis
—	Inntak
□	Bilastæði fyrir feltaða



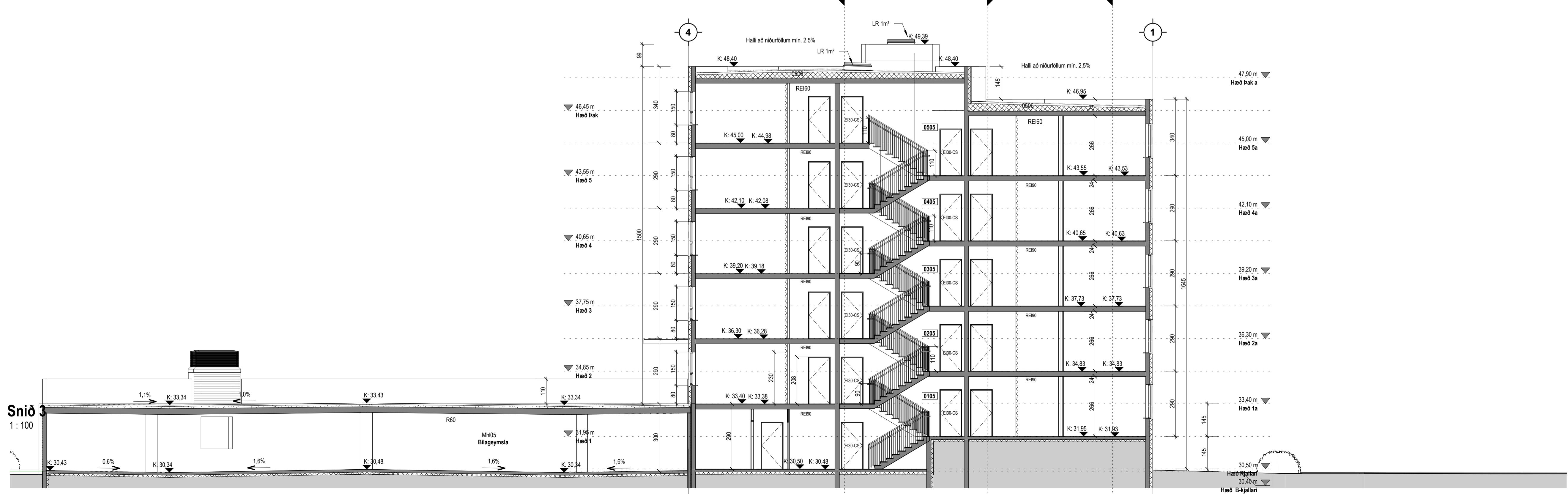
Snið 1

1:100



Snið 2

1:100



Snið 3

1:100

Útg. Dags. Lysing Nafn

Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ark.  
Email: krank@krank.is

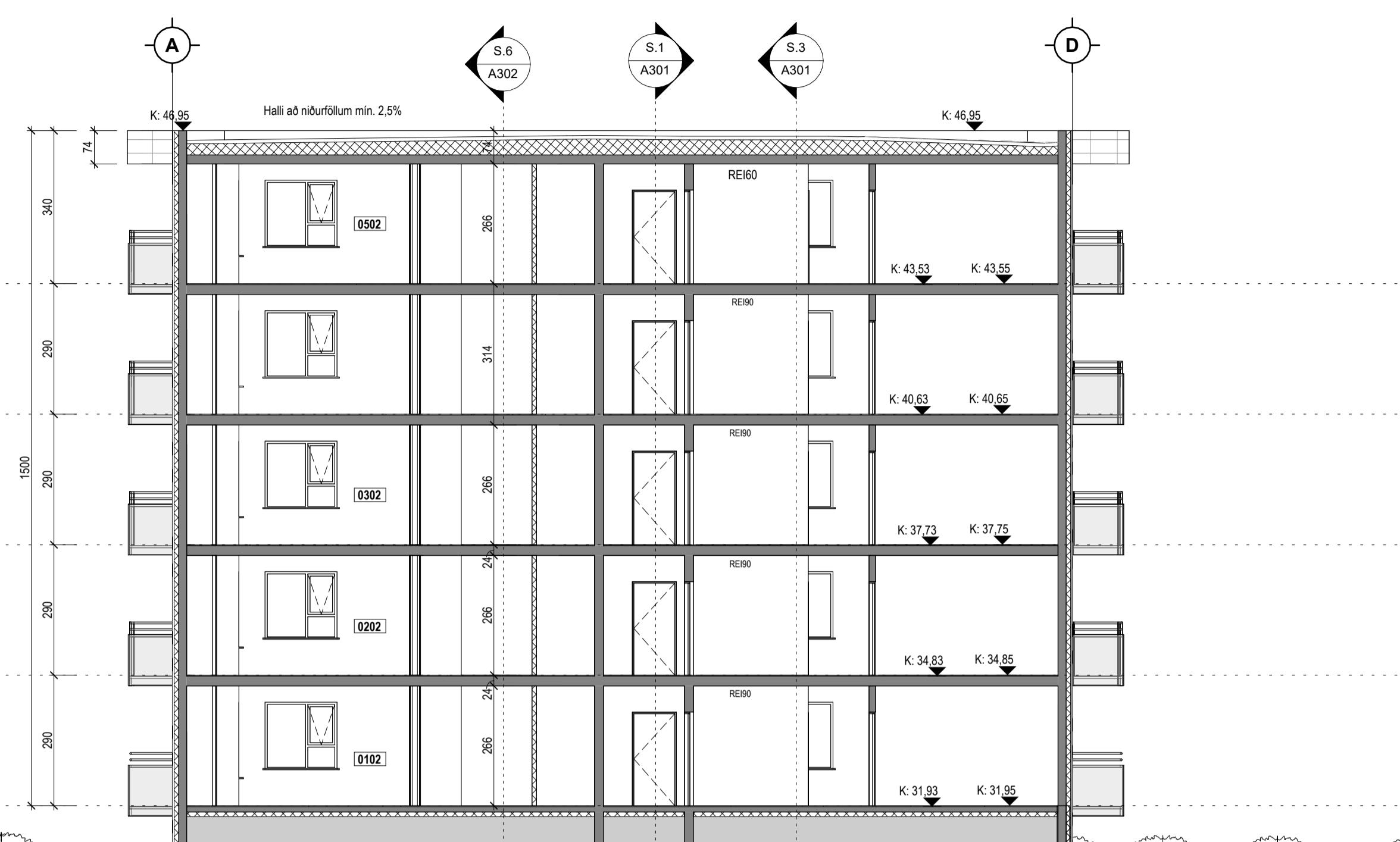
Áshamar 36 Mhl02  
Hafnarfjörður

Landteignanúmer: L231974 Stóðgreinir: 1400-1-XXXXXX

Snið 1-3

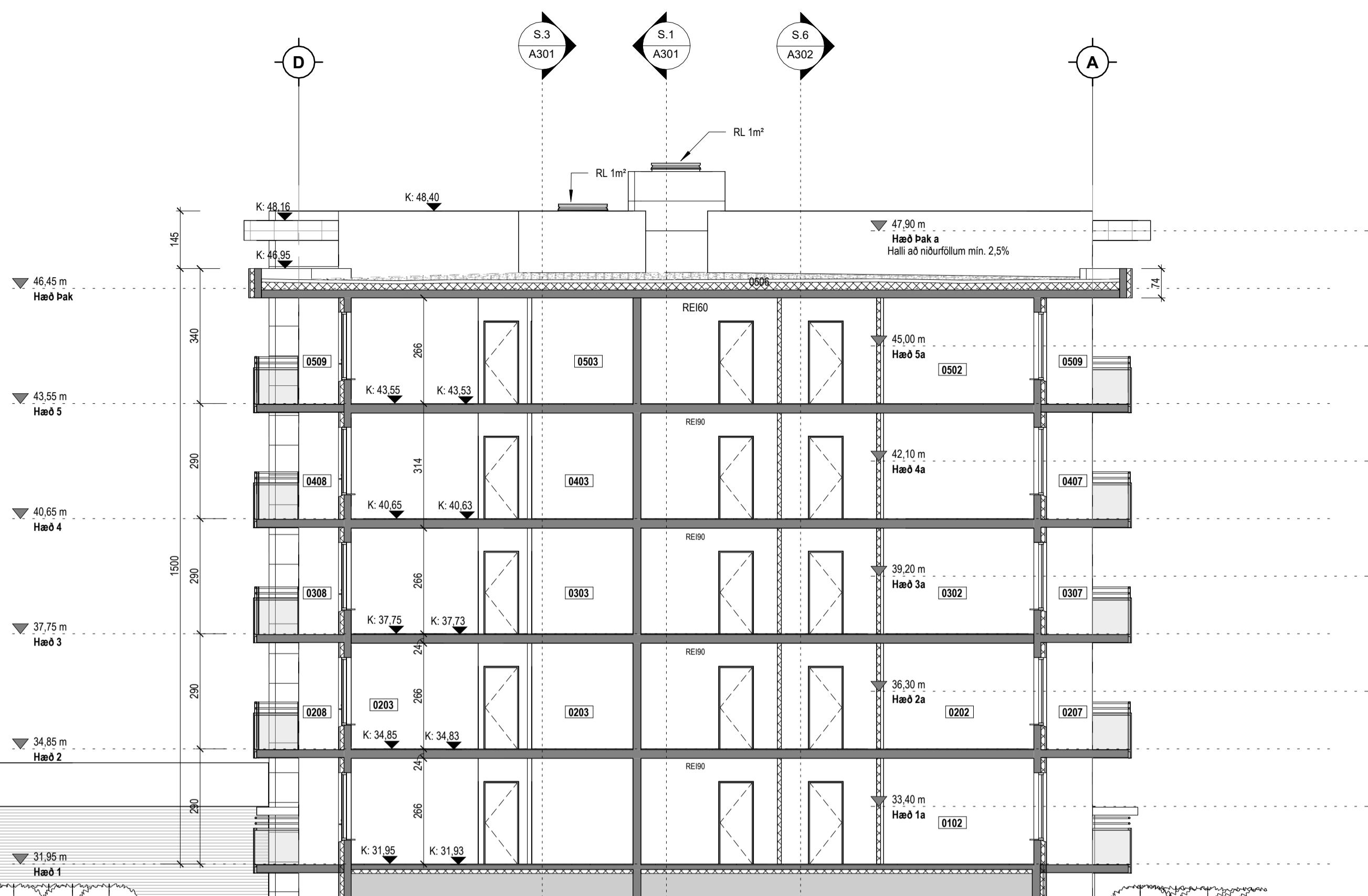
Fjölbýlhus	Aðalhönnuður:
Verknúmer: YY000XX	Kristinn Ragnarsson
Maillikvöði: 1:100	120944-2669
Dagsetning: XX.03.2024	Hönnunarstjóri: Kristinn Ragnarsson
Hönnunum: KR RM	120944-2669
Verkefnastjóri: KR	Blað:
Teknað:	Útgáf:
Yfirfarði:	Author
	Checker

A301



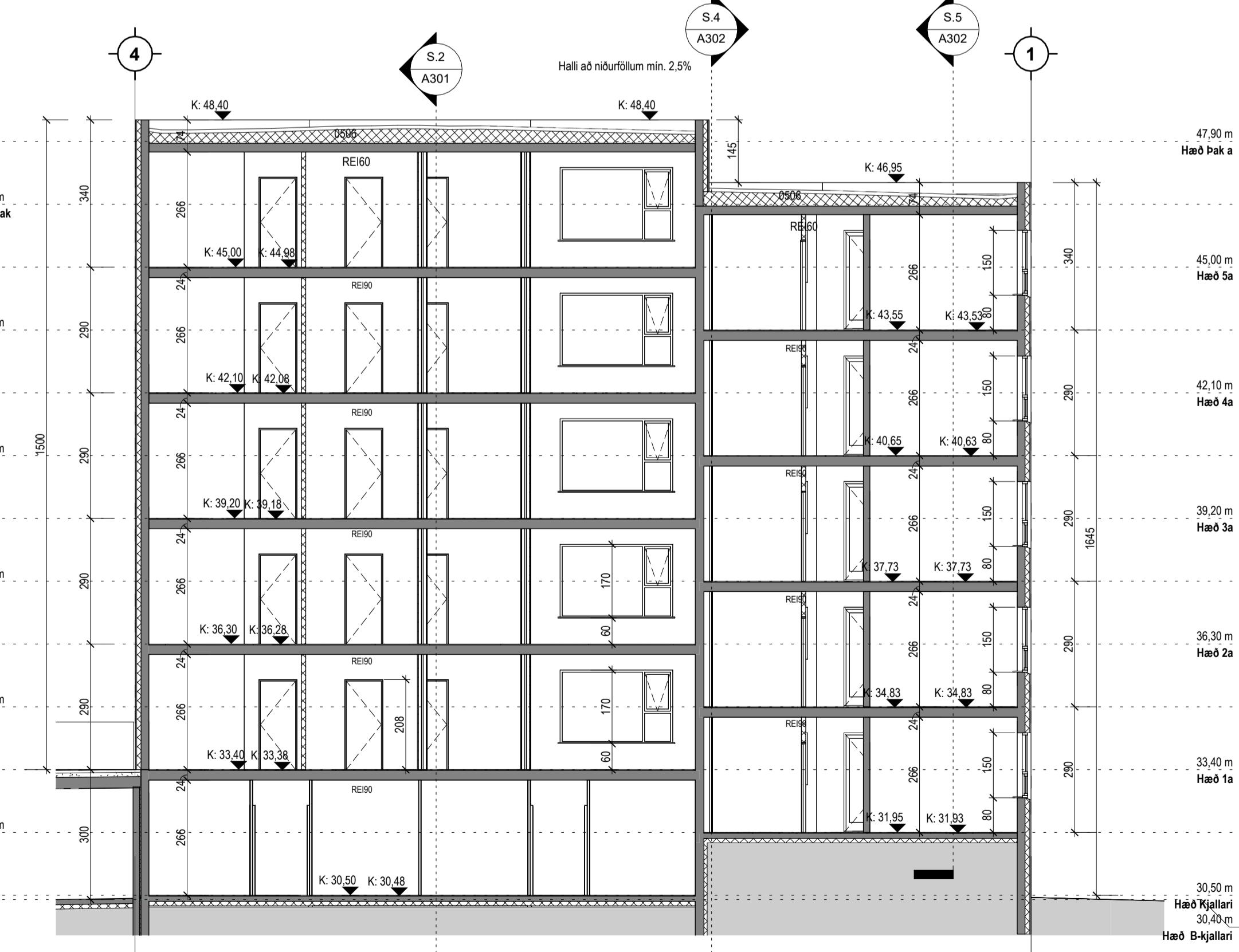
Snið 4

1:100



Snið 5

1:100



Snið 6

1:100

Útg. Dags. Lysing Nafn

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ark.  
eft. 256-3599  
S. 564-2255  
www.krank.is  
Email: krank@krank.is

Áshamar 36 Mhl02  
Hafnarfjörður

Landteignanúmer: L231974 Stólgreinir: 1400-1-XXXXXX

Snið 4-6

Fjölbýlhus

Verknúmer:	YY000XX	Aðalhönnuður:	Kristinn Ragnarsson
Malikvarði:	1:100	Maðilvarði:	120944-2669
Dagsetning:	XX.03.2024	Hönnunarstjóri:	Kristinn Ragnarsson
Hönnunum:	KR RM	Verkenastjóri:	120944-2669
Verkenastjóri:	KR	Blað:	Útgáf
Teknað:	Author		
Yfirfarði:	Checker		

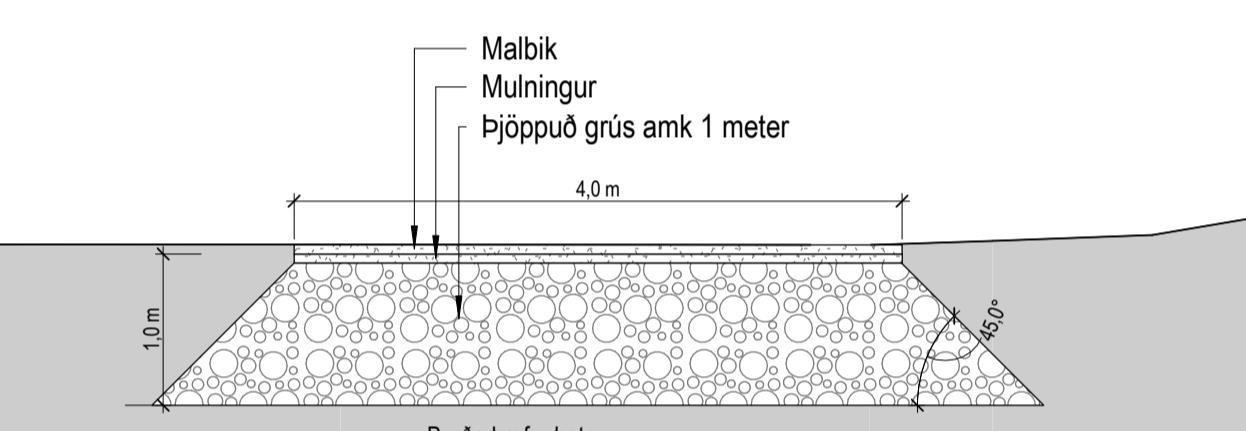
A302



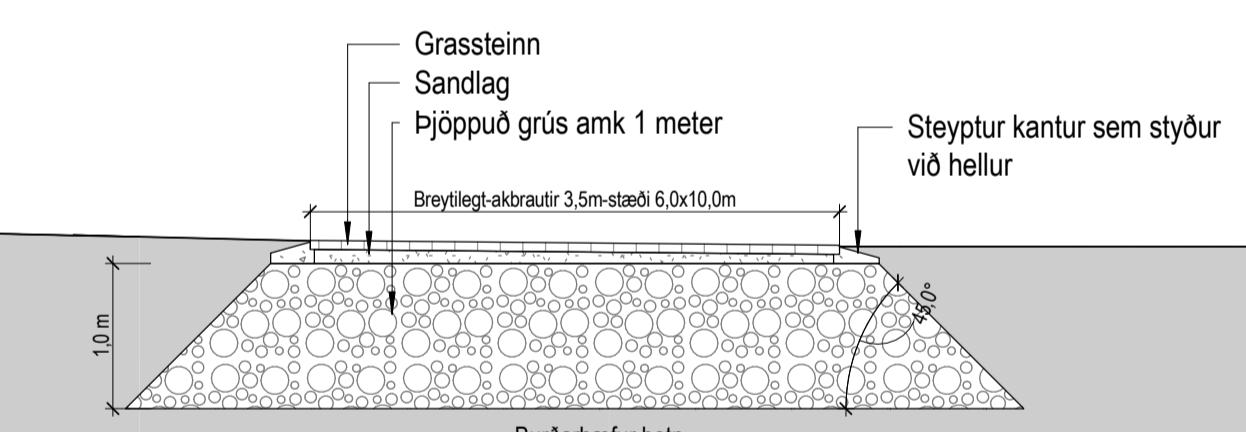


## Björgunarsvæði og aðkoma körfubíla

Undirlag stíga fyrir aðkomu körfubíls, bæði innan lóðar og á stíg, þarf að þola heildarbunga körfubíls (27t) eða (18t) á 2 öxla.  
Svæði til uppstillingar fyrir körfubíla þarf að þola heildarbunga körfubíla (27t)



Snið í göngustíga milli lóða 40 og 44



## Snið í aksturleiðir á lóð og stæði körfubíla

 Kristinn Ragnarsson arkitekt  
ehf. 1298-3589  
S. 564-2255  
Email: krark@krark.is

Áshamar 34-40 Mhl05

Hafnarfjörður

**ANSWER** [ANSWER](#) [ANSWER](#) [ANSWER](#) [ANSWER](#)

# Aðkomakörfubila-leiðbeiningar

Fjölbýlishús Aðaluppdræ

YYUUUXX As indicated

dd.mm.yyyy Hönnunarstjóri:  
KR RM

ri: KR Blað: Útg:

RM  
KR RM L102

KR RM