Byggingarlýsing
Byggingarlýsing: (112/2012 4.3.9. gr.)

Staðsetning: **Tinnuskarð 3**
Hafnarfjörður

Landeignarnúmer: **L227971**

Byggingin er tveggja hæða einbýlishús sem staðsett er að Tinnuskarði 3 í Hafnarfirði.

Þrjú bílastæði verða staðsett fyrir framan byggingarnar í samræmi við grunnmynd. Byggingin er hönnuð miðað við notkunarflokk 3 í byggingarreglugerðinni.

Matshl.	Birt flatarmál:			Brúttó Rúmmál		
01	Einbýlishús	0101:	290,6m²	Einbýlishús	0101:	986,2m³
	Stærð lóðar:		**666,3m²**	**Nýtingahlutfall:**		**0,44**

Aðkoma: (112/2012 4.3.9. gr.)
Frá aðliggjandi götu.

Grundun (112/2012 4.3.9. gr. & 9.9.2. gr.)
Grafa skal niður á frostfrían, burðarhæfan jarðveg. Grafið er út fyrir húsgrunni niður á fastan óhreyfðan jarðveg. Grafa skal jafn langt út fyrir undirstöður og dýpt graftrar er. Grunnur skal hreinsaður vel áður en fyllt er í hann. Fyllt skal í grunninn með burðarhæfri, frostfrírri fyllingu sem þjappist vel í þunnum lögum. Fara skal alfarið eftir fyrirmælum RB-blaða um efni og vinnu við þjöppun.

Sökklar og undirstöður (112/2012 4.3.9. gr.)
Undirstöður verða steinsteyptar og einangraðar í samræmi við teikningar verkfræðings með 100mm EPS einangrun að innanverðu og með 25mm steinullareinangrun að utanverðu Gólfplata verður steinsteypt og kemur 100mm EPS einangrunarlag undir plötunni í samræmi við teikningar verkfræðings. Gólf íbúðarhússins verður steinsteypt sem og milliplata á milli hæðar 1 og 2.

Þak: (112/2012 4.3.9. gr. & 9.9.2. gr.)
Burðarvirki þaksins verður úr sperrum með c/c 600mm fjarlægð á milli allra sperra, stærð á sperrum verður í samræmi við útreikninga burðarþolsfræðings. Klæðningin verður 25mm borðaklæðning sem klæðist með asfaltpappa, ofaná pappann kemur loftunar- og burðarlína sem bárujárnsklæðning festist í. Einangra skal þakið með 225mm steinullareinangrun með pappa ofaná. Loftræst bil að lágmarki 30mm skal vera fyrir ofan pappa einangrunarinnar.

Útveggir: (112/2012 4.3.9. gr. & 9.9.2. gr.)
Útveggir eru vottaðir og koma í einingum frá framleiðandanum BM Vallá. Veggirnir eru úr forsteyptri steypu með 100mm EPS einangrun á milli steypulaga sem eru í flokki 1.
Gluggar eru ál/tré gluggar af vottaðri gerð og fylgja skal GR.8.5.2 í byggingareglugerðinni varðandi öryggisgler í hurðum og gluggum.

Litur hússins verður grár og hvítur ásamt hvítum gluggum og áfellum.

Innveggir : (112/2/2012)
Innveggir eru byggðir með 70mm uppistöðum sem klæddir eru með 12mm krossviðsplötu beint á grindina sem fær endanlega áferð með 12,5mm hefðbundnu gifsi (flokkur 1). Burðarveggur verður eftir endilöngu húsinu í samræmi við verkfræðiteikningar framleiðanda. Hljóðkrafa innveggja er 35dB R'_w

Svignunaflokkur burðarvirkis : (112/2/2012 8.2.4. gr.)
Við útreikninga á svignun og hliðarfærslu burðarvirkja er miðað við svignunarflokk A

Varmaeinangrun (112/2012 13.3.2. gr.)

U-gildi (W/m²k) sumarhúss er:	Krafa byggingarreglugerðar.	Raungildi hússins.
Þak:	<0,15	0,15
Útveggir:	<0,25	0,19 (óeinangruð lagnagrind) annars 0,16
Gluggar/hurðir:	<1,70	1,2
Gólf:	<0,20	0,13

Loftræsing íbúðar (112/2012 10.2.5. gr.)
Þau rými sem eiga að vera með loftræsingu eru salerni skal loftræsa í gegnum þakið. WC skal loftræsa í gegnum lagnavegg og upp í gegnum þakið. Eldhús skal vera loftræst með vélrænni loftræsingu. Tryggja þarf að byggingarreglugerðin sé uppfyllt sem kveður á um 20 l/s frá þvottaherbergi. Ekki er leyfilegt að sameina loftræsingu wc og þvottahúss. Það á að vera eitt rör frá hverju rými út. Þau rör sem fara í gegnum þakið þurfa að vera með hatt að ofanverðu.

Brunavarnir: (112/2012 4.3.9. gr.)
Almennt: Íbúðin er sér brunahólf og bílskúrinn er sér brunahólf. Útveggir með REI 60 kröfu Bílskúrinn verður klæddur með efni í flokki 1 (steinsteypa). Setja skal pumpu á ráphurðirnar í bílskúrnum þ.a tryggt sé að þær séu alltaf lokaðar.
Slökkvitæki: Skal staðsett í anddyri byggingarinnar, inni í bílskúr og inni í eldhúsi
Flóttaleiðir: Er út um glugga svefnherbergja og út um aðalinngang og svalahurðir.

Lagnakerfi: (112/2012 4.3.9. gr.)
Upphitun hússins er með gólfhitakerfi. Handklæðaofnar eru í samræmi við grunnmynd.
Neysluvatn verður rör í rör kerfi PEX

Fráveitumál:
Fráveitulagnir tengjast kerfi sveitafélagsins í götu.

Algild hönnun: (112/2012)
Fyrsta hæðin uppfyllir kröfu um algilda hönnun.

Frágangur lóðar: (112/2012 7.2 kafli).
Skal vera í samræmi við grunnmynd hússins. Koma skal fyrir ídráttarröri fyrir rafhleðslustöð bifreiða í samræmi við grunnmynd byggingarinnar.

Heitur pottur
Hæð á palli í efri brún á potti a.m.k 40cm með læsanlegu loki.

Handrið:
Lágmarkshæð handriða er í 1100mm hæð frá fullfrágengnu gólfi. Stólpar og annar málmur er úr ryðfríu stál, gler skal vera hert öryggisgler

Meðhöndlun sorps:
Öll meðhöndlun sorps skal vera í samræmi við reglur sveitafélagsins. Sorp verður sett í forsteypta sorpgeymslu í samræmi við grunnmynd

Skráningartafla:	Tinnuskarð 3, Skarðshlíð, áfangi 3 Hafnarfjörður	**Skrásetjari:**	Ingvar Jónsson
Landnúmer:	L227971	**Kennitala:**	041180-3909
Matshlutanúmer:	01 Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	26.11.2020

Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Hólfa-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar 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	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti 01			296,7	0,0	6,1	4,1	292,6	0,0			986,2	254,9	292,6		895,062
		Botn											37,3				
	01	**1. hæð**			186,7	0,0	6,1	0,0	186,7	0,0			578,8	161,3	186,7		
A	0101	**Íbúðarhús**	N	0101	147,2	0,0	6,1	0,0	147,2	0,0	3,10	3,10	456,3	129,5	147,2	3,10	401,450
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	39,5	0,0	0,0	0,0	39,5	0,0	3,10	3,10	122,5	31,8	39,5	3,10	98,580
C	0103	**Timburdekk**	N	0101	28,0				28,0								
C	0104	**Sólpallur**	N	0101	49,6				49,6								
	02	**2. hæð**			110,0	0,0	0,0	4,1	105,9	0,0			370,2	93,6	105,9		
A	0201	**Íbúðarhús**	N	0101	110,0			4,1	105,9		2,93	3,80	370,2	93,6	105,9	3,37	315,432
C	0202	**Svalir**	S	0101	79,6				79,6							1,00	79,600

Athugasemdir

Bílskúr sem skráður er 0102 er í eignarhaldi 0101

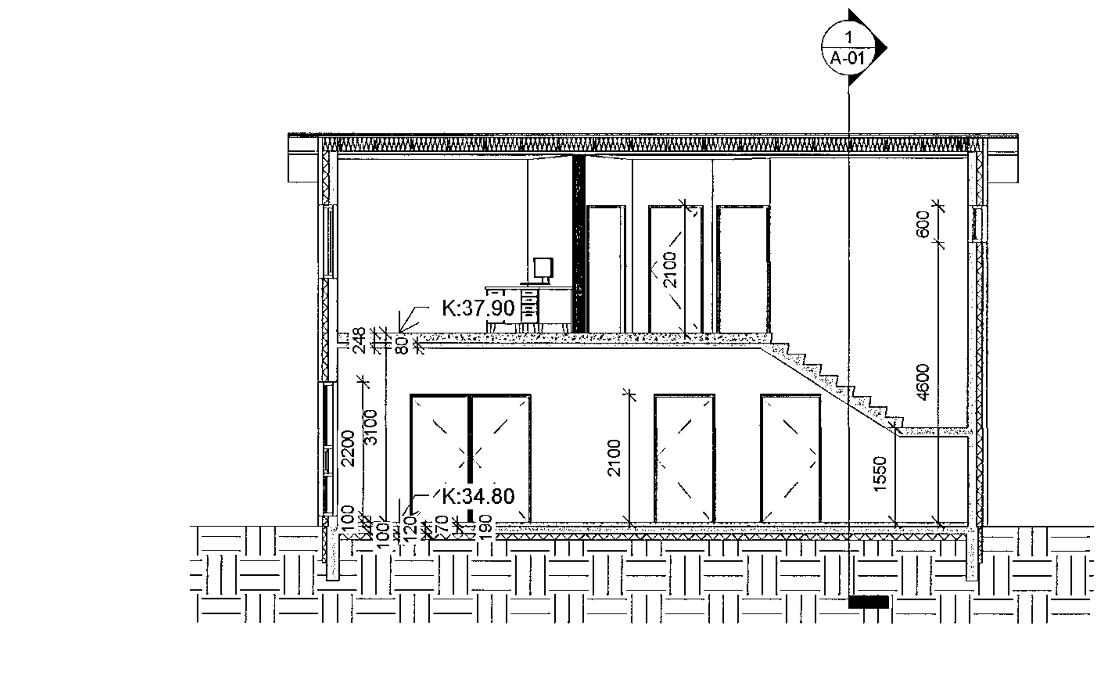
Sameignir sumra

Eignarhald

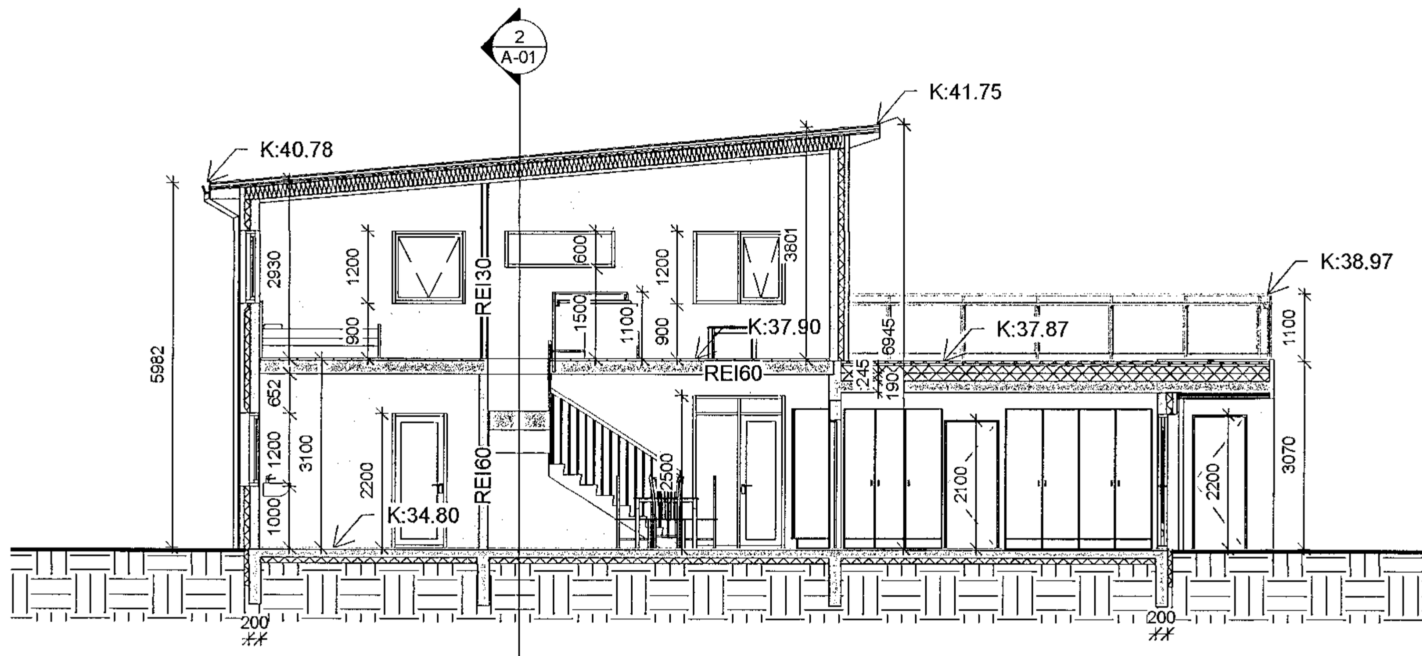
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Íbúðarhús**	253,1	796,482	796,482
0102	**Bílskúr**	39,5	98,580	98,580
	Alls	292,6	895,062	895,062

Samþykkt þann
17. FEB. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

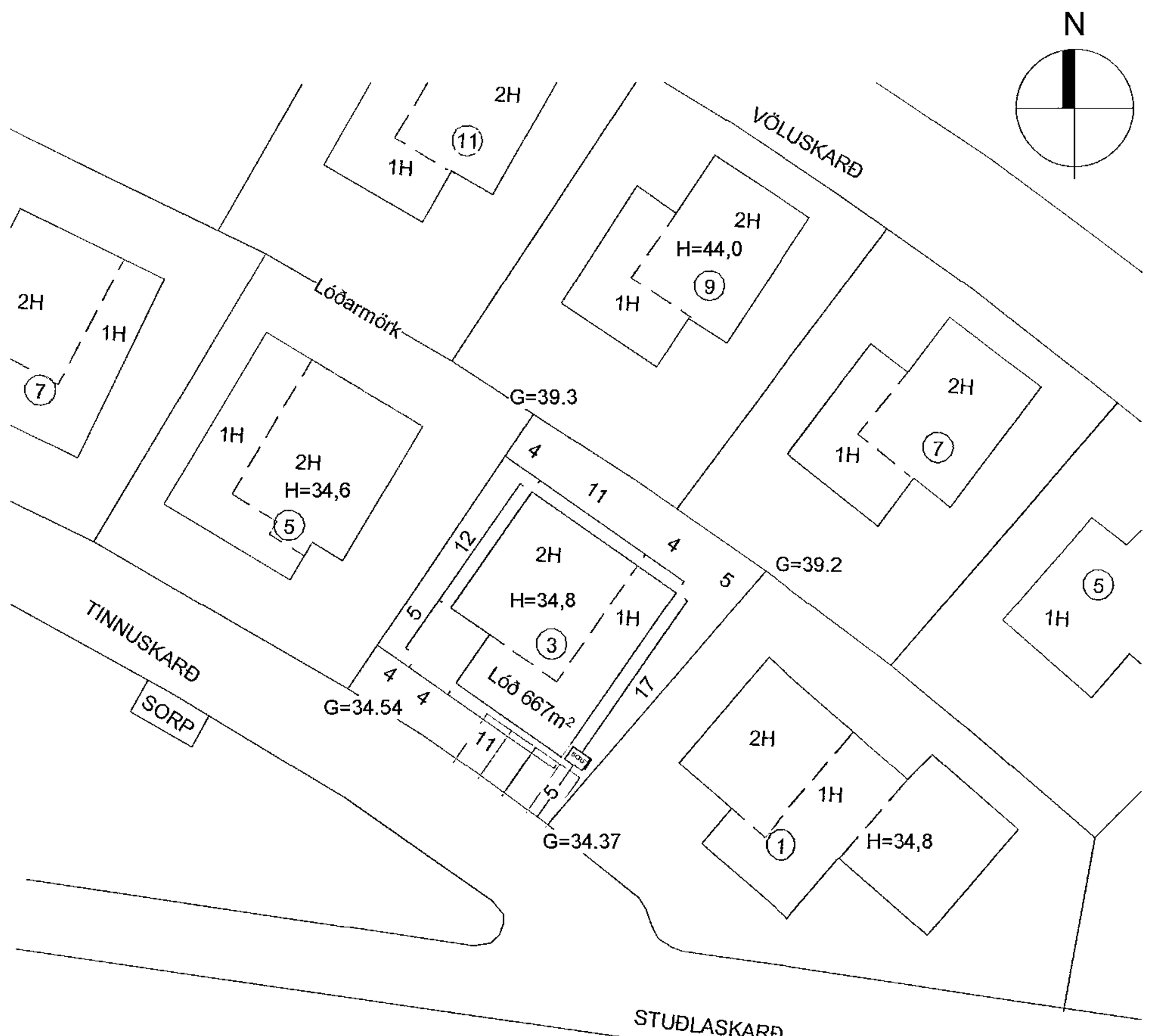
Upprunalegur hönnuður:



2 SNIÐ 2 - A-01
1 : 100



1 SNIÐ 1 - A-01
1 : 100



3 Afstöðumynd
1 : 500

SHS
9.02.2021

Útg.Tilv.* Dags. Teikn. Skýring / Breyting. Samþ.vk. Dags.
*Tilvísun: ÚTR: útgáfa innri rýni, ÚSV: útgáfa samþ. verkkaupa, ÚTF: útgáfa til framleiðanda,
ÚTB: útgáfa f/byggingarnefnd, ÚTV: útgáfa verkteikningar

KRISTÓFER SIGURÐSSON
VERKKAUPI / EIGANDI

EINBÝLISHÚS
TEGUND VERKS

TINNUSKARÐ 3 Í SKARÐSHLÍÐ
GATA/STAÐSETNING

BYGGINGALÝSING, SNIÐ OG SKRÁNINGARTAFLA

LANDNÚMER:	L227971
STAÐGR.:	1400-1-
MHL:	01
MKV.:	As indicated
BLAÐSTÆRÐ:	A1
ÚTGÁFA DAGS:	01.12.2020
STOFN DAGS:	01.12.2020
TEIKNAÐ:	Ingvar Jónsson
YFIRFARIÐ:	Guðjón K.

VERKNR.	MAPPA	SVÆÐ	ÁBYRGÐ	SFB NR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA
20-48	07		A		**A-01**	

Ingvar Jónsson
846 7571
ingvar@arkitek.is
Kt: 041180-3909

0 1 2 3 4 5 10m
1:100

0 5 10 20 50m
1:500

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\ingva\OneDrive\00 - Fyrirtæki\Verkefni\20-48 - Ogsynir einbýli Skarðshlíð\Tinnuskarð 7 i Skarðshlíð.rte

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