



**Afstöðumynd**  
mkv: 1 : 500

## BYGGINGARLÝSING

### A. ALMENNT

Glimmerskarð 1  
Landnúmer er L225489.

### B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða tvíbýlishús á einni hæð að hluta og á tveimur hæðum að hluta. Burðarvirki húss er staðsteypt, einangrað að innan og múrað. Húsið er sléttþússað og málað að utan. Báðar íbúðir eru með samskonar herbergjaskipan, í íbúðum er anddyri, eldhús og stofa sem mynda alrými til suðurs. Innan íbúðar eru einn fjögur svefnherbergi, tvö baðherbergi og þvottahús. Bilgeymsla fylgir hvorri íbúð með bílastæði fyrir einn bíl og tvö bílastæði eru á lóð. Geymslurými er inn af bilgeymslu.

### C. HELSTU STÆRÐIR

Botn	57,8 m <sup>3</sup>
1. hæð	217,1m <sup>2</sup> 545,1m <sup>3</sup>
2. hæð	141,9m <sup>2</sup> 424,3m <sup>3</sup>
Samtals	359,0m <sup>2</sup> 969,4m <sup>3</sup>

### D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð: 975,1m<sup>2</sup>  
Nýtingahlutfall: 359,0m<sup>2</sup> / 975,1m<sup>2</sup>=0,37

### E. BURÐARVIRKI

Útveggir og berandi innveggir eru staðsteyptir og járnberntir. Botnplata og milliþata eru staðsteyptar milli útveggja. Þakplata er einnig staðsteypt og þakhalli er mótaður í steypu. Burðarvirki er yfirfarið af burðarvirkishönnuði.

### F. UTANHÚSSFRÁGANGUR

Útveggir eru hefðbundnir staðsteyptir veggir einangraðir að innanverðu með 100 mm polystyren-einangrun og þússaðir, útveggir eru sléttþússaðir og málaðir í hvítum lit. Þakfrágangur er víðsnúð sem einangrað er með 250 mm Roofmate einangrun, jarðvegsfíllt og farg ofan á það (hellusteinar eða mól með víðeigandi grófleika, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfalt lag af ásoðnum þakpappa sem skal vera í flokki T. Þakfrágangur á þaksvölum er samskona og frágangur á þaki (víðsnúða þak) en þar er farg hellusteinar sem eru í flokki T, þakhalli skal vera a.m.k. 1:40. Álkæddir timburluggar, inngangshurðir og svalahurðir verða í gráum lit. Póstiúga við aðalhurð skal vera í 100 cm hæð frá jörðu.

### G. HANDRÍÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Handrið utan húss verða úr stáli og galvaniseruð og duftlökuð í gráum lit. Hæð handriða eru 1100 mm að undan töldu stigahandrið sem er 900 mm á hæð mælt lóðrétt frá fremstu brú þreps. Hvergi er op á milli rimla meira en 89 mm.

### H. EINANGRUN BYGGINGARHLUTA

Fyrirkomulag einangrunar hússins er í meginatriðum eftirfarandi:  
Einangrun sökkla og botnplötu er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m<sup>2</sup>K).  
Einangrun útveggja er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m<sup>2</sup>K).  
Þakeinangrun er 250 mm Þrýstieinangrun (Roofmate). (U-gildi 0,2 W/m<sup>2</sup>K)  
Vegið meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85W/m<sup>2</sup>.  
Kólnunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.

### I. GERÐ INNVEGGJA OG HURÐA

Léttir innveggir eru hefðbundnir gipsveggir á blökkgrind og/eða hlaðnir frauðsteypuveggir.

### J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Á ekki við.

### K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Öll inntök eru staðsett í bilgeymslu. Húsið er hitað með hefðbundnum miðstöðvarofnum. Neysluvatn og hitalagnir eru lagðar undir plötum eða steypur á milliplötu og eru rör í rör ál-plex lagnir eða sambærilegar vottaðar lagnir. Frárennsislagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofanvatn bílastæða verður leitt í svelg innan lóðar. Almennir eru rými náttúrulega loftræst um opnanleg gluggafög. Lokuð rými, baðherbergi og eldhús eru loftræst vélrænt, sjá nánar verkeikningar lagnahönnuðar.

### L. BRUNAVARNIR

Hæðarskil eru steyppt plata með brunamótstöðu ekki lægri en REI-90. Veggur sem aðskilur bilgeymslu frá íbúð er steypptur og ekki með lægri brunamótstöðu en EI-90 með EI-60CS brunahurð. Flóttaleiðir úr íbúð á jarðhæð eru um inngangshurð, svalahurð, björgunarpur úr svefnherbergjum og svalahurð úr hjónaherbergi. Á efri hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar um inngangshurð og hins vegar um svalahurð og út á þaksvallir. Auk þess eru á efri hæð einnig björgunarpur á svefnherbergjum ef til þess kemur. Íbúð á efri hæð uppfyllir ekki algilda hönnun og er reiknað með að íbúar þekki aðstæður og geti bjargað sér af eigin rammeik. Ljósop björgunarpur er a.m.k. 60x90 cm. Staðsetning handslökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd. Allar innréttingar og veggjaklæðningar innanhúss eru í flokki 1 eða 2. Veggjaklæðningar í bilgeymslu eru í flokki C. Gólfefni eru í flokki Dfl-s1

### M. HLJÓÐVIST

Hljóðvist verður í samræmi við IST 45:2016, kafla 6 um íbúðarhúsnæði. Hljóðvist verður ekki lakari en í flokki C.

### N. ÖRYGGISBÚNAÐUR

Tryggja skal að hitastig vatns við töppunarstaði fari ekki yfir 65 gr. á celsius. Það skal gert með viðurkenndum öryggisbúnaði neysluvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða uppblöndunarloka. Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler.

### O. TÆKNIBÚNAÐUR

Á ekki við.

### P. ALGILDA HÖNNUN

Íbúð á jarðhæð hússins er hönnuð samkvæmt kröfum um algilda hönnun í samræmi við grein 6.1.3.h í byggingarreglugerð. Í því felst að þröskuldur/hæðarmunur við inngangs- og svalhurð er minni en 25 mm. Á einu baðherbergi, við hurðir og í þremur svefnherbergi er a.m.k. 1.300 x 1800 mm snúningssvæði eða hægt að koma því við síðar með því að breyta innréttingum. Hindrunarlaua umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,8 m og hæð minnst 2,0m. Aðkomuleið af bílastæði inn í íbúð er einnig þrepalausa.

### Q. FRÁGANGUR LÓÐAR

Aðkoma að húsi er hellulögð. Vernd/séráfnafótur eru úr timbri og/eða hellulögð. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir framan bilgeymslu. Lýsing á lóð verður lágstemmd og gljúglausa. Snjóbræðslulagnir verða í gangstétt að aðalinnngöngum, í útlitroppum og í innkeyrslu. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Sjá nánar grunnmynd 1. hæðar.

### R. MEÐHÖNDLUM SORPS

Sorp er flokkað skv. fyrirmælum sveitafélagsins og því skilað í djúpgáma í næstu vistgötu. Sorptunnuskýli á lóð eru til bráðabirgða.

### S. AÐRAR SÉRTÆKAR AÐGERÐIR

Ekki er um neinar sértækar aðgerðir að ræða. Byggingarhlutar (húsluði, húshluti, byggingarhluti, s.s. gluggar, ofnar og fl.) sem framleiddir eru í verksmiðju eða á verkstæði og ætlað er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingu skulu ávallt bera vottun samkvæmt byggingarreglugerð.

Samþykkt þann  
21. APR. 2021  
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði  
*Selma Þrymsdóttir*

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRNINGAR

REI XX	Brunamótstaða
El60Csm	Brunalokanir
GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsing
NF	Niðurfallsrör
R	Reykskynjari
B.O.	Björgunarpur
ST	Slökkvitæki
pV	Þvottavél
pU	Purrkari
Upv	Uppþvottavél
*	Ísskápur
☉	Gólfkoti á grunnmynd, frágengið gólf
☉	Hjólástólahringur

LYKILMYND

SHS  
20.04.2021

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN
e:		
d:		
c: Texta um flóttaleiðir breytt í byggingarlýsingu	15-04-2021	HB
b: Sky tekin út	29-03-2021	HB
a: Afstöðumynd lagfærð, uppreist mynd tekin út, byggingarlýsingu breytt	26-03-2021	HB

<b>GLIMMERSKARÐ 1</b>		VERK 21-001
221 HAFNARFJÖRÐUR		BLAÐ A0001
<b>ADALTEIKNING</b> AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING		
REYKJAVÍK 15-03-2021		
BREYTT 15-04-2021	BREYTING c	
HANNA HB	TEIKNAD HB	YFIRFARIÐ JEJ
KVARÐI 1:500	BLAÐSTÆRÐ A1	
SAMÞYKKT	BYGGINGARLÝSING	KT. 090982-3549
<b>TEIKNISTOFA</b> <b>ARKITEKTA</b> GYLFI GUDJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí		
VEGMIJLA 2	108 REYKJAVÍK	SÍMI 552 8740
KAUFINGI VÍÐ MYRARVEG	600 AKUREYRI	SÍMI 461 5508
NETFONG: teikna@teikna.is, johann@teikna.is	VEFFANG: teikna.is	