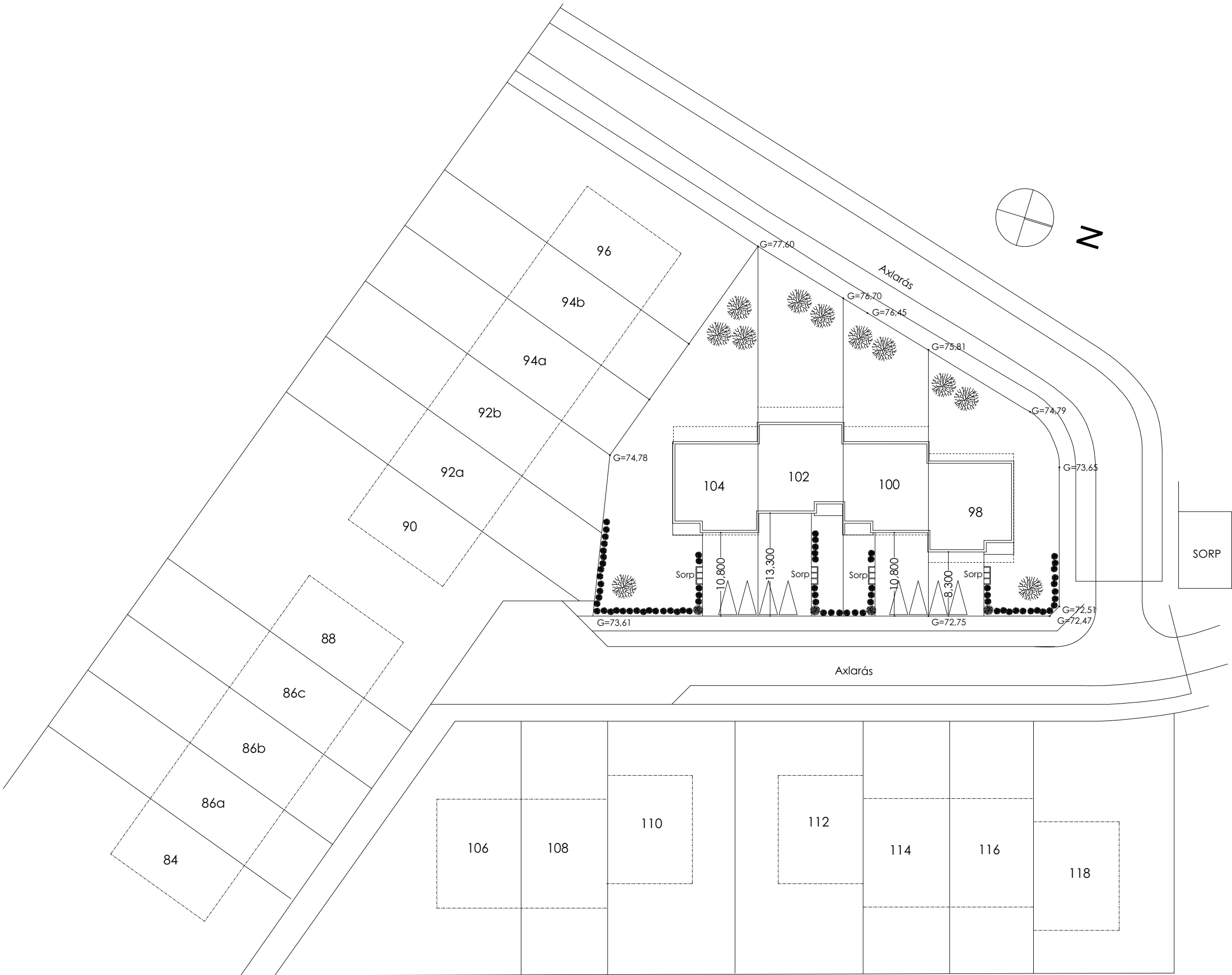


Axlarás raðhús 98 - 104



BYGGINGARLÝSING:

Almennt:
Raðhúsið Axlaás 98, 100, 102 og 104 er á tveimur hæðum staðsteypt og með staðsteyptum sökklum og gólfplötum, þak hússanna er staðsteypt og flatt.

Lóðin/lóðirnar er með aðliggjandi lóðum til suðurs. Aðkoma er norðanaustanmegin. Lóðin hækkar til suðvesturs.

Frágangur á lóðum verður að mestu túnþökur, hellulögn og timburpallar ásamt trjágróðri og verður allur frágangur á lóðarmörkum gerður í samráði við eigendur aðliggjandi lóða.

Í húsunum er innbyggður bílskúr ásamt geymslu, anddyri, eldhús, borðstofu, gang og sjónvarpsherbergi á jarðhæð en þvottahúsi, baðherbergi, þremur barnaherbergjum, og hjónaherbergi á annari hæð.

Sorpskýli er við bílastæði til norðausturs.

Við húsín eru tvö bílastæði á lóð. Bílastæði eru með hita undir hellulögn.

Burðarvirki:
Burðarvirki er járnbent steinsteypa þ.e. forsteyptir sökklar, gólfplata, forsteyptir veggir og og þakplata. Sökklar eru með 75 mm plasteinangrun og gólfplata með 100 mm rakaheldri plasteinangrunn á þjöppuðu undirlagi. Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 100mm steinull og eru veggir klæddir dökkri álklæðningu á álburðarkerfi að mestu með stöku viðarklæðningu. Að innan eru útveggir sandsparslaðir og málaðir. Þakplata er steypt með vatnshalla,

Þak:
Vatnshalli á þaki verður tekin út í steyptri plötu. Þar ofaná kemur grunnur (Polyprimer), þar ofaná felt (SBS-Elastoflex 56 4.0 kg) þar ofaná annað lag felt (Elastoflex 56 5.0 kg)þar ofaná dren dúkur (Drainage layer-Polyfand Kit drain), þar ofaná einangrunn (Thermal insulation - 2x100mm XPS 300), þar ofaná filter lag (Filter layer - 200gr - Polydren) og þar ofaná farg með **ávölum steinvölum 60 - 80 mm þykkt farg/lag**. Þak- og svalaniðurföll eru pvc lagnir lagðar framan við klæðningar.
Þak skal uppfylla gr. 9.7.7 og 9.6.10, og uppfylla kröfu reglugerðar um B(roof).

Gluggar og hurðir:
Gluggar og hurðir eru ál/tré gluggar með K-gleri. Gólfsíðir gluggar og þar sem fallhætta er skal vera samlímát öryggisgler samkvæmt reglugerð. Öll gólfsíð gler nær 60 cm frá gólfi skulu vera öryggisgler. Hurðir og inngangshurð samkvæmt byggingarreglugerð. Hurðir málsettar á teikningu. Björgunarop skulu vera samkvæmt sbr. gr. 9.5.5. Á björgunaropi skal vera búnaður sem hindrar yngri börn í að opna það meira en 89 mm til að þau falli ekki út um björgunarop. Þar sem björgunarop eru topphengd skal vera hægt að festa hann í opinni stöðu þannig að hægt sé að komast út án þess að þurfa að halda honum opnum. Hæð og breidd ljósops björgunarops skulu hvort um sig vera að minnsta kosti 0,60 m og samanlagt skulu hæð og breidd (hálfít ummálið) vera að minnsta kosti 1,50 m.

Léttir innveggir:
Léttir innveggir eru ýmist úr hlöðnum gífsstein, gífsplötum og hraunstein þar sem við á.

Loft:
Loft eru niðurtekin gífsloft með innbyggðri lýsingu.

Gólf:
Í votrymum eru gólf flísalögð og veggir þar sem við á en að öðru leyti er um viðargólf að ræða. Gólfhliti er í húsinu.

Brunavarnir:
Allar klæðningar eru í flokki 1. Reykskynjarar og slökkvitæki eru samkv. reglugerð. Innbyggður bílskúr er sér brunahólf og eru El60 veggir og El-60-CS hurð á milli bílskúr og íbúðar. Flóttaleiðir eru samkv. teikningu. Björgunarop úr herbergjum efri hæðar að lágmarki 600 x 900 mm op. Reykskynjarar með hljóðgjafa eru í svefnherbergjum, í aðalrymi 2 stk og bílskúr 1 stk. Handslökkvitæki af viðurkenndri gerð (9 ltr. léftvatnstæki) eru staðsett í anddyri og í bílskúr. Í eldhúsi er eldvarnarteppi.

Möguleiki er á kamínu í húsunum og er frágangur í samræmi við grein 9.6.5. og 9.6.6. byggingarreglugerðar.

Hitalagnir:
Húsið er hitað upp með hitaveituvatni í gegnum gólfhita og handklæðaofna í baðherbergjum. Affall fer í snjóbræðslu bílastæðis og við aðkomu.

Neysluvatnslagnir:
Neysluvatnslagnir eru í gólfilögn og léttum veggjum. Tryggja skal að vatn fari ekki heitara en 60°C á áttöppunarað.

Raflagnir:
Inntak rafmagns er í bílskúr ásamt aðalöflu húss. Raflagnir eru í steyptum veggjum og léttum veggjum. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð fyrir rafmagnsbíla.

Loftraesting:
Öll rými eru loftraest með náttúrulegum hætti þar sem við á. Vélræn loftraesting með útsogi skal vera í eldhúsi (30 l/sek), baðherbergjum (15 l/sek) og þvottahúsi (20 l/sek) þar sem við á samkv. byggingarreglugerð.

Lóð:
Á lóðarmörkum er almennt runnagróður við lóðarmörk og stök tré inná lóð. Hellulögn er á bílastæðum með hitalögn undir við aðkomu aðalanddyris. Pallar á lóð eru klæddir lerki en að öðruleyti er lóð þakin grasþökum.

Annað:
Bréfalaga við aðalhurð skal vera í samræmi við byggingarreglugerð, hæð og stærð. Heitur pottur á lóð skal ver með læstu loki og í a.m.k. 40 cm hæð uppýfir göngusvæði við pott.

Einangrun skal uppfylla eftirfarandi kólnunartölur:	HELSTU STÆRÐIR:	NR 98.:	NR 100.:	NR 102.:	NR 104.:
Þak:	U<0,2W/m²°C	BRÚTTÓ M²	BRÚTTÓ 240,9 M²	BRÚTTÓ 240,9 M²	BRÚTTÓ 240,9 M²
Útveggir:	U<0,4W/m²°C				
Gluggar:	U<2,00W/m²°C	NETTÓ M²	NETTÓ 210,0 M²	NETTÓ 210,0 M²	NETTÓ 210,0 M²
Hurðir:	U<3,00W/m²°C				
Gólf á fyllingu:	U<0,30W/m²°C	BRÚTTÓ M³	BRÚTTÓ 758,8 M³	BRÚTTÓ 758,8 M³	BRÚTTÓ 758,8 M³
Gólf að útlöfti:	U<0,20W/m²°C				
STÆRD LÓÐAR SAMTALS 0M²		ÞAR AF BÍLSKÚR:	ÞAR AF BÍLSKÚR:	ÞAR AF BÍLSKÚR:	ÞAR AF BÍLSKÚR:
NÝTINGARHLUTFALL 0%		BRÚTTÓ M²	BRÚTTÓ 34,2 M²	BRÚTTÓ 34,2 M²	BRÚTTÓ 34,2 M²
BÍLASTÆÐI Á LÓÐ 2 STK á hús		NETTÓ M²	NETTÓ 30,0 M²	NETTÓ 30,0 M²	NETTÓ 30,0 M²
STADGREINIR					
LANDEIGNARNÚMER					
L234331/L234332/L234333/L234334					

shs 25.08.25

Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T101

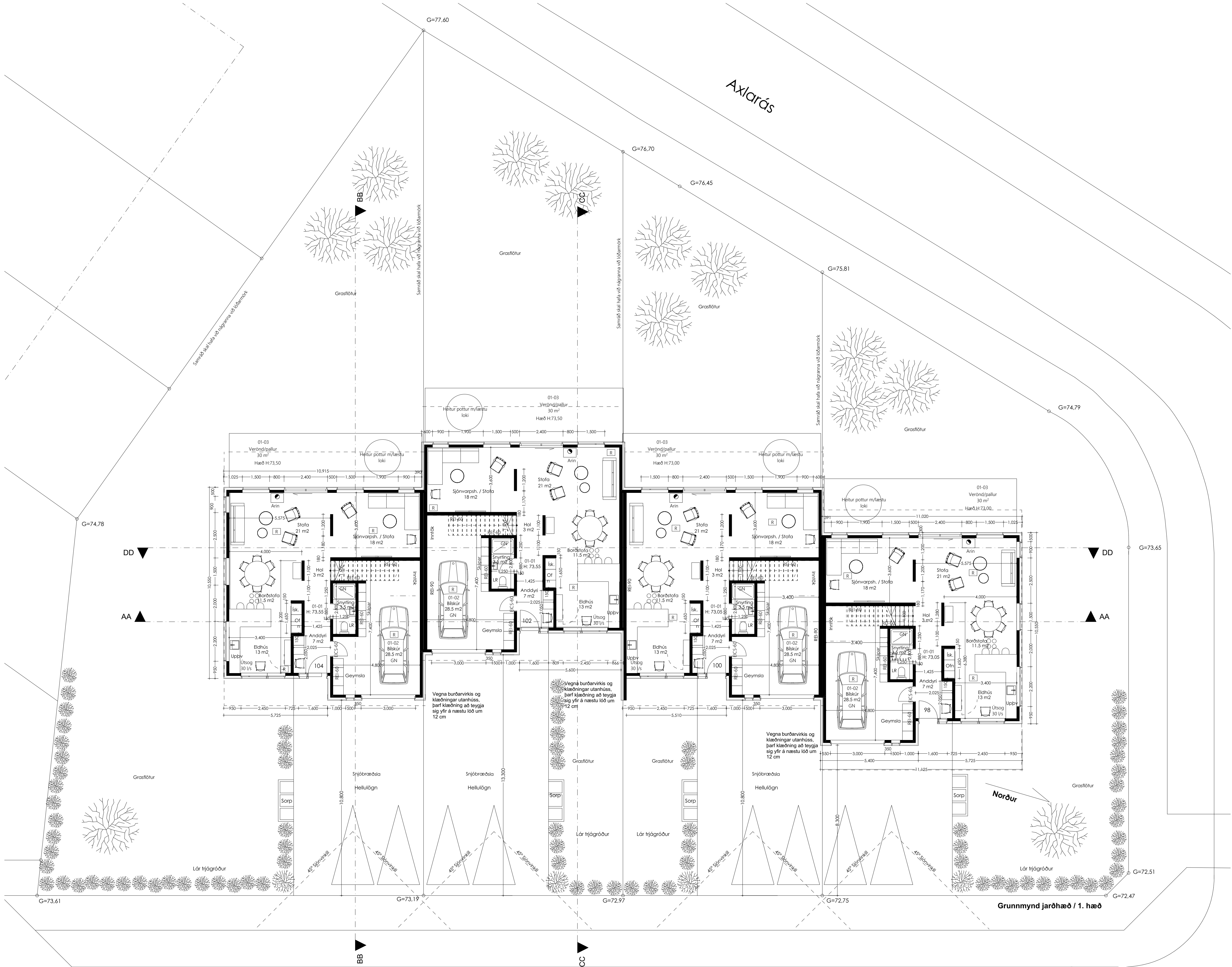
Afstöðumynd

Mælikvæði: 1:500

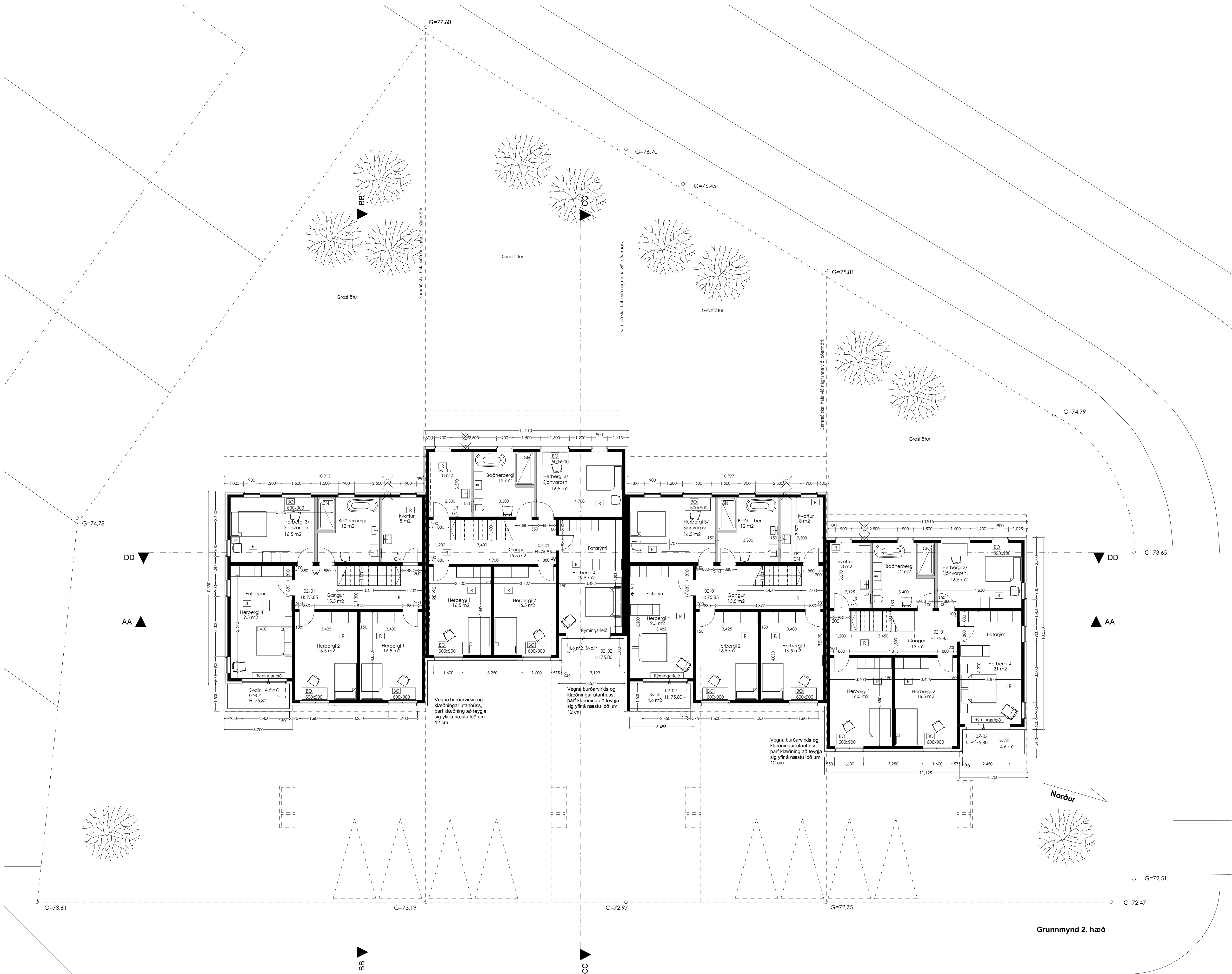
Dags: 12.03.2025

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pét arkitekt hf
101069-5249
dkpitt@simmet.is 896 2490

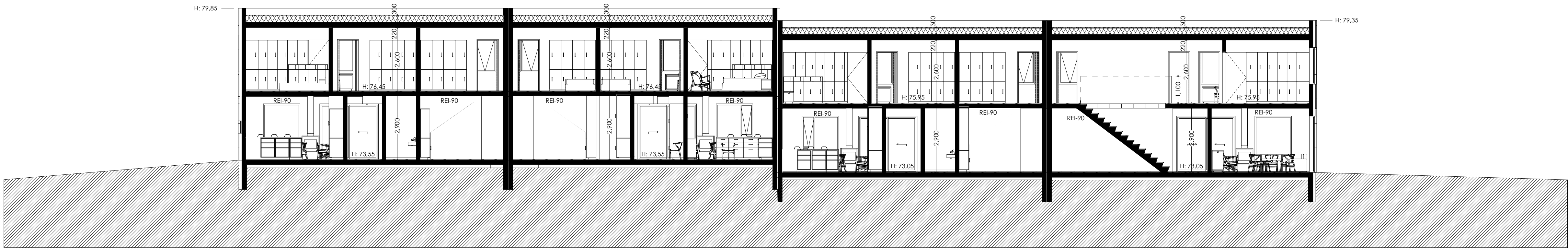
Axlarás raðhús 98 - 104



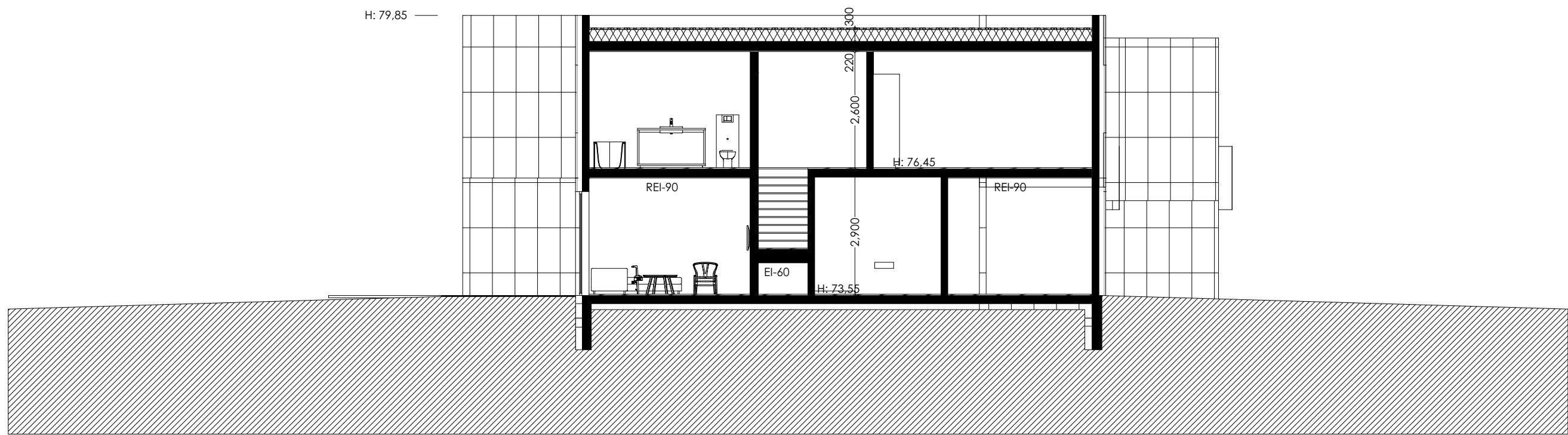
Axlarás raðhús 98 - 104



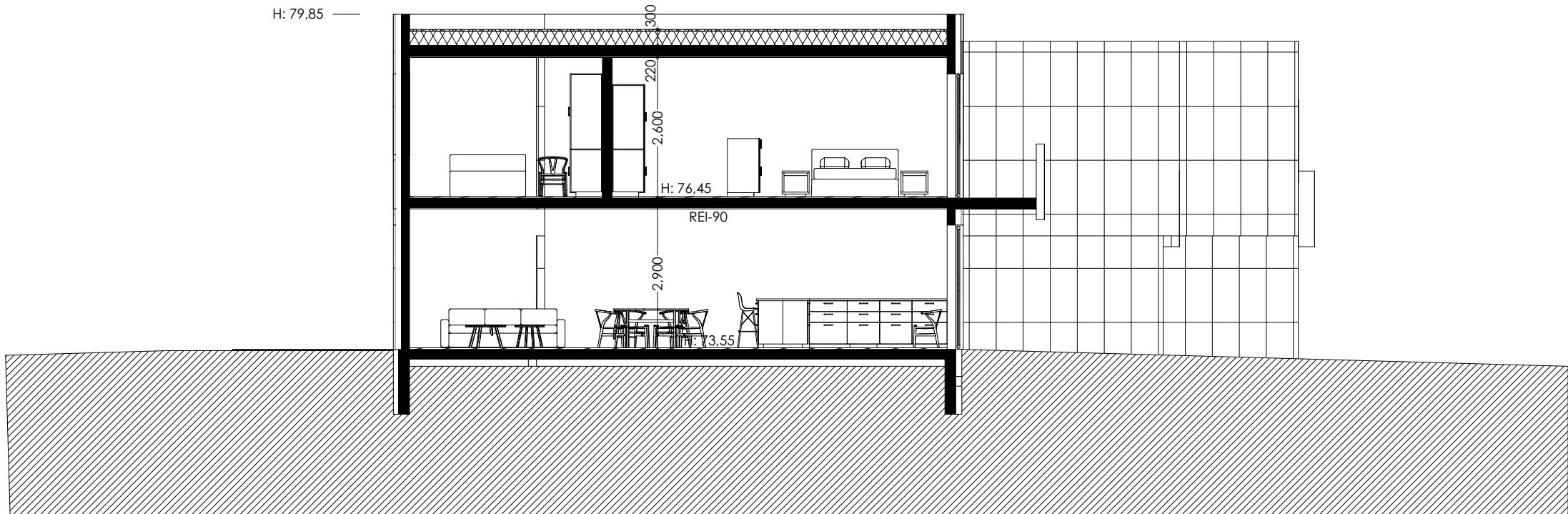
Axlarás raðhús 98 - 104



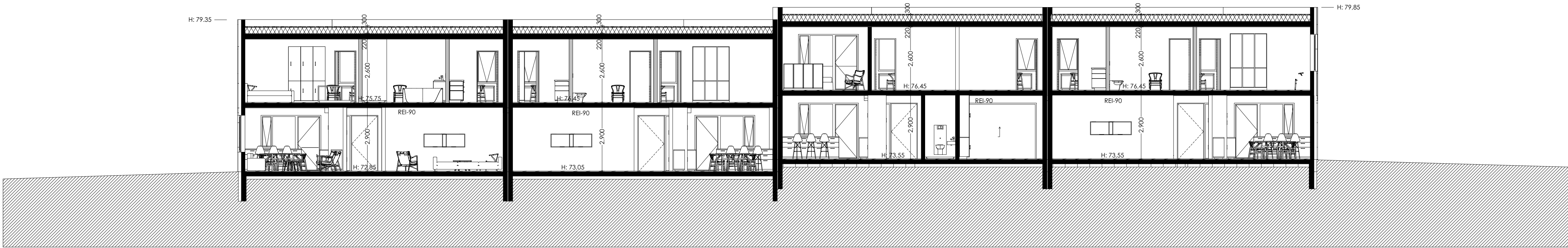
Sneiðmynd AA



Sneiðmynd BB



Sneiðmynd CC



Sneiðmynd DD

Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T104

Sneiðmynd AA, BB, CC, DD

Mælikvæði: 1:100

Dags: 12.03.2025

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pít arkitekt hf
101069-5249
dkpitt@simmet.is 896 2490

Axlarás raðhús 98 - 104



Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T105

Útlit norður, suður, vestur, austur

Mælikvarði: 1:100

Dags: 12.03.2025

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pít arkitekt hf
101069-5249
dkpitt@simmet.is 896 2490

