

BYGGINGALÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUDA

Landnúmer: L234258

Matshluti: 01

Hlutverk: Sérbýli - íbúðarhús

a. **S Almenn:**
Götuheiti: Axlarás 1, Hafnarfjörður
Erindi: Sótt er um leyfi til þess að byggja nýtt 214,5m² einbýlishús á lóð L234258.

b. **Notkun:**
Um er að ræða sérbýli á einni hæð þar sem er: stofa, borðstofa, eldhús, fjögur svefnherbergi, tvö baðherbergi með salerni, anddyri, geymsla og bílskúr.

Þessi bygging verður í notkunarflokki 3 - skv. gr 9.1.3, BR 112/2012

c. **Helstu stærðir:**
Axlarás 1

	brúttóflötur (D8 A + B)	brúttórummál (D11)	birt flatarmál (D13)
Botnflötur:		42,9 m ²	
0101 Íbúð:	188,2 m ²	853,6 m ³	188,2m ²
0201 Bílskúr:	26,3 m ²	98,2 m ³	26,3m ²
B rými:	17,12 m²		
Samtals:	231,6m²	994,7 m³	214,5m²

d. **Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:**
Stærð lóðar heild: **654,4m²**
Nýtingarhlutfall heild (A + B rými): **0.35**

Fjöldi bílastæða: 3 bílastæði á lóð
*Gert er ráð fyrir rafhleðslu

e. **Burðarvirki:**
Allar undirstöður eru úr járnbenri steinsteypu (staðsteypt).
Burðarvirki í gólfplötu er 130mm steypa með ásteypulagi (til afréttingar).
Allir burðarveggir eru hefðbundnir 45x145mm timbur veggir, T1 burðaviður (heflað).
Burðarvirki á þaki er hefðbundin krossloftað 45x245mm sperru þak, T1 burðaviður (heflað).
Timbur sperrur munu hvíla svo ofan á útveggjar burðargrind ásamt burðarveggjum að innan.
- sjá stærðir og festingar á burðakerfi skv. teikningum burðarþolshönnuðar.

f. **Utanhússfrágangur og litaval:**
Útveggir:
Útveggir eru klæddir með loftræstri (25mm lektur) álpönnuklæðningu í messing lit.
Allir útveggir verða hannaðir með öndunardúk, snjögildrum og músaneti.

Þak:
Þak er sperru þak (uppbygging= heit þak) með vatnshalla a.m.k 4°, yfirborð verður með tvöföldum ábræddum víðurkenndum þakpappa - **val á undir og yfir pappa er skv. fyrirskrift arkitekts**

Þök eru annaðhvort loftuð með 4x32mm (með skórdýraneti) loftunarflokkum milli hverja sperru **EDA** krossloftun milli yfir og undir timbur-lektur á þaki, með þessari aðferð þarf að koma gufuþió vatnsvarnarlag yfir sperrur, t.d Siga Majcoat eða sambærilegt.

Loftun úr hverju loftbili skuli vera amk. 1.000 mm² fyrir hvern m² þakflatar, sbr. gr. 10.5.5. í byggingarreglugerð 112/2012

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar og útihurðir eru hefðbundnir ál/timbur og glerjað með tvöföldu gleri, litur dókkur.
Allt gler sem nær niður að gólfu eða minna en 600mm uppí gler skal það vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlimt) aðlöguð aðstæðum.

g. **Handrið:**
Handrið skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar gr. 6.5.4 í br. 112/2012 með síðari breytingum.

h. **Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:**
U-gildi einstakra byggingarhluta uppfylla IST 66:
- sperru þak kólnunartala U (W/m²K) = 0,20
- útveggir (léttrir) kólnunartala U (W/m²K) = 0,30
- botnplata kólnunartala U (W/m²K) = 0,30
- gluggar k-gler kólnunartala U (W/m²K) = 1,4
- hurðir kólnunartala U (W/m²K) = 1,5
- vegið meðalltal útveggir, gluggar og hurðir: 0,66 w/m² °K
- heildarvarmatap á m² húss: 0,89 w/m² °C

EINANGRUN:
Botnplata er einangruð með 24kg/m³ 100mm einangrunarplasti, veggir sökkla eru einangraðir niður fyrir plötu með 75 mm einangrunarplasti að grunni. Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull milli stöða. Sperru þak er einangrað með 200mm þéttull m/vindpappa. Í gluggum er tvöfalt einangrunargler, 12 mm loftrum í fóstum gluggum en 9 mm loftrum í opnanlegum fögum og hurðum.
Uppfylla skal IST - 66 varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta.

i. **Innanhússfrágangur:**
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2.

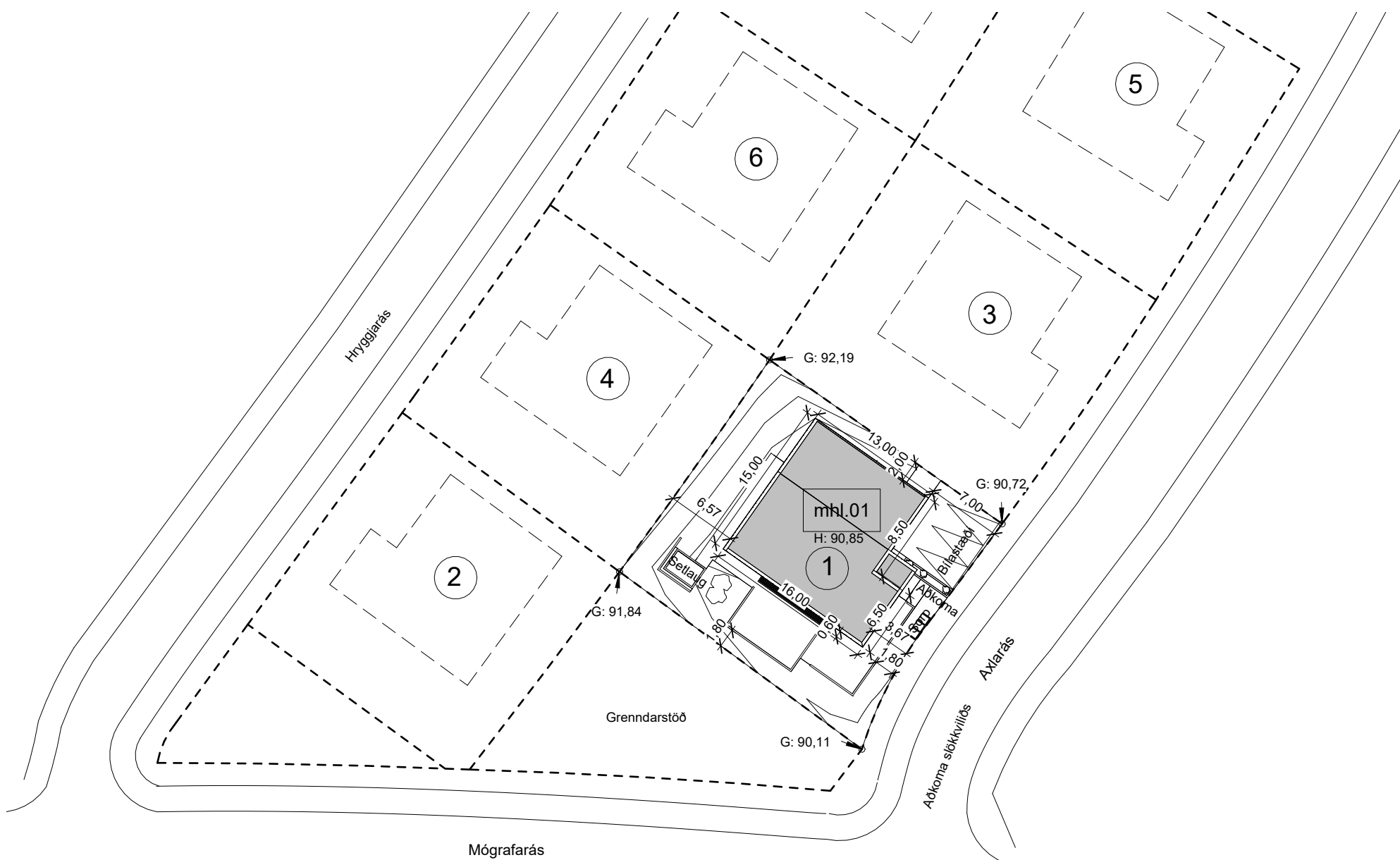
Innveggir:
Innveggir eru úr blíkgrindum klæddir með tveimur lögum af 12,5 mm gífsklæðningu beggja vegna. Í votrymum eiga að koma vatnsvarðar plötur svo flísalögn.

Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar timburhurðir.
Hindrunarlausa umferðarbreidd allra útidryra byggingar skal vera minnst 0,83 m og hæð minnst 2,07 m
Hindrunarlausa umferðarbreidd allra dryra innanhúss skal vera minnst 0,80 m og hæð minnst 2,00 m

Útitróppur:
Gönguhlutfall útitrappa við inngang er uppstig 150mm, framstig 1500mm og ekkert innskot.

Gólfefni:
Á helstu gölfum verður parketlög.
Flísar verða svo í öllum votrymum og við anddyri.
Bílskúr verður gólfíð epoxy málað.

Loft:
Loft eru slétt gífsklædd sem verða spörtuð og máluð.



Afstöðumynd

1 : 500

k. **Lagnir:**
Gölfniðurföll verða í öllum votrymum, GN merking á grunnmyndum.
Inntök veitna (hita og neysluvatns) verða með í bílskúr.
Inntaks skápur er inni bílskúr (raflagnir og gölfhitastýring).

Frárennsli:
Frárennsli tengist frárennslikerfi Hafnarfjarðar.

Neysluvatn:
Neysluvatnskerfi kemur úr dreifikerfi Hafnarfjarðar
Varmaskiptir skal vera á neysluvatnskerfi sem tekur hitan niður í 60-65°C

Trygging skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C

Hitakerfi:
Hitakerfi er gölfhiti sem er ísteyptur inn í gólfplötu.
Helstu lagnaleiðir eru rör í rör. Rörin eru úr polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárennsli hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

Loftræsing:
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög þar sem það er hægt, önnur rými verða vélrænt loftræst. Vélræn loftræsing (VLR) er í eldhúsi, (VLR) baðherbergjum og tæknirými (sjá grunnmyndir).

Raflagnir:
Raflagnir verða hefðbundnar einnig verður bruna- og öryggiskerfi í húsinu.
Raflagnahönnun skal uppfylla staðla IST 150 og IST 200.

j. **Hvort innan byggingarinnar séu kerfisloft og uppbyggð gólf eða kerfisgólf o.p.h.**
Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf eru innan byggingarinnar.

i. **Brunavarnir:**
Klæðningar ekki lakari en í flokki 2

BO = björgunarop úr gistirýmum (600x1225mm) stærðir skv. BR112/2012
ÚTG. = flóttaleið um hurð
R = reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og gistirýmum
ST = slökkvitæki- dufttæki (ABC) og eldvarnarteppi í eldhúsi

Reykskynjarar eru 2 stk. á hæð og í öllum gistirýmum- sjá grunnmyndir.
- handslökkvitæki verða sett upp í samráði við eldvarnarefirlitið

Brunaviðvörðunarkerfi
Húsið verður með hefðbundna reykskynjara sem brunaviðvörðun.

Reyklosun
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Axlarás

m. **Hljóðvist:**
Skv. deiliskipulagi svæðis skal hljóðvist uppfylla LAeq24 30 dB innandyra.
Byggingin skal hönnuð samkvæmt ÍST45:2016 í flokki C.

n. **Öryggisbúnaður:**
Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot.

o. **Tæknibúnaður:**
Ekki er um neinn tæknibúnað að ræða í húsinu fyrir utan hefðbundin innbrotavarnir.

p. **Aðgengi og algild hönnun.**

Húsið er hannað í samræmi við kröfur sem gildir fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir.
Hönnun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012.
Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:
Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.
Á inngangs-/útihurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum skal hámarks átak við opnun verða 25 N á handfangi og hámarks þrýstingur/tog vera 40 N
Umferðarbreidd hurða inni byggingu skal vera min. 0,83 m.
Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m.
Snúningsradius innan byggingar skal vera 750 mm.
Hindrunarlausa leið skal vera frá bílastæðum að aðalinnangi byggingar.
Ef möguleiki bíður upp á þá skal koma fyrir snjóbræðslu á helstu gönguleiðum á lóð.

q. **Frágangur lóðar.**
Aðkoma að byggingunni er um veg sem er inn á lóð.
Gert er ráð fyrir því að steypa verönd og stig við hús.
3x bílastæði eru á lóð, steipt eða helliögd.
Timbur skjólveggir eru 1300mm og 1500mm hæð.
*nánari útfærsla á lóð ákvarðast í samráði við hönnuð lóðarinnar sbr. deiliskipulagi

r. **Meðhöndlun sorps.**
Sorplát í samræmi við kröfur Hafnarfjarðarbæjar. Sorptunnur í "gerði" sem efnislega fellur að hönnun byggingar.

s. **Sértækar aðgerðir.**
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir í þessari byggingu.

t. **Rakapétting.**
Einangrun veggja og þaks munu tengjast þannig að ekki myndist kuldabryr.
Einangrun er heil og óslitin frá vegg og í neðri brún sökkla.
Rakavarnarlag er að innan timbur burðargrindur.

Öryggismál:
Forsendur hönnunar:
Hluti 12 í byggingareglugerð 112/2012 fjallar um öryggi við notkun. Þessi kafli greinargerðar hönnuðar er unninn út frá þeim hluta byggingareglugerðarinnar.
Kafli 12.1 Almenn um öryggi:
Bæði í byggingu og á lóð er hönnun hagað þannig að hættu á slysum sé í lágmarki. Frágangur og umhirða skal ávallt vera þannig að ekki skapist óþarfa hættu á slysum.
Farið er eftir byggingareglugerð 112/2012 við hönnun og breytingar á byggingunni.
Kafli 12.2 Vörn gegn falli:
Birta og lýsing umferðarleiða verður tryggð fyrir alla aldurshópa.
Gengið er frá yfirborði allra gólfatta þannig að ekki myndist misfellar eða ójöfnur. Tekið er tillit til bleytu/hálku við val á gólfefnum.
Meðan unnið er við þakvinnu þá eru fallvarnir tryggðar svo ekki skapist fallhættu ofan af þökum.
Kafli 12.4 Gler í byggingum:
Allir gluggar sem ná niður í gólf eru með öryggisgleri.
Gluggar og gler í gönguleiðum er merkt á greinilegan hátt.
Kafli 12.5 Varnir gegn brunaslysum:
Allar lagnir sem og ofnar eru varðar þannig að ekki sé hægt að snerta þær né brenna sig á þeim.
Kafli 12.9 Varnir gegn bruna og öðrum slysum af völdum rafmagns:
Rafföng verða þannig úr garði gerð, notuð, þeim haldið við og eftir þeim litið að hættu af þeim fyrir heilsu og öryggi manna og dýra, svo og hættu á eignatjóni og umhverfisspjöllum, verði í lágmarki, sbr. reglugerð um raforkuvirkni nr. 678/2009.

Kafli 12.10 Varnir gegn slysum á lóð:
Aðkoma að byggingunni, bílastæði og almennit göngusvæði við og að byggingu verður þannig frágengin að aðgengi að byggingunni sé auðvelt öllum og ekki skapist slysaætla á svæðinu.
Við alla hönnun sem og vinnu á verkstað er farið eftir þeim kröfum og reglum sem uppfylla öryggi allra.

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuðar.

SHS 13.03.2024

A	26.02.2024	Byggingarnefndarsett	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: **Axlarás 1 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhliuti: **Afstöðumynd og Byggingarlýsing**

Teikninganúmer: **0.00.001**

Verknúmer: **23076**

Staðgreinir: **1209395**

Landnúmer: **L234258**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 500**

Aðalhönnuður: **SH**

Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

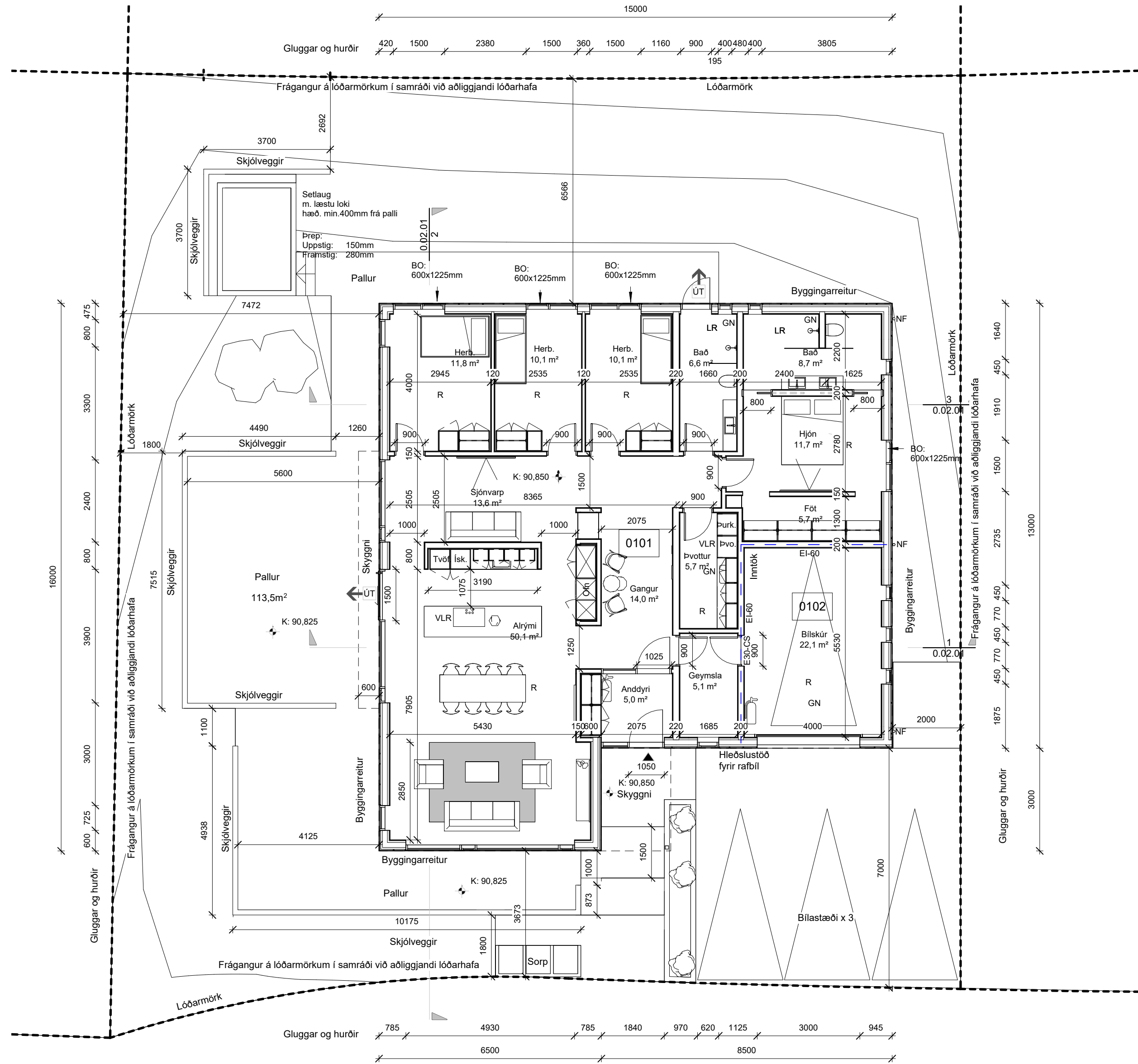
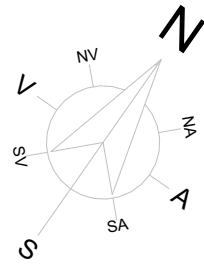
Útgáfa: **A**

Samþykkt:



Nordic
Office of
Architecture

HALLARMÚLI 4 / REYKJAVÍK / ARKTHING@ARKTHING.IS / WWW.NORDICARCH.COM



01-Hæð
1 : 100

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Mismæmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuðum.

- Brunahólfun EI60
- Brunahólfun EI90
- Út-merki
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- VLR Vélræn Loftræsting
- R Reykskynjari
- Handslökkvitæki

Skýringar
1 : 1

A	26.02.2024	Byggingarnefndarsett	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.

Verkheiti: **Axlarás 1 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhliuti: **Grunnmynd 1.hæð**

Teikninganúmer: **0.01.100**

Verknúmer: **23076**

Staðgreinir: **1209395**

Landnúmer: **L234258**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **As indicated**

Aðalhönnuður: **SH**

Hönnunarstjóri:


Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

Sampykkt:

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Mistræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

- Brunahólfun EI60
- Brunahólfun EI90
- ↑
ÚT Út-merki
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- VLR Vélræn Loftræsting
- R Reykskynjari
-  Handslökkvitæki

Skýringar
1:1

A	26.02.2024	Byggingarnefndarsett	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.

Verkheiti: **Axlarás 1 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhliuti: **Sneiðingar**

Teikninganúmer: **0.02.01**

Verknúmer: **23076**

Staðgreinir: **1209395**

Landnúmer: **L234258**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **As indicated**

Aðalhönnuður: **SH**

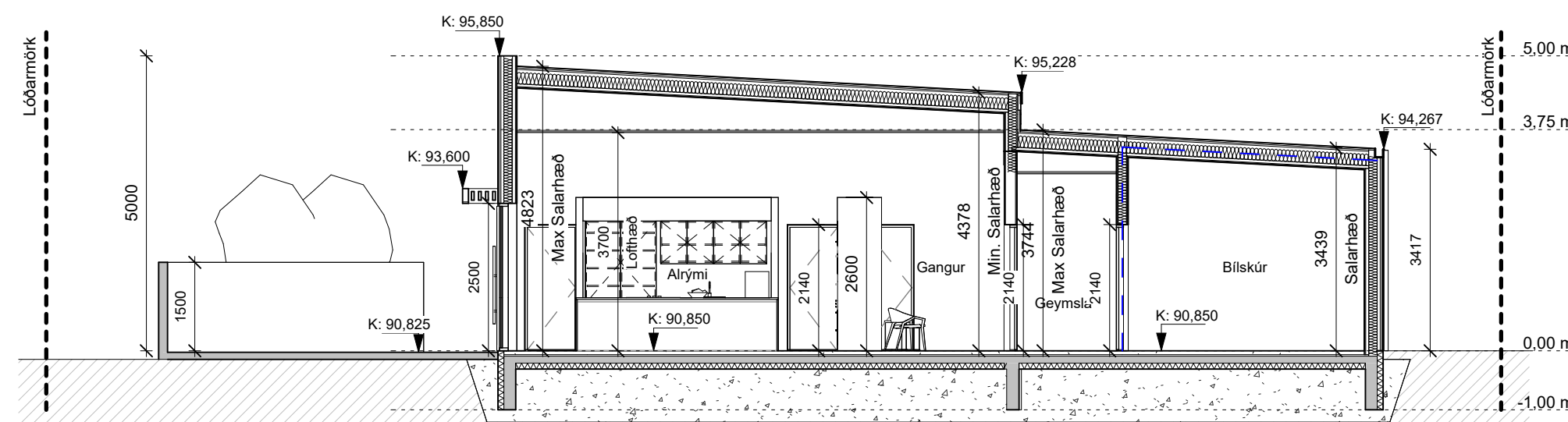
Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

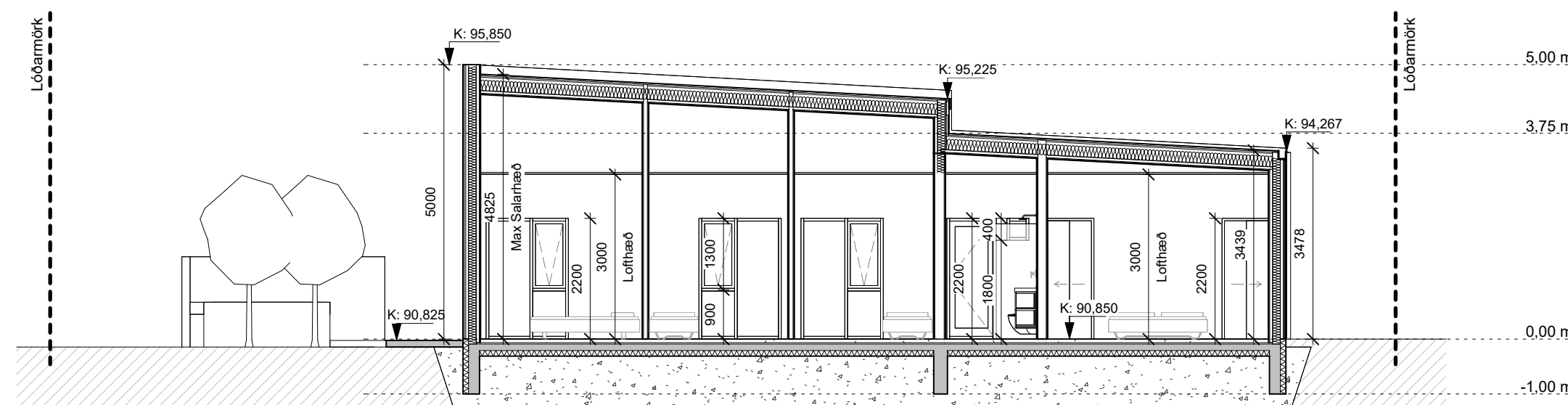
Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

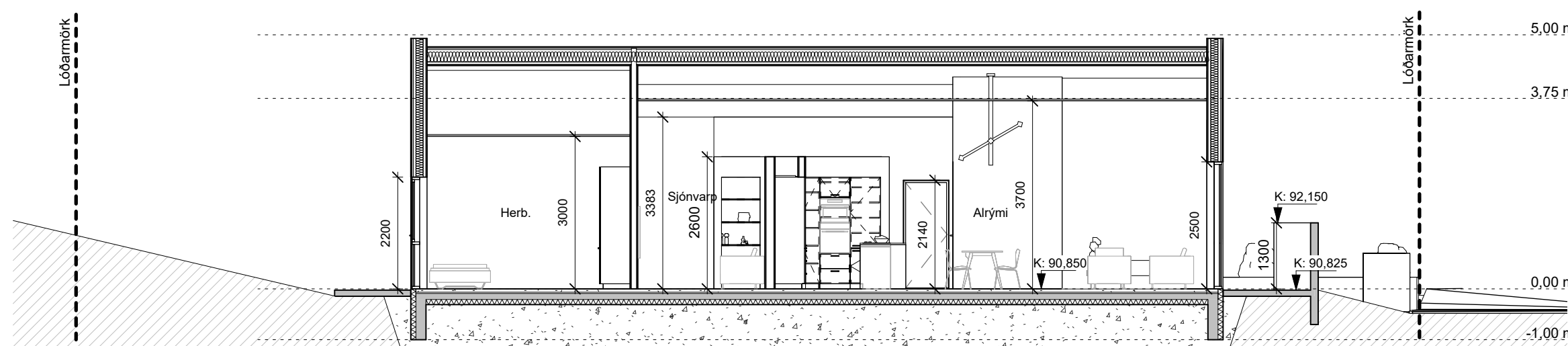
Samþykkt:



Sneiðing A-A
1:100

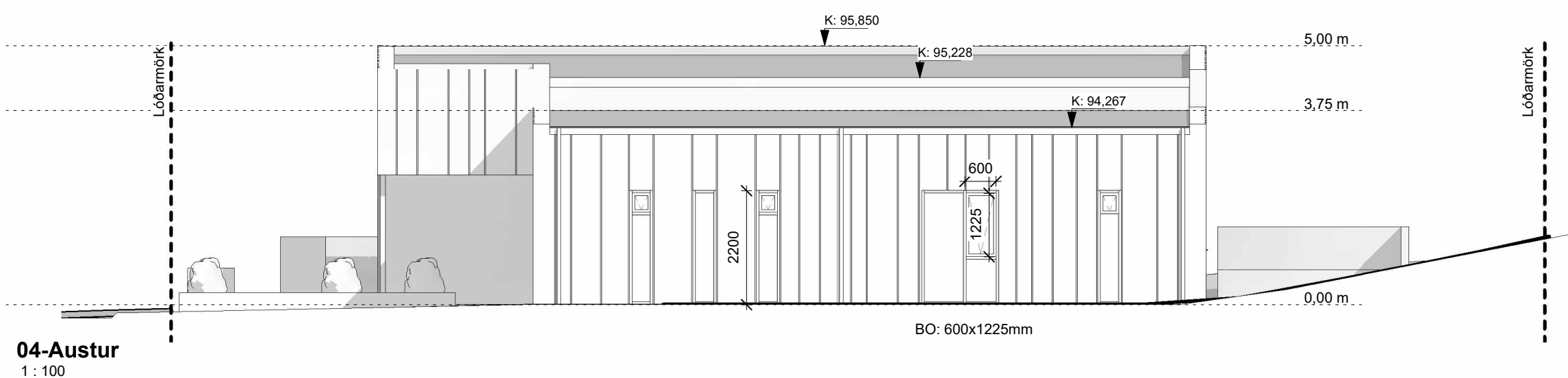
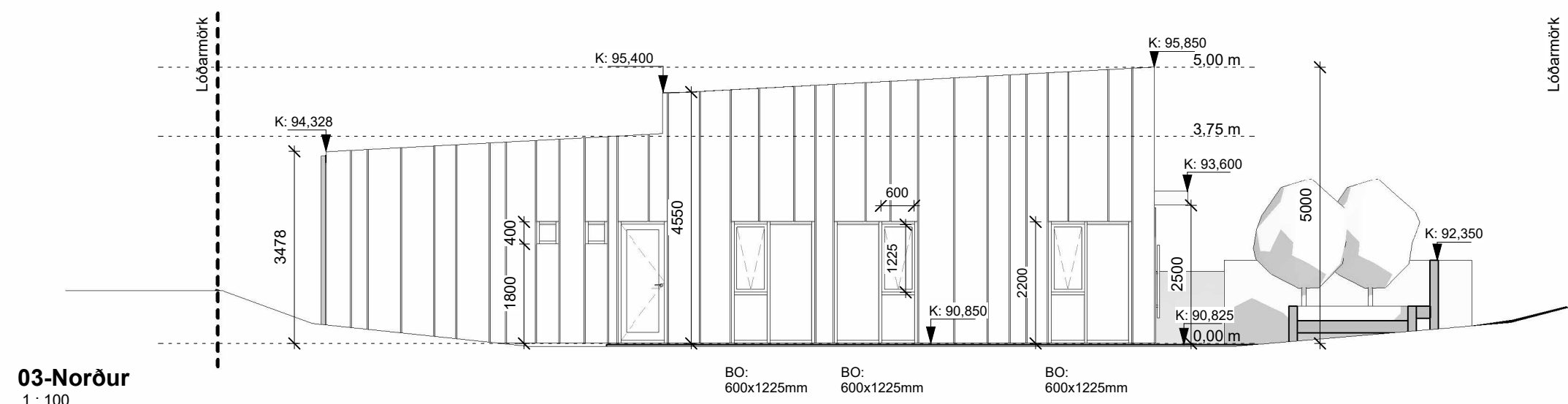
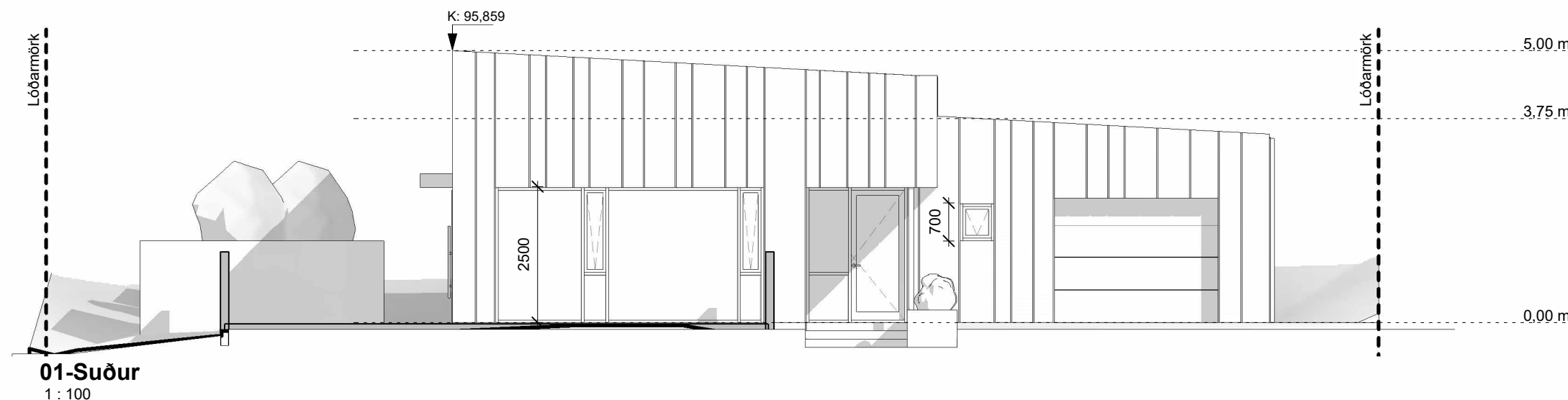


Sneiðing B-B
1:100



Sneiðing C-C
1:100

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.



A	26.02.2024	Byggingarnefndarsett	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: **Axlarás 1 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhliuti: **Útlit**

Teikninganúmer: **0.03.01**

Verknúmer: **23076**

Staðgreinir: **1209395**

Landnúmer: **L234258**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður: **SH**

Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

Skráningartafla: Axlarás 1					Skrásetjari: Jens Arnar												
Landelgnanúmer: L234258					Kennitala: 209793219												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03 Dags.: 05/03/2024												
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
		Matshluti			214.5	0.0	0.0	0.0	214.5	0.0			994.7	174.6	214.5		774.783
		Botn											42.9				
	01	1. hæð			214.5	0.0	0.0	0.0	214.5	0.0			951.8	174.6	214.5		
A	0101	Íbúð	N	0101	188.2				188.2		3.44	4.83	853.6	152.5	188.2	4.54	692.350
A	0102	Bílskúr	N	0102	26.3				26.3		3.44	3.74	98.2	22.1	26.3	3.73	82.433
Athugasemdir																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án samleignar	Séreign og samleign m²												
	0101	Íbúð	188.2	692.350	692.350												
	0102	Bílskúr	26.3	82.433	82.433												
		Alls	214.5	774.783	774.783												
Botnplata																	
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar								
Matshluti	654.4	42.9	214.5	275.8	63.6	199.5		95.9	62.0								
Hjúpflötir																	
Þar af:																	
Þar af:																	
Yfirlit																	
		D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²								
A rými		214.5			214.5		951.8	174.6	214.5								
Svalir A lokun																	
B rými																	
C rými																	
Fylgirými (F)																	
Afgangsrými (V)																	
Botnplata							42.9										
Samtals:		214.5	0.0	0.0	214.5	0.0	994.7	174.6	214.5								
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																	
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls																	
		m²	Lóð m²	Hlutfall													
		214.5	654.4	0.33													

Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst. Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum. Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

A	26.02.2024	Byggingarnefndarsett	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.

Verkheiti: **Axlarás 1 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhli: **Skráningartafla**

Teikninganúmer: **0.XX.00**

Verknúmer: **23076**

Staðgreinir: **1209395**

Landnúmer: **L234258**

Matshluti: **01**

Mælikvarði:

Aðalhönnuður: **SH**

Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

Samþykkt: