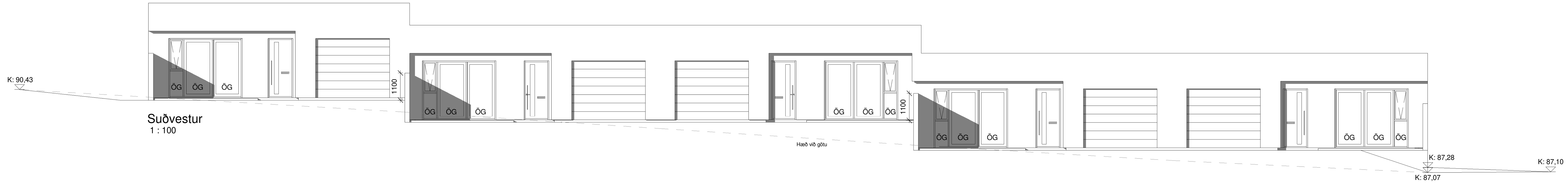
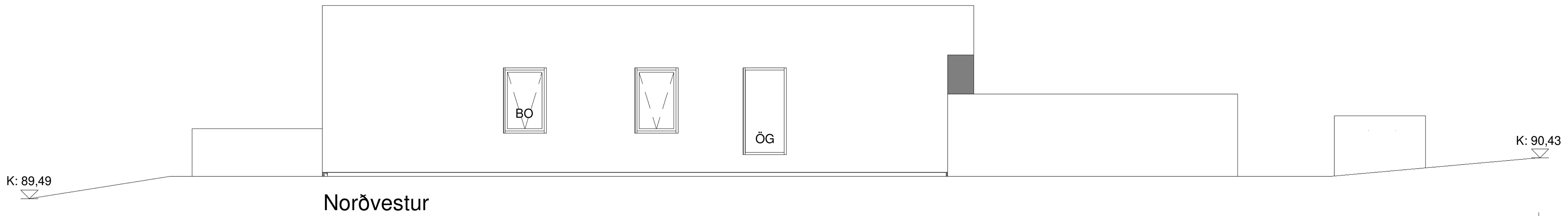
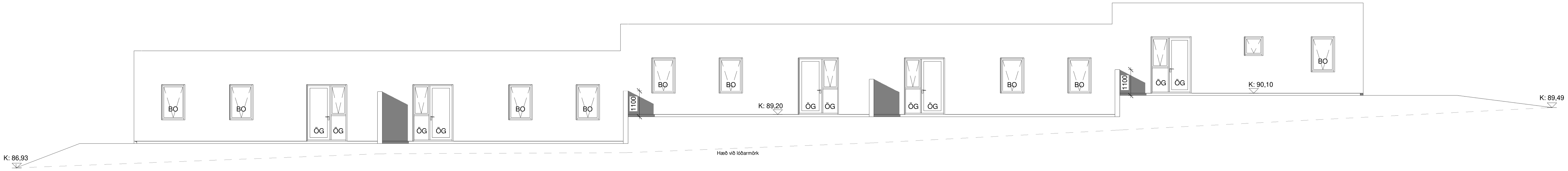


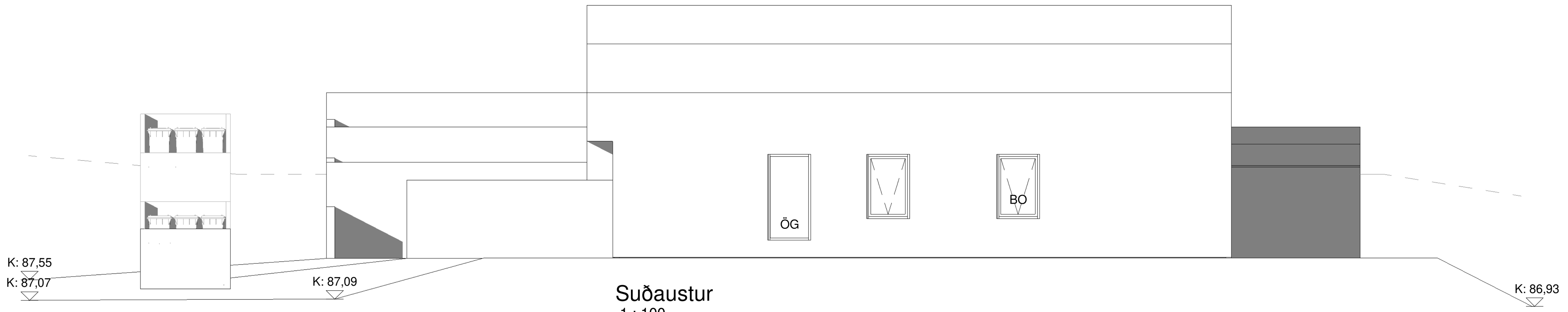
Suðvestur
1 : 100



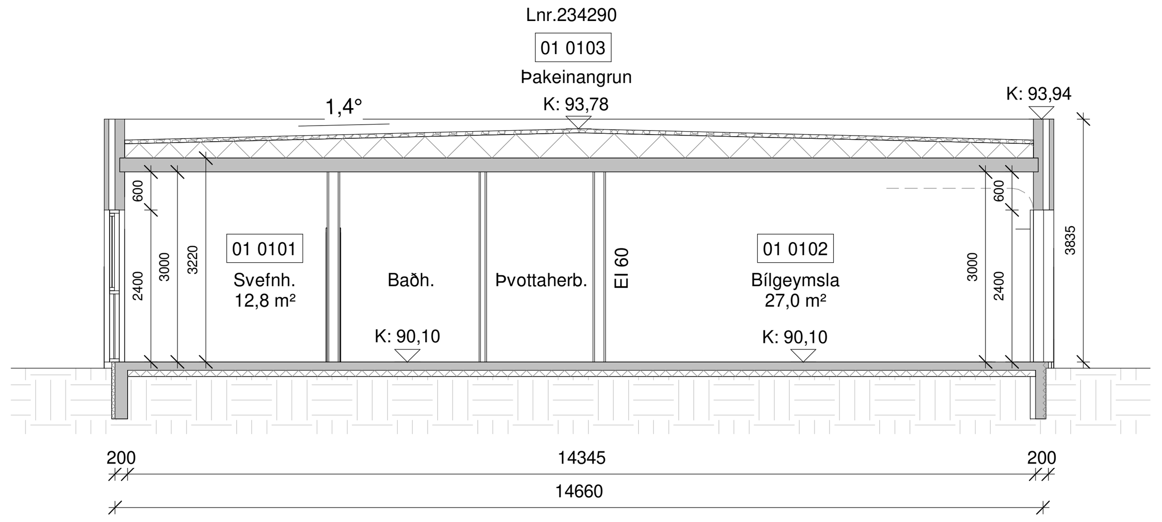
Norðvestur
1 : 100



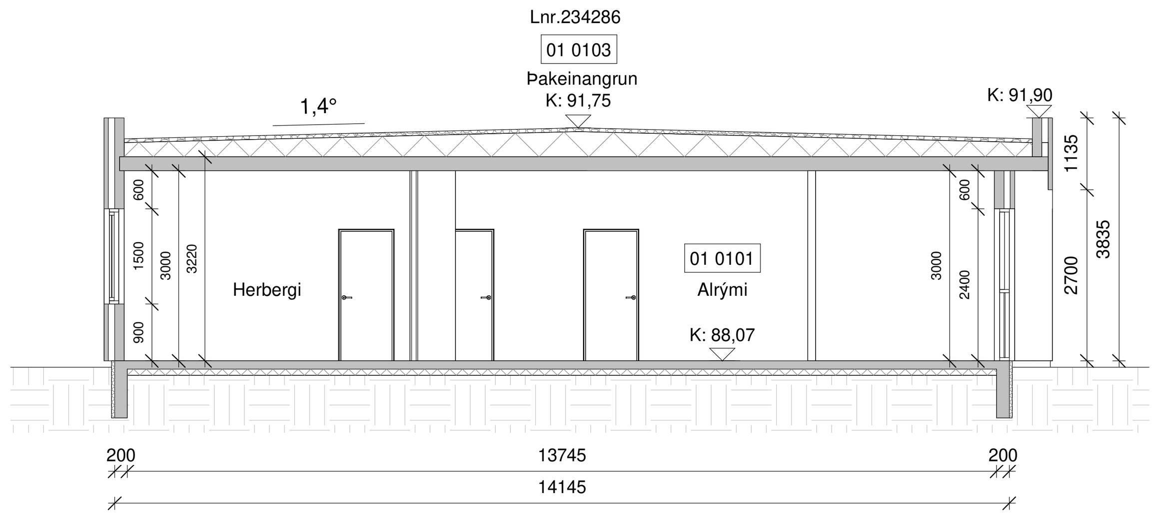
Norðaustur
1 : 100



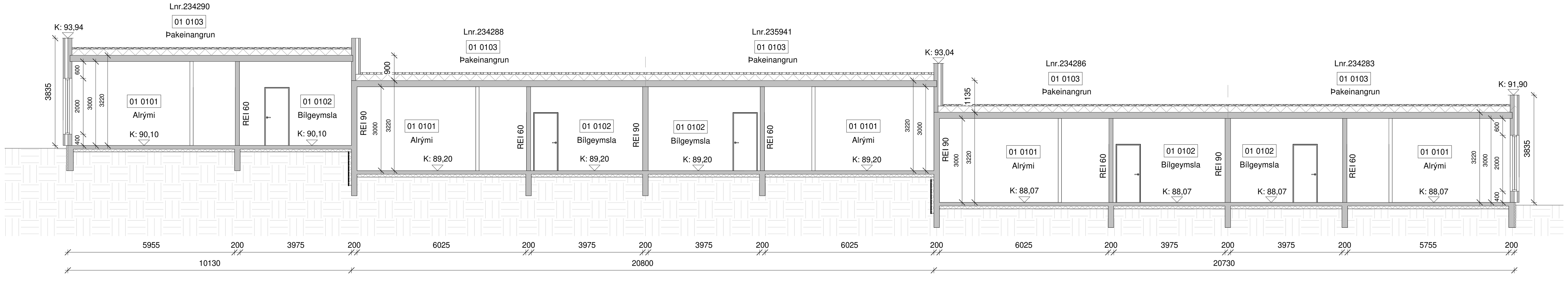
Suðaustur
1 : 100



Snið A-A
1 : 100



Snið B-B
1 : 100



Snið C-C
1 : 100

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Bent Larsen Fróðason
Kt. 1411773469
Dags. 23.4.2025 18:01:59
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 28.4.2025 08:36:04
Ástæða: Samþykkt byggingaráform 19.03.2025

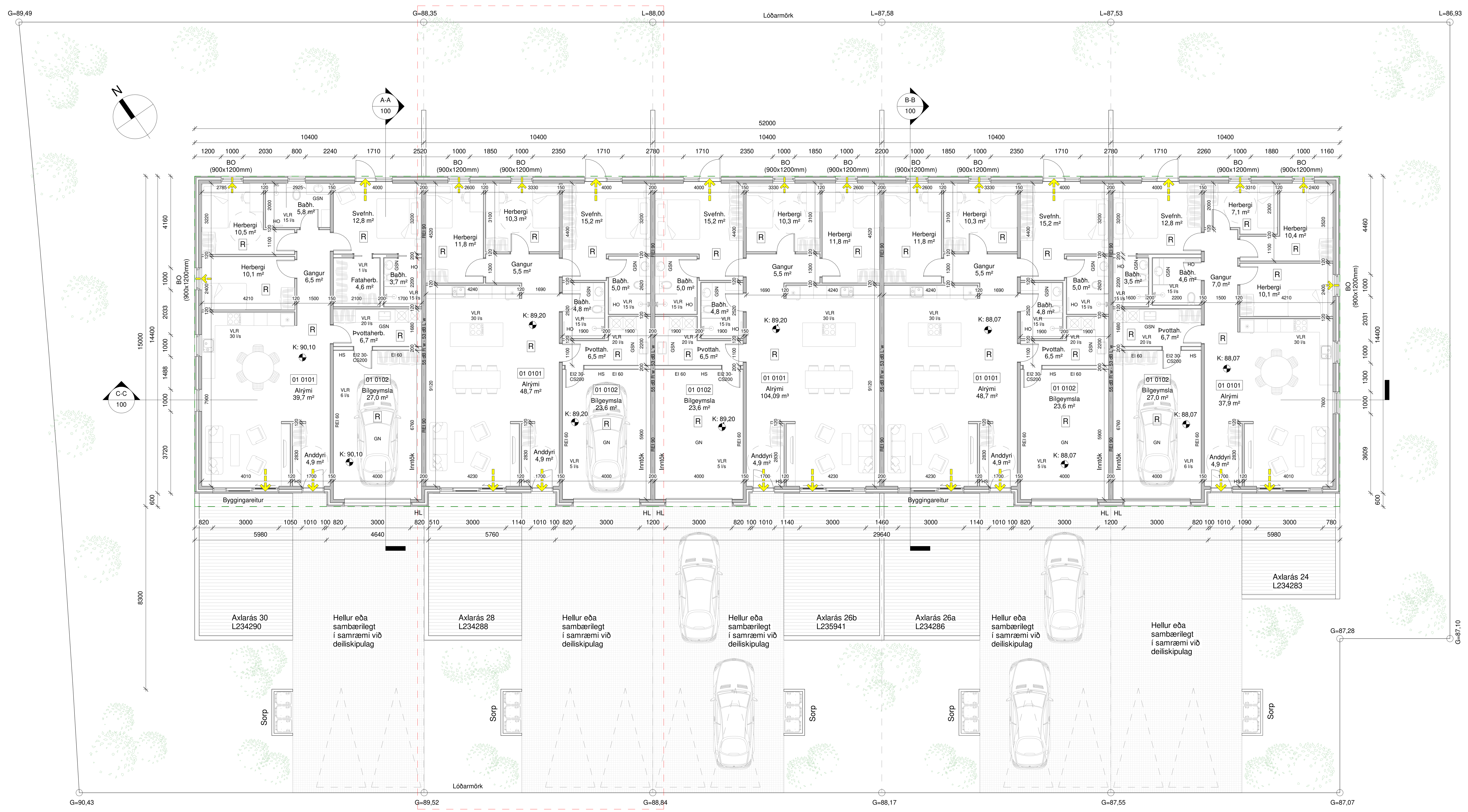
SHS 11.03.2025

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Axlarás 24-30 221 Hafnarfjörður	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit og snið	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir	Blaðstærð: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 04/03/25
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 04/03/25
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 24-114
	MKV: 1:100

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 28.4.2025 08:36:04
Ástæða: Samþykkt byggingaráform 19.03.2025



Grunnmynd
1 : 100

Byggingarlýsing:
Um er að ræða íbúð nr.28 í raðhúsi á einni hæð með bílgeymslu á lóðinni Axlarás 24-30.
Landnr. 234288.

Almennt efni og gerði:
Sökklar eru forsteyptir og einangraði að utan með 50mm plasteinangrun.
Gólfplata er staðsteypt, einangruð með 100mm plasteinangrun og með ísteyptum gólfhita.
Útveggir er úr forsteyptum samlokueiningum. Ytra byrði er 70mm þykkt , síðan kemur 100mm einangrun og loks berandi innri veggur 150mm að þykkt. Steingrá steining verður að utan sem er brotin upp með dökkgrárri / svartri steiningu í innskotum.
Húsið er stallað vegna mikils halla í lóðinni, þar sem jarðvegur liggur að milliveggjum eru veggir einangraðir að utan með 100mm plasteinangrun, utan á einangrun kemur takkadúkur (takkar snúa að einangrun).
Þak er einangrað með EPS-plasteinangrun ofan á steypta loftaplötu, ofan á einangrun kemur viðurkenndur soðinn PVC-dúkur og síðast farg.
Gluggar og hurðir eru úr ál/timbri, svartir að lit að utan en hvítir að innan, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler.
Allir gluggar og hurðir skulu vera með CE-vottun og vera samkvæmt byggingarreglugerð.
Allar útihurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd.
Allar innihurðir (hurðarflekar) eru 800 mm að breidd.

Brunaveggir/innveggir:
Brunaveggir REI90 eru 200mm forsteyptar einingar.
Brunaveggir REI60 eru 150mm forsteytar einingar.
Brunaveggir EI60, sjá deili.
Berandi innveggir eru 150mm forsteyptar einingar.
Aðrir innveggir eru hefðbundnir gipsveggir, klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna og einangraðir með 70mm einangrun.
Innveggir skulu standast hljóðkröfur að lágmarki í flokki C samkvæmt ÍST 45:2016.

Brunamál:
Húsið er í notkunarflokki 3.
Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð, bæði í íbúð og bílgeymslu.
Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviliðsstjóra og hafa ber hliðsjón af leiðbeiningum og reglum Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3.
Reykskynjarar skulu vera í íbúðum, að lágmarki 1 skynjari fyrir hverja 80m² skv. reglugerð, en hönnuður gerir ráð fyrir fjölda samkvæmt grunnmynd.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI 60 skal vera á milli bílgeymslu og íbúðar með EI2 30-CS200 hurð.
Í bílgeymslu skulu vera 2 lög af klæðningu í flokki 1 á EI60 brunaveggjum.

Lagnir:
Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins.
Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggi (rör í rör).
Gólfhiti er lagður í botnlötu.
Húsið er hitað upp með htaveitu.
Inntök eru í bílgeymslu.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, sjá á grunnmynd.
Þakniðurföll verða sýnileg að utan.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla skv. gr. 6.7.1 í byggingareglugerð með áorðnum breytingum.
Öll rými eru ýmist loftræst um opnanleg fög, hurðir eða með vélrænni viftu, sjá nánar á grunnmynd.
Viðmiðunarkröfur skv. byggingarreglugerð 112/2012, grein 10.2.5
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30l/s.
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s.
Útsog úr minni snyrtingu: 10 l/s.
Útsog úr þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s.

Lóð og umhverfi:
Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
2 bílastæði eru á bílaplani við hverja íbúð.
Sorptunnu í skýli og fjöldi í samræmi við reglur sveitarfélagsins.
Steyptir stoðveggir eru á lóðarmörkum milli íbúða.
Sé gert ráð fyrir heitum potti skal pottur vera með læsanlegu loki til að hylja hann, sé hann ekki í notkun til varnar slysum. Einnig skal vera minnst 0,40m hár barmur í kringum pottinn umhverfis göngusvæði hans.

Algild hönnun:
Samkvæmt byggingareglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum, grein 6.1.2 skal ávallt leitast við að gera byggingar og lóðir þannig að þær séu öllum aðgengilegar. Á það við um frágang lóðar, innra skipulag og aðgengismál. Er sú grein höfð til viðmiðunar við hönnun hússins. Ef hönnun uppfyllir ekki kröfur um aðgengi má með fremur einföldum hætti aðlaga húsnæðið að settum kröfum t.d með færslu innréttinga, húsgagna og/eða léttum veggjum sem og opnun hurða.

Annað:
Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

Byggingarhlutar	ÚTREIKN.TÖLUR W/m² K		KRÖFUR
Útveggjaeiningar	0,33	(Forsteypt samlokueining)	0,40
Þak	0,20	(250 mm plasteinangrun)	0,20
Botnplata	0,25	(100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,9	(Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,2		3,00

Axlarás 28		M²(brúttó)	M³(brúttó)
01 0101	Íbúð	125,9 m²	405,4 m³
01 0102	Bílgeymsla	26,5 m²	85,3 m³
01 0103	Þakeinangrun	144,6 m²	53,5 m³
Botnplata		152,4 m²	30,5 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		152,4 m²	574,7 m²
Flatarmál lóðar samtals		364,0 m²	
Nýtingahlutfall		0,42	
Bílastæði		2	

Skýringar.

(ör)	Útgangur
(ör)	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
HS	Handslökkvitæki
GN	Niðurfall
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
HO	Handklæðaofn
BO	Björgunarop
ÖG	Öryggisgler
HL	Hleðslustöð fyrir rafbíla
K: 00,00	Gólfkóti á frágengið gólf
Inntök	Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagn og síma
01	Matshluti
REI / EI	Brunamótstaða veggja / hurða
– – –	Byggingareitur
———	Byggingareitur bundin lína
———	Lóðarmörk

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Axlarás 24-30
221 Hafnarfjörður

TEIKNINÚMER: 101 a

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Grunnmynd og byggingarlýsing

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir

Blaðstærð: A1

Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen

Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen

LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is

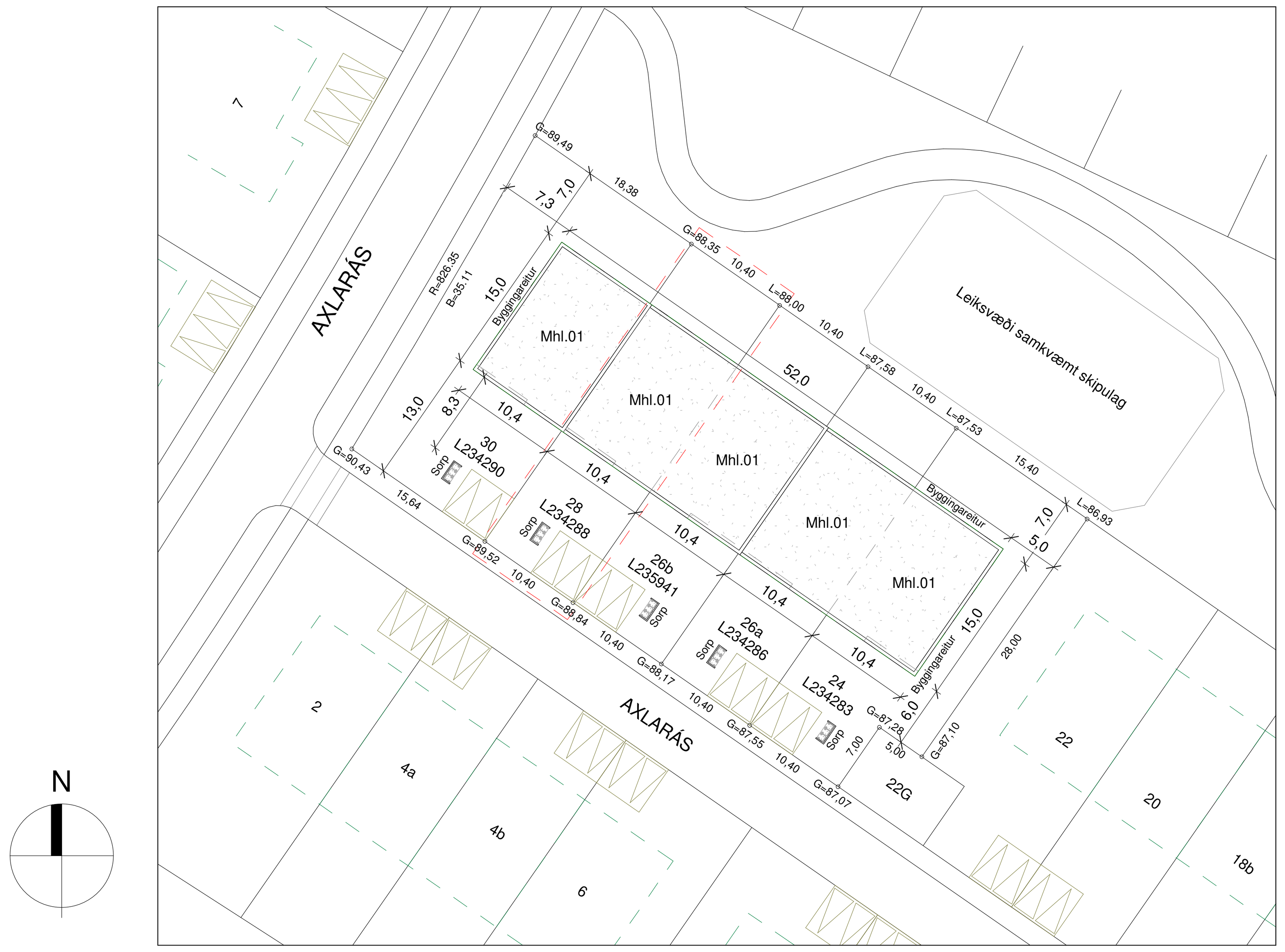
Dagsetning: 04/03/25

Frumútgáfa: 04/03/25

VERKNR: 24-114

MKV: 1:100

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 28.4.2025 08:36:05
Ástæða: Samþykkt byggingaráform 19.03.2025



Afstöðumynd, mál í metrum
1 : 500

Skráningartafla:	Axlarás 28, 221 Hafnarfjörður					**Skrásetjari:**	Jódís Ásta Gísladóttir										
Landeignanúmer:	234288					**Kennitala:**	250775-4239										
Matshlutanúmer:	01		Prenta		Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	04/03/2025										
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	skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			297.0	0.0	0.0	0.0	152.4	144.6			574.7	136.3	152.4		438.886
		Botn											30.5				
	01	**1. hæð**			297.0	0.0	0.0	0.0	152.4	144.6			544.2	136.3	152.4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	125.9				125.9		3.22	3.22	405.4	112.7	125.9	3.22	362.894
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26.5				26.5		3.22	3.22	85.3	23.6	26.5	3.22	75.992
A	0103	**Þakeinangrun**	V	0101	144.6					144.6	0.29	0.46	53.5				

Athugasemdir

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	125.9	362.894	362.894
0102	**Bílgeymsla**	26.5	75.992	75.992
	Alls	**152.4**	438.886	**438.886**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	364.0	30.5	152.4	84.0	23.9	144.6		92.9	

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifötur 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	152.4			152.4		490.7	136.3	152.4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	144.6			144.6	144.6	53.5		
Botnplata						30.5		
Samtals:	**297.0**	**0.0**	**0.0**	**297.0**	**144.6**	**574.7**	**136.3**	**152.4**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**152.4**	**364.0**	**0.42**

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Axlarás 24-30
221 Hafnarfjörður

TEIKNINÚMER: 102 a

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Afstöðumynd og skráningartafla

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir

Blaðstærð: A1

Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen

Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen

Dagsetning: 04/03/25

Frumútgáfa: 04/03/25

LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is

VERKNR: 24-114

MKV: 1:500