

BYGGINGALÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUDA

Landnúmer: L234260
Matshluti: 01
Hlutverk: Sérbýli - íbúðarhús

a. **S Almenn:**
Götuheiti: Axlará 3, Hafnarfjörður
Erindi: Sótt er um leyfi til þess að byggja nýtt 214,5m² einbýlishús á lóð L234260.

b. **Notkun:**
Um er að ræða sérbýli á einni hæð þar sem er: stofa, borðstofa, eldhús, þrjú svefnherbergi, baðherbergi, gestasalerni, 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)	brúttóruðmál (D11)	birt flatarmál (D13)
Botnflötur:		42,9 m ²	
0101 Íbúð:	181,7 m ²	829,1 m ³	188,2m ²
0201 Bílskúr:	32,8 m ²	122,7 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: **675m²**
Nýtingarhlutfall heild (A + B rými): **0.34**

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

e. **Burðarvirki:**
Allar undirstöður eru úr járnþentri steinsteypu (staðsteypt).
Burðarvirki í gólfplötu er 130mm steypa.
Allir burðarveggir eru hefðbundnir 45x145mm timbur veggir, T1 burðaviður (heflað).
Burðarvirki á þaki er hefðbundið 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) álþönnuklæðningu í gráum lit.
Allir útveggir verða hannaðir með öndunardúk, snjögildrum og músaneti.

Þak:
Þak **typa 1** 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) loftunarförum 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 ÍST 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 meðaltal 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 loftrúm í föstum gluggum en 9 mm loftrúm í opnanlegum fögum og hurðum.
Uppfylla skal ÍST - 66 varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta.

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

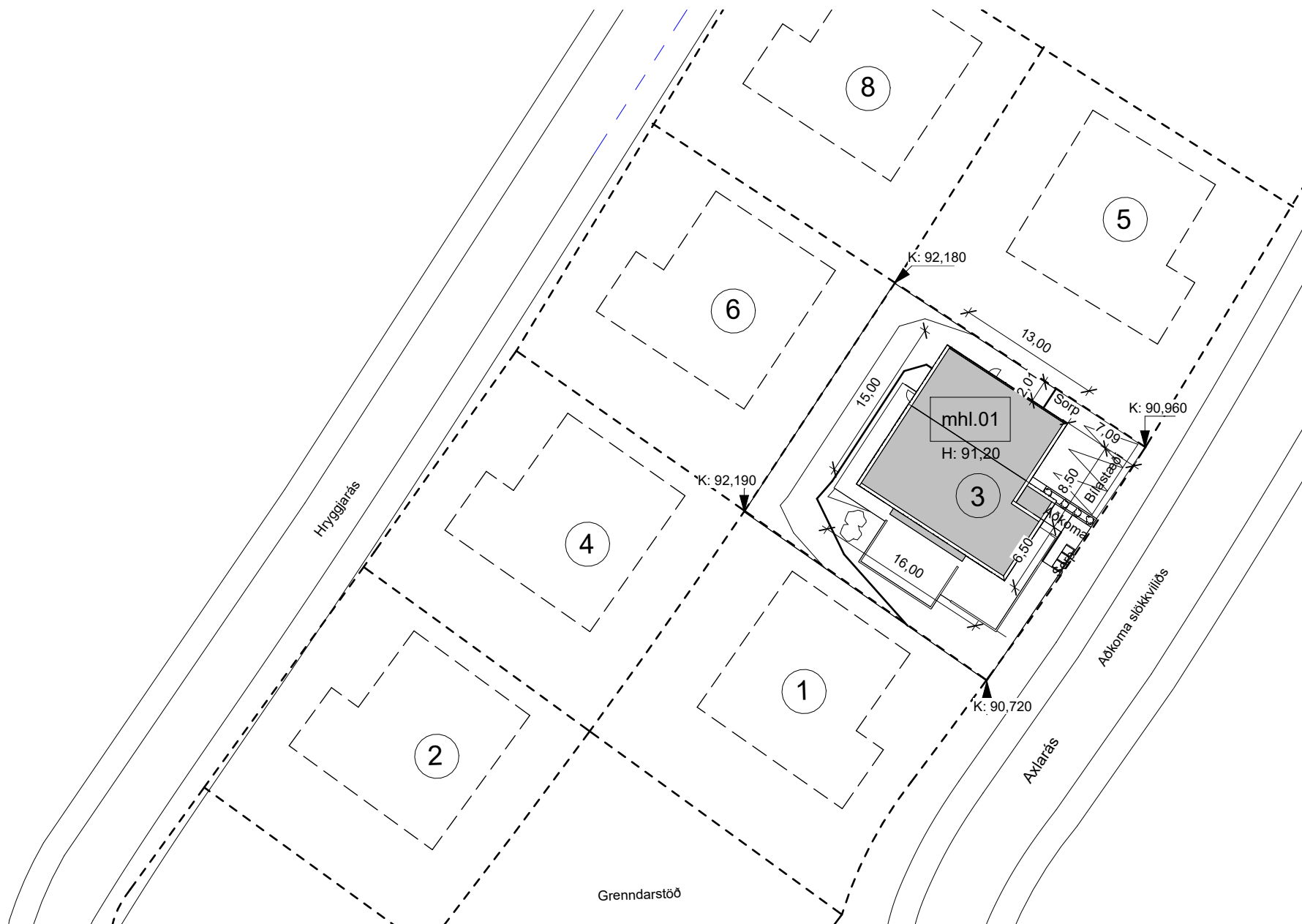
Innveggir:
Innveggir eru úr blíkkgrindum klæddir með tveimur lögum af 12,5 mm gífsklæðningu beggja vegna. Í votrymum eiga að koma vatnsvarðar plötur svo flísalögn.

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 spórtuð 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. Frásög við eldavél (VLR) er í eldhúsi, (VLR) baðherbergjum og tæknirými (sjá grunnmyndir).

Raflagnir:
Raflagnir verða hefðbundnar.
Raflagnahönnun skal uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 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 = björgunarpur 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 Axlará

m. **Hljóðvist:**
Skv. deiliskipulagi svæðis skal hljóðvist uppfylla LAeq24 30 dB innandyrna.
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 aðalinnangangi 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 eða hellulagða verðin og stíg við hús.
3x bílastæði eru á lóð, steipt eða hellilögð.
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 ósilit 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 uninn 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 umhirda 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 ójörnur. Tekið er tillit til bleytu/hálku við val á gólfefnum.
Meðan unnið er við þakvinnu þá eru fallvarnir tryggðar svo ekki skapist fallhætta 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:
Allir 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 almenn göngusvæði við og að byggingu verður þannig frágengin að aðgengi að byggingunni sé auðvelt öllum og ekki skapist slyshætta 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:

Verkeitti: **Axlará 3 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhuti: **Afstöðumynd og Byggingarlýsing**

Teikninganúmer: **0.00.001**

Verknúmer: **24008**

Staðgreinir:

Landnúmer: **L234260**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 500**

Aðalhönnuður: **Sigurður Hallgrímsson**

Hönnunarstjóri:

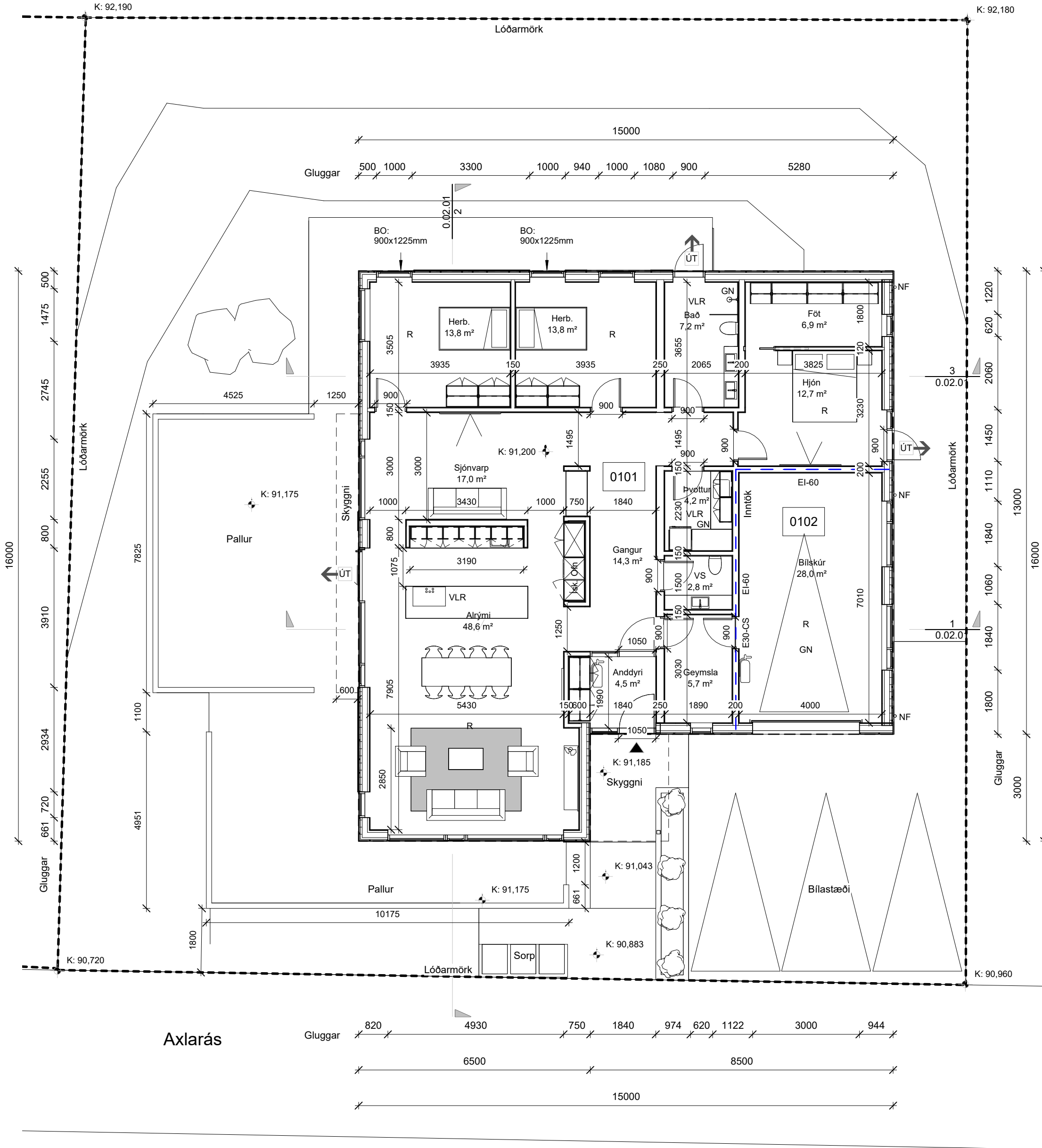
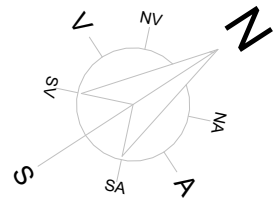
Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**



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



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

- Brunahólfun EI60
- Brunahólfun EI90
- ↑
ÚT Ut-merki
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- VLR Véiræn Loftræsting
- R Reykskynjari
- Handslökkvitæki

Skýringar
1 : 1

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

Verkheiti: **Axlarás 3 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhliuti: **Grunnmynd 1.hæð**

Teikninganúmer: **0.01.100**

Verknúmer: **24008**

Staðgreinir:

Landnúmer: **L234260**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **As indicated**

Aðalhönnuður: **Sigurður Hallgrímsson**

Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

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 3 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhliuti: **Sneiðingar**

Teikninganúmer: **0.02.01**

Verknúmer: **24008**

Staðgreinir:

Landnúmer: **L234260**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **As indicated**

Aðalhönnuður: **Sigurður Hallgrímsson**

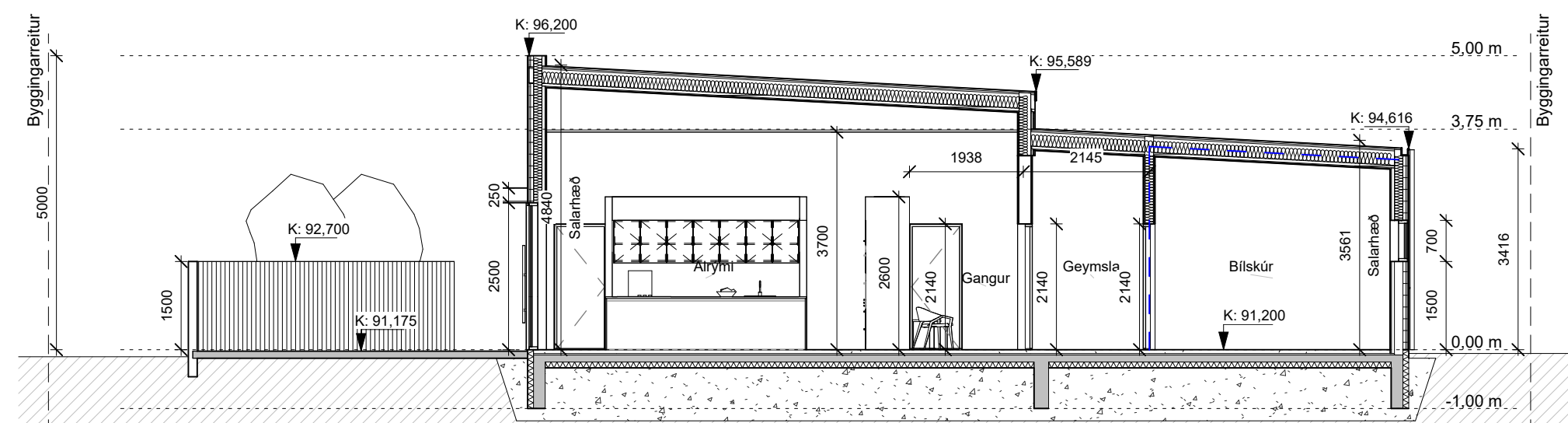
Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

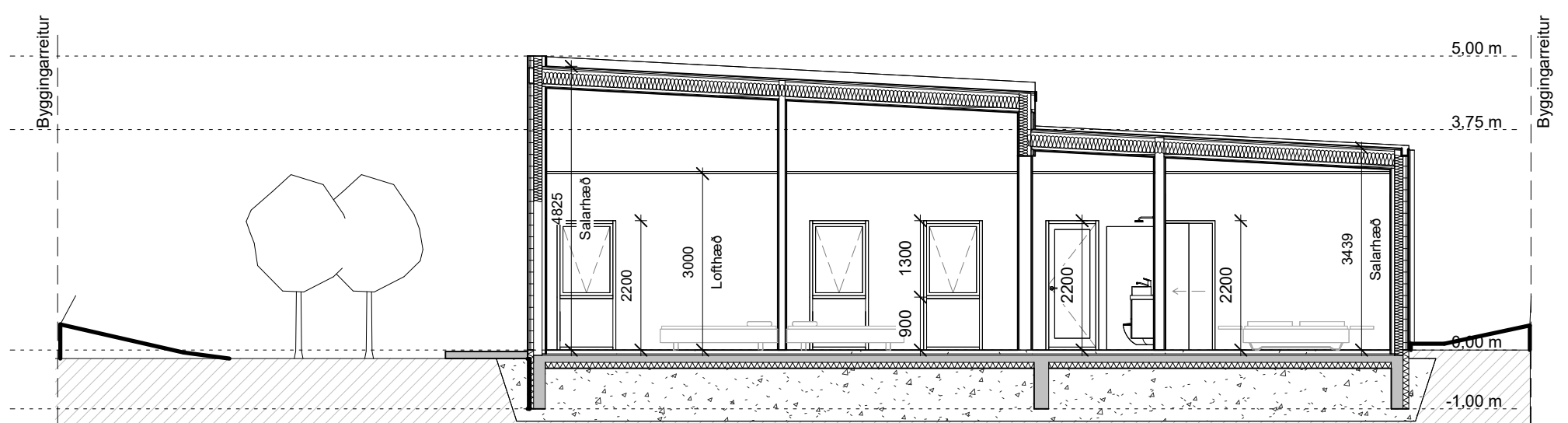
Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

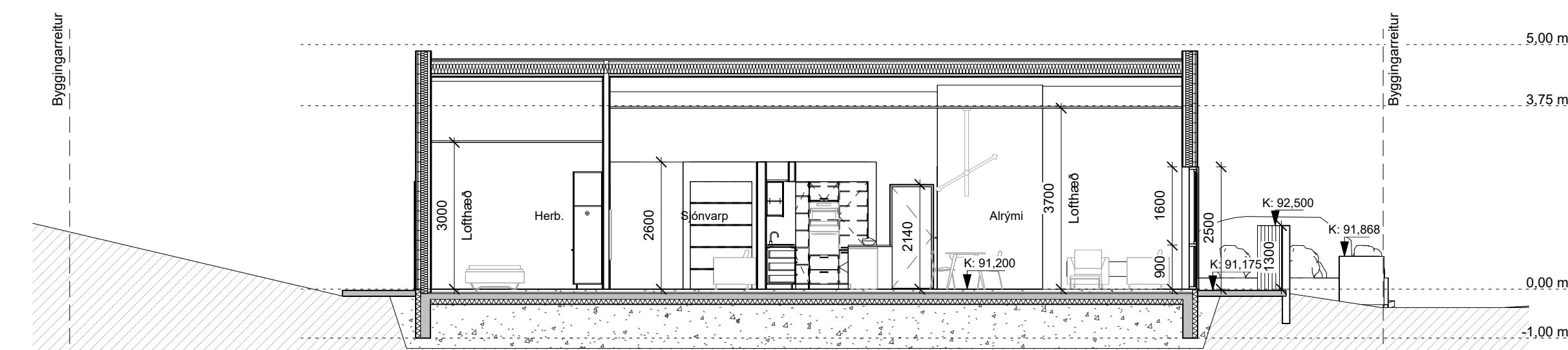
Samþykkt:



Sneiðing A-A
1 : 100

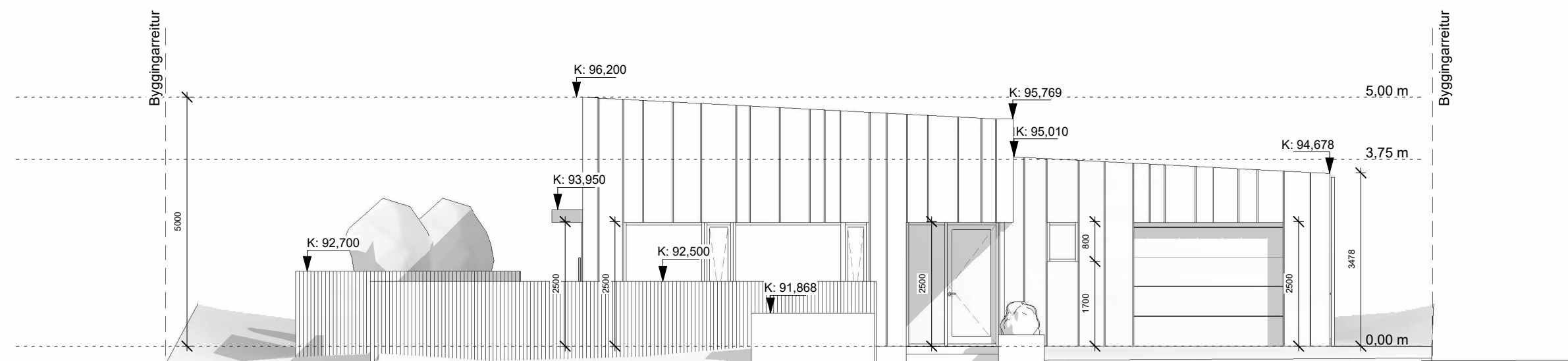


Sneiðing B-B
1 : 100

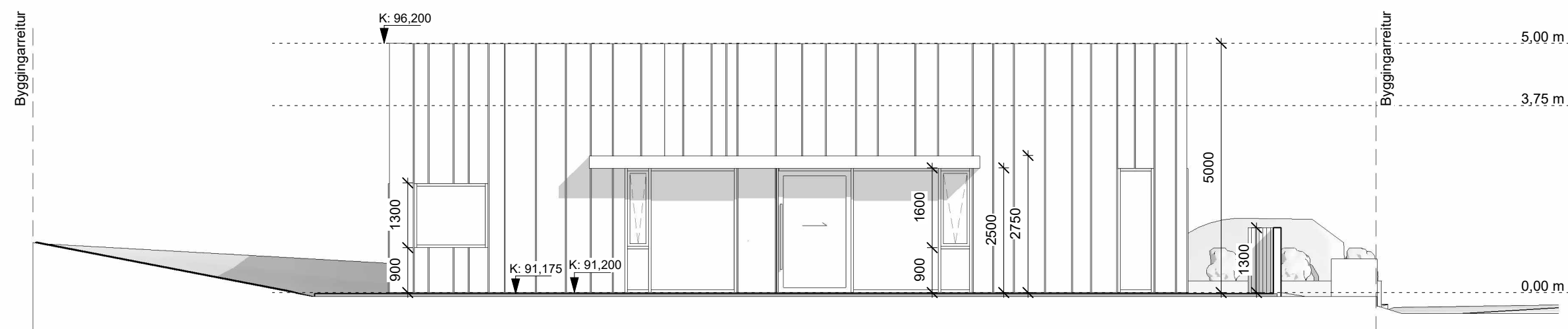


Sneiðing C-C
1 : 100

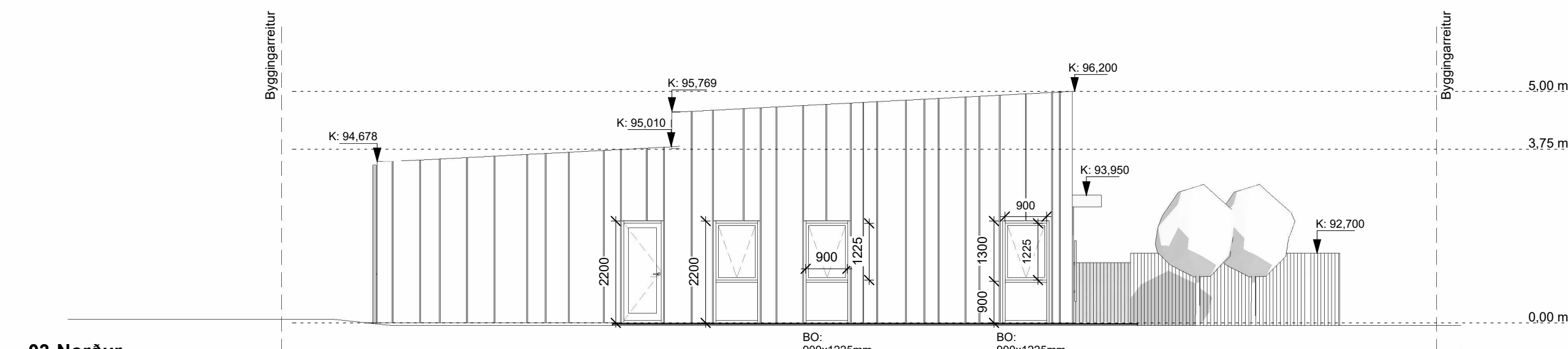
Öll mál takist/staðfærast á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.



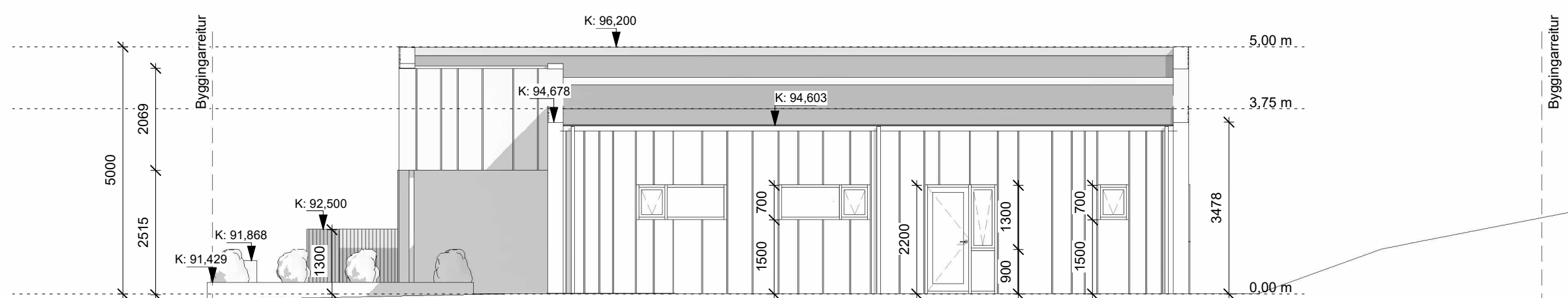
01-Suður
1 : 100



02-Vestur
1 : 100



03-Norður
1 : 100



04-Austur
1 : 100

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

Verkeiti: **Axlarás 3 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhliuti: **Útlit**

Teikninganúmer: **0.03.01**

Verknúmer: **24008**

Staðgreinir:

Landnúmer: **L234260**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður: **Sigurður Hallgrímsson**

Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

Skráningartafla

1

Skráningartafla: Axlarás 3					Skrásetjari: Jens Amar												
Landeignanúmer: L234260					Kennitala: 209793219												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03					Dags.: 11/03/2024							
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	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			214.5	0.0	0.0	0.0	214.5	0.0			994.8	179.5	214.5		795.560
		Botn											42.9				
	01	1. hæð			214.5	0.0	0.0	0.0	214.5	0.0			951.9	179.5	214.5		
A	0101	Íbúð	N	0101	181.7				181.7		3.44	4.83	829.1	151.5	181.7	4.56	690.840
A	0102	Bílskúr	N	0102	32.8				32.8		3.56	3.85	122.8	28.0	32.8	3.74	104.720
Athugasemdir																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	Íbúð	181.7	690.840	690.840												
	0102	Bílskúr	32.8	104.720	104.720												
		Alls	214.5	795.560	795.560												
Botnplata																	
Hjúpflötir																	
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar								
Matshluti	675.0	42.9	214.5	275.8	59.0	199.5		96.2	62.0								
Yfirlit																	
	A rými		214.5					214.5		951.9		179.5		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	0.0	214.5	0.0	994.8	179.5	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	675.0	0.32										

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 3 Hafnarfirði**

Einbýlishús

Verkhli: **Skráningartafla**

Teikninganúmer: **0.XX.00**

Verknúmer: **24008**

Staðgreinir:

Landnúmer: **L234260**

Matshluti: **01**

Mælikvarði:

Aðalhönnuður: **Sigurður Hallgrímsson**

Hönnunarstjóri:

Teiknað af: **JAA**

Dagsetning: **26.02.2024**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

