



## Afstöðumynd

1 : 500

## Byggingarlýsing

### a. ALMENN LÝSING

Á lóðunum Axlaráss 84-88 Landeignanúmer L234323,L234324,L234325,L234349 og L234350 er fyrirhugað að byggja 5 tvílyft raðhús.

Aðgengi að húsum um fyrir akandi og gangandi umferð frá Axláráss sunnan.

Gott aðgengi fyrir sjúkra og slökkvibíla er til staðar frá bílastæðum.

Þar sem húsin eru sérþýli á tveimur hæðum eiga ákvæði um algilda hönnun ekki við. Farið er fram á frávik við hæðasetningu húsa þar sem þar sem hæðarstallar eru teknir sitthvoru megin við hús númer 87b.

### b. NOTKUN HÚSS

Húsin eru hönnuð fyrir íbúðahús. Hönnuður fullyrðir að unnt sé að koma fyrir öllum föstum innréttingum í þessum rýmum.

### c. STÆRDARMÁL

Íbúð	1 h. (m <sup>2</sup> )	2 h. (m <sup>2</sup> )	Samtals (m <sup>2</sup> )	1 h. (m <sup>2</sup> )	2 h. (m <sup>2</sup> )	Samtals(m <sup>2</sup> )
Axlaráss 84	94,8	96,6	191,4	265,4	368,2	653,9
Axlaráss 86a	74,8	74,8	161,5	209,4	332,3	560,2
Axlaráss 86b	74,7	74,7	162,1	209,2	334,9	562,4
Axlaráss 86c	74,8	74,8	162,2	209,4	334,9	562,8
Axlaráss 88	94,8	96,6	191,4	265,4	368,2	653,9

### d. STÆRD LÓÐA, NYTINGARHLUTFALL OG BÍLASTÆÐABÓKHALD

LÓÐARSTÆRÐIR	BYGGINGARMAGN	NYTINGARHLUTFALL	
Axlaráss 84	478,3 m <sup>2</sup>	191,4 m <sup>2</sup>	0,40
Axlaráss 87a	337,9 m <sup>2</sup>	161,5 m <sup>2</sup>	0,47
Axlaráss 86b	337,9 m <sup>2</sup>	162,1 m <sup>2</sup>	0,47
Axlaráss 86c	337,9 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	0,48
Axlaráss 88	471,9 m <sup>2</sup>	191,4 m <sup>2</sup>	0,40

Bílastæðakrafa eru 2 stæði á hverri lóð. Bílastæði eru samtals 10 stæði. Á hverri lóð er gert ráð fyrir lögnum fyrir rafhleðslutæki.

### e. BURÐARVIRKI

Sökkjar, botnplata, útvæggir, berandi innveggir, svalargólf og tröppur eru staðsteypt með járnbentri steinseypu. Þakplötur og milligólf eru útfærð með forsteyptum filigran einingum með ásteyplagá.

### f. UTANHÚSFRÁGANGUR OG LITAVAL

Útvæggir eru staðsteyptir með járnbentri steinseypu, einangraðir að utan með steinull með utan á liggjandi öndunardúk og útvæggjaklæðningu úr áli sem fest er við steyptan flöt með viðurkenndu festingarkerfi.

Álklæðningin er í ljósum og dökkum litaskala.

Útvæggir eru slípaðir, sandspartaðir og málaðir að innanverðu.

### g. BURÐARVIRKI

Þakvirki

Þakvirki er úr forsteyptum filigran plötum með tilheyrandi ásteyplagá.

Þakflétir eru rakavörðir með tveim heilbræddum lögum af viðurkenndum þakpappa og einangraðir með XPS blauteinangrun með undirliggjandi rásum. Þakið er síðan þakið torfþökum samkvæmt hefðbundnum aðferðum þar sem gætt skal að á milli húseininga er 50 sm lag af hellum.

### h. GLUGGAR OG HURÐIR

Gluggar eru verksmíðjuframleiddir ál/tímur gluggar, hurðir og opnanleg fög eru úr áli.

Gler í gluggum er tvöfalt K- gler. Allir gluggar undir 60 sm frá gólfi skulu vera með öryggisgleri.

### i. VÖRN GEGN RAKAMYNDUN

Rakamyndun í húsum orsakast meðal annars af kuldaþróum, óþéttum frágangi rakavarna og af hreyfingarleysi lofts í innrymum.

Í sérhlutateikningum arkitekts sem mun fylgja erindinu þá eru sýndar deilimyndir hvernig komið er til móts við þessa ágalla. Helstu áhættusvæði kuldaþróa er í botnplötu milligólfi og þakplötu húsa svo og steypum lóðrétum innveggjum er ná að útvægg. Þar sem húsið er einangrað að utan þykir ekki hættu á kuldaþróum. Varðandi hreyfingar lofts í innrymum er tilmeili til verðandi ábúenda að lofta og kynda upp hýðilyð.

### g. HANDRÍÐ INNAN, - OG UTANHÚSS

Handrið utanhúss á svölum er 110 sm á hæð, frágangur skv gildandi reglugerðum og teikningum arkitekts.

Burðarkerfi er húðað ál og lokun úr öryggisgleri. Opnið bíl í eða við handrið skal hvergi vera meira en 89 mm skv. BR og leiðbeiningum HMS. Handrið á svölum er klædd að neðan í samræmi við klæðningu hússins. Stigahandrið eru 90 sm á hæð frá þrepi með handlistum sem eru a.m.k. 5 sm frá vegg.

### h. EINANGRUN, HEILDARLEIÐNITAP OG HEILDARORKUÞÓRF

(veggir gluggar/hurðir) hámark	0,55
Einangrun nýbyggingahluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr 112. Allt A rými er miðað við rýmishita >18°C	
U-gildi byggingarhluta	W/m <sup>2</sup> K
Gólf-botnplata íbúðarhluta	0,25
Útvæggir	0,34
Útvæggir að jarðvegi	0,35
Þak	0,16
Gluggar	1,50
Hurðir	1,38

### i. INNANHÚSFRÁGANGUR

Steyptir innveggir eru múraðir og málaðir. Líttir veggir eru úr blökkstöðum og klæddir með tveim lögum af gífsi á báðum hliðum.

Í votrymum eru veggir meðhöndlaðir með myglu- og sveppapólinni votrymismálinu eða/og flisalagði þar sem það á við.

### innhurðir

Inngangshurðir eru hefðbundnar tímurhurðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts.

### Gólf

Botnplötur er staðsteyptar með járnbentri steinseypu og undirbyggjandi 100 plasteinangrun. Í

botnplötur er komið fyrir gólfhitalagnakerfi með steypu yfirlagi.

Milligólf er úr forsteyptum filigran plötum með járnþöndu og ásteyplagá.

Ofan á steyptan flötin er sett gólfhitalagnir með yfirbyggjandi 6 sm anhyndir lagi.

Ofan á tilbúna gólf er lögð gólfefni sem eru flisar og parket.

### Innra fyrirkomulag og innréttingar

Innra fyrirkomulag og innréttingar íbúða skulu uppfylla almennar kröfur BR og leiðbeiningarblöðum HMS um stærðir sbr. áætlaðan fjölda íbúa pr íbúð.

### j. KERFISLOFT

Kerfisloft eru ekki til staðar.

### k. LAGNIR OG LOFTRÆSTING

Húsið er upphitað með gólfhitalögnm. Neysluvatns og þrifalagnir eru plastlagnir.

Varmaskiptir eru notaðar fyrir heitt neysluvatn og er hann staðsettur við inntak í húsið.

Hitastig á töppunarsstöðum er hámark 60°C til 65°C. Allar lagnir eru leiddar um lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins. Í öllum votrymum skal koma fyrir gólfniðurföllum.

Húsið er loftað með náttúrulegri loftræstingu opnun glugga og hurða. Í aflökudum gluggalausum rýmum er loftræsting.

Í votrymum svo sem eldhúsum, böðum og þvottahúsum verður vélknúin loftræsting.

### l. BRUNALÝSING

Húsin eru ein brunasamtæða með fimm sjálfstæðum brunahöfnum með EI90 brunamótstöðu.

Þjörgunarpok skulu vera í öllum svefnerbergjum, ljósop þjörgunarpoka skulu vera minnst 60x90 sm. samkv. BR 9.5.5.

Koma skal fyrir 6l. létvatns handsökkvítæki í forstofu íbúðarymis auk tveim reykskjnrjum.

### m. HLJÓÐVIST

Varðandi hljóðvistarkröfur er miðað við Byggingarreglugerð nr. 112 með áorðnum breytingum og Íslenskan Staðal ÍST 45:2016. Hér er bent sérstaklega á töflu 1 til 8 í staðlinum, sem eiga sérstaklega við íbúðarhúsnæði. Hér er miðað við hljóðflokk C. Nánar má sjá í staðlinum sjálfum. Hér eru dregnir fram helstu þættir sem gæta þarf við hljóðvistarhönnun raðhúsa.

Í töflu 1 má lesa lofthljóðeinangrun í hljóðflokk C : R'w =

- Innbyrðis milli íbúðareininga og sameignar 55 dB
- Á milli íbúðareininga og atvinnustarfermi 60 dB
- Á milli íbúðareininga og sameignar þar sem um litla truflun er að ræða 48 dB

Í töflu 56 má lesa hámarksgildi fyrir óntíma í hljóðflokk C : T(s) =

- Í stítagöngum og sameiginlegum svalagöngum 0.73 . Engar sérstakar kröfur un óntíma innan íbúðar.

Í töflu 5 má lesa hámarks hljóðstig frá umferð í hljóðflokk C : Lp,Aeq 24h =

- Í iveruherbergjum íbúða frá umferð eða öðrum hljóðgjöfum 30 dB
- Í iveruherbergjum íbúða 45 dB max 10 atvik eða fleiri á einni nóttu kl 23 til 07, en ekki einstök atvik
- 5 dB hærrí gildi eru leyfð í eldhúsum, baðherbergjum, þvottaherbergjum o.þ.h.

### Hljóðflokkur

Flokkur C

Tilgreindir viðmiðunargildi fyrir nýbyggingar og fyrir breytingar á byggingum þar sem gerðar eru sömu kröfur og í nýbyggingum.

Búast má við að allt að 20% einstaklinga í íbúðarhúsnæði geti orðið fyrir truflunum vegna hljóðs eða hávaða.

Hljóðeinangrun gegn úthávaða ræðst mikið af hljóðeinangrun glugga. Rétt er að nota misþykkt gler og þá 4 og 6 mm með 20 mm loftbili, sem gefur hljóðeinangrunargildið R'w = 36 dB.

### Lýsing á aðstæðum

Samkvæmt töflu 7 í staðlinum ÍST 45:2016 eru eftirfarandi gildi úthávaða frá umferð í gildi miðað við hljóðflokk C:

- Á útisvæðum og fyrir utan glugga 55 dB og á a.m.k. við eina hlið íbúðar 50 dB

### Lýsing á lausnum

Samkvæmt hljóðflokk C, skal hljóðeinangrun milli íbúða raðhúsa vera 55 dBsem næst með 25 cm þykkum steypum vegg milli íbúðanna. Útihurðir skulu hafa hljóðeinangrunargildið R'w=46 dB. Plötulyþykkt milli hæða ef þannig háttar til skal vera 22 til 25 cm. Sjá teikningar arkitekta. Til að mæta kröfum um umferðarhávaða skal nota misþykkt gler í samfella sem er 6+20+4mm, sem gefur hljóðeinangrunina R'w 36 dB í alla glugga. Reiknað er með opnanlegum gluggum. Jafngildishljóðstig yfir 24 klukkustundir vegna umferðarhávaða inni í íbúðunum skal ekki vera hærra en 30 dB(A) jafngildishávaðastig. Í loft svalanganga ef um slíkt er að ræða skal setja 25mm þykkt Heraklith með 50 mm þykkri 60 kg/m<sup>3</sup> steinull að baki. Kröfur eru uppfylltar með því að nota veggjagerðir eins og sýndar eru á teikningum arkitekta.

### n og o. ÖRYGGIS OG TÆKNIBÚNAÐUR

Eftirlit með eldvörnum skal vera sbr. reglugerð 723/217. Handrið er við alla stiga svo og á svölum.

Gleri í guggum undir 60 sm frá gólfi skulu vera öryggisgler. Gler í svalarhandriðum skal vera öryggisgler.

Í hverju húsi skal koma fyrir læsanlegum skápum fyrir a) lyf og b) hugaslegan eiturefni svo börn ná ekki til.

### p. FRÁGANGUR Á LÓÐA

Allur frágangur á lóðarmörkum er framkvæmdur í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

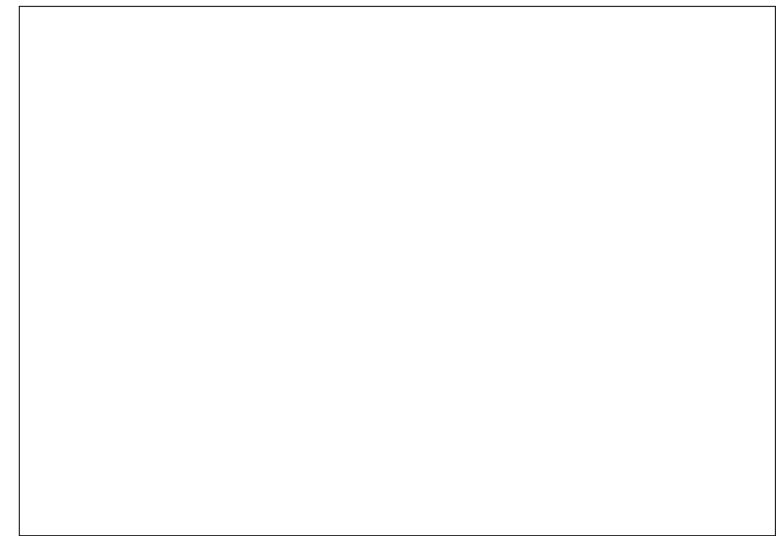
Hönnun lóðar genir ráð fyrir tveim flötum svæðum í fyrsta lagi á aðkomu hæð við Axlaráss og í öðru lagi á austurhluta lóða með aðgengi frá herbergjum út á verönd. Fleirir framan og aftan við húsin er flöt. Bílastæði eru hellulögð eða með sambærilegum frágang samkv deiliskipulagsskilmálum þar sem ofan vatn getur farið beint niður innan lóðar.

### r. SORP

Á lóð er gert ráð fyrir sorpskýlum þar sem sorptunnur eru í samræmi við kröfur sveitarfélags og fólk hefur val um færri tunnur t.d tvískipta.

### s. ÝMIS ATRÍÐI

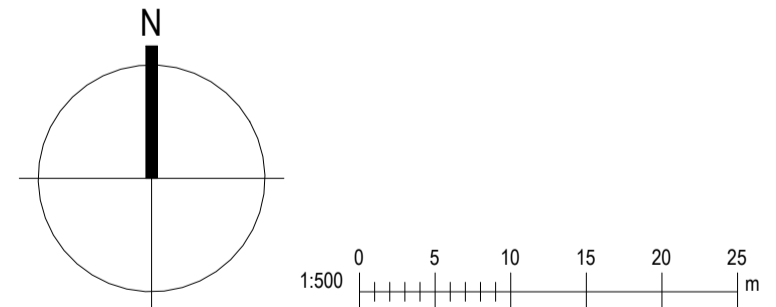
Við aðalinnangangsdýr er komið fyrir bréfrifu 25x260mm með neðri brún 100 sm frá yfirborði jarðar samkv. ákvæðum B.R. gr. 6.13.1.



Tákn		
GN	= Gólfhurfall	Brúnatákn
BN	= Þakhurfall	EI60
SN	= Svavandurfall	EI80
LR	= Lofttræsting	A-EI60
VLR	= Vélknúin loftræsting	A-EI120
PK	= Þakassar	REI60
NL	= Neyðarjós	REI120
BO	= Þjörgunarpok	A-REIM120
R	= Reykskjngjafi	
HSL	= Handsökkvítæki	
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitavæla	
VV	= Vatnavæla	
RR	= Rafmagnsvæla	
UK	= Útkrani	
DS	= Dyrasími	
BO	= Felliðgi við þjörgunarpok	
BO	= Brunaslanga	
BO	= Sligleisða	
BO	= Sligleisða út	
BO	= Sljómstöð brunavörðunarkerfis	
BO	= Inntak	
BO	= Bílastæði fyrir fatlaða	
		<b>Veggir og hæðaskil</b>
		EI60
		EI80
		A-EI120
		REI60
		REI120
		A-REIM120
		<b>Hurðir</b>
		EI30-CS
		EI30-CS
		EI60-CS
		<b>Gluggar</b>
		E30

SHS 11.06.2024

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
------	-------	--------	------



Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.

Hlíðarsmári 19 · 2 hæð · 201 Kópavogur

S. 564.2265 · krark@krark.is

Kl. 581298.3589 · www.krark.is

Axlaráss 84-88

Hafnarfjörður

Landeignanúmer: L234323,24,25,49og50

## Afstöðumynd

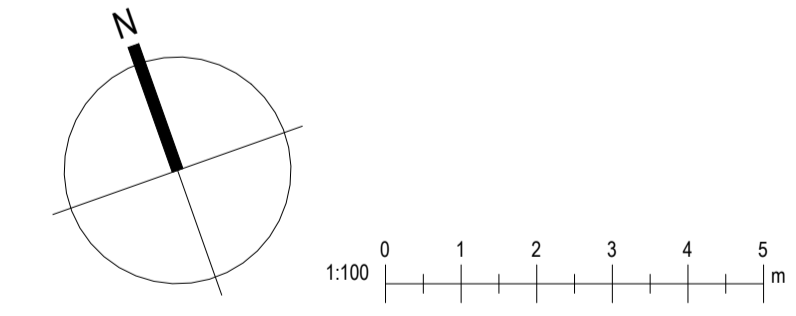
Verktægid	Aðaluppdrættir
Verknúmer: 24009IR	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði: 1 : 500	Kl. 120944.2669
Dagsetning: 30.04.2024	Hönnunartíðni:
Hönnun: KR	
Verkefnaupplýsing: KR	Blad: Útgáfa:
Teiknað: MM.JAT	<b>L101</b>
Yfirfarið: KR.LPM	



**Tákn**

GN	= Gólfurfall	Brunatákn	
BN	= Þakurfall	Veggir og hæðskil	
SN	= Svæðurfall	EI60	
LR	= Loftrásing	A-EI60	
VLR	= Velkúin loftrásing	A-EI120	
PK	= Póstkassar	REI60	
NL	= Neyðarfjós	REI120	
BO	= Björgunarpop	A-REI120	
R	= Rýskynjari	A-REI120	
HSL	= Handslóðkvítaki	A-REI120	
ÚT	= Merkur útgangur		
HV	= Hitaveita	Hurðir	
VV	= Vátaveita	E30-CS	
RR	= Rafmagnaveita	E30-CS	
ÚK	= Útkrani	E30-CS	
DS	= Dyrasími	E30-CS	
BO	= Felli við björgunarpop	Gluggar	
BR	= Brunaslanga	E30	
SI	= Sligleðsla		
SI	= Sligleðsla út		
SI	= Sligleðsla brunavörðunarkerfis		
SI	= Inntak		
SI	= Bilastæði fyrir fatlaða		

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
------	-------	--------	------



**ark.** Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
 Hlíðarsní 19 - 2 hæð - 201 Kópavogur  
 S. 564.2265 - krark@krark.is  
 Kl. 581.298.3589 - www.krark.is

**Axlarás 84-88**  
**Hafnarfjörður**  
 Landeignanúmer: L234323.24.25.49og50

**Lóðarhönnun**

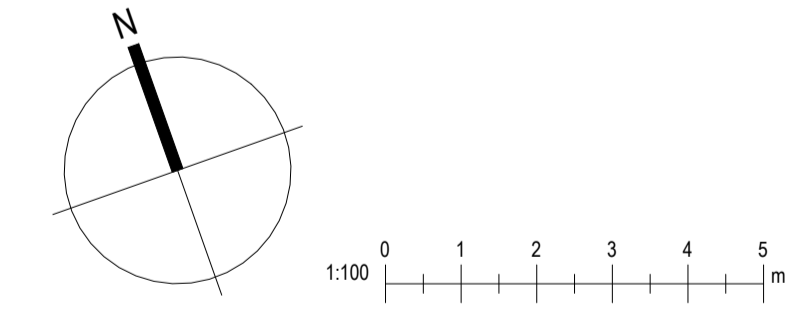
Verkefingund	Aðaluppdrættir
Verknúmer: 24009IR	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði: 1:100	Kl. 120944.2669
Dagsetning: 30.04.2024	Hönnunartíðni:
Hönnun: KR	
Verkefnastjórn: KR	Blad: Útgáfa:
Teiknað: MM.JAT	<b>L102</b>
Yfirfarir: KR.LPM	



**Tákn**

GN	= Gólfburfall	Brunatákn
BN	= Þakburfall	Veggir og hæðskil
SN	= Svæðiburfall	EI60
LR	= Loftfresting	EI90
VLR	= Vélkúin loftfresting	A-EI60
PK	= Póstkassar	A-EI120
NL	= Neyðarljós	REI60
BO	= Björgunartop	REI120
R	= Reykskýngjafi	A-REM120
HSL	= Handslökktækni	
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	
VV	= Vátaveita	
RR	= Rafmagnveita	
ÚK	= Útkrani	
DS	= Dyrasími	
BO	= Felliðgi við björgunartop	Gluggar
BR	= Brunaslanga	E30
SL	= Sligleðsla	
SL	= Sligleðsla út	
SL	= Sligleðsla brunavörnarkerfis	
IM	= Inntak	
BL	= Blástæði fyrir fatlaða	

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
------	-------	--------	------



Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hlíðarsmári 19 · 2. hæð · 201 Kópavogur  
S. 564.2265 · krark@krark.is  
Kl. 581298.3589 · www.krark.is

**Axlarás 84-88**  
Hafnarfjörður

Landeignanúmer: L234323.24.25.49og50

**Grunnmynd 2. hæð**

Verkefingund	Aðaluppdrættir
Verknúmer: 24009IR	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði: 1:100	Kl. 120944.2669
Dagsetning: 30.04.2024	Hönnunartíðni:
Hönnun: KR	
Verkefnaftjóri: KR	Blad: Útgáfa:
Teiknaði: MM.JAT	<b>A102</b>
Yfirfariði: KR.LPM	

**Grunnmynd 2.hæð**  
1:100

Axlarás



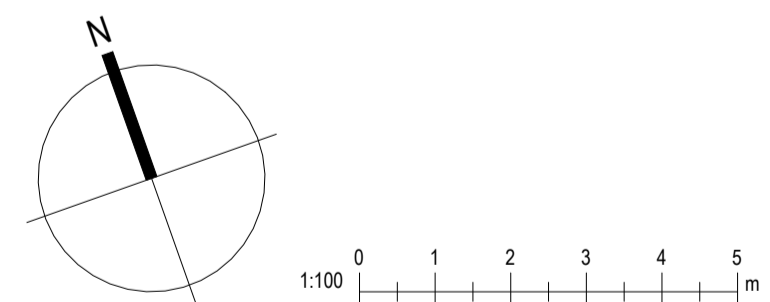






Tákn	

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
------	-------	--------	------



 Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hilðarmál 19 · 2 hæð · 201 Kópavogur  
S. 554.2255 · krark@krark.is  
Kl. 581.298.3589 · www.krark.is

Axlarás 84-88

Hafnarfjörður

Landeignanúmer: L234323.24.25.49og50

Skráningartafla og orkurammi Axlarás 84-86A

Verkefingund	Aðaluppdrættir
Verknúmer: 24009IR	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði:	Kl. 120944.2669
Dagsetning: 30.04.2024	Hönnunartíðni:
Hönnun: KR	
Verkefnaeignari: KR	Blad: Útgáfa:
Teiknaði: MMJAT	A601
Yfirfariði: KR LPM	



Samþykkt  
**Hafnarfjörður**  
Byggingarfulltrúi

### Tákn

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hilðarmál 19 - 2 hæð - 201 Kópavogur  
S. 554.2255 - krark@krark.is  
Kl. 581298.3589 - www.krark.is

Axlarás 84-88

Hafnarfjörður

Landeignanúmer: L234323.24.25.49og50

Skráningartafla og orkuramma Axlarás 86B-88

Verkefingund	Aðaluppdrættir
Verknúmer: 24009IR	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði:	Kl. 120944.2669
Dagsetning: 30.04.2024	Hönnunartíðni:
Hönnun: KR	
Verkefnaeignari: KR	Blad: Útgáfa:
Teiknaði: MMJAT	A602
Yfirfariði: KR LPM	