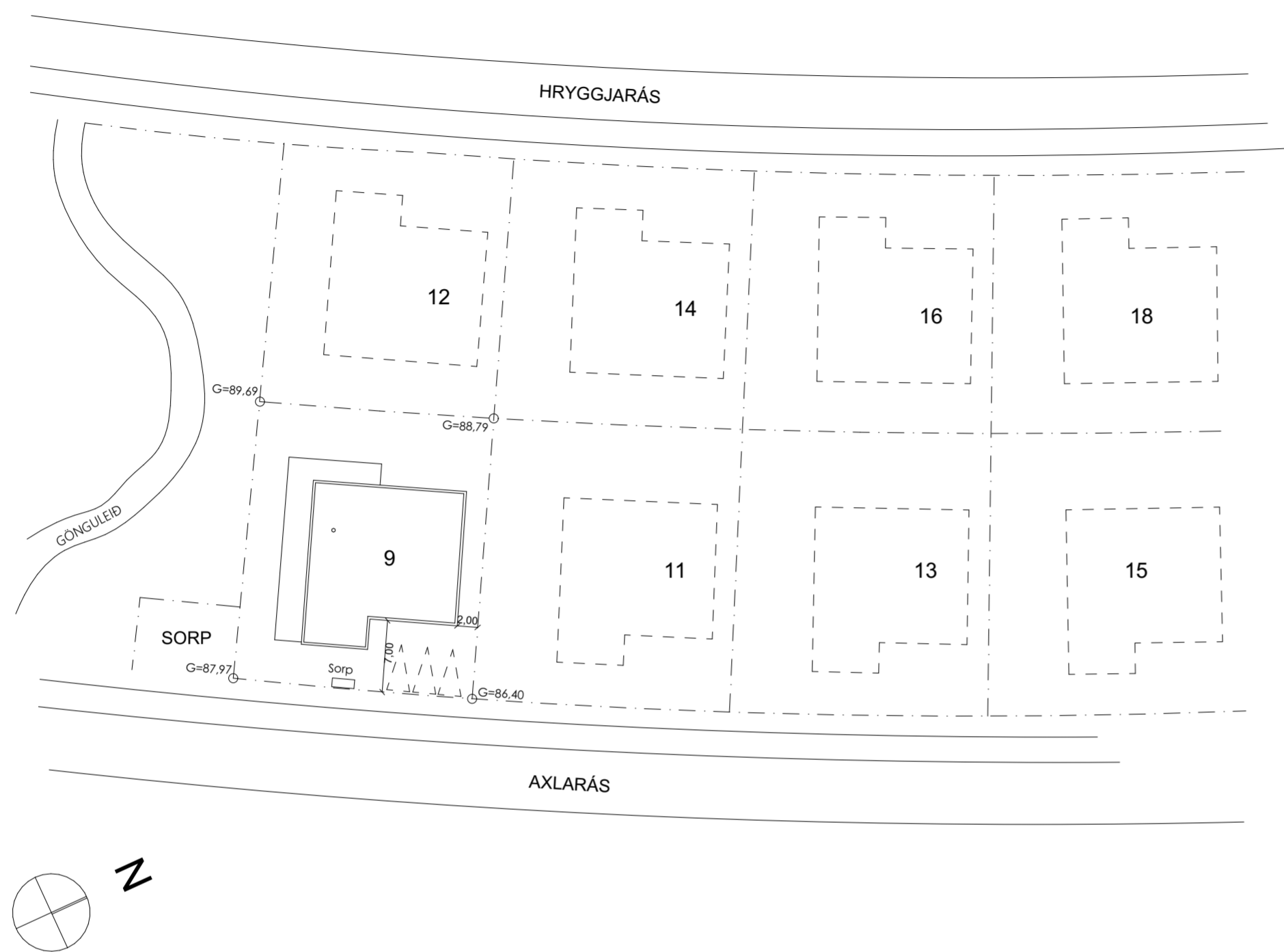


# Axlarás 9, 221 Hafnarfirði



## BYGGINGARLÝSING:

### Almennt:

Húsið Axlarás 9 er einbýlishús á einni hæð staðsteypt og með staðsteyptum sökklum og gólfplötu. Þak hússins er staðsteypt og flatt.

Lóðin er með aðliggjandi lóðir til vesturs og norðurs. Aðkoma er austanmegin. Lóðin hækkar verulega til suðurs

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

Í húsinu er innbyggður bílskúr, geymsla, anddyri, eldhús, borðstofa, gangur, baðherbergi, þvottahús, þrjú barnaherbergi, sjónvarpsrými, og svo hjónaherbergi.

Sorpskýli er við bílastæði til norðurs.

Við húsið eru þrjú bílastæði á lóð. Bílastæði eru með hita undir hellulögn.

### Burðarvirki:

Burðarvirki er járnþent steinsteypa þ.e. forsteyptir sökklar, gólfplata, forsteyptir veggir og og þakplata. Sökkjar 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 álklaðningu á álburðarkerfi að mestu með stöku viðarklaðningu. Að innan eru útveggir sandsparslaðir og málaðir. Þakplata er steypt með vatnshalla, þar ofaná er tvöfalt tjörupappalag með 200 mm einangrunarplötum þar ofaná, þar ofaná er sjávarmöl með kornastærð 60-80 mm.

### Gluggar og hurðir:

Gluggar og hurðir eru ál/tré gluggar með K-gleri. Gólfsíðir gluggar og þar sem fallhætta er skal vera samlímmt öryggisgler samkvæmt reglugerð. Þjörngunarop skulu vera samkvæmt reglugerð þ.e. lágmarksbreidd 600 mm og lágmarks hæð + breidd 1500 mm. Öll gólfsíð gler nær 60 cm frá gólfi skulu vera öryggisgler.

### Léttir innveggir:

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

### Loft:

Loft eru niðurtekin gíflöft með innbyggðri lýsingu.

### Gólf:

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

### Brunavarnir:

Allar klæðningar eru í flokki 1. Reykskynjarar og slökkvitæki eru samkv. reglugerð. Innbyggður bílskúr er sér brunahólf og eru EI60 veggir og EI-30-CS hurð á milli bílskúr og íbúðar. Flóttaleiðir eru samkv. teikningu. Reykskynjarar með hljóðgjafa eru í svefnherbergjum, í aðalrymi 2 stk og bílskúr 1 stk. Handslökkvitæki af viðurkenndri gerð (9 ltr. léttvatnstæki) eru staðsett í anddyri og í bílskúr. Í eldhúsi er eldvarnarteppi.

Möguleiki er á kamínu í húsinu 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 átöppunarstað.

### Raflagnir:

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

### Loftræsting:

Öll rými eru loftræst með náttúrulegum hætti. Vélræn loftræsting 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 lerkí en að öðruleyti er lóð þakin grasþökum.

### Annað:

Bréfalúga 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 upp fyrir göngusvæði við pott.

## Einangrun skal uppfylla eftirfarandi kólnunartölur: HELSTU STÆRÐIR:

Þak:	U<0,2W/m <sup>2</sup> °C	BRÚTTÓ 210,4 M <sup>2</sup>
Útveggir:	U<0,4W/m <sup>2</sup> °C	
Gluggar:	U<2,00W/m <sup>2</sup> °C	NETTÓ 184,0 M <sup>2</sup>
Hurðir:	U<3,00W/m <sup>2</sup> °C	
Gólf á fyllingu:	U<0,30W/m <sup>2</sup> °C	BRÚTTÓ 757,5 M <sup>3</sup>
Gólf að útlöfti:	U<0,20W/m <sup>2</sup> °C	

STÆRÐ LÓÐAR SAMTALS 620,6 M <sup>2</sup>	ÞAR AF BÍLSKÚR:
NÝTINGARHLUTFALL 34%	BRÚTTÓ 27,3 M <sup>2</sup>
BÍLASTÆÐI Á LÓÐ 3 STK	
LANDEIGNARNÚMER L234266	NETTÓ 23,5 M <sup>2</sup>
	BRÚTTÓ 92,8 M <sup>3</sup>

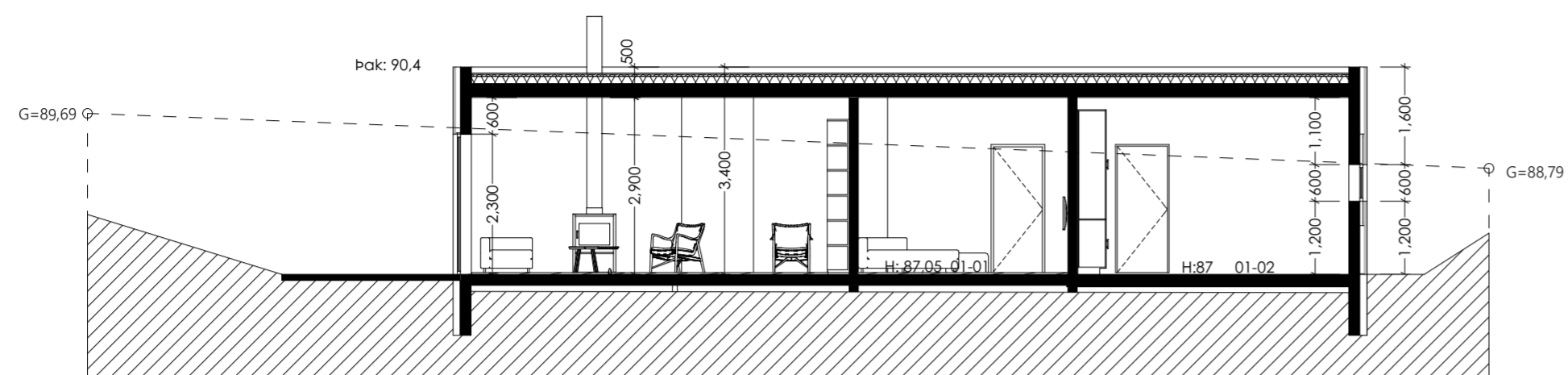
shs 27.11.2024

Axlarás 9  
221 Hafnarfirði

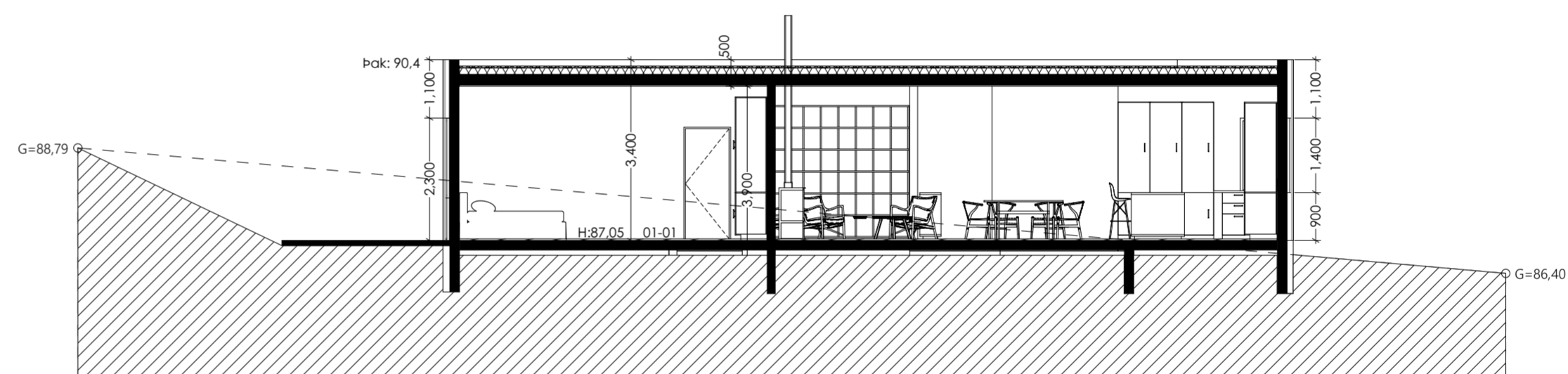
Teikning:  
AFSTÖÐUMYND  
Dags: 25.11.2024

Mælikvarði: 1:500  
Laugavegur 13  
101 Reykjavík  
Davíð Kristján Pitt arkitekt  
101069-5249  
GSM 896 2490 / dkpitt@simnet.is

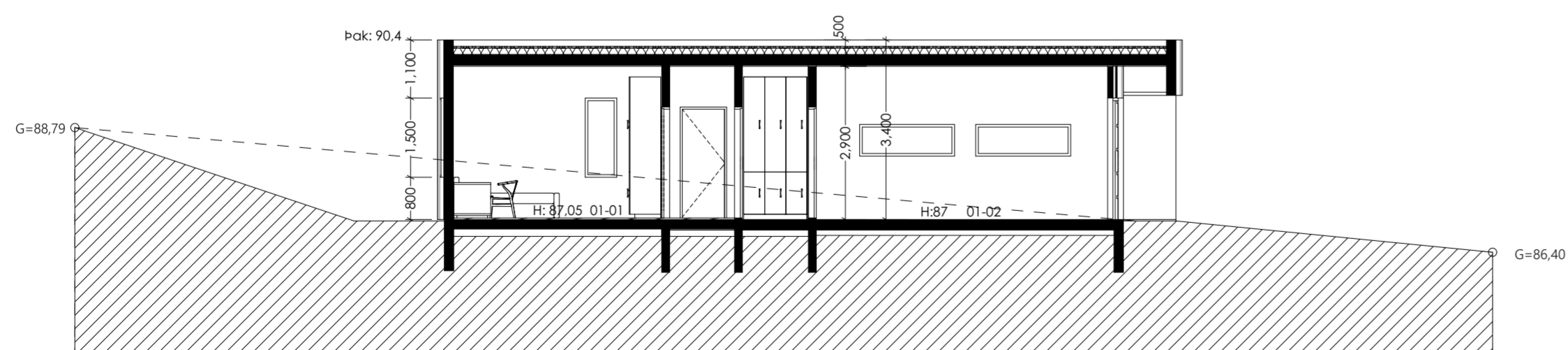




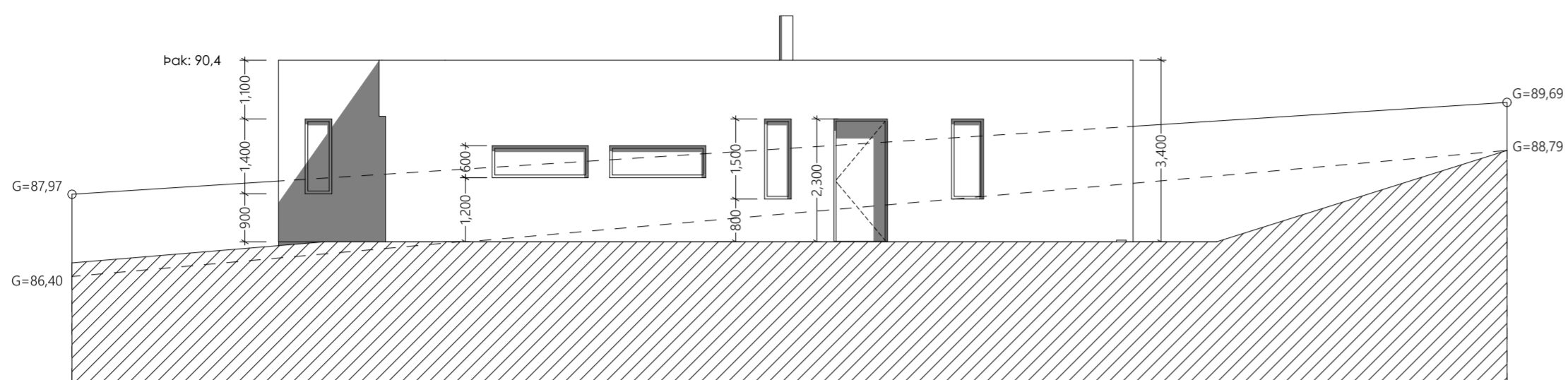
Sneiðmynd AA



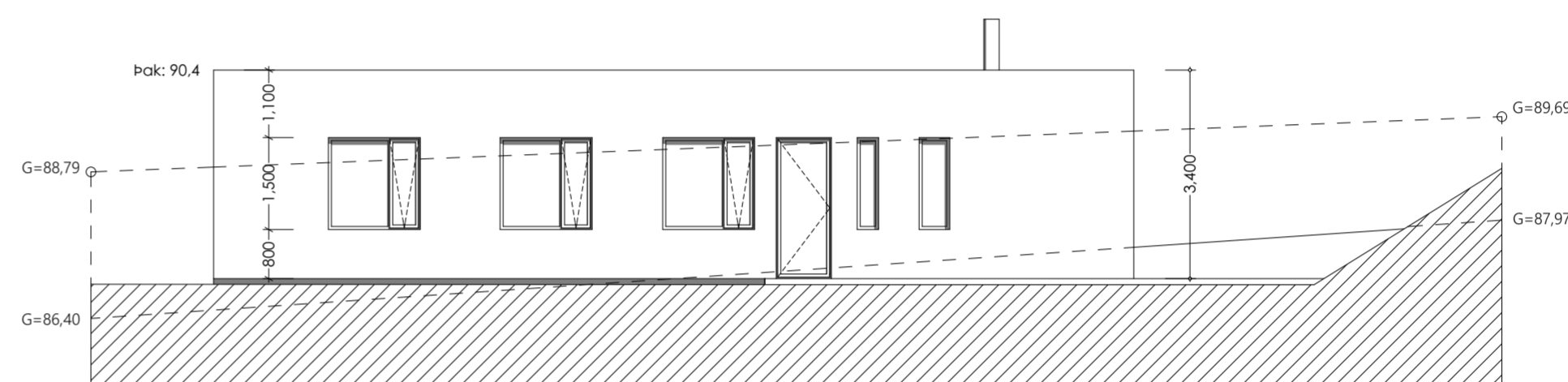
Sneiðmynd BB



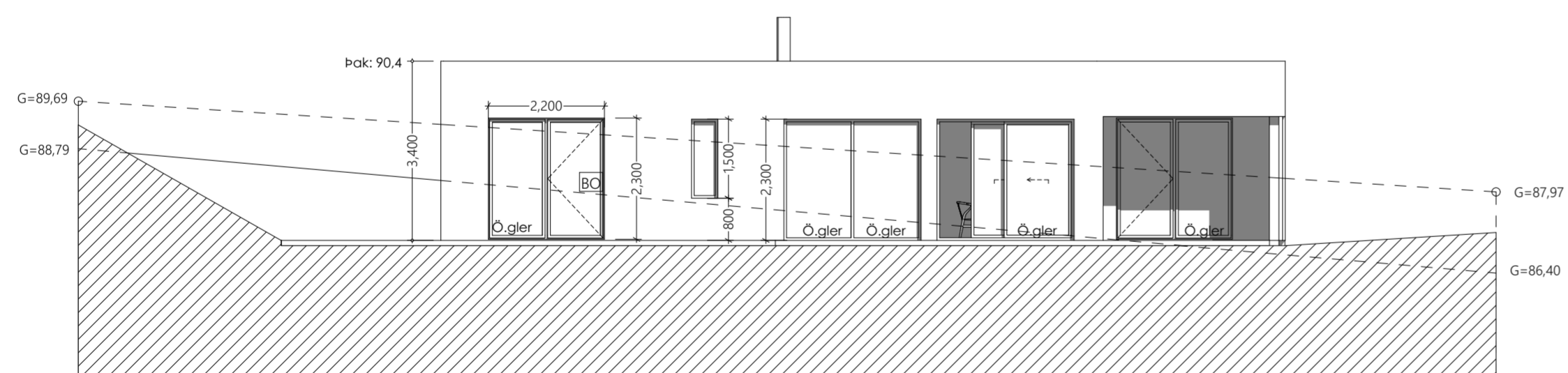
Sneiðmynd CC



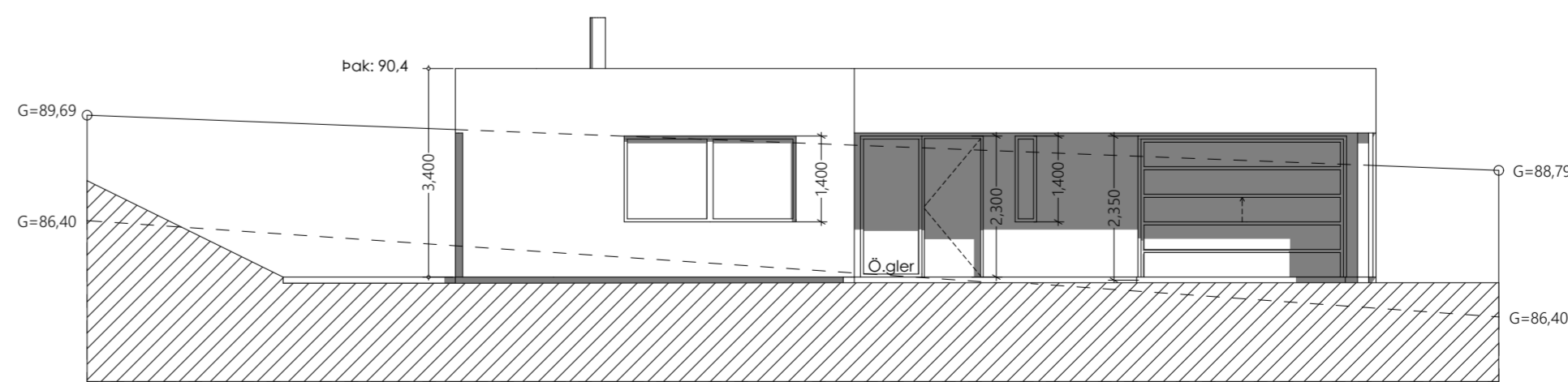
Útlit norð - austur



Útlit norð - vestur



Útlit suð - vestur



Útlit suð - austur

Axlarás 9  
 221 Hafnarfirði

Teikning:  
 Norð-austur, Norð-vestur,  
 Suð-austur, Suð-vestur  
 Dags: 25.11.2024  
 Mælikvarði: 1:100  
 Laugavegur 13  
 101 Reykjavík  
 Davíð Kristján Pitt arkitekt  
 101069-5249  
 GSM 896 2490 / dkpitt@simnet.is

Skráningartafla: Axlarás 9					Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir													
Landeignanúmer: L234266					Kennitala: 090464-4509													
Matshlutanúmer: 01					Dags: 11/24/2024													
Prenta					Útgáfa: 5.03													
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	
		<b>Matshluti</b>			210.4	0.0	0.0	0.0	210.4	0.0			757.5	184.0	210.4		625.600	
		<b>Botn</b>			210.4	0.0	0.0	0.0	210.4	0.0			42.1					
	01	<b>1. hæð</b>			210.4	0.0	0.0	0.0	210.4	0.0			715.4	184.0	210.4			
A	0101	<b>Íbúð</b>	N	0101	183.1				183.1		3.40	3.40	622.5	160.5	183.1	3.40	545.700	
A	0102	<b>Biðskúr</b>	B	0102	27.3				27.3		3.40	3.40	92.8	23.5	27.3	3.40	79.900	
<b>Athugasemdir</b>																		
					Skiptarúmmál													
	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²													
	0101	<b>Íbúð</b>	183.1	545.700	545.700													
	0102	<b>Biðskúr</b>	27.3	79.900	79.900													
		<b>Alls</b>	<b>210.4</b>	<b>625.600</b>	<b>625.600</b>													
		<b>Botnplata</b>	<b>Hjúpflötir</b>															
	Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dýraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar									
	<b>Matshluti</b>	620.6	42.1	210.4	210.1	64.4	210.4		90.4	61.8								
		<b>Yfirlit</b>	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		210.4			210.4		715.4	184.0	210.4								
	Svalir A lokun																	
	B rými																	
	C rými																	
	Fylgiráými (F)																	
	Afgangsrými (V)																	
	Botnplata								42.1									
	<b>Samtals:</b>		<b>210.4</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>210.4</b>	<b>0.0</b>	<b>757.5</b>	<b>184.0</b>	<b>210.4</b>								
	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	Löð m²	Hlutfall											
					<b>210.4</b>	<b>620.6</b>	<b>0.34</b>											