Afstöðumynd 1:500

Hjallabraut 49H-J Einbýlishús

Hjallabraut 49, 220 Hafnarfjörður
Fasteignanúmer: F2513971
Landeignarnúmer: L231191
Stærð lóðar 5855,8m²
Heildar byggingarmagn lóðar: 1648m²
Nýtingarhlutfall: 0.28 (B rými eru ekki tekin inn í nýtingarhl.)

Sótt er um að byggja þrjú einbýlishús. Á lóðinni eru einnig tvö raðhús og verða þá samtals 10 íbúðareiningar. Lóðin sem byggingarnar sitja á er 5855,8m² og er heildar byggingarmagn lóðarinnar er 1648m².

Þrjú einbýlishús á einni hæð, 179,1 m² hvert, með þrem svefnherbergjum. Heildar byggingarmagn þriggja einbýlishúsa er 537,3m².
Byggingunum fylgir eitt bílastæði í bílskýli við hverja íbúð. Þar að auki eru tvö gestastæði innan lóðar og bílastæði við aðkomu að lóð nr. 49, sem samnýtist með annarri þjónustu í kring.

Byggingarefni

Burðarvirki:
Aðal burðarkerfi húsana er úr járnbentri steinsteypu, þ.e. sökklar, botnplata, útveggir og þök.

Þak:
Þak er flatt, staðsteypt plata verður steypt með lágmarks vatnshalla, 1:40, frágengin með soðnum tjörudúk, einangrun, tveim lögum af tjörudúk, takkadúk og lagt tveim lögum af torfi með neti á milli laga.

Sérafnotafletir:
Sérafnotaflötur fylgir hverri íbúð skv. teikningu, og er afmarkaður með steyptu handriði.

Einangrun:
Sökklar eru einangraðir að innan og botnplata er einangruð að neðan með 100mm polystyren einangrun. Útveggir eru einangraðir með 100mm steinullareinangrun að innan. Þak er einangrað með tveim lögum af 100mm harðpressaðri steinull.

Yfirborð útveggja og þaks:
Útveggir eru steyptir, einangrað að innan, sjónsteypa með standandi timburáferð að hluta til og standandi timburklæðning að hluta til milli glugga við útveggi sem snúa að sérafnotafleti.
Við útlínur sérafnota rýmis hverrar einingar eru steypt handrið í sömu áferð og útveggir bygginganna, með sjónsteypu.

Gluggar og gler:
Gluggar eru hefðbundnir ál/tré gluggar. Opanleg fög og hurðir skulu vera úr harðvið. Gler skal vera tvöfalt K-gler.
Samlímt öryggisgler er í öllum svalahurðum, inngangshurðum, gólfsíðum gluggum og handriðum þar sem fallhætta er til staðar skv. reglugerð.

Frágangur innanhús:
Loft eru pússuð. Gólf eru steypt og lögð ásteypulagi með hitalögn undir gólfefni. Léttir innveggir eru hlaðnir og pússaðir. Berandi innveggir eru steyptir og pússaðir. Allar klæðningar innanhús verða í flokki 1.

Lagnaleiðir:
Öll upphitun verður með gólfhita. Neysluvatn verður rör í rör kerfi PEX. Fráveitulagnir tengjast kerfi sveitafélagsins í götu. Á neysluvatnskerfi skal koma fyrir varmaskipti eða uppblöndunarloka til að tryggja að hitastig fari ekki yfir 65°C.

Gólfniðurföll:
Koma skal fyrir gegnumstreymisniðurföllum í öllum votrýmum íbúðar.

Loftræsing:
Loftræst verður um glugga þar sem hægt er, í öðrum rýmum verður vélræn loftræsing (merkt VLR á teikningu).

Algild hönnun:
Byggingin skal uppfylla algilda hönnun, Snúningssvæði(150cm) er í öllum helstu rýmum og fyrir framan hurðir íveruherbergja. Auðvelt er að koma fyrir aðgengi að salerni með því að taka niður sturtuskilrúm við hlið klósetts á aðalbaðherbergi.

Lóð:
Lóð verður lög grasi og hellum eða timburpöllum. Gata verður hellulögð og gróðri komið fyrir við byggingar. Gert er ráð fyrir heitum potti með læstu loki á sérafnotafleti.

Sorp:
Öll meðhöndlun sorps skal vera í samræmi við reglur sveitafélagsins. Við hvert hús verður komið fyrir aðstöðu fyrir tvær sorptunnur. Á lóðinni er svæði fyrir djúpgáma sem koma má fyrir síðar.

Bílskýli:
Timburburðarvirki sem legst upp að steyptum vegg, klætt að neðan með virok plötum og að ofan með þakkrossvið og tveim lögum tjörudúk. Sorpskýli verður einning klætt að innan með virok og timburklæðning að utan. Allir veggir bílskýlis og sorpskýlis verða með E30 brunamótstöðu.

Reiknað U-Gildi byggingarhluta

Gluggar	1.50 W/m²K
Hurðir	2.10 W/m²K
Steyptir sökklar að jarðvegi	0.26 W/m²K
Steyptir útveggir	0.27 W/m²K
Botnplata	0.18 W/m²K

Reiknað vegið meðaltal

Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða	0.62 W/m²K

Reiknað varmatap á m² húss

Varmatap á brúttó m² húss	1.44 W/m²K

Brunavarnir

Samantekt brunavarna unnin af ÖRUGG verkfræðistofu dags. 1.2.2022. Brunahönnun nær til þriggja einbýlishúsa.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Íbúðir eru í notkunarflokki 3. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m².

Brunaviðvörun

Lágmark tveir reykskynjarar skulu vera í hverri íbúð og hljóðstyrkur frá þeim í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).

Handslökkvibúnaður

Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Uppsetning og frágangur skal vera skv. Leiðbeiningablaði 165.BR1 [3]. Í hverri íbúð skal vera eitt 6l léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 183B, staðsett við inngang. Í eldhúsum er eindregið mælt með eldvarnarteppum.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Ekki er krafa um neyðarlýsingu eða leiðmerkingar í byggingunum.

Klæðningar, gólfefni, einangrun og þök

Flokkun klæðninga og gólfefna er skv. ÍST EN 13501-1.
Klæðningar innanhúss verða í flokki 1 $K_2$10 B-s1, d0 (flokkur 1).

Útveggir verða steinsteyptir með einangraðir að innan.
Útanhússklæðningar verða sjónsteyptar með standandi timburklæðningar að hluta. Klæðningar utanhúss verða því í flokki 1, A2-s1,d0 (sjónsteypa) og í flokki 2, D-s2,d0 (timbur).

Öll einangrun í veggjum og þökum verður óbrennanleg. Ofan á steinullareinangrun á þaki kemur þakpappi í flokki B_{roof} (t2) skv. ÍST EN 13501-5 og þar ofan á torfklæðning. Torf uppfyllir ekki flokk B_{roof} (t2) en að teknu tilliti til fjarlægða og hæðarmismunar milli einbýlishúsa og þess að undir torfinu er klæðning í flokki B_{roof} (t2) auk óbrennanlegrar einangrunar telst notkun á torfi við þessar aðstæður ásættanleg.

Brunahólfun

Brunahólf er sýnd á aðaluppdráttum. Þar sem aðeins eru um 3,3m á milli einbýlishúsanna eru gaflveggir tveggja af húsunum útfærðir sem REI120-M eldvarnarveggir. Bílskýli framan við byggingar er opið og skal þak þess útfært með E30 brunamótstöðu.

Sorpgerði verða staðsett upp við EI60 útvegg, verða úr óbrennanlegum efnum og opnast út frá byggingu. Þar sem skýlið er staðsett undir þakskýli framan við byggingar skal það útfært með E30 brunamótstöðu (veggir, hurðir og loft).

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs

Aðkoma að raðhúsum er frá Hjallabraut. Skv. brunavarnaáætlun SHS er viðbragðstími innan við 10 mínútur, jafnvel á álagstíma [6]. Næsti brunahani er staðsettur á Hjallabraut, í um 38m fjarlægð frá Hjallabraut 49g.

Burðavirki við bruna

Eldvarnarveggir verða með R120 brunamótstöðu. Önnur burðarvirki skulu uppfylla a.m.k. R30 brunamótstöðu. Ekki er gerð krafa um brunamótstöðu bílskýla.

Samþykkt þann
23. FEB. 2022
Byggingar... í Hafnarfirði
[signature]

Skráningartafla: Hjallabraut 49H — **Skrásetjari:** Karl Jóhann Haagensen
Landeignanúmer: 231191 — **Kennitala:** 110580-4369
Matshlutanúmer: 01 — Prenta — Útgáfa: 5.00 — **Dags.:** 17.2.2022

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			179,1	0,0	0,0	0,0	179,1	0,0			606,2 35,8	147,1	179,1		469,249
	01	1. Hæð			179,1	0,0	0,0	0,0	179,1	0,0			570,4	147,1	179,1		
A	0101	íbúð	N	0101	179,1				179,1		3,15	3,22	570,4	147,1	179,1	3,19	469,249
B	0102	Skýli	N	0101	38,0				38,0								

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	íbúð	179,1	469,249	469,249
	Alls	179,1	469,249	469,249

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		35,8	179,1	268,6	54,2	206,0	0,0	19,6	81,4

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	179,1			179,1		570,4	147,1	179,1
Svalir A lokun								
B rými	38,0			38,0				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						35,8		
Samtals:	217,1	0,0	0,0	217,1	0,0	606,2	147,1	179,1

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	217,1	0,0	0,00

Skráningartafla: Hjallabraut 49I — **Skrásetjari:** Karl Jóhann Haagensen
Landeignanúmer: 231191 — **Kennitala:** 110580-4369
Matshlutanúmer: 02 — Prenta — Útgáfa: 5.00 — **Dags.:** 17.2.2022

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			179,1	0,0	0,0	0,0	179,1	0,0			606,2 35,8	147,1	179,1		469,249
	01	1. Hæð			179,1	0,0	0,0	0,0	179,1	0,0			570,4	147,1	179,1		
A	0101	íbúð	N	0101	179,1				179,1		3,15	3,22	570,4	147,1	179,1	3,19	469,249
B	0102	Skýli	N	0101	38,0				38,0								

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	íbúð	179,1	469,249	469,249
	Alls	179,1	469,249	469,249

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		35,8	179,1	268,6	54,2	206,0	0,0	19,0	81,4

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	179,1			179,1		570,4	147,1	179,1
Svalir A lokun								
B rými	38,0			38,0				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						35,8		
Samtals:	217,1	0,0	0,0	217,1	0,0	606,2	147,1	179,1

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	217,1	0,0	0,00

Skráningartafla: Hjallabraut 49J — **Skrásetjari:** Karl Jóhann Haagensen
Landeignanúmer: 231191 — **Kennitala:** 110580-4369
Matshlutanúmer: 03 — Prenta — Útgáfa: 5.00 — **Dags.:** 17.2.2022

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			179,1	0,0	0,0	0,0	179,1	0,0			606,2 35,8	147,1	179,1		469,249
	01	1. Hæð			179,1	0,0	0,0	0,0	179,1	0,0			570,4	147,1	179,1		
A	0101	íbúð	N	0101	179,1				179,1		3,15	3,22	570,4	147,1	179,1	3,19	469,249
B	0102	Skýli	N	0101	38,0				38,0								

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

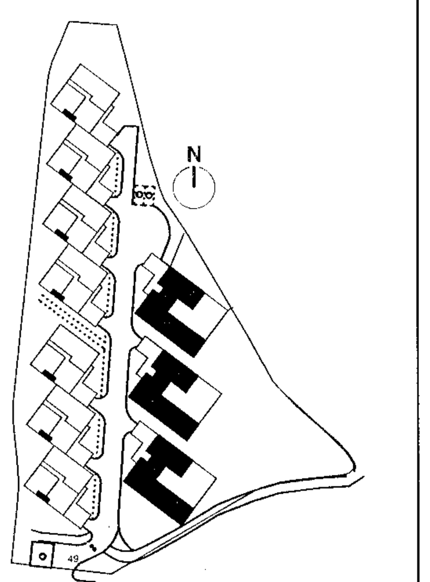
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	íbúð	179,1	469,249	469,249
	Alls	179,1	469,249	469,249

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		35,8	179,1	268,6	54,2	206,0	0,0	18,4	81,4

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	179,1			179,1		570,4	147,1	179,1
Svalir A lokun								
B rými	38,0			38,0				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						35,8		
Samtals:	217,1	0,0	0,0	217,1	0,0	606,2	147,1	179,1

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	217,1	0,0	0,00



SHS
22.02.2022

HÖNNUNARSTJÓRI:

BREYTINGAR

VERKHEITI
Hjallabraut 49~~E-G~~ H-J
Einbýlishús

VERKHLUTI
Aðalupdráttur
Afstöðumynd og byggingarlýsing

MÁL/BLAÐ	MATSHLUTI	DAGS.
1:500/A1	01, 02, 03	17.01.2022
HANNAÐ	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ:
BS	SB	BS
VERKNÚMER	TEIKNINGANÚMER	ÚTGÁFUNÚMER
21.023	1.01	A

bjsnæ ARKITEKTAR
NAUSTAVÖR 20 - 200 KÓPAVOGUR - ÍSLAND
www.bjsnae.is
BJARNI SNÆBJÖRNSSON FAÍ 020753-4989
S 8961436 - bjarni@bjsnae.is
SNÆDÍS BJARNADÓTTIR FAÍ 070886-2289
S 6926452 - snaedis@bjsnae.is

SAMÞ.

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.