



Afstöðumynd 1:500

Hjalabraut 49A-G Raðhús

Hjalabraut 49, 220 Hafnarfjörður
 Fasteignanúmer: F2513971
 Landeignanúmer: L231191
 Stærð lóðar 5855,8m²
 Heildar byggingarmagn lóðar: 1648m³
 Nýtingarhlutfall: 0.28 (B rými eru ekki tekin inn í nýtingarhl.)

Sótt er um að byggja tvö raðhús. Annað raðhúsið er með þremur íbúðareiningum en hitt með fjórum, samtals sju íbúðareiningum. Á lóðinni eru einnig þrjú einbýlishús, og verða þá samtals 10 íbúðareiningar í heild. Lóðin sem byggingarnar sitja á er 5855,8m² og er heildar byggingarmagn 1648m³. Raðhúsin eru á tveim hæðum, hver eining með þrem svefnherbergjum. Hver íbúðareining er 157,7m² - 159,7m², heildar byggingarmagn sju íbúðareininga er 1110,7m³.

Byggingnum fylgir eitt bílastæði í bilskýli við hverja íbúð. Þar að auki eru tvö gestastæði innan lóðar og bílastæði við aðkomu að lóð nr. 49, sem samnýtt með annari þjónustu í kring.

Byggingaræfni
Burðarvirki:
 Aðal burðarvirki húsana er úr jámbentri steinsteypu, þ.e. sökkjar, botnplata, útveggir og þök.

Þak:
 Þakplötur eru staðsteyptar með 4" halla, lagðar ásoðnum tjórudúk, einangrað og klætt með teimur lögum af tjórudúk með þríhyrindum listum í vatnsstefnu milli laga til að brjóta upp þakföt. Yfirflag er skrufað ofani steypta plötu.

Svalir:
 Þakplata neðri hæðar, undir svölum er steypt, lögð tveim lögum ásoðnum tjórudúk, takkadúkur þar ofan og tvö lög 100mm xps einangrun. Ofan á það kemur fiildúkur, sandur og hellur.

Sérafnotafleiri:
 Sérafnotafleiri fylgir hverri íbúð skv. teikningu, og er afmarkaður með steyptu handröð.

Einangrun:
 Sökkjar eru einangraðir að innan og botnplata er einangrað 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 útvegga og þaks:
 Allir útveggir eru steyptir, einangraðir að innan. Yfirborð útvegga á fyrstu hæð að utan er með sjónsteyptu með standandi timburáferð að hluta til og standandi timburklæðning að hluta til milli glugga sem snúa inn að sérafnotafleiti. Á annari hæð er yfirborð þussaó og málað í ljósum lit og standandi timburklæðning milli glugga við svalir.

Gluggar og gler:
 Gluggar eru hefðbundnir ál/tré gluggar. Opanleg lög og hurðir skulu vera úr harðviti. Gler skal vera tvöfalt K-gler. Samlímð tryggisglær er í öllum svalahurðum, inngangshurðum, gólfisðum gluggum og handröðum þar sem fallhætt er til staðar skv. reglugerð.

Handröð:
 Handröð innanhús eru úr tryggisglær í hæð að lágmarki 0.9m. Handröð á svölum eru það steypt og úr lerkí, að lágmarki 1.1m hæð.

Frágangur innanhús:
 Loft eru þüssuð. Gólf eru steypt og lögð ásteyplagi með hitalög undir gólfefni. Lettur innveggir eru hlaðnir og þussaðir. Berandi innveggir eru steyptir og þussaðir. Allar klæðningar innanhús verða í flokki 1.

Lagnaleiðir:
 Öll upphitun verður með gólfhitu. Neysluvatn verður rör í rör kerfi PEX. Frávételagnir tengjast kerfi sveitafélagsins í gátu. Á neysluvatnskerfi skal koma fyrir varmaskipti eða upplöndunarloka til að tryggja að hitastig fari ekki yfir 65°C.

Gólfmúrðirföli:
 Koma skal fyrir gegnumstremymisúrföllum í öllum votrymjum íbúðara.

Loftfræsing:
 Loftfræst verður um glugga þar sem hægt er, í öðrum rýmum verður vélræn loftfræsing (merkt VLR á teikningu).

Bilskýli:
 Timburburðarvirki sem legst að steyptum vegg, klætt að neðan með vírok plötum og að ofan með þakkrösvíð og tveim lögum tjórudúki. Sorpskýli verður einning klætt að innan með vírok og timburklæðningu að utan. Allir veggir bilskýlis og sorpskýlis verða með E30 brunamótstöðu.

Algjald bygging:
 Þar sem byggingin er á teimur hæðum og án lyftu þá uppfyllir hún ekki kröfu um algilda hönnun.

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

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 djúpgama sem koma má fyrir síðar.

| Reiknað U-Gildi byggingarhluta mhl04 | |
|--------------------------------------|------------|
| Gluggar | 1.50 Wlm²K |
| Hurðir | 2.10 Wlm²K |
| Steyptir sökkjar að jarðvegi | 0.28 Wlm²K |
| Steyptir útveggir | 0.27 Wlm²K |
| Botnplata | 0.18 Wlm²K |
| Þak | 0.20 Wlm²K |
| Reiknað vegið meðaltal | |
| Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða | 0.84 Wlm²K |
| Reiknað varmatap á m³ húss | 1.35 Wlm³K |
| Reiknað U-Gildi byggingarhluta mhl05 | |
| Gluggar | 1.50 Wlm²K |
| Hurðir | 2.10 Wlm²K |
| Steyptir sökkjar að jarðvegi | 0.28 Wlm²K |
| Steyptir útveggir | 0.27 Wlm²K |
| Botnplata | 0.18 Wlm²K |
| Þak | 0.20 Wlm²K |
| Reiknað vegið meðaltal | |
| Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða | 0.84 Wlm²K |
| Reiknað varmatap á m³ húss | 1.36 Wlm³K |
| Varmatap á bruttó m³ húss | 1.36 Wlm³K |

| Skráningartala: Hjalabraut 49A-G | | Skráningartala: Karl Jóhann Hagason | |
|----------------------------------|-----|-------------------------------------|-----|
| Landeignanúmer: 231191 | | Kennitala: 11090-4289 | |
| Matsahlutfall: 0.4 | | Dagsetning: 17.2.2022 | |
| Uppskipting og lýsing | D1 | D2 | D3 |
| Lokun | 01 | 02 | 03 |
| Metshluti | 04 | 05 | 06 |
| Metshluti | 07 | 08 | 09 |
| Metshluti | 10 | 11 | 12 |
| Metshluti | 13 | 14 | 15 |
| Metshluti | 16 | 17 | 18 |
| Metshluti | 19 | 20 | 21 |
| Metshluti | 22 | 23 | 24 |
| Metshluti | 25 | 26 | 27 |
| Metshluti | 28 | 29 | 30 |
| Metshluti | 31 | 32 | 33 |
| Metshluti | 34 | 35 | 36 |
| Metshluti | 37 | 38 | 39 |
| Metshluti | 40 | 41 | 42 |
| Metshluti | 43 | 44 | 45 |
| Metshluti | 46 | 47 | 48 |
| Metshluti | 49 | 50 | 51 |
| Metshluti | 52 | 53 | 54 |
| Metshluti | 55 | 56 | 57 |
| Metshluti | 58 | 59 | 60 |
| Metshluti | 61 | 62 | 63 |
| Metshluti | 64 | 65 | 66 |
| Metshluti | 67 | 68 | 69 |
| Metshluti | 70 | 71 | 72 |
| Metshluti | 73 | 74 | 75 |
| Metshluti | 76 | 77 | 78 |
| Metshluti | 79 | 80 | 81 |
| Metshluti | 82 | 83 | 84 |
| Metshluti | 85 | 86 | 87 |
| Metshluti | 88 | 89 | 90 |
| Metshluti | 91 | 92 | 93 |
| Metshluti | 94 | 95 | 96 |
| Metshluti | 97 | 98 | 99 |
| Metshluti | 100 | 101 | 102 |
| Metshluti | 103 | 104 | 105 |
| Metshluti | 106 | 107 | 108 |
| Metshluti | 109 | 110 | 111 |
| Metshluti | 112 | 113 | 114 |
| Metshluti | 115 | 116 | 117 |
| Metshluti | 118 | 119 | 120 |
| Metshluti | 121 | 122 | 123 |
| Metshluti | 124 | 125 | 126 |
| Metshluti | 127 | 128 | 129 |
| Metshluti | 130 | 131 | 132 |
| Metshluti | 133 | 134 | 135 |
| Metshluti | 136 | 137 | 138 |
| Metshluti | 139 | 140 | 141 |
| Metshluti | 142 | 143 | 144 |
| Metshluti | 145 | 146 | 147 |
| Metshluti | 148 | 149 | 150 |
| Metshluti | 151 | 152 | 153 |
| Metshluti | 154 | 155 | 156 |
| Metshluti | 157 | 158 | 159 |
| Metshluti | 160 | 161 | 162 |
| Metshluti | 163 | 164 | 165 |
| Metshluti | 166 | 167 | 168 |
| Metshluti | 169 | 170 | 171 |
| Metshluti | 172 | 173 | 174 |
| Metshluti | 175 | 176 | 177 |
| Metshluti | 178 | 179 | 180 |
| Metshluti | 181 | 182 | 183 |
| Metshluti | 184 | 185 | 186 |
| Metshluti | 187 | 188 | 189 |
| Metshluti | 190 | 191 | 192 |
| Metshluti | 193 | 194 | 195 |
| Metshluti | 196 | 197 | 198 |
| Metshluti | 199 | 200 | 201 |
| Metshluti | 202 | 203 | 204 |
| Metshluti | 205 | 206 | 207 |
| Metshluti | 208 | 209 | 210 |
| Metshluti | 211 | 212 | 213 |
| Metshluti | 214 | 215 | 216 |
| Metshluti | 217 | 218 | 219 |
| Metshluti | 220 | 221 | 222 |
| Metshluti | 223 | 224 | 225 |
| Metshluti | 226 | 227 | 228 |
| Metshluti | 229 | 230 | 231 |
| Metshluti | 232 | 233 | 234 |
| Metshluti | 235 | 236 | 237 |
| Metshluti | 238 | 239 | 240 |
| Metshluti | 241 | 242 | 243 |
| Metshluti | 244 | 245 | 246 |
| Metshluti | 247 | 248 | 249 |
| Metshluti | 250 | 251 | 252 |
| Metshluti | 253 | 254 | 255 |
| Metshluti | 256 | 257 | 258 |
| Metshluti | 259 | 260 | 261 |
| Metshluti | 262 | 263 | 264 |
| Metshluti | 265 | 266 | 267 |
| Metshluti | 268 | 269 | 270 |
| Metshluti | 271 | 272 | 273 |
| Metshluti | 274 | 275 | 276 |
| Metshluti | 277 | 278 | 279 |
| Metshluti | 280 | 281 | 282 |
| Metshluti | 283 | 284 | 285 |
| Metshluti | 286 | 287 | 288 |
| Metshluti | 289 | 290 | 291 |
| Metshluti | 292 | 293 | 294 |
| Metshluti | 295 | 296 | 297 |
| Metshluti | 298 | 299 | 300 |
| Metshluti | 301 | 302 | 303 |
| Metshluti | 304 | 305 | 306 |
| Metshluti | 307 | 308 | 309 |
| Metshluti | 310 | 311 | 312 |
| Metshluti | 313 | 314 | 315 |
| Metshluti | 316 | 317 | 318 |
| Metshluti | 319 | 320 | 321 |
| Metshluti | 322 | 323 | 324 |
| Metshluti | 325 | 326 | 327 |
| Metshluti | 328 | 329 | 330 |
| Metshluti | 331 | 332 | 333 |
| Metshluti | 334 | 335 | 336 |
| Metshluti | 337 | 338 | 339 |
| Metshluti | 340 | 341 | 342 |
| Metshluti | 343 | 344 | 345 |
| Metshluti | 346 | 347 | 348 |
| Metshluti | 349 | 350 | 351 |
| Metshluti | 352 | 353 | 354 |
| Metshluti | 355 | 356 | 357 |
| Metshluti | 358 | 359 | 360 |
| Metshluti | 361 | 362 | 363 |
| Metshluti | 364 | 365 | 366 |
| Metshluti | 367 | 368 | 369 |
| Metshluti | 370 | 371 | 372 |
| Metshluti | 373 | 374 | 375 |
| Metshluti | 376 | 377 | 378 |
| Metshluti | 379 | 380 | 381 |
| Metshluti | 382 | 383 | 384 |
| Metshluti | 385 | 386 | 387 |
| Metshluti | 388 | 389 | 390 |
| Metshluti | 391 | 392 | 393 |
| Metshluti | 394 | 395 | 396 |
| Metshluti | 397 | 398 | 399 |
| Metshluti | 400 | 401 | 402 |
| Metshluti | 403 | 404 | 405 |
| Metshluti | 406 | 407 | 408 |
| Metshluti | 409 | 410 | 411 |
| Metshluti | 412 | 413 | 414 |
| Metshluti | 415 | 416 | 417 |
| Metshluti | 418 | 419 | 420 |
| Metshluti | 421 | 422 | 423 |
| Metshluti | 424 | 425 | 426 |
| Metshluti | 427 | 428 | 429 |
| Metshluti | 430 | 431 | 432 |
| Metshluti | 433 | 434 | 435 |
| Metshluti | 436 | 437 | 438 |
| Metshluti | 439 | 440 | 441 |
| Metshluti | 442 | 443 | 444 |
| Metshluti | 445 | 446 | 447 |
| Metshluti | 448 | 449 | 450 |
| Metshluti | 451 | 452 | 453 |
| Metshluti | 454 | 455 | 456 |
| Metshluti | 457 | 458 | 459 |
| Metshluti | 460 | 461 | 462 |
| Metshluti | 463 | 464 | 465 |
| Metshluti | 466 | 467 | 468 |
| Metshluti | 469 | 470 | 471 |
| Metshluti | 472 | 473 | 474 |
| Metshluti | 475 | 476 | 477 |
| Metshluti | 478 | 479 | 480 |
| Metshluti | 481 | 482 | 483 |
| Metshluti | 484 | 485 | 486 |
| Metshluti | 487 | 488 | 489 |
| Metshluti | 490 | 491 | 492 |
| Metshluti | 493 | 494 | 495 |
| Metshluti | 496 | 497 | 498 |
| Metshluti | 499 | 500 | 501 |
| Metshluti | 502 | 503 | 504 |
| Metshluti | 505 | 506 | 507 |
| Metshluti | 508 | 509 | 510 |
| Metshluti | 511 | 512 | 513 |
| Metshluti | 514 | 515 | 516 |
| Metshluti | 517 | 518 | 519 |
| Metshluti | 520 | 521 | 522 |
| Metshluti | 523 | 524 | 525 |
| Metshluti | 526 | 527 | 528 |
| Metshluti | 529 | 530 | 531 |
| Metshluti | 532 | 533 | 534 |
| Metshluti | 535 | 536 | 537 |
| Metshluti | 538 | 539 | 540 |
| Metshluti | 541 | 542 | 543 |
| Metshluti | 544 | 545 | 546 |
| Metshluti | 547 | 548 | 549 |
| Metshluti | 550 | 551 | 552 |
| Metshluti | 553 | 554 | 555 |
| Metshluti | 556 | 557 | 558 |
| Metshluti | 559 | 560 | 561 |
| Metshluti | 562 | 563 | 564 |
| Metshluti | 565 | 566 | 567 |
| Metshluti | 568 | 569 | 570 |
| Metshluti | 571 | 572 | 573 |
| Metshluti | 574 | 575 | 576 |
| Metshluti | 577 | 578 | 579 |
| Metshluti | 580 | 581 | 582 |
| Metshluti | 583 | 584 | 585 |
| Metshluti | 586 | 587 | 588 |
| Metshluti | | | |