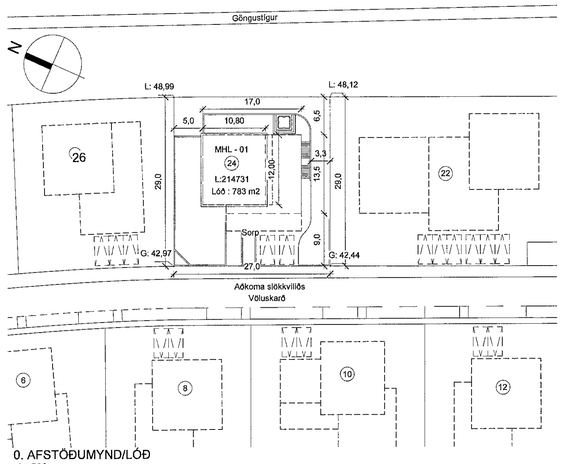

0. AFSTÖÐUMYND/LÓÐ
1 : 500

Skráningartafla: Völuskarð 24							**Skrásetjari:** Róbert Svavarsson												
Landeignanúmer: L214731					Prenta		**Kennitala:** 190387-4109												
Matshlutanúmer: 01						Útgáfa: 5.00	**Dags.:** 02/02/2022												
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	Millifletir m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknuð skiptarúmmál	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti				277.4	0.0	7.9	8.2	269.2	0.0			988.4	236.6	269.2		976.315	
		Botn												29.5					
	01	**1. Hæð**				147.7	0.0	7.9	0.0	147.7	0.0			501.0	125.5	147.7			
A	0101	**Íbúð**	N		0101	91.7		7.9		91.7		3.40	3.40	311.9	77.1	91.7	3.40	262.140	
A	0102	**Bílskúr**	N		0102	56.0				56.0		3.38	3.38	189.1	48.4	56.0	3.38	163.592	
C	0103	**Útitröppur**	U		0101	10.0				10.0									
	02	**2. Hæð**				129.7	0.0	0.0	8.2	121.5	0.0			457.8	111.1	121.5			
A	0201	**Íbúð**	N		0101	129.7			8.2	121.5		3.10	3.96	457.8	111.1	121.5	3.53	392.183	
C	0202	**Svalir**	S		0101	158.4				158.4							1.00	158.400	

Athugasemdir

Bílskúr 102 tilheyrir 0101 , verönd á 2.hæð er 64m2

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**	213.2	812.723	812.723
0102	**Bílskúr**	56.0	163.592	163.592
	Alls	269.2	976.315	976.315

		Botnplata		Hjúpfletir						
					Þar af:			Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkíló	Ummál ofanjarðar	
Matshluti	783.0	29.5	147.7	363.6	77.5	214.0		50.6	51.4	

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifletir m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og Í	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og Í	D11 Brúttórúmm. út m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	277.4		8.2	269.2		958.9	236.6	269.2
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	158.4							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						29.5		
Samtals:	445.8	0.0	8.2	269.2	0.0	988.4	236.6	269.2

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	269.2	783.0	0.34

Allur rauður texti í dökkgulum reit færist á aðalteikningu	Einangr mm	Orkurammi W	12252
Útveggir	0.32	100	Heildar varmatap
Útihurðir	3.00		á fermetra húss
Gluggar	2.00		1.19 W/m²°C
Bílskúrshurð	3.00		
Þak	0.17	220	
Gólfflötur	0.27	100+25	

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Tölvuskrá: C:\Users\rober\OneDrive\Desktop\Róbert\Róbert\Verkefni\Verk - 2021\2102 - Völuskarð 24\03 Vinnusvæði\Völuskarð 24 11.rvt

BYGGINGALÝSING

Götuheiti og númer: Völuskarð 24
Landnúmer: L214731
Matshluti(ar): 01

Helstu stærðir:

Heildarstærðir hverrar hæðar í m2 og m3:	Stærð	Brúttó flatarmál m2	Brúttó rúmmál m3
Heildarstærð byggingar í m2:	1.hæð	147,7	501,0
Heildarstærð byggingar í m3:	2.hæð	121,5	457,8
	Botn		29,5
	Samtals	**269,2**	**987,5**

Stærð lóðar: 783 m2
Nýtingarhlutfall: 0.34
Fjöldi bílastæða: Reiknað er með tveimur bílastæðum á lóð. Einning er gert ráð fyrir rafhleðslustöð sem reiknað er með að verði fest á vegg til hliðar við bílskúrshurð.

Almenn lýsing: Um er að ræða tveggja hæða einbýlishús sem staðsett er á Völuskarði 24 í Skarðshlíð.
Það sem reiknað er með að rúmist í byggingunni er :
1.Hæð : Það sem er að rúmast á fyrstu hæð byggingarinnar er opið og bjart anddyri sem staðsett er á vestur hlið hússins, þar fyrir innan er reiknað með gang sem leiðir fólk að stigagangi upp á efri hæð hússins ásamt því að vera með þrjú
svefnherbergi ásamt baðherbergi og þvottaherbergi. Frá þvottarherbergi er einnig aðgengi að bílskúr.
2.Hæð : Það sem er að rúmast á annari hæð byggingarinnar er opið og bjart rými sem áætlað er að vera með eldhús, borðstofu og stofu sem snýr til suðurs og vesturs, úr þessum rýmum er aðgengi út á garðsvalir og er þar með frábært útsýni yfir Skarðshlíðarhverfið.
Einning er um að ræða bjart stigarými ásamt opnu sjónvarpsholi við miðju ás hússins. Frá miðju hússins er aðgengi að baðherbergi og hjónaherbergi sem eru með aðgangshurð út á verönd. Hjónaherbergið er með innaðgengt fataherbergi.

Aðgengi:
Aðkoma, lóðarlýsing og gróður:
Aðkoma að lóð er á vestur hlið hússins þar sem reiknað er með að afmarka lóð með láreistum veggjum til að ramma inn gróður.
Stoðveggir sem liggja að lóðamörkum munu vera gerðir í samráði við nærliggjandi lóðarhafa. Reiknað er með að staðsteypa stoðveggi vegna halla á jarðefni við lóð.
Bílastæði ásamt aðkomu að húsi mun vera staðsteypt, vélslípuð með söguðum rásum
Lággróður verður gróðursettur í staðsteyptum gróðurbeðum.

Burðarvirki og einangrun :
Sökklar og gólfplata:
Sökklar munu verða staðsteyptir niður á frostfrían jarðveg, sökklar munu verða einangraðir að utan með 75mm sökkuleinangrun. Gólfplata mun vera 120mm staðsteypt einangruð með 100mm EPS einangrun.
Gólf og hurðarskil:
Gólf á hurðarskilum er staðsteypt 220mm plata einangruð að ofan með 25mm gólfhitaeinangrun ásamt 55mm lögn. Þar sem garðsvalir eru yfir bílskúr er einangrað að innanverðu með óbrennanlegri einangrun og múr.
Útveggir :
Veggir verða staðsteyptir , einangraðir að utanverðu á milli álleiðarakerfis með 100mm harðpressaðri steinull sem dýpluð er á steypta veggi.
Þak:
Þak mun vera byggt upp sem heföbundið einhalla timbur þak með 45 x 245mm timbur sperrum , einangrað er á milli sperra með 220mm þakull með pappa. Sperrur eru klæddar að ofanverðu
með timbur/borðaklæðningu og tvöfuldulagi af þakpappa.
Innveggir:
Burðaveggir munu verða staðsteyptir, léttir veggir munu verða byggðir upp með blikkgrind, einangrað á milli stoða með pétttull, þeir klæddir af með spónaplötum sem innralag og gifsi sem yfralag og þær

Frágangur og klæðningar (Flokkur):
Sökklar og gólfplata:
Sökklar eru stapsteyptir á frostfrían jarðveg, einangraðir að utanverðu og klæddir af með takkadúk.
Gólf:
Gólfplötur munu verða staðsteyptar og einangraðir að neðan verðu með EPS einangrun.
Útveggir:
Útveggir eru staðsteyptir, einangraðir að utanverðu með 100mm harðpressaðri einangrun á milli álleiðarakerfis. Álleiðarakerfið er klætt af með læstri álplötuklæðningu ásamt viðarklæðningu að hluta til.
Klæðningar í byggingunni eru almennt í flokki 1
Þak:
Þak mun vera byggt upp sem heföbundið timbur þak með 45 x 245mm sperrum , einangrað á milli sperra með 220mm þakull með pappa. Sperrur munu verða klæddar af með borðaklæðningu og þær klæddar af með tvöföldu lagi af þakpappa.
Þak klæðning skal uppfylla flokk T
Svalir / þaksvalir:
Svalir eru staðsteyptar, ofan á staðsteypta plötu er tvöföldu lagi af niðurbræddum þakpappa, ofan á þakpappan kemur undirpallakerfi fyrir timburpall og garðsvalir klæddar með timburklæðningu.
Innveggir:
Burðaveggir eru staðsteyptir en léttir veggir munu verða byggðir upp með blikkstoðum, einangrað á milli stoða með léttull og
veggjagrind klædd af sitthvoru megin með spónaplötum sem innra lag og gifsplötum sem ytra lag. Þar sem um er að ræða votrými skal notast við rakavarnar spónaplötur og rakavarið gifs plötur.
Klæðning innanhús er í flokki 1,
Þaksvalir yfir bílskúr :
Svalir eru staðsteyptar , einangraðar innan frá og múrað, að utanverðu er steypt plata klædd af með tvöföldu lagi af niðurbræddum þakpappa, ofan á þakpappan kemur undirpallakerfi fyrir timburpall og garðsvalir klæddar með timburklæðningu.

Handrið / Handlistar:
Svalarhandrið er úr gleri og skal gler handriðsins uppfylla gr. 8.5.2 í byggingareglugerð nr. 112/2012
Hæð handriða, handlista og allur frágangur skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar nr.112/2012.

Litaval utanhúss:
Litur á álklæðningu mun vera dökk grá.

Sorpskýli:
Sorptunnu skýli er staðsteypt og eru sorpskýli staðsett 3,0 metrum frá byggingu

Gerð útihurða og glugga:
Gluggar, hurðir og bílskúrshurðir munu vera með dökk grári áferð. Gluggar og hurðir munu vera úr álitré.
Gler sem notað verður fyrir bygginguna skal vera samkvæmt gr 8.5.2 í byggingareglugerð nr.112/2012

Upphitun:
Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast verður við gólfhita.

Loftræsing:
Öll íverurými eru með opnanlegum fögum en notast er vi' vélrænni loftræsingu í lokuðum rýmum
Vélræn loftræsting skal vera á baðherbergjum, og eldhúsi samanber gr. 10.2.5 í byggingareglugerð nr.112/2012

Inntök og lýsing lagnaleiða:
Allar aðal neysluvatnslagnir verða lagðar rör í rör (PVC) undir steypta gólfplötu ásamt því að vera í ásteypulagi á 2.hæð.
Inntök veitna og rafmagns mun verða lagðar inn í bílskúr

Fráveitukerfi og spilliefni: Fráveitukerfi frá byggingunni er tengt við lagnakerfi Hafnafjarðar, regnvatn verður leitt í regnvatns rásir hverfissins.

Brunavarnir: Byggingin er í notkunarflokki 3, húsnæðið skiptist upp í tvö brunahólf, þar sem bílskúr er eitt brunahólf og íbúðar rými er annað brunahólf.
Flóttaleiðir : Sjá grunnmynd , frá öllum íverurýmum eru tvær flóttaleiðir. Dyr í flóttaleiðum eru a.m.k 0,9m breiðar.
Klæðningar innveggja og lofta er í flokki 1.
Gólfefni í flokki G
Þakefni í flokki T
Útveggjaklæðning eru í flokki 1,
Klæðningar í bílskúr er í flokki 1
Einangrun útveggja og paks úr óbrennanlegri einangrun.
Reykskynjarar munu vera staðsettir í öllum vistarverum rýmum , einnig mun vera hitaskynjari í eldhúsi .
Stökkvitæki munu verða tvö, eitt staðsett við flóttahurð úr bílskúr og eitt á vegg við eldhús.

Kólnunartölur: Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingareglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við töflu í gr. 180.3 í byggingarreglugerð

Byggingarhluti:	Leyfilegt hámark u-gildis samkvæmt byggingareglugerð	Raungildi byggingarhluta
Þak	**0,20**	**0,17**
Útveggir	**0,40**	**0,32**
Gólfplata á fyllingu	**0,30**	**0,27**
Gluggar	**2,0**	**2,0**
Hurðir	**3,0**	**3,0**

Yfirfarið af burðarvirkishönnuði:

Samþykkt þann
23. FEB. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Upprunalegur hönnuður: Róbert Svavarsson

AÐALUPPDRÁTTUR - SKÝRINGAR

SKÝRINGARTEXTI:

BO	Björgunarop
GN	Gólfniðurfall
GR	Gólfrist
HO	Handklæðaofn
HL	Handlaug
HST	Handslökkvitæki
HV	Inntak Hitaveita
LR	Lokað rými / Loftræsting
MVV	Matvælavaskur
RT	Rafmagnstafla
RV	Inntak Rafveita
RÆV	Ræstivaskur
UV	Uppþvottavél
VV	Inntak Vatnsveitu
ÞV	Þvottavél
ÞU	Þurrkari
OF	Bakarofn
HB	Helluborð
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
RE|xx/EIxx	Brunaskil.
EW xx	Takmörkun á hliðargeisla.
dBxx R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunaflokkn. Hurð hljóðkrafa.
ÚT	Merktur útgangur.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðliggjuð aðstæðum.

- REI - 60
- Lóðarlína
- Byggingareitur
- Útlínur byggingar

1	ÚTGÁFA 01	03.02.2022	RS	RS
A	YTRI RÝNI	19.01.2022	RS	RS
Útg.	Skýring / Breyting	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Viktor Tyscenko Viktorsson
VERKKAUPI / EIGANDI
EINBÝLISHÚS Í SKARÐSHLÍÐ
TEGUND VERKS

Völuskarð 24
GATNASTAÐSETNING

AÐALUPPDRÁTTUR
Afstöðumynd
Byggingalýsing
Skráningatafla
Varmatap

LANDNÚMER:	L214731
STAÐGR.:	1400-1-550000330
MHL:	01
MKV.:	1:500
BLAÐSTÆRÐ:	A1
STOFNDAGUR:	05.10.2021
TEIKNAÐ:	RS
YFIRFARIÐ:	RS

2102 VERKNR. — **300 – 1** RÁÐNR. ÚTGÁFA

Róbert Svavarsson 190387-4109
Undirskrift Hönnunarstjóra

Völuás 14 | 260 Reykjanesbær | S: 776-0799 | robert.byg@gmail.com

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA