



## AFSTÖÐUMYND

mkv: 1 : 500

## BYGGINGARLÝSING

### A. ALMENNT

Möbergsskarð 9

Landnúmer er 225457.

### B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða þrjú húsnæði á einni hæð að hluta og á tveimur hæðum að hluta. Burðarvirki húss er staðsteypt, einangrað og klætt að utan. Allar þrjú íbúðir eru með samskonar herbergjaskipan, að undanskilinni íbúð 0102 þar sem hún er með þremur svefnherbergjum. Í íbúðum er anddyri, eldhúsi og stofa sem mynda alými til suðurs. Innan íbúðar eru einnig fjögur svefnherbergi, tvö baðherbergi og þvottahús. Bílegymsla fylgir hverri íbúð með bílastæði fyrir einn bíl. Geymslurými er innan bílegymslu.

### C. HELSTU STÆRÐIR

Botn	80,6 m <sup>3</sup>
1. hæð	404,1 m <sup>2</sup> 1027,8 m <sup>3</sup>
2. hæð	151,4 m <sup>2</sup> 448,1 m <sup>3</sup>
Samtals	555,5 m <sup>2</sup> 1475,9 m <sup>3</sup>

### D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð:	1242,4 m <sup>2</sup>
Nýtingahlutfall	555,5 m <sup>2</sup> / 1242,4 m <sup>2</sup> =0,45

### E. BURÐARVIRKI

Útveggir og berandi innveggir eru staðsteyptir og járnberntir. Botnplata og milliþlata eru staðsteyptar milli útveggja. Þakplata er einnig staðsteypt og þakhallir er mótaður í steypu.

### F. UTANHÚSSFRÁANGUR

Útveggir eru hefðbundnir staðsteyptir veggir einangraðir að utanverðu með 100 mm steinullareinangrun og klæddir álklaðningu á tilheyrandi upphengikerfi. Meginhluti húss er klæddur liggjandi 18/76 klassískri báru í dökk gráum lit. Til að brjóta ásynd hússins upp í minni hluta eru veggflötur á úthornum við alými klæddur sléttri álklaðningu í gráum lit.

Þakfráangur er víðsnúð þak sem einangrað er með 250 mm Roofmate einangrun, jarðvegsflit og farg ofan á það (hellusteinar eða mól með víðeigandi grófleika, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfall lag af ásoðnum þakpappa sem skal vera í flokki T. Þakfráangur á þaksvölum er samskonar og fráangur á þaki (víðsnúð þak) en þar er farg hellusteinar sem eru í flokki T. Þakhalli skal vera a.m.k. 1:40.

Álklaðdir timburgluggar, inngangshurðir og svalahurðir verða í gráum lit. Póslúga við aðalhurð skal vera í 100 cm hæð frá jörðu.

### G. HANDRÍÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Handrið utanhúss verða úr stáli og galvaniseruð. Hæð handrída eru 1100 mm að undantölu stíghandrið innanhúss sem er 900 mm á hæð mælt lóðrétt frá fremstu brú þreps. Hvergi er op á milli rímla meira en 89 mm. Handrið innanhúss eru samskonar og handrið utanhúss

### H. EINANGRUN BYGGINGARHLUTA

Fyrirkomulag einangrunar hússins er í meginatriðum eftirfarandi:  
Einangrun sökkla og botnplötu er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m<sup>2</sup>K).  
Einangrun útveggja er 100 mm steinullar-einangrun (U-gildi 0,4 W/m<sup>2</sup>K).  
Þakeinangrun er 250 mm Þrýstieinangrun (Roofmate). (U-gildi 0,2 W/m<sup>2</sup>K)  
Vegjið meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85W/m<sup>2</sup>.  
Kólnunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.

### I. GERÐ INNVEGGJA OG HURÐA

Léttir innveggir eru hefðbundnir gipsveggir á blökkgrind og/eða hlaðnir frauðsteypuveggir.

### J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Á ekki við.

### K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Öll inntök eru staðsett í bílegymslu. Húsið er hitað með hefðbundnum miðstöðvarofnum. Neysluvatn og hitalagnir eru lagðar undir plötum eða steypar í milliþlotu og eru rör í rör ál-þex lagnir eða sambærilegar vottaðar lagnir. Frárennslislagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofan vatn bílastæða verður leitt í svelg innan lóðar

Almennt eru rými náttúrulega loftræst um opnanleg gluggafög. Baðherbergi, þvottahús og eldhús eru loftræst vélrænt, sjá nánar verkeiningar lagnahönnuðar.

### L. BRUNAVARNIR

Hæðarskil eru steipt plata með brunamótstöðu ekki lægri en REI-90. Veggir sem aðskilja bílegymslur frá íbúðum eru steiptir og ekki með lægri brunamótstöðu en EI-90.

Flóttaleiðir úr íbúðum 0101 og 0102 á jarðhæð eru um inngangshurð, svalahurð og björgunarop úr svefnherbergjum. Á efri hæð í íbúð 0201 eru tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar niður stiga og út um inngangshurð og hins vegar um svalahurð og út á þaksvaifir. Auk þess eru á efri hæð einnig björgunarop á svefnherbergjum ef til þess kemur. Íbúð á efri hæð uppfyllir ekki algilda hönnun og er reiknað með að íbúar þekki aðstæður og geti bjargað sér af eigin rammeik.

Ljósop björgunaropa er a.m.k. 60x90 cm  
Staðsetning handsökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd.

### M. HLJÓÐVIST

Hljóðvist verður í samræmi við ÍST 45:2016, kafla 6 um íbúðarhúsnæði. Hljóðvist verður ekki lakari en í flokki C.

### N. ÖRYGGISBÚNAÐUR

Trygga skal að hitastig vatns við löppunarstaði fari ekki yfir 65 gr. á celsius. Það skal gert með viðurkenndum öryggisbúnaði neysluvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða uppblöndunarloka.  
Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler.

### O. TÆKNIBÚNAÐUR

Á ekki við.

### P. ALGILD HÖNNUN

Íbúð 0102 á jarðhæð hússins er hönnuð samkvæmt kröfum um algilda hönnun í samræmi við grein 6.1.3.h í byggingarreglugerð. Í því felst að þröskuldur/hæðarmunur við inngangs- og svalahurð er minni en 25 mm. Á einu baðherbergi, við hurðir og í þremur svefnherbergjum er a.m.k. 1.300 x 1800 mm snúningssvæði eða hægt að koma því við síðar með því að breyta innréttingum. Hindrunarlausa umferðarbreidd allra dyra innan húss skal vera minnst 0,8 m og hæð minnst 2,0m. Aðkomuleið af bílastæði inn í íbúð er einnig þrepalausa.

Vegna kótasetningar í deiliskipulagi er halli á aðkomuleið að íbúð 0101 yfir hámarkshalla aðkomuleiðar hjólastóla og því ekki gerð krafa um algilda hönnun í íbúðinni. Íbúð 201 er ekki með öll meginrími á inngangshæð og því ekki gerð krafa um algilda hönnun íbúðarinnar.

### Q. FRÁANGUR LÓÐAR

Aðkoma að húsi er hellulögð. Verandir/séráfnofatletir eru úr timbri og/eða hellulögð. Gert er ráð fyrir sex bílastæðum á lóð. Lýsing á lóð verður lágstemmd og gljúglausa. Snjóþræðslulagnir verða í gangstétt að aðalinnngöngum og í innkeyslu. Fráangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Sjá nánar grunnmynd 1. hæðar

### R. MEDHÖNDLUM SORPS

Sorp er flokkað skv. fyrirmælum sveitafélagsins og því skilað í djúpgáma í næstu vistgötu. Sorptunnuskýli á lóð eru til bráðabirgða.

### S. AÐRAR SÉRTÆKAR AÐGERÐIR

EKKI er um neinar sértækar aðgerðir að ræða.

Byggingarhlutar (húseining, húshluti, byggingarhluti, s.s. gluggar, ofnar og fl.) sem framleiddir eru í verksmíðju eða á verkstæði og seltað er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingu skulu ávallt bera vottun samkvæmt byggingarreglugerð.

BRUNAHÖNNUNUR	
ELDVARNAREFTIRLIT	
SKÝRINGAR	
REI XX	Brunamótstaða
EI60Csm	Brunalokanir
GN	Gólfriðurfal
LR	Loftræsing
NF	Niðurfallsrör
R	Reykskynjari
ST	Sökkvitæki
þv	þvottavél
þu	þurrkari
Uþv	Uppþvottavél
*	Ísskápur
☉	Gólfkoti á grunnmynd, frágengið gólf
○	Hjólastólahringur

LYKILMYND	
-----------	--

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN
e:		
d:		
c:		
b: Byggingarmagn 1. hæðar eykst um 1,2 m <sup>2</sup>	2022-02-22	HB
a: Afstöðumynd minkuð, rúmmál breytlist í byggingarlýsingu	2021-05-28	HB

<b>HAFNARFJÖRÐUR</b>	
MÖBERGSSKARÐ 9	VERK 21-628
<b>ADALTEIKNING</b>	BLAÐ A0001
BYGGINGARLÝSING OG AFSTÖÐUMYND	
REYKJAVÍK 2021-05-20	BREYTING b
BREYTT 2022-02-22	
HANNAÐ je/shp	TEIKNAD hb/shp
YFIRFARID je	
KVARDI 1:500	BLADSTÆRÐ A1
HÖNNUNARSTJÓRI	
SAMBANDSBANN	
Kt. 090982-3549	
<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b>	
GYLFI GUDJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar íaf	
VEGMÖLA 2	108 REYKJAVÍK
KAUFANGI VÍÐ MYRVARVEG 600 AKUREIRI	SÍMI 552 8740
NETFÖNG: teikna@teikna.is	SÍMI 461 8508
	VEFFANG: teikna.is

SHS  
3.6.2021