## GREINARGERÐ

**Byggingarlýsing:**
Drangsskarð 1 er staðsteypt parhús á tveimur hæðum með sér inngöngum frá annari hæð. Allt efnisval og frágangur verður í samræmi við kröfur byggingareglugerðar nr. 112/2012. Byggingin er sjálfstæður matshluti í samræmi við meðfylgjandi skráningartöflu.

| | |
|---|---|
| Landeignanúmer : | L225470 |
| Brúttó fermetrar : | 466,0 m² |
| Brúttó rúmmál: | 1.455,6 m³ |
| Brúttó fermetrar (A-Rými+B-Rými): | 491,2 m² |
| Lóðarstærð : | 1107,1 m² |
| Nýtingarhlutfall: | 0,44 |

**Algild hönnun:**
Íbúðirnar eru ekki með aðgengi fyrir alla í huga enda íbúðir án lyftu.
Íbúð jarðhæðar eru þó auðbreytanleg svo hún uppfylli algilda hönnun, með óverulegum breytingum á innréttingum og léttum innveggjum. Umferðarop innihurða þar verði a.m.k. 85 sm og án þröskulda - nema í baðherbergi hjóna og í búr inn af eldhúsi. Þröskuldar á útidyrahurðum og hurð út í garð ekki hærri en 2.5cm.

**Sökklar og gólf :**
Sökklar og gólf verða járnbent og staðsteypt. Botnplata verður 12 sm og einangruð að neðan með 100 mm EPS plasteinangrun.
Milligólf verður 20 sm, slétt flotuð og klædd viðeigandi gólfefni s.s flísar, parket með hljóðdúk undir.

**Útveggir :**
Allt burðarvirki útveggja er járnbent og staðsteypt með 200mm þykkri steypu, einangrað að innan með 100mm plasteinangrun. Þynningar eru steyptar sbr. verkteikningar. Klætt undir útkragandi plötur á suður-og norðurhlið með timbri. Þá verða útveggur aðalinngangs klæddur sama timburefni.

**Þak:**
Þakvirki er staðsteypt plata. Ofan á hana er lag af þ.t.g. þolplasti.
Þar yfir 220mm vatnsþolinni einangrun (t.d.Roof-mate) með vatnshalla sbr. reglugerð (1:40) að niðurföllum. Ofan á einangrun er settur dúkur sem vatnsvarnarlag og að lokum jarðvegsdúkur og malarfarg (nánar í samráði við framleiðanda).

**Gluggar og hurðir:**
Gluggar og hurðir eru álklæddir timburgluggar í dökkgráum lit. Gler hefðbundið tvöfallt einangrunargler. Allt gler í samræmi við byggingareglugerð kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggislger í gólfsíðum gluggum og hurðum og gleri í minni hæð en 60m frá gólfi.

**Stigar og handrið:**
**Frágangur stiga og handriða (hæð og lokanir) verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar kafla 6.5. Svalahandrið verða úr málmprófilum (pílárum) með viðeigandi handlista og uppfylla kröfu byggingareglugerðar gr. 6.5.3 og 4, um lokun og lágmarkshæðir.**

**Innanhússfrágangur:**
Einangraðir útveggir verða grófpússaðir, sandspartlaðir og málaðir á hefðbundinn hátt að innan. Steyptir innveggir og loft verða sandspartlaðir og málaðir. Léttir innveggir verða hefðbundnir 120 mm gifsveggir á blikkgrindarkerfi, spartlaðir og málaðir. Almennt verða gólf lögð parketi en flísum á votrýmum.

**Hita og lagnakerfi:**
Inntök veitna er í lokuðum skáp í bílskúr, loftræstum og frágengnum skv. reglugerðum. Niðufall verði í rýminu.
Hita- og neysluvatnslagnir verða hefðbundnar, lagðar í einangrun útveggja að innan og múrað yfir og eða í léttum milliveggjum. Hitakerfi verður gólfhitakerfi, steypt í plötu á neðri hæð en lögt í 80mm anitrit á efri hæð. Afall verði nýtt til snjóbræðlu bílastæða og aðkomu. Gerðar verða ráðstafanir svo að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðukenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptir eða uppblöndun sem tryggir að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C.

Öll lokuð rými, geymsla, votrými og eldhús verða loftræst í samræmi við gr.10.2.5. í byggingareglugerð.
Raflagnakerfi verður hefðbundið, lagt í einangrun útveggja og eða milliveggi eftir aðstæðum.

**Bílastæði og geymsla:**
Tvö, afmörkuð og malbikuð/hellulögð, bílastæði á lóð fyrir framan hvora íbúð á annari hæð. Lagt verður fyrir mögulegri rafhleðslutengingu (Hl) við stæði utanhúss.

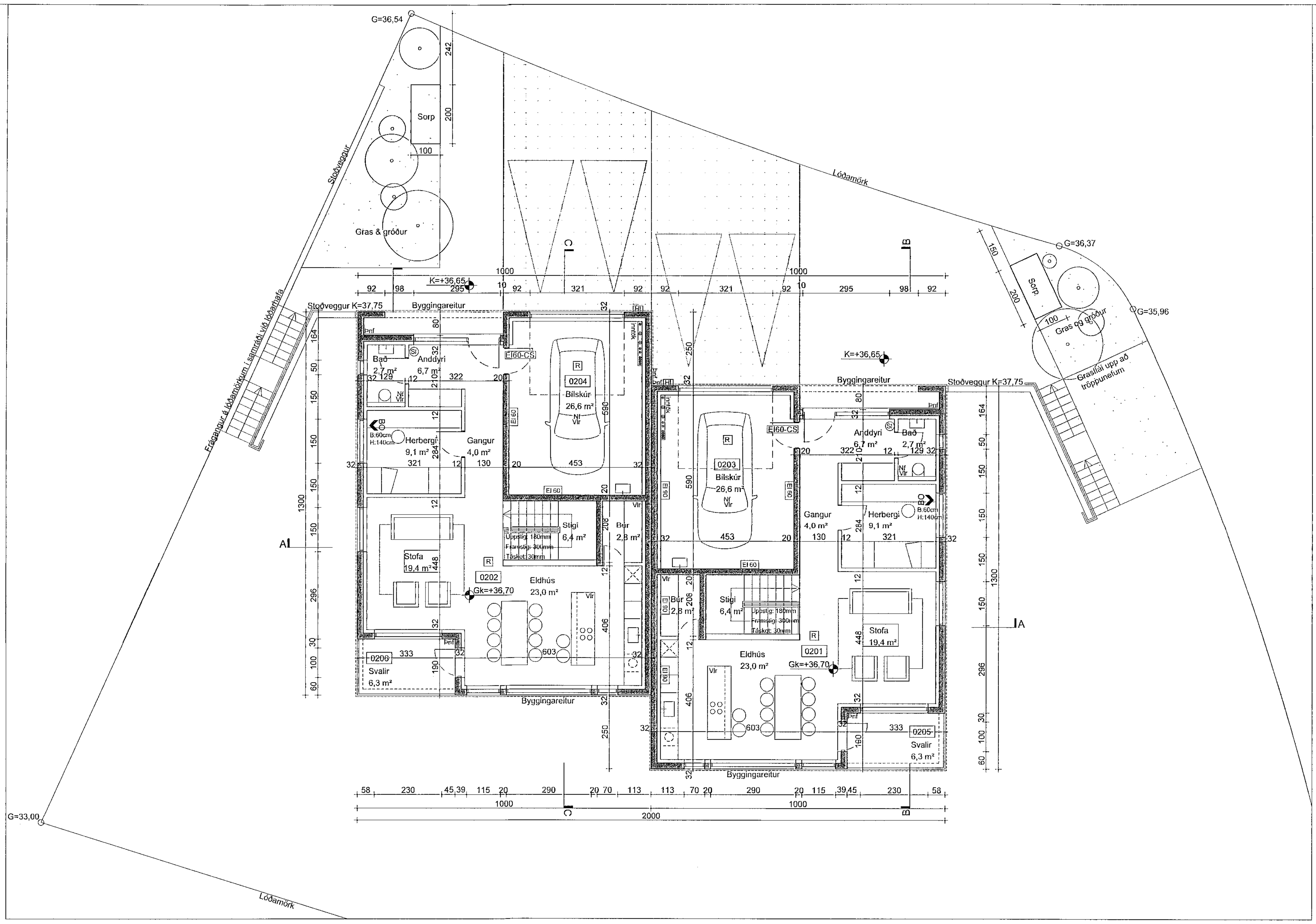
**Hljóðvist:**
Miðað er við að byggingin uppfylli a.m.k. kröfur hljóðvistarflokks C skv. ÍST 45., sbr gr. 11.1.2 í byggingareglugerð varðandi almenna hljóðsvist í byggingunni.
Anddyri innan íbúða er hannað þannig að einfalt er að setja upp innri anddyrishurð innan íbúðar sé þess krafist eða óskað vegna hljóðvistar.

**Brunavarnir:**
Brunavarnir í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar 112/2012. Hvor íbúð er sjálfstætt brunahólf þar sem veggir milli íbúða verða EI90 sbr. uppdrætti. Þá verða veggir innan íbúða þ.e. milli bílskúrs og íbúðar, EI60 sbr. uppdrætti. Allar klæðningar í lofti og veggjumverða í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST En 13501-1). Björgunarop BO) eru úr herbergjum og stofu í samræmi við byggingareglugerð gr. 9.5.5 og stakir reykskynjarar í íbúðum pr. hverja 80 m². Handslökkvitæki (SI) skv. ÍST EN 3 verði staðsett í íbúð (6L léttvatnstæki) og geymslu (4kg dufttæki).

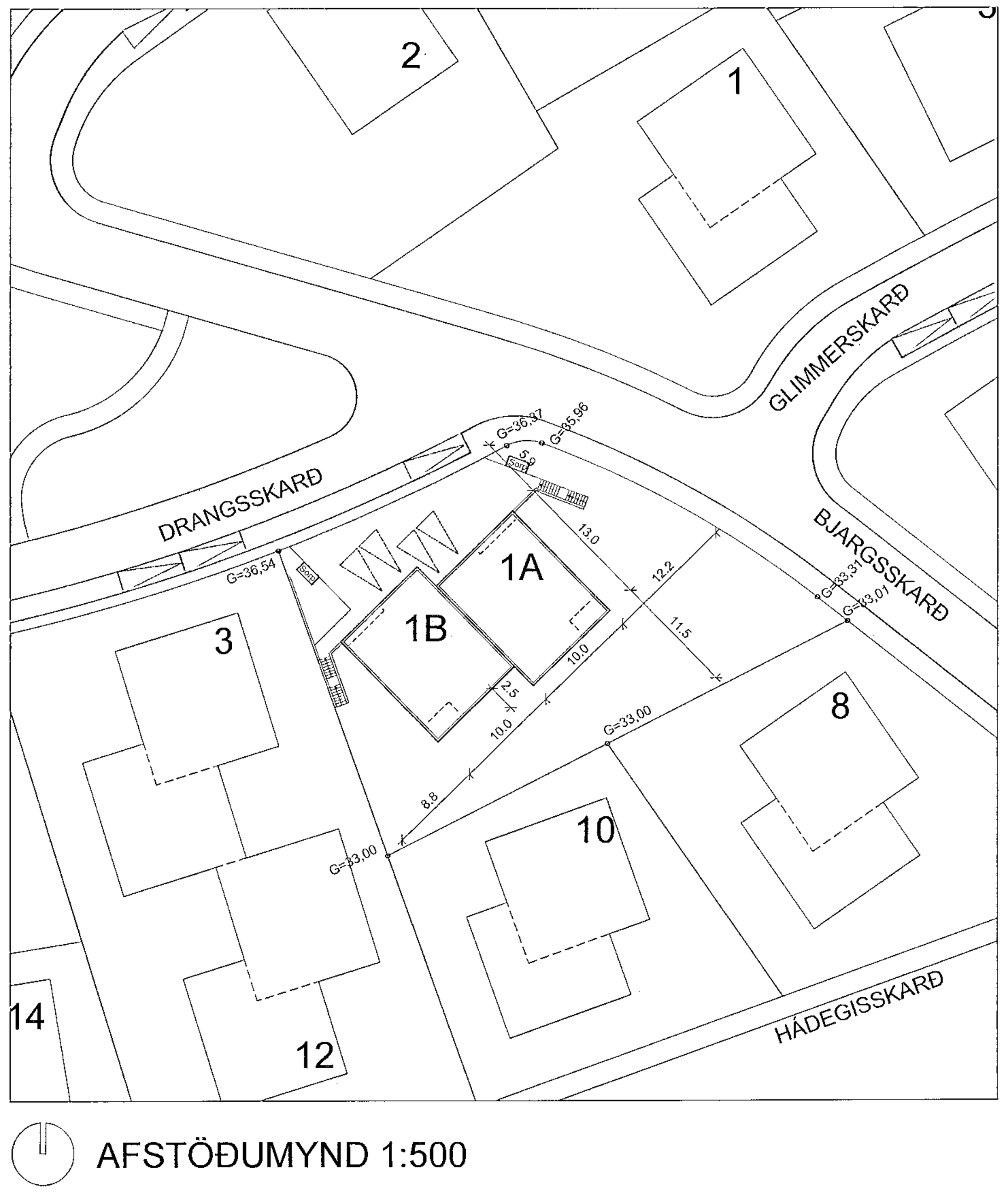
**Lóð:**
Sorptunnur verða í lokuðu staðsteyptu skýli í samræmi við byggingareglugerð. Lóðafrágangur að aðliggjandi lóða að Drangsskarði 3, 8 og 10 verður að öðru leiti en fram kemur á teikningum, leystur í samráði við lóðareigendur.

**Kröfur og gildi:**
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um U-gildi **sbr. gr.13.3.2 og meðfylgjandi útreikinga :**

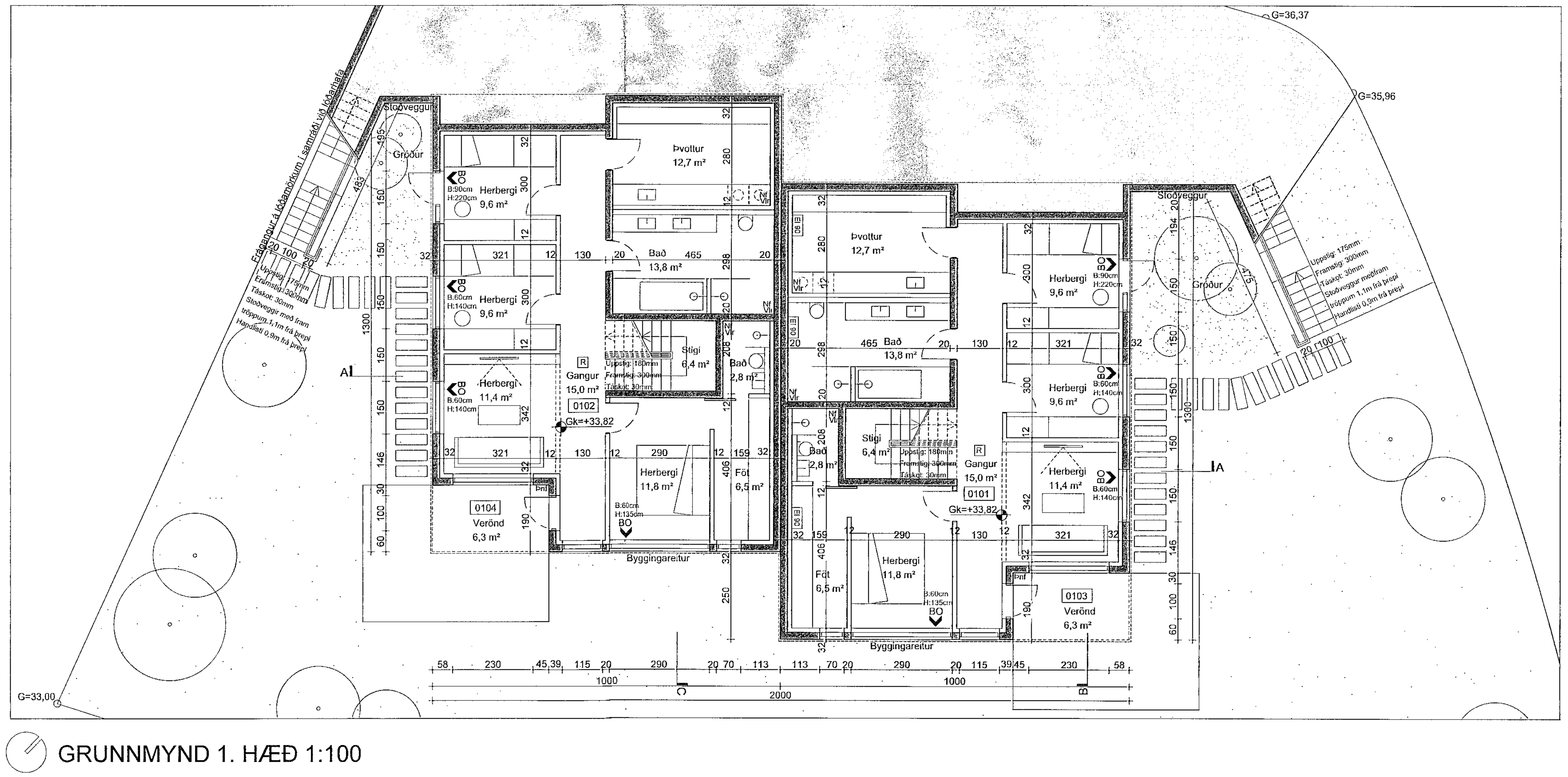
| | |
|---|---|
| **Útveggir:** | **0.36 W/m²K** |
| **Hurðir:** | **1.10 W/m²K** |
| **Gluggar :** | **1.50 W/m²K** |
| **Þak :** | **0.19 W/m²K** |
| **Gólf:** | **0.25 W/m²K** |
| **Reiknað heildar varmatap á m² húss:** | **0.52 W/m²K** |




GRUNNMYND 2. HÆÐ 1:100




AFSTÖÐUMYND 1:500




GRUNNMYND 1. HÆÐ 1:100

Samþykkt þann
1 JÚNÍ 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

## SKÝRINGAR :

Nf = Gólfniðurfall

Vlr = Vélræn loftræsting sbr. grein 10.2.5

0101 = Rýmisnúmer í samræmi við skráningatöflu

Gk = Gólfkóti endanlegs gólfyfirborðs

Sk = Gólfkóti steypuyfirborðs

K = Áætlaður kóti endanlegs yfirborðs utanhúss

Þk = Kóti á frágengnum þakkanti

Hl = Rafmagnstengi fyrir hleðslustöð

R = Reykskynjari, einn pr.hverja 80 m²

BO = Björgunarop um glugga sbr. grein 9.5.5

EI60 = Krafa á rými um 60 mín brunamótstöðu

REI90 = Krafa á burðarvirki um 90 mín brunamóttstöðu

SI = Handslökkvitæki

SHS 31.05.2022.

C:

B:

A:

BREYTINGAR: DAGS:

VERKEFNI:
DRANGSSKARÐ 1 HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING:
AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUM. GRUNNM. & SKRÁNINGAT.

| | | | |
|---|---|---|---|
| VERK: | DRANGS-2207 | SKRÁ: | 2207-GRUNNUR |
| KVARÐI: | 1:500/1:100 | TEIKNAÐ: | BÓS/BDB |
| DAGS: | 01.06.22 | SAMÞYKKT: | BÓS |

ÚTI INNI


A R K I T E K T A R

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 FAX 552 7661
NETFANG ui@ui.is VEFFANG www.ui.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579


TEIKNINGANR: **A-100** BREYTING: