



**Afstöðumynd**  
mkv. 1 : 500

## BYGGINGARLÝSING

### A. ALMENNT

Tinnuskarð 6

Landeignanúmer er 227954.

### B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða þrjú íbúðir í einni aukabúð, húsið er á tveimur hæðum. Burðarvirki húss er staðsteypt, einangrað að utan og klætt með álklaðningu. Íbúðir 0101 og 0201 eru með samskonar herbergjaskipan, í íbúðum er anddyri, eldhúsi og stofa sem mynda alrými til suðurs. Innan íbúða eru einnig fjögur svefnherbergjum, tvö baðherbergi, tvö þvottahús. Íbúð 0202 er með anddyri, baðherbergi, eldhúsi og alrými á efri hæð. Á neðri hæð eru þrjú svefnherbergi, baðherbergi og þvottahús. Íbúð 0102 er aukabúð sem fylgir eignahluta 0202, íbúðin er stúdíó íbúð með sér baðherbergi. Þrjú bílskúrar eru á efri hæð hússins og fylgir einn eftirlitdóm eignarhlutum, 0101, 0201 og 0202. Á lóð eru fjögur bílastæði eitt fyrir hverja íbúð, öll stæði verða með rafhleðslumöguleika.

### C. HELSTU STÆRÐIR

|         |   |
|---------|---|
| Botn    | 61,8 m <sup>3</sup>                         |
| 1. hæð  | 276,6m <sup>2</sup> 695,27 m <sup>3</sup>   |
| 2. hæð  | 297,0 m <sup>2</sup> 840,78 m <sup>3</sup>  |
| Samtals | 573,6 m <sup>2</sup> 1536,05 m <sup>3</sup> |

### D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

|                  |  |
|------------------|--|
| Lóðarstærð:      | 1087,4 m <sup>2</sup>                              |
| Nýtingarhlutfall | 573,6 m <sup>2</sup> / 1087,4 m <sup>2</sup> =0,53 |

### E. BURÐARVIRKI

Útveggir og berandi innveggir eru staðsteyptir og jámbentir. Botnplata og milliþlata eru staðsteyptar milli útvegga. Þakplata er einnig staðsteypt og þakhalli er mótaður í steypu.

### F. UTANHÚSSFRÁANGUR

Útveggir eru hefðbundin staðsteyptir veggir einangraðir að utanverðu með 100 mm steinullereinangrun og klæddir álklaðningu á tilheyrandi upphengikerfi. Meginhluti húss er klæddur lóðrétt 18/76 klassískri báru í dökk gráum lit. Klætt er milli glugga og hurða sums staðar með klæðningu í gluggalittum.

Þakfrágangur er viðsnúð þak sem einangrað er með 250 mm Roofmate einangrun, jarðvegsflit og farg ofan á það (hellusteinar eða mól með viðeigandi gröfleiða, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfalt lag af ásóðnum þakpappa sem skal vera í flokki T. Þakhalli skal vera a.m.k. 1:40.

Álklaðdir timburgluggar, inngangshurðir og svalahurðir verða í brúnum lit. Þóstiuga við aðalhurð skal vera í 100 cm hæð frá jörðu. Glergerð skal valin í samræmi við byggingarreglugerð, grein 8.5.2. Allar úthurðir skulu vera samkvæmt byggingarreglugerð, grein 6.4.2.

### G. HANDRÍÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Handrið utan húss verða úr líluðu áli og öryggisgleri, litur á áli er samlitur klæðningarlit eða sér smíðuð stálhanníð galvaniseruð og duftlökkuð. Hæð handríða eru 1100 mm að undantöldum stíghandriðum sem eru 900 mm á hæð mælt lóðrétt frá fremstu brú þreps. Hvergi er op meira en 89 mm. Handrið innanhúss eru stál eða ál handrið.

### 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 útvegga 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)  
Veggið meðaltal varmataps útvegga 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 hefðbundin gipsveggir á blikkrind og/eda hláðir frauðsteypuveggir.

### J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Á ekki við.

### K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Öll inntök eru staðsett í sameiginlegu inntaksrými undir útlöppum milli húsmassa. Húsið er hitað með gólfhitakerfi. Neysluvatn og hitalagnir eru lagðar undir plötum eða steypar í milliþötu og eru rör í rör-ál-pex lagnir eða sambærilegar vottaðar lagnir. Frárennslislagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofan vatn bílastæða verður leitt í svlg innan lóðar.  
Almennt eru rými náttúrulega loftræst um opnanleg gluggalög. Baðherbergi, þvottahús, eldhúsi og geymslur eru loftræst vélrænt, sjá nánar verkeikningar lagnahönnuðar.

### L. BRUNAVARNIR

Hæðarskil eru steyp plata með brunamótstöðu ekki lægri en REI-90. Veggir sem aðskilja íbúðir frá hvor annari og íbúðir frá bilgeymslur eru steypir og ekki með lægri brunamótstöðu en EI-90. Þar sem lóðrétt fjatægð milli glugga í sitthvori brunahöfnu er minni en 1,2 m. er notast við E30 eldvamargler í glugga neðra brunahólfs. Steypir veggir sem skilja að Inntaks og tæknirými hafa brunamótstöðu ekki lægri en EI-90 með E160-CS eldvarnarhurð.

Flóttaleiðir úr íbúð 0202 eru um inngangshurð, svalahurðir og björgunarp úr svefnherbergjum. Íbúð 0201 er tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar út um inngangshurð og hins vegar um svalahurð og út á svalir. Auk þess eru einnig björgunarp á svefnherbergjum og til þess kemur. Flóttaleiðir úr íbúð 0101 eru samskonar og úr íbúð 0201. Flóttaleiðir úr íbúð 0102 eru um inngangshurð, björgunarp og svalahurð.  
Ljósop björgunarpa er a.m.k. 60x90 cm  
Staðsetning handslökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd.

Loft- og veggklæðningar bilgeymslu skulu vera í flokki 1. Loft- og veggklæðningar innanhúss í íbúðum skulu vera í a.m.k. flokki 2. Timburklæðningar sem sýndar eru við innganga og á svölum eru DASSO BAMBUS klæðningar frá Málmækni í flokki (B-s-1,d0), sjá meðfylgjandi tækniblað sem hönnuður sendir byggingafultrúa.

### M. HLJÓÐVIST

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

### N. ÖRYGGISBÚNAÐUR

Tryggja skal að hitastigi vatns við töppunarstaði fari ekki yfir 65 gr. á celsius. Það skal gert með viðurkenndum öryggisbúnaði í neysluvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða upplöndunarloka.  
Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler.

### O. TÆKNIBÚNAÐUR

Á ekki við.

### P. ALGILD HÖNNUN

Íbúð 0201 á 2. hæð 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 svalhurð er minni en 25 mm. Á einu baðherbergi, geymslu, við hurðir og í öllum svefnherbergjum er a.m.k. 1.300 x 1800 mm snúningssvæði eða hægt að koma því við síðar með því að breyta innréttingum. Hindrunarlaua umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,8 m og hæð minnst 2,0m. Aðkomuleið af bílastæði inn í íbúð er einnig þrepalaus. Íbúðir 0202,0101 og 0103 eru með aðgengi að inngöngum um stíga og því ekki gerð krafa um algilda hönnun íbúða.

### Q. FRÁANGUR LÓÐAR

Aðkoma að húsi er hellulög. Verandir/séránotafletir er úr timbri og/eda hellulögur. Gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum á lóð sem öll hafa rafhleðslumöguleika. Lýsing á lóð verður lágstemmd og gjólyttlaus. Snjóbræðslulagnir verða í gangstétt að aðalinnngöngum og í innkeyrslu. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Sjá nánar grunnmyndir.

### R. MEÐHÖNDLUM 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 verksmiðju eða á verkstæði og ætlað er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingu skulu ávallt bera vottun samkvæmt byggingarreglugerð.

Landnúmer: 227954  
Staðgreinir: 1400-1-  
Tinnuskarð 6  
Skrásetjari: Hákon Barðason  
Dagsetning: 09.05.2022

#### TAFLA 1 ORKURAMMI

| Byggingarhluti | Lýsing                         | Flatarmál<br>A (m <sup>2</sup> ) | U<br>W/(m <sup>2</sup> K) | U-A<br>W/K |
|----------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------|
| Þak            | Viðsnúð þak                    | 287,0                            | 0,20                      | 57,4       |
| Steypir veggir | 180mm, einangrað að utan       | 653,0                            | 0,40                      | 261,2      |
| Léttir veggir  | EKKI                           | 0,0                              | 0,30                      | 0          |
| Gólf           | 120mm plata á fyll. Með gólfh. | 283,3                            | 0,30                      | 84,99      |
| Gluggar/Hurðir | Ál-tré gluggar/hurðir          | 131,5                            | 2,00                      | 263        |
| Orkurammi      |                                |                                  | Σ U-A                     | 667        |

#### TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

| Byggingarhluti | Lýsing                         | Flatarmál<br>A (m <sup>2</sup> ) | U<br>W/(m <sup>2</sup> K) | U-A<br>W/K | Einangrunarþ.<br>mm |
|----------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------|---------------------|
| Þak            | Viðsnúð þak                    | 287,0                            | 0,20                      | 57         | 250                 |
| Steypir veggir | 180mm, einangrað að utan       | 653,0                            | 0,39                      | 256        | 100                 |
| Léttir veggir  | EKKI                           | 0,0                              | 0,30                      | 0          | 133                 |
| Gólf           | 120mm plata á fyll. Með gólfh. | 283,3                            | 0,25                      | 41         | 100                 |
| Gluggar        | Ál-tré gluggar                 | 100,2                            | 1,30                      | 130        |                     |
| Hurðir         | Ál-tré hurðir og bílskúrhurð   | 31,3                             | 1,20                      | 38         |                     |
| Rauntap        |                                |                                  | Σ U-A                     | 522        |                     |

#### TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

| Kuldaþryr                              | Lengd L | ψ(W/mK) | ψ-L (W/K) |      |
|--|---------|---------|-----------|------|
| Lóðréttar kuldaþryr við úthorn         | 8,2     | 0,04    | 0,33      |      |
| Láréttar kuldaþryr við plötuskil       | 0,0     | 0,83    | 0,00      |      |
| Lóðréttar kuldaþryr við útvegg/innvegg | 0,0     | 0,83    | 0,00      |      |
| Kuldaþryr við svalir                   | 12,8    | 0,83    | 10,62     |      |
| Kuldaþryr útistigi-útveggur            | 0,0     | 0,60    | 0,00      |      |
| Kuldaþryr við glugga                   | 287,9   | 0,04    | 11,52     |      |
| Kuldaþryr við hurðir                   | 39,0    | 0,04    | 1,56      |      |
| Sökkull undir útvegg                   | 169,0   | 0,48    | 46,35     |      |
| Sökkull undir innvegg                  | 52,1    | 0,46    | 23,97     |      |
| Aðrar                                  | 0,0     | 0,00    | 0,00      |      |
| Kuldaþryr                              |         |         | Σ ψ-L     | 94,3 |

| ORKURAMMI (Tafla 1)                        | 667  | Krafa  |
|--|------|--------|
| RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2) | 522  |        |
| TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)             | 94   |        |
| Tafla 2+3                                  | 616  | Raun   |
| Er Krafa/Raun>1,0?                         | 1,08 | Í lagi |

| Grein 13.2.4                      | U-gildi gluggagerla      |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C | 1,07 W/m <sup>2</sup> °C |
| Grein 13.3.2                      | Fast gler 1,10           |
| Útveggir, veggið meðaltal         | Opnanlegt fag 1,90       |

Samþykkt þann  
25. MAÍ 2022  
Byggingarútlitruinn í Hafnarfirði  
*Sigrún Þrymsdóttir*

| SKÝRINGAR |               |   |                                      |
|-----------|---------------|---|--------------------------------------|
| REI XX    | Brunamótstaða | ✱ | Ísskápur                             |
| EI.60Csm  | Brunalokanir  | ● | Gólfkóti á grunnmynd, frágengið gólf |
| GN        | Gólfniðurfall | ○ | Hjólástólalíningur                   |
| LR        | Loftræsing    |   |                                      |
| NF        | Niðurfallsrör |   |                                      |
| R         | Reykskynjari  |   |                                      |
| → B.O     | Björgunarp    |   |                                      |
| → ÚT      | Útmerki       |   |                                      |
| ⊙         | Slökkvitæki   |   |                                      |
| ⊖         | Þvottavél     |   |                                      |
| ⊕         | Þurrkari      |   |                                      |
| ⊖         | Uppþvottavél  |   |                                      |

| BREYTING | DAGSETNING                                     | TEIKN.        |
|----------|--|---------------|
| e:       |  |               |
| d:       |  |               |
| c:       |  |               |
| b:       |  |               |
| a:       | Kafla um brunavarnir í byggingarlýsingu breytt | 18-05-2022 HB |

SHS 27.05.2022.

**TINNUSKARÐ 6**

221 HAFNARFJÖRÐUR

VERK  
21-001  
BLAÐ  
A0001

**AÐALTEIKNING  
AFSTÖÐUMYND OG  
BYGGINGARLÝSING**

REYKJAVÍK 12-05-2022

|           |            |          |    |
|-----------|------------|----------|----|
| BREYTT    | 18-05-2022 | BREYTING | a  |
| HANNAÐ    | HB         | TEIKNAD  | HB |
| YFIRFARIÐ | JEJ        |          |    |

KVARDI 1:500

BLAÐSTÆRÐ A2

SAMÞYKKT ÞANN 25. MAÍ 2022

Kt. 090982-3549

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**  
GYLFI GUDJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SIMI 552 8740  
KAUPANGI VIÐ MYRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5508  
NETFÓNG: gylfi@teikna.is, ami@teikna.is VEFFANG: teikna.is