

Staðgreinir: 21,775,4 Landnúmer: L230698
 Reykjavíkurvegur 39a er einbýlishús á tveimur hæðum með bílskýli. Efnisval og frágangur er í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar 112/2012 og viðkomandi skipulagsskilmála. Lóðin er óbyggð í dag.

Uppbygging:
 Byggingin er úr járnþentri steinsteypu, staðsteypt, einangruð að utan og klædd viðarklæðningu í dókkum lit. Undirstöður, sökkjar og botnplata eru staðsteyptar á þjappaðri fyllingu.

Þak:
 Þak er flatt, steypt plata og kantar. Ofan á plötuna kemur rakavarnarlag, 200mm einangrun (meðaltal) sniðskorin að niðurfötum, þá líftúkur og þéttilag; samsaðinn pvc-dúkur. Þakrennur og niðurfallsrör verði úr áli og falin bakvið veggklæðningu.

Gluggar og hurðir:
 Gluggar og hurðir eru ál/tré-kerfi, settir í eftir uppsteypu. Gler er hefðbundið tvöfalt einangrunargler, K-gler. Gler verði í samræmi við byggingareglugerð kalla 8,5 og 12,4 og leiðbeiningarblað Rb-blað (31) 121.1 Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands „Val glergerða fyrir íbúðarhúsnæði“ s.s. varðandi öryggisgler í gólfstúðum gluggum, handriðum o.fl. Útihurðar verði ekki mjórrí en 100cm og ekki lægri en 230cm sbr. 6.4.3. gr. Brg. 112/2012.

Innveggir, klæðningar og loft:
 Steypilír innveggir og loft verða sjónsteypta að hluta og múrhúðaðir að hluta. Léttir innveggir verða hlaðnir vikursteinar, þússaðir og málaðir og/eða 100-120mm gífssteinar sparlaðir og málaðir. Klæðningar innanhúss verða minnst í Fl.2 en bílskýli verður sjónsteypta. Innihurðar verði minnst 90cm breiðar og 210cm háar sbr 6.4.2. gr. Brg. 112/2012.

Gólf:
 Botnplata verður járnþent og staðsteypt. Gólf/Milliplata verði með ásteyplagi með innsteyptum gólfhlita. Gólf verða flotuð og lögð víðeigandi gólfefnum s.s. parketi og/eda steinflisum. Verandir verða klæddar hellum eða steyptar og sólpallar verða úr harðvíði.

Fláar og handrið:
 Frágangur fláa og handriða (hæð og lokanir) verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar. Handrið ná 110cm upp fyrir frágengið gólf/stétt. Handlisti skal vera skv. grein 6.5.1 í Brg. 112/2012.

Lagna- og hitakerfi:
 Inntak veitna; hita, neyslvatns og rafmagns verður í sérútbúnum skáp í anddyri. Skápur er loftræstur og með niðurfalli. Helstu lagnaleiðir verða í innveggjum og loftum. Neyslvatnslagnir verði hefðbundnar og rör í rör þar sem við á. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, sjá grunnmyndir (GN).

Álmennt er húsið loftræst á náttúrulegan hátt með opnanlegum gluggum. Rými sem ekki hafa opnanleg gluggafög, votrymi og eldhúsi, eru vélrænt loftræst í samræmi við gr. 10.2.5. í Brg. 112/2012, sjá grunnmyndir (LR). Útsog verði úr eldhúsi, badherbergjum, minni snyrtingum, þvottaherbergi og geymslu. Útsog frá eldhúsi, salernum og þvottahúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins, sbr. gr. 10.2.5. Brg. 112/2012. Hitakerfi verði hefðbundinn gólfhliti lagður í 60-80mm ilögn ásamt öfnum að hluta. Öfnakerfi verði í bílageymslu. Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C. Afvall verði nýtt til snjóbræðslu aðkomu og bílastæða.

Raflagnakerfi verði hefðbundið. Lýsing verði innfelld að hluta í þar til gerðum innsteypukössum. Raflýsing utanhúss verði látaus, lág, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum og í samræmi við gr. 10.4.2. Brg. 112/2012.

Lóðarfrágangur:
 Lóðarfrágangur verði í samræmi við skipulagsskilmála. Yfirborð verði að mestu gróðurbeð og/eða tyrft en bílastæði og aðkoma með gegndræpu yfirborði/hellulögn eða steypt. Verönd og útsvæði verði hellulögn eða timburpallar. Gróður verði valinn m.t.t. skipulagsskilmála og staðháttá. Sel্লাug/heitur pottur á lóð skal vera varinn með læstu loki skv. 12.10.4. gr. í Brg. 112/2012. Lóðarfrágangur að aðliggjandi lóðum verði leystur í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Sorp:
 Sorpskýli verði afmarkað/litt sýnilegt frá aðkomu og rúmar amk. þrjú sorplát til sorpflokkunar. Sorpgeymsla skal vera a.m.k. A-EI60.

Einangrun:
 Uppfylla skal ÍST-66 varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta. Botnplata er einangruð með 100mm einangrunarplast (Gólf U-gildi=0,22W/m2K), veggir sökkja eru einangraðir 500 mm niður fyrir plötu með 100mm sökkulplötum. Útveggir eru einangraðir með 125mm steinnull (U-gildi=0,4W/m2K). Flatt þak er einangrað með 200mm plast/fraudeinangrun. Í gluggum er tvöfalt einangrunargler, 12mm loftrum í föstum gluggum en 9 mm loftrum í opnanlegum gluggafögum og hurðum. Gluggar eru með U-gildi=1,93,0W/m2K, og útihurðir eru með U-gildi=1,22W/m2K.

Gildi og kröfur:
 Byggingin uppfylli gildi og kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hljóðvist sbr. gr. 11.1.2, hljóðflok C að lágmarki. Byggingin uppfylli kröfur um loftræingu íbúðarhúsnæðis sbr. 10.2.5. og kröfur um eftirfarandi hámarks U-gildi sbr. gr. 13.3.2 112/2012.

þak:	0,2 w/m2k
útveggur:	0,4 w/m2k
gluggar:	2,0 w/m2k
gólf á fyllingu:	0,3 w/m2k
útveggir veggið meðatal:	0,85 w/m2k

Brunavarnir:
 Brunavarnir verða í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar 112/2012. Íbúð er sjálfstætt brunahólf. Bílskýli er aðskilin frá íbúð með EI60 vegg og EI-20 skv. 10.2.5. eldvarnarhurð. Allar klæðningar í loftum og veggjum innanhúss verði í flokki 1 (B-s1, d= skv. ÍST EN 13501-1). Þak bílskýlis verði klætt með þakdúk í flokki T (B/root)(t2) skv ÍST EN 13501-5) og malarfargi að hluta. Björgunarrop (BO) eru úr hverju svefnherbergi sbr. uppdrætti, 0,6m x 1,4m/1,0m. Hæð frá gólfu að björgunarropi er ekki meira en 1,20m, sbr. 9.5.5. gr. í Brg. 112/2012.

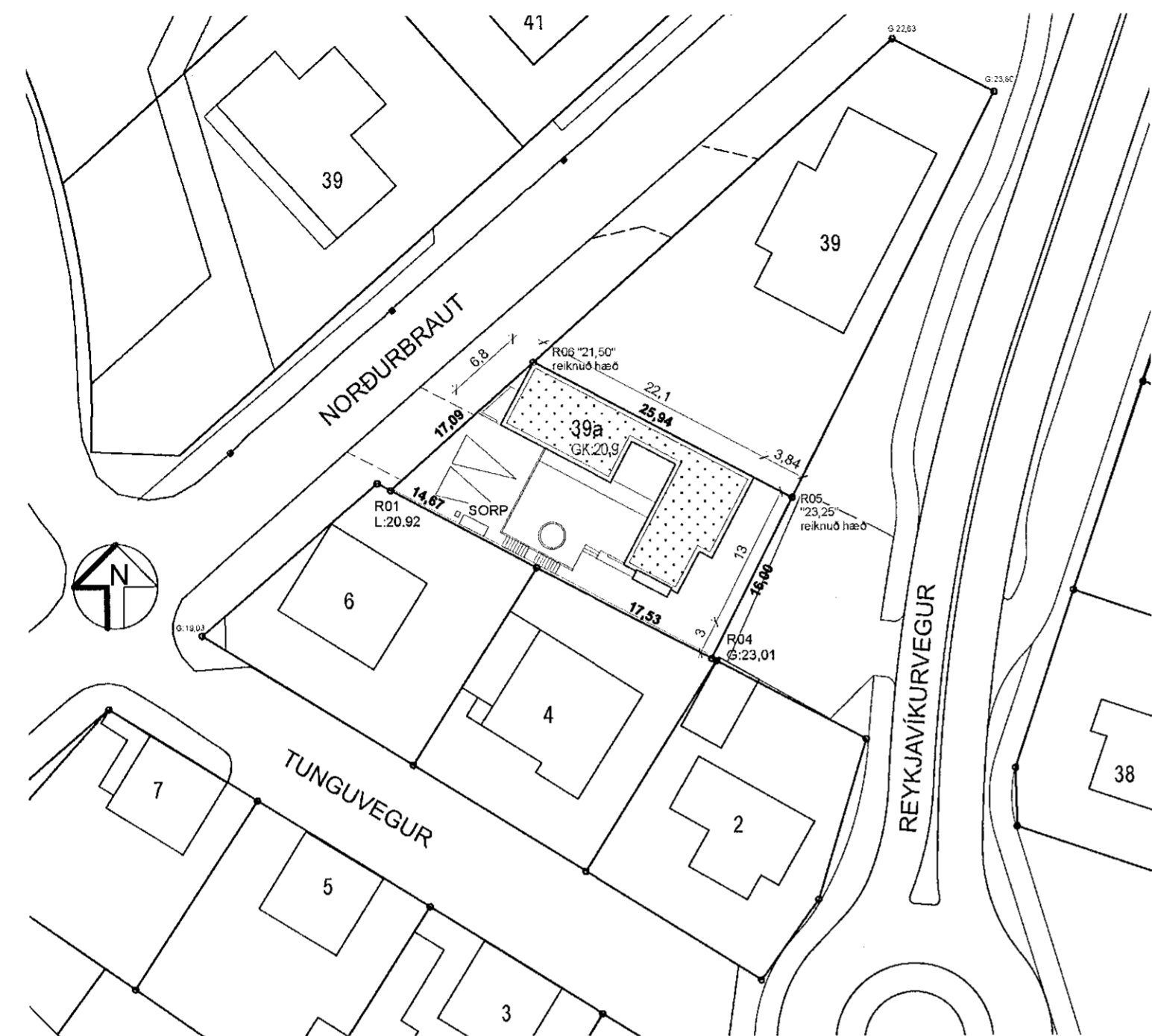
Reykkskjningar verði í hússins, einn á hverja 80m2 gólfplatar og í bílskýli sbr. gr. 9.4.3 Brg. 112/2012. Handslökkvitæki verði skv. ÍST EN 3 staðsett í íbúð (6L létvahnstæki) og (4kg dufttæki). Eldstæði skal hitaéinangrað á þeim flötum sem ætla má að hætta geti stafað af ef þeir eru snertir. Eldstæðið skal tengt við reykhlaf sem er aðgengilegur og tryggt sé nægjanlegt aðstreymi fersklofts vegna bruna. Rykrör - ef ekki steypt, skal vera úr ryðríru stáli, einangrað niður að eldsæði með brunaeinangrun. Utanum einangrunina verði hlífðarkápa úr ryðríru stáli. Eldstæði og reykhlafur skulu uppfylla víðeigandi kröfur í reglugerð um eldvarnir, sbr. greinar 9.6.5 og 9.6.6 í Brg. 112/2012.

Litir húss:
 Útveggir: Dökk gráskala viðarklæðning. Gluggar og útihurðir: Dökk gráskala ál/tré-kerfi

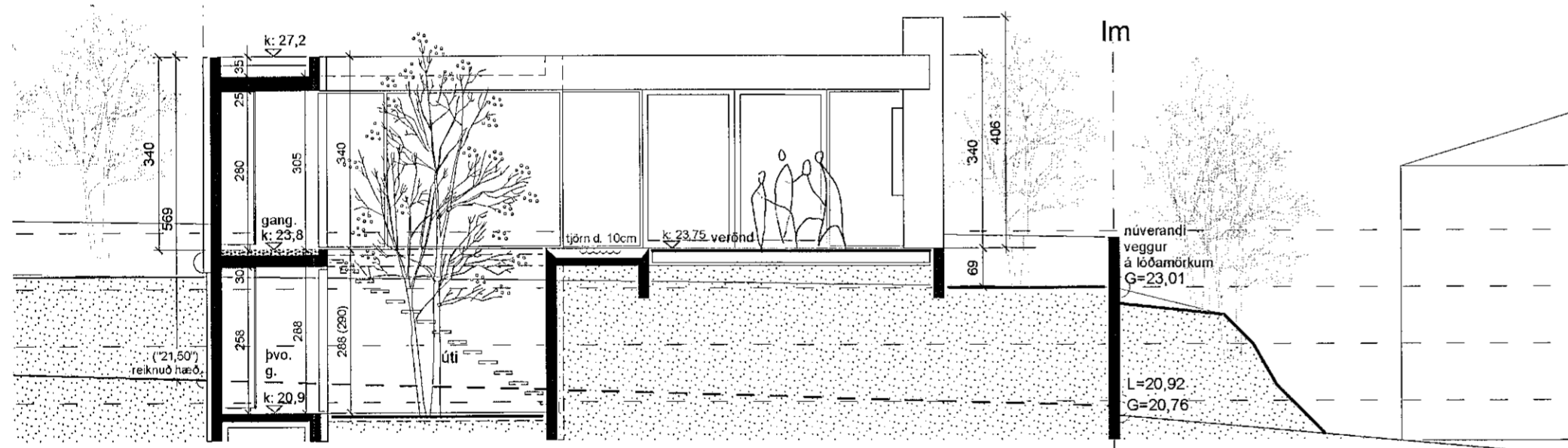
Stærðir og matshlutar:
 Byggingin er sjálfstæður matshluti í samræmi við skráningartöflu.

Lóð: 466,3m ²	flatarátt D8	rúmmál D11
Kjallari	94,9 m ²	275,2 m ³
1. hæð	146,0 m ²	539,8 m ³
Bílskýli	43,4 m ²	125,8 m ³
Heildarstærð byggingar	240,9 m ²	846,6 m ³
Nýtt.hilf.: (240,9/466,3) : 0,5		

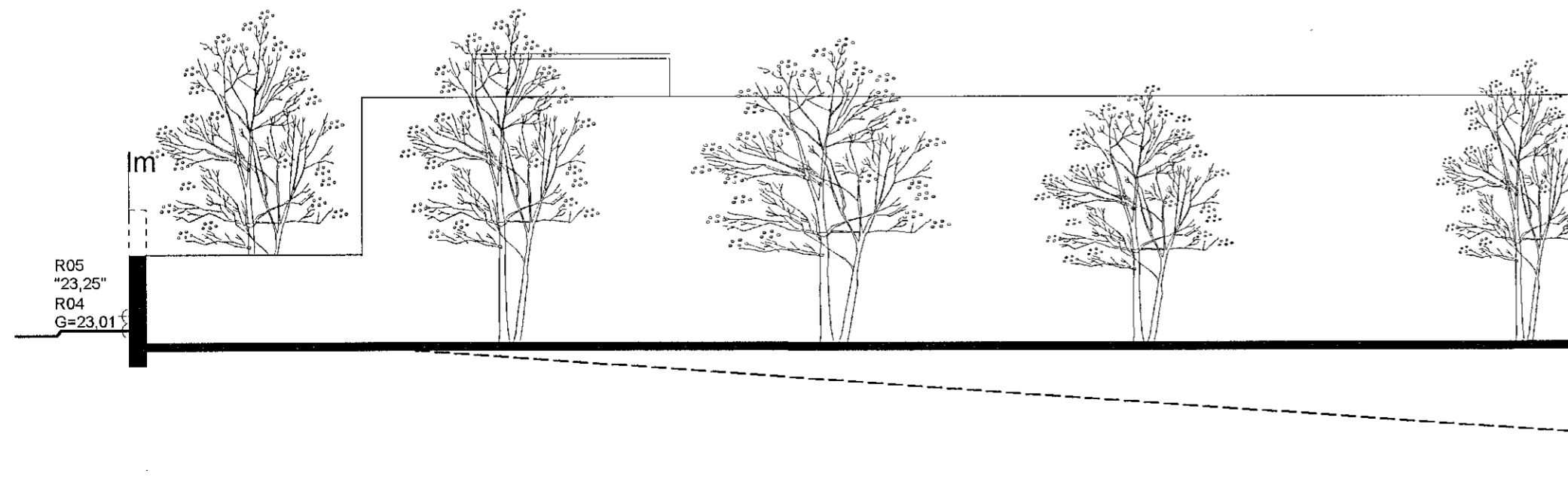
Bílastæði á lóð: 2 stæði. Möguleiki á raðhleðslu við bílastæði.



afstöðumynd 1:500



skurðmynd B-B



ásýnd norð-austur

Sampykkt þann
 07. JÚLÍ 2021
 Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
 Sigrún Þorvaldsson

LR	Loftræsing	Brunatexti:	R	Berandi
GN	Gólfniðurfall	E	Öbrennandi	
PNF	Pakniðurfall	I	Einangrun	
FL	Flækjolosun	C	Sjálflokandi	
EV	Eldhúsvaskur	S	Reykþétt	
HL	Handlaug	90	Tími í mín.	
RV	Ræstivaskur	HSL	Handslökkvitæki	
SV	Skolvaskur	BO	Björgunarrop	
P	Bílastæði hreytli.	ÚT	Útgangur	
PV	Þvottavél	BS	Brúnastranga	
	Inngangur	UY	Útlöftun yfirþrýstings	

Kóti:	Gólfkóti	Reykkskjngari
GK	Gangstétt	Stigleisla
G	Pakkóti	Tviburatangi
PK	Kóti	Stjómstöð
K		brunavíðvörðunarkerfis
		Berandi
		Létt
		Gat í gólf

Frágengið gólf	
Kóti frágengið gólf	
Lóðamörk	
Byggingarreitir	

	D
	C
	B
	A
BREYTING: ÁB.	DAGS: BR.

REYKJAVÍKURVEGUR 39A

Afstöðumynd
 Útlit/skurðmynd

VERK NR.:	2004
DAGS:	02.07.2021
MKV:	1:500 (A2) 1:100

PK ARKITEKTAR
 Brautarholt 4, 105 Reykjavík
 Sími: 55 18050
 Net: palmar@pk.is www.pk.is
 palmar kristmundsson, kennitala: 080455-5269

PÁLMAR KRISTMUNDSSON ARKITEKT
 080455-5269

Tekning
R39-A-1.00