Skráningartafla:	Glitberg 5A, Hafnarfirði		Skrásetjari:	Kári Eiríksson
Landeignanúmer:	217440	Prenta	Kennitala:	070365-4059
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.00	Dags.:	5.5.2022

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			335,4	0,0	5,7	5,7	329,7	0,0			1.208,2	225,6	329,7		843,403
		Botn											38,2				
	00	**Kjallari**			144,4	0,0	5,7	0,0	144,4	0,0			415,9	65,1	144,4		
A	0001	**Íbúð**	N	0101	144,4		5,7		144,4		2,88	2,88	415,9	65,1	144,4	2,88	187,488
B	0002	**Pallur**	U	0101	14,5				14,5								
	01	**1.hæð**			191,0	0,0	0,0	5,7	185,3	0,0			754,1	160,5	185,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	149,4			5,7	143,7		3,50	5,94	608,5	124,5	143,7	4,07	506,715
A	0102	**Bílageymsla**	B	0102	41,6				41,6		3,50	3,50	145,6	36,0	41,6	3,50	126,000
B	0103	**Pallur**	U	0101	7,2				7,2								
C	0104	**Svalir**	S	0101	19,0				19,0							1,00	19,000
C	0105	**Tengibrú**	S	0101	4,2				4,2							1,00	4,200

Athugasemdir

1. Þykkt klæddra útveggja er 300mm
2. Þykkt þaks er 450mm
3. Bílageymsla 0102 er í eigu íbúðar 0101

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

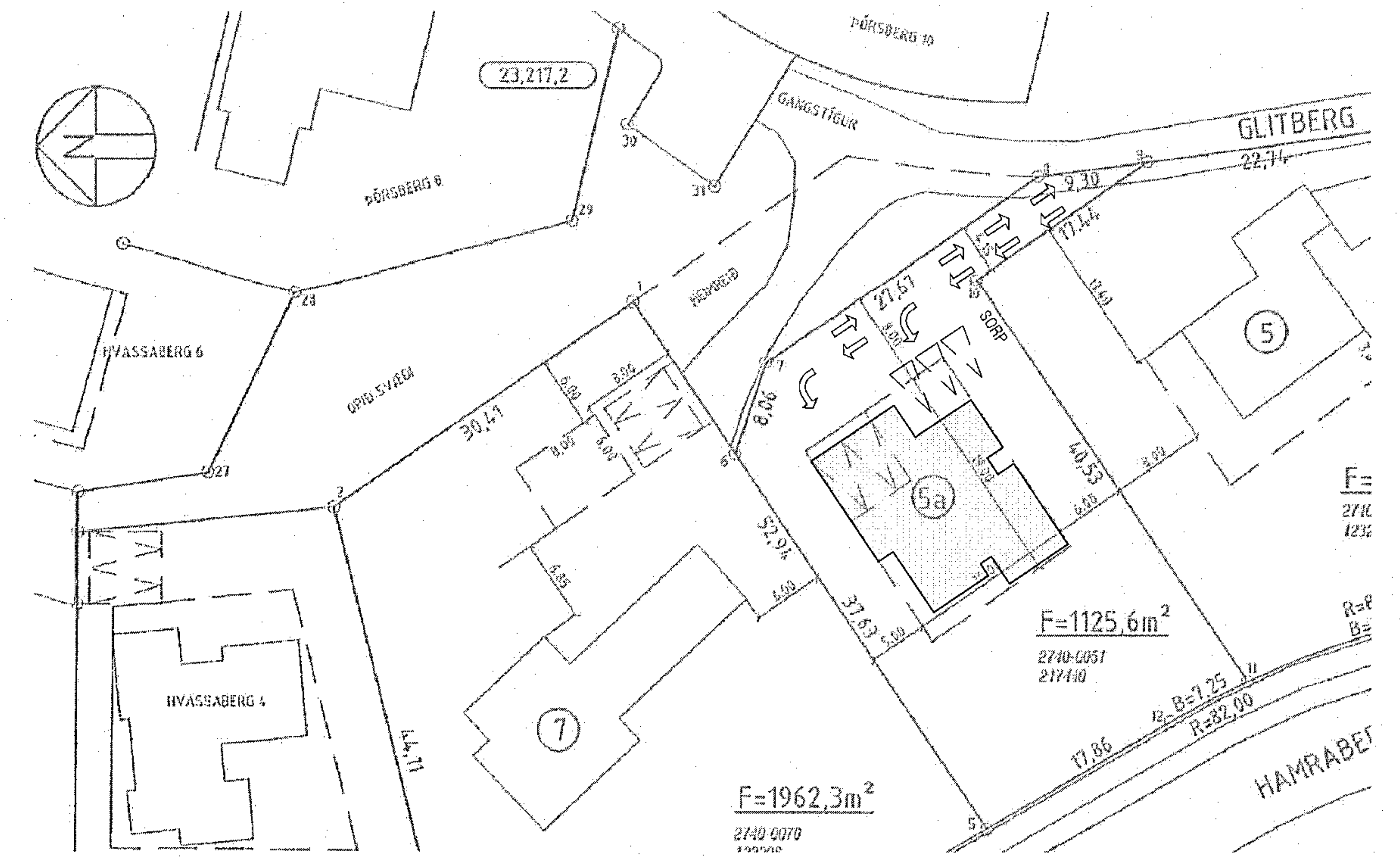
			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	288,1	717,403	717,403
0102	**Bílageymsla**	41,6	126,000	126,000
	Alls	329,7	843,403	843,403

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1126	38,2	191,0	368,9	87,2	191,0	0,0	31,0	63,6

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	335,4		5,7	329,7		1.170,0	225,6	329,7
Svalir A lokun								
B rými	21,7			21,7				
C rými	23,2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						38,2		
Samtals:	380,3	0,0	5,7	351,4	0,0	1.208,2	225,6	329,7

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	351,4	1.125,6	0,31



Afstöðumynd
mkv. 1:500

BYGGINGARLÝSING

Breyting felst í því að húsið færist um 1m í suð-vestur, innan byggingarreits. Að öðru leiti er húsið óbreytt frá samþykktum uppdráttum.

Byggingin er einbýlishús í notkunarflokki 3 á 4 pöllum sem falla að landslagi. Á aðkomuhæð eru anddyri, bílageymsla, hjónaherbergi með snyrtingu og aukaherbergi. Á næsta palli (hálf hæð) eru stofa, borðstofa og eldhús. Á þriðja palli eru þvottaherbergi, sjónarpsherbergi, snyrting og geymsla, og á neðsta palli eru svefnherbergi og snyrting. Hæðirnar eru tengdar með stigagangi og pallalyftu.
Aðkoma að lóðinni eru um innkeyrslu frá Glitbergi, en óskað er eftir annari innkeyrslu frá heimreið að Glitbergi 7, sem myndaði einskonar hringakstur, og myndi um leið auðvelda aðkomu og brottakstur frá Glitbergi 7.

HELSTU STÆRÐIR:
Birt flatarmál: 329,7m2, Botnflötur: 335.4m2
Brúttórúmmál: 1.208,2m3
Lóðarstærð er 1125,6m2
nýtingarhlutfall =0,31

BURÐARVIRKI: Húsið er staðsteypt og hvílir á sökkli og plötu úr járnbentri steinsteypu á burðarhæfu undirlagi. Sökklar eru einangraðir að utanverðu með 100mm einangrun. Undir botnplötu er 100mm harðpressuð einangrun. Gólfplötur eru 200mm þykkar auk ásteypulags. Innveggir eru ýmist úr forsteyptum einingum, eða gipsklæddum veggjum á grind.

ÚTVEGGIR OG KLÆÐNING: Útveggir eru staðsteyptir, einangraðir að utan með 100mm einangrun og klæddir ljós- og dökkgrárri málmklæðningu á grind.

ÞAK: Þak skal vera í flokki T. Þak er svokallað viðsnúið þak, gert úr staðsteyptri plötu, með tvöföldum soðnum þakpappa og einangrað með a.m.k. 250mm þykkri vatnsþolinni einangrun þannig að þak nái 0.2 U-gildi reglugerðar. Ofan á einangrun kemur 80-100mm drenlag úr sjávarmöl 40-60mm að þvermáli sem farg.

SVALAGÓLF: Svalagólf verða staðsteypt og flísalögð.

INNVEGGIR: Innveggir eru ýmist staðsteyptir eða úr málmgrindum klæddum gipsi. Veggir milli brunahólfa uppfylla REI-90 brunakröfur, auk kröfu til hljóðvistar. Vegg- og loftaklæðningar eru í flokki 1. Veggklæðningar í bílageymslu eru í flokki 1.

GLUGGAR: Gluggar eru álklæddir timburgluggar settir í eftir á. Tvöfalt K-gler er í gluggum og 14mm loftbil. Lýsing á gluggum á líka við um frágang á útidyrum. Bréfalúga við útidyr verður í 1.0m hæð frá gólfi. Litur á gluggum og hurðum er dökkgrár. Í gluggum þar sem fallhæð utan við glugga er 2.0m eða meiri og neðri brún glers nær gólfi en 0.6m skal glerið í glugganum vera samlímt öryggisgler. Við ákvörðun á þykkt glers skal hafa hliðsjón af staðlinum NS 3510 "Sikkerhetsglass i bygg - krav til klasser i ulike bruksomrader" og nota viðeigandi álagsgildi.

STIGAR OG HANDRIÐ: Innihandrið verða 1.1m há stálhandrið (0.9m handrið stiga). Útihandrið verða 1.1m há glerhandrið (0.9m handrið stiga). Frágangur stiga og handriða verði í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.

ELDSTÆÐI. Varðandi frágang á eldstæðum og reykháfum er vísað til 192 gr. og 193 gr. Byggingarreglugerðar. Einnig er vísað til leiðbeininga Brunamálastofnunnar ríkisins og Rb blaðs um frágang eldstæða.

LAGNALEIÐIR OG NIÐURFÖLL: Neysluvatnslagnir eru rör í rör plastlagnir í gólfplötum með deilikistu í bílageymslu. Gólfhitalagnir verða í öllu húsinu, en að auki veggofnar undir stórum gluggaflötum. Inntök veitna í samráði við viðkomandi veitustofnanir, staðsett í sameiginlegu tæknirými á jarðhæð. Heitt neysluvatn verður upphitað kalt vatn um varmaskipti þannig að hámarkshitastig vatns fari ekki yfir yfir 60°C við vaska (á töppunarstað) skv. staðli ÍST 67-2003.
Koma skal fyrir gegnumstreymisniðurföllum í öllum votrýmum íbúða, þ.e. snyrtingum og þvottahúsum.

LOFTRÆSTING RÝMA: Öll rými íbúða skulu loftræst í samræmi við gr.10.2.5 í byggingarreglugerð. Loftræsting skal henta viðkomandi rými þannig að magn ferskslofts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakamettun útilofts. Rými eru náttúrulega loftræst um gluggafög, en einnig verður loftræstikerfi í húsinu. Vélrænt útsog skal vera í eldhúsum, baðherbergjum, snyrtingum, þvottaherbergjum, geymslum og öðrum gluggalausum rýmum. Útsog frá eldhúsi, salernum og þvottahúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins.

RAFKERFI: Aðaltafla fyrir húsið er í bílageymslu á aðkomuhæð, ásamt tengiskáp fyrir ljósleiðara. Hleðslustöð fyrir rafbíla bílastæði og tengt við aðaltöflu í bílageymslu.

HLJÓÐVIST: Hönnun hljóðvistar miðast við að allar þær kröfur til hljóðvistar

Samþykkt þann
20. JÚLÍ 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

VOTTUN BYGGINGARHLUTA: Byggingarhlutar (forsteyptar einingar, gluggar, ofnar o.þ.h.) sem framleiddir eru í verksmiðju eða á verkstæði og ætlað er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingunni skulu ávallt bera vottun skv. byggingarreglugerð.

LÓÐARFRÁGANGUR. Frágangur lóðar á lóðamörkum skal unnin í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Á lóðinni eru stæði fyrir 3 bifreiðar. Bílastæði verða hellulögð eða með steyptu yfirborði, og gönguleiðir frá bílastæðum að íbúðum verða hellulögð. Meginhluti lóðar er náttúrulegur mói með klettum og trjágróðri sem fær að halda sér að mestu. Leitast verður við að fella húsið og notafleti á lóð að landslagi. Sorpskýli eru hefðbundnar forsteyptar einingar með möguleika á flokkun.

ALGILD HÖNNUN. Auðvelt er að breyta innréttingum snyrtinga og eldhúss þannig að þau uppfylli kröfur um algilda hönnun. Gert er ráð fyrir pallalyftu fyrir hjólastóla í húsinu.

BRUNAVARNIR:

Byggingin er tveggja hæða íbúðarbygging í notkunarflokki 3.
Húsið er einbýlishús, og bílageymsla er sér brunahólf. Í hverju svefnherbergi skal vera samþykkt björgunarop.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er amk R90 (sjá lýsingu á burðarvirki) og burðarvirki þaks amk R60. Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhússklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Þakklæðningar eru í flokki B(roof)(t2). Utanhússklæðningar eru í flokki 1.
Góðar flóttaleiðir út á lóð eru á öllum pöllum hússins. Reikræsing er um glugga og hurðir. Slökkvitæki verða staðsett á öllum pöllum hússins.
Aðkoma slökkviliðs er góð frá Glitbergi.

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið
B	13.07.22	Hús færist innan byggingarreits	KE	KE

ÍBÚÐARHÚS

heimilisfang: GLITBERG 5A - F2330117
sveitarfélag: HAFNARFIRÐI
verkhluti: AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti: byggingarlýsing, skráningartafla, afstaða

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir	
21/22	L217440	1400-1-27400051	
teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:500	05-05-2022

teikning nr. A-200 — útgáfa/breyting B

AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2 ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.