



## AFSTÖÐUMYND

1 : 500

### BYGGINGARLÝSING

Götuheiti og númer: Tinnuskarð 24, 221 Hafnarfjörður  
Landnúmer: L227964  
Matshluti: 01

Helstu stærðir:  
Heildar bruttostærðir hverrar hæðar í m<sup>2</sup> og m<sup>3</sup>:  
Kjallari: 47,8m<sup>2</sup> 133,8m<sup>3</sup>  
1. Hæð: 350,3m<sup>2</sup> 1083,8m<sup>3</sup>  
2. Hæð: 235,0m<sup>2</sup> 1003,9m<sup>3</sup>

Sjá skráningartöflu  
Heildarstærð byggingar(brúttó) í m<sup>2</sup>: 633,1m<sup>2</sup>  
Heildarstærð byggingar(brúttó) í m<sup>3</sup>: 2301,4m<sup>3</sup>  
Stærð lóðar: 1218,2 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall(leyfinlegt): 0,8  
Nýtingarhlutfall: 0,56

Almenn lýsing:  
Í húsinu eru fimm íbúðir, þrjár á einni hæð og tvær að hluta til á tveimur hæðum.  
Hús er byggt úr steinsteypu, blandað af forsteyptum einingum og staðsteypu.  
A húsunum eru timburþök með þakpappa en yfir íbúðum á 2. hæð. Þök íbúða á 1. hæð verða viðsnúin steipt þök sem jafnframt er þaksvaflir fyrir íbúðir á 2. hæð. Innveggir verða að hluta steypir, en léttir veggir verða hlaðnir úr frauðsteypusteinum.

Vistvottun:  
Áætlað er að vistvotta húsið að lokinni framkvæmd og skal öll sérhönnun, efnisval og framkvæmd miða að því að húsið standist a.m.k. einkunnina „very good“ skv. skala Breeam vistvottunarkerfisins.

Aðgengi fyrir alla:  
Þröskuldur við inngangsdryr/útdyr og svala- og garðdyr skal ekki vera hærrí en 25mm. Allar hurðir innandyrna verða þröskuldlausar. Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdryr/útdyr og gólfs skal ekki vera meira en 25mm að meðaltalinn hæð á þröskuldi og í samræmi við gr. 6.4.2 í byggingarreglugerð.

Þak:  
Þak íbúða á 2. hæð er byggt úr 225x50mm sperrum sem hvíla á steiptum útveggjum, steiptum innveggjum að hluta og límrébita að hluta. Einangrað með 200mm þakull milli sperra og 25 mm þéttull inn í raflagnagrind. Þak er klætt með borðaklæðningu með tvöföldu lagi af ásoðnum þakpappa. Loftun timburþaka er um 20mm rifur m. neti milli steypu og borðaklæðningar í neðri enda hvers sperrubils en um þakúður á efrihluta þaks. Neðan á sperrur kemur rakaserra, raflagnagrind og loftaklæðning. Varnir gegn rakapöttingu í þaki uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 10.5.5.  
Þaksvaflir verða með viðsnúnu þaki ofan á járnþentur steiptar plötur með vatnshalla, þykkt frá 120 til 270mm sem steipt á 80mm filigranplötur. Ofan á steipta plötuna er lagt tvöföld þakpappalög, þar ofan kemur XPS-250mm einangrun, þá síudúkur, sandlag til afreitinga og síðan hellur. Hluti af þaksvólum verður með viðardekki sem sett verður ofan á hellur.

Útveggir:  
Útveggir eru úr víðurkenndum og vottuðum forsteyptum einingum. Útveggjaeiningar á 1. hæð eru samlokueiningar með 150mm burðarvegg, 100mm steinullareinangrun og 70mm veðurkápu. Útveggjaeiningar á 2. hæð eru með 150mm burðarvegg, 125mm steinullareinangrun og loftræstri umhverfisvænni klæðningu úr standandi bambusborðum eða lerkiviðarborðum. Útveggjaeiningar bílskýlis verð með 200mm burðarvegg og 100mm steinullareinangrun að utan verðu.  
Útveggir geymsla og tæknirými í kjallara, verða byggðar upp úr tvöðri 50 mm frauðsteypusteinum með 20 mm steinull á milli.

Innveggir:  
Innveggir verða að mestu hlaðnir úr 100 mm frauðasteyptsteinum. Berandi innveggir eru forsteyptir 150 mm þykkir.

Sökkjar og gólfplata:  
Sökkjar eru úr forsteyptum einingum reistir á staðsteiptum sökkulfótum einangraðir að utan með 100mm einangrun. Gólfplötur í bílskýlum eru vélsliðaþar 150mm járnþentri steinsteypu. Gólfplötur íbúða á fyllingu eru úr 120mm járnþentri steinsteypu á 100mm einangrun. Gólfplötur jarðhæðar yfir bílskýlum og á 2 hæð yfir innöngum eru úr 170mm járnþentri steinsteypu steipt á 80mm forsteyptar filigranplötur. Undir gólfplötu, í lofti bilgeymslu kemur 225mm einangrun og 25mm múrhúð. Gólfplötur 2. hæðar eru úr 170mm járnþentri steinsteypu steipt á 80mm forsteyptar filigranplötur. Ofan á steiptar gólfplötur íbúða kemur 20mm einangrun undir gólfhlita í 60mm iðgn og 20mm gólfefni.

Gólfefni:  
Gólfefni eru almennt lítað og yfirborðsmeðhöndlað anhydrit, lagðir parketi og eða flisum í íbúðum en vélsliða í bilgeymslum.

Innihurðir:  
Innihurðir eru almennt þröskuldlausar viðarhurðir, ýmist rennihurðir eða lamaðar, með viðarkarmi. Hindrunarlaus umferðar breidd og hæð innihurða uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar, gr. 6.4.3.

Útihurðir, gluggar:  
Útihurðir eru úr áli eða áltré og gleri. Hindrunarlaus umferðar breidd og hæð inngangshurða uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar, gr. 6.4.2. Gluggar eru álklaðir trégluggar með tvöföldu K-gleri og verða gluggar í stofu með skertri linsýniliða gleri. Gluggum þar sem fallhæð utan við glugga er 2m eða meiri og neðri brún glers nær gólf en 0,6m skal innra gleri í glugganum vera öryggisgler og uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 12.4.3. Setja skal bréfarifar við allar aðalinnangangshurðir í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar, gr. 6.13.1.

Stigar og handrið:  
Stigi innahúss verður annað hvort staðsteypur eða léttur viðarstigi með smíðajárnskjálkum. Svalahandrið eru úr smíðajárni. Öll handrið uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, kafli 6.5.

Litaval utanhúss:  
Ytra útlit er annars vegar steining/steypa í dökkgráum lit á 1. hæð og í veðraður víður á 2. Hæð.

Hljóðvist:  
Áhersla er lögð á að tryggja eins góða hljóðvist í byggingunni og unnt er í samvinnu við aðra hönnuði. Markmiðið er að fullnægja ákvæðum byggingarreglugerðar.  
Vanda skal öll innubrögð við frágang lagna, veggja, lofta, hurða og skilja hvergi eftir raufar og gót sem valdið geta hljóðleka. Nota skal endingargóð fjaðrandi þéttiefni til lokunar á raufum og götum.

Lóðarfrágangur og bilastaði:  
Markmiðið verður að halda lóðinn sem mest náttúrulegri. Að húsinu frá götu, við bilastaði, aðalinnanga og einnig meðfram húsi verður yfirborð lóðar hellulagt. Hæðarmunur frá húsi að lóðarmörkum verður mótaður með landhalla þar sem frágangur verður með óreglulegum runnagróði af ýmsum gerðum ásamt steinhleðslu með náttúrulegum grjóti og munu nauðsynlegar fallvarnir tryggðar og kostnaðar af Tinnuskarði 24. Frágangur á lóðarmörkum verður gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Allur jarðvegur og grjót, sem losnar vegna graffrar fyrir húsum verður endurnýttur á lóð eins og kostur er og pláss leyfir.  
Deiliskipulag gerir ráð fyrir einu staði á íbúð á lóð ásamt möguleika á bílskúr eða önu bílskýli.  
Gert er ráð fyrir 6 bilastaðum á lóðinni og þar af 1 bilastaði ætlað hreyfihömluðum ásamt 2 bilastaði í bílskýlum. Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbila (merkt-TR) við hvert bilastaði og í bílskýlum.

Sorp:  
Samkvæmt skilmálum deiliskipulags verður áhersla lögð á vistvænt umhverfi og flokkun á almennu sorpi í djúpgámum er komið verður fyrir við hverja götu. Timbundandi eða þar til djúpgámum hefur verið komið fyrir verða sorptunnur geymdar norðanmegin á lóð.

Hjóla og vagnageymsla:  
Varðandi hjóla og vagna geymslu þá er hugmyndin að nota anddyrin í minni íbúðum á 1. hæð og svo geymslur í kjallara utan almenns notkunar tíma. Fyrir íbúðir á 2. hæð er hjóla og vagna geymsla í geymslu á 1. hæð inn af stígaheiði eða í anddyri undir stíga.

Lagnir:  
Aðalinnak veitna verður staðsett í tæknirými inn af syðra bílskýlinu. Lagnaleiðir verða að mestu huldar í veggjum og/eda gólfum og loftum. Koma skal fyrir gegnumstremmsniðurföllum í öllum votrymum íbúða, þ.e. snyrtingum og þvottahúsum. Gólfniðurföll verða í tæknirýmum og bílskýlum. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum lagnahönnuðar.

Hitakerfi:  
Húsið er upphitað að mestu leiti með gólfhlita en í einhverjum tilfellum eru einnig ofnar.

Loftræsing:  
Hver íbúð er með sjálfstæðri vélrænni loftræsing. Loftræsisamstæður fyrir 1 hæð eru staðsettar í lofti anddyris og lagnir að rýmum eru innsteyptar í loftplötu. Loftræsing í íbúðum á 2. hæð eru staðsettar í lofti þvottahúss á 2. hæð. Auk þess eru opnanleg fóg í flestum gluggum. Loftræsing skal henta viðkomandi rými þannig að magn fersklöfts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakametun innlofts. Útsog skal vera úr eldhúsum, baðherbergjum, minni snyrtingum, þvottaherbergjum, stökum geymslum og kjallaraberbergjum. Útsog frá eldhúsi, salernum og þvottahúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins. Loftræsing íbúða og tengdara rýma skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 10.2.5.

Frænnislikerfi:  
Tvöfalt kerfi verður fyrir frænnisli þ.e. fyrir regnvatn og skólp sem tengjast við núverandi kerfi.  
Regnvatni af lóð og þökum og jarðvatni er safnað í viðeigandi regnvatns- og/eda drenlagirnir sem liggja umhverfis húsið. Lagnirnar eru lagðar í grjótsveg á lóð með yfirfall yfir heimádalögn fyrir húsið.

Neysl vatnskerfi:  
Heitt neysl vatn verður upphitað kalt vatn um varmaskipti þannig að hámarks hitastig vatns fari ekki yfir 60°C.

Snjóbræðslakerfi:  
Snjóbræðslulagnir verða undir hellulöðgöllum svæðum og í ramp fyrir framan bílskýli. Snjóbræðsla nýtir affall hússins og er með viðbótargjöf frá hitaveitu.

Brunavarnir:  
Allar almennar brunamerkingar koma fram á uppdráttum. Íbúðir og bílskýli falla undir notkunarflokk 3. og eru hófaðar af með REI-90 veggjum og REI-90 hæðarskilum með vegg- og loftaklæðningu í flokki 1. Þar með talið bílskýli. Aðrar klæðningar í húsinu skulu ekki vera lakari en í flokki 2. Eldvörn XPS-einangrunar þaksvala er varinn með hellulögn samanber lýsing á þaksvólum í kafia um þak. Til að tryggja að ekki sé sambrunnahætta á milli hæða er fjarlægð á milli glugga eða glugga og veggklæðninga höfð 1,2m eða meira. Björgunarpör eru úr öllum svefnherbergjum og uppfylla stærðir byggingarreglugerðar, gr. 9.5.5. Koma skal fyrir reykskynjum (merk-R) og handslökkvitækjum (merk-HS) skv. merkingum á uppdráttum. Öll efni og vinna skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, viðkomandi ÍST-staða og reglugerð um brunavarnir.

Kólnunartölur:  
Heildariðnítap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar.  
Hámark U-gilda byggingarhluta verður í samræmi við kafia 13.3, gr.13.3.1 og töflu í gr.13.3.2 í byggingarreglugerð.

	Leyft hámark U-gildis (W/m <sup>2</sup> K)	
	T <sub>i</sub> ≥18°C	T <sub>i</sub> ≥18°C
Þak	0,20	0,20
Útveggur	0,40	0,40
Gluggar	2,00	2,00
Hurðir	3,00	3,00
Gólf á fyllingu	0,30	0,30
Gólf að útlöfti	0,20	0,20
Úveggir, vegið meðaltal	0,85	0,64

Heildar varmatap á fermetra húss: 2,13W/m<sup>2</sup>C

G	Ath. frá byggingafr. og SHS 01.06.2021	PP	01.06.2021
F	Athugasemdir byggingafr. 31.05.2021	PP	31.05.2021
E	Athugasemdir byggingafr. 27.05.2021	PP	29.05.2021
D	Aðlögun að nýju deiliskipulagi	PP	14.05.2021
C	Hús hækkað um 0,5m í landi	PP	15.09.2020
B	Uppfært m.l.t. athugasemda	PP	28.07.2020
A	Verkeikning	PP	29.06.2020
Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.

### Verkeikning

	Dalsbraun 1 220 Hafnarfjörður Sími: 575-5640 www.strendingur.is strendingur@strendingur.is
--	--

### Aðaluppdráttur

Hönnuður:	Páll Pólsen kt. 200367-4729
Hönnunartíðni:	Páll Pólsen kt. 200367-4729

Tinnuskarð 24  
221 Hafnarfjörður

SHS  
8.06.2021 Afstöðumynd

Teiknað / Hannað:	Dags:		
PP/PP	29. júní 2020		
Kvarði:	Breyting:	Nr. teikningar:	Stærð:
Skv. Teikn.	G	A-101	A2