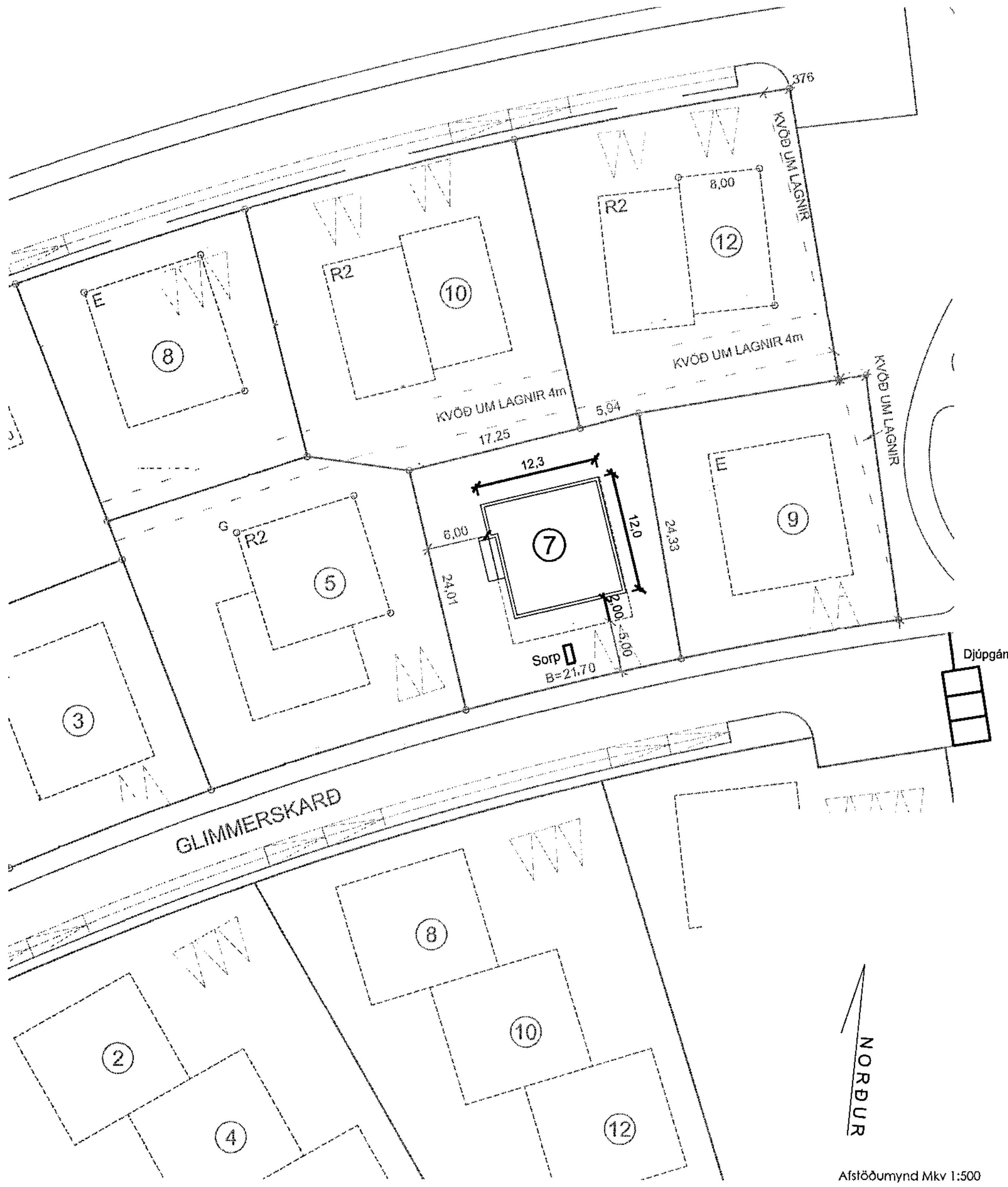
Glimmerskarð 7, 221 Hafnarfirði



Afstöðumynd Mkv 1:500

Einangrunn skal uppfylla eftirfarandi kólnunartölur:

Þak:	U<0,2W/m2°C
Útveggir:	U<0,4W/m2°C
Gluggar:	U<2,00W/m2°C
Hurðir:	U<3,00W/m2°C
Gólf á fyllingu:	U<0,30W/m2°C
Gólf að útlofti:	U<0,20W/m2°C

STÆRÐ LÓÐAR SAMTALS 538.9 M2

NÝTINGARHLUTFALL 42 %

BÍLASTÆÐI Á LÓÐ 2 STK

Staðgreinir 1400-1-

Landeignanúmer L 225492

HELSTU STÆRÐIR:

BRUTTÓ M2 231,7

NETTÓ M2 197

BRÚTTÓ M3 758,3

ÞAR AF BÍLSKÚR:

BRUTTÓ M2 32

NETTÓ M2 28

Byggingarlýsing:

Almennt:

Húsið Glimmerskarð 7 er einbýlishús á tveimur hæðum staðsteypt og á staðsteyptum sökklum ásamt staðsteyptri gólfplötu. Gólfplata annarar hæðar er steypt og þakhússins er staðsteypt og flatt.

Lóðin er með aðliggjandi lóðir til norðurs, vestur og austurs. Aðkoma er sunnamegin.
Lóðin er nokkuð flöt en hækkar svo til norðurs.

Frágangur á lóð verður að mestu túnþökur, hellulögn og timburpallar ásamt trjágróðri og verður allur frágangur á lóðarmörkum gerður í samráði við eigendur aðliggjandi lóða eða stíga.

Á jarðhæð húsinu er innbyggður bílskúr, anddyri, gangur, geymsla, baðherbergi, þvottahús með bakinngangi og tvö barnaherbergi. Á annari hæð er eldhús, stofa, sjónvarpsrými, barnaherbergi og svo hjónarherbergi með fataherbergi og sér baðherbergi innaf.

Sorpskýli er við inngang til suðurs.

Við húsið eru tvö bílastæði á lóð. Gert er ráð fyrir hleðslustöð fyrir rafmagnsbíla.
Bílastæði eru með hita undir hellulögn.

Burðarvirki:

Burðarvirki er járnbent steinsteypa þ.e. staðsteyptir sökklar, gólfplata, veggir og og þakplata. Sökklar eru með 75mm plasteinangrun og gólfplata með 100mm rakaheldri plasteinangrunn á þjöppuðu undirlagi. Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 100mm steinull og eru veggir klæddir dökkri álklæðningu á álburðarkerfi. Að innan eru útveggir sandsparslaðir og málaðir. Þakplata er steypt með vatnshalla, þar ofaná er tvöfalt tjörupappalag með 200 mm einangrunarplötum þar ofaná, þar ofaná er sjávarmöl með kornastærð 60-80 mm.

Gluggar og hurðir:

Gluggar og hurðir eru ál/tré gluggar með K-gleri. Gólfsíðir gluggar og þar sem fallhætta er skal vera samlímt öryggisgler samkvæmt reglugerð. Björgunarop skulu vera samkvæmt reglugerð þ.e. lágmarksbreidd 600 mm og lágmarks hæð + breidd 1500 mm.
Öll gólfsíð gler nær 60 cm frá gólfi skulu vera öryggisgler.

Léttir innveggir:

Léttir innveggir eru ýmist úr hlöðnum gifsstein, gifsplötum og hraunstein þar sem við á.

Loft:

Loft eru niðurtekin gifsloft með innbyggðri lýsingu.

Gólf:

Í votrýmum eru gólf flísalögð og veggir þar sem við á en að öðru leyti er um viðargólf að ræða.
Gólfhiti er í húsinu.

Fallvarnir og handrið:

Húsið er á tveimur hæðum þ.e. jarðhæð og 2. hæð. Öll stigahandrið við op inni eru 1,2 m að hæð og öll svalahandrið úti eru 1,1 m að hæð samkv. 6.5.4. gr. Byggingarreglugerðar. Svala-handrið eru ýmist steypt eða lóðréttir stálprófílar með handlist ofaná. Bil milli prófíla er að hámarki 89 mm.
Hæð handlista í stiga skal vera 0,90 m frá tröppunefi og lóðrétt að efri brún handlista.
Fjarlægð handlista frá vegg eða handriði skal ekki minni en 50 mm.

Algild hönnun:

Húsið uppfyllir ekki algilda hönnun þar sem það er á tveimur hæðum.

Brunavarnir:

Allar klæðningar eru í flokki 1. Reykskynjarar og slökkvitæki eru samkv. reglugerð. Innbyggður bílskúr er sér brunahólf og eru EI60 veggir og EICS30 hurð á milli bílskúr og íbúðar. Flóttaleiðir eru samkv. teikningu.

Hitalagnir:

Húsið er hitað upp með hitaveituvatni í gegnum gólfhita og handklæða ofna í baðherbergjum.
Affall fer í snjóbræðslu bílastæðis og við aðkomu.

Neysluvatnslagnir:

Neysluvatnslagnir eru í gólfilögn og léttum veggjum. Tryggja skal að vatn fari ekki heitara en 60°C á átöppunarstað.

Raflagnir:

Inntak rafmagns er í bílskúr ásamt aðaltöflu húss. Raflagnir eru í forsteyptum veggjum og léttum veggjum.

Loftræsting:

Öll rými eru loftræst með náttúrulegum hætti. Vélræn loftræsting með útsogi skal vera í eldhúsi (30 l/sek), baðherbergjum (15 l/sek) og þvottahúsi (20 l/sek) samkv. byggingarreglugerð.

Lóð:

Á lóðarmörkum er almennt runnagróður við lóðarmörk og stök tré inná lóð. Hellulögn er á bílastæðum með hitalögn undir, við aðkomu aðalanddyris og bakanddyris austanmegin.

Pallur á lóð er klæddur lerki við vestur hlið en að öðruleyti er lóð þakin grasþökum.

Annað:

Bréfalúga við aðalhurð skal vera í samræmi við byggingarreglugerð, hæð og stærð.

Heitur pottur á lóð skal ver með læstu loki og í a.m.k. 40 cm hæð uppfyrir göngusvæði við pott.

Samþykkt þann
8. SEP. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

SHS
26.05.2021

Uppf. dags. 2021/08/31

Glimmerskarð 7
221 Hafnarfirði

Teikning: T 101 Dags. 2021/08/24

Byggingarlýsing
Afstöðumynd

Mælikvarði: 1:500

Hverfisgata 54
101 Reykjavík
Davíð Kristjón Pitt arkitekt fai
101069-5249
dkpitt@simnet.is