



Afstöðumynd
mkv. 1 : 500

BYGGINGARLÝSING

A. ALMENNT
Glimmerskard 1
Landnúmer er L225489.

B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða tvíbýlishús á einni hæð að hluta og á tveimur hæðum að hluta. Burðarvirki húss er staðsteypt, einangrað að innan og múrað. Húsið er sléttþússað og málað að utan. Báðar íbúðir eru með samskonar herbergjaskipan, í íbúðum er anddyri, eldhús og stofa sem mynda alrími til suðurs. Innan íbúðar eru einnig fjögur svefnherbergi og þvottahús. Bilgeymsla fylgir hvorri íbúð með bílastæði fyrir einn bíl og tvö bílastæði eru á lóð. Geymslurými er inn af bilgeymslu.

C. HELSTU STÆRÐIR

Botn		57,8 m ³
1. hæð	217,1m ²	545,1m ³
2. hæð	141,9m ²	424,3m ³
Samtals	359,0m ²	969,4m ³

D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð:	975,1m ²
Nýtingahlutfall:	359,0m ² / 975,1m ² =0,37

E. BURÐARVIRKI

Útveggir og berandi innveggir eru staðsteyptir og járnbentir. Botnplata og milliþlata eru staðsteyptar milli útvegga. Þakplata er einnig staðsteypt og þakhalli er mótaður í steypu. Burðarvirki er yfirfarið af burðarvirkishönnuði.

F. UTANHÚSSFRÁGANGUR

Útveggir eru hefðbundnir staðsteyptir veggir einangraðir að innanverðu með 100 mm polystyren-einangrun og þússaðir, útveggir eru sléttþússaðir og málaðir í hvítum lit. Þakfrágangur er víðsnúid sem einangrað er með 250 mm Roofmate einangrun, jarðvegsgilt og farg ofan á það (hellusteinar eða mól með víðeigandi gröfleiða, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfalt lag af ásoðnum þakpappa sem skal vera í flokki T. Þakfrágangur á þaksvölum er samskona og frágangur á þaki (víðsnúida þak) en þar er farg hellusteinar sem eru í flokki T, þakhalli skal vera a.m.k. 1:40. Álkæddir timburluggar, inngangshurðir og svalahurðir verða í gráum lit. Póslúga við aðalhurð skal vera í 100 cm hæð frá jörðu.

G. HANDRÍÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Handrið utan húss verða úr lituðu áli og öryggisgleri, litur á áli er grár. Hæð handriða eru 1100 mm að undan töldu stigahandriði sem er 900 mm á hæð mælt lóðrétt frá fremstu brú þreps. Hvergi er op í handriði meira en 89 mm.

H. EINANGRUN BYGGINGARHLUTA

Fyrirkomulag einangrunar hússins er í meginatriðum eftirfarandi:
Einangrun sökkla og botnplötu er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m2K).
Einangrun útvegga er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m2K).
Þakeinangrun er 250 mm Þrýstieinangrun (Roofmate). (U-gildi 0,2 W/m2K)
Vegið meðaltal varmataps útvegga skal vera undir 0,85W/m².
Kólnunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.

I. GERÐ INNVEGGJA OG HURÐA

Léttir innveggir eru hefðbundnir gipsveggir á blíkgrind og/eða hlaðnir frauðsteypuveggir.

J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Á ekki við.

K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Öll inntök eru staðsett í bilgeymslu. Húsið er hitað með hefðbundnum miðstöðvarofnum. Neysluvatn og hitalagnir eru lagðar undir plötum eða steyptar í milliplötu og eru rör í rör ál-þex lagnir eða sambærilegar vottaðar lagnir. Frárennislagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofanvatn bílastæða verður leitt í svelg innan lóðar. Almennt eru rými náttúrulega loftræst um opnanleg gluggafög. Lokuð rými, baðherbergi og eldhús eru loftræst vélrænt, sjá nánar verkeiningar lagnahönnuðar.

L. BRUNAVARNIR

Hæðarskil eru steypt plata með brunamótstöðu ekki lægri en REI-90. Veggur sem aðskilur bilgeymslu frá íbúð er steyptur og ekki með lægri brunamótstöðu en EI-90 með EI-60CS brunahurð. Flóttaleiðir úr íbúð á jarðhæð eru um inngangshurð, svalahurð, björgunarop úr svefnherbergjum og svalahurð úr hjónaherbergi. Á efri hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar um inngangshurð og hins vegar um svalahurð og út á þaksváiur. Auk þess eru á efri hæð einnig björgunarop á svefnherbergjum of til þess kemur. Íbúð á efri hæð upptyllir ekki algilda hönnun og er reiknað með að íbúar þekki aðstæður og geti bjargað sér af eigin rammleik. Ljósop björgunaropa er a.m.k. 60x90 cm. Staðsetning handslökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd. Allar innréttingar og veggjálkæðningar innanhúss eru í flokki 1 eða 2. Veggjálkæðningar í bilgeymslu eru í flokki 1. Gólfefni eru í flokki Dfl-s1

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

O. TÆKNIBÚNAÐUR

Á ekki við.

P. ALGILDA HÖNNUN

Íbúð á jarðhæð 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, við hurðir og í þremur svefnherbergi er a.m.k. 1.300 x 1800 mm snúningssvæði eða hægt að koma því við síðar með því að breyta innréttingum. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,8 m og hæð minnst 2,0m. Aðkomuleið af bílastæði inn í íbúð er einnig þrepalaus.

Q. FRÁGANGUR LÓÐAR

Aðkoma að húsi er hellulögð. Vernd/séráfnatöflur eru úr timbri og/eða hellulagður. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir framan bilgeymslu. Lýsing á lóð verður lágstemmd og gljúglaus. Snjóbræðstulagnir verða í gangstétt að aðalinngöngum, í útlíppum og í innkeyrslu. Frágangur á lóðarmörkuðum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Sjá nánar grunnmynd 1. hæðar.

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 sértaekar aðgerðir að ræða. Byggingarhlutar (húseinangrun, 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.

BRUNAHÖNNUÐUR	
ELOVARNAREFIRLIT	
SKÝRINGAR	
REI XX	Brunamótstaða
EI60Csm	Brunalokanir
GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsing
NF	Niðurfallsrör
R	Reykskynjari
B.O.	Björgunarop
ST	Slökkvitæki
pV	Þvottavél
pU	Þurrkari
Upv	Uppþvottavél
*	Ísskápur
☉	Gólfkóli á grunnmynd, frágengið gólf
○	Hjólástólalagringur

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN
e:		
d: Texta um handrið breytt í byggingarlýsingu	13-09-2022	HB
c: Texta um flóttaleiðir breytt í byggingarlýsingu	15-04-2021	HB
b: Ský tekin út	29-03-2021	HB
a: Afstöðumynd lagferð, uppreið mynd tekin út, byggingarlýsingu breytt	26-03-2021	HB

GLIMMERSKARD 1
221 HAFNARFJÖRÐUR

VERK 21-001
BLAÐ A0001

AÐALTEIKNING
AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

REYKJAVÍK 15-03-2021

BREYTT 13-09-2022	BREYTING d
HANNAB HB	TEIKNAB HB
KVARDI 1:500	BLAÐSTÆRÐ A1
SAFNAKET DATE	HÖNNUNARSTJÓRI
Kt. 090982-3549	

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUDJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fái

VEGMÚLA 2 105 REYKJAVÍK Sími 552 8740
KAUFANGI VÍÐ MYRARVEG 600 AKUREYRI Sími 461 5508
NETFONG: teikna@teikna.is, johann@teikna.is VEFANG: teikna.is