0. AFSTÖÐUMYND/LÓÐ
1 : 200

BYGGINGALÝSING

Götuheiti og númer: Malarskarð 12 og 14
Landeignarnúmer: L225446
Matshluti(ar): 01 og 02

Helstu stærðir:

	Malarskarð 12		
Heildarstærðir hverrar hæðar í m2 og m3:	Stærð	Brúttó flatarmál m2	Brúttó rúmmál m3
Heildarstærð byggingar í m2:	1.hæð	132,1	422,7
Heildarstærð byggingar í m3:	2.hæð	103,1	377,9
	Botn		26,4

	Malarskarð 14		
Heildarstærðir hverrar hæðar í m2 og m3:	Stærð	Brúttó flatarmál m2	Brúttó rúmmál m3
Heildarstærð byggingar í m2:	1.hæð	132,1	422,7
Heildarstærð byggingar í m3:	2.hæð	103,1	394,9
	Botn		26,4
	Samtals	**470,4**	**1671**

Stærð lóðar: 857,5 m2
Nýtingarhlutfall: 0,54
Fjöldi bílastæða (bílastæðabókhald): Reiknað er með fjórum bílastæðum á lóð , tvo bílastæði fyrir hverja íbúð. Einning er gert ráð fyrir rafhleðslustöð sem reiknað er að verði fest framan á húsið við bílskúr.

Almenn lýsing:
Um er að ræða 2.hæða parhús sem staðsett er á Malarskarði 12-14 í Skarðshlíð með garð svölum sem snýr í suður.
Það sem reiknað er með að rúmist í byggingunni er :
1.Hæð : Það sem er að rúmast á firstu hæð byggingarinnar er opið og bjart anddyri sem staðset er á suðurhlið hússins, þar fyrir innan er reiknað með bílskúr, tveimur svefnherbergjum með skápaeiningum fram á gangi ásamt sjónvarpsholi, þvottarhúsi og baðherbergi.
2.Hæð Það sem er að rúmast á annari hæð byggingarinnar er opið rými sem ásetlað er að vera með eldhús, borðstofu. Inni í þessum rýmum er gert ráð fyrir opnum stórum gluggum sem snúa í útsýnis átt yfir hverfið. Í norður hluta byggingarinnar er gert ráð fyrir hjónaherbergi ásamt auka svefnherbergi , baðherbergi og stigagangi.

Aðgengi:

Aðkoma, lóðarlýsing og gróður:
Aðkoma að lóð er á suður hlið hússins þar sem reiknað er með að afmarka lóð með láreistum veggjum til að ramma inn gróður.
Stoðveggir sem liggja að lóðamörkum munu vera gerðir í samráði við nærliggjandi lóðarhafa. Reiknað er með að staðsteypa stoðveggi vegna halla á jarðefni við lóð.
Bílastæði ásamt aðkomu að húsi mun vera staðsteypt, vélslípuð með sögurðum rásum
Tré verða gróðursett í staðsteyptum gróðurbeðum.

Burðarvirki og einangrun :
Sökklar og gólfplata:
Sökklar munu verða staðsteyptir niður á frostfrían jarðveg, sökklar munu verða einangraðir að utan með 75mm sökkul einangrun. Gólfplata mun verða 120mm staðsteyp einangruð með 120mm EPS einangrun.
Gólf og hæðarskil:
Gólf á hæðarskilum er staðsteypt 220mm plata einangrun að ofan verðu með 25mm gólfhita einangrun ásamt 55mm ilögn.
Þar sem garðsvalir er yfir bílskúr, anddyri og þvottarhúsi er einangrað steyptar svalir að utanverðu með 100mm og 80mm einangrun .
Útveggir :
Veggir eru úr forsteyptum samloku einingum með 100mm harðpressaðri úll á milli burðavirkis og veðurkápu.
Svalir:
Svalir er staðsteypt plata sem einangruð er að innanverðu með öbrennanlegri einangrun og múr. Ofan á steypta plötu er brætt tvöfalt lag af þakpappa , burðarleiðarakerfi og steyptum flísum
Þak:
Þak mun vera byggt upp sem hefðbundið timbur þak með 45 x 245mm timbur sperrum , einangrað er á milli sperra með 220mm þakull með pappa. Sperrur eru klæddar að ofanverðu með timburborðaklæðningu og tvöfaldulagi af þakpappa.
Innveggir:
Burðaveggir munu vera 150mm forsteyptar einingar, léttir veggir munu verða byggðir upp með blikkgrind og þeir klæddir af með spónaplötum sem innra lag og gifs sem ytra lag.

Frágangur og klæðningar (Flokkur):
Sökklar og gólfplata:
Sökklar eru stapsteyptir á frostfrían jarðveg, einangraðir að utanverðu og klæddir af með takkadúk.
Gólf:
Gólfplötur munu verða staðsteyptar og einangraðir að neðan verðu með EPS einangrun.
Útveggir:
Útveggir eru forsteyptar samlokueiningar með 100mm harðpressaðri einangrun á milli burðavirkis og veðurkápu.
Svalir:
Svalir er staðsteypt plata sem einangruð er að innanverðu með öbrennanlegri einangrun og múr. Ofan á steypta plötu er brætt tvöfalt lag af þakpappa , burðarleiðarakerfi og steyptum flísum
Þak:
Þak mun vera byggt upp sem hefðbundið timbur þak með 45 x 245mm sperrum , einangrað á milli sperra með 220mm þakull með pappa.
Innveggir:
Innveggir eru að hluta til forsteyptar einingar en léttir veggir munu verða byggðir upp með blikkstoðum, einangrað á milli stoða með léttull og veggjagrind klædd af sitthvoru megin með spónaplötum sem innra lag og gifsi sem ytra lag.

Litaval utanhúss: Litur á veðurkápu forsteyptra eining munu vera málaðir hvítir

Sorpskýli: Sorptunnu skýli er úr forsteyptum einingum og eru sorpskýli staðsett 3,0 metrum frá byggingu

Gerð útihurða og glugga: Gluggar, hurðir og bílskúrshurðir munu vera með svartri áferð. Gluggar og hurðir munu vera úr álframleiðslu

Upphitun: Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast verður við gólfhita.

Loftræsing: Öll íveru rými eru með opnanlegum fögum en reiknað er með vélrænni loftræsingu í lokuðum rýmum

Inntök og lýsing lagnaleiða: Allar aðal neysluvatnslagnir verða lagðar rör í rör (PVC) undir steypta gólfplötu ásamt því að vera í ásteypulagi á 2.hæð.
Inntök veitna og rafmagns mun verða lagðar inn í bílskúr

Fráveitukerfi og spilliefni: Fráveitukerfi frá byggingunni er tengt við lagnakerfi Hafnafjarðar, regnvatn verður leitt í regnvatns rásir hverfissins.

Brunavarnir: Byggingin er í notkunarflokki 3, hvor íbúðin skiptist upp í tvö brunahólf, þar sem bílskúr er eitt brunahólf og íbúðar rými er annað brunahólf.
Flóttaleiðir : Sjá grunnmynd , frá öllum íveru rýmum eru tvær flóttaleiðir. Dyr í flóttaleiðum eru a.m.k 0,9m breiðar.
Klæðningar innveggja og lofta er í flokki 1.
Gólfefni í flokki G
Þakefni í flokki T
Útveggjaklæðning er forsteypt veðurkápa í flokki 1.
Klæðningar í bílskúr er í flokki 1
Einangrun útveggja og þaks úr óbrennalegri einangrun.
Reykskynjarar munu vera staðsettir í öllum vistarverum rýmum , einnig mun vera hitaskynjari í eldhúsi .
Slökkvitæki munu verða tvö í hverri íbúð, eitt staðsett við flóttahurð úr bílskúr og eitt á vegg við eldhús.

Kólnunartölur: Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við töflu í gr. 180.3 í byggingarreglugerð

Byggingarhluti:	Leyfilegt hámark u-gildis samkvæmt byggingareglugerð	Raungildi byggingarhluta
Þak	0,20	0,17
Útveggir	0,40	0,32
Gólfplata á fyllingu	0,30	0,27
Gluggar	2,0	2,0
Hurðir	3,0	3,0

Yfirfarið af burðarvirkishönnuði:

Samþykkt þann 06. okt 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Upprunalegur hönnuður: Róbert Svavarsson

SKÝRINGARTEXTI:

BO	Björgunarop
GN	Gólfniðurfall
GR	Gólfrist
HO	Handklæðaofn
HL	Handlaug
HST	Handslökkvitæki
HV	Inntak Hitaveita
LR	Lokað rými / Loftræsting
NF	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
RV	Inntak Rafveita
HB	Helluborð
UV	Uppþvottavél
VV	Inntak Vatnsveitu
ÞV	Þvottavél
ÞU	Þurrkari
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
REIxx/EIxx	Brunaskil.
EW xx	Takmörkun á hitageisla.
R	Reykskynjari.
EI2 30-C5m	Hurð brunatákn. Hurð hljóðkrafa.
UT	Merktur útgangur.

ATH.Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Lóðarlína =
Byggingareitur =
Útlínur húss =
Kvaðir á lóð =

Allur rauður texti í dökkgulum reit færist á aðalteikningu		Einangr. mm	Orkurammi W 16229
Forsteyptar einingar	0.32	100	Heildar varmatap
Útihurðir	3.00		á fermetra húss
Glugger	2.00		0.95 W/m2°C
Bílskúrshurð	3.00		
Þak	0.17	220	
Gólfflötur	0.27	120	

SHS
5.10.2021

Skráningartafla: Malarskarð 12
Landeignanúmer: 225446
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Skrásetjari: Róbert Svavarsson
Kennitala: 190387-4109
Útgáfa: 5.00 Dags.: 22/09/2021

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Svigar 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 Reiknuð skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			242.1	0.0	6.9	6.9	235.2	0.0			827.0	206.4	235.2		705.016
		Botn											26.4				
	01	**1. Hæð**			132.1	0.0	6.9	0.0	132.1	0.0			422.7	112.5	132.1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	94.5		6.9		94.5		3.20	3.20	302.4	79.7	94.5	3.20	255.040
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	37.6				37.6		3.20	3.20	120.3	32.8	37.6	3.20	104.960
	02	**2. Hæð**			110.0	0.0	0.0	6.9	103.1	0.0			377.9	93.9	103.1		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	110.0			6.9	103.1		2.94	3.93	377.9	93.9	103.1	3.44	323.016
C	0202	**Svalir**	S	0101	22.0				22.0							1.00	22.000

Athugasemdir
Bílskúr 0102 tilheyrir 0101
60.8m2 verönd er á lóð

Sameignir sumra

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

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**Íbúð**	197.6	600.056	600.056
0102	**Bílskúr**	37.6	104.960	104.960
	Alls	**235.2**	**705.016**	**705.016**

Skráningartafla: Malarskarð 14
Landeignanúmer: 225446
Matshlutanúmer: 02
Prenta
Skrásetjari: Róbert Svavarsson
Kennitala: 190387-4109
Útgáfa: 5.00 Dags.: 22/09/2021

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Svigar 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 Reiknuð skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			242.1	0.0	6.9	6.9	235.2	0.0			844.0	206.4	235.2		719.101
		Botn											26.4				
	01	**1. Hæð**			132.1	0.0	6.9	0.0	132.1	0.0			422.7	112.5	132.1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	94.5		6.9		94.5		3.20	3.20	302.4	79.7	94.5	3.20	255.040
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	37.6				37.6		3.20	3.20	120.3	32.8	37.6	3.20	104.960
	02	**2. Hæð**			110.0	0.0	0.0	6.9	103.1	0.0			394.9	93.9	103.1		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	110.0			6.9	103.1		3.07	4.11	394.9	93.9	103.1	3.59	337.101
C	0202	**Svalir**	S	0101	22.0				22.0							1.00	22.000

Athugasemdir
Bílskúr 0102 tilheyrir 0101
60.8m2 verönd er á lóð

Sameignir sumra

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

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**Íbúð**	197.6	614.141	614.141
0102	**Bílskúr**	37.6	104.960	104.960
	Alls	**235.2**	**719.101**	**719.101**

1	ÚTGÁFA 01	14.09.2021	RS	RS
Útg.	Skýring / breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

HOS BYGG.EHF
VERKKAUPI / EIGANDI

PARHÚS Í SKARÐSHLÍÐ
TEGUND VERKS

MALARSKARÐ 12 - 14
GATAFASTAÐSETNING

AÐALUPPDRÁTTUR
Afstöðumynd

LANDNÚMER: L225449
STAÐGR.: 1400-1-
MHL.: 01 og 02
MKV.: 1:200
BLAÐSTÆRÐ: A1
STOFNDAGUR: 12.02.2021
TEIKNAÐ: RS
YFIRFARIÐ: RS

2101 VERKNR. **300 - 1** RADNR. ÚTGÁFA

Róbert Svavarsson
Róbert Svavarsson - Kt 190387 - 4109
Undirskrift Hönnunarstjóra

Víkuás 14 | 260 Reykjanesbær | S: 776-0799 | robert.byg@gmail.com

ÖLL AFRIT OG AFRITUN TEIKNINGAR ÁÐ HLUTA EÐA Í HELD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Tölvuskrá: C:\Users\rober\OneDrive\Desktop\Róbert\Róbert\Verkefni\Verk - 2021\2001 - Malarskarð 18 - 20\03 Vinnslusvæði\2101 - Malarskarð.rvt