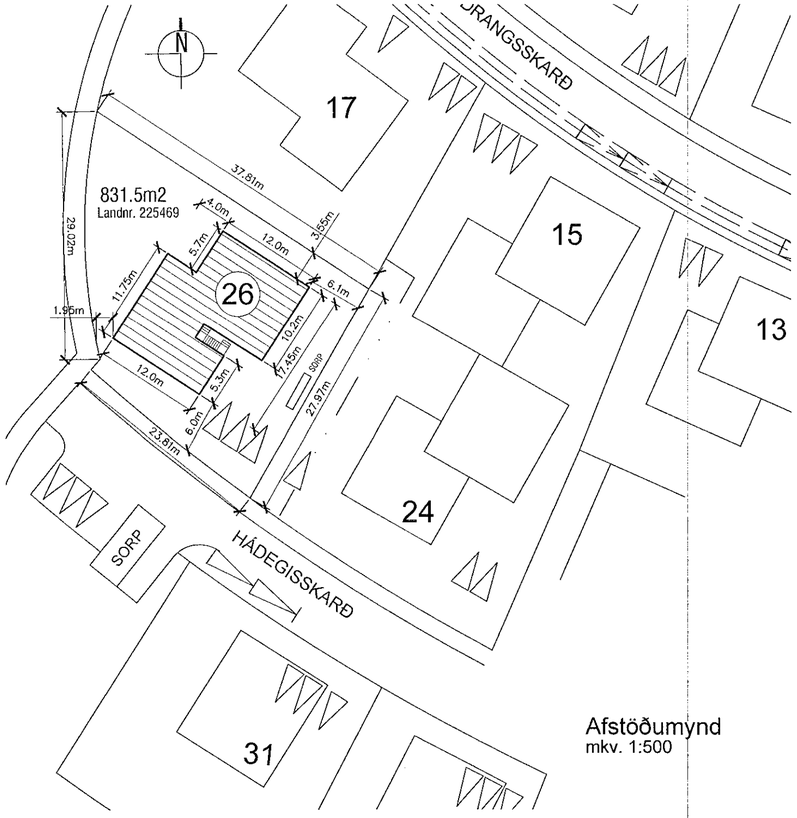

Afstöðumynd
mkv. 1:500

Skráningartafla: Hádegisskarð 26, Hafnarfirði
Landeignanúmer: 225469
Matshlutanúmer: 01
Prenta

Skrásetjari: Kári Eiríksson
Kennitala: 070365-4059
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 28.2.2022

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-rað	D2 Notkun texti	D3 Hafuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Bótnflötur 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			387,0	0,0	0,0	0,0	387,0	0,0			1.309,6	329,6	375,7		1.075,578
		Botn											39,8				
	01	**1. Hæð**			193,0	0,0	0,0	0,0	193,0	0,0			555,9	163,5	181,7		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	99,0				99,0		2,88	2,88	285,1	84,2	93,0	2,88	242,496
A	0102	**Hjólageymsla**	N	0101	23,2				23,2		2,88	2,88	66,8	19,1	23,2	2,88	55,008
A	0103	**Hjólageymsla**	N	0201	21,4				21,4		2,88	2,88	61,8	19,1	21,4	2,88	55,008
A	0104	**Hjólageymsla**	N	0202	22,7				22,7		2,88	2,88	65,4	19,1	22,7	2,88	55,008
A	0105	**Geymsla**	N	0101	4,9				4,9		2,88	2,88	14,1	4,0	4,9	2,88	11,520
A	0106	**Geymsla**	N	0201	4,9				4,9		2,88	2,88	14,1	4,0	4,9	2,88	11,520
A	0107	**Geymsla**	N	0202	5,6				5,6		2,88	2,88	16,1	4,5	5,6	2,88	12,960
A	0108	**Tæknirými**	T	X	11,3				11,3		2,88	2,88	32,5	9,5			
	02	**2. Hæð**			194,0	0,0	0,0	0,0	194,0	0,0			713,9	166,1	194,0		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	99,0				99,0		3,28	4,34	387,1	84,2	99,0	3,91	329,222
A	0202	**Íbúð**	N	0202	95,0				95,0		2,96	3,92	326,8	81,9	95,0	3,44	281,736
C	0203	**Svalir**	S	0201	7,1				7,1							1,00	7,100
C	0204	**Svalir**	S	Y1	14,0				14,0							1,00	14,000

Athugasemdir

1. Þykkt klæddra útveggja er 300mm
2. Þykkt þaks er 455mm
3. Lyfta er í íbúð 0201, milli rýma 0102 og 0201

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0201	svalir	Y1	svalir	J	50,0000%
0202	svalir	Y1	svalir	J	50,0000%

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**Íbúð**	127,1	309,024	309,024
0201	**Íbúð**	125,3	402,850	409,850
0202	**Íbúð**	123,3	349,704	359,704

Skráningartafla: Hádegisskarð 26, Hafnarfirði
Landeignanúmer: 225469
Matshlutanúmer: 01

Skrásetjari: Kári Eiríksson
Kennitala: 070365-4059
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 28.2.2022

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Utveggir m²	Þar af: Gluggá- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Ersh hæðarkröfu	Ummál dranjarðar
Matshluti	832	39,8	199,0	431,6	84,7	224,0	0,0	36,9	77,0

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	387,0			387,0		1.269,8	329,6	375,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	21,1							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						39,8		
Samtals:	408,1	0,0	0,0	387,0	0,0	1.309,6	329,6	375,7

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	387,0	831,5	0,47

Samþykkt þann
05. ÁGÚ. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

BYGGINGARLÝSING

ERINDI: Á lóðinni Hádegisskarð 26 (landnúmer 225469) sem er íbúðarhúsalóð R2, er sótt um að byggja þrjár íbúðir. Frávik frá skilmálum felast í því að byggingarreitur er færður um 1m til vesturs, og þakhalli hússins er frá austri til vesturs í stað þess að vera frá norðri til suðurs eins og skipulagið gerir ráð fyrir.

BYGGINGARLÝSING: Íbúðarhúsið hýsir þrjár íbúðir á tveimur hæðum. Á neðri hæð hússins (aðkomuhæð) er íbúð 0101, rúmgóðar vinnustofur/hjólageymslur fyrir íbúðirnar þrjár, geymslur og sameiginlegt tæknirými (inntaksrými). Á efri hæð eru íbúðir 0201 og 0202. Íbúðirnar uppfylla ekki kröfur um algilda hönnun, en auðvelt er að breyta íbúð 0101 á jarðhæð þannig að hún uppfylli þær kröfur. Gert er ráð fyrir að öllum íbúðunum fylgi sérafnotafletir á lóð, og rúmgóðar svalir fyrir íbúðir á efri hæð.

HELSTU STÆRÐIR:
Birt flatarmál: 375,7m2, Brúttó flatarmál: 387.0m2
Heildarrúmmál: 1.269,8m3
Lóðarstærð er 831,5m2
nýtingarhlutfall birt fl.=0,45 (brúttó fl.=0,47)

BURÐARVIRKI: Húsið er byggt úr forsteyptum einingum og hvilir 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. Þak er gert úr 245mm sperrum með 220mm steinullareinangrun, ofan á þær kemur krossviðsklæðning og þakpappi, en undir grind er rakavarnarlag og lagnagrind klædd gipsi. Innveggir eru ýmist úr forsteyptum einingum, eða gipsklæddum veggjum á grind.

ÚTVEGGIR OG KLÆÐNING: Útveggir eru ýmist forsteyptir samlokuveggir, með 100mm einangrun og hjúp úr steypu, eða forsteyptar einingar einangraðar að utan með 100mm steinull og klæddar litaðri málmklæðningu á grind.
Ytra útlit er annars vegar ljósgráir málaðir steyptir fletir, og hins vegar dökkgráar og gulleitar málmklæðningar .

ÞAK: Þak skal vera í flokki T. Þak er gert úr 245mm sperrum, með 220mm steinullareinangrun með vindvörn sem verður skorðuð milli sperra, og amk 25mm loftunarbil yfir henni. Klætt ofan á sperrur með krossvið, þar ofan á kemur tvöfaldur Unifleks dúkur. Loftunarop inn og út úr hverju sperrubili skal vera minnst 1000mm2 fyrir hvern m2 þakflatar. Neðan á sperrur kemur raflagnagrind með rakavarnarlagi og gipsklæðningu. Þakhalli er 5 gráður.

SVALAGÓLF: Svalagólf er úr forsteyptum einingum sem verða flísalagðar.

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

GLUGGAR: Gluggar eru álklæddir timburgluggar settir í eftir á. Tvöfalt K-gler er í gluggum og 14mm loftbil. 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. 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.

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

LAGNALEIÐIR OG NIÐURFÖLL: Neysluvatnslagnir eru rör í rör plastlagnir í gólfplötum með deilikistu í tæknirými. 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 ferkslofts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakamettun útilofts. Almennt eru rými náttúrulega loftræst um gluggafög, en vélrænt útsog skal vera í eldhúsum, baðherbergjum, snyrtingum, þvottaherbergjum, geymslum og óðrum gluggalausum rýmum. Útsog frá eldhúsi, salernum og þvottahúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins.

RAFKERFI: Aðaltafla fyrir húsið er í sameiginlegu tæknirými á neðri hæð, ásamt tengiskáp fyrir ljósleiðara. Sameign er mæld sérstaklega. Sér mælir verður fyrir hverja íbúð. Greinitöflur og smáspennidreyfing er innan hverrar íbúðar. Íbúar geta komið upp hleðslustöðvum fyrir rafbíla við hvert stæði og tengt við aðaltöflu í tæknirými.

HLJÓÐVIST: Hönnun hljóðvistar miðast við að allar þær kröfur til hljóðvistar sem skilgreindar eru í hljóðflokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar, eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Þar er gerð krafa um að hljóðeinangrun milli íbúða sé R'w = 55dB. Þessi krafa er uppfyllt með einangruðum plötuklæddum grindarveggjum, CLT veggjum og grind með steinullareinangrun, og CLT gólfplötum með malarlagi, steinullareinangrun og ásteypulagi.

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 tyrfður og runnar afmarka sérafnotafleti íbúða á lóðinni. Sorpskýli eru hefðbundnar forsteyptar einingar með móguleika á flokkun.

ALGILD HÖNNUN. Íbúðir uppfylla ekki kröfur um algilda hönnun, en við hönnun íbúðar 0101 var það haft að leiðarljósi að auðvelt væri að breyta innra skipulagi þannig að hún uppfylli þessar kröfur.

BRUNAVARNIR:

Byggingin er tveggja hæða íbúðarbygging í notkunarflokki 3.
Þrjár íbúðir eru í húsinu, og er hver íbúð er sér brunahólf með REI-90 veggjum og hæðaskilum milli íbúða. Sameiginlegt tæknirými 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.
Frá íbúðum eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Frá íbúð á jarðhæð eru flóttaleiðir beint út, en frá íbúðum á 2.hæð er önnur leiðin bakatil út í garð og hin um aðalinngang út á pall og niður steyptan stiga á jarðhæð.
Sjálfstætt útsog frá loftræstum rýmum verður fyrir hverja íbúð. Reikræsing er um glugga og hurðir. Slökkvitæki verða staðsett við inngang hverrar íbúðar og í sameiginlegu tæknirými. Aðkoma slökkviliðs er góð frá Hádegisskarði.

SHS
01.3.22

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið
B	28.02.22	Í samræmi við athugasemdir	KE	KE

ÍBÚÐARHÚS

heimilisfang	HÁDEGISSKARÐ 26 - F2365215
sveitarfélag	HAFNARFIRÐI
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	bygg.lýsing, afstöðumynd, skráningartafla

verknúmer	landnúmer	staðgreinir
21/07	L225469	1400-1-.....

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:500	12-10-2021

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 teikninga, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.