



Afstöðumynd

mkv: 1 : 500

BYGGINGARLÝSING

A. ALMENNT

Tinnuskarð 12

Landeignanúmer er L227957.

B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða þrjú íbúðir á tveimur hæðum. Burðarvirki húss er staðsteypt, einangrað að utan og klætt með álklaðningu. Íbúðir 0101 og 0201 eru með samskonar herbergjaskipan, í íbúðum er anddyri, eldhús og stofa sem mynda alrými til suðurs. Innan íbúða eru einnig fjögur svefnherbergi, tvö baðherbergi, og þvottahús. Íbúð 0202 er með anddyri, baðherbergi, eldhús og alrými á efri hæð. Á neðri hæð eru fjögur svefnherbergi, baðherbergi, þvottahús og fjölnota rými sem nýlist sem sjónvarsherbergi og skrifstofa. Þrjú bílskúrar eru á efri hæð hússins og fylgir einn eftirtöldum eignarhlutum, 0101, 0201 og 0202. Á lóð eru þrjú bílastæði eitt fyrir hverja íbúð, öll stæði verða með rafhleðslumöguleika.

C. HELSTU STÆRDIR

Boin	61,8 m ³
1. hæð	276,6 m ² 703,89 m ³
2. hæð	297,0 m ² 840,28 m ³
Samtals	573,6 m ² 1544,17 m ³

D. STÆRD LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð:	1071,9 m ²
Nýtingarhlutfall	573,6 m ² / 1071,9 m ² = 0,53

E. BURÐARVIRKI

Útveggir og berandi innveggir eru staðsteyptir og járnbenntir. Botnplata og milliþlata eru staðsteyptar milli útveggja. Þakplata er einnig staðsteypt og þakhalli er mótaður í steypu.

F. UTANHÚSSFRÁANGUR

Útveggir eru hefðbundnir staðsteyptir veggir einangraðir að utanverðu með 100 mm steinullareinangrun og klæddir álklaðningu á tilheyrandi upphengikerfi. Meginhluti húss er klæddur lóðrétt 18/76 klassískri báru í dokk gráum lit. Klætt er milli glugga og hurða sums staðar með klæðningu í gluggaflitnum.

Þakfrágangur er viðsnúð þak sem einangrað er með 250 mm Roofmate einangrun, jarðvegssilt og farg ofan á það (hellusteinar eða mól með víðeigandi grófleika, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfal lag af ástönum þakpappa. Þakhalli skal vera a.m.k. 1:40.

Álklaðdir timburgluggar, inngangshurðir og svalahurðir verða í brúnur lit. Póstiuga við aðalhurð skal vera í 100 cm hæð frá jörðu. Glergerð skal valin í samræmi við byggingarreglugerð, grein 8.5.2. Aðrar úthurðir skulu vera samkvæmt byggingarreglugerð, grein 6.4.2.

G. HANDRÍÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Handríf utan húss verða úr lituðu áli og öryggisgli, litur á áli er samlitur klæðningarlit eða sér smíðuð stálhandríf galvaniseruð og duftlökkðu. Hæð handrifa eru 110 cm. Handlisti stíghandrifa skal ver 900 mm á hæð mælt lóðrétt frá fremstu brú þreps. Hvergi er op meira en 89 mm. Handríf innanhúss eru stál eða ál handríf.

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 útveggja er 100 mm steinullar-einangrun (U-gildi 0,4 W/m²K).
Þakeinangrun er 250 mm þrýstteinangrun (Roofmate), (U-gildi 0,2 W/m²K).
Vegji meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85 W/m².
Köfnunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.

I. GERÐ INNVEGGJA OG HURÐA

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

J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Á ekki við.

K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Öl inntök eru staðsett í sameiginlegu inntaksrými undir úttíróppum milli húsmassa. Húsið er hitað með gólfhitakerfi. Neysluvatn og hitalagnir eru lagðar undir plötum eða steyptar í milliþlöt og eru rör í rör á-þex lagnir eða sambærilegar voltaðar lagnir. Frárennisslagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofanvatn bílastæða verður leitt í sveig innan lóðar.

Almennt eru rými náttúrulega loftræst um opnanleg gluggafög. Baðherbergi, þvottahús, eldhús og geymslur eru loftræst vétrænt, sjá nánar verkeikningar lagnahönnuðar.

L. BRUNAVARNIR

Hæðarskil eru steypt plata með brunamótstöðu ekki lægri en REI-90. Veggir sem aðskilja íbúðir frá hvor annari og íbúðir frá bílgeymslum eru steyptir og ekki með lægri brunamótstöðu en EI-90, þar sem lóðrétt fjarlægð milli glugga í sitthvöru brunahöfninu er minni en 1,2 m, er notast við E30 eldvárnargler í glugga neðra brunahófs. Steyptir veggir sem skilja að Innfaks og tæknirými hafa brunamótstöðu ekki lægri en EI-90 með EI60-CS eldvárnarhurð.

Flóttaleiðir úr íbúð 0202 eru um inngangshurð, svalahurðir og björgunarop úr svefnherbergjum. Íbúð 0201 er með tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar út um inngangshurð og hins vegar um svalahurð og út á svalir. Auk þess eru einnig björgunarop á svefnherbergjum ef til þess kemur. Flóttaleiðir úr íbúð 0101 eru samskonar og úr íbúð 0201. Ljósop björgunaropa er a.m.k. 60x90 cm.

Staðsetning handslökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd.

Loft- og veggklæðningar bílgeymslu skulu vera í flokki 1. Loft- og veggklæðningar innanhúss í íbúðum skulu vera í a.m.k. flokki 2. Timburklæðningar sem sýndar eru við innganga og á svölum eru DASSO BAMBUS klæðningar frá Málmækni í flokki (B-s1,d0), sjá meðfylgjandi tækniblað sem hönnuður sendir byggingafrullrúa.

M. HLJÓÐVIST

Hljóðvist verður í samræmi við IST 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 uppblöðunarloka.

Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler.

P. ALGILÐ HÖNNUN

Íbúð 0201 á 2. hæð 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, geymslu, við hurðir og í öllum svefnherbergjum er a.m.k. 1.300 x 1800 mm snúningsvæði 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. Íbúðir 0202,0101 eru með aðgengi að inngöngum um stíga og því ekki gerð krafa um algilda hönnun íbúða.

Q. FRÁANGUR LÓÐAR

Aðkoma að húsi er hellulög. Verandir/sérafnotafletir er úr timbri og/eða hellulagðir. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð sem öll hafa rafhleðslumöguleika. Lýsing á lóð verður lágstemmd og gljúttlaus. Snjóþræðslulagnir verða í gangstétt að aðalinnngöngum og í innkeyrslu. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Sjá nánar grunnmyndir.

R. MEÐHÖNDLUM SORPS

Sorp er flokkað skv. fyrirmælum sveitafélagsins.

Byggingarhlutar (húseining, 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 voltun samkvæmt byggingarreglugerð.

Landnúmer: 227957
Staðgreinir: 1400-1-

Tinnuskarð 12

Skrásetjari: Hákon Barðason
Dagsetning: 05.09.2022

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U·A W/K
Þak	Viðsnúð þak	287,0	0,20	57,4
Steyptir veggir	180mm, einangrað að utan	653,0	0,40	261,2
Léttir veggir	EKKI	0,0	0,30	0
Gólf	120mm plata á fylli. Með gólfh.	283,3	0,30	84,99
Gluggar/Hurðir	Al-tré gluggar/hurðir	131,5	2,00	263
Orkurammi			Σ U·A	667

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U·A W/K	Einangrunarb. mm
Þak	Viðsnúð þak	287,0	0,20	57	250
Steyptir veggir	180mm, einangrað að utan	653,0	0,39	256	100
Léttir veggir	EKKI	0,0	0,30	0	133
Gólf	120mm plata á fylli. Með gólfh.	283,3	0,25	41	100
Gluggar	Al-tré gluggar	100,2	1,30	130	
Hurðir	Al-tré hurðir og bílskúrshurð	31,3	1,70	38	
Rauntap			Σ U·A	522	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldaþryg	Lengd L	Φ(W/mK)	Ψ-L (W/K)
Lóðréttar kuldaþryg við úthorn	8,2	0,04	0,33
Láréttar kuldaþryg við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldaþryg við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldaþryg við svalir	12,8	0,83	10,62
Kuldaþryg útslag-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldaþryg við glugga	287,9	0,04	11,52
Kuldaþryg við hurðir	39,0	0,04	1,56
Sökkull undir útvegg	169,0	0,48	46,35
Sökkull undir innvegg	52,1	0,46	23,97
Aðrar	0,0	0,00	0,00
Kuldaþryg		Σ Ψ·L	94,3

ORKURAMMI (Tafla 1)	667	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	522	
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	94	
Tafla 2+3	616	Raun
Er Krafa/Raun=1,07	1,08	fagi

Grein 13.2.4	Leiðnitap á fermetra gólfs þr. °C	1,07	W/m ² °C	U-gildi gluggagerja
Grein 13.3.2	Útveggir, veggið meðaltal	0,54	fagi	Fast gler 1,10 Opnari gler 1,90

Samþykkt þann

05. OKT. 2022

Byggingar... Hafnarfjörði
Hákon Barðason

SKÝRINGAR

REI XX	Brunamótstaða	*	Ísskápur
EI,60Csm	Brunalokanir	⊙	Gólfkóti á grunnmynd, frágengið gólf
GN	Gólfniðurfall	○	Hjólástíólahringur
LR	Loftræsing		
NF	Niðurfallsrör		
R	Reykskynjari		
B.O	Björgunarop		
ÚT	Útmerki		
ST	Slökkvitæki		
ÞV	Þvottavél		
ÞU	Þurrkari		
Þpv	Uppþvottavél		

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a: Afstöðumynd lagfærð, byggingarlýsing lagfærð	14-09-2022	HB

TINNUSKARÐ 12
221 HAFNARFJÖRÐUR

VERK 21-001
BLAÐ A0001

AÐALTEIKNING AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

REYKJAVÍK 05-09-2022

BREYTT 14-09-2022 BREYTING a

HANNAD HB TEIKNAD HB Breyting a

KVARÐI 1:500 BLAÐSTÆRD A2

SAMPYKKT HÖNNUNARSTJÓRI
Jón Dönni Ólafsson
Kt. 090982-3549

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUDJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VÍÐ MYRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: gylfi@teikna.is, arni@teikna.is VEFFANG: teikna.is