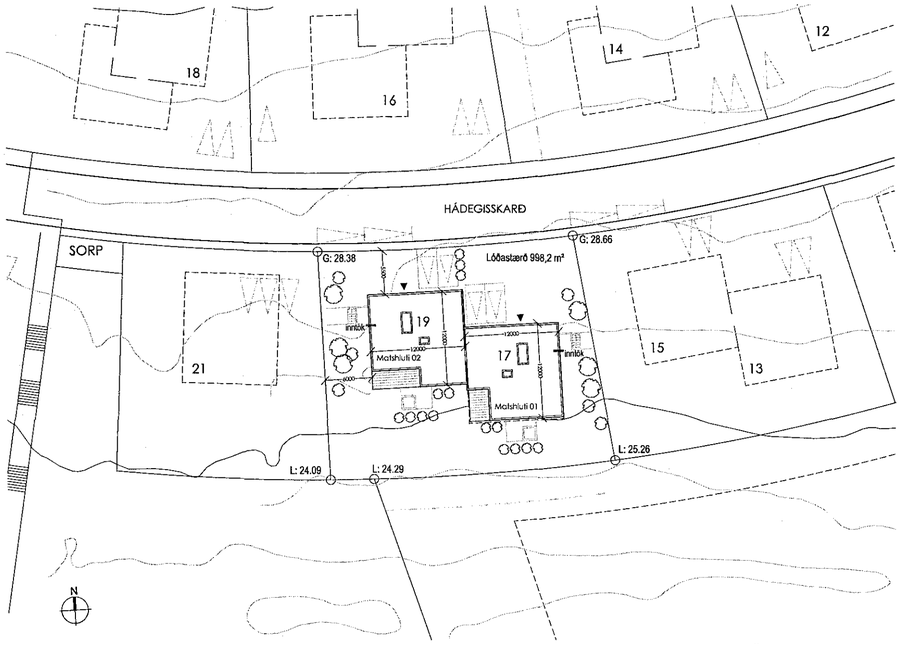

AFSTÖÐUMYND M 1:500

BYGGINGALÝSING - HÁDEGISSKARÐ 17-19 - HAFNARFJÖRÐUR
Landnúmer: L-221835
Staðgreinir: 1400-01-70800170

Þarhús á þremur gólfflötum/gólfpöllum eða með svokallað "split level". Tvær íbúðir eru í húsinu ásamt sitthvorri bílgeymslunni.
Algild hönnun:
Íbúðirnar uppfylla ekki kröfur um algilda hönnun þar sem húsið er byggt á mismunandi gólfpöllum og landhalli í lóð er mikill.

SÖKKLAR OG BOTNPLATA:
Húsið er steinsteypt hús með staðsteyptum sökklum og botnplötu sem eru einangarðir með 100 mm plasteinangrun.

ÚTVEGGIR:
Útveggir eru staðsteyptir 200 mm að þykkt, einangraðir að innan með 125 mm plasteinangrun 16 kg/m³ og múrað yfir. Ásýnd veggja að utan verður ljós og áferð fínleg eða slétt.

INNVEGGIR OG LOFT:
Innveggir eru í flokki 1 og eru byggðir úr hita-og þrýstihertri frauðsteypu, LEMGA milliveggjasteinar 115 mm + múrhúð. Innveggir eru svo meðhöndlaðir með múrefni. Loft eru í flokki 2 og verða að hluta miðurtekin vegna einangruna og klædd af með A-efnum. Niðurtekin loft verður að hluta í alrýmum til að bæta hljóðvist og eru þau efni í flokki A-efna. Að öðru leyti eru loft máluð eða með sjónsteypuásýnd.

ÞAK:
Þakplata er 200 mm þykk með einhalla 7° og er staðsteypt. Þakplata er lögð tvöföldu lagi af IKO Poverflex dúk, yfir og undirlag. Roofmate 200 mm þykk einangrun kemur ofan á og klætt með IKP Powerflex með steinmulningi sem þolir sólarálag og svo farg ofan á. Þakgluggar eru yfir stigarými og salernisherbergi. Þakkantur klæddur með áli.

UPPHITUN OG LOFTRÆSING:
Upphitun í aðalrými á efsta gólfi, er í gegn um gólfhitakerfi sem lögð er í 80 mm llögn ofan á steypta plötu auk ofnaupphitunar. Ofnaupphitun er í öðrum rýmum. Stýring fyrir gólfhita er staðsett inn í bílgeymslu. Rými skulu loftræst með opnanlegu gluggafagi / náttúrulegri loftun, en lokuð rými skulu loftræst með vélrænni loftræsingu. Vélræn loftræsing skal vera í eldhúsi, þvottaherbergi og baðherbergjum í samræmi við *10.2.5.gr. byggingarreglugerðar.*

INNTÖK - FRÁRENNSLISLAGNIR OG VATNSLAGNIR:
Aðalinntök eru Hádegisskarði - (sjá nánar mæliblað). Frárennslislagnir í jörðu og í grunni eru almennt úr PVC 110 mm nema annað sé tekið fram. Frágangur lagna verður í samræmi við viðeigandi staðla og reglugerðir. Frárennsli tengist lögnum í götu. Hluti frárennslis hitaveitu verður notað í snjóbræðslukerfi umhverfis viðbyggingu. Frárennslislagnir innanhúss eru almennt úr PP nema annað sé tekið fram. Allt efni og frágangur skal vera samræmi við holræsareglugerð og ÍST 66. - (nánari uppl. á lagnateikn).

framhald. INNTÖK - FRÁRENNSLISLAGNIR OG VATNSLAGNIR:
Neysluvatnslagnir tengist lögnum í götu. Neysluvatnslagnir eru Álpex rör (PEM / AL / PEM) og skulu hafa vottun lagnaefna frá Nýsköpunarmiðstöð. Hitastýrð blöndunartæki skulu vera í handlaugum / böðum. Hiti á neysluvatni skal ekki vera hærri en 65 gráður á töppunarstað skv. staðli ÍST 2003.

BRUNAVARNIR:
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60. Íbúðir eru sjálfstætt brunahólf sem og bílgeymslur er sjálfstætt brunahólf. Gólfsíðir gluggar eru með tilheyrandi E30 gleri í allt að 600 mm hæð frá gólfi. Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501. Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Setja skal upp reykskynjara í helstu íverurými. Handslökkvistæki skal staðsett í anddyri. Björgunarop eru í svefnherbergjum, ljósmál 11500 mm x 600 mm að stærð. Einnig er flóttaleið út úr svefnherbergishæð út um svaladyr gegn um miðrými.

GLUGGAR:
Gluggar í húsinu eru ál/tré gluggar og á það einnig við um opnanleg fög og hurðir. Gler skal vera í samræmi við *12.4.3.gr. byggingarreglugerðar.* Tvöfalt *einangrunargler verður í gluggum af gerðinni K-gler.* Byggingin þarf að uppfylla kröfum byggingareglugerðar um kólnunartölur, U-gildi.

Húshluti:	Hádegisskarð 17	Hádegisskarð 19
Steyptir veggir, einangrað að innan	0,29 W/m²K	0,29 W/m²K
Gluggar	1,7 W/m²K	1,7 W/m²K
Hurðir	3,0 W/m²K	3,0 W/m²K
Þak, einangrun	0,18 W/m²K	0,18 W/m²K
Gólf á fyllingu	0,30 W/m²K	0,30 W/m²K

Sjá svo nánar varmatapsútreikninga sem gerðir hafa verið fyrir bygginguna og fylgja með erindinu.

LÓÐ OG LÓÐARFRÁGANGUR
Frágangur á lóðarmörkum er háður samþykki eigenda aðliggjandi lóða. Heitur pottur er staðsettur á lóð og er með öryggisloki. Fjögur bílastæði eru staðsett syðst á lóð, við veginn. *Gestabílastæði eru staðsett syðst á lóð, við innkeyrsluna á lóðina.* Inntök eru á neðri hæð, inntaksrými. Sorpgámur er staðsettur vestar á svæðinu. - sjá á afstöðumynd.

STÆRÐIR
Lóð - 998,2 m² / NH:0.39 (sbr. kaupsamingur á lóð þá er 400 m² byggingamagn leyfilegt).

Hádegisskarð 17; matshluti 01
Birt stærð: 199,1 m²
Brúttóflötur: 214,0 m²
Brúttórúmmál: 723,1 m³

Hádegisskarð 19; matshluti 02:
Birt stærð: 199,6 m²
Brúttóflötur: 214,5 m²
Brúttórúmmál: 724,4 m³

Skráningartafla: Hádegisskarð 17 — Landeignanúmer: L221835 — Matshlutanúmer: 01 — Skrásetjari: Axel Rudolfsson — Kennitala: 220663-3969 — Dags.: 16.7.2018 — Útgáfa: 4.útg.

Uppskipting og lýsing D0 Lóðarnr.	D1 Rými hæð-nr.	D2 Notkun texti	D3 Hólf-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Brúttóflötur m²	D5M1 Millistöð m²	D6 Skjól m²	D7 Op m²	D8 Brúttórúmm m³	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			217,1	0,0	4,9	3,1	214,0	14,9			723,1	170,4	199,1		565,818
		Botn											26,9				
	00	**Jarðhæð**			92,3	0,0	2,8	0,0	92,3	14,9			255,8	67,5	77,4		
A	0001	**íbúð**	N	0101	77,4		2,8		77,4		1,80	3,03	229,1	56,3	77,4	2,98	166,648
A	0002	**inntaksrými**	T	0101	14,9				14,9	14,9	1,79	1,79	26,7	11,2	0,0	1,79	20,048
B	0003	**pallur yfirb.**	U	0101	8,6				8,6		3,00	3,00	25,8				
C	0004	**pallur**	U	0101	10,3				10,3								
	01	**1. hæð**			124,8	0,0	2,1	3,1	121,7	0,0			440,4	102,9	121,7		
A	0101	**íbúð**	N	0101	98,7		2,1	3,1	95,6		2,80	4,03	337,5	80,2	95,6	3,42	274,284
A	0102	**bílgeymsla**	B	0102	26,1				26,1		3,57	4,37	102,9	22,7	26,1	3,94	89,438
B	0103	**pallar**	U	0101	3,8				3,8		3,50	3,57	13,4				
B	0104	**svalir**	S	0101	3,3				3,3							1,00	3,300
C	0105	**svalir**	S	0101	12,1				12,1							1,00	12,100

Athugasemdir
Matshlutinn er raðhús, samtbyggt á gafli við Hádegisskar 19, matshluta 02
Bílgeymsla 0102 tilheyrir eign 0101.

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	íbúð	173,9	476,360	476,360
0102	bílgeymsla	26,1	89,438	89,438
	Alls	199,1	565,818	565,818

Skráningartafla: Hádegisskarð 17 — Landeignanúmer: L221835 — Matshlutanúmer: 01 — Skrásetjari: Axel Rudolfsson — Kennitala: 220663-3969 — Dags.: 16.7.2018 — Útgáfa: 4.útg.

	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Gluggar og dyrag m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	26,9	134,3	276,1	58,6	136,8	3,2

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	217,1		15,7	22,4	255,2
Brúttóflötur / m²	214,0		15,7	22,4	252,1
Brúttórúmmál / m³	723,1		39,2		762,3
Nettóflötur / m²	170,4				170,4
Birt flatarmál / m²	199,1				199,1
Skiptarúmmál / m³	550,418		3,300	12,100	565,818

SKRÁNINGARTAFLA FYRIR HÁDEGISSKARÐ17

Skráningartafla: Hádegisskarð 19 — Landeignanúmer: L221835 — Matshlutanúmer: 02 — Skrásetjari: Axel Rudolfsson — Kennitala: 220663-3969 — Dags.: 16.7.2018 — Útgáfa: 4.útg.

Uppskipting og lýsing D0 Lóðarnr.	D1 Rými hæð-nr.	D2 Notkun texti	D3 Hólf-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Brúttóflötur m²	D5M1 Millistöð m²	D6 Skjól m²	D7 Op m²	D8 Brúttórúmm m³	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			218,0	0,0	5,5	3,5	214,5	14,9			724,4	171,8	199,6		567,261
		Botn											26,9				
	00	**Jarðhæð**			91,0	0,0	3,8	0,0	91,0	14,9			239,9	67,5	76,1		
A	0001	**íbúð**	N	0101	76,1		3,8		76,1		1,80	2,86	213,1	56,3	76,1	2,80	157,640
A	0002	**inntaksrými**	T	0101	14,9				14,9	14,9	1,79	1,79	26,7	11,2	0,0	1,79	20,048
B	0003	**pallur yfirb.**	U	0101	8,5				8,5		2,90	2,90	24,7				
C	0004	**pallur**	U	0101	10,8				10,8								
	01	**1. hæð**			127,0	0,0	1,7	3,5	123,5	0,0			457,7	104,3	123,5		
A	0101	**íbúð**	N	0101	101,0		1,7	3,5	97,5		2,97	4,02	354,9	82,3	97,5	3,51	283,873
A	0102	**bílgeymsla**	B	0102	26,0				26,0		3,57	4,37	102,8	22,0	26,0	3,05	80,900
B	0103	**pallar**	U	0101	3,8				3,8		3,50	3,57	13,4				
C	0104	**svalir**	S	0101	13,8				13,8							1,00	13,800

Athugasemdir
Matshlutinn er raðhús, samtbyggt á gafli við Hádegisskar 17, matshluta 01.
Bílgeymsla 0102 tilheyrir eign 0101.

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	íbúð	173,6	480,361	480,361
0102	bílgeymsla	26,0	86,900	86,900
	Alls	199,6	567,261	567,261

Skráningartafla: Hádegisskarð 19 — Landeignanúmer: L221835 — Matshlutanúmer: 02 — Skrásetjari: Axel Rudolfsson — Kennitala: 220663-3969 — Dags.: 16.7.2018 — Útgáfa: 4.útg.

	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Gluggar og dyrag m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	26,9	134,7	256,5	59,4	136,7	3,0

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	218,0		12,3	24,6	254,9
Brúttóflötur / m²	214,5		12,3	24,6	251,4
Brúttórúmmál / m³	724,4		38,1		762,5
Nettóflötur / m²	171,8				171,8
Birt flatarmál / m²	199,6				199,6
Skiptarúmmál / m³	553,461			13,800	567,261

SKRÁNINGARTAFLA FYRIR HÁDEGISSKARÐ 19

Öll mál athugist á staðnum - ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax

Samþykkt þann 01. ágú. 2018
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði

breyting	dags	unnið

Elín G. Gunnlaugsdóttir
Kt. 011264-3449 - arkitekt

AÐALUPPDRÁTTUR

verk	17-02 Hádegisskarð 17-19
verkkaupi	D.A / G.A
heiti	**Afstaða, byggingalýsing og skrán.töflur**
mkv.	A2 / 1:500
dags	24.07.18
hannað	egg
teiknað	egg

egg arkitektar
elin g. gunnlaugsdóttir - arkitekt faí
kt. 521009-1950
elin@eggarkitektar.is / s: 869 2007

verknr.	teikning	breyting
17-02	(99)1.01	