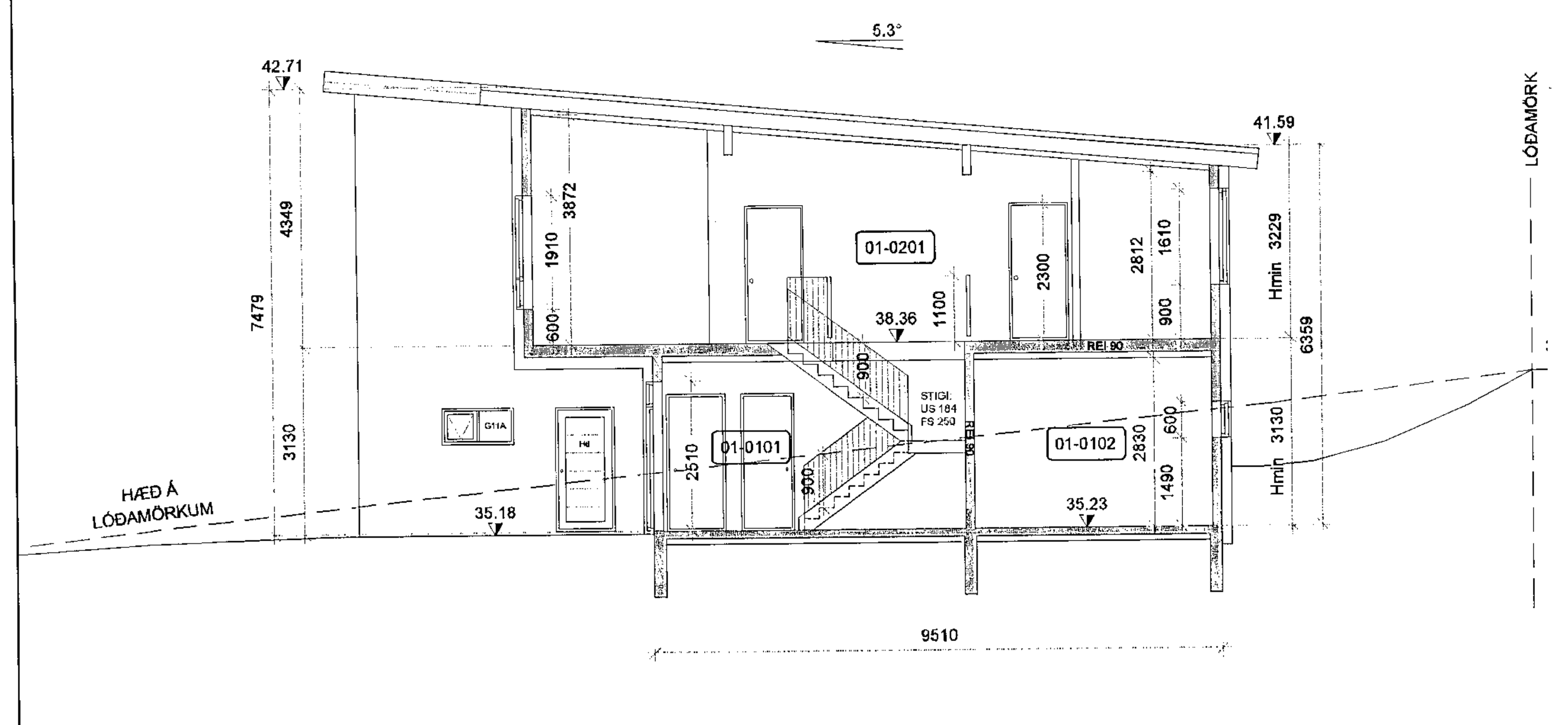
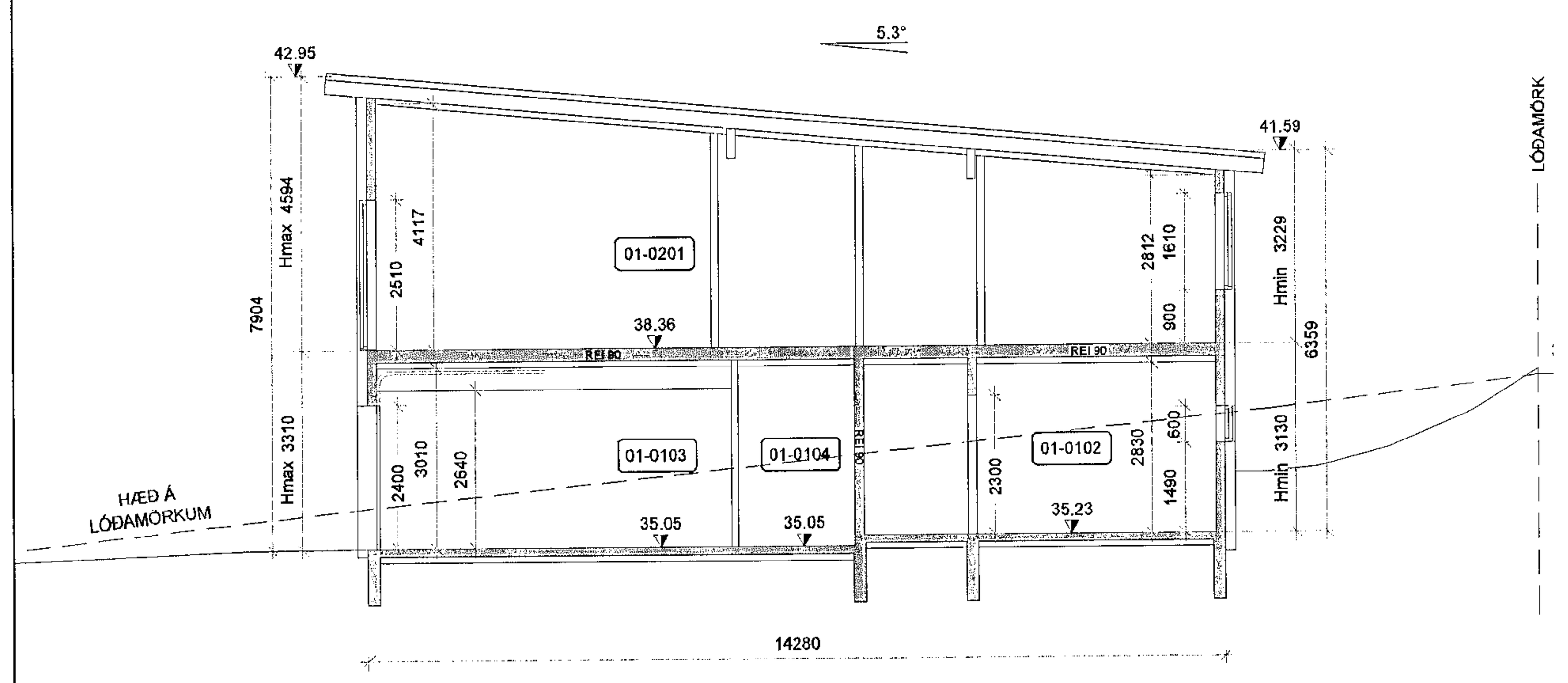
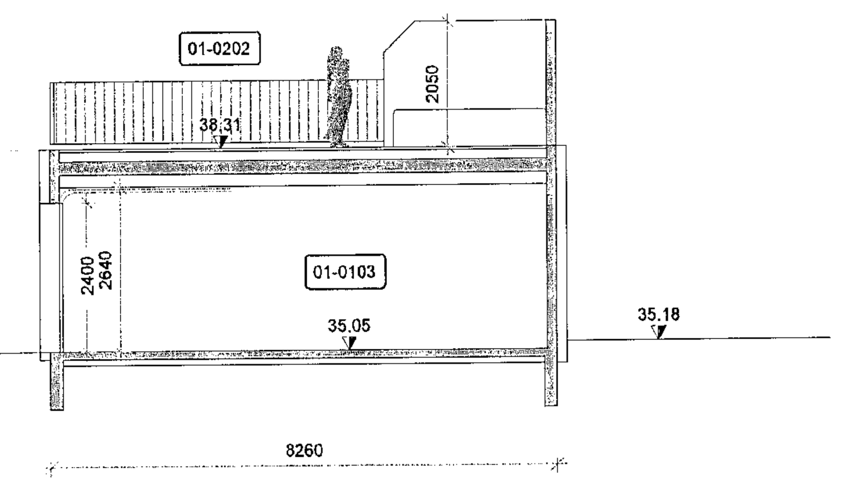


A1 SNIÐ
A01 Mkv. 1:100



A2 SNIÐ
A01 Mkv. 1:100



A3 SNIÐ
A01 Mkv. 1:100

BYGGINGARLÝSING:

Hér er um að ræða tvíbýlishús á tveimur hæðum og sambyggða bílageymslu við Glimmerskarð 5 í Hafnarfirði.

Matshluti	01
Landnúmer	L225491
Staðgreinir	1400-1-

Íbúð	0101	173.8 m²
Geymsla (sameign)	0104	4.0 m²
Íbúð 0101 ásamt sameign		**177.7 m²**
Íbúð	0102	76.9 m²
Bílageymsla	0103	70.8 m²
Geymsla (sameign)	0104	4.0 m²
Íbúð 0102 ásamt bílageymslu og sameign		**143.7 m²**

Heildarflatarmál	321.4 m²
Heildarrúmál	1177.1 m³
Stærð lóðar	765.5 m²
Nýtingarhlutfall	0.42

Ekki er um að ræða algilda hönnun þar sem húsið er á tveimur hæðum.

LÓÐ OG SKIPULAG: Glimmerskarð er í íbúðarhúsahverfi í öðrum áfanga Skarðshlíðar. Deiliskipulag svæðisins, útgáfa 6 er gefin út 11.06.2018 og samþykkt af bæjarstjórn 26.06.2018. Viðmiðandi byggingarmagn skv deiliskipulagi (hámark) er 386 m² sem samsvarar nýtingarhlutfallinu 0.47.

UNDIRSTÖÐUR, gólfplata, útveggir, berandi innveggir og milliplata eru úr járnbentri steinsteypu. Útveggir verða forsteyptir.

ÞAKVIRKI er úr timbursperrum C25 45/245 með ásetu á útveggjum og á stálbitum sem bornir eru uppi af stálsúlum á annari hæð. Brunamótstaða súlna ekki lakari en R30.

EINANGRUN: Útveggir: 100 mm ísteypt steinull innan við ásteypta veðurkápu. Þak 200 mm steinull á milli sperra, 200 mm steinull neðan á þaksvalir. Undir gólfplötu 100mm polystyren. Utan á sökklum 70mm steinull. Kólnunartölur (U-gildi) og leiðnitap skv. meðfylgjandi töflu (reiknað skv. ÍST 66:2016).

Kólnunartölur (W/m² K)	Hámark	Reiknað
Gólf	< 0.30	0.24
Þak	< 0.20	0.19
Útveggir	< 0.40	0.37
Veggir meðaltal útveggja	< 0.85	0.71
Leiðnitap (W/m^2$_G$)	40.4	36.6

UTANHÚSS KLÆÐNING verður forsteypt veðurkápa með steinaðri áferð í ljósum lit. Norðurveggur sem jarðvegur leggst að verður varinn með takkadúk utan á einangrun. Þak verður lagt tveggja laga ábrendum asfaltdúk ofan á klæðningu úr borðum eða grenikrossvið.

LOFTRÆSTING KLÆÐNINGA OG ÞÉTTLEIKI:
Þak verður loftræst umfram lágmark byggingareglugerðar (1000mm²/m² þaks).

GLUGGAR og HURÐAR verða úr timbri með tvöföldu einangrunargleri. Í gólfsíðum gluggum og hurðum verður öryggisgler.

INNANHÚS KLÆÐNINGAR OG LÉTTIR VEGGIR: Steyptir veggir verða sparslaðir og málaðir. Léttir veggir verða hlaðnir, sparslaðir og málaðir. Klæðningar lofts og veggja í bílageymslu verða í flokki 1. Aðrar loftaklæðningar ekki lakari en í flokki 2.

VOTRÝMI: Gólf votrýma verða lögð vatnsheldum hálkufríum efnum og halla að öryggisniðurföllum.

LOFTRÆSTING: Í votrýmum án opnanlegra faga verður vélræn loftræsting. Einnig í baðherbergjum og eldhúsum. Önnur rými eru loftræst náttúrulega um opnanleg fög.

INNTÖK fyrir neysluvatn og hitaveitu eru staðsett í bílageymslu.

UPPHITUN verður með gólfhitakerfi tengdu hitaveitu.

NEYSLUVATN verður lagt í eða undir steypta plötu með PEX-lögnum í hlífðarkápu að töppunarstað. Gætt verður að því að hiti vatns við töppunarstað sé minni en 65 C°.

FRÁRENNSLI: Skolplagnir og þakvatnslagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofanvatn bílastæða verður leitt að svelg innan lóðar.

RAFLAGNIR eru huldar bak við klæðningu veggja og lofts. Rafmagnstafla er staðsett í bílageymslu.

HLJÓÐVIST: Hljóðeinangrunargildi steypts veggs sem aðskilur íbúðir er 53dB. Til viðbótar verður veggurinn einangraður með 25mm steinullareinangrun beggja vegna. Uppfyllir hann þá kröfu í flokki B, R'w>58 dB. Steypt gólfplata verður rofin á milli íbúða til að koma í veg fyrir hljóðleiðslu hljóðs.

ELDSTÓ (kamína) verður til staðar á efri hæð. Frágangur verður í samræmi við ákvæði í grein 9.6.5 og 9.6.6 í byggingarreglugerð 112/2012. Einnig skv. leiðbeiningum MVS nr 192.BR1 um eldstæði og reykháfa. Hæð reykrörs frá þaki verður lóðrétt >0.8 m og lárétt >3.0 m.

ÞAKSVALIR: Steypt plata þaksvala hallar að niðurfalli og verður lögð tveggja laga ábrenndum asfaltdúk. Þaksvalir verða klæddar með timburdekki. Handrið og skjólveggur verður hvergi lægri en 1100 mm. Setlaug á þaksvölum verður með læsanlegu loki og í meira en 40 cm hæð.

HANDRIÐ: Utanhúss verða handrið úr stáli, 1100 mm há og hvergi minna en 89 mm á milli rima. Handrið stiga og stigaops innanhúss verður úr stáli, 900 mm hátt frá tröppubrún í stiga og 1100 mm við stigaop. Hvergi minna en 89 mm á milli rima.

SORP er flokkað skv. fyrirmælum sveitarfélagsins og því skilað í djúpgáma í næstu vistgötu. Sorptunnuskýli á lóð er til bráðabirgða.

BÍLASTÆÐI eru tvö við íbúðarhúsið og tvö í bílageymslu. Vegna legu bílageymslu verða bílastæðin fyrir miðri lóð en ekki við austurmörk eins og sýnt er í deiliskipulagi. Gert verður ráð fyrir hleðslustöð fyrir rafbíla.

LÓÐAFRÁGANGUR: Frágangur á lóðarmörkum verður gerður í samráði við aðliggjandi lóðarhafa. Á lóðamörkum verður settur niður runnagróður. Við tegundaval verður stuðst við tilmæli í deiliskipulagi. Halli lóðar verður hvergi meiri en 1:2 og verður leystur með fláa úr grasi.

Samþykkt þann
27. MAÍ 2020
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

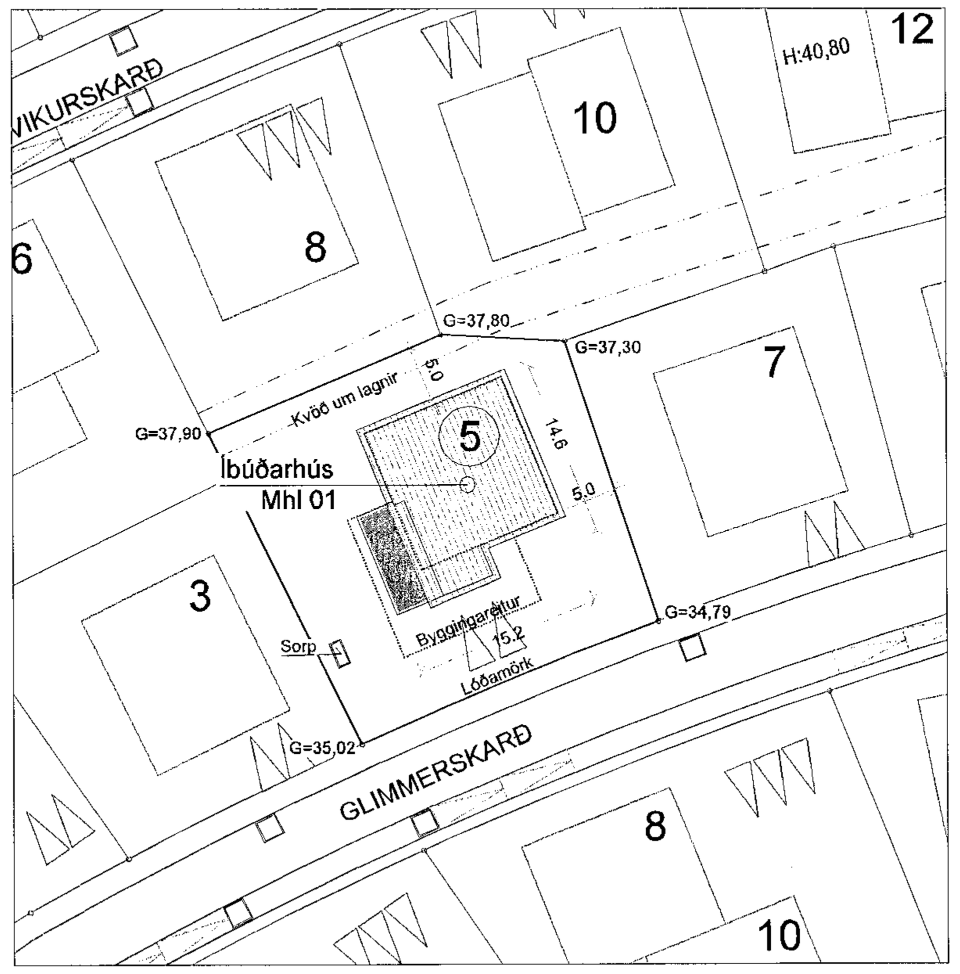
BRUNAVARNIR: Hæðarskil eru steypt plata með ekki lakari brunamótstöðu en REI 90. Veggur sem aðskilur bílageymslu frá íbúð er uppsteyptur með ekki lakari brunamótstöðu en REI90. Hurð á milli íbúðar og bílageymslu verður EI60 CS. Veggir sem aðskilja íbúðir á neðri hæð eru uppsteyptir með ekki lakari brunamótstöðu en REI 90.

Úr íbúð 0102 er flóttaleið um aðalinngang auk svalahurðar og björgunarops á svefnherbergjum.

Úr íbúð 0101 á neðri hæð er flóttaleið um aðalinngang og upp stiga að efri hæð.

Af efri hæð eru óháðar flóttaleiðir frá svefnherbergjum, annars vegar niður stiga að neðri hæð og hins vegar tvær leiðir út á þaksvalir, í gegn um baðherbergi og um borðstofu. Auk þess eru björgunarop á herbergjum efri hæðar ef til björgunar kemur. Þar sem ekki er um algilda hönnun að ræða er reiknað með að íbúar efri hæðar (sem verða ekki fleiri en fjórir) þekki aðstæður og geti bjargað sér af eigin rammleik.

Staðsetning handslökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd. Reykskynjarar hússins verða samtengdir þráðlaust.



AFSTÖÐUMYND
Mkv. 1:500

SKRÁNINGARTAFLA:

Skráningartafla:	Glimmerskarð 5				Skrásetjari:	Sigurður U. Sigurðsson										
Landnúmer:	L225491				Kennitala:	290772-4279										
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 4.01b	Dags.:	7.7.2020										
Uppskipting og lýsing				**Stærðir**												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur 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	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			327.5	0.0	6.8	6.1	321.4	0.0			1,177.1	266.3	313.5		938.254
		Botn											35.4				
	01	**1. hæð**			177.0	0.0	6.8	0.0	177.0	0.0			565.1	144.2	169.1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	29.3		6.8		29.3		3.13	3.13	91.8	17.3	29.3	3.13	54.149
A	0102	**Íbúð**	N	0102	76.9				76.9		3.13	3.13	240.6	65.8	76.9	3.13	205.954
A	0103	**Bílageymsla**	B	0103	62.9				62.9		3.26	3.31	206.5	53.6	62.9	3.28	175.808
A	0104	**Geymsla**	N	X	7.9				7.9		3.31	3.31	26.2	7.5			
	02	**2. hæð**			150.5	0.0	0.0	6.1	144.4	0.0			576.6	122.1	144.4		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	150.5			6.1	144.4		3.23	4.59	576.6	122.1	144.4	3.83	467.643
C	0202	**Þaksvalir**	S	0101	34.7				34.7							1.00	34.700

Athugasemdir
Sérafnotaflötur 0105 tilheyrir íbúð 0102
Bílageymsla 0103 er eign íbúðar 0102
Geymsla 0104 er sameign íbúðanna

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	173.7	556.492	556.492
	0102	**Íbúð**	76.9	205.954	205.954
	0103	**Bílageymsla**	62.9	175.808	175.808
		Alls	313.5	938.254	938.254

BREYTINGAR:

B3 - 7.7.2020: Geymsla í bílageymslu gerð að sameign

B2 - 25.6.2020: Stærðir íbúða uppfærðar í byggingarlýsingu.

B1 - 22.6.2020: Íbúð 0102 á neðri hæð stækkuð á kostnað íbúðar 0101. Bílageymsla 0103 skilgreind sem séreign íbúðar 0102. Kvöð um aðgengi að inntökum og rafmagnstöflu. Herbergi á neðri hæð sem tilheyrir 0101 breytt í geymslu.

HÖNNUÐUR Sig U. Sig

HÖNNUNARSTJÓRI Sig U. Sig

GLIMMERSKARÐ 5
HAFNARFIRÐI
FJÖLBÝLISHÚS (TVÍBÝLI)

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRÁTTUR
SNIÐ, SKRÁNINGARTAFLA, BYGGINGARLÝSING OG AFSTÖÐUMYND

HANNAÐ/TEIKNAÐ: VMÁ/SUS DAGS: 02.04.2020 Mkv: 1:100 / 1:500 Á A1 TEIKN. NR: A03-B3
sigurdurus@gmail.com