

## Byggingalýsing

### Hryggjarás 25

Á lóðinni Hryggjarási 25 verður byggt tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu. Gert er ráð fyrir 3 bílastæðum á lóð. Byggingin er ekki hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun þar sem hún er á tveimur hæðum og flest meginrými eru á annarri hæð (gr 6.1.3 byggingareglugerð).

Á neðri hæð eru herbergi, bað, þvottahús og bílgeymsla. Á efri hæð eru herbergi, baðherbergi, eldhús og stofa.

Meðhöndlun ofanvatns af húsbökum og öðru þéttu yfirborði innan lóða skal beina í regnvatnslögn í götu.

Gert verður ráð fyrir að affall hitakerfa verði nýtt til upphitunar bílastæða og gönguleiða að aðalinngangi og síðan leitt í regnvatnslögn í götu.

Húsið er hannað með sama golfskóta í íbúðarrými neðrihæðar og golfi í bílskúr.

Á aðalinngangsdyr er komið fyrir brefálfugu, með neðri brún 100 cm frá yfirborði jarðar skv. ákvæðum B.R. gr. 6.13.1.

Bílastæði og gangstíður er upphitaður að aðalinngangsdyrum.

### Hryggjarás 34, Mhl. 01

Landnúmer L234369

Helstu stærðir og nýtingarhlutfall:

Íbúðarheiti	Flatarmál m <sup>2</sup>	Lóðarst.m <sup>2</sup>	Nýtingarhl.	Rúmmál m <sup>3</sup>
Hryggjarás 25	295,6m <sup>2</sup>	635,2m <sup>2</sup>	0,46	956,5m <sup>3</sup>

### Bílastæði

Bílastæði eru 3 á lóðinni, en skv. skipulagsskilmánum. Gert er ráð fyrir hleðslustöð.

Bílastæði verður með frágengu yfirborði.

### Burðarvirki:

Sökklar eru forsteypir og einangraðir. Botnplata verður staðsteyp, einangruð með 100 mm plasteinangrun.

### Innveggir:

Innveggir eru gipsveggir klæddir með OSB krossvið að innan og gipsplötum utan. R<sub>w</sub>=44dB, burðarveggir eru byggðir upp með a.m.k 45x95mm timburstdóum R<sub>w</sub>=47dB.

### Innihurðir:

Innihurðir er hefðbundnar flekahurðir með gerefum, spónlagðar eða lakkadur. Innihurðir samræmast gr. 6.4.3 um hindrunarlausu umferðarbæredd að lágmarki 800x200mm og 900x200mm. Eldvarnarhurðir eru í samræmi við lið 1 í gr. 9.6.20 í byggingareglugerð.

### Útveggir:

Útveggir eru úr timbri, einangraðir með steinull, klæddir að utan með flísum og timburklæðingu. Litrur á klæðningu er ljós grár. Litrur timburklæðingar er dökkr.

### Klæðningar:

Klæðningar veggja og lofta skulu vera í flokki 1 þar sem mögulegt er, annars að lágmarki í flokki 2.

### Bakvirki:

Bak er tvíhalla timburþak klætt með gipsklæddri borðaklæðingu, lektum, öndundardúk og læstri á eða stáklæðingu. Loftun þaks er um þakkant. Bakvirki er risþak úr timbri. Bakhalli er 12° og 17°.

Niðurfallsrör úr áli í sama lit og þak og gluggar/hurðir.

### Gluggar og úthurðir:

Allir gluggar eru verksmájuframleiddir úr timbri/áli og glerjaðir með tvöflöldu K-gleri. Úthurðir eru timbur/áli, með glugga í á frið hluta. Bréflúga er á hurð.

Bílskúrhurð er einangruð áhurð. Breidd björgunaropa verður í samræmi við ákv. 9.5.5. gr. BR.

Breidd hurðablaða innihurða skal vera minnst 0,8x2,1 nema annað sé tilgreint á grunnmynd.

### Loftræsting:

Húsið er loftað með loftræstisamstæðu sem mun sjá um loftun í öllum rýmum hússins. Einnig er náttúruleg loftræsting um glugga og hurða. Í eldhúsi verður rafknúin vífta.

### Einangrun, heildarleiðinatap og heildarorkupörf:

Einangrun er í samræmi við gildandibyggingareglugerð nr. 112.

U-gildi byggingarhluta	W/m <sup>2</sup> /K	Lágmakr skv reglugerð
U-gildi útveggja	0,20 W/m <sup>2</sup> /K	0,3
U-gildi þaks	0,16 W/m <sup>2</sup> /K	0,2
U-gildi botnplata	0,25 W/m <sup>2</sup> /K	0,3
U-gildi Gluggar	1,7 W/m <sup>2</sup> /K	2,0
U-gildi Hurða	1,66 W/m <sup>2</sup> /K	2,0

### Niðurstöður varmatapsútreikninga:

Heildarvarmatap á fermetra húss; Hryggjarás 25, 0,50 W/m<sup>2</sup> / °C. Útreikningar skv. gr. 13.2.3 byggingareglugerð.

### Innhanhússfrágangur:

Útveggir, burðarveggir og léttir veggir eru einangraðir með steinull og klæddir með OSB plötum sem undirlag og gipsplötum sem yfirborð. Rakavarðar gifsplötur milliveggja eru í öllum votrýmum. Allir veggir eru sandsparslaðir og málðir.

Loft verða ymist sandsporsluð og málúð eða með panílklaðningu.

Gólfefni eru parket nema í votrýmum og andyndi eru flíðar.

Hæð handriðs á svölum skal vera 1,1m og bil milli rímla innan við 89mm, hvergi skal vera meira bil í handriði en 89mm. Handrið stiga skal vera a.m.k 0,9m mælt frá fremstu brún preps að efri handriði.

Handrið og handlistar skulu vera skv.gr. 6.5.2, 6.5.3 og 6.5.4 í byggingareglugerð.

Uppstig stiga skal vera á bilini 120-180mm og framstig ekki minna er 240mm. Bil milli prepa skal vera innan við 89mm.

Stigi skal vera skv. gr. 6.4.6 - 6.4.10 í byggingareglugerð.

U-gildi, raka og vindvarnir og loftþéttileiki skulu uppfylla 13. kafla byggingarreglugerðar frá árinu 2012.

### Lagnir:

Húsið er upphitað með gólfhitalögnum. Neysluvatns- og þrifalagnir eru plastlagnir. Hitastig á neysluvatni er hámark 65°C. Allar lagnir eru leiddar um lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins. Niðurþoll eru með lyktarlokum.

Inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagrus eru í bílskúr og frágengin skv. reglugerð. Frárennslí er úr PP efni innanhúss en PVC efni í frárennslí utanhus og undir plótu.

Ofanvatn frá þaki og lóð ofan húsa verður leitt í fráveitukerfi. Ofanvatn frá bílastæðum og gangstættum er leitt í jarðvatnslögn. Aftall frá heitum potti skal leitt í jarðvatnslögn.

### Votrými:

Gólfniður föll verða í öllum votrýmum, sjá grunnmynd (GN)

Stúrtu skal niðurtekin skv. 6.7.10 í byggingareglugerð.

### Lýsing:

Garðlysing og lýsing aðkomusvæða skal vera látaðus, óbein og glýjulaus. Lýsing á lóðum skal vera þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmyngun, nágrönnum óþægindum né trufli umferð utan lóðar (7.2.4 í byggingareglugerð).

Raflysing innandyra er hefðbundin.

Frágangur lýsingar sé skv. byggingareglugerð.

### Brunalýsing:

Íbúð er sér brunahólf og bílgeymsla annað. Á milli íbúðar og bílgeymslu er veggur með EI60 móttöðu. Í bílskúr eru allar klæðningar úr efni í flokki 1 og í íbúðarrými eru efni í a.m.k. í flokki 2. Í bílgeymslu og íbúðarhluti er komið fyrir 1. létvatns handslökkvitkjum og reyksskyrjurum. Reyksskyrjurum komið fyrir á gangi, herbergjum, bílskúr og alrýmum.

Björgunaropar í herbergjum eru skv. BR 9.5.5.

Allar útgónguleiðir og flóttaleiðir eru sýndar á teikningum.

Allar brunavarnir skulu uppfylla ákvæði byggingareglugerðar í notkunarflokk 3 um eldvarnir. Frágangur brunavarna skal vera samkvæmt kafla 9 í byggingareglugerð.

Björgunaropar er merkt BO á teikningum. Breidd björgunarops skal vera minnst 0,60 m og hæð minnst 0,60 m og skal samanlöggð hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,50 m. Hæð frá golfi að björgunaropi má ekki vera meiri en 1,20 m.

### Hljóðivist:

Húsið flokkast undir hljóðflokk C skv. byggingareglugerð nr. 112/2012 og IST 45. Veggur milli eignarlutu er með hljóðistarkröfu 55dB.

Allir innveggir hafa a.m.k hljóðeiningun I/a-gildi 49 dB.

Innveggir skulu uppfylla að lágmarki kröfur um hljóðleiðni, skv. Töflu 1. Hljóðkröfuflokkur C. IST 45, 2016.

Lofthljóðeinangrun - hljóðflokkur fyrir íbúðarhúsnæði. Lágmarks hljóðeinangrunargildi fyrir lofthljóð er ekki skilgreint milli herbergja í einni hljóðreiningum í C flokki.

Högghljóðeinangrun - hljóðflokkur fyrir íbúðarhúsnæði. Hámargsgildi fyrir vegið höggþjóðstig er ekki skilgreint milli herbergja í einni hljóðareiningu í C. Flokki.

Ómtími hljóðflokkur fyrir íbúðarhúsnæði. Hámargsgildi fyrir ómtíma, í rýmum innan íbúða er ekki skilgreind í flokki C.

Hljóðstig innanhúss frá umferð. Hámargsgildi fyrir A-vegið jafngildishljóðstig innanhúss L/p,Aeq,24h/ frá umferð skal vera 30 dB og A-vegið hámargshljóðstig L/p,A,max frá umferð ókuteckja skal vera 45 Db.

### Öryggi:

Gengið verður þannig frá yfirborði góflflata í umferðarleiðum bygginga að ekki sé hættá á að fólk hrasi eða detti. Góflflötur er í einni hæð og hvorki mishæðir né hindranir.

Samfeldur flötur umferðarleiða skal allur laðgur gólfefni sem er með sama hálkuvináni.

Engir útstandandi hlutur eru í umferðarleiðum. Gengið skal frá öllum hreyfanlegum hlutum þannig að ekki sé hættá að fólli klemni sig. Innangangshurðir sem stáðsettar eru ávæðurs verða búnað Dempurum eða örðum fullnægjandi búnaði.

Val glergerða og flokkun eftir IST EN 12600.

Kröf til glerja sem náiður að gófl- ef hert gler er notað er lítill gler gleraði og ytra gler glugga uppfylli 1(C)2 og ef lagksipt gler er notað er lágmarkskrafa að innra og ytra gler glugga uppfylli 2(B)2.

Merkja þarf gler í heilglerjuðum hurðum.

### Frágangur lóðar:

Frágangur lóðar skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag. Lóðarhafa ber að fylgja G- og L-tölum sem sýndar eru á mæli- og hæðarblöðum.

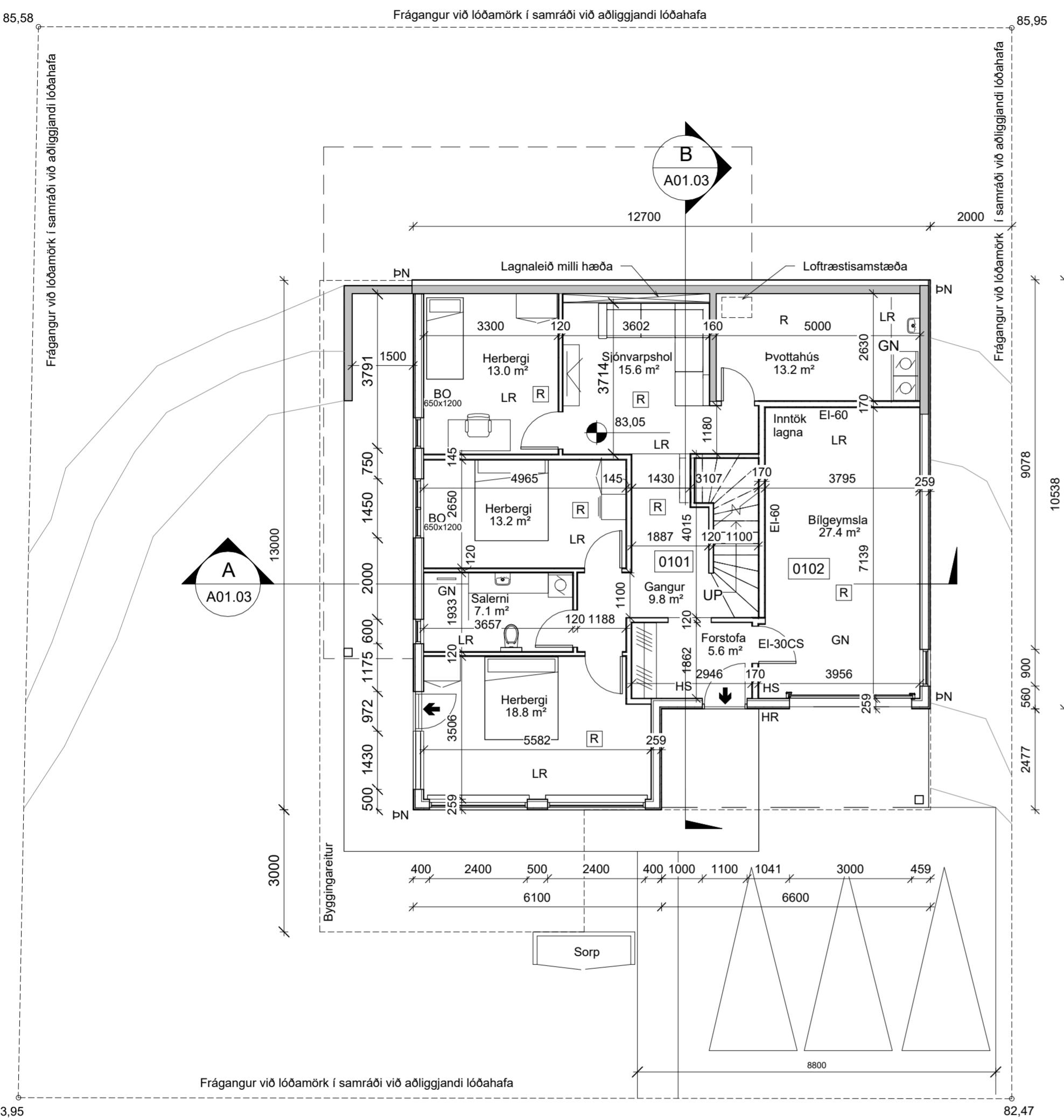
Bílastæði skulu vera með frágengu yfirborði, hellum eða grassteinum skv. deiliskipulagi.

Sorpskýli skulu rúma fjögur sorplát og skal grunnflötur vera u.p.b. 0,8x2,5 m. Sorpskýli skal vera a.m.k. A-EI60.

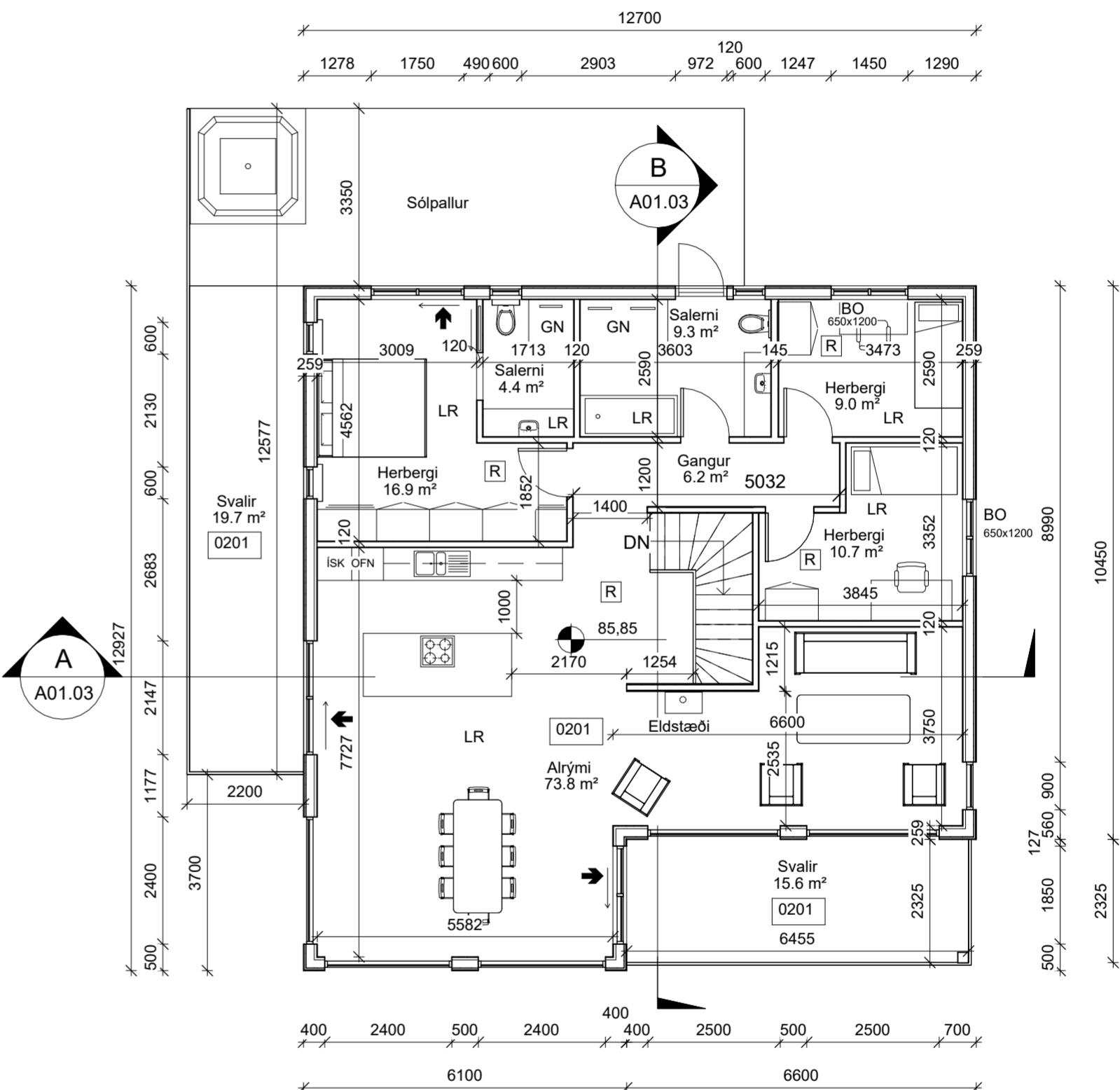
Aðrar upplýsingar um frágang lóðar má sjá á teikningu nr. A01.001 og A01.002.

### Litir húss:

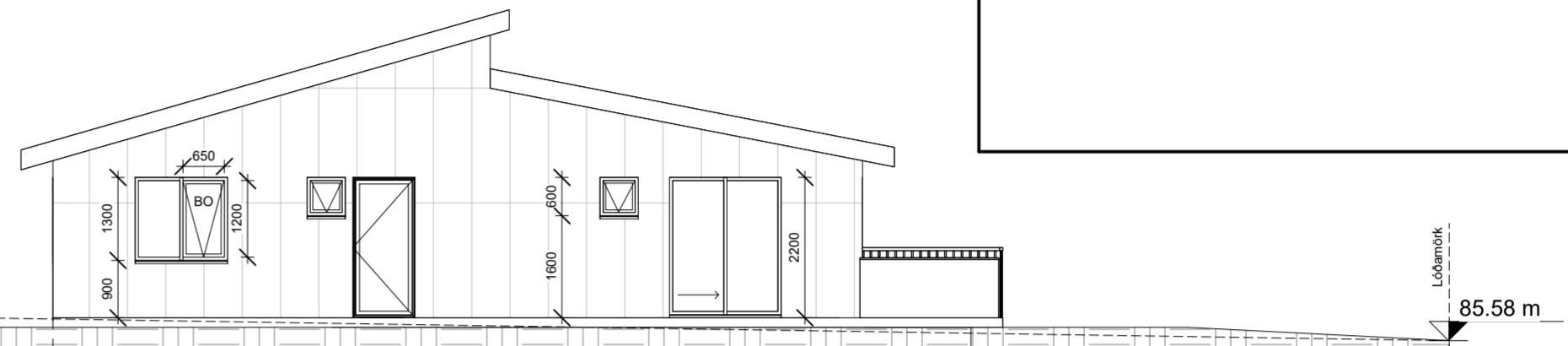
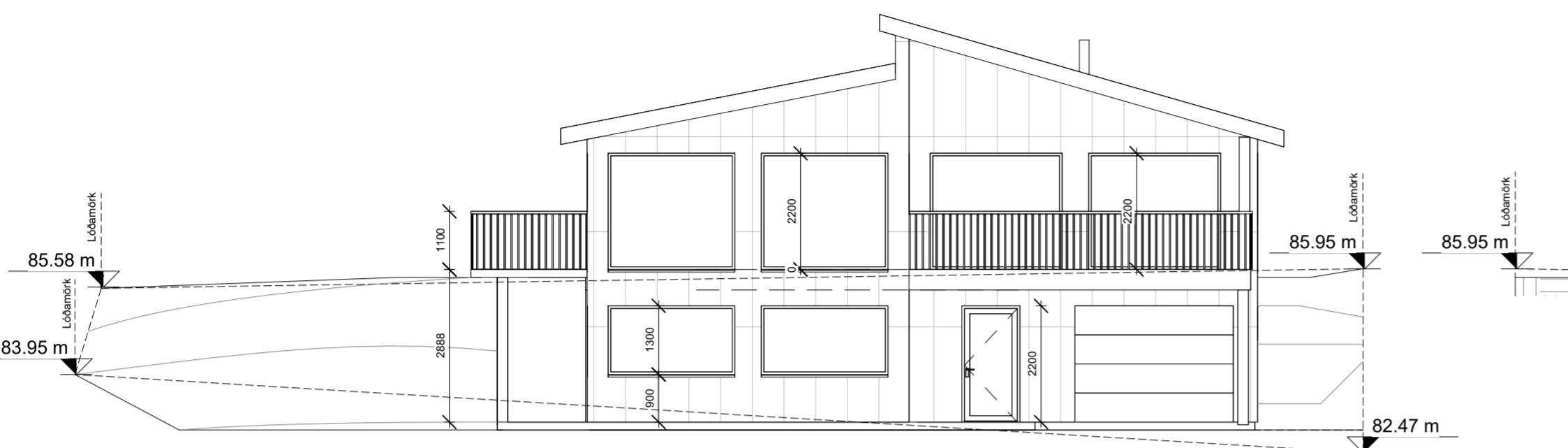
GN	Gólfniðurfall
ÞN	Þakniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Handslökkvitæki
LR	Vélræn loftræsting
ÍSK	Ísskápur
BO	Björgunarop
HR	Hleðslustöð Rafbíla



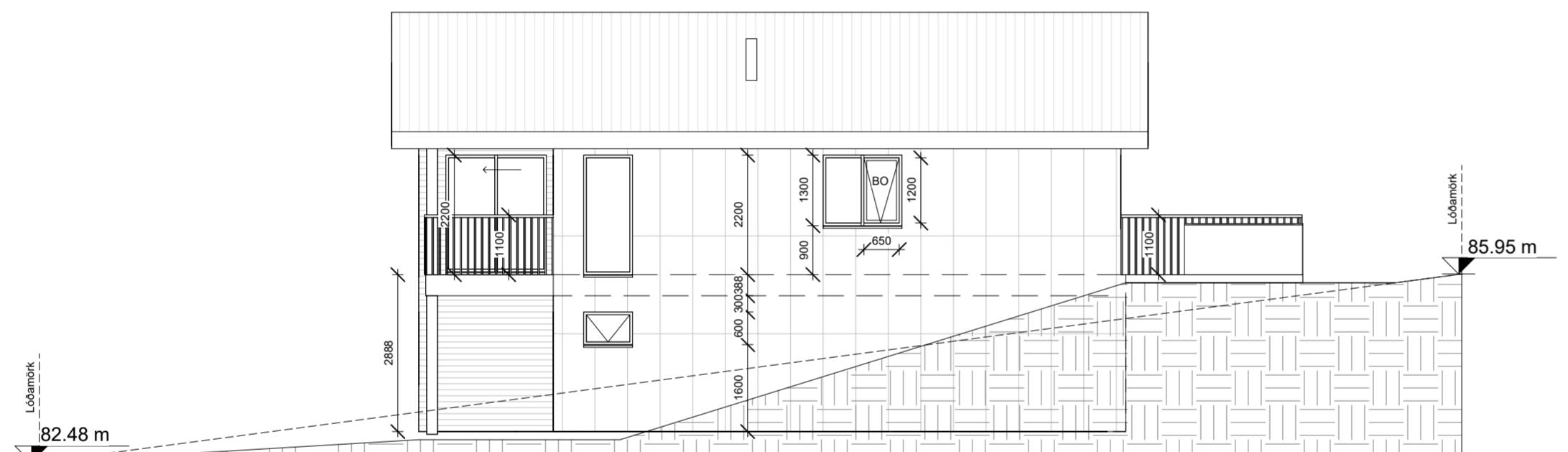
## 1. Hæð grunnmynd 1 : 100



## 2. Hæð grunnmynd 1 : 100



Vestur 1 : 100



Norður 1 : 100



Suður 1 : 100

1:100 0 1000 5000 10000 mm

Frumstærð blaðs A2

**VERKRÁD**  
 verkfræði & ráðgjöf

verkrad@verkrad.is

ÚTG DAGS	SKÝRINGAR	TEIK HANN RÝNT SAMP	
A 2024-04-02	ADALUPPDRÆTTIR JHJ JHJ EAH JHJ		
SAMPYKKT:	Jónas Hafþór Jónsson	KT:0703805019	VERKNR. 01-221-001
			TEIKNING
			A01.03

**HYRGJARÁS 25, HAFNARFIRDÍ**  
**ÍBÚÐARHÚS**  
**ADALUPPDRÆTTIR**  
 Úlit og snið