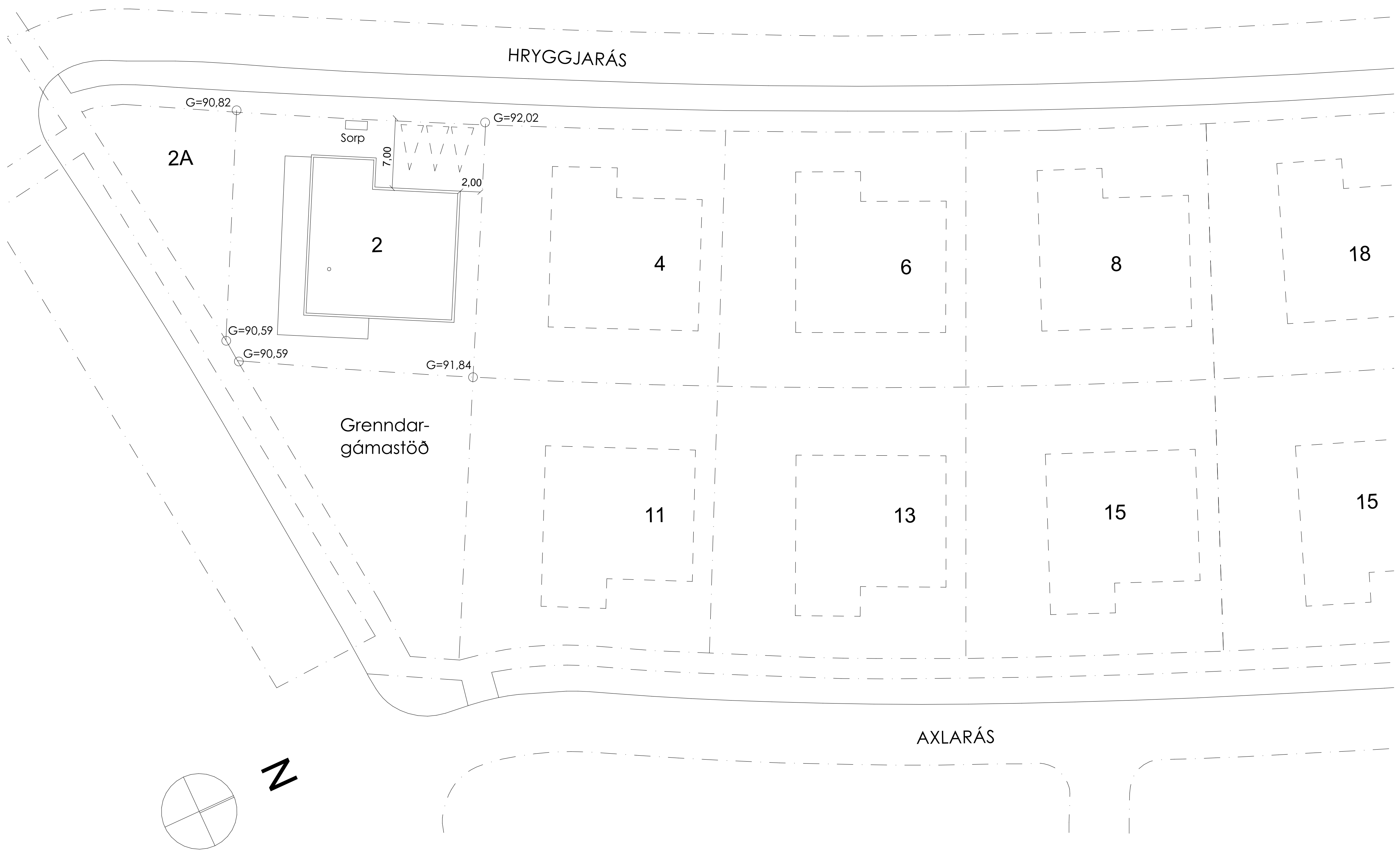
Hryggjarás 2, 221 Hafnarfirði



Einangrun skal uppfylla eftirfarandi kólnunartölur:

Þak:	U<0,2W/m2°C
Útveggir:	U<0,4W/m2°C
Gluggar:	U<2,00W/m2°C
Hurðir:	U<3,00W/m2°C
Gólf á fyllingu:	U<0,30W/m2°C
Gólf að útlofti:	U<0,20W/m2°C

STÆRÐ LÓÐAR SAMTALS 614,8 M^2
NÝTINGARHLUTFALL 34%
BÍLASTÆÐI Á LÓÐ 3 STK
LANDEIGNARNÚMER L234344

HELSTU STÆRÐIR:

BRÚTTÓ 210,4 M^2

NETTÓ 184,0 M^2

BRÚTTÓ 757,5 M^3

ÞAR AF BÍLSKÚR:

BRÚTTÓ 27,3 M^2

NETTÓ 23,5 M^2

BRÚTTÓ 92,8 M^3

BYGGINGARLÝSING:

Almennt:
Húsið Hryggjarás 2 er einbýlishús á einni hæð staðsteypt og með staðsteyptum sökklum og gólfplötu. Þak hússins er staðsteypt og flatt.

Lóðin er með aðliggjandi lóðir til suðurs og austurs . Aðkoma er norðanmegin. Lóðin hallar örlítið norðurs.

Frágangur á lóð verður að mestu túnþökur, hellulögn og timburpallar ásamt trjágróðri og verður allur frágangur á lóðarmörkum gerður í samráði við eigendur aðliggjandi lóða.

Í húsinu er innbyggður bílskúr, geymsla, anddyri, eldhús, borðstofa, gangur, baðherbergi, þvottahús, þrjú barnaherbergi, sjónvarpsrými, og svo hjónaherbergi.

Sorpskýli er við bílastæði til norðurs.

Við húsið eru þrjú bílastæði á lóð. Bílastæði eru með hita undir hellulögn.

Burðarvirki:
Burðarvirki er járnbent steinsteypa þ.e. forsteyptir sökklar, gólfplata, forsteyptir veggir og og þakplata. Sökklar eru með 75 mm plasteinangrun og gólfplata með 100 mm rakaheldri plasteinangrunn á þjöppuðu undirlagi. Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 100mm steinull og eru veggir klæddir dökkri álklæðningu á álburðarkerfi að mestu með stöku viðarklæðningu. Að innan eru útveggir sandsparslaðir og málaðir. Þakplata er steypt með vatnshalla, þar ofaná er tvöfalt tjörupappalag með 200 mm einangrunarplötum þar ofaná, þar ofaná er sjávarmöl með kornastærð 60-80 mm.

Gluggar og hurðir:
Gluggar og hurðir eru ál/tré gluggar með K-gleri. Gólfsíðir gluggar og þar sem fallhætta er skal vera samlímt öryggisgler samkvæmt reglugerð. Björgunarop skulu vera samkvæmt reglugerð þ.e. lágmarksbreidd 600 mm og lágmarks hæð + breidd 1500 mm.
Öll gólfsíð gler nær 60 cm frá gólfi skulu vera öryggisgler.

Léttir innveggir:
Léttir innveggir eru ýmist úr hlöðnum gifsstein, gifsplötum og hraunstein þar sem við á.

Loft:
Loft eru niðurtekin gifsloft með innbyggðri lýsingu.

Gólf:
Í votrýmum eru gólf flísalögð og veggir þar sem við á en að öðru leyti er um viðargólf að ræða.
Gólfhiti er í húsinu.

Brunavarnir:
Allar klæðningar eru í flokki 1. Reykskynjarar og slökkvitæki eru samkv. reglugerð. Innbyggður bílskúr er sér brunahólf og eru EI60 veggir og EI-30-CS hurð á milli bílskúr og íbúðar. Flóttaleiðir eru samkv. teikningu. Reykskynjarar með hljóðgjafa eru í svefnherbergjum, í aðalrými 2 stk og bílskúr 1 stk. Handslökkvitæki af viðurkenndri gerð (9 ltr. léttvatnstæki) eru staðsett í anddyri og í bílskúr. Í eldhúsi er eldvarnarteppi.

Möguleiki er á kamínu í húsinu og er frágangur í samræmi við grein 9.6.5. og 9.6.6. byggingarreglugerðar.

Hitalagnir:
Húsið er hitað upp með hitaveituvatni í gegnum gólfhita og handklæðaofna í baðherbergjum.
Affall fer í snjóbræðslu bílastæðis og við aðkomu.

Neysluvatnslagnir:
Neysluvatnslagnir eru í gólfilögn og léttum veggjum. Tryggja skal að vatn fari ekki heitara en 60°C á átöppunarstað.

Raflagnir:
Inntak rafmagns er í bílskúr ásamt aðaltöflu húss. Raflagnir eru í steyptum veggjum og léttum veggjum. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð fyrir rafmagnsbíla.

Loftræsting:
Öll rými eru loftræst með náttúrulegum hætti þar sem við á. Vélræn loftræsting með útsogi skal vera í eldhúsi (30 l/sek), baðherbergjum (15 l/sek) og þvottahúsi (20 l/sek) þar sem við á samkv. byggingarreglugerð.

Lóð:
Á lóðarmörkum er almennt runnagróður við lóðarmörk og stök tré inná lóð. Hellulögn er á bílastæðum með hitalögn undir við aðkomu aðalanddyris. Pallar á lóð eru klæddir lerki en að öðruleyti er lóð þakin grasþökum.

Annað:
Bréfalúga við aðalhurð skal vera í samræmi við byggingarreglugerð, hæð og stærð.
Heitur pottur á lóð skal ver með læstu loki og í a.m.k. 40 cm hæð uppfyrir göngusvæði við pott.

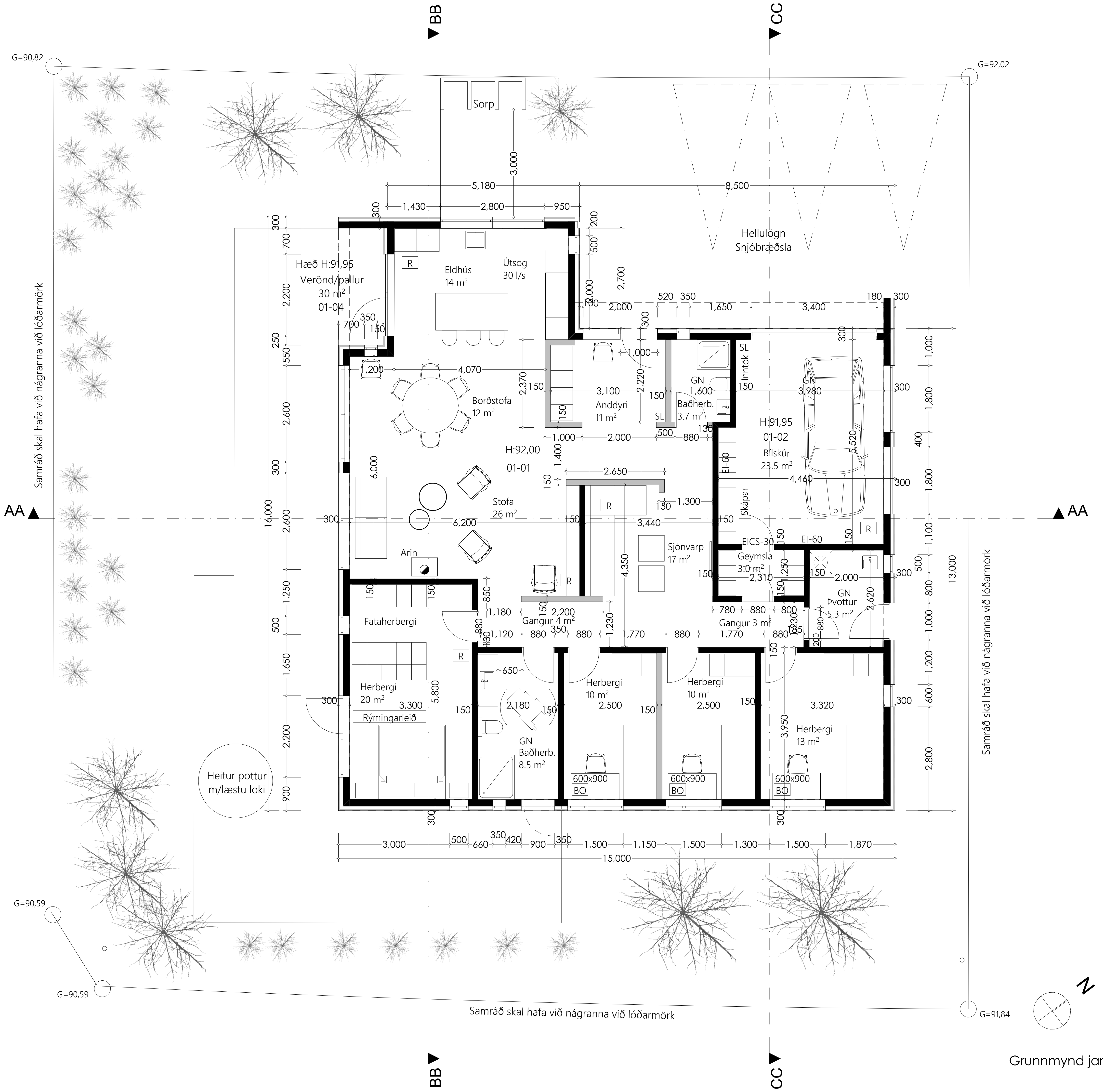
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Davíð Kristján Chatham Pitt
Kt. 1010695249
Dags. 29.11.2024 10:38:22
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 2.12.2024 09:09:06
Ástæða: byggingaráform samþykkt 27.11.2024

Shs 27.11.2024

Hryggjarás 2
221 Hafnarfirði
Teikning:
AFSTÖÐUMYND
Dags: 25.11.2024
Mælikvarði: 1:500

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt
101069-5249
GSM 896 2490 / dkpitt@simnet.is

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

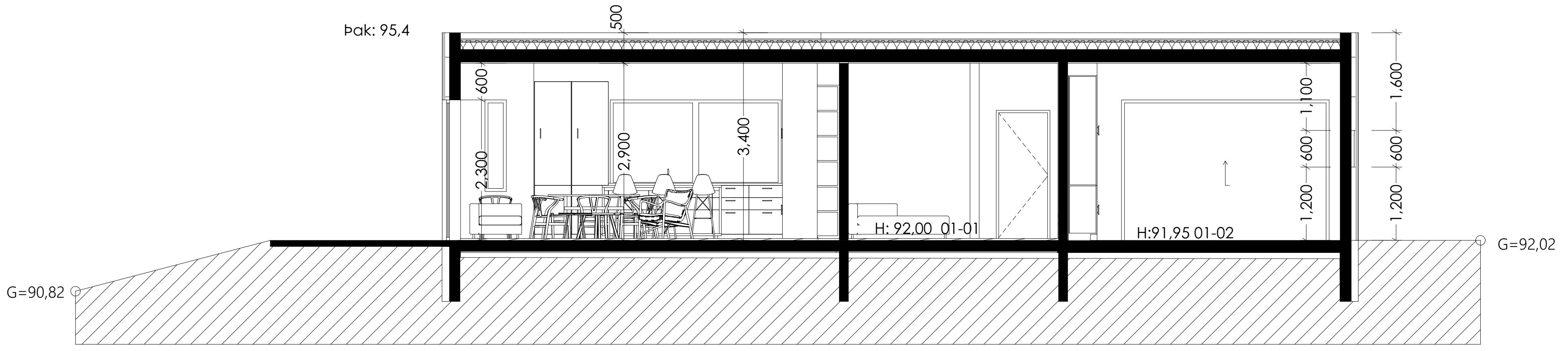


Grunnmynd jarðhæðar

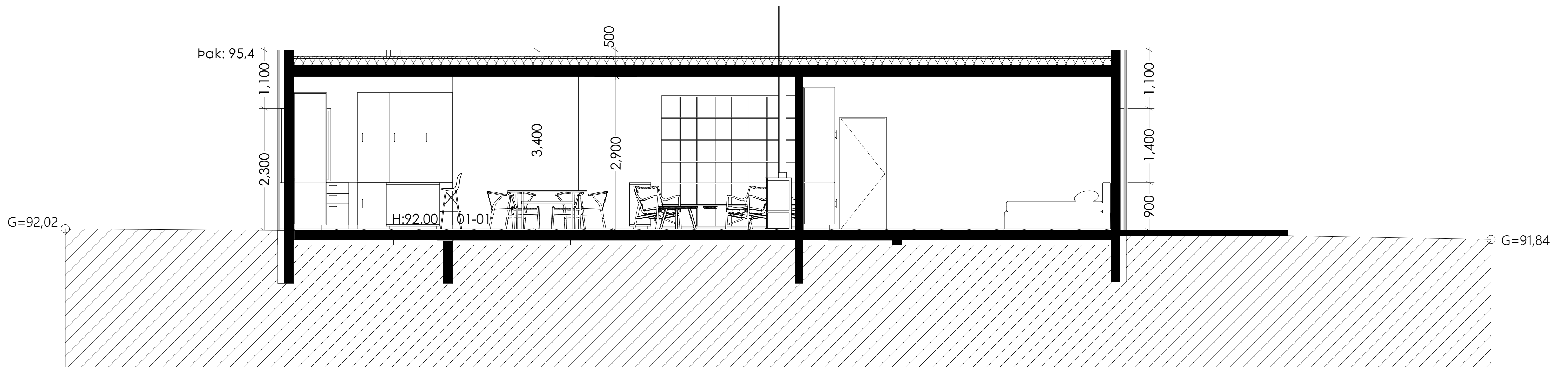
Hryggjarás 2
221 Hafnarfirði
Teikning: T102
Grunnmynd 1. hæð
Dags: 25.11.2024
Mælikvarði: 1:100

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt
101069-5249
GSM 896 2490 / dkpitt@simnet.is

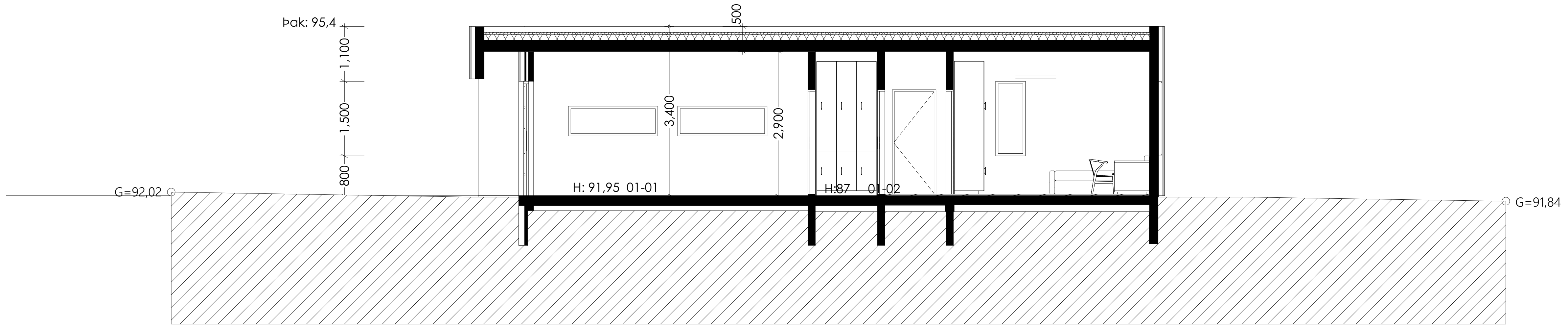
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Sneiðmynd AA



Sneiðmynd BB



Sneiðmynd CC

Hryggjarás 2
221 Hafnarfirði

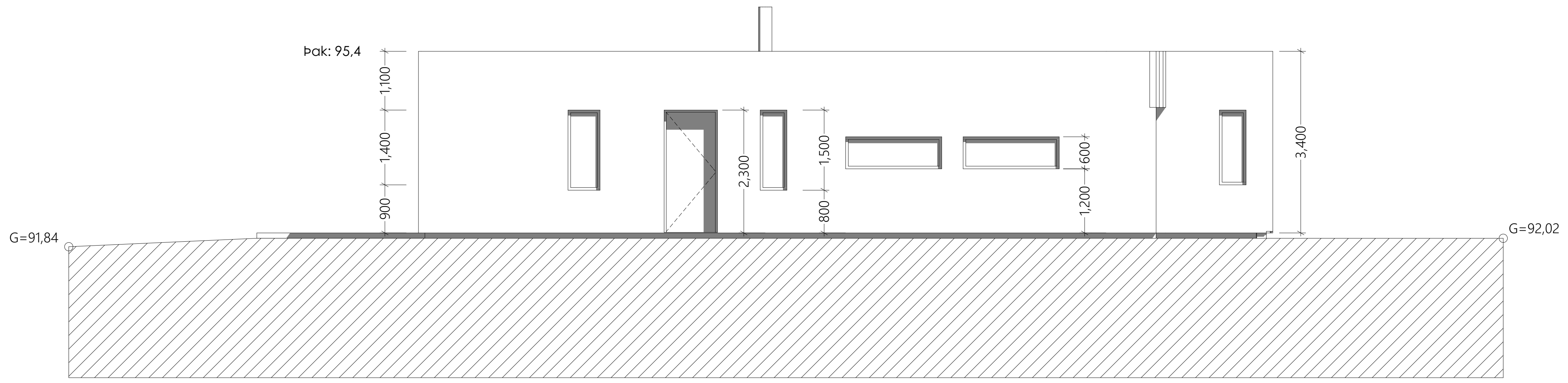
Teikning:
Sneið

Dags: 25.11.2024

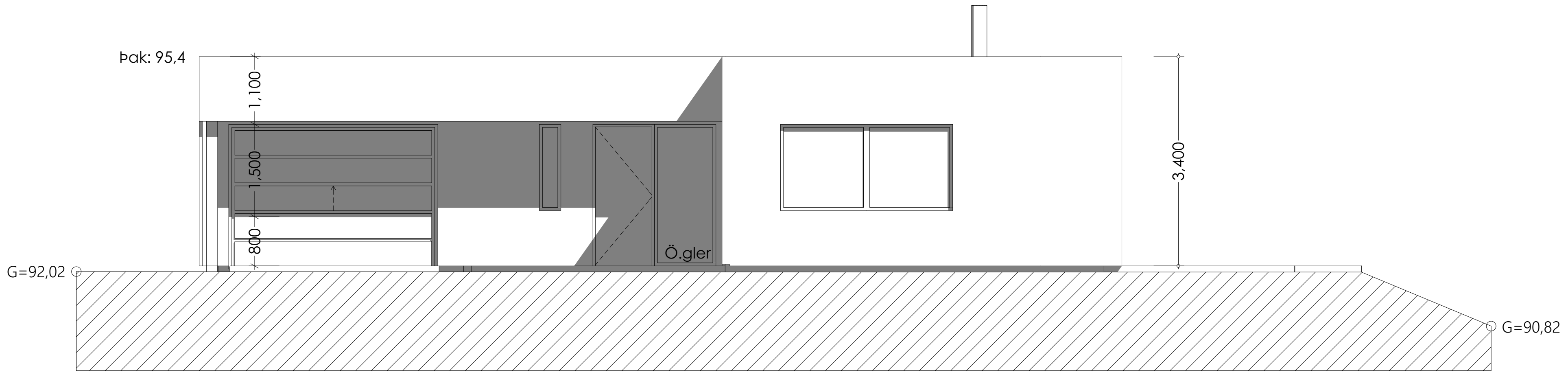
Mælikvarði: 1:100

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt
101069-5249
GSM 896 2490 / dkpitt@simnet.is

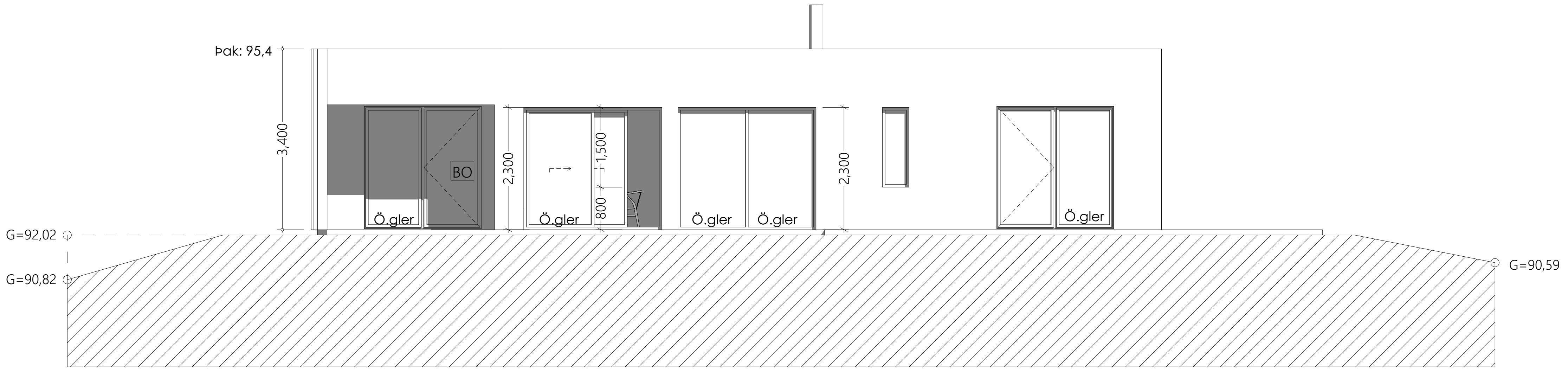
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



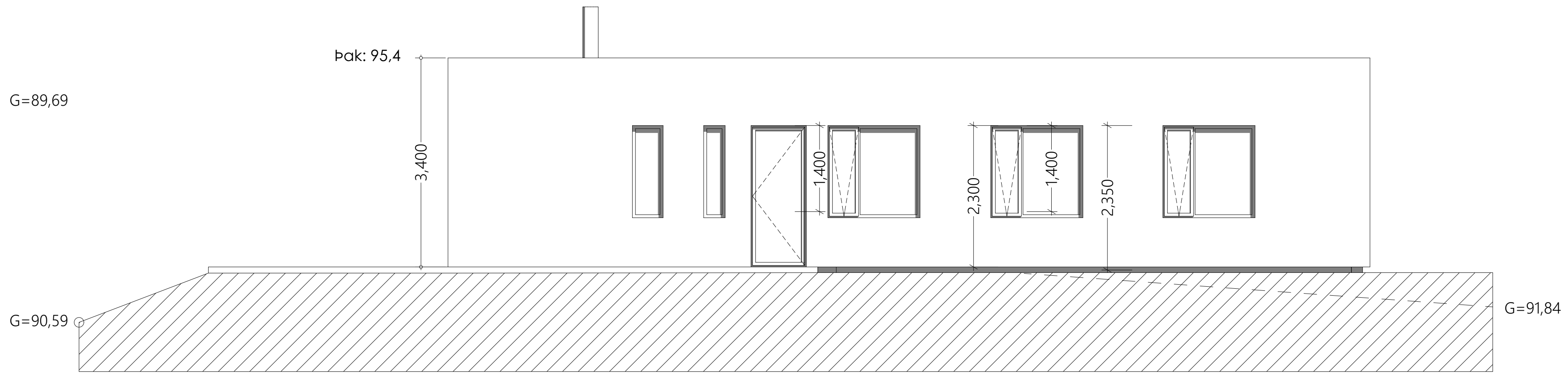
Útlit norð - austur



Útlit norð - vestur



Útlit suð - vestur



Útlit suð - austur

Hryggjarás 2
221 Hafnarfirði
Teikning:
Norð-austur, Norð-vestur,
Suð-austur, Suð-vestur
Dags: 25.11.2024
Mælikvarði: 1:100

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt
101069-5249
GSM 896 2490 / dkpitt@simnet.is

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla:	Hryggjarás 2				**Skrásetjari:**	Ragna Þóra Ragnarsdóttir		
Landeignanúmer:	L234344				**Kennitala:**	090464-4509		
Matshlutanúmer:	01		Prenta	Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	11/24/2024		

Uppskipting og lýsing | **Stærðir**

D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			210.4	0.0	0.0	0.0	210.4	0.0			757.5	184.0	210.4		620.900
		Botn											42.1				
	01	**1. hæð**			210.4	0.0	0.0	0.0	210.4	0.0			715.4	184.0	210.4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	183.1				183.1		3.40	3.40	622.5	160.5	183.1	3.40	545.700
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	27.3				27.3		3.40	3.40	92.8	23.5	27.3	3.20	75.200
B	0103	**skyggni*2**	U	0101	10.9				10.9		3.40	3.40	37.1				

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	183.1	545.700	545.700
0102	**Bílskúr**	27.3	75.200	75.200
	Alls	**210.4**	620.900	**620.900**

		Botnplata		**Hjúpfletir**	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	614.8	42.1	210.4	210.1	64.4	210.4		95.4	61.8

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	210.4			210.4		715.4	184.0	210.4
Svalir A lokun								
B rými	10.9			10.9				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						42.1		
Samtals:	**221.3**	**0.0**	**0.0**	**221.3**	**0.0**	**757.5**	**184.0**	**210.4**

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	**221.3**	**614.8**	**0.36**

Hryggjarás 2
221 Hafnarfirði
Teikning:

Dags: 25.11.2024

Mælikvarði:

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt
101069-5249
GSM 896 2490 / dkpitt@simnet.is