FRAMKVÆMDALÝSING
Sótt er um leyfi til þess að reisa einbýlishús á einni hæð með yfirbyggðu bílskýli.

BYGGINGARLÝSING

0. Almennt
Húsið er einbýlishús á einni hæð. Í húsinu er setustofa, eldhús, borðstofa og sófakrókur, þrjú svefnherbergi, tvö baðherbergi, gestasnyrting og þvottahús. Geymsla er sameinuð þvottahúsi. Opið bílskýli er sambyggt húsinu.
Aðgengismál: Af götu er aðgengi að húsinu um aðal-inngang að norðanverðu. Bakinngangur er við bílskýli.
Á húsinu eru dyr út í garð á tveimur stöðum; úr stofu og úr sjónvarpskrók.

1. Lýsing eignarinnar - starfsemi
Húsið er einbýlishús.
2. Götuheiti og númer
Virkisás 16, 220 Hafnarfjörður.
3. Byggingarefni gólfa og útveggja
Staðsteyptir sökklar og gólfplata.
Útveggir eru forsteyptar einingar frá Einingaverksmiðjunni.
4. Byggingarefni þaks
Viðsnúið þak er einangrað ofan á steinsteypta holplötueiningar / filigran.
5. Frágangur / klæðning útveggja og þakflata
Ytra byrði forsteyptra útveggja er sjónsteypa.
Veggir eru að hluta til klæddir 22x50mm timburlistum á 45x45mm timburlektur.
Þak er viðsnúið, blaut einangrun, með ábræddum þakpappa.
6. Gerð innveggja
Innveggir eru ýmist steyptir, hlaðnir, eða blikkgrind, einangruð með steinull og gipsklæddir.
7. Litaval utanhúss
Steinsteypa er borin vatnsfælu, timburlistar eru ómeðhöndlaðir og grána með tímanum.
8. Gerð glugga og hurða
Tvöfalt gler er í gluggum, sem eru timbur-ál, litur ljósgrár.
Gluggar (og hurðir) með opnanlegum fögum eru með loftunarventlum.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra inngangsdyra er minnst 0,83 og samsvarandi hæð minnst 2,07m
Í gluggum og hurðum sem ná að gólfi er öryggisgler.
9. Klæðningar innanhúss - flokkur
Klæðningar í íbúðarhluta skulu uppfylla kröfur um klæðningu í flokki 2.
10. Einangrun sökkla og undir plötu
Einangrað er undir plötu og innan á sökkla með 100 mm plasteinangrun.
11. Einangrun veggja og þaka
Útveggir eru forsteyptar samlokueiningar, innri hluti er 150mm, 100 mm plasteinangrun í miðju og 70mm ytri kápa.
Þak er einangrað með 220mm EPS einangrun 24 kg/m^3 með ábræddum tvöföldum þakdúk.
12. Lagnir
Inntök lagna eru í tæknirými.
Lóðréttar og láréttar lagnaleiðir eru í veggjum og gólfum.
Hitastig hitaveituvatns er 65 °C á öllum töppunarstöðum.
Niðurfallslagnir í ytra byrði forsteyptra einingа, innanvið timburklæðningu.

13. Upphitun
Gólfhiti er í öllum rýmum. Handklæðaofnar eru í baðherbergjum.
Kamína er í stofu. Flísar á gólfi eru amk 500 mm framanvið kamínu. Frágangur á kamínu og reykháf verður í samræmi við leiðbeiningar mannvirkjastofnunar (192.BR1) og Rb-tækniblað (56).003.
14. Loftræsing
Vélræn loftræsing er í baðherbergjum, snyrtingu og tæknirými.
Vélrænt útsog er í þvottahúsi og í eldhúsi, annars er loftræsing um opnanleg fög og hurðir og loftunarventla í gluggakörmum.

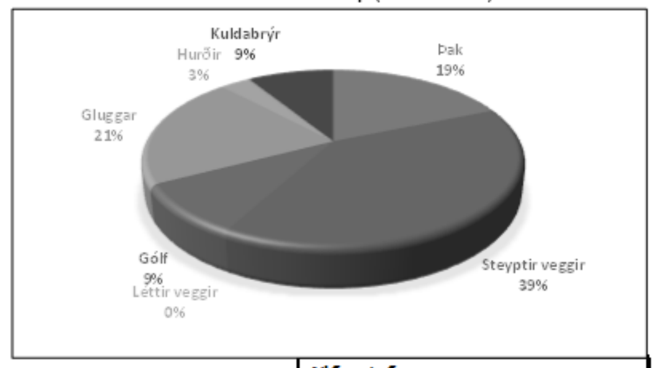
15. Brunavarnir
Húsið er skilgreint sem einbýlishús í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.
Húsið er skipt í tvö brunahólf; annarsvegar íbúðarrýmið og hinsvegar sambyggt bílskýli.
Burðarþol hússins skal uppfylla a.m.k. REI 60.
Hurðir á milli brunahólfa; sjá nánar á teikningar.
Loft- og veggklæðningar innan íbúðar skulu uppfylla kröfur um klæðningu í flokki 2. Loft og veggklæðningar innan bílskýlis skulu vera í flokki 1.
Fyrirkomulag flóttaleiða má sjá á aðaluppdráttum.
Handslökkvitæki verður sett í húsið, staðsett í forstofu (HST)
Reyklosun er um opnanlega glugga og hurðir.
Reykskynjararar í alrými og herbergjum og gangi (R).

16. Heildarstærðir í m^2 og m^3
Brúttó stærðir; A-rými 178,3 m^2 577,3m^3
17. Stærð lóðar
Lóðin er skráð 600,1 m^2 hjá Þjóðskrá.
18. Nýtingarhlutfall
Reiknast þannig :
m^2 A-lokun / lóðarstærð = 205,5 / 600,1 m^2 = 0,34
19. Fjöldi bílastæða
Á lóð eru bílastæði fyrir þrjá bíla í innkeyrslu.
Gert er ráð fyrir rafmagnshleðslustöð fyrir bíla (RHS) .
20. Ofanvatn
Notast er við blágrænar lausnir af þökum og bílastæðum og hluta af stígum. Umframvatn er leitt í ofnavatnsrásir eða regnbeð. Allur frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við nágranna og bæjaryfirvöld.

20. Orkurammi - yfirlit

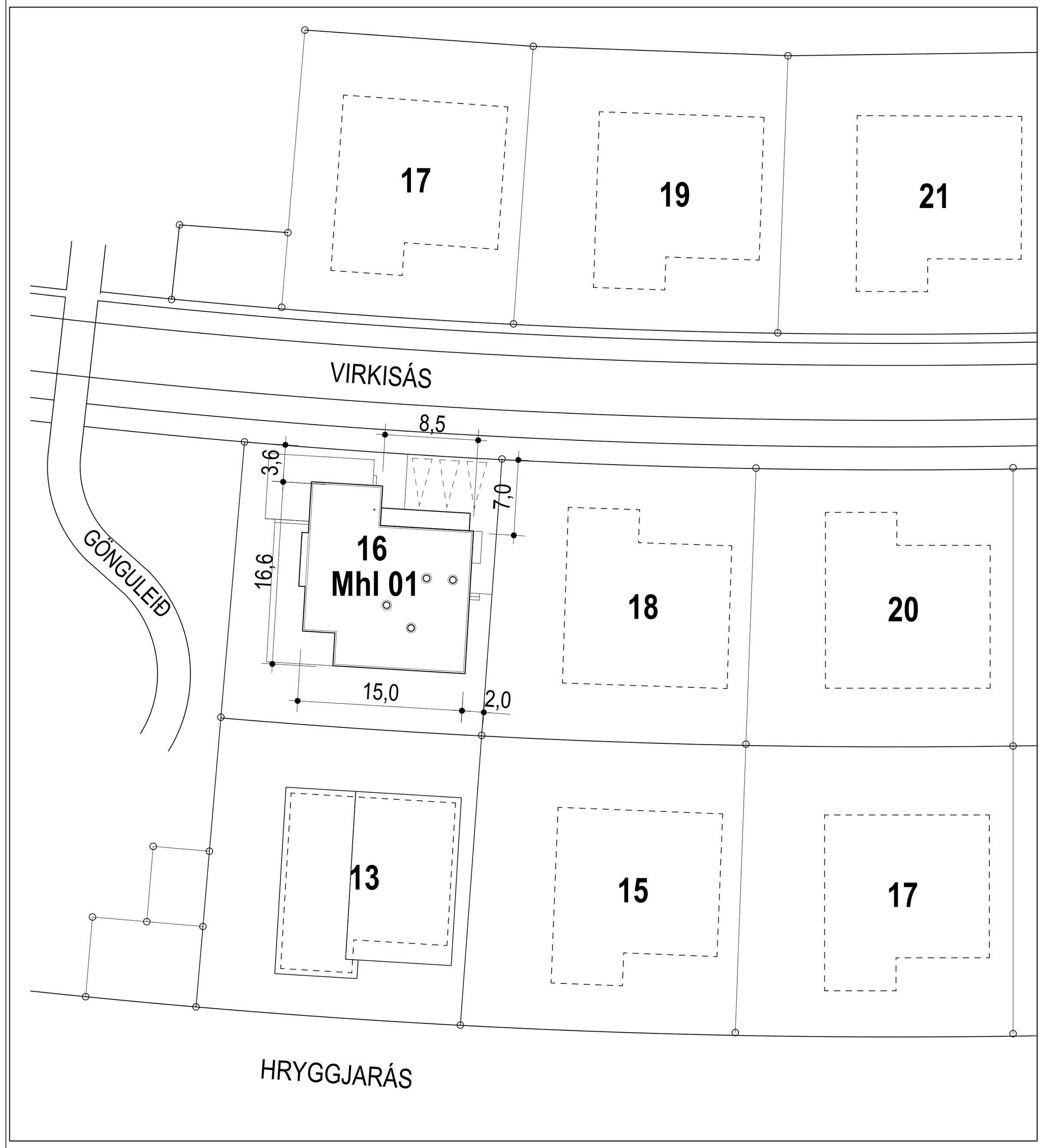
Þak	$U_{reglugerð}$	Notað
Létt þak	0,20	
Uppstólað þak á steypta plötu	0,20	
Viðsnúið þak	0,20	X
Kalt þak	0,20	
Annað	0,20	
Steyptir veggir		
Steyptur veggur einangraður að innan	0,40	
Steyptur veggur einangraður að utan	0,40	X
Annað	0,40	
Léttir veggir		
Léttur veggur	0,30	
Annað	0,30	
Gólf		
Gólf - Sökkull með innveggjum	0,30	
Steypt gólf með gólfgeisla (tvöföld einangrun)	0,30	
Steypt gólf með gólfgeisla (einföld einangrun)	0,30	X
Annað	0,30	
Gluggar		
Vegið meðaltal glugga	2,00	X
Hurðir		
Vegið meðaltal hurða	2,00	X

Varmaleiðnitap (sundurliðun)



Niðurstaða		
Orkurammi	237	W/K
Rauntap	180	W/K
Leiðnitap á ferm. gólfs	1,16	W/m² °C
Útveggir,vegið meðaltal	0,51	W/m² K
Aflþörf	10.112	W
Varmaþörf	36.580	kWh/ár

Orkurammi útgáfa 1.0-V16.xlsm



1 AFSTÖÐUMYND
1:500

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Jóhannes Þórðarson
Kt. 1210576039
Dags. 12.6.2024 14:51:56
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 13.6.2024 06:56:59
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 24.04.2024

Skráningartafla: Virkisás 16 — **Skrásetjari:** Gunnar Þ. Steingrímsson
Landeignanúmer: L234393 — Prenta — **Kennitala:** 071266-4869
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 3.3.2024

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			178,3	0,0	0,0	0,0	178,3	0,0			613,0	156,9	178,3		535,416
		Botn											35,7				
	01	**1. hæð**			178,3	0,0	0,0	0,0	178,3	0,0			577,3	156,9	178,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	173,8				173,8		3,10	3,40	562,9	153,4	173,8	3,24	497,016
A	0102	**Tæknirými**	T	0101	4,5				4,5		3,10	3,30	14,4	3,5	4,5	3,20	11,200
B	0103	**Bílskýli**	B	0101	27,2				27,2							1,00	27,200

Athugasemdir

1) Salarhæð rýmis 0101 er reiknuð upp í þakglugga.
2) Í rými 0101 er útstæður gluggi sem reiknast rúmmál en ekki fermetrar.

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	178,3	535,416	535,416
	Alls	**178,3**	535,416	**535,416**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	600,1	35,7	178,3	238,3	43,7	212,8	1,9	96,8	62,6

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	178,3			178,3		577,3	156,9	178,3
Svalir A lokun								
B rými	27,2			27,2				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						35,7		
Samtals:	**205,5**	**0,0**	**0,0**	**205,5**	**0,0**	**613,0**	**156,9**	**178,3**

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	**205,5**	**600,1**	**0,34**

shs 23.04.2024

Breyting	Dagsetning	Skýring

Upprunaleg blaðstærð: A1

ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Árni Kjartansson arkitekt FAÍ kt: 040352-3099
Bæring Bjarnar Jónsson arkitekt FAÍ kt: 020464-5509
Jóhannes Þórðarson arkitekt FAÍ kt: 121057-6039
Sigbjörn Kjartansson arkitekt kt: 121258-2269
Sigurður Halldórsson arkitekt FAÍ kt: 100857-2009

VIRKISÁS 16
ÁSLAND - 220 HAFNARFJÖRÐUR
NÝBYGGING

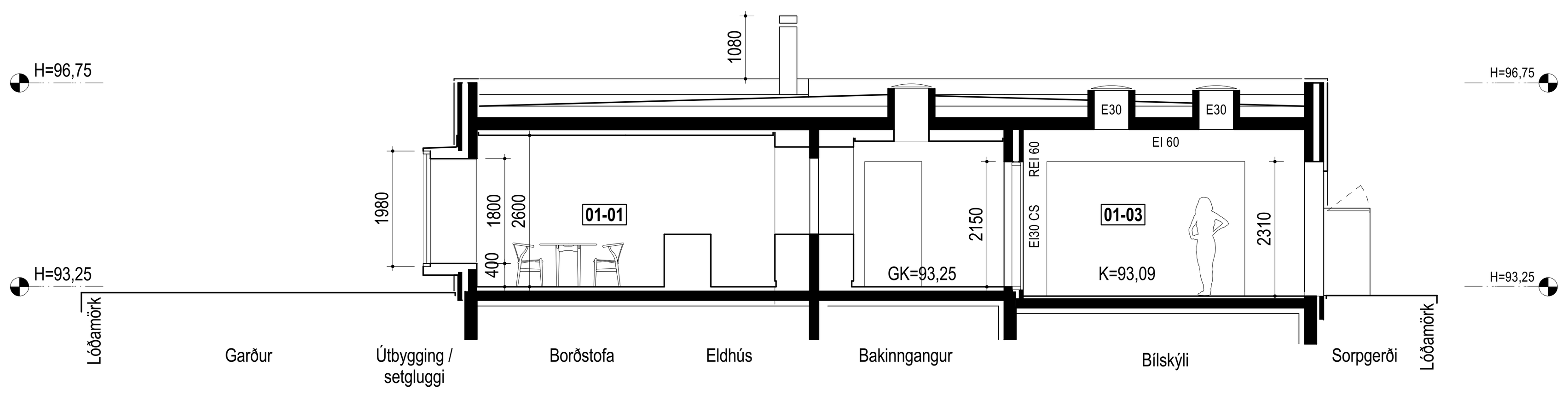
AFSTÖÐUMYND, BYGGINGARLÝSING — **AÐALUPPDRÆTTIR**

Breyting: — Teikn.nr.: **A21.01**
Útgáfud.: 14.05.2024 — Mkv.: 1:500
Verknr: 2212070 — Teikn. ÓM — Yfirf. JÞ

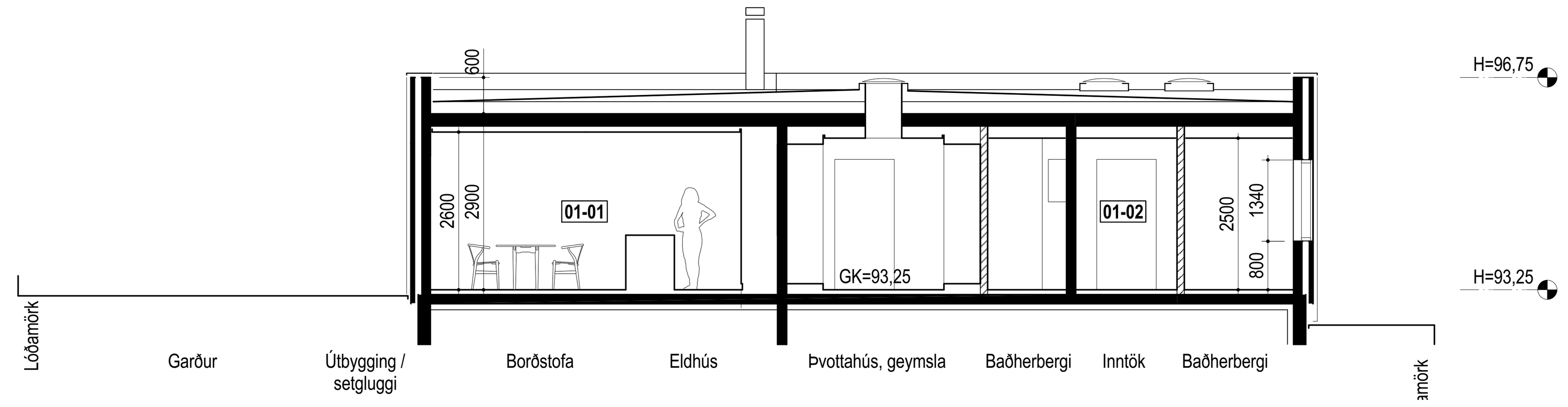
GLÁMA·KÍM
Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík
s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR

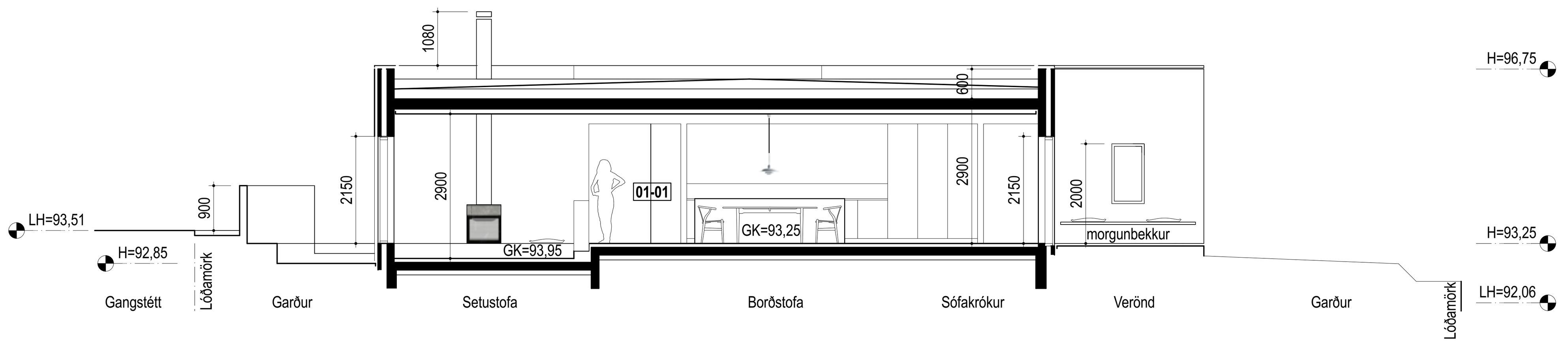
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



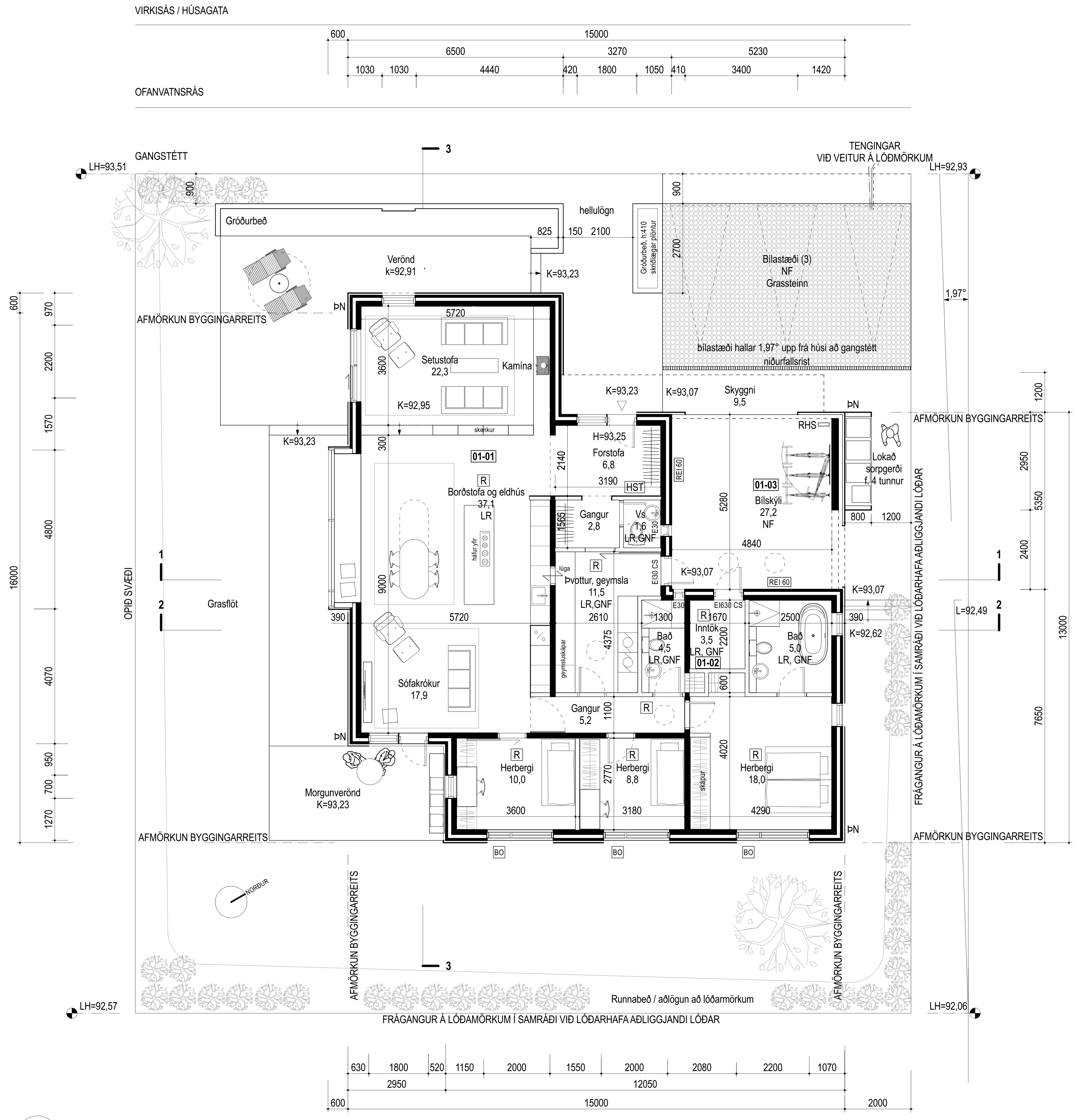
4 SNEIÐING 1
1:100



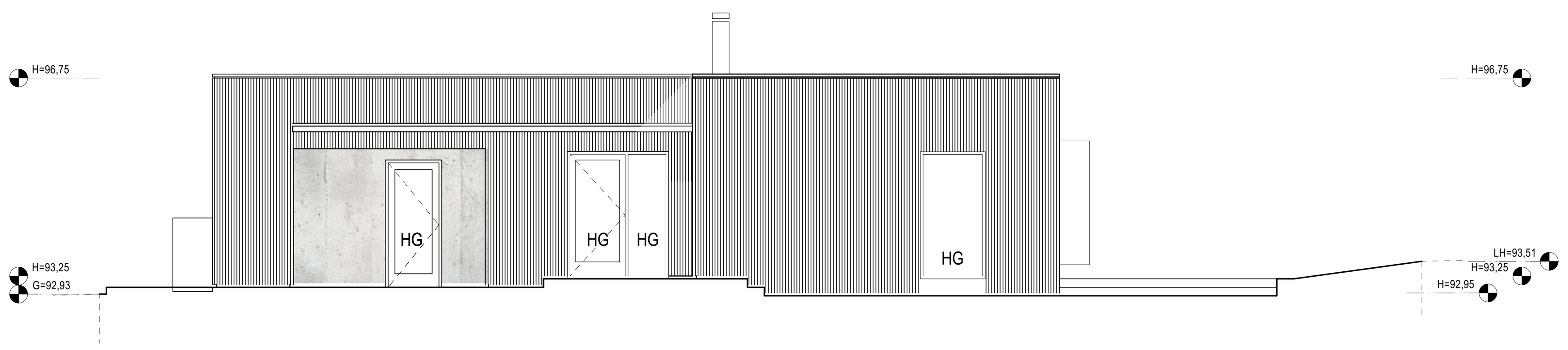
5 SNEIÐING 2
1:100



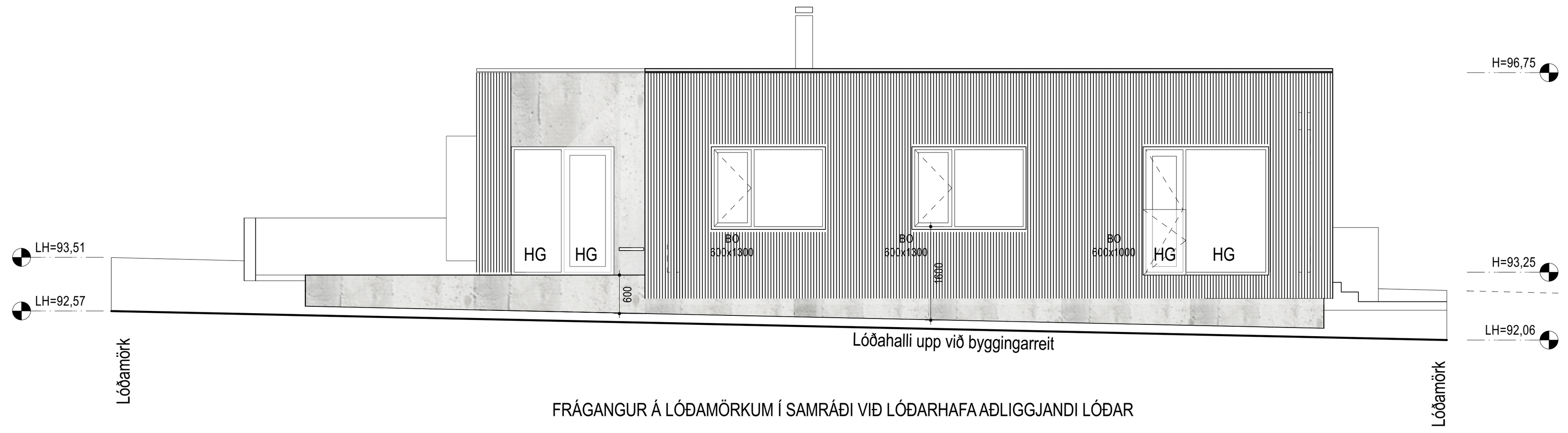
6 SNEIÐING 3
1:100



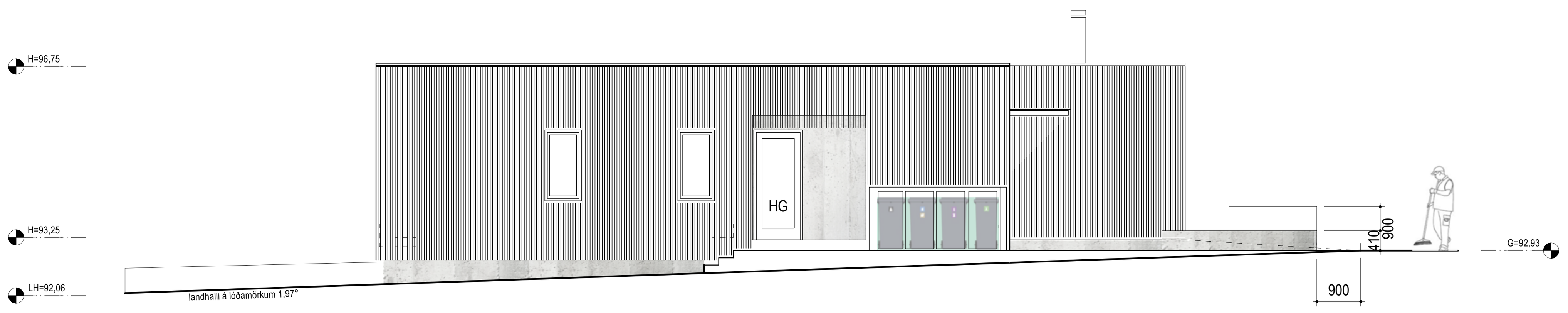
3 GRUNNMYND
1:100



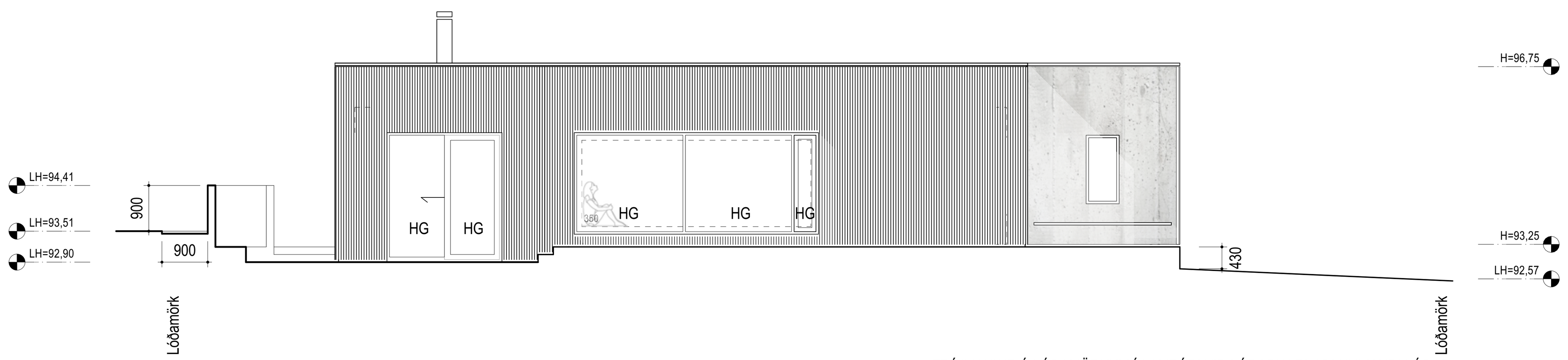
8 VESTURHLIÐ
1:100



7 AUSTURHLIÐ
1:100



10 NORÐURHLIÐ
1:100



9 SUÐURHLIÐ
1:100

Breyting	Dagsetning	Skýring

Upprunaleg blaðstærð: A1

ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Árni Kjartansson arkitekt FAÍ kt: 040352-3099
Bæring Bjarnar Jónsson arkitekt FAÍ kt: 020464-5509
Jóhannes Þórðarson arkitekt FAÍ kt: 121057-6039
Sigbjörn Kjartansson arkitekt kt: 121258-2269
Sigurður Halldórsson arkitekt FAÍ kt: 100857-2009

VIRKISÁS 16
ÁSLAND - 220 HAFNARFJÖRÐUR
NÝBYGGING

GRUNNMYND, SNEIÐINGAR
ÚTLIT

AÐALUPPDRÆTTIR

Breyting: | Teikn.nr.: A21.02
Útgáfud.: 14.05.2024 | Mkv.: 1:100
Verknr.: 2212070 | Teikn.: ÓM | Yfirf.: JÞ

GLÁMA·KÍM
Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík
s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR