

AFSTÖÐUMYND 1 : 500

BYGGINGALÝSING:

A - ALMENNT:
Virkisás 23 Hafnarfirði

B - NOTKUN:
Íbúðarhús

C & D HEILDARSTÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL:
Landnúmer: L234401 Fastanúmer: F2523427, Birt stærð: 217,4m² brúttó rúmmál 862,5m³.
Stærð lóðar: 606,4m², Nýtingarhlutfall: 0,36

E - ALMENN LÝSING Á BURÐARVIRKI:

Einbýlishús á staðsteyptum sökklum, steyptr úrveggir, slétt þússaðir að utan, staðsteypt gólfplata og hefðbundið timburþak, klætt með báru í lit RAL7016. Byggingin er í notkunarflokki 3. Votrymi skulu uppfylla kröfur í gr. 6.7.5 og 10.5.7.

Efnisgæði: Allt byggingarefni sem notað er við byggingu hússins skal vera með CE-merkingu og eftir atvikum vottað af þar til ætluðum aðilum svo sem HMS eða sambærilegt.

F - GERÐ OG KLÆÐNING ÞAKS, FRÁGANGUR ÚTVEGGJA, GERÐ ÚTVEGGJA KLÆÐNINGA, GLUGGA, HURÐA OG LITAVAL HÚSS:

UNDIRSTÖÐUR OG BOTNPLATA:

Undirstöður eru staðsteyptar og hvíla á vel þjappaðri frostfríri fyllingu. Botnplata er staðsteypt, einangrað er undir alla botnplötuna með 100mm EPS-einangrun 24 kg/m³ og innan á sökkla 50mm EPS 24kg/m³.

ÚTVEGGIR:

Útveggir eru staðsteyptir, veggir eru sléttþússaðir að utan með múrkerfi. Útveggir málaðir ljósgráum lit t.d ral 7040. Að innan eru veggir einangraðir með 120mm EPS-einangrun 16 kg/m³ Spartlað og málað. Innanhúsklæðningar í bílskúr skulu vera í flokki 1.

ÞAKVIRKI:

Þak er hefðbundið sperrþak og með burðarbitum, einangrað með 220mm steinull/þakull með vindpappa 30kg/m³, leiðnitala 0,037 W/mK, brunaflokkun F. 25mm loftbil er fyrir ofan einangrun og loftunarrör með skafrenningsvörn beggja vegna með langhlíðum, þrjú rör í hvert bil. Þakið klætt með 1x6 borðaklæðningu, 2 f öldum bræddum þakpappa uppstóludum lektum og ál-báru í RAL7016 lit. Að innan er rakavarnarlag, líma skal öll samskeyti og þetta með veggjum skv. fyrirmælum framleiðanda rakasperru, 2x45x45 lagnagrind cc400 og loftaefni í flokki 1. Þakkantur klæddur með 2mm áli, litur RAL7016 og undir þakkant timburlistar úr Lerki með loftunarraufum á milli. Að innan er klætt með gipsi og hjóðeinangrandi plötum loft skal spartlað og málað. Innanhúsklæðningar í bílskúr skulu vera í flokki 1.

GLUGGAR OG HURÐIR:

Gluggar og hurðir eru úr tré/áli, litur hvítt inni RAL9010 og RAL7016 að utan, tvöfalt einangrunargler er í gluggum með sólstoppi, COMBI NEUTRAL 70/40 eða sambærilegt. Öryggisgler þar sem gler nær neðar en 600mm að gólf. Allir gluggar og hurðir skulu uppfyllir kröfur um vindálag og slagregnspróf. Útihurðir skulu vera timbur ál og í sama lit og gluggar minnsta hindrunarlausa breidd skal ekki vera minni en 830mm. Innihurðir skulu vera sléttar yfirfeldar hurðir með minnstu hindrunarlaus breidd 830mm. Hurð milli íbúðar og bílskúrs skal vera EI₂-30cs_m eldvarnarhurð.

G - VERÖND:

SÓLPALLUR:

Sólpallur er hefðbundinn timburpallur.

H - EINANGRUN: Sjá liði ofar.

I - INNVEGGIR OG INNIHURÐAR:

INNVEGGIR:

Léttir innveggir eru timbur eða blikk stoðir, klæddir með 12mm krossvið og 13mm gífsi. Veggir í votrymum skulu vera hlaðnir og þússaðir. EI60 eldvarnarveggur milli bílskúrs og íbúðar er steypdur.

INNIHURÐAR:

Hefðbundnar timburhurðar. Brunakrafa á hurð inn í bílskúr (sjá grunnmynd).

K - LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSING:

LOFTRÆSING:

Almenn loftræsing rýma er út um opnanlega glugga. Vélræn loftræsing skal vera í baðherbergjum og þvottahúsi samkv. reglugerð. Loftræsing frá víftu yfir eldavél og fer út upp úr þaki.

LAGNIR:

Húsið er hitað upp með gólfhitagögn og svo eru handklæðaðar á nokkrum stöðum. Neysluvatnslagnir eru rör í rör og koma í gólf og milliveggi. Tryggja skal að hitastig heitt neysluvatns sé ekki meira en 65°C á öllum töppunarstöðum. Rafagnir eru lagðar á hefðbundinn hátt í veggjum og í lofti.

VATNSÓFLUN:

Húsið tengist vatnsveitu bæjarins.

FRÁVEITA:

Fráveita tengist kerfi bæjarins.

L - BRUNAVARNIR OG FLÓTTALEIÐIR:

BRUNAMÁL OG FLÓTTALEIÐIR:

Eldvarnarveggur milli íbúðar og bílskúrs skal vera EI60 og hurð frá anddyri og í bílskúr skal vera EI₂-30cs_m. Björgunarop eru út um útihurðir og út um björgunarop á gluggum.

M - HLJÓDVISTARKRÖFUR:

Ekki eru sérstakar hljóðvistarkröfur.

N - LÓÐ:

Lóð verður, náttúrulegt eða tyrfd og bilastæði og aðkoma verður hellulögð eða malbikuð. Helstu umferðarleiðir verða með snjóbræðslukerfi. Miða skal við hóflega lýsingu í næturmyrkri á lóð.

R - SORP:

SORPHIRÐA:

Sorpaðstaða fyrir 3 tunnur til flokkunnar er á lóð.

AÐGENGI OG ALGILD HÖNNUN:

Íbúð skal vera aðgengileg eins og hægt er, þröskuldar á útdyrhurð, hurð úr í garð og bílskúrhurð er ekki hærra en 25mm og enginn þröskuldar eru á innihurðum, nema ef fellipröskuldar. Þröskuldar í hurð inn í bílskúr skal uppfylla brunakröfu á hurð. Auðvelt er að breyta íbúðinni svo hún uppfylli algilda hönnun með óverulegum breytingum á innréttingum og léttum veggjum.

U-gildi - Leiðnitap byggingarluta.

Sjá leiðnitapstúreikninga.

SKÝRINGARTEXTI:

LR Loftræsing
GN Gólfniðurfall
BO Björgunarop
RT Rafmagnstafla
RH Rafmagnshleðsla bíla
BRS Brunaslanga
R Reykskynjari
S Handslökkvitæki
EI60 Brunaskil
EI₂-30-CS_m Hurð burnatákn

↑ Flóttaleið

ÚT

shs 19.12.2023

2 14.05.2024.4 Bygginglýsing uppfærð hita stiga vatns
1 03.12.2023. Afstöðumynd og bygginglýsing uppfærð

VIRKISÁS 23, Hafnarfjörður

Afstöðumynd, byggingarlýsing
og leiðnitapstúreikningar

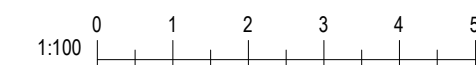
MKV.: 1 : 500
ÚTGÁFA DAGS: 26.11.2023
STOFN DAGS: 20.10.2023
TEIKNAD: Hjólili
YFIRFARIÐ: Hjólili

A101



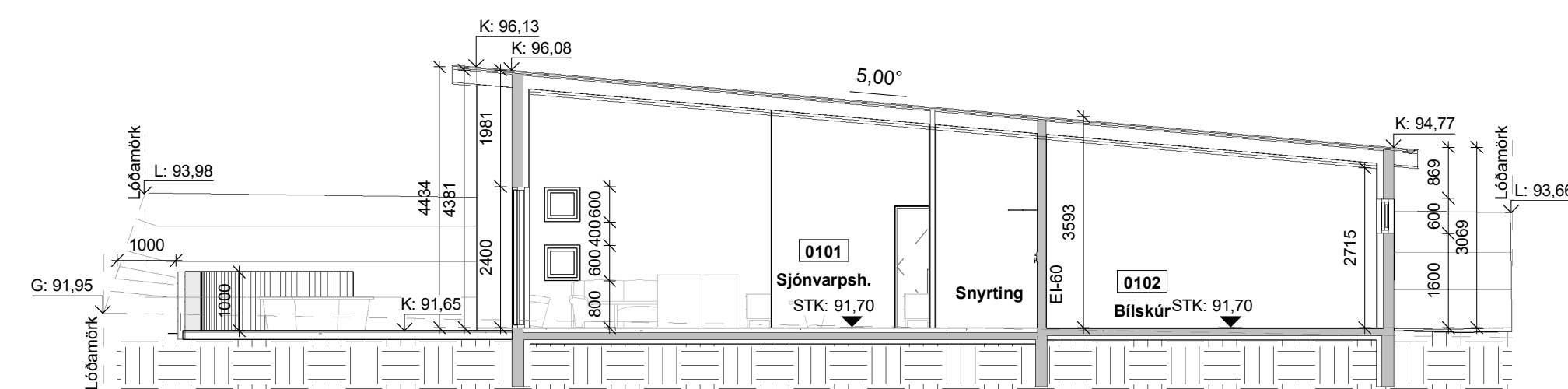
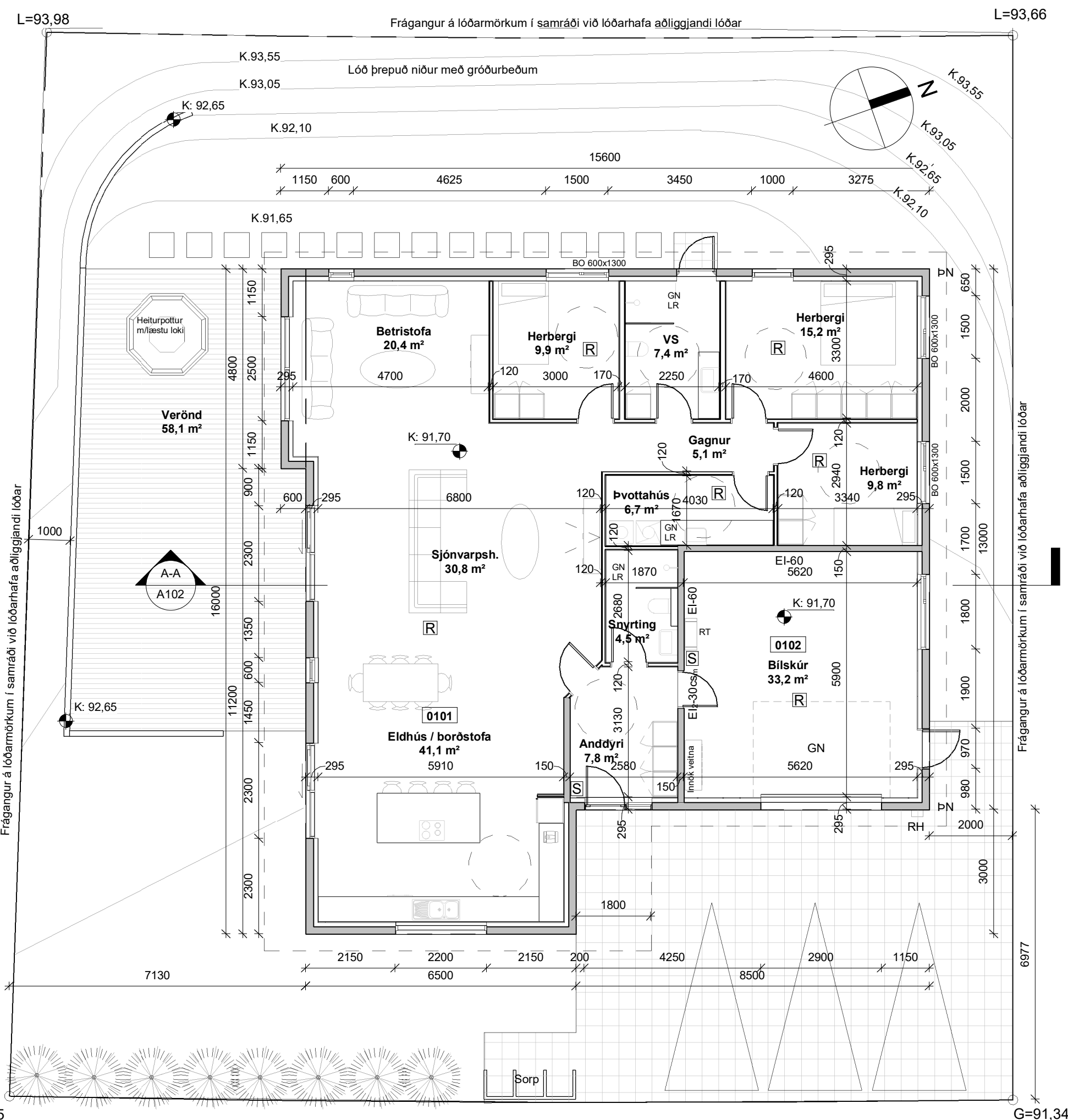
Hjörleifur Sigurbórsson
Byggingafræðingur BSc
S:863-2839
hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt KT: 221072-5029



SKÝRINGARTEXTI:

- LR Loftræsting
- GN Gólfniðurfall
- BO Björgunarop
- RT Rafmagnstafía
- RH Rafmagnshleðsla bíla
- BRS Brunaslanga
- R Reykskynjari
- S Handslökkvitæki
- EI60 Brunaskil
- EI:30-CS_m Hurð burnatákn
- ↑ Flóttaleið
- ÚT



SNID A 1 : 100

3 13.05.2024. Aðlögun lóðar, hæðarlega
 2 06.12.2023. Aðlögun lóðar breytt á lóðarmörkum
 1 03.12.2023. Sorp fært til á lóð

VIRKISÁS 23, Hafnarfjörður

Grunnmynd og snið

GRUNNMYND 1.HÆÐAR 1 : 100

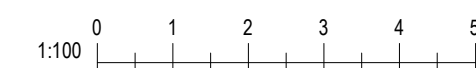
MKV.: 1 : 100
 ÚTGÁFA DAGS: 26.11.2023
 STOFN DAGS: 20.10.2023
 TEIKNAD: Hjöllii
 YFIRFARIÐ: Hjöllii

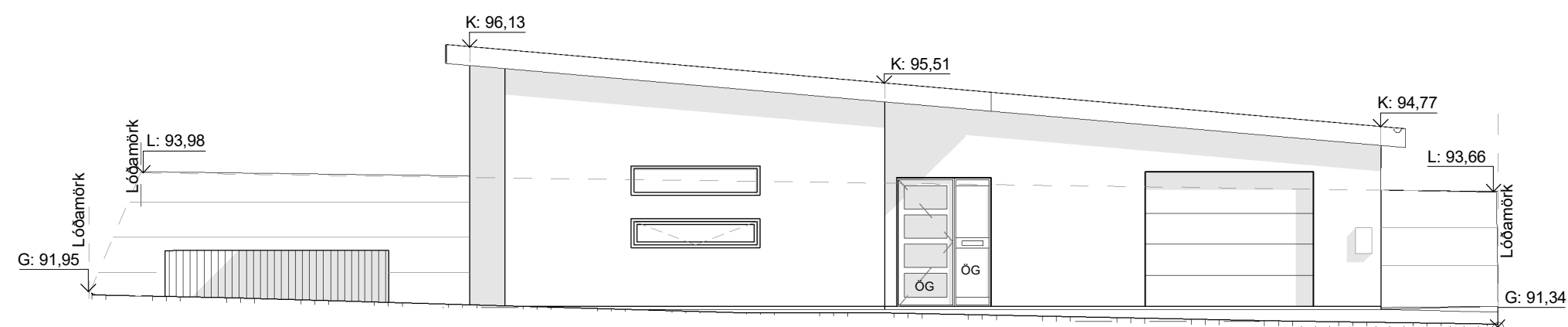
A102



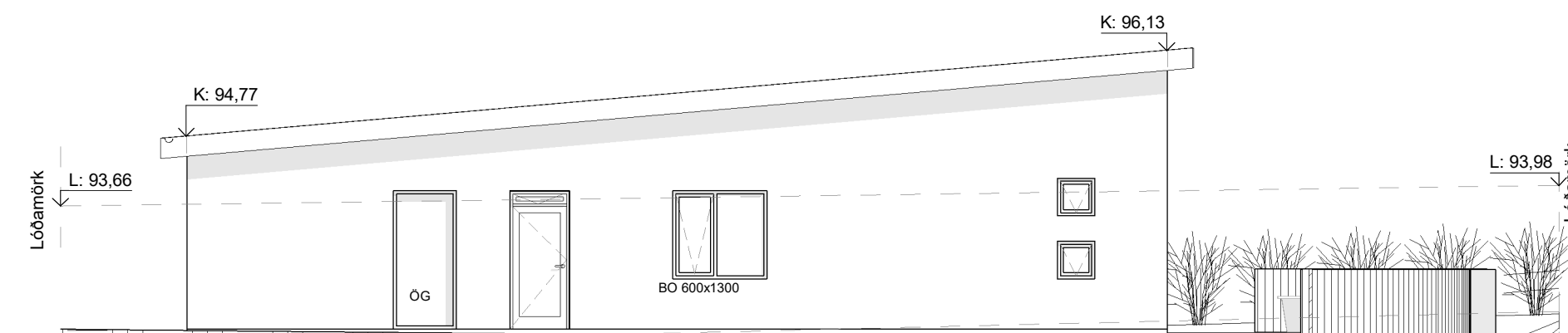
Hjörleifur Sigurbórsson
 Byggingafræðingur BSc
 S: 863-2839
 hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt KT: 221072-5029

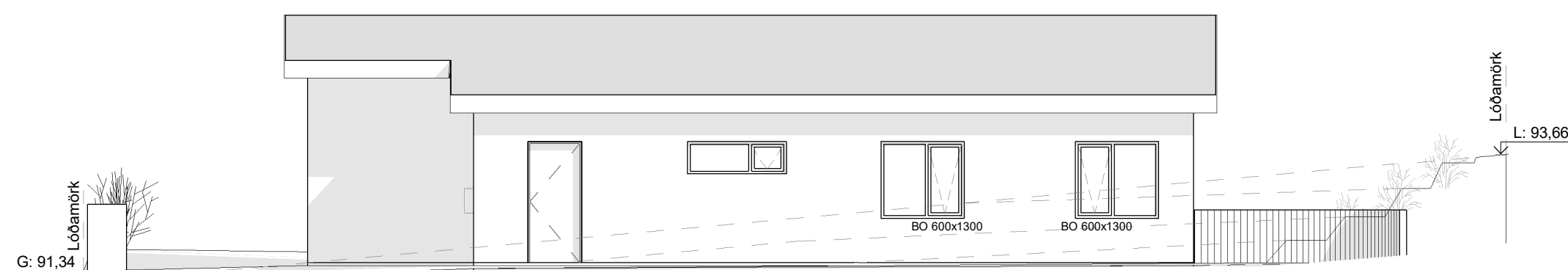




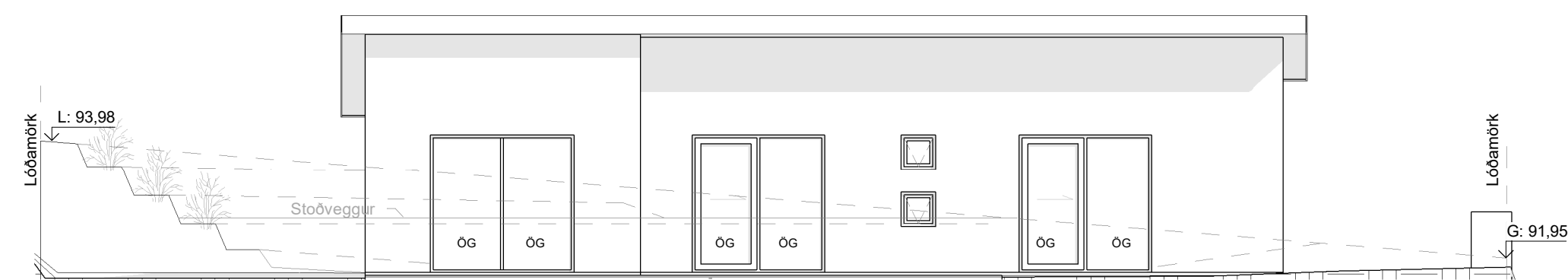
AUSTURHLIÐ 1 : 100



VESTURHLIÐ 1 : 100



NORÐURHLIÐ 1 : 100



SUÐURHLIÐ 1 : 100

2 13.05.2024. Aðlögun lóðar, hæðarlegra
 1 06.12.2023. Aðlögun lóðar breytt á lóðarmörkum

VIRKISÁS 23, Hafnarfjörður

Útlit

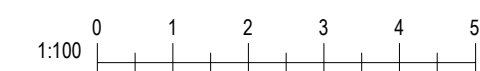
MKV.: 1 : 100
 ÚTGÁFA DAGS: 26.11.2023
 STOFN DAGS: 20.10.2023
 TEIKNAD: Hjöllli
 YFIRFARIÐ: Hjöllli

A103



Hjörleifur Sigurbórsson
 Byggingafræðingur BSc
 S:863-2839
 hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt KT: 221072-5029



Skráningartafla: Virkisás 23					Skrásetjari: Hjörleifur Sigurbórsson					Breytingar									
Landeignanúmer: L234401					Kennitala: 221072-5029														
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00					Dags.: 2.12.2023									
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					217,4	0,0	0,0	0,0	217,4	0,0			862,5	191,9	217,4		723,138		
Botn													43,5						
01					217,4	0,0	0,0	0,0	217,4	0,0			819,0	191,9	217,4				
A	0101	1. Hæð	N	0101	179,8				179,8		3,07	4,43	693,9	158,7	179,8	3,86	612,582		
A	0102	Bílskúr	B	0102	37,6				37,6		3,07	3,59	125,1	33,2	37,6	3,33	110,556		
Athugasemdir																			
Sameignir sumra																			
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
					Skipta rúmmál														
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²														
	0101	Íbúð	179,8	612,582	612,582														
	0102	Bílskúr	37,6	110,556	110,556														
	Alls		217,4	723,138	723,138														
Botnplata					Hjúpflétir														
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
Matshluti	606,1	43,5	217,4	227,3	41,1	218,2													
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					217,4			217,4		819,0	191,9	217,4							
Svalir A lokun																			
B rými																			
C rými																			
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata										43,5									
Samtals:					217,4	0,0	0,0	217,4	0,0	862,5	191,9	217,4							
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.																			
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					217,4	606,1	0,36												

VIRKISÁS 23, Hafnarfjörður

Skráningartafla

MKV.:
 ÚTGÁFA DAGS: 26.11.2023
 STOFN DAGS: 20.10.2023
 TEIKNAD: Hjöll
 YFIRFARIÐ: Hjöll

A104



Hjörleifur Sigurbórsson
 Byggingafræðingur BSc
 S:863-2839
 hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt KT: 221072-5029

