BYGGINGARLÝSING:

a: Virkisás 28, 221 Hafnarfirði

Landeignanúmer : L234406

Hönnunarstjóri er Atli Jóhann Guðbjörnsson
Skráningartafla er á blaði A-04

b: Um er að einbýlishús á tveimur hæðum.
Bygging verður staðsteypt, einangruð að utan með standandi álklæðningu í ljósum lit og jarðlit í ljósbrúnum tóni.
Þak er staðsteypt með flötu þaki.
Uppgefin gólfkóti á aðkomuhæð er K=89,80. Sótt er um að fá að hækka þann kóta um 30cm í K=90,10 sökum þess að hluti núv. gólfkóta er neðar en kóti við götu, með því að lyfta húsinu aðeins upp allur gólfkóti aðkomuhæðar hærri en götukóti.

Breyting: 07.01.25
Salarhæð hækkuð um 17 cm á aðkomuhæð, breyting á m3, uppfærð skráningartafla, innistigi breyttur úr steyptum í léttann, orkureikningur uppfærður skv. m3 stækkun.

c: Helstu stærðir:
Brúttóstærðir:

Íbúð (01-01)	:	109,1 m2	305,5 m3
Íbúð (01-02)	:	49,0 m2	137,2 m3
Botnplata	:		31,6 m3
Íbúð (02-02)	:	123,8 m2	430,6 m3
Bílgeymsla (02-02)	:	28,4 m2	94,3 m3
Heild samtals	:	310,3 m2	999,2 m3

d: Stærð lóðar : 599,9 m2

Nhfl. lóðar : 310,3/599,9 = 0,52

e: Almenn lýsing:
Undirstöður eru staðsteyptar úr járnbentri steinsteypu sem hvíla á burðarhæðri frostfrírri malarfyllingu eða malarkambi.
Botnplata, útveggir og loftaplötur eru staðsteyptar.

f: Þak er staðsteypt loftaplata með tvöföldum þakpappa, einangrun er förguð niður.
Almennt er litaval eftirfarandi:
Útveggir eru almennt klæddir með ljósri álklæðningu og hluta til með dökkum lit, undirkerfi er álkerfi, útfærist nánar í sérteikningum.
Almennt er litaval eftirfarandi:

Gluggar	:	Dökkgráir að utan, hvítir að innan
Útihurðir	:	Dökkgráir að utan, hvítir að innan
Þakklæðning	:	Soðin þakpappi eða PVC dúkur í dökkum lit.

Gluggar eru samsettir ál/timburgluggar í dökkum lit.
Gler skal vera í skv. gr. 8.5.2 í BR.
Í öllum gluggum er tvöfalt verksmiðjulagað einangrunar K-gler
U=gildi>=2,0W/m²K.
Breidd björgunaropa skal vera í samræmi við ákv. 9.5.5. gr. BR.
Skv. ákv. reglugerðar um póstþjónustu skal bréfrifa á útihurð vera minnst 2.5x26 sm að stærð og staðsett þannig, að hæð frá jörðu að neðri brún bréfrifu, sé ekki minni en 1m og ekki meiri en 1.2 m.

g: Handrið skal vera þar sem fallhætta er fyrir hendi.
Hæð á handriði skal vera 1.1m og 1.2m þar sem fallhætta er inná lóð.
Handlisti skal vera skv. ákv. reglugerðar.

h: Botnplata: 100mm frauðplasteinangrun.
Einangra skal sökkla að utan með 75mm veggplötu steinullareinangrun.
Útveggir eru einangraðir með 100mm veggplötu steinullareinangrun.
Þak í íbúðarými er með 250mm þrýstiþolinni XPS þakeinangrun.

i: Berandi innveggir eru staðsteyptir, aðrir innveggir verða annað hvort gifsteinn eða gifsveggir klæddir með tvöföldu gipsi á báðum hliðum byggðir upp með blikkstoðum og einangraðir með steinull, innveggir kringum votrými er hlaðinn vikurveggur eða gifsteinn.
Breidd hurðablaða innihurða skal vera minnst 0,9*2,0 m nema annað sé tilgreint á grunnmynd.

Stigahandrið innandyra er 110cm hátt samlímt öryggisgler.

k: Hitakerfi hússins er gólfhitakerfi og neysluvatnslagnir eru lagðar í gólfplötu, rör í rör kerfi. Hitastig neysluvatns á töppunarstaði skal vera skv. ákv. staðals, max 60°C og varmaskiptir skal vera á heitu neysluvatni við inntak.

Loftræsing er náttúruleg um opnanleg gluggafög, en gluggalaus rými eru loftræst upp úr þaki um stokka og túður (vlr). í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Eldhús, þvottur og baðherb. eru með vélrænni loftræsingu (vlr).

Ferskloftinntak skal vera á báðum hæðum.

Sturtur skulu vera niðurteknar skv. gr. 6.7.10 í BR.

Inntök hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og síma eru í bílgeymslu og frágengin skv. reglugerð.

Í öll blautrými komi niðurfall.

l. Brunavarnir:
Bygging er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í BR.
Veggir milli bílgeymslu og íbúðar eru aðskilin með EI-60.
Klæðningar veggja íbúðar verða minnst í Fl. 2.
Allar klæðningar í bílgeymslu verða í Fl.1.
Reykskynjari verður a.m.k. í svefndeildum og almenningi.
Slökkvitæki eru í anddyri aðkomuhæðar og íbúð neðri hæðar.
Eldvarnir, björgunar- og öryggisráðstafanir sbr. teikn. nr. 01 - 04.

o: Raflýsing er hefðbundin.
Möguleiki á tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla skal vera í innkeyrslu.

p: Umferðsvæði innanhúss er rúmt og breitt. Gangar eru 130cm breiðir og 130-150cm snúningssvæði er fyrir framan inngangshurðar.
Inngangs- og garðdyr eru með hurðablaðsmál 90cm á breidd.
Innhurðar eru 2,0x0,90m.

q: Almennt er lóð frágengin með grasi, hægvaxandi trjá- og runnagróðri.

r: Sorpskýli skulu rúma þrjár tunnur. Sorpskýli skulu vera a.m.k. A-EI60.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt. 2609785789
Dags. 29.1.2025 09:49:18
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 29.1.2025 14:44:59
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 15.01.25

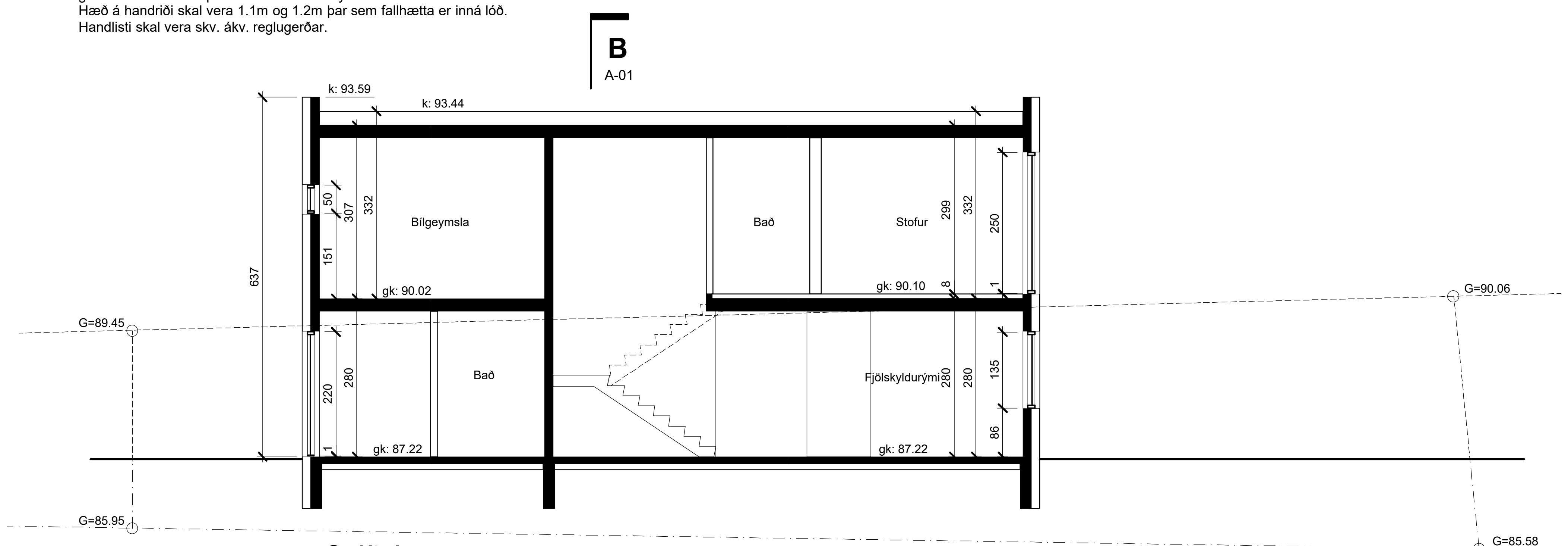
Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

	mest leyfða heildarleiðnitap W/m2K	Reiknað heildarleiðnitap W/m2K
Þak	0.2	0.20
Útveggir	0.4	0.32
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, k-glers)	2.0	1.90
Hurðir	3.0	1.71
Gólf		
Á fyllingu	0.3	0.25
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85	

Viðbygging:
Útveggir, útreikningur, vegið meðaltal:

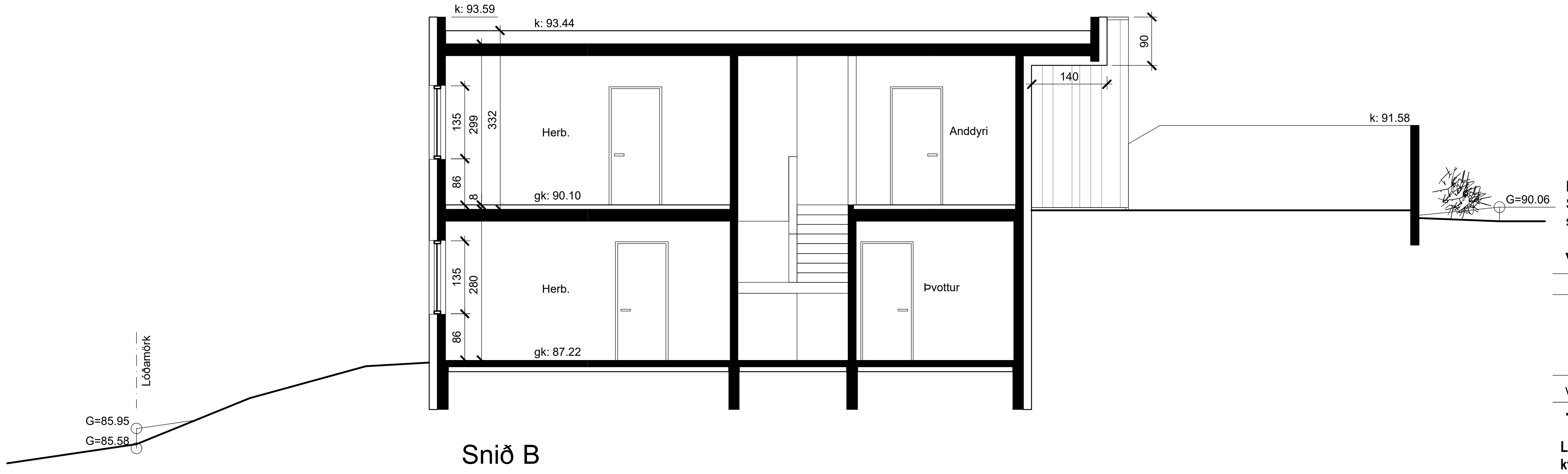
húshluti	U, W/m2k	A, m2	Hiti K	W
Útveggir	0,32	214,0	35	2397
Hurðar	1,71	21,8	35	1305
Gluggar	1,90	38,8	35	2580

Vegið meðaltal er = 0,65
Samkvæmt úteikningum er viðbygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum



Snið A

B
A-01



Snið B

Breyting: 07.01.25
Salarhæð hækkuð um 17 cm á aðkomuhæð, breyting á m3, uppfærð skráningartafla, sjá nánari breytingatexta í lýsingu á teikn A-01.

Virkisás 28					221 Hafnarfirði
Afstöðumynd, snið og lýsing					A-01
				Dags:	07.01.25
Verknr:	22.23	Blaðastærð:	A2	Mkv:	1:500, 1:100

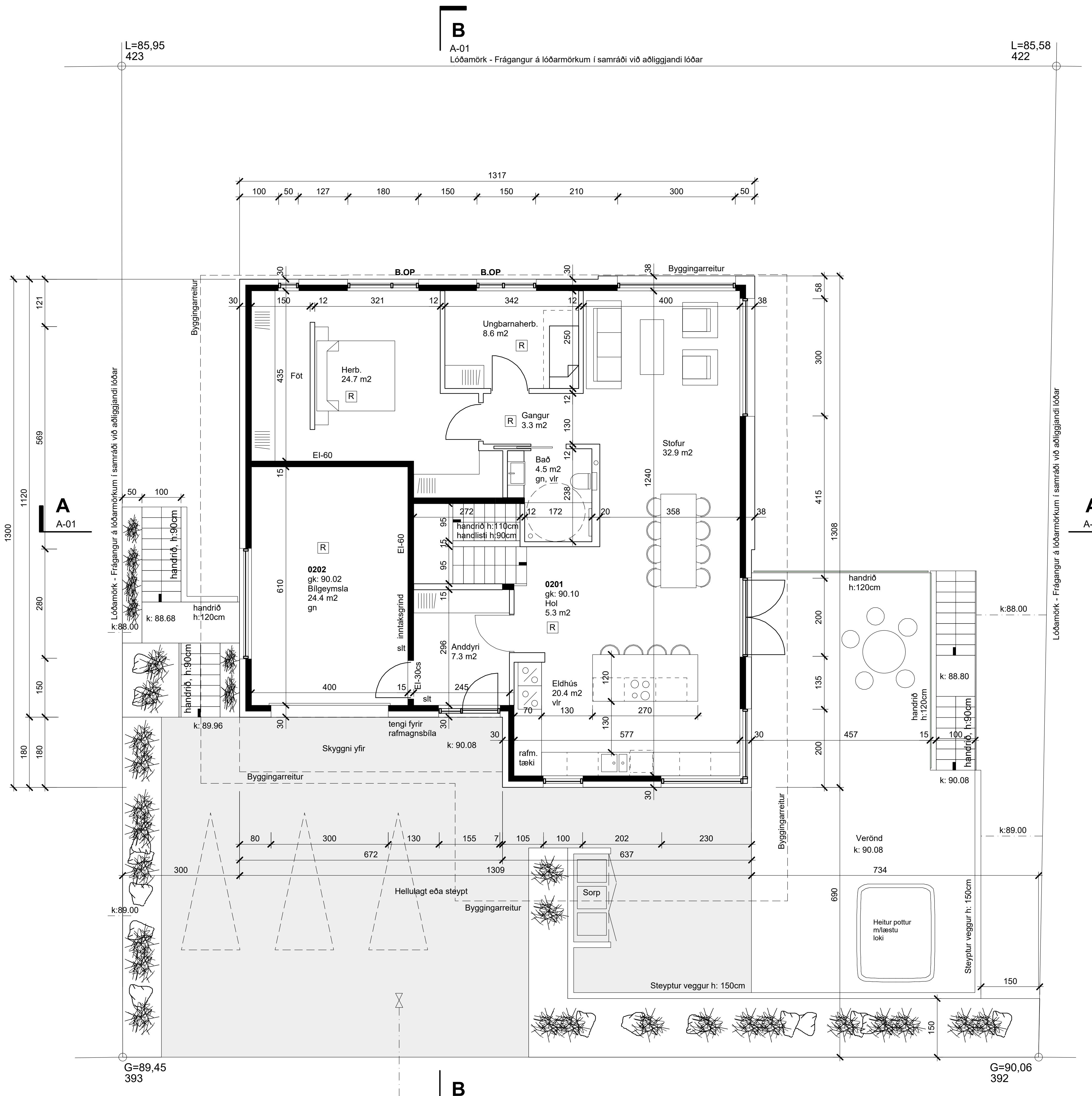
TAG teiknistofa ehf

Langarima 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789

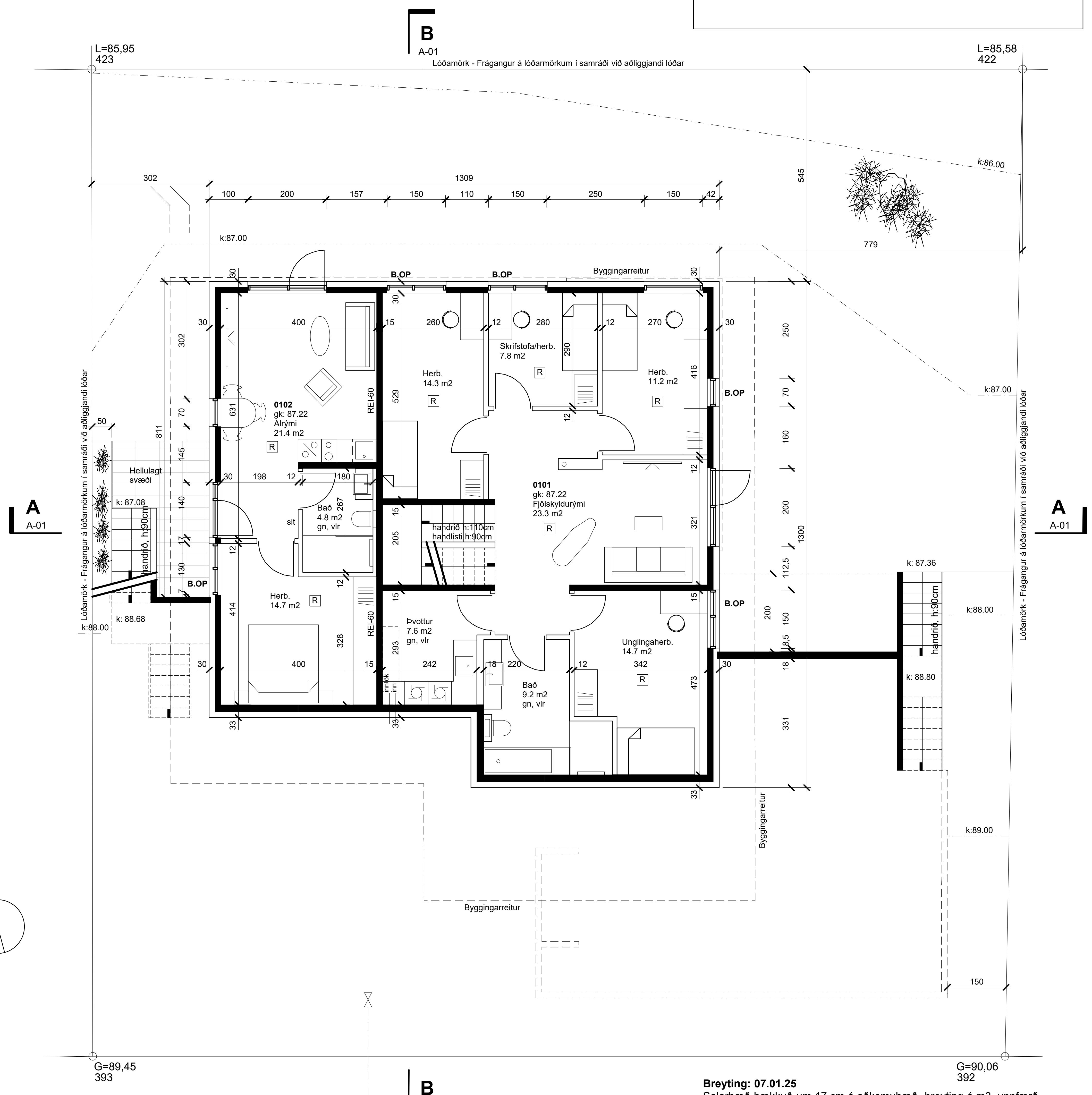
Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýmingarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn loftræsing
ÖG	= Öryggisgler
ÞN	= Þakniðurfall
0101	= Rýmisnúmer

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Grunnmynd aðkomuhæð
1:100



Grunnmynd neðri hæð
1:100

Breyting: 07.01.25
Salarhæð hækkuð um 17 cm á aðkomuhæð, breyting á m3, uppfærð skráningartafla, sjá nánari breytingatexta í lýsingu á teikn A-01.

Virkisás 28 221 Hafnarfirði

Grunnmyndir A-02

Dags: 07.01.25

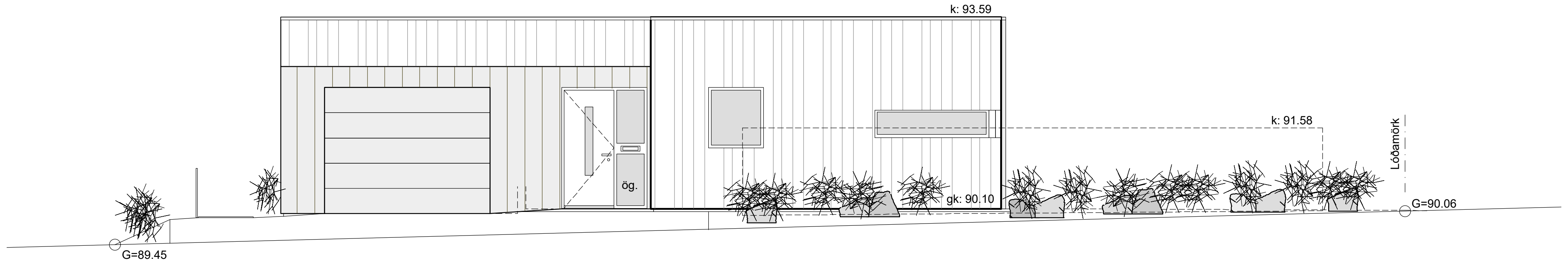
Verknr: 22.23 Blaðastærð: A2 Mkv: 1:100

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789

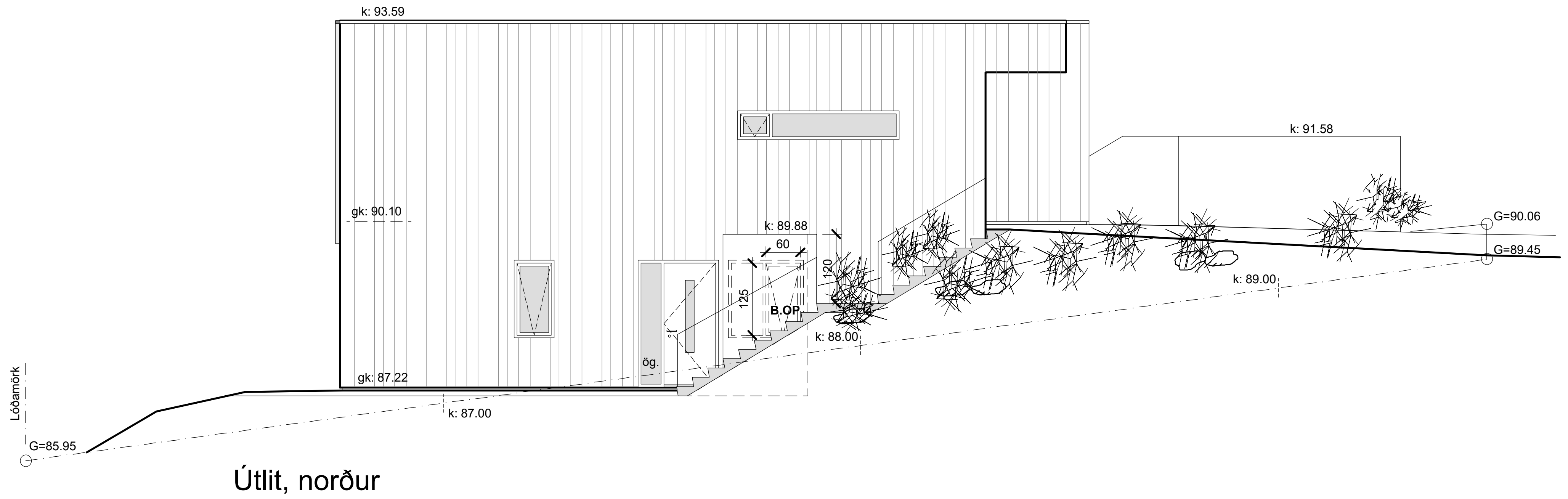
Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýmingarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn loftræsing
ÖG	= Öryggisgler
ÞN	= Þakniðurfall
0101	= Rýmisnúmer

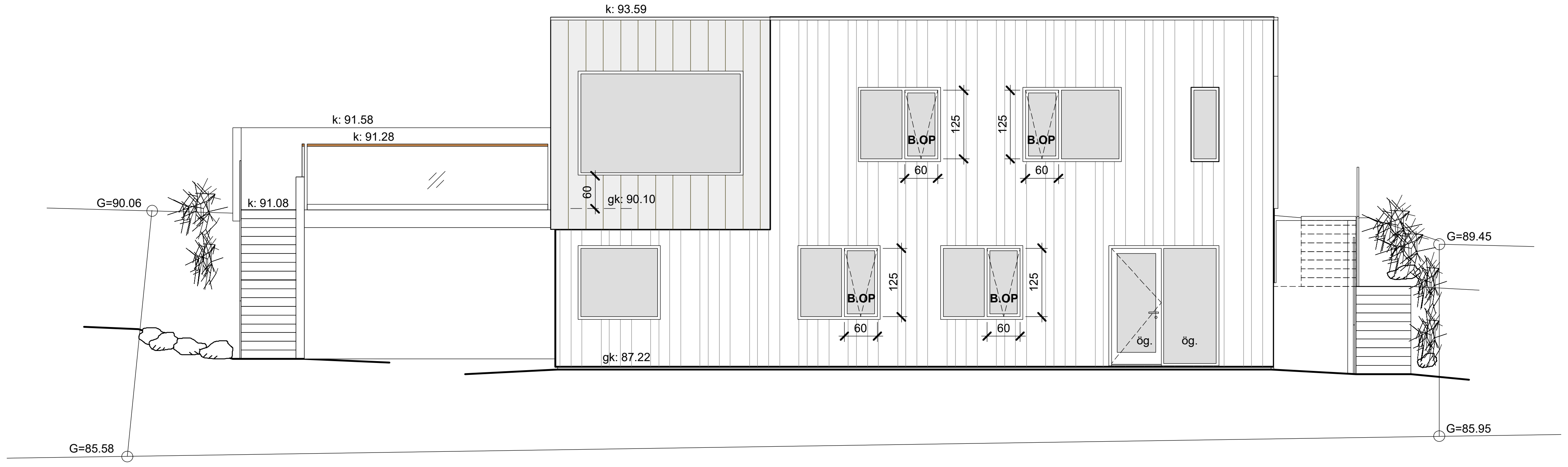
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



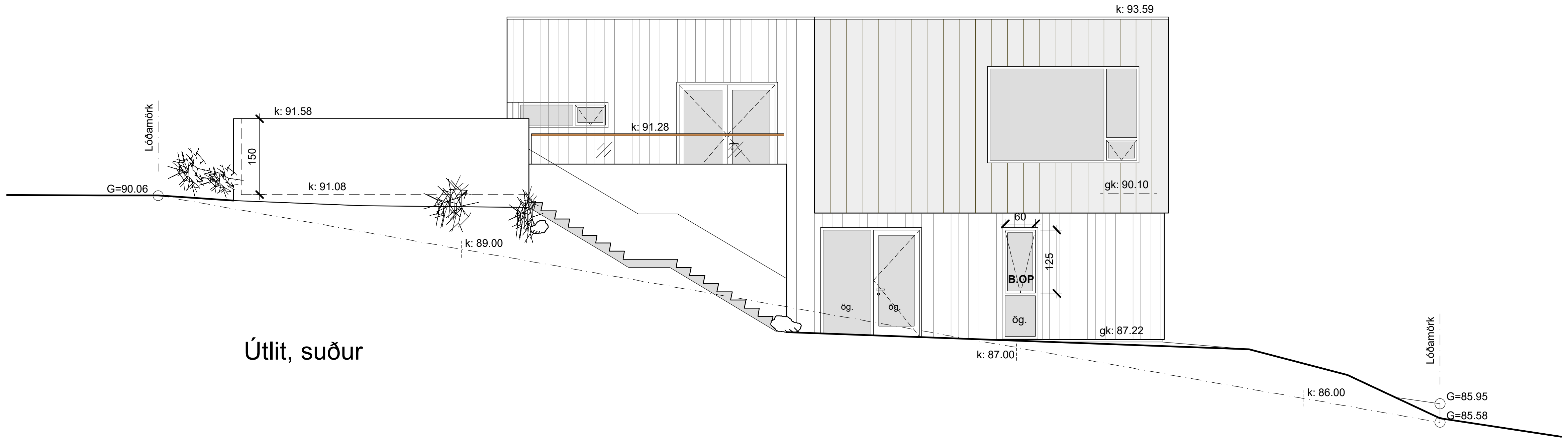
Útlit, vestur



Útlit, norður



Útlit, austur



Útlit, suður

Breyting: 07.01.25
Salarhæð hækkuð um 17 cm á aðkomuhæð, breyting á m3, uppfærð skráningartafla, sjá nánari breytingatexta í lýsingu á teikn A-01.

Virkisás 28	221 Hafnarfirði
Útlit	A-03
	Dags: 07.01.25
Verknr: 22.23 Blaðastærð: A2	Mkv: 1:100

TAG teiknistofa ehf

Langarima 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789

Skráningartafla:	Virkisás 28, 221 Hafnarfirði				**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson	Breytingar		
Landeignanúmer:	L234406				**Kennitala:**	260978-5789			
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	7.1.2025			

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			316,2	0,0	5,9	5,9	310,3	0,0			999,2	260,2	310,3		796,732
		Botn											31,6				
	01	**1. Hæð**			158,1	0,0	5,9	0,0	158,1	0,0			442,7	129,1	158,1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	109,1		5,9		109,1		2,80	2,80	305,5	88,2	109,1	2,80	246,960
A	0102	**Íbúð**	N	0101	49,0				49,0		2,80	2,80	137,2	40,9	49,0	2,80	114,520
	02	**2. Hæð**			158,1	0,0	0,0	5,9	152,2	0,0			524,9	131,1	152,2		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	129,7			5,9	123,8		3,32	3,32	430,6	106,7	123,8	3,32	354,244
A	0202	**Bílgeymsla**	B	0202	28,4				28,4		3,32	3,32	94,3	24,4	28,4	3,32	81,008

Athugasemdir

Bílskúr 0202 tilheyrir íbúð 0101

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	281,9	715,724	715,724
0202	**Bílgeymsla**	28,4	81,008	81,008
	Alls	**310,3**	796,732	**796,732**

		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	599,9	31,6	158,1	274,5	60,6	158,1	0,0	6,4	52,2

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	316,2		5,9	310,3		967,6	260,2	310,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						31,6		
Samtals:	**316,2**	**0,0**	**5,9**	**310,3**	**0,0**	**999,2**	**260,2**	**310,3**

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	**310,3**	**599,9**	**0,52**

Varmatapsútreikningur — **Virkisás 28** — **Dags.** **14.12.2023** **Nafn** **Atli**

Reiknað varmatap húss	Þykkt einangr. mm	m2	ΔT 35		W/m2°K	W	W/K	Kröfur byggingareglugerðar (Reiknað varmatap húss)	m2	ΔT	ΔT 35	W/m2°K	W		W/K
Útveggir	100	214,0	35	7490	0,32	2397	68,48	**Útveggir**	214	35	7490	0,40	2996	Útveggir	85,60
Bílskúrshurð		6,6	35	231	1,71	395	11,29	**Bílskúrshurð**	6,6	35	231	3,00	693	Bílskúrshurð	19,80
Gluggar		38,8	35	1358	1,90	2580	73,72	**Gluggar**	38,8	35	1358	2,00	2716	Gluggar	77,60
Hurðar		15,2	35	532	1,71	910	25,99	**Hurðar**	15,2	35	532	3,00	1596	Hurðar	45,60
Þak	250	158,1	35	5533,5	0,20	1107	31,62	**Þak**	158,1	35	5533,5	0,20	1107	Þak	31,62
Gólf	100	135,1	25	3377,5	0,25	844	24,13	**Gólf**	135,1	25	3377,5	0,30	1013	Gólf	28,95
						8233	235,22	**Allur rauður texti í dökkgulum reit reit færist á aðalteikningu**	**Einangr. mm**	Orkurammi W			10121		
Kuldabrýr	m							**Útveggir** 0,32	**100**	**Heildar varmatap á fermetra húss 0,45 W/m2°C**				**Orkurammi**	289,17
								Bílskúrshurð 1,71							
								Gluggar 1,90							
								Hurðar 1,71							
Kuldabr. við glugga		116,0	35	4060	0,04	162	4,64								
								Þak 0,20	**250**						
Sökkull undir innvegg		21,9	25	547,5	0,35	192	5,48	**Gólf** 0,25	**100**						
						354	10,12								
Heildarvarmatap	Í LAGI					8587 W		10121 W		Kröfur byggingarreglugerðar				**Rauntap**	**245** Í LAGI
Vegið meðaltal útveggir/glugga/hurðir		Í LAGI				0,65 W/m2°K		0,85 W		Kröfur byggingarreglugerðar					
		Fermetrar húss				543,80									
Heildarvarmatap á fermetra húss						0,45 W/m2°C				Krafa/Raun≥100		117,87 %			

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Breyting: 07.01.25
Salarhæð hækkuð um 17 cm á aðkomuhæð, breyting á m3, uppfærð skráningartafla, sjá nánari breytingatexta í lýsingu á teikn A-01.

Virkisás 28 221 Hafnarfirði

Skráningartafla — A-04

Dags: 07.01.25

Verknr: 22.23 Blaðastærð: A2 Mkv: 1:100

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789