

Afstöðumynd

1 : 500



Ásýnd - Norður



Ásýnd - suður-sumar



Ásýnd - suður: Vetur

Byggingarlýsing

a. ALMENN LÝSING

Á löðinni Virkisás 2 Landeignarnúmer L245379 er fyrirhugað að byggja einlyft einbýlishúsið með innbyggðum bílskúr. Aðgengi að húsinu fyrir akandi og gangandi umferð frá Virkisási að vestan. Gott aðgengi fyrir sjúkra og slökkvibíla er til staðar. Frá bílastæðum er beint aðgengi að bílskúr og aðalinnangi. Húsið er hannað á grundvelli algildrar hönnunar.

b. NOTKUN HÚSS

Húsið er einbýlishús fyrir allt að 5 íbúa. Hönnuður fullyrðir að unnt sé að koma fyrir öllum föstum innréttingum í þessum rýmum.

c. STÆRDARMÁL

Flatarmál 227,3 m²
Rúmmál 777,7 m³

d. STÆRD LÓÐA, NÝTINGARHLUTFALL OG BÍLASTÆÐI

Lóðarstærð 604,2 m²
Flatarmál húss 227,3 m²
Nýtingarhlutall 0,38
Bílastæðafjöldi 3 st.

e. BURÐARVIRKI

Sökkjar, botnplata eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Útveggir eru úr vottuðum forsteyptum samlokueiningum. Berandi innveggir, þakplata eru vottaðar forsteyptar einingar.

f. UTANHÚSFRÁGANGUR OG LITAVAL

Útveggur Forsteyptar útveggja einingar eru málaðar að utan í dökkum litaskala, RAL 7016, og að innan að vali eigenda.

Þakvirkið

Á forsteypta plötu er sett ásteypt pulg sem myndar 2,5% þakhalla að niðurföllum. Þar ofan á er sett eitt lag af heilbræddum þakpappa, plasteinangrun þar sem undir lag er 16 kg/m² og yfirflög 24 kg/m², einangrun er rakavarin með 1.5 mm sikaplan plastdúk sem er festur niður með tveim lögum af torfi og 50 sm rönd meðfram könnutum af mól með komastærð 60-80 mm. Gluggar og hurðir Gluggar eru verksmiðjuframleiddir ál/timbur gluggar, hurðir og opnanleg fögum. Að utan eru hurðir og gluggapóstar ljósari lit en veggirnir, RAL 7011, en að innan að vali eigenda. Bílskúrhurð er panelhurð úr áli. Gler í gluggum er tvöfalt K-gler. Allir gluggar undir 60 sm. frá gólfi skulu vera með öryggisgleri Vörn gegn rakamyndun Rakamyndun í húsum orsakast meðal annars af kuldaþrúum, óþéttum frágangi rakavarna og af hreyfingarleysi lofts í innrymum. Í sérhlutateikningum arkitekts sem mun fylgja erindinu þá eru sýndar deilimyndir hvernig komið er til mótis við þessa ágalla. Varðandi hreyfingar lofts í innrymum er tilmaeli til verðandi ábúenda að lofta og kynda upp hýbýlið.

g. EINANGRUN, HEILDARLEIÐNITAP OG HEILDARORKUPÖRF

(veggir gluggar/hurðir) hámark 0,55
Einangrun nýbyggingahluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr 112. Allt A rými er miðað við rýmishita >18°C

U-gildi byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Gólf-botnplata íbúðarhluta	0,25	100mm	Plast
Útveggir	0,34	100mm	Steinull
Útveggir að jarðvegi	0,35	100mm	Plast
Þakvirki	0,16	220 mm	Plast
Gluggar	1,50		
Hurðir	1,38		

h. INNHÁSFRÁGANGUR

Léttir veggir eru reistir með Lemgo hleðslusteinum sem verða spartlaðir og málaðir. Í votrymum eru veggir meðhöndlaðir með myglu- og sveppabólinni votrymismáliningu eða/og flisalagðir þar sem það á við. Innihurðir/innangangshurðir eru hefðbundnar timburhurðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Innihurðir með brunakrófu skulu standast EI 30 brunakrófu Brunakrófur koma fram brunalýsingu á teikningum arkitekts. Gólf Botnplatan er flötud og klædd með gólfefnum svo sem parketi og flisum. Í anddyri og baðherbergjum er gert ráð fyrir gólfhitalögn Innra fyrirkomulag og innréttingar/Innra fyrirkomulag og innréttingar íbúða skulu uppfylla almennar kröfur BR og leiðbeiningarblöðum HMS um stærðir sbr. ætlaðan fjölda íbúa

i. LAGNIR OG LOFTRÆSTING

Húsið er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi samkvæmt útreikningum verkfræðings. Í baðherbergjum og anddyri er komið fyrir gólfhitalögn Varmaskiplir er notaður fyrir heitt neysluvatn og er hann staðsettur við inntak í húsið. Hitastig á töppunarstöðum er hámark 60°C til 65°C. Allar lagnir eru leiddar um lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins. Í öllum votrymum skal koma fyrir gólfniðurföllum. Húsið er loftað með náttúrulegri loftræstingu opnun glugga og hurða. Í afkoðum gluggalausum rýmum er loftræsting. Í votrymum svo sem eldhúsum, böðum og þvottahúsum verður vélknúin loftræsting.

Teikningaskrá - Aðaluppdrættir								
Númer	Blað	Verkhloti	Dagssetning	Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa		
						Númer	Dagssetning	Nafn
Lýsing								
Aðaluppdrættir								
1	L001	Afstöðumynd, byggingarlýsing og þrívíddarmyndir	25.02.2025	PAK	KR			
3	A101	Grunnmynd, útlit og snið	25.02.2025	PAK	KR			
4	A601	Skráningartafla og orkurammi	25.02.2025	PAK	KR			

j. BRUNALÝSING

Húsið er ein brunasamstæða með tveim sjálfstæðum brunahöfum með EI60 brunamótstöðu. og EI 60 CS hurð á milli hóla. Í bílskúr eru allar klæðningar úr efni í flokki 1 og í íbúðarymi úr efni í a.m.k. í flokki 2. Björgunarp skulu vera í öllum svefnerbergjum, ljósop björgunarp skulu vera minnst 60X90 sm. samkv. BR 9.5.5. Koma skal fyrir 6l. léttvatns handslökkvitæki í bílskúr og í forstofu íbúðarymis reykskynjurum í hverju svefnerbergi, en að auki a.m.k einum í opnu íbúðarymi (stofu/eldhúsi/þorböstu) og einum í bílskúr.

a. HLJÓÐVIST

Varðandi hljóðvistarkröfur er miðað við Byggingarreglugerð nr. 112 með áorðnum breytingum og Íslenskan Staðal ÍST 45:2016. Hér er bent sérstaklega á tölur 1 til 8 í staðlinum, sem eiga sérstaklega við íbúðarhúsnæði. Hér er miðað við hljóðflokk C. Nánar má sjá á staðlinum sjálfum. Hér eru dregnir fram helstu þættir sem gæta þarf við hljóðvistarhönnun einbýlishúsa.

Í töflu 1 má lesa lofthljóðeinangrun í hljóðflokki C: R'w =

Í töflu 5 má lesa hámarks gildi fyrir óntíma í hljóðflokki C: T(s) =

- Engar sérstakar kröfur um óntíma innan íbúðar hússins

Í töflu 5 má lesa hámarks hljóðstig frá umferð í hljóðflokki C: L_{p,Aeq} 24h =

- Í veruherbergjum íbúða frá umferð eða öðrum hljóðgjöfum 30 dB
- Í veruherbergjum íbúða 45 dB max 10 atvik eða fleiri á einni nóttu kl 23 til 07, en ekki einstök atvik
- 5 dB hærrí gildi eru leyfð í eldhúsum, baðherbergjum, þvottaerbergjum o.þ.m.

Hljóðflokkar

Flokkur C

Tilgreinir viðmiðunargildi fyrir nýbyggingar og fyrir breytingar á byggingum þar sem gerðar eru sömu kröfur og í nýbyggingum. Búast má við að allt að 20% einstaklinga í íbúðarhúsnæði geti orðið fyrir truflunum vegna hljóðs eða hávaða.

Hljóðeinangrun gegn úthávaða ræðst mikið af hljóðeinangrun glugga. Hljóðeinangrunargildið skal uppfylla kröfunni R'w = 36 dB.

Lýsing á aðstæðum

Samkvæmt töflu 7 í staðlinum ÍST 45:2016 eru eftirfarandi gildi úthávaða frá umferð í gildi miðað við hljóðflokk C. Í loft bílskúrs skal sprauta 50 mm þykku K13 hljóðisogsefni. Kröfur um hljóðeinangrun hávaða frá bilum í bílskúrum inn á íbúðarsvæði eru R'w 60 dB. Á útsvæðum og fyrir utan glugga 55 dB og á a.m.k. við eina hlið íbúðar 50 dB

Lýsing á lausnum

Samkvæmt hljóðflokki C, skulu úthurðir hafa hljóðeinangrunargildið R'w=46 dB. Reiknað er með opnanlegum fögum í gluggum. Jafngildishljóðstig yfir 24 klukkustundir vegna umferðarhávaða inni í húsinu skal ekki vera hærra en 30 dB(A) jafngildishávaðastig. Kröfur eru uppfylltar með því að nota veggjagerðir eins og sýndar eru á teikningum arkitekta.

k. ÖRYGGIS OG TÆKNIÚTBÚNAÐUR

Eftirrit með eldvörnum skal vera sbr. reglugerð 723/217. Koma skal fyrir læsanlegum skáp fyrir a) lyf og b) hugsanleg eitrefni svo börn nái ekki til.

l. FRÁGANGUR Á LÓÐA

Bilaplan er byggt upp á drenerandi sandi sem er hellulagður með drenerandi fögum. Sólfallur er klæddur með timbri sem veitir vatni af fletinum niður í drenerandi jarðvegi. Umfram regnvatni af þaki hússins er veitt í gegnum niðurfallsrör á veggjum niður í denerandi jarðvegi. Stöluð verönd úr hefðbundnu timburpallaefni er á suðvestur og suðausturhlíð sem vinnur með hæðarmun efri og neðri hluta lóðarinnar. Handrið þar sem við á. gert er ráð fyrir heitum potti. Önnur svæði lóðar eru þakin með grasi og trjám. Umfram yfirborðsvatni af lóð er veitt í runna milli lóða og að drenerandi efni sem mannvirkð er grundað á. Allur frágangur á lóðarmörkum er framkvæmdur í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

m. SORP

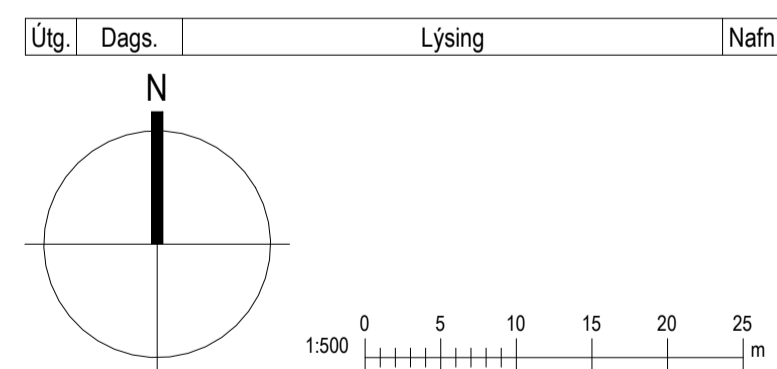
Á lóð er gert ráð fyrir sorpskýli fyrir sorplátum sem uppfylla kröfur viðkomandi sveitafélags.

n. ÝMIS ATRÍÐI

Við aðalinnangangsdýr er komið fyrir bréfrífu 25x260mm með neðri brún 100 sm frá yfirborði jarðar samkv. ákvæðum B.R. gr. 6.13.1. Varðandi öll önnur atríði er vísað í greinargerð aðalhönnuðar.

Tákn			
GN	= Gólfhurfall	Brunatákn	
BN	= Þakhurfall	Veggir og hæðskil	
SN	= Svæluhurfall	EI60	
LR	= Loftræsting	A-EI60	
VLR	= Væðnum loftræsting	A-EI120	
PK	= Postkassar	REI60	
NL	= Neyðarljós	REI120	
BO	= Björgunarp	A-REIM20	
R	= Reykskynjari		
HSL	= Handslökkvitæki		
ÚT	= Merktur útgangur		
HV	= Hitaveita	Hurðir	
VV	= Vatnaveita	EI30-CS	
RR	= Rafnagsveita	EI60-CS	
UK	= Útkrani	EI60-CS	
DS	= Dyrasími	Gluggar	
BO	= Felliðgi við björgunarp	E30	
PA	= Brunaslanga		
○	= Stigleiðsla		
○	= Stigleiðsla út		
I	= Stjórnstöð brunavörðunarkerfis		
I	= Inntak		
A	= Bílastæði fyrir fatala		

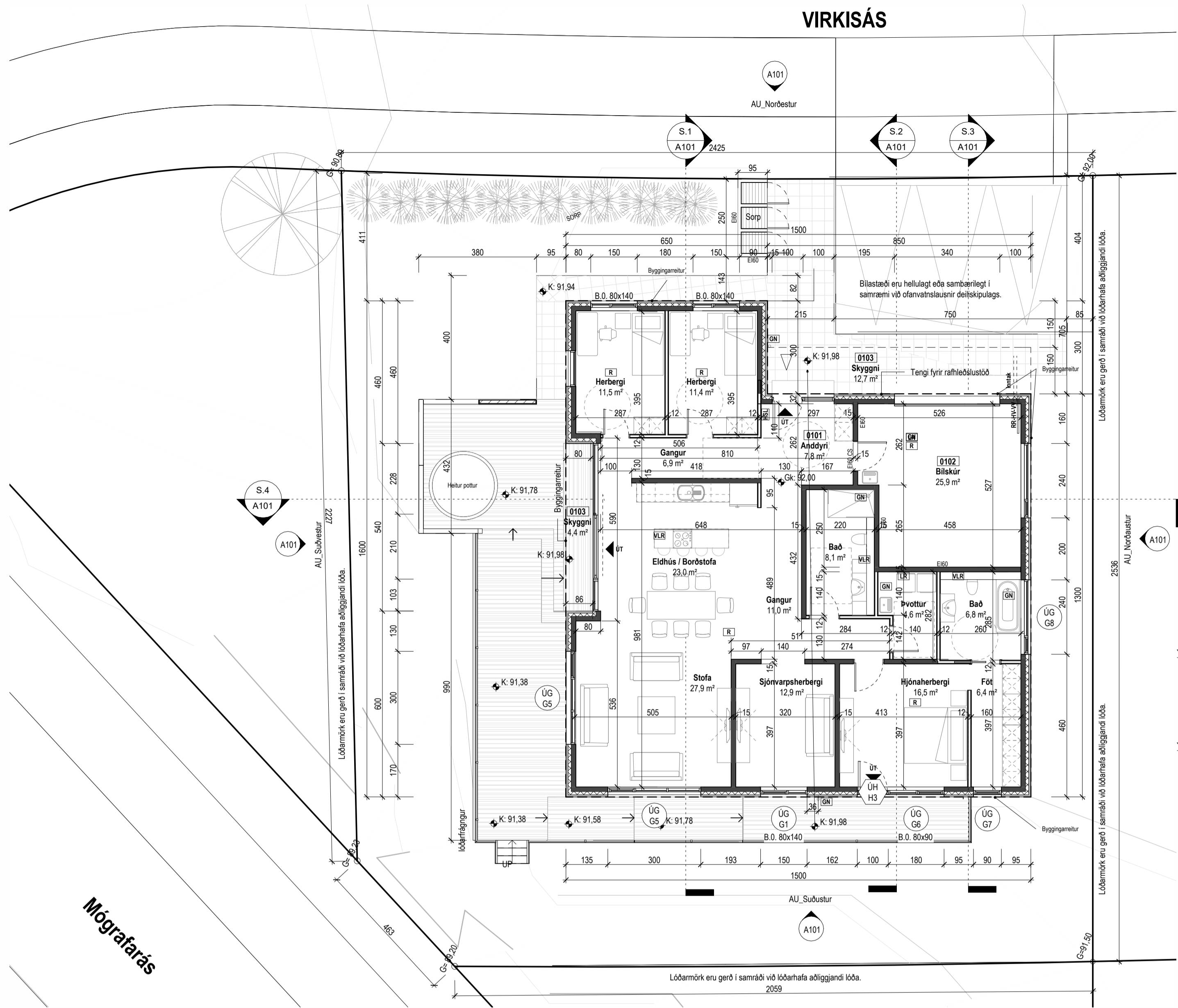
shs 18.02.2025



Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Kl. 581298-3688 S. 564 2255
Email: krak@krak.is www.krak.is

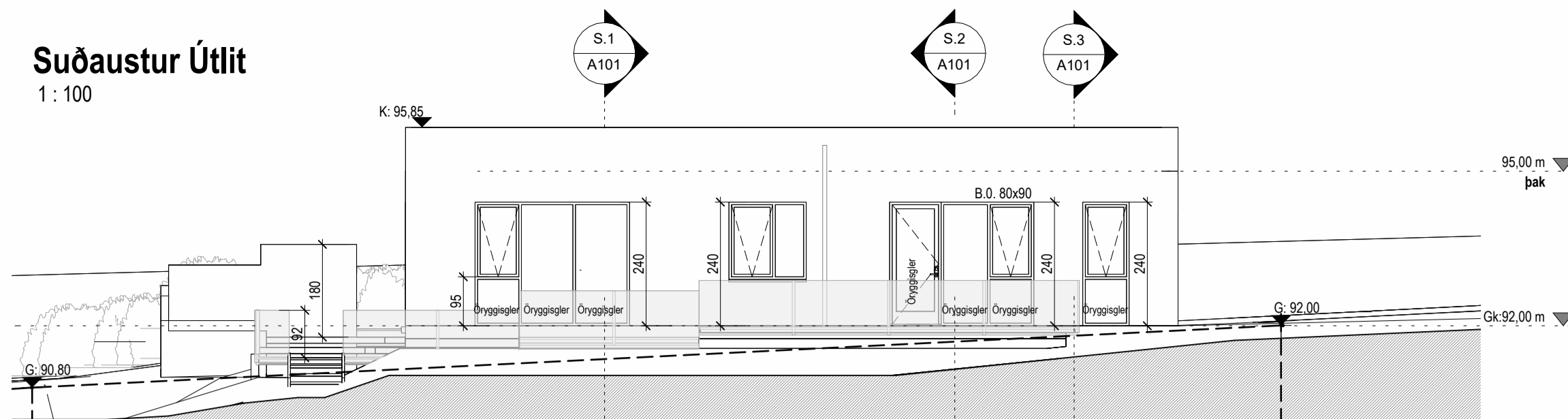
Virkisás 2
Hafnafjörður
Landeignarnúmer: L234379 Staðgreinir:
Afstöðumynd, byggingarlýsing og þrívíddarmyndir

Verktægun	Aðaluppdrættir
Verknúmer: 25002/E	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði: 1 : 500	Hönnunarsjóni: KR
Dagssetning: 25.02.2025	Verkefnastjórn: KR
Hönnun: KR PAK	Blað: L001
Verkefnastjórn: KR	Útgáfa:
Teiknað: PAK	
Yfirfarið: KR	

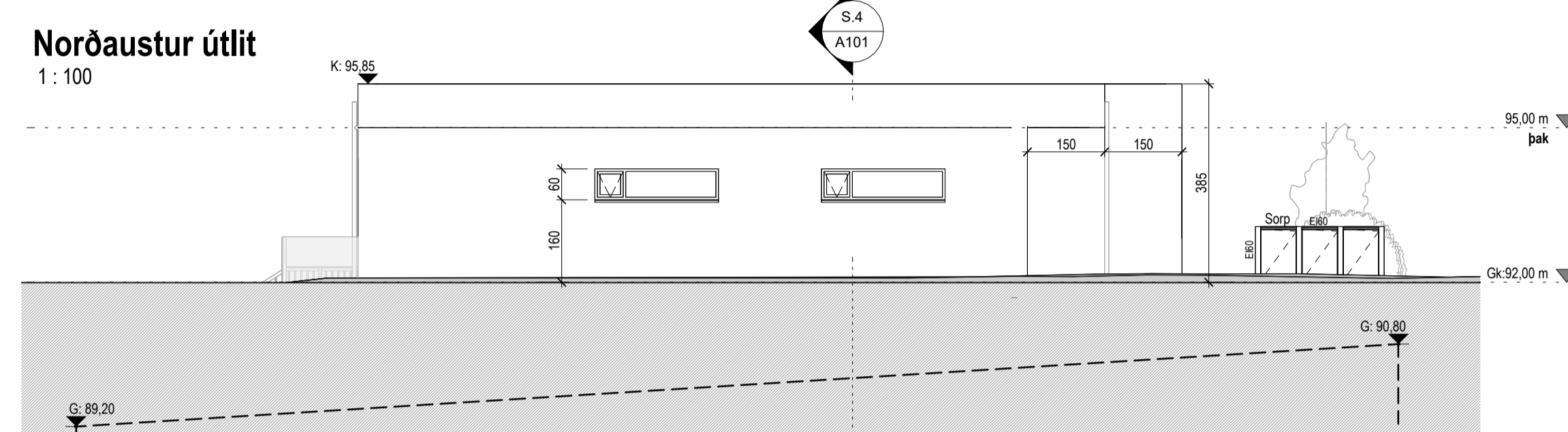


Grunnmynd 1. hæðar
1 : 100

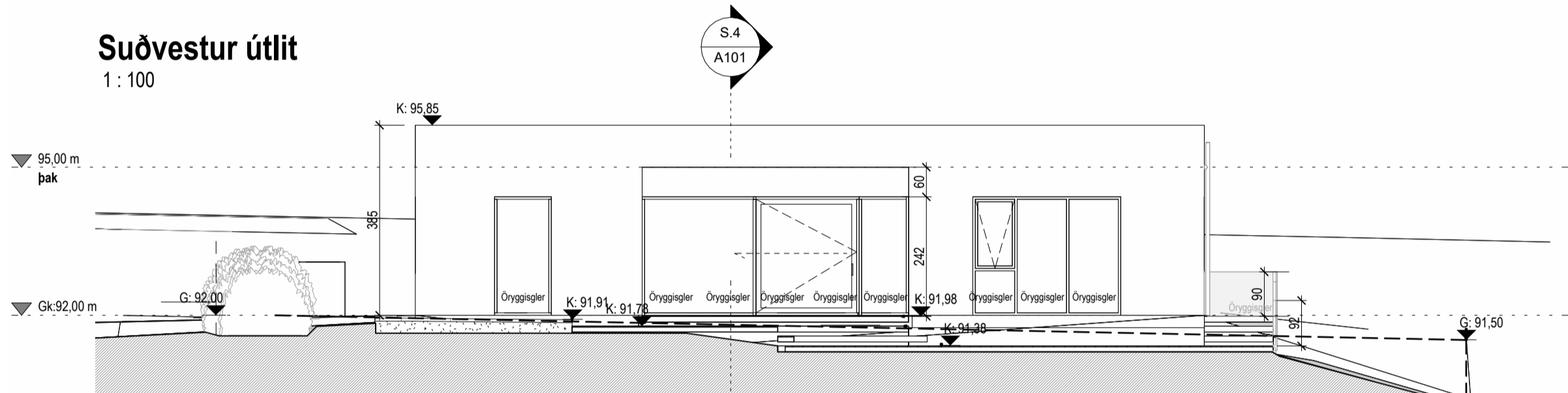
Suðaustur útlit
1 : 100



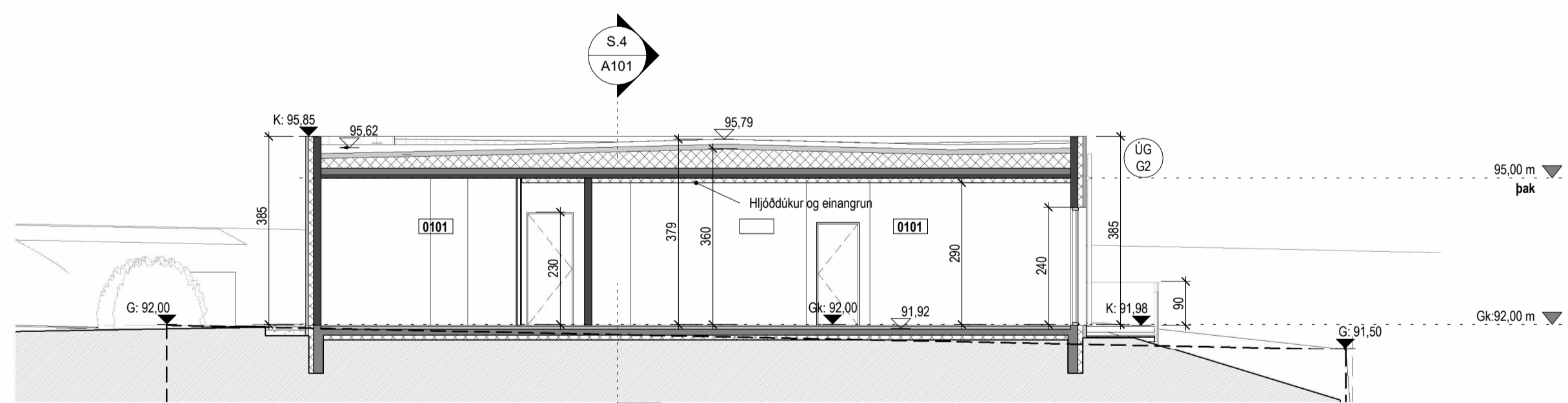
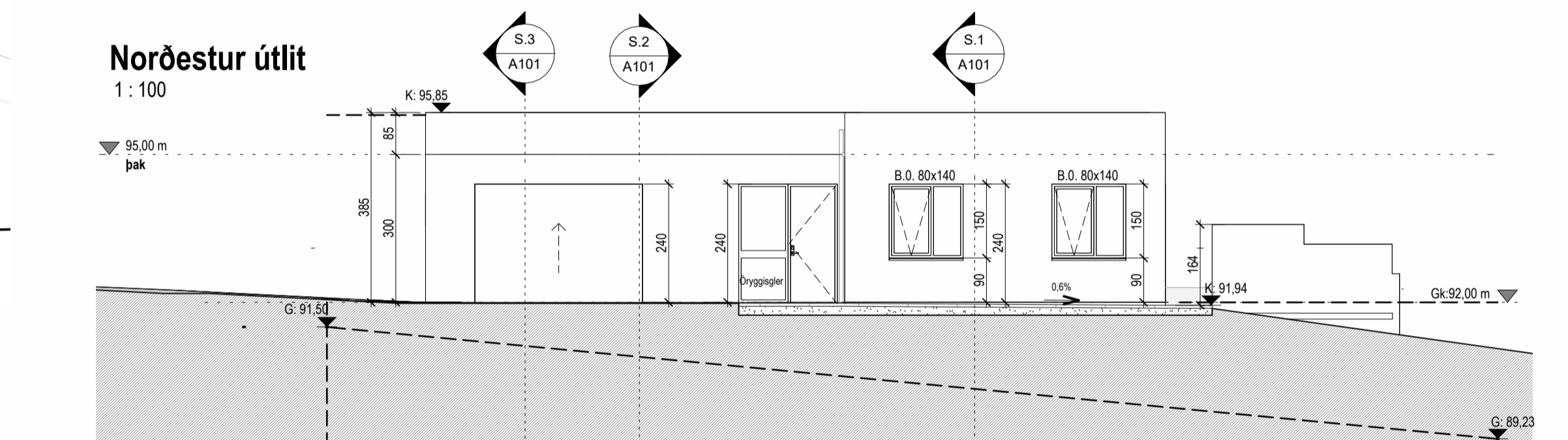
Norðaustur útlit
1 : 100



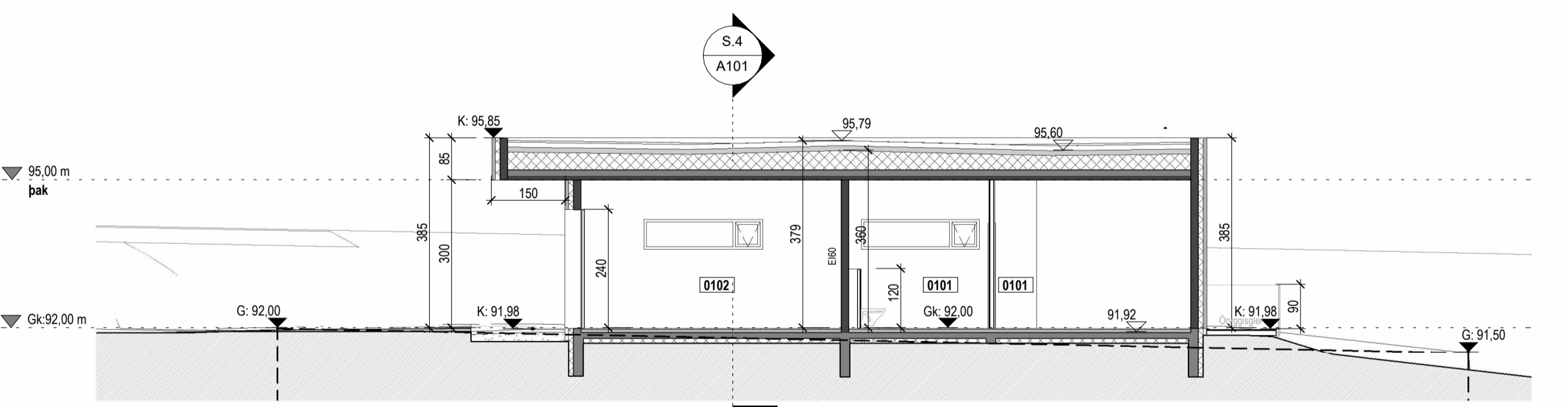
Suðvestur útlit
1 : 100



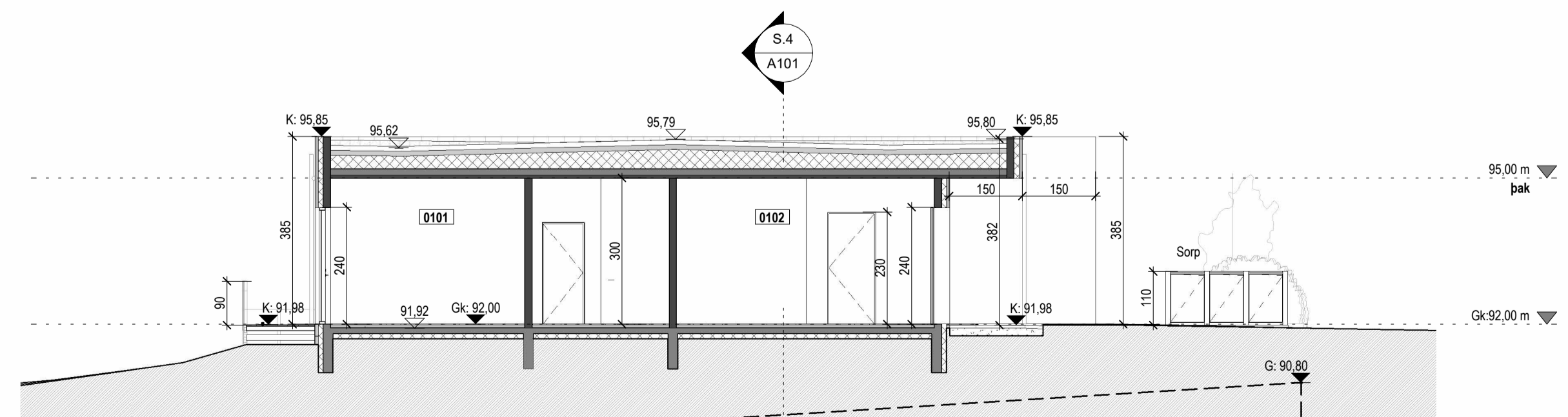
Norðvestur útlit
1 : 100



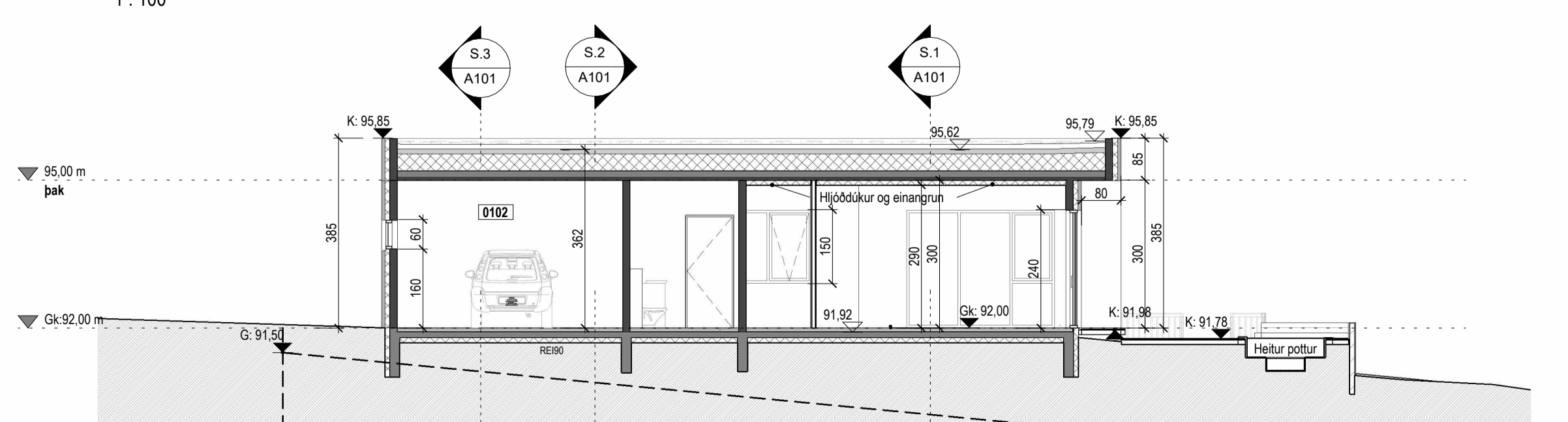
Snið 1
1 : 100



Snið 3
1 : 100



Snið 2
1 : 100



Snið 4
1 : 100

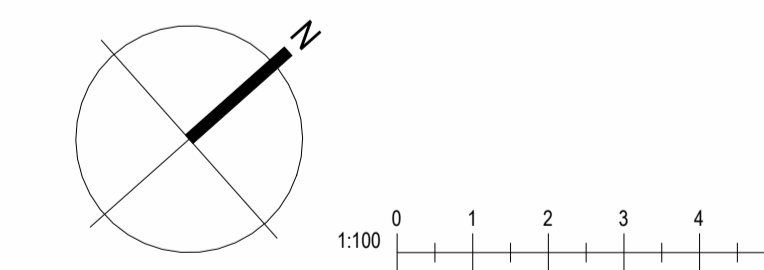


Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Tákn

GN	= Gólfurfall	Brunatákn
BN	= Þakururfall	Veggir og hæðaskil
SN	= Svalanurfall	EI60
LR	= Lofttæsting	A-EI60
VLR	= Væðnum lofttæsting	A-EI120
PK	= Póstkassar	REI60
NL	= Neyðarþjós	A-REI120
BO	= Björgunarpopp	A-REIM120
R	= Reykskipting	Hundur
HSL	= Handklóttakki	E30-CS
ÚT	= Merktur útgangur	EI60-CS
HV	= Hitaveita	E30
VV	= Varmveita	Oluggar
RR	= Rafnagsveita	E30
UK	= Útkrani	
DS	= Dyrasími	
BO	= Felldugi við björgunarpopp	
BR	= Brunastanga	
SG	= Stigleiðsla	
SG	= Stigleiðsla út	
SG	= Stigstæði brunavíðvörðunarkerfis	
IN	= Inntak	
BL	= Blástæði fyrir fatala	

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
------	-------	--------	------



ark. Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Kl. 581298-3698 S. 564 2255
Email: krak@krak.is www.krak.is

Virkisás 2 Hafnarfjörður	
Landheildnúmer: L234379	Staðgreinir:
Grunnmynd, útlit og snið	
Verktæknir	Aðaluppdráttir
Verknúmer: 25002/E	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði: 1 : 100	Hönnunartími: KR
Dagsetning: 25.02.2025	Blá: Útgáfa:
Hönnun: KR PAK	Útgáfa:
Verkefnastjórn: KR	Útgáfa:
Teiknað: PAK	Útgáfa:
Yfirfarið: KR	Útgáfa:



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla: Virkisás 2					Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir														
Landeignanúmer: L245379					Kennitala: 090464-4509														
Matshlutanúmer: 01					Utgáfa: 5.03 Dags.: 24.2.2025														
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 m ²	Milliflötur m ²	Stigar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m ³		
Matshluti Botn					210,2	0,0	0,0	0,0	210,2	0,0			819,7	180,7	210,2		668,590		
1. hæð					210,2	0,0	0,0	0,0	210,2	0,0			777,7	180,7	210,2				
A	0101	Íbúð	N	0101	180,0				180,0		3,60	3,80	666,0	154,8	180,0	3,70	572,760		
A	0102	Bílskúr	B	0102	30,2				30,2		3,60	3,80	111,7	25,9	30,2	3,70	95,830		
B	0103	Skyggni*2	U	0101	17,1				17,1		3,90	3,90	66,6						
Athugasemdir																			
					Skiptarúmmál														
					Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Séreign m ³ án sameignar	Séreign og sameign m ³										
					0101	Íbúð	180,0	572,760	572,760										
					0102	Bílskúr	30,2	95,830	95,830										
						Alls	210,2	668,590	668,590										
		Botnplata			Hjúpflötir														
		Loð m ²	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Útveggir m ²	Glugga- og dýraop m ²	Þak m ²	Þakgluggar og þakop m ²	Efstli hæðarkóti	Ummál ofanjarðar									
Matshluti	604,2	42,0	210,2	248,5	59,1	210,2			92,5	63,6									
Yfirlit		D5 Botnflötur m ²	D5M milliflötur m ²	D7 op m ²	D8 Brúttóflötur m ² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m ³	D12 Nettoflötur m ²	D13 birt flatarmál m ²										
A rými		210,2			210,2		777,7	180,7	210,2										
Svalir A lokun																			
B rými		17,1			17,1														
C rými																			
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)							42,0												
Botnplata							819,7	180,7	210,2										
Samtals:		227,3	0,0	0,0	227,3	0,0	819,7	180,7	210,2										
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.																			
					m ²	Löð m ²	Hlutfall												
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					227,3	604,2	0,38												

ORKURAMMI, Virkisás 2, Hafnarfirði										Nafn: PAK									
Reiknað varmatap húss										Reiknað varmatap húss									
bykkt einangr.										bykkt einangr.									
mm	m2	ΔT	W/m2K	W	W/K	mm	m2	ΔT	W/m2K	W	W/K	mm	m2	ΔT	W/m2K	W	W/K		
Steypt ein/inni	175	0,0	35	0	0,22	0	0,00	Steypt ein/inni	0,0	35	0	0,40	0						
Steypt ein/úti	100	0,0	35	0	0,35	0	0,00	Steypt ein/úti	0,0	35	0	0,40	0						
Steyptur veggur að jarðveg	75	0,0	25	0	0,46	0	0,00	Steyptur veggur að jarðveg	0,0	25	0	0,40	0						
Forsteyptur veggur	100	176,0	35	6160	0,35	2158	61,66	Forsteyptur veggur	176,0	25	4400	0,40	1760						
Léttur veggur	100	0,0	35	0	0,36	0	0,00	Léttur veggur	0,0	35	0	0,40	0						
Gluggar		40,8	35	1429	1,50	2144	61,25	Gluggar	40,8	35	1429,05	2,00	2858						
Hurdir		18,0	35	630	1,38	869	24,84	Hurdir	18,0	35	630	3,00	1890						
Þak steyp ESP PVC	220	196,2	35	6867	0,15	1030	29,43	Þak steyp ESP PVC	196,2	35	6867	0,20	1373						
Sperrubak	300	0,0	35	0	0,19	0	0,00	Sperrubak	0,0	35	0	0,20	0						
Gólf á fyllingu	100	196,2	25	4905	0,24	1177	33,63	Gólf á fyllingu	196,2	25	4905	0,30	1472						
Steypt gólf með gólfgeisla	100	0,0	25	0	0,24	0	0,00	Steypt gólf með gólfgeisla	0,0	15	0	0,30	0						
					7378	210,81	Færlist á aðaltekningu												
									Einangr.	Orkurammi	W	9353							
Kuldabryr																			
Steypt ein/inni		0,22	175					Heildar varmatap											
Steypt ein/úti		0,35	100					á fermetra húss											
Steyptur veggur að jarðveg		0,46	75					W/m2°C											
Forsteyptur veggur		0,35	100																
Léttur veggur		0,36	100																
Gluggar		1,50	0																
Hurdir		1,38	0																
Þak steyp ESP PVC		0,15	220																
Sperrubak		0,19	300																
Gólf á fyllingu		0,24	100																
Steypt gólf með gólfgeisla		0,24	100																
					725	20,72													
Heildarvarmatap					Í LAGI	8104 W	9353 W					Kröfur byggingarreglugerðar							
Vegið meðaltal útveggir/glugga/hurdir					Í LAGI	0,63 W/m2K	0,85					Kröfur byggingarreglugerðar							
Heildarvarmatap á fermetra húss					Fermetrar húss	205,70	Krafa/Raun2100					115,42 %							

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
------	-------	--------	------

Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.

Virkisás 2
Hafnarfjörður

Landeignanúmer: L234379 Staðgreinir:

Skráningartafla og orkurammi

Verðtegund: Aðaluppdráttir

Verknúmer: 25002IE Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson

Mælikvarði: Dagssetning: 25.02.2025 Hönnunarstjóri: KR

Hönnun: KR PAK Verkefnastjóri: KR Blað: Útgáfa:

Teiknað: PAK Yfirtarið: KR

A601

Copyright © Hönnuður áskur er alinn rétt á höfningum - Fylgjandi er háð skriflegu samþykki