

Grunnmynd 1. hæðar 1:100

Tengingar við veitur á lóðarmörkum

BYGGINGARLÝSING:

Virkisás 31, Hafnarfirði.
Húsið er einbýlishús á tveimur hæðum með innbyggri bílgeymslu á neðri hæð. Bilastæði eru þrjú á lóðinni. Bilastæði ásamt gönguleiðum að inngangi verði steypt með snjóbræðsla. Húsið er staðsteypt og einangrað að utan og klætt með stálklæðningu í dökkum lit. Inntök og smáspennulagnir eru inn í bílgeymslu. 1,0x1,0m úrtak í gólf fyrir inntakslagnir samkvæmt kröfu veitna. Húsið er ekki með megin rými á inngangshæð og því er ekki gerð krafa um algilda hönnun. Steinsteyptr sorpgerði eru á lóð. Þrjú bilastæði eru innan lóðar.

ALMENNT

Undirstöður, gólfplata, útveggir og burðarveggir innanhúss eru steinsteyptrar. Húsið er einangrað að utan og eru útveggir klæddir lítaðri stálklæðningu. Inntök veitna og smáspennulagnir koma inn í bílgeymslu. Verönd eru steypt með steyptum skjólveggjum og komi snjóbræðsla (lokað kerfi með frostlegi) í þau. Burðavirki hússins er samkv. R30. Slökkvitæki og reykskyngjarar (táknad R á teikningum) koma í íbúð og bílgeymslu. Eingöngu er heimilt að nota byggingarvörur sem hafa hlotið staðfestingu tilnefnds aðila á samræmi eða eru CE-merktar, samanber kafla VIII í mannvirkjalögum. Teikningarnar eru yfirfarnar af burðarvirkishönnuði. Brunahólfun milli íbúða og bílgeymslu er EI60. Hurð milli íbúða og bílgeymslu er EI₂-30-CS_m. Bréfarituga við aðalinngangshurð skal standast ákvæði BR gr. 6.13.1. Í húsinu skal vera fyrir hendi læstur skápur fyrir geymslu á lyfjum. Einnig skal vera fyrir hendi læst geymsla eða skápur fyrir hættuleg þvottaeefni, heinsiefni o.þ.h.. BO táknað björgunarpog í glugga (ljósmál minnst 60sm breitt, hæð+breidd sé minnst 150sm) og skal læsing á opnanlegur fagi gerð samkv. reglum þar um. Klæðning veggja og lofta innanhúss (íbúð) skal vera í flokki 2 eða betra. Klæðning veggja og lofta innanhúss (blg.) skal vera í flokki 1.

ÚTVEGGIR.

Útveggir eru steinsteyptrir 180 mm og einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun (150 kg/m³) og að lokum klætt með stálklæðningu á viðkennt álkerfi eða str.. Litir útveggja eru í ljósmál lit. Að innan eru veggir heilsparslaðir og málaðir.

ÞAK

Þakvirki er timburþak. Ofan á þaksperrur er klætt með 18 mm nótuðum vatnsvörðum og mygluvörðum krossviði og klætt þar yfir með tveimur lögum af viðurkenndum dökkum þakpappa. Þak er einangrað milli timbursperra með 220 mm steinull (U-gildi=0,20 W/m²/K) með áföstum vindpappa. Undir einangrun kemur rakavarnarlag (þolplast, þam gildi a.m.k. 500), 45mm langnagrind og 13mm klæðningu. Niúrhengd loft eru fest í lagnagrind og klædd að neðan með 13mm klæðningu. Loftun er gerð með loftunarrifum með skordýraneti ofan við þakull og skal hún vera minnst 1.000 mm² fyrir hvern m² þakflatar. Loftun skal verða gerð allan hringinn (krossloftun) á milli sperra (50mm) og klosslektun ofan á (45mm). Setja skal loftútdrú inn á þakflötinn þar sem þess gerist þörf. Loftun þaks skal uppfylla kröfu bygginareglugerðar. Þakkantar eru klæddar að framan og neðan með málmklæðningu/timbr og fer loftun þaks þar um, sjá nánar sérteikningar. Hitabráður kemur ofan í þakrennu og gengur einnig 100 sm niður í niúrfallsrör frá þaki. Ekki er talin þörf á snjóglíðrum vegna lítills þakhalla og gerð þakklæðningar.

GÓLF

Grunnplata er úr 12sm steinsteypu einangruð að neðan með 100 mm plasteinangrun. Sökkklar einangrist að utan með 75 mm sökkulplötu (125 kg/m³).

LAGNIR/LAGNASTOKKAR

Inntök eru í bílgeymslu. Neysluvatnslagnir eru álþex lagnir er koma í steypt gólf 1. og 2. hæðar. Lagnir koma í einangrunarádrag. Gólfhitakerfi (20 mm Pexrör) er í öllum rýmum og eru lagnir staðsettar í gólfsteypu 1. hæðar og írennsli efr hæða. Stýring gólfhita er gerð með hitanemu og mótrolukum sem staðsettir eru við deilikistur íbúða. Hámarkshitastig neysluvatns við töppunarstað sé 65°C. Frárennsli lagnir í grunn og utanhúss eru PVC plastpípur en innanhúss eru notaðar PP/REHAU/PEH plastpípur. Niúrföll koma í öll blautrými (táknad GN á teikningum). Niúrföll eru frá svölum (SN) og eru lagnir 50 mm pp er tengjast 70mm pp lögnun fyrir þakniúrföll - þakniúrföll er staðsett utan á stálklæðningu veggja. Vatnsrenni af verönd fer beint út á lóð. Vélknúin loftræsing (Lr.-100 mm blikstokkar) komi frá eldhúsi og baðherb., þvottaherb. og bílgeymslu er gangi upp fyrir þak eða út úr útvegg og endi þar í viðurkenndum veðurhlífum. Frá geymslum innan íbúða er loftræst í gegnum opnanlega glugga. Lagnastokkar milli hæða eru gerðir samkv. EI60 og eru lagnir einangraðar með minnst 25 mm steinull (leyfilegt er að sleppa því að einangra lagnirnar sérstaklega ef settur er eldvarnarhólkur (herpihólkur) á þær í plötuskilum). Veggir skal einangra þar sem lagnir koma. Hámarkshljóðstig frá lögnum sé LpA, max 32dB. Raflagnir eru hefubundnar og er aðaltafia staðsett í bílgeymslu. Ofanvatn frá þaki og lóð ofan húsa verður leitt beint í þart til gerða fyllingu (grjótpúkk) undir yfirborði lóðar. Ofanvatni frá bilastæðum og gangstétum er leitt í jörðu innan lóðar. Affall frá heitum potti skal leitt beint í fráveitukerfi.

GLUGGAR OG ÚTIHURDIR

Gluggar og hurðir eru hvítir að lit. Gluggar eru hefubundnir ál/trégluggar með tvöföldu einangrunargleri (K gler eða gasfyllt (Argon eða krypton)) (U-gildi=<1,4 W/m²/K). Gluggar eru ísteyptir. Hurðir eru smíðaðar úr ál/tré og með tvöföldu gleri og settir í eftir á. Bílgeymsluhurð er ljós að lit og er hún léttbyggð lyftihurð með 35 mm samlokupanel. Almenn gildir að öryggisglær komi í glugga/hurðir þar sem fjarlægð í gólf er minna en 60 sm. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra inngangshurða skal minnst vera 0,83 m og samsvandi hindrunarlaus hæð minnst 2,07 m. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra svalahurða skal minnst vera 0,80 m og samsvandi hindrunarlaus hæð minnst 2,00 m.

INNVEGGIR, INNIHURDIR OG INNRÉTTINGAR

Steinsteyptr Innveggir (burðarveggir innan íbúða) eru 15 sm þykkir og eru þeir heilsparslaðir og málaðir. Léttir innveggir eru gerðir með blikstoðum og klæddir tvöföldum gíspíötum beggja vegna er heilsparslast og málist. Innréttingar smíðast úr timbr og eru spónlagðar með eik eða heilsprautaðar. Innihurðir eru úr timbri (heilsprautaðar) og skal umferðarbreidd þeirra vera minnst 80 sm og samsvandi hæð 200 sm. Gler skal vera skv. 8.5.2 gr. í byggingarreglugerð.

STIGAR, SVALIR OG HANDRÍÐ

Stigar og svalir eru steinsteyptrar. Handrið á svölum (H=110sm) er gert með öryggisglær eða 6 mm MEG plötum. Við þrep skal gæta þess sérstaklega að bil milli handriðs og þreps sé hvergi meira en 89 mm. Sama gildir um bil milli handriðs og stígapalls, svala o.þ.h. sem og þar sem handrið kemur að vegg.

LÓÐ

Lóð umhverfis hús er graslögð. Bilastæði er steypt. Niúrföll koma í bilastæði þar sem snjóbræðsla kemur.

HLJÓÐVIST

Hljóðvist verður í samræmi við ÍST 45:2016, kafli 6 um íbúðarhúsnæði. Hljóðvist verður ekki lakari en í flokki C.

ANNAD

Við bilastæði skal gert ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbila.

Shs 19.12.2023

Stærðir og kennitölur fyrir hús og lóð:
(Sjá nánar skráningartöflu fyrir húsið)

Landnúmer lóðar er L234409
Lóð er alls 612,0 m².
Nýting á lóð er 0,46

STÆRDIR: (skv. skráningartöflu)

Íbúð 1. hæðar:	98,9 m ²	296,7 m ³
Bílgeymsla:	51,0 m ²	153,1 m ³
Íbúð 2. hæðar:	132,8 m ²	527,4 m ³
Samtals:	282,7 m²	

Kóluvarntölur og niðurst. Orkurammans:

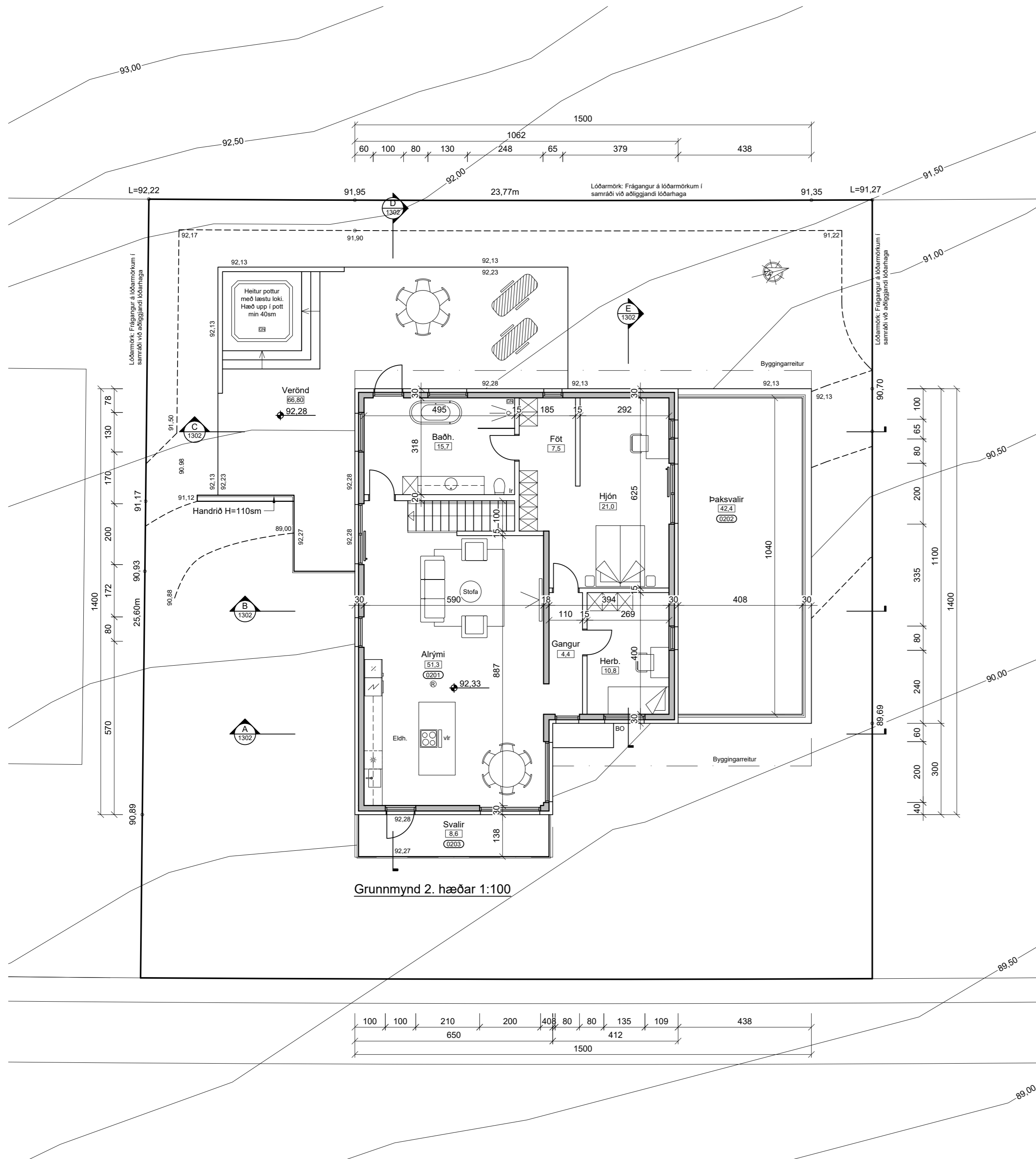
U-gildi þaks	< 0,19 W/m ² /K
U-gildi útveggja	< 0,38 W/m ² /K
U-gildi glugga	< 1,30 W/m ² /K
U-gildi hurða	< 1,30 W/m ² /K
U-gildi gólfs á fyllingu	< 0,25 W/m ² /K

Leiðnitap á ferm. gólfs. 1,05 W/m²°C
Útveggir (vegið meðaltal) 0,40 W/m²/K

NR	DAGS	BREYTING
A		
B		
C		

STEINARK TEIKNISTOFA
STEINARK ehf · KOLGERDI 1 · 600 AKUREYRI · steinmar@outlook.com

VERKHEITI							
Virkisás 31, Hafnarfirði							
HEITI TEIKNINGAR							
Grunnmynd 1. hæðar							
VERK NR	23-312	TEIKN. NR	1302	KVARDI	1:100	DAGS	01.10.2023
HANNAD	SHR	TEIKNAD	SHR	YFIRFARID		BREYTING	
STEINMAR H. RÖGNVALDSSON · kt. 140574-3769							
Aftan hönnuðar:		Aftan hönnuðar/þr.					

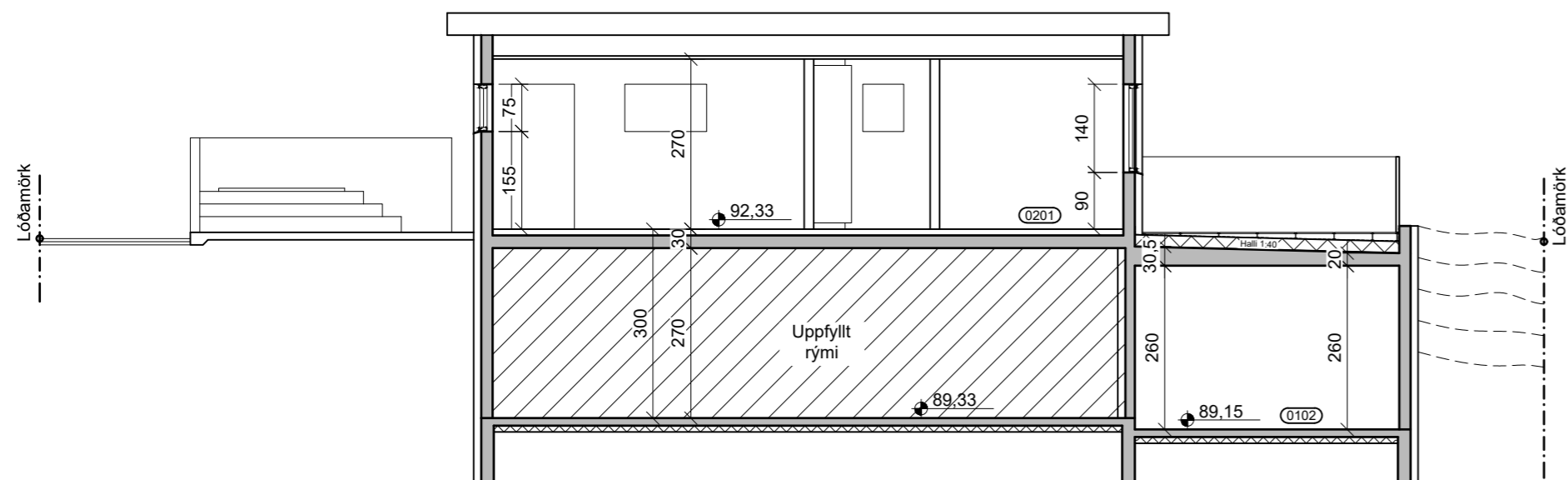


NR	DAGS	BREYTING
A		
B		
C		

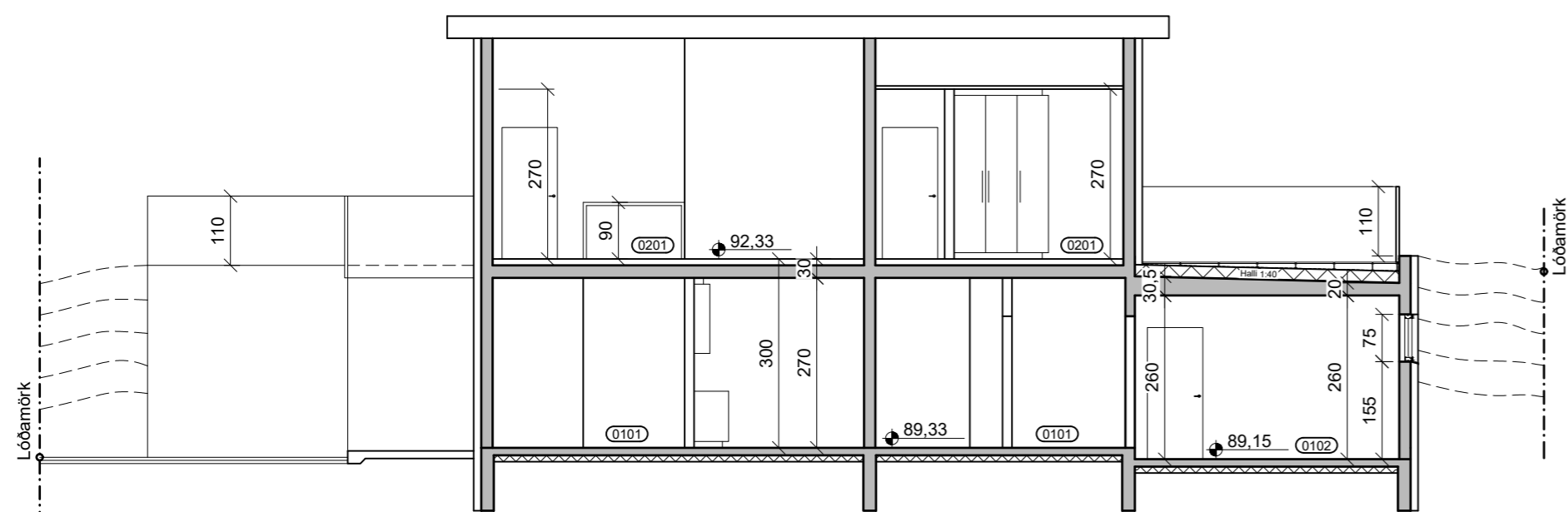
STEINARK TEIKNISTOFA

STEINARK ehf · KOLGERDI 1 · 600 AKUREYRI · steinmar@outlook.com

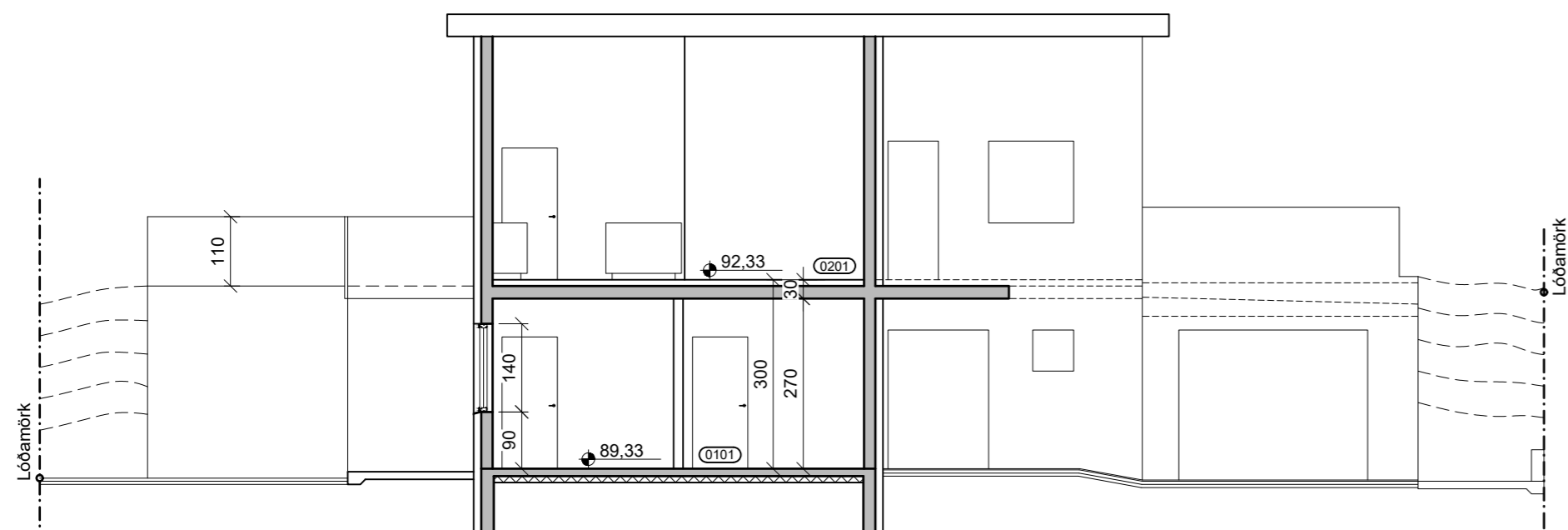
VERKHEITI							
Virkisás 31, Hafnarfirði							
HEITI TEIKNINGAR							
Grunnmynd 2. hæðar							
VERK NR	23-312	TEIKN. NR	1303	KVARDI	1:100	DAGS	01.10.2023
HANNAÐ	SHR	TEIKNAD	SHR	YFIRFARID		BREYTING	
STEINMAR H. RÖGNVALDSSON · kt. 140574-3769							
Aftan hönnuðar:		Aftan hönnuðar/þrjú:					



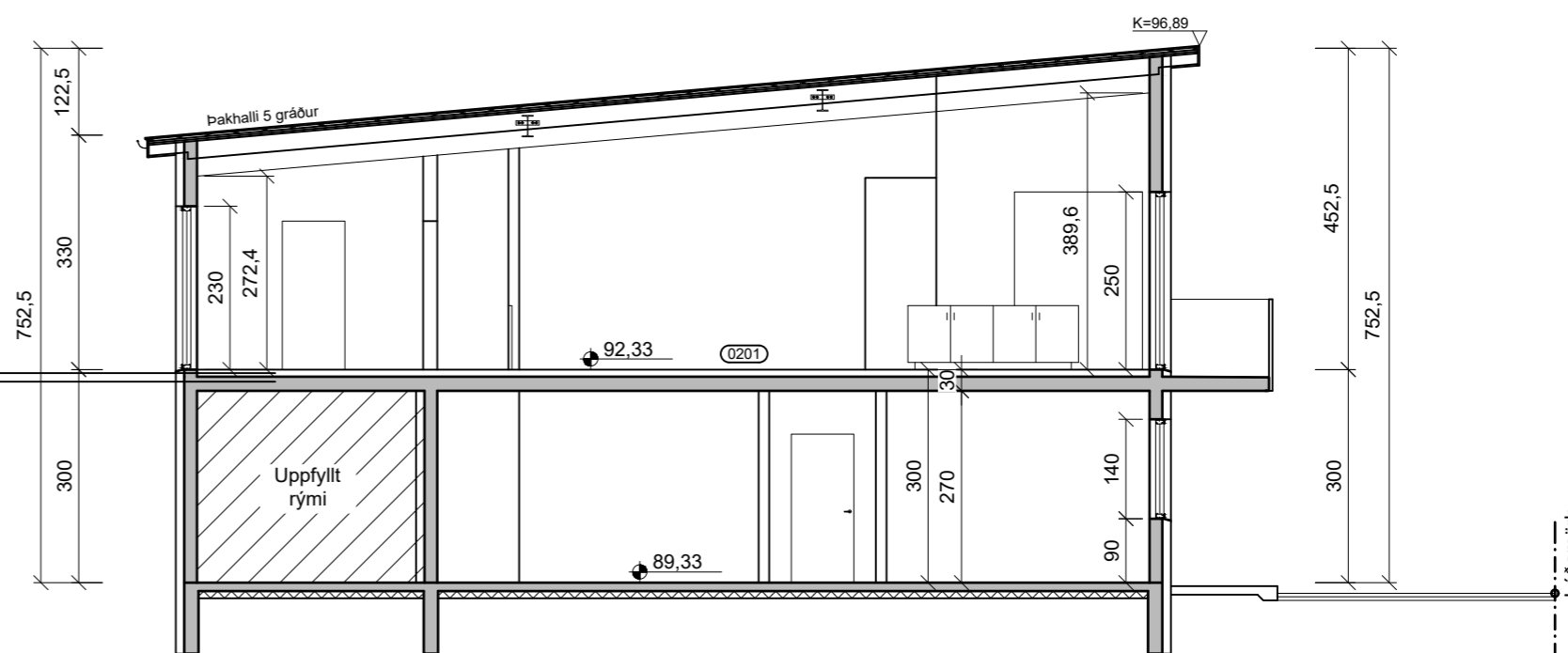
Sneiðing C 1:100



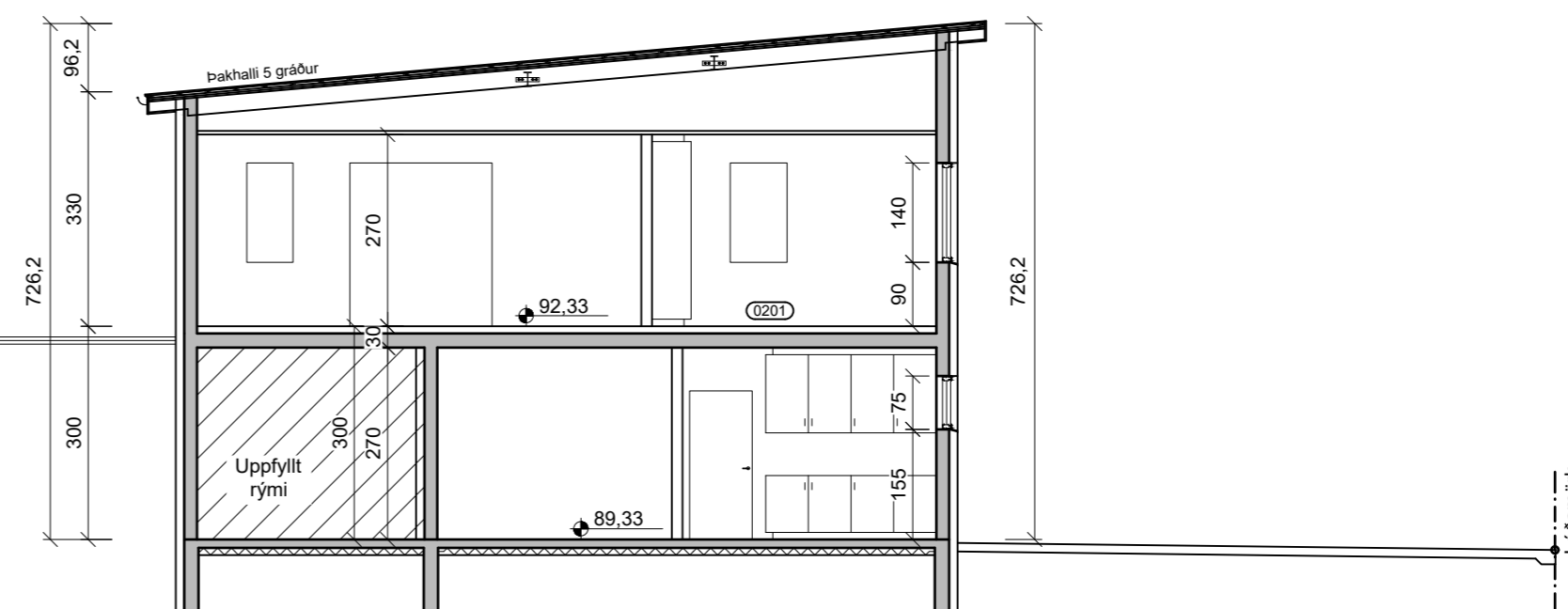
Sneiðing B 1:100



Sneiðing A 1:100



Sneiðing D 1:100



Sneiðing E 1:100

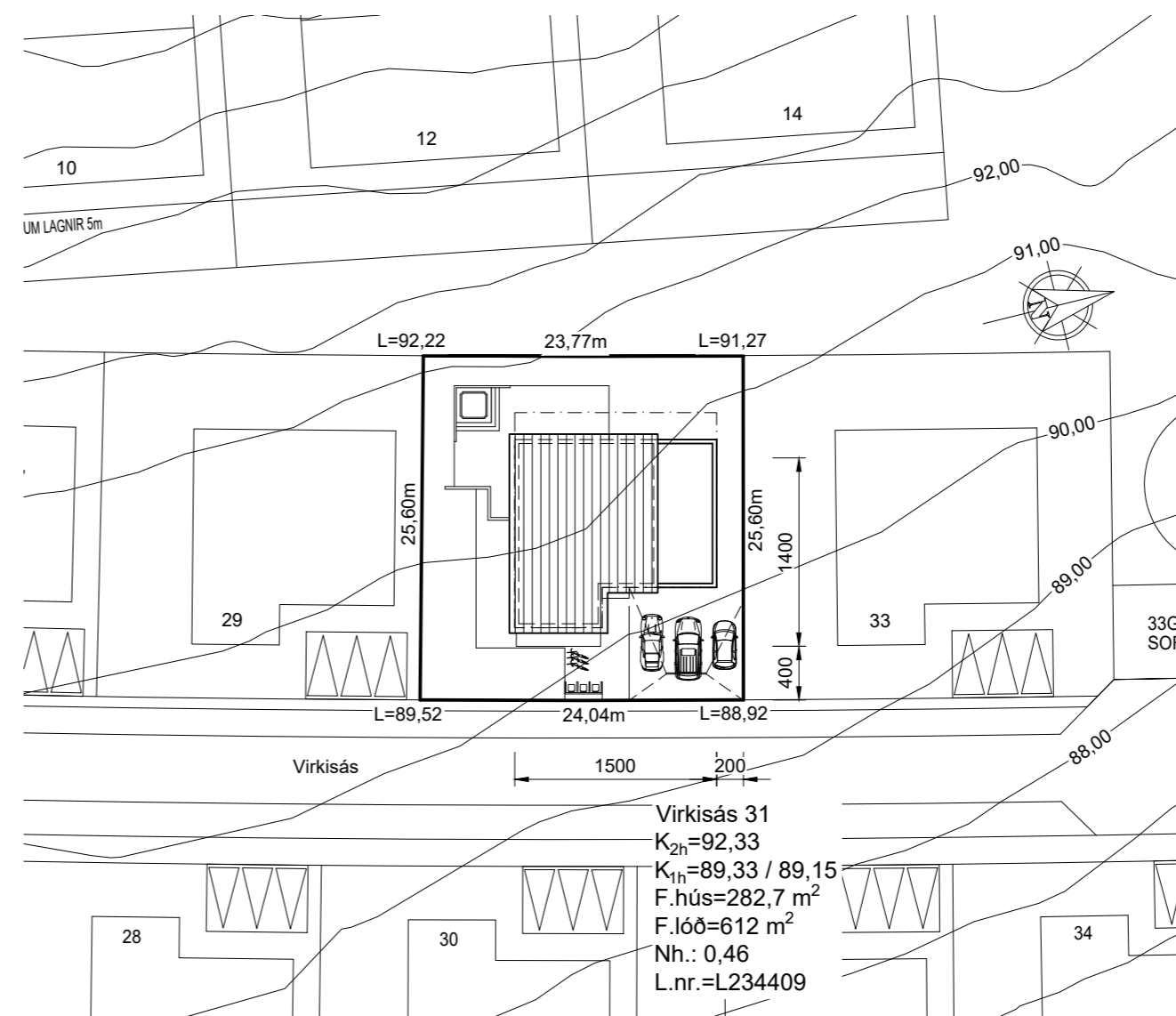
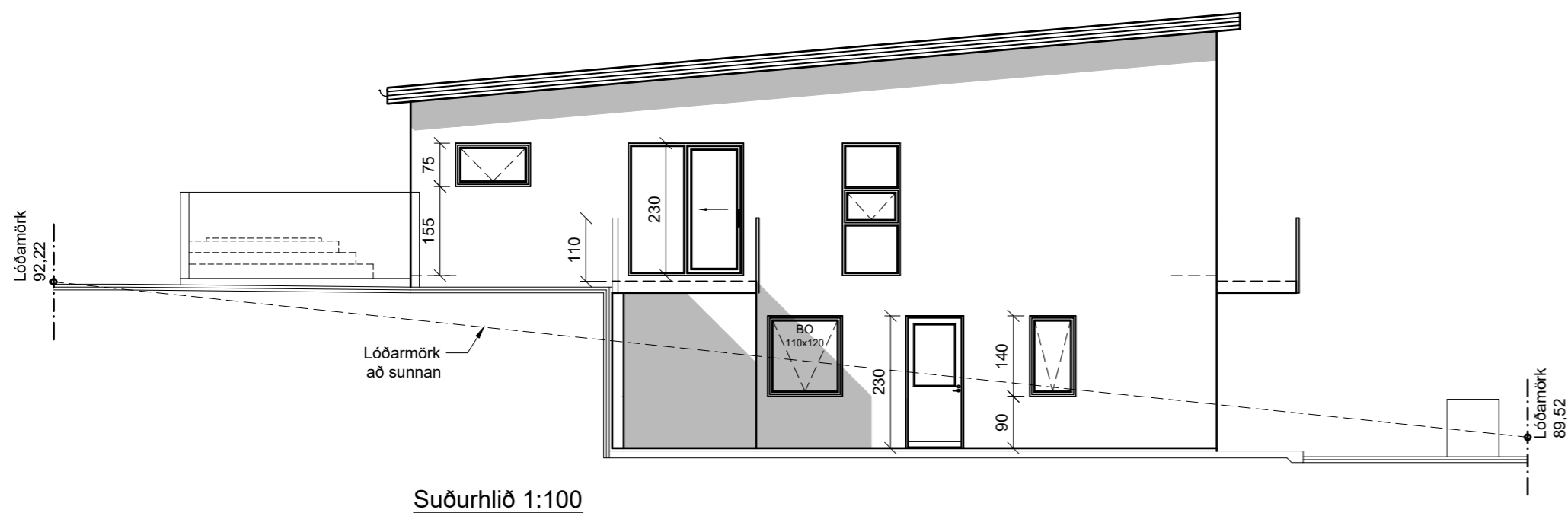
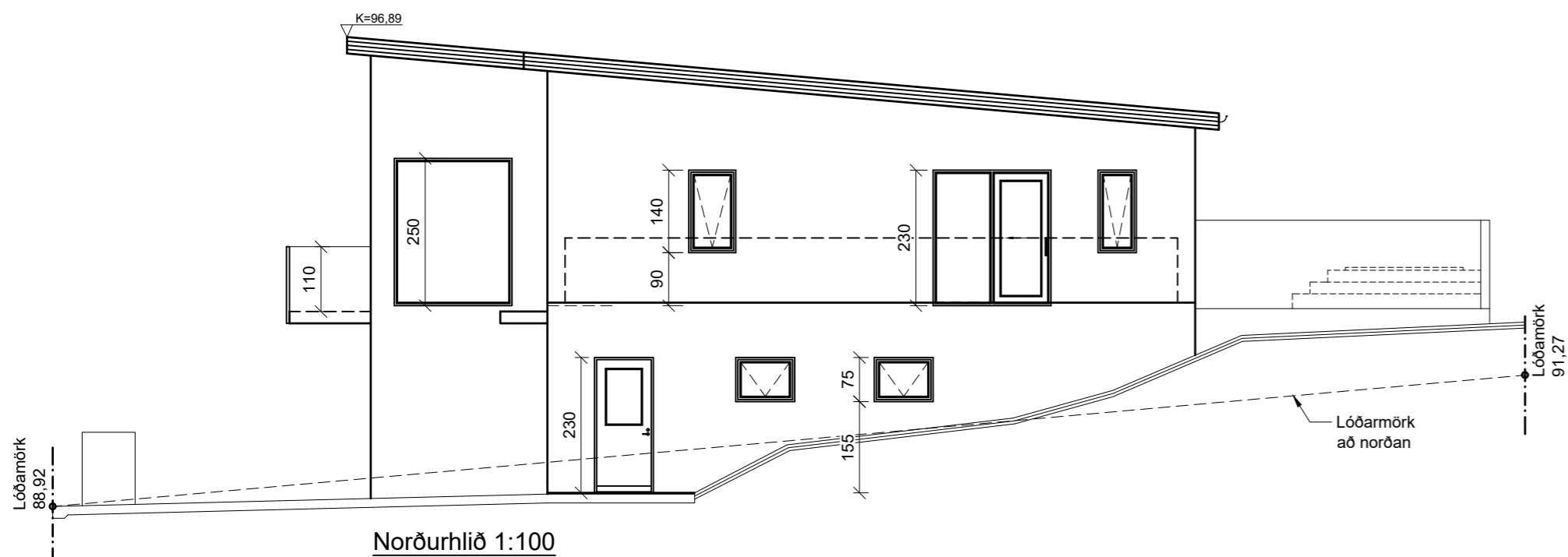
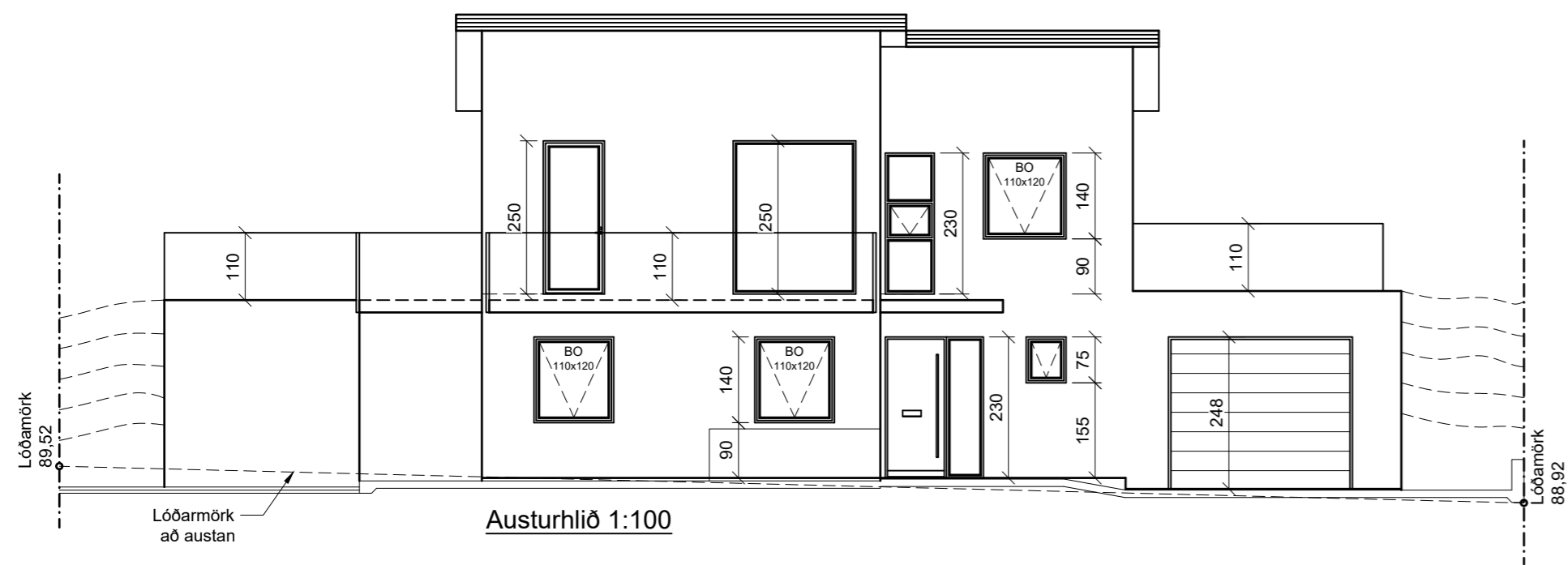
NR	DAGS	BREYTING
A		
B		
C		

Ástun:

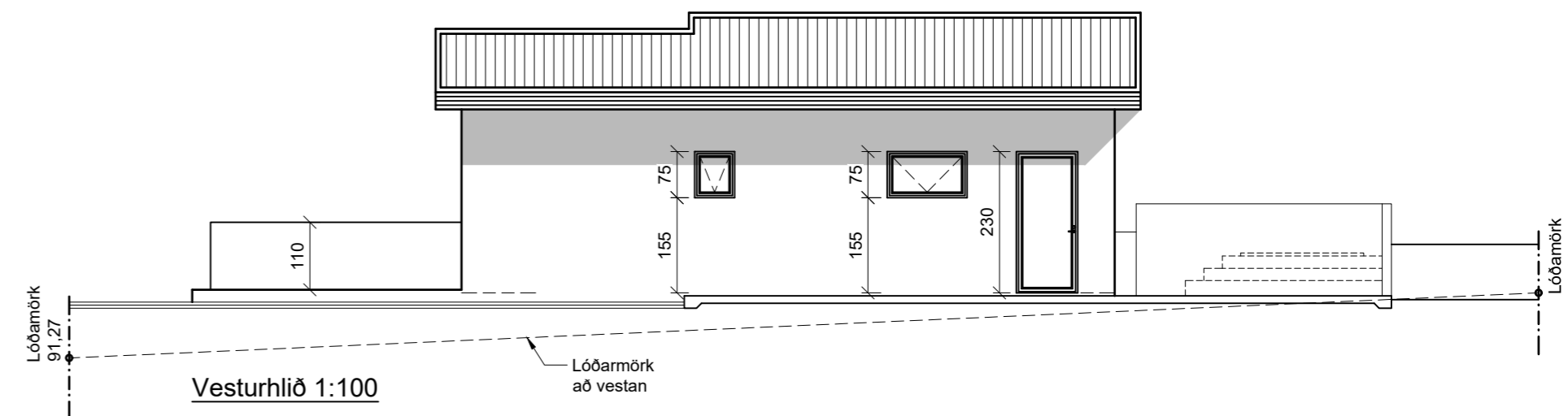
STEINARK TEIKNISTOFA

STEINARK ehf · KOLGERDI 1 · 600 AKUREYRI · steinmar@outlook.com

VERKHEITI							
HEITI TEIKNINGAR							
Virkisás 31, Hafnarfirði							
Snið							
VERK NR	23-312	TEIKN. NR	1304	KVARDI	1:100	DAGS	01.10.2023
HANNAÐ	SHR	TEIKNAD	SHR	YFIRFARID		BREYTING	
STEINMAR H. RÖGNVALDSSON · kt. 140574-3769							
Ástun hönnuðar:				Ástun hönnunarskrá:			



Virkisás 31
 $K_{2h} = 92,33$
 $K_{1h} = 89,33 / 89,15$
 $F.hús = 282,7 m^2$
 $F.lóð = 612 m^2$
 $Nh.: 0,46$
 $L.nr. = L234409$



NR	DAGS	BREYTING
A		
B		
C		

STEINARK TEIKNISTOFA

STEINARK ehf · KOLGERDI 1 · 600 AKUREYRI · steinmar@outlook.com

VERKHEITI			
Virkisás 31, Hafnarfirði			
HEITI TEIKNINGAR			
Útlit og afstöðuymynd			
VERK NR	23-312	TEIKN. NR	1305
HANNAD	SHR	KVARDI	1:100/1:500
		YFIRFARIÐ	DAGS
			01.10.2023
		BREYTING	
STEINMAR H. RÖGNVALDSSON · kt. 140574-3769			
Afritun hönnuðar:		Afritun hönnuðar/skrif:	

Skráningartafla: Virkisás 31, Hafnarfirði					Skrásetjari: Steinmar H. Rögnvaldsson												
Landeignanúmer: L234409					Kennitala: 140574-3769												
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 16.12.2023												
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 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					286,2	0,0	4,6	3,5	282,7	0,0			1.014,0	231,6	282,7		847,909
1. hæð					149,9	0,0	4,6	0,0	149,9	0,0			449,8	120,9	149,9		
A	0101	Íbúð	N	0101	98,9		4,6		98,9		3,00	3,00	296,7	77,9	98,9	3,00	233,700
A	0102	Bílgeymsla	B	0102	51,0				51,0		3,00	3,09	153,1	43,0	51,0	3,00	129,000
2. hæð					136,3	0,0	0,0	3,5	132,8	0,0			527,4	110,7	132,8		
A	0201	Íbúð	N	0101	136,3			3,5	132,8		3,30	4,52	527,4	110,7	132,8	3,87	428,409
C	0202	Þaksvaflir	S	0101	48,2				48,2							1,00	48,200
C	0203	Svalir	S	0101	8,6				8,6							1,00	8,600

Athugasemdir

Skiptarúmmál				
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Séreign m ² án sameignar	Séreign og sameign m ²
0101	Íbúð	231,7	718,909	718,909
0102	Bílgeymsla	51,0	129,000	129,000
Alls		282,7	847,909	847,909

Lóð m ²	Botnplata		Hjúpflétir					
	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Útveggir m ²	Glugga- og dyraop m ²	Þak m ²	Þakgluggar og þakop m ²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
612,0	36,9	184,5	409,6	29,6	184,5		96,9	58,0

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 Nettóflötur m ²	D13 birt flatarmál m ²
A rými	286,2		3,5	282,7		977,1	231,6	282,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	56,8							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)						36,9		
Botnplata								
Samtals:	343,0	0,0	3,5	282,7	0,0	1.014,0	231,6	282,7

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	m ²	Lóð m ²	Hlutfall
	282,7	612,0	0,46

NR	DAGS	BREYTING
A		
B		
C		

STEINARK TEIKNISTOFA

STEINARK ehf · KOLGERDI 1 · 600 AKUREYRI · steinmar@outlook.com

VERKHEITI			
Virkisás 31, Hafnarfirði			
HEITI TEIKNINGAR			
Skráningartafla			
VERK NR	23-312	TEIKN. NR	1306
HANNAD	SHR	TEIKNAD	SHR
VERK NR	23-312	KVARDI	DAGS
HANNAD	SHR	YFIRFARID	BREYTING
STEINMAR H. RÖGNVALDSSON · kt. 140574-3769			
Aðilar höfundar:		Aðilar höfundarstjóri:	