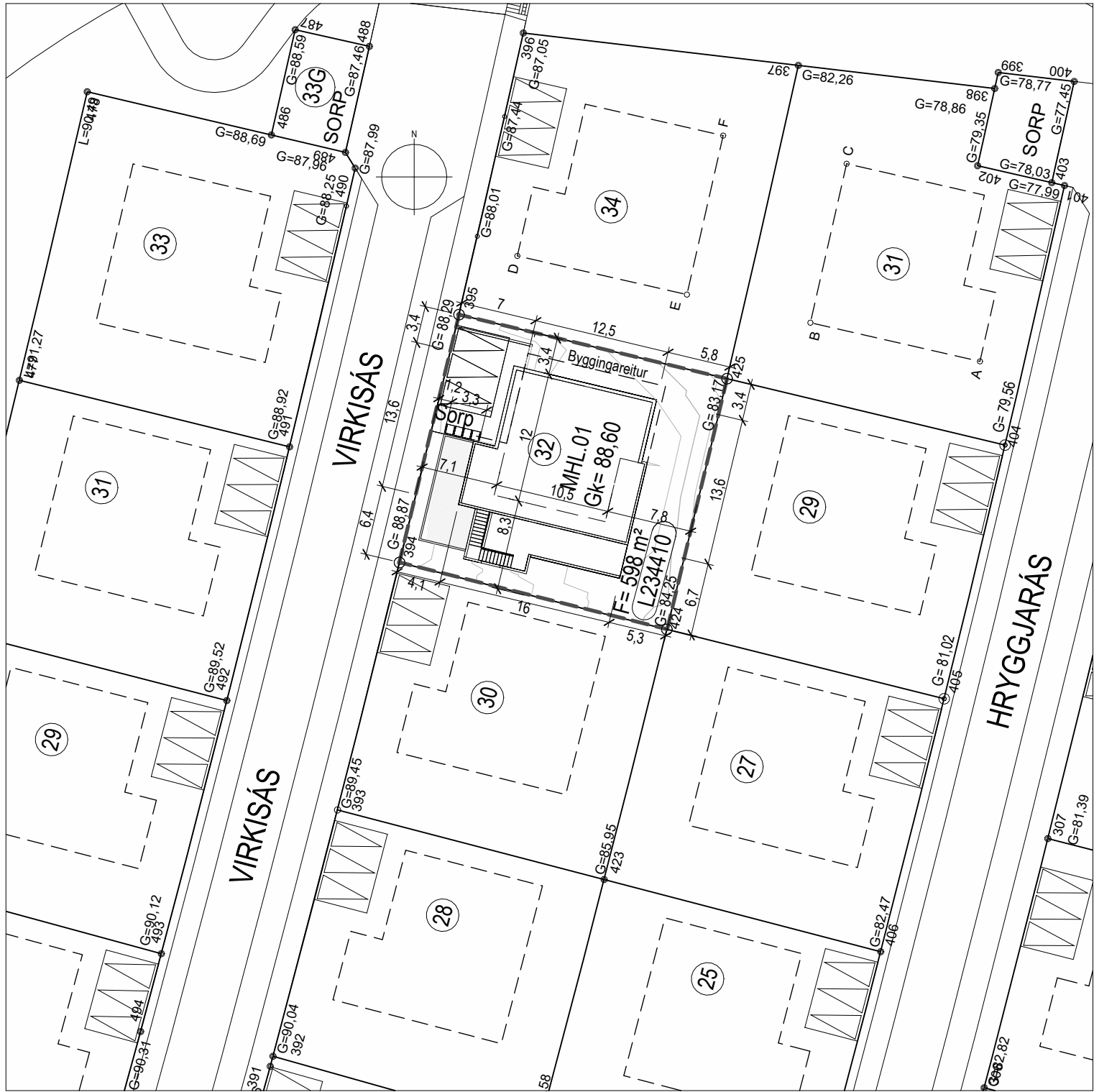
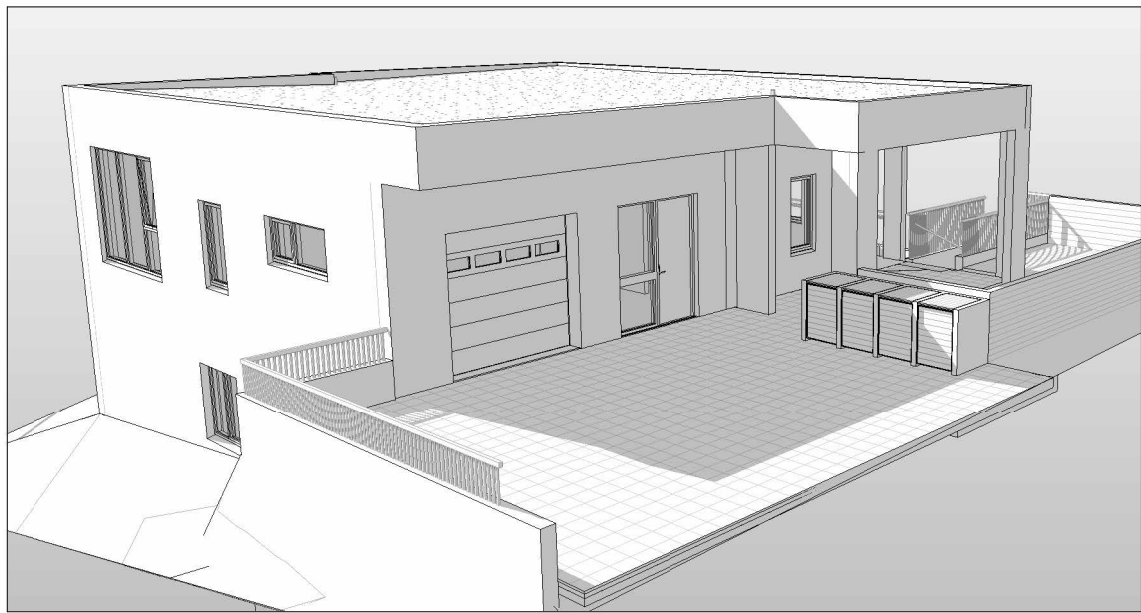




Afstöðumynd
1 : 500



Ásýnd Suð-Austur



Ásýnd Norð-Vestur

Byggingarlýsing

a. ALMENN LÝSING

Á löðinni Virkisás 32, landeignarnúmer L234410 er fyrirhugað að byggja tvílyft einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Húsið er hannað á grundvelli gildandi byggingarreglugerðar 11/112 með síðari breytingum og samþykktum deiliskipulasskilmálum. Þar sem hér er á ferð tveggja hæða hús, án lyftu, skilyrða þá er húsið ekki hannað á grundvelli algildrar hönnunar. Aðgengi fyrir akandi og gangandi umferð að íbúðaryrnum og bílageymslu er frá Virkisási að vestan.

b. Notkun húss

Á jarðhæð er gert ráð fyrir 4 herbergjum og á annarri hæð er gert ráð fyrir einu herbergi, stofu, eldhúsi og bílageymslu. Hönnuður telur að unnt sé að koma fyrir föstum innréttingum miðað við þennan íbúafólða samanber teikningar.

c. Stærðarmál

Hæðir	Flatarmál	Rúmmál
1. Hæð	137,1 m ²	425,0 m ³
2. Hæð	132,7 m ²	557,1 m ³
Samtals	269,8 m ²	982,1 m ³

d. Stærð lóðar,nýtingarhlutfall og bílastæðabókhald

Lóðarstærð	Byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
598 m ²	269,8m ²	0,45

Bílastæðakrafa er 3 stæði á lóð. Samkvæmt hönnun er gert ráð fyrir 3 stæðum á lóð með lögnum fyrir hleðslustöðvar.

e. Burðarvirki

Sökkjar og botnplata eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Útveggir, berandi innveggir, milligólf, þakplata, svalargólf og stigar eru úr forsteyptum einingum.

f. Utanhúsfrágangur og litaval

Útveggir
Forsteyptar samloku útveggiæiningar eru málaðar í ljósum og dökkum litaskala að utan og sandspartlaðar og málaðar að innan.

Þakvirkið
Þakplatan er úr forsteyptum filigran plötum með tilheyrandi ásteyplagi með 2,5% og 8% hallandi ásteyplagi að niðurföllum og einangrað með XPS einangrun með yfirliggjandi þurrðuk sem er fest niður með torfi. Sett verður malarkantur a.m.k. 50 sm við útkant fyrir hættu á eldsöfnun frá torfi á þaki.

Gluggar og hurðir
Gluggar og svalahurðir íbúða eru ál-tímur, með máluðu tímri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleiddir með slitinni kuldabú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt einangrunargler. Gluggar skulu uppfylla kröfum um einangrunargildi. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeingarlöð NMÍ rb(31), rit 1-2-3 eftir því sem við á. Gólfstítt gler í gluggum og hurðum skal vera samlímð öryggisgler. Inngangs hurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál b_{xh} a.m.k. 0,83x2,07 m og allar svala- og garðhurðir innanhúss a.m.k. 0,8x2,0 m. Gluggar og hurðir eru settar í eftir á, þéttar með kitti að innan, tróði og tjórborða að utan. Öll opnanleg fög glugga skulu búið með öryggislökun/-kaðu, sem tryggir að opnun verði ekki meiri en 89 mm.

g. Handrið utan - og innanhúss

Handrið skulu vera á veggsvölum 1.10 m á hæð yfir svalargólfum. Handrið við inni stiga eru 0.9 m frá þrephæð og skulu standast öll ákvæði Byggingarreglugerðar kafla 6.5 gr.6.5.1 6.5.2 , 6.5.3 og 6.5.4. Úti handrið eru gerð úr álprófilum sem fest eru við svalargólf og klædd með samlímdu öryggisglerni. Stigahandrið eru úr lóðréttum stálprófilum á báðum hliðum. Bil milli rímla er ekki meiri en 8.9 sm. Handlistar skulu uppfylla kröfu um 50 mm gripbil við steinvegg þar sem það á við.

h. Einangrun, heildarleiðnital og heildarorkuþörf.

Vegji meðaltal útveggir/glugga/hurðir 0,60

Einangrun nýbyggingahluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr 112. Allt Á rými er miðað við rýmishita >18°C

U-gildi byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Gólf-botnplata íbúðarhluta	0,24	100mm	EPS
Útveggir	0,34	100mm	EPS og Steinull
Útveggir að jarðvegi	0,34	100mm	EPS
Þakvirki	0,19	200 mm	XPS
Gluggar	1,55		
Hurðir	1,85		

i. Innanhúsfrágangur

Innveggir eru ýmist steyptir sbr. Lýsingu burðarþolshönnuðar, léttir veggir eru úr blökkstöðum sem klæddar eru með 2 x tvöföldu lagi af gífsi. Innra birgði steyptra útveggja verður slípað, sandspartað og málað. Í votrymum eru veggir málaðir með myglu- og sveppapólinni votrymismálningu eða/og flísalagðir í votrymum þar sem það á við.

Innihurðir
Inngangshurðir eru hefðbundnar tímurhurðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts.

Gólfefni
Gólf eru forsteyptar filigranplötur með gólfhitalögnum og anhydritylíflagi. Almennrt eru gólf lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð. Gólf eiga að uppfylla kröfur m.v. flokk C skv IST45, t.d. með hljóddúk undir gólfefni. Gólf tæknirýmis, geymsla, hjóla- og vagnageymslu verða máluð.

j. Kerfisloft

Kerfisloft eru ekki til staðar í þessari byggingu.

k. Lagnir og loftræsting

Húsið er loftað á venjulegan hátt með opnanlegum gluggum. Í eldhúsi, baðherbergjum, og votrymum er vélknúin loftræsting. Í öðrum gluggalausum rýmum er vejuleg loftræsting.

Lagnir
Húsið er upphitað með gólfhitalögnum. Neysluvatns og brífalagnir eru plastlagnir. Varmaskiptir er notaður fyrir heitt neysluvatn staðsettur í tæknirými hús. Hitastig á neysluvatni er hámark 60-65°C. Allar lagnir eru leiddar um lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins. Allar lagnir eru einangraðar. Afall hitaveitu tengists sérstakri affallslögn í götu.

Blágrænar ofanvatnslausnir
Ofanvatn og ræsiavatn er veitt aftur í jarðveg til að viðhalda náttúrulegri hringrás vatnsins í gegnum greinar siturlagna sem staðsettar eru innan lóðarmarka. Við ofálag á kerfið verður vatni veitt í hefðbundin fráveitukerfi bæjarins.

l. Brunalýsing

Húsið er ein brunasamtæða með tveim brunahólfum , sem eru aðskilin með EI60 brunamótstöðu og EI30 CS hurð. Koma skal fyrir björgunaropum frá öllum svefnherbergjum með ljósop 60x90 sm. Koma skal fyrir 6 l léttvatns handsökkvætækjum og reykskynjurum í sitthvöru hófinu samkv. grein 9.5.5 BR. Yfirborðsklæðningar veggja og lofta eru úr efnum í flokki 1.

m. Hljóðvíst

Hönnunarforsendur fyrir hljóðvíst miðast við að kröfur í byggingarreglugerð nr. 112/2012 séu uppfylltar. Þar segir: „Allar byggingar sem tilgreindar eru í 1. mgr. skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Þegar hljóðvíst er bætt umfram lágmarkskröfur er æskilegt að kröfur staðalsins ÍST 45 til hljóðvistarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar“
Um hávaða frá umferð gildir einnig Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Í 5. Gr hennar segir: „Við skipulagsgerð skal miðað við að hljóðstig verði undir mörkum í viðauka.
Skipulagsyfirvöld geta þó ákveðið að í stað marka í viðauka gildi um íbúðarhúsnæði á afmörkuðum svæðum staðallinn ÍST 45:2003: Hljóðvíst – Flokkun íbúðarhúsnæðis. Flokkur C í staðlinum er lágmarkskrafa fyrir nýjar íbúðir.“
Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar, í samræmi við ofangreint.

n.Öyggis og tæknibúnaður

Eftirlit með eldvörnum skal vera sbr. reglugerð 723/217. Handrið er við alla stiga svo og á svölum. Gler í gluggum undir 60 sm frá gólfu skulu vera öryggisgler. Gler á svalarhandrindum skal ver samlímð öryggisgler.

p. Algild hönnun

Algild hönnun á ekki við.

q. Frágangur lóðar

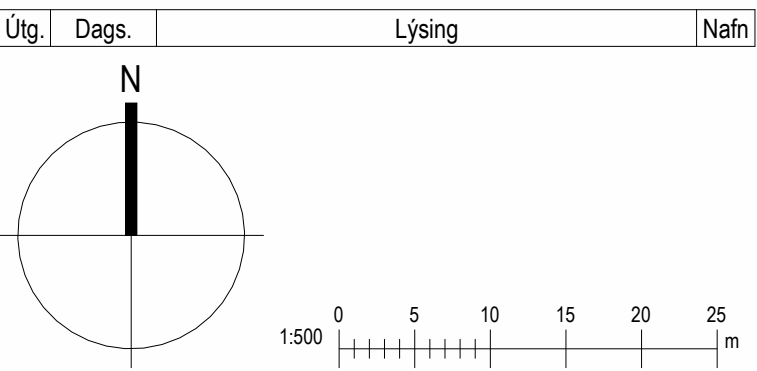
Náttúrulegur landhalli fellur um 3 metra frá vestri til austurs. Hönnun gerir ráð fyrir að jarðvegur verður aðlagður að báðum hæðum með fíotu yfirborði bæði að vestan og austan þar sem hallinn er tekinn um miðbik lóðar. Unnt er að komast út vestanmegin frá anddyri, eldhúsi og bílageymslu efri hæðar. Að austanverðu er hægt að komast niður um úttiröppu á sunnanverðu og frá gangi og bæði á neðri hæð að útverönd. Bílastæði eru heillagat eða sambærilegt í samræmi við ofanvatnslausnir deiliskipulags. Allur frágangur á lóðarmörkum er framkvæmdur í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

r. Meðhöndlun úrgangs

Sorptunnur í samræmi við kröfur sveitafélags. Unnt er að velja færri tunnur t.d. með að tvískipta ílátum.

Tákn		
GN	= Gólfhúrfall	Brunatákn
BN	= Þakhúrfall	
SN	= Svalanhúrfall	
LR	= Loftræsting	Veggir og hæðaskil
VLR	= Vélknúin loftræsting	EI60
PK	= Þotkassar	EI90
NL	= Neyðarljós	A-EI60
BO	= Björgunarop	A-EI120
R	= Reykskynjari	REI60
HSL	= Handsökkvætækir	A-REIM120
ÚT	= Markur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vatnaveita	EI30-CS
RR	= Rafnagnaveita	EI90-CS
UK	= Útkrani	EI60-CS
DS	= Dyrasími	Gluggar
		EI30
80	= Fallstigi við björgunarop	
+	= Brunasanga	
○	= Stigleiðsla	
○	= Stigleiðsla út	
□	= Stjómstöð brunavöðrunarkerfis	
□	= Intak	
□	= Bílastæði fyrir fatlaða	

shs 28.05.2024



Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Kl. 581298-3689 S. 564-2255
Email: krark@krark.is www.krark.is

Virkisás 32

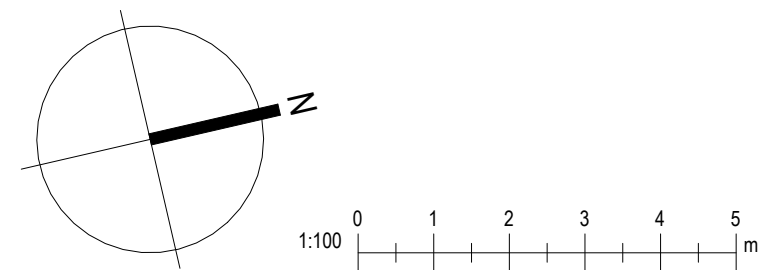
Hafnaþjörður

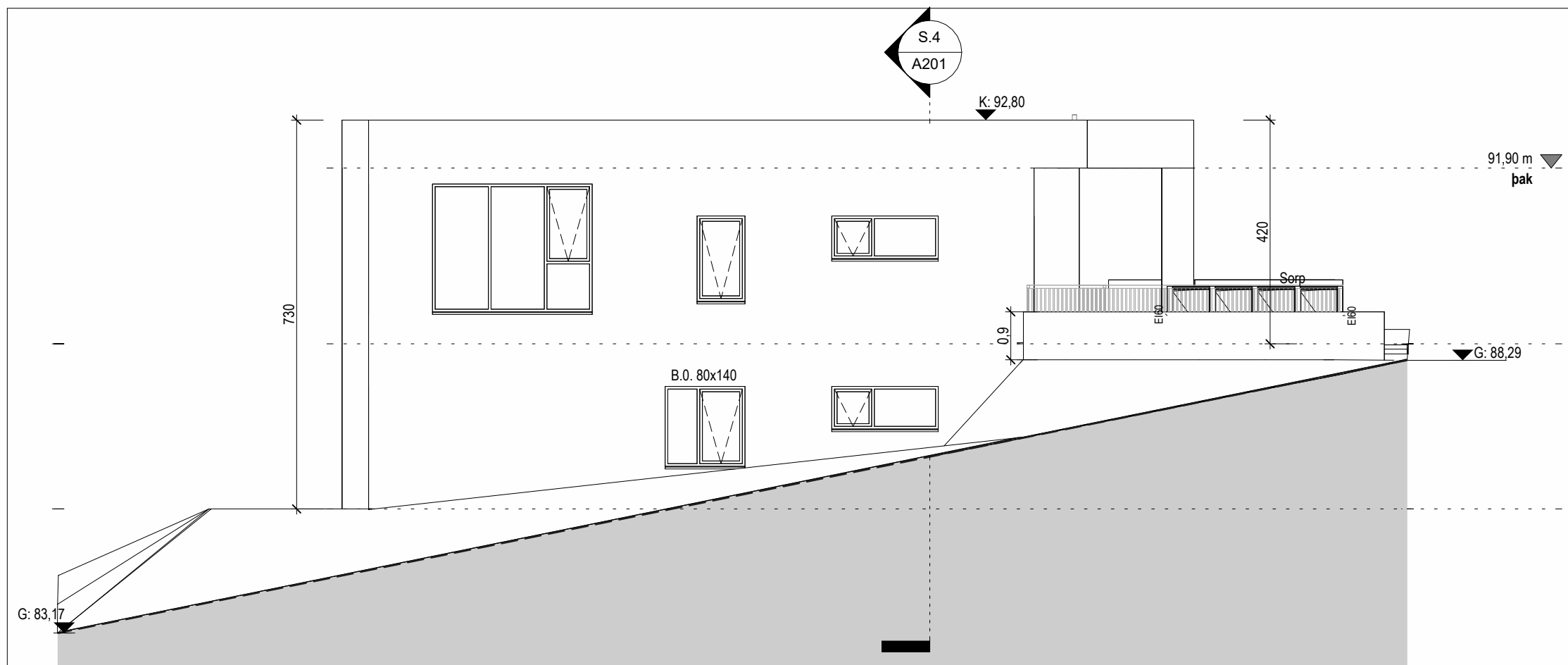
Landeignarnúmer: L234410

Staðgreinir: 1400-1-

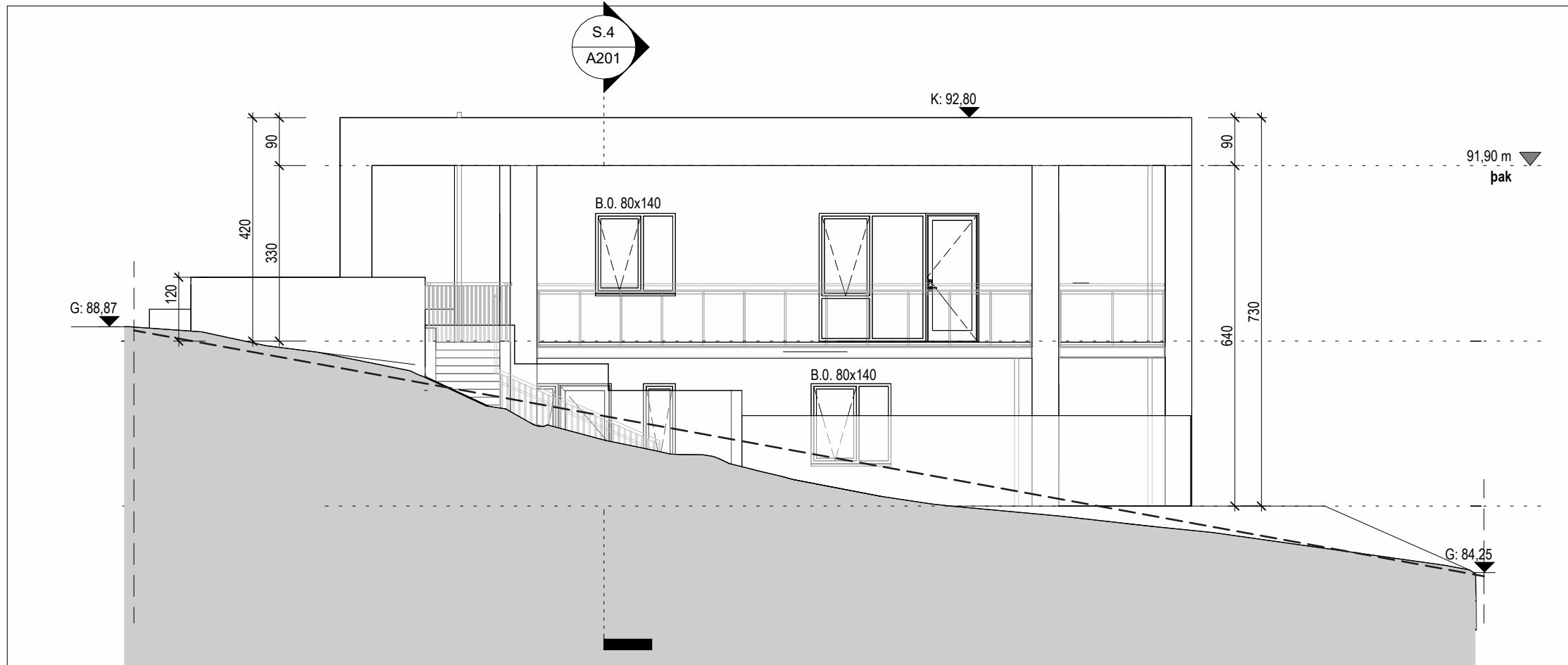
Afstöðumynd

Verkefagund	Aðaluppdrættir
Verknúmer: 24011IE	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði: 1 : 500	
Dagsetning: 23.04.2024	Hönnunartíðni: KR
Hönnun: KR	
Verkefnastjórn: KR	Bláð: Útgáfa:
Teiknað: MC	L101
Yfirfarið: KR	

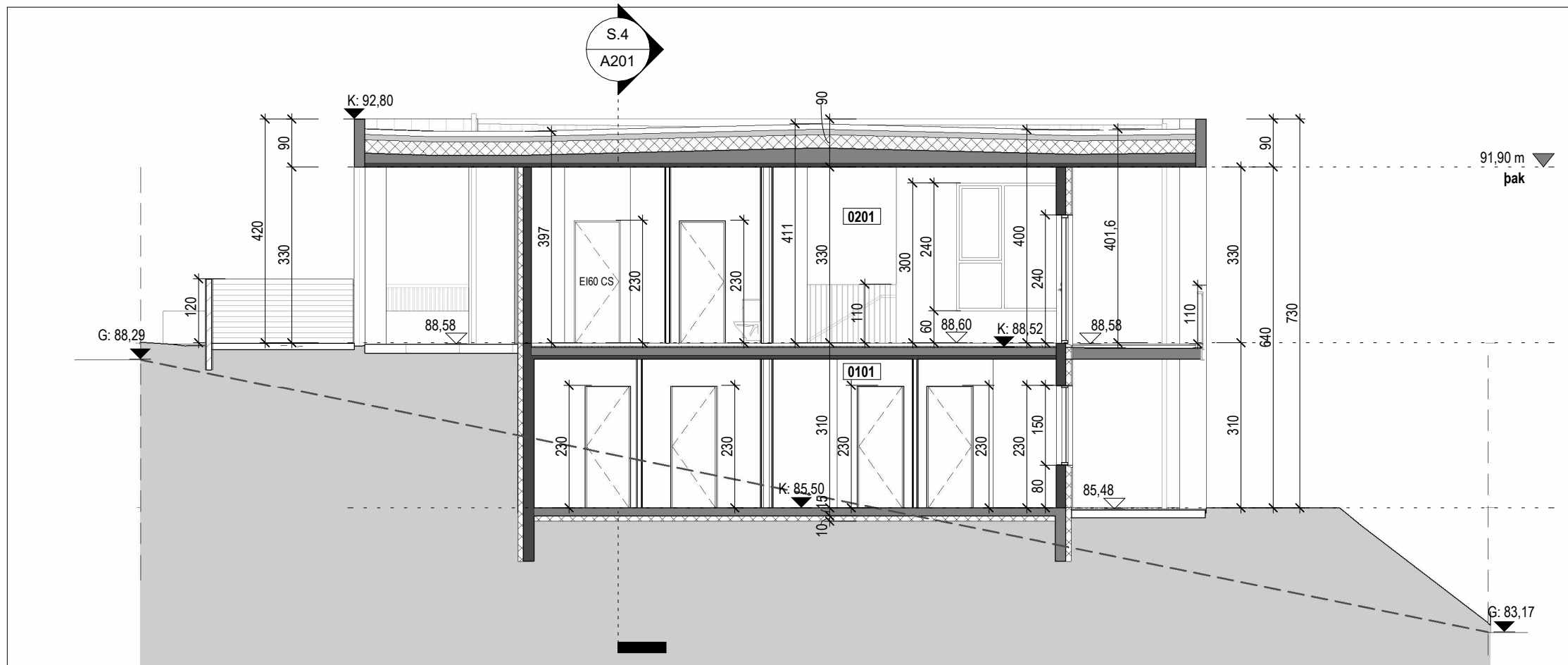




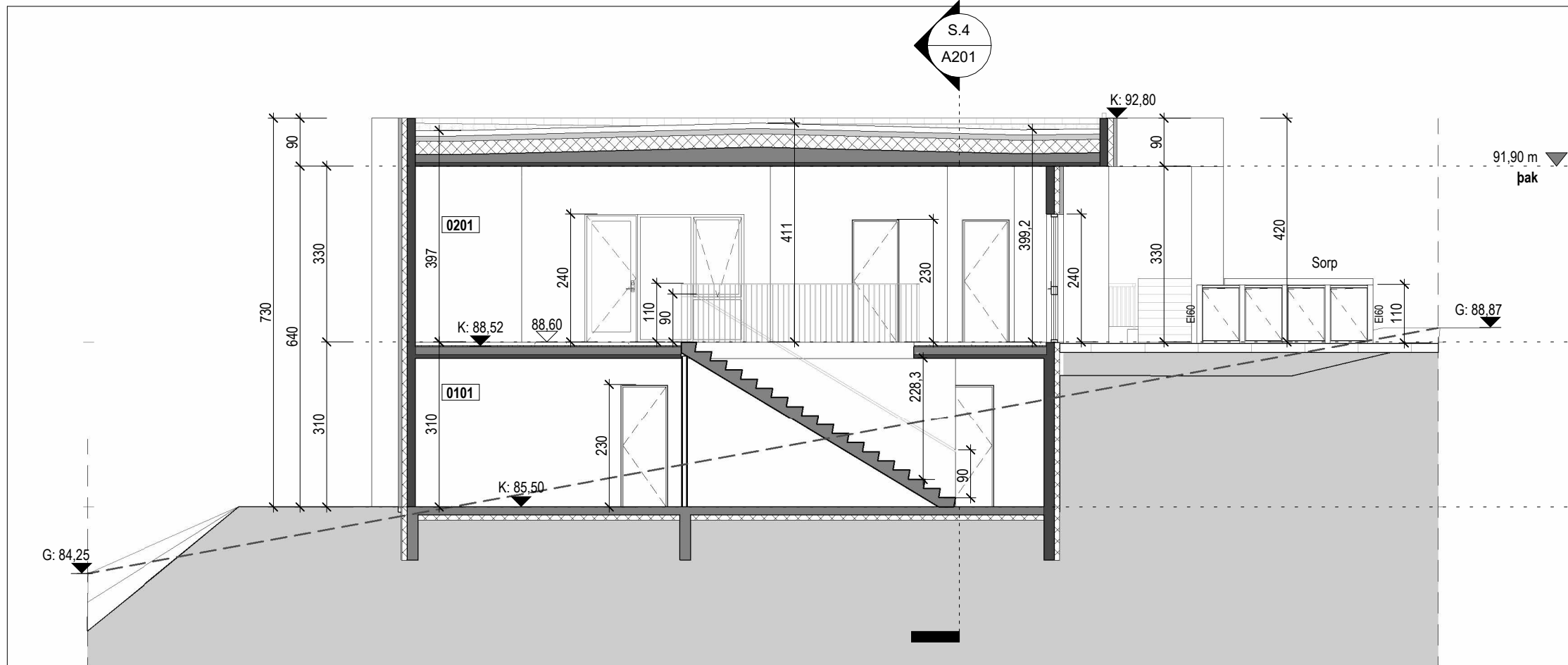
Norður útlit
1 : 100



Suður útlit
1 : 100

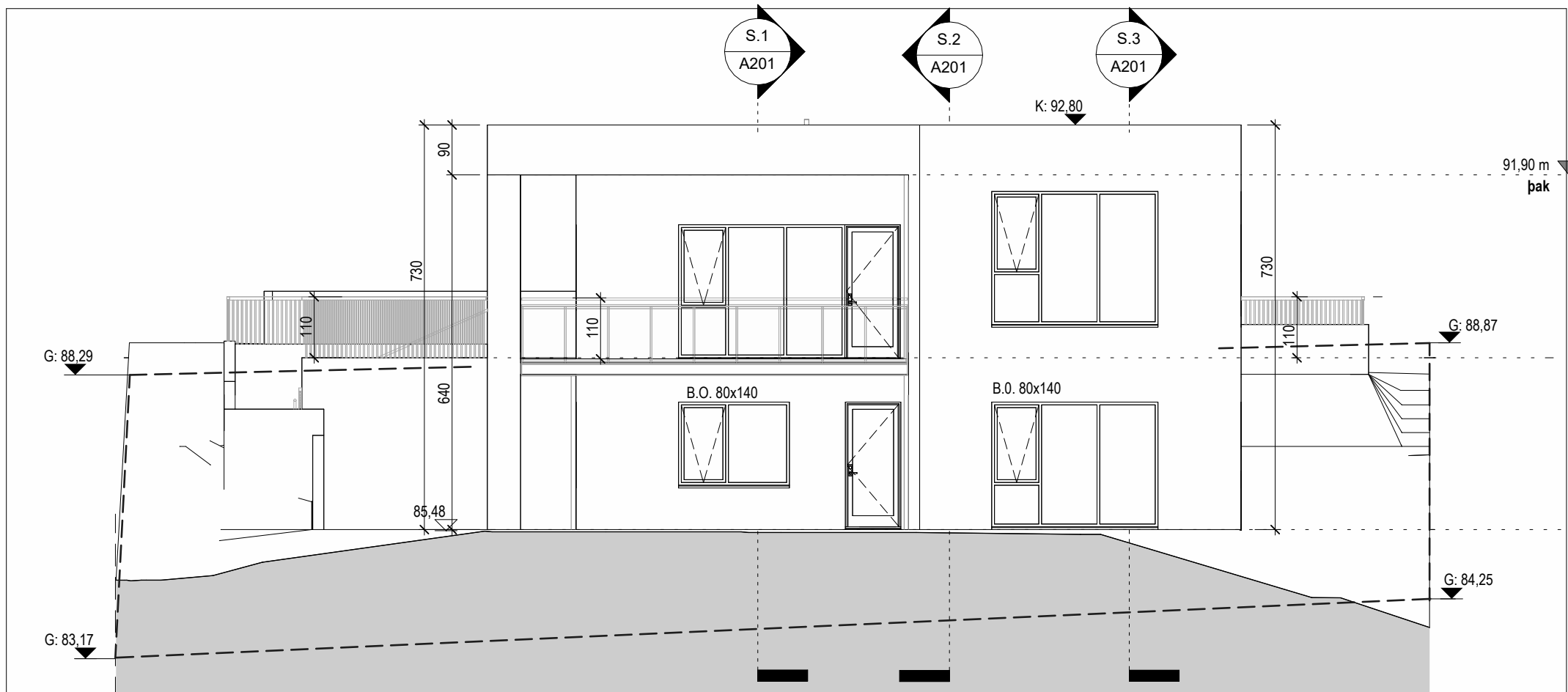


Snið 1
1 : 100



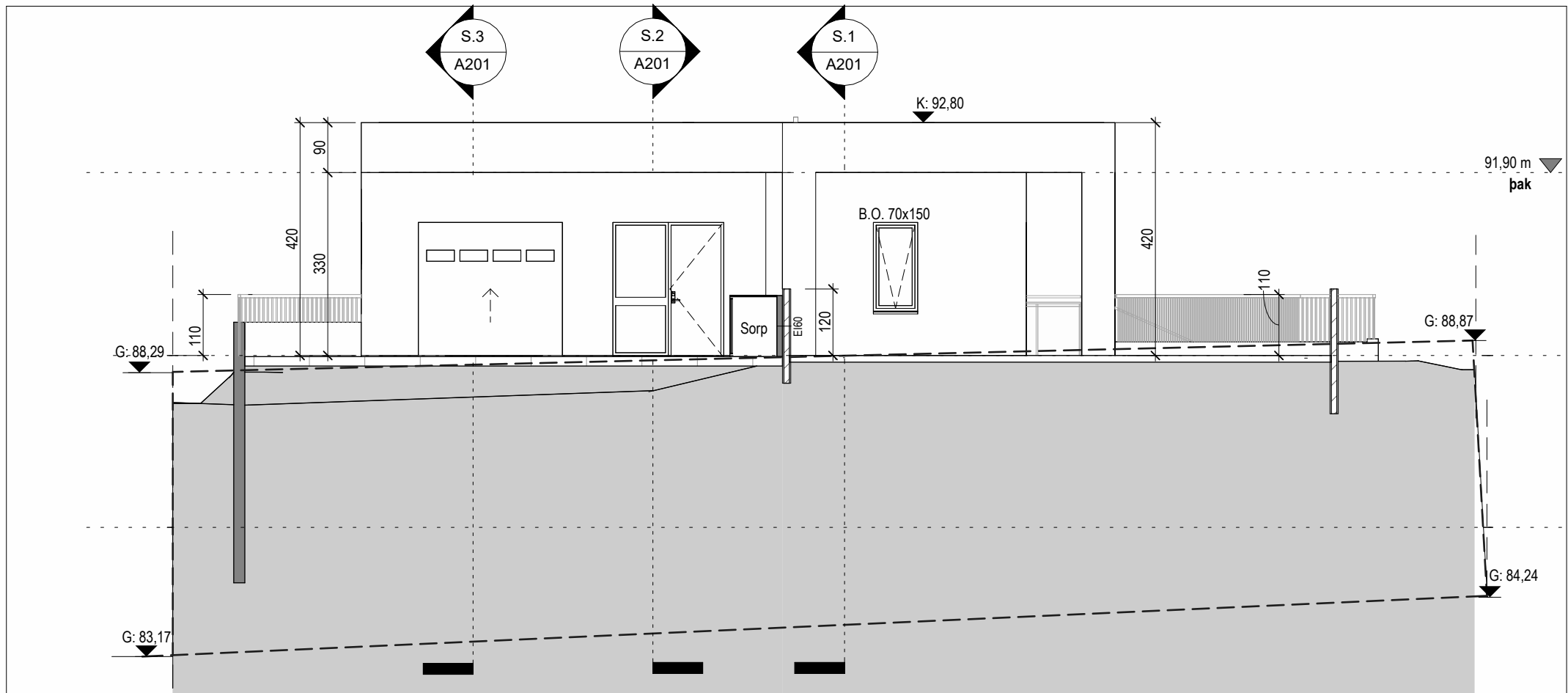
Snið 2

1 : 100

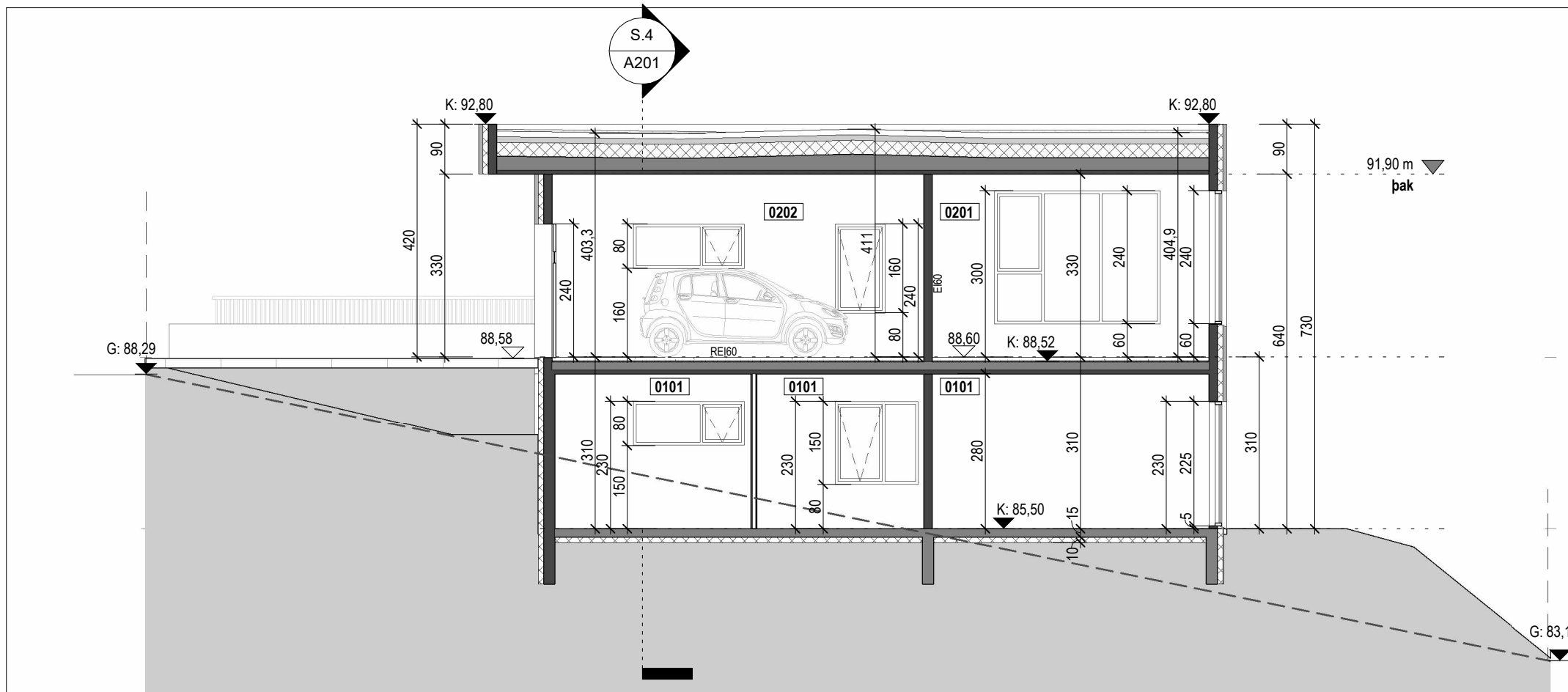


Austur Útlit

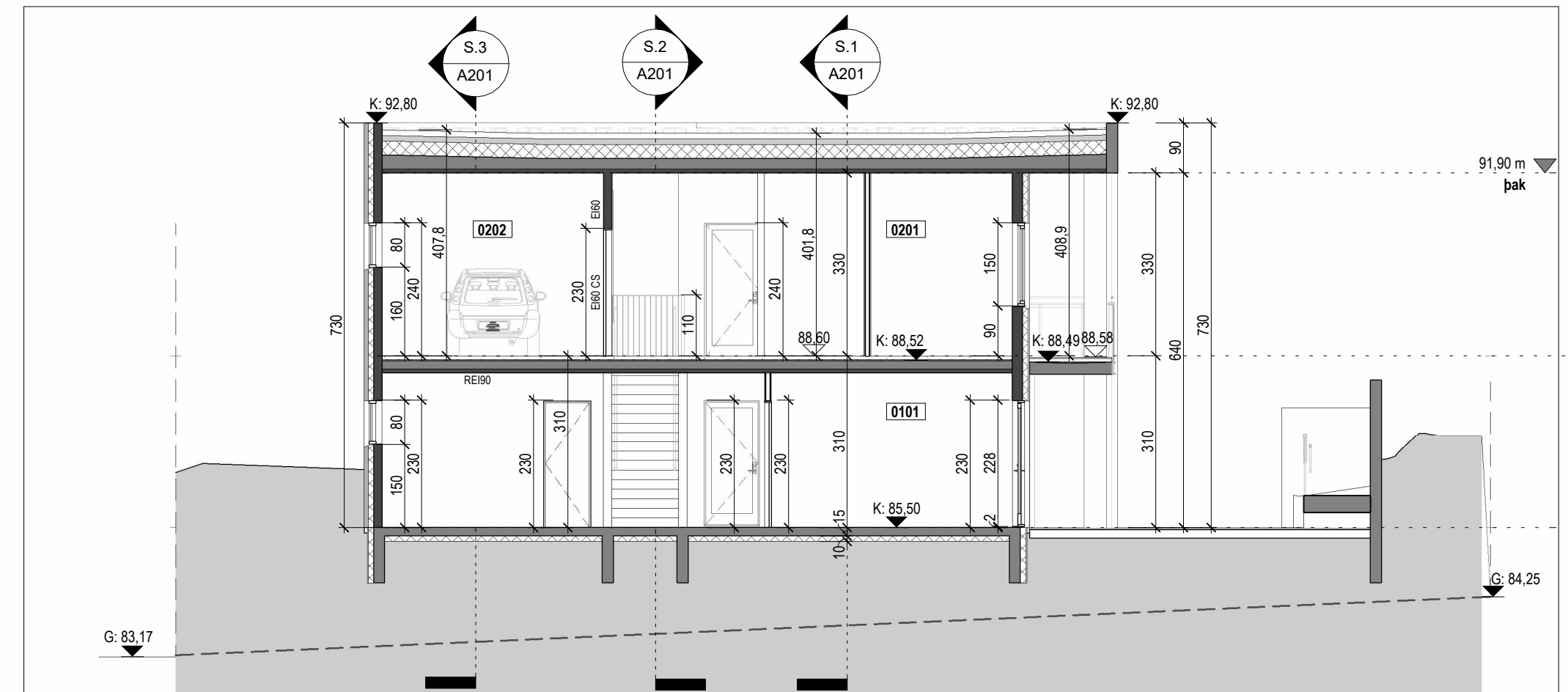
1 : 100



Vestur útlit



Snið 3



Snið 4
1 : 100



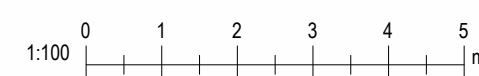
Hafnarfjörður

Byggingarfulltrúi

Tákn

GN	= Gólfúðurfall	Brunatákn
BN	= Þaknufurfall	E160
SN	= Svartufurfall	E160
LR	= Loftslétt	E160
VLR	= Væðkun Loftslétt	E160
PK	= Þoppkastar	A-E160
RL	= Reyfjörðir	E160
BO	= Björgunarpunktur	RE160
R	= Reykjanýskjöldur	E11120
HSL	= Handhjúkluvitki	A-REIM120
ÚT	= Útskipti	
HV	= Hlávata	
VV	= Vatnsveita	Hurðir
RR	= Rafmagnsveita	E30-CS
US	= Útskipti	E160-CS
DS	= Dýrasimi	E160-CS
	= Fælistítt yfir björgunarpunktur	Gluggar
	= Brunavælinga	E30
	= Stíglosta	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	
	= Stíglosta út	

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



Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.

Kt. 581298-3589
Email: krarko@kra

S. 564-2255
www.krark.com

Virkisás 32

Hafnafjörður

Landeignanúmer: L23441

Staðgreinir: 1400-1

Útlit og snið 1-4

Verktægid	Aðalupprættir
Verknúmer: 24011E	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvæði: 1 : 100	
Dagsetning: 23.04.2024	Hönnunarstjóri: KR
Hönnun: KR	
Verkefnastjóri:	Blao: Útgáfa:
Teiknað: MC	A201
Yfirfarið: KR	



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Tákn

GN	= Gólfhúrfall	Brunastákn
NN	= Þakuhúrfall	Veggir og hæðaskíli
SN	= Svandúrfall	E80
LR	= Loftresting	E90
VL	= Velkúnn loftresting	A-E80
PK	= Flöskkast	A-E120
NL	= Neyðarflj	RE80
BO	= Þjórgunarop	A-REM120
R	= Reykjavíki	
HSL	= Háskólastúfaleiki	
UT	= Utanfaraleiki	
HV	= Hávegaleiki	
VV	= Vatnavegaleiki	
RR	= Rafmagnsvegaleiki	
UK	= Útvaraleiki	
DS	= Dyrastími	
	= Félagslegt við þjórgunarop	
	= Brunastangaleiki	
	= Stigleðsla	
	= Stigleðsla út	
	= Stjórnséðs brunavarnunarkærleiki	
	= Inntak	
	= Blástæðs fyrir fátæða	
		
		
		
		
		
		

[illegible][illegible]

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



Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.

Kl. 581298-3589
Email: krark@krark.is

S. 564-2255
www.krark.is

S. 564-2255
www.krark.is

Virkisás 32

Hafnafjörður

Landeignanúmer: L234410

Staðgreinir: 1400-1-

Skráningartafla og orkurammir

	Verkefnd	Aðalupprættir
Verknúmer:	24011E	Aðalhönnuður: Kristinn Ragnarsson
Mælikvarði:		
Dagsetning:	23.04.2024	Hönnunarstjóri: KR
Hönnun:	KR	
Verkefnastjóri:	KR	Bláð: Útgáfa:
Teiknað:	MC	
Yfirfarið:	KR	A601