Virkisás 33

Landeignarnúmer: L234411

Byggingarlýsing

Almenn Lýsing:
Sótt er um að byggja einbýlishús á tveimur hæðum. Húsið eru byggt úr forsteyptum einingum með einangrun milli steinsteypulaga, hluti útveggja (sem taka á móti jarðvegi vegna landhalla) forsteyptar kaldar einingar og einangraðir að utan og gengið frá með takkadúk og drenlögn, sjá deili arkitekts. Húsformið er samkvæmt skipulagi, þe. með flötu þaki. Utanhúss standa húsin slétt með steypuáferð,málað í gráum tón. Vissir fletir á efri hæð klæddir með loftræstri álklæðningu. Húsið fellur ekki undir algilda hönnun.

Einangrun:
Milli steinsteypulaga er einangrað með 100mm frauðplasti(pólýstýren) [l-gildi: 0,036 W/mK]. Undir botnplötu er sett 100 mm frauðplasteinangrun(pólýstýren) [l-gildi: 0,036 W/mK], á þjöppuðu sandlagi. 200mm rakaþolin einangrun í þaki og undir útkragi efri hæðar [l-gildi: 0,034 W/mK].

Lagnir:
Gólfhitakerfi verður í öllu húsinu (Rehau eða sambærilegt) , rör innsteypt í gólfplötu 1.hæðar en í ílögn á 2.hæð, sjá sérteikningar verkfræðings. Frárennsli hitaveitu fari í upphitað bílaplan. Skal hámarkshitastig vera 20°, sjá 2.16. almenna framkvæmdaskilmála. Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð, t.d með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptir eða uppblöndun sem tryggir að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°. Gólfniðurfall sé í öllum votrýmum.

Loftræsing:
Vélræn loftræsing er í eldhúsi, baðherbergjum, þvottahúsi og bílskúr ásamt náttúrulegri loftræsingu að hluta samkvæmt gr. 10.2.5 í byggingarreglugerð nr.112/2012, sjá nánar verkteikningar verkfræðings

Gluggar og hurðir:
Gluggar eru álklæddir timburgluggar, td. með LUX kerfi og með innbrenndu lakki í lit RAL 9005. Þar sem björgunarop eru í gluggum skal ljósop opsins vera min 60x90 cm. Innanmál útihurðar skal vera amk 90cm.Við val á glergerðum í húsið skal fylgja Rb-blaði (31).121.1. "Val glergerða fyrir íbúðarhúsnæði", sbr. 8.5.2 gr.í byggingarreglugerð. Samkvæmt því skal gler sem er neðar en 0,6m frá jörðu vera með 2xöryggisgleri (innra og ytra gler), sjá sérteikningar arkitekts. Póstkassar eða bréfarifur á aðalhurð séu í samræmi við reglugerð um grunnpóstþjónustu og þar með lágmarkshæð á bréfalúgum(>1000<1200mm) og lágmarksstærð: 25X260mm.

Öryggi & Brunahönnun:
Frágangur á heitum potti á verönd við hús skal vera skv.gr.12.10.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Frárennsli frá heitum potti skal leiða í skólplögn, sjá verkt.verkfr. Reykskynjarar komi í svefndeildir, stofu og bílskúr, slökkvitæki staðsett í þvottaherbergi og bílskúr. Veggir milli íbúðar og bílskúrs séu EI60 og hurð EICS30. Við gerð arins/kaminu skal fara eftir leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar um frágang eldstæða.

Þak:
Þakið er byggt upp úr filigran plötum frágengið með rakaþolinni einangrun og ásoðnum dúkum í flokki T, sjá sérteikningar. Að síðustu endanlegt yfirborð farg, sjá sérteikningar arkitekts. Sérstök kverkrist gegnum vegg (frá SITA eða sambærilegt) er tengd að utan við þakniðurfallsrör LINDAB eða sambærilegt. Ofar kemur tilbúin laufrist frá SITA eða sambærilegt. Sjá sérteikn.arkt.

Hljóðvist:
Uppfylla skal að lágmarki kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST45 sbr. 11.1.2.gr. í byggingarreglugerð.

Lóðarfrágangur:
Á lóð eru þrjú bílastæði og er yfirborð þess hellulagt ásamt gangvegi, snjóbræðsla er að aðalinngangi. Gengið verður frá yfirborði lóða á lóðamörkum í samræmi við hæðarblað og í fullu samstarfi við lóðarhafa af samliggjandi lóð. Skjólveggir um verönd (timburlögð) í framhluta lóðar eru steyptir.

Brunavarnir:
Veggir sem umlykja bílageymslur skulu vera EI60.
Innri klæðning í bílageymslu skal vera í flokki 1 skv. reglugerð.
Hurð milli bílageymslu og íbúðar skal vera EI30-CS.
Innri klæðning í þaki skal vera a.m.k. í flokki 2 skv. reglugerð.

Reykskynjari verður a.m.k. í svefndeildum og almenningi.
Slökkvitæki er í þvottahúsi og bílskúrum.

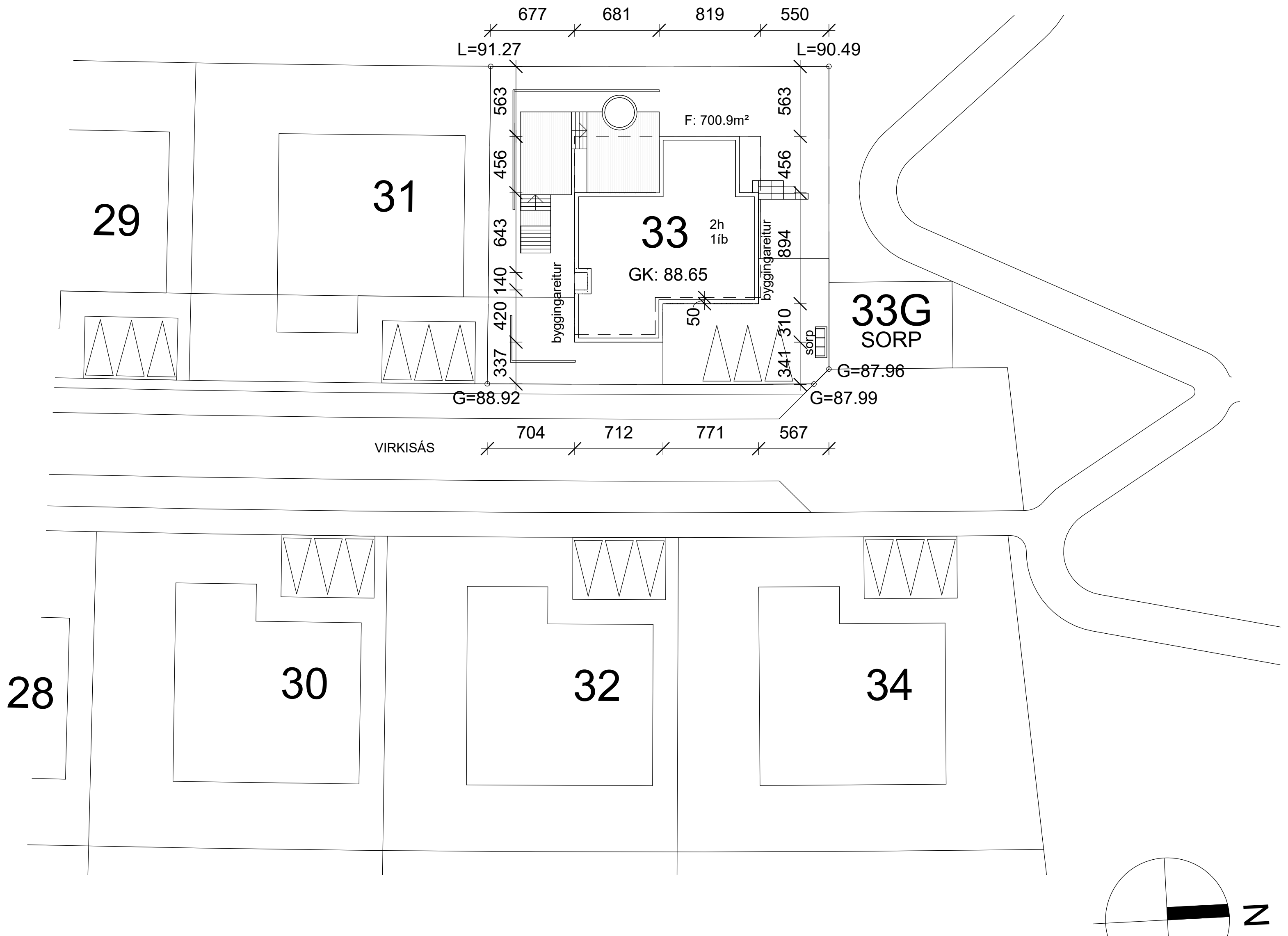
Helstu stærðir:

	brúttó m²	brúttó m³
1.hæð		
íbúð (0101)	105,8m²	424,8m³
Bílskúr (0102)	35,8m²	317,4m³
2.hæð	176,1m²	644,2m³
Samtals:	317,7m²	1.105,4 m³

Stærð lóðar:	700,9m²
Nýtingarhlutfall:	0.45

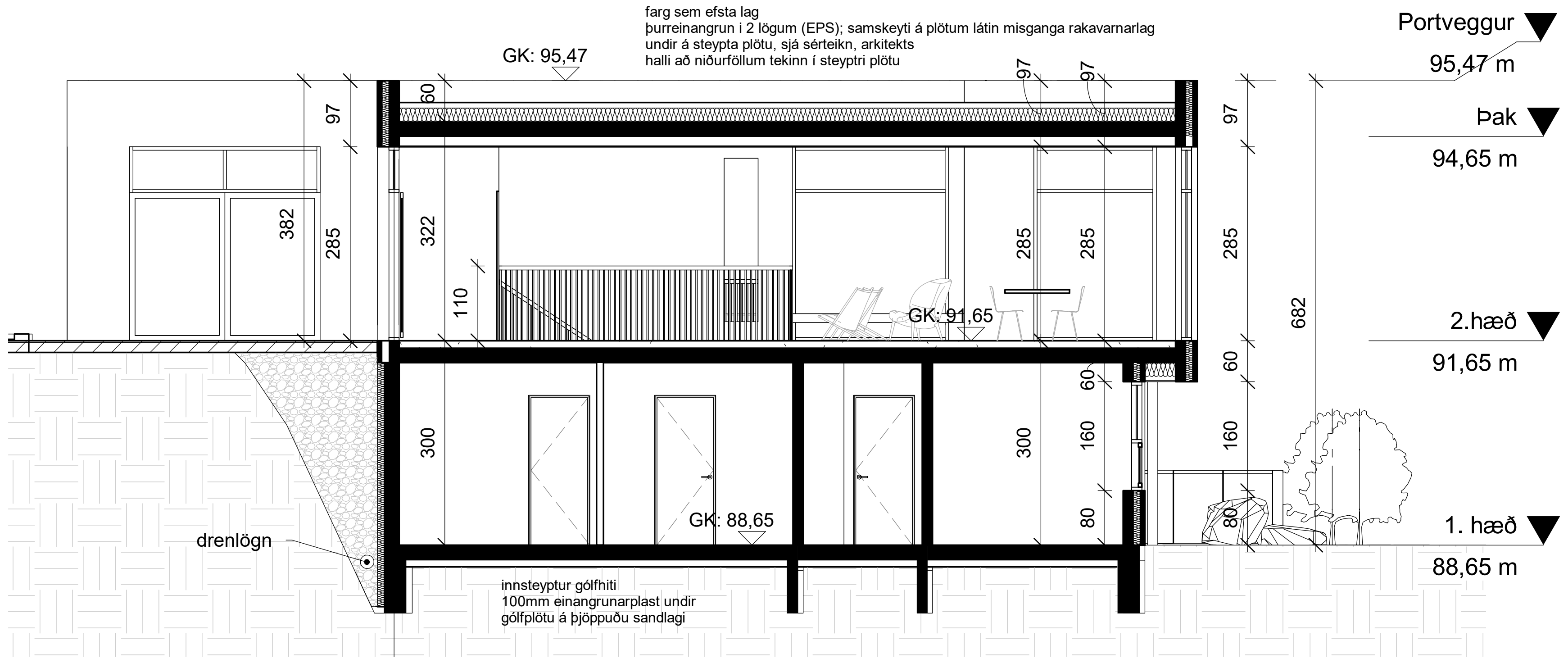
Hámarks U gildi einstakra byggingarhluta skal vera svo hér segir: W/m2°K
Vegið meðal tal útveggjar/gluggar/hurðir er
1 : 100

Útveggir (forsteyptar einingar)	0,36 W/m²K
Bílskúrshurð	0,75 W/m²K
Gluggar 1)	1,60 W/m²K
Hurðir	1,90 W/m²K
U gildi gluggagerja:	
fast gler	1,60 W/m²K
opnanlegt fag	1,60 W/m²K
Þak (Holplötur)	0,19 W/m²K
Gólf á fyllingu (m.gólfhita)	0,25 W/m²K
Gólf að útilofti (m.gólfhita)	0,25 W/m²
Heildar varmatap á fermetra húss	1,39 W/m²K



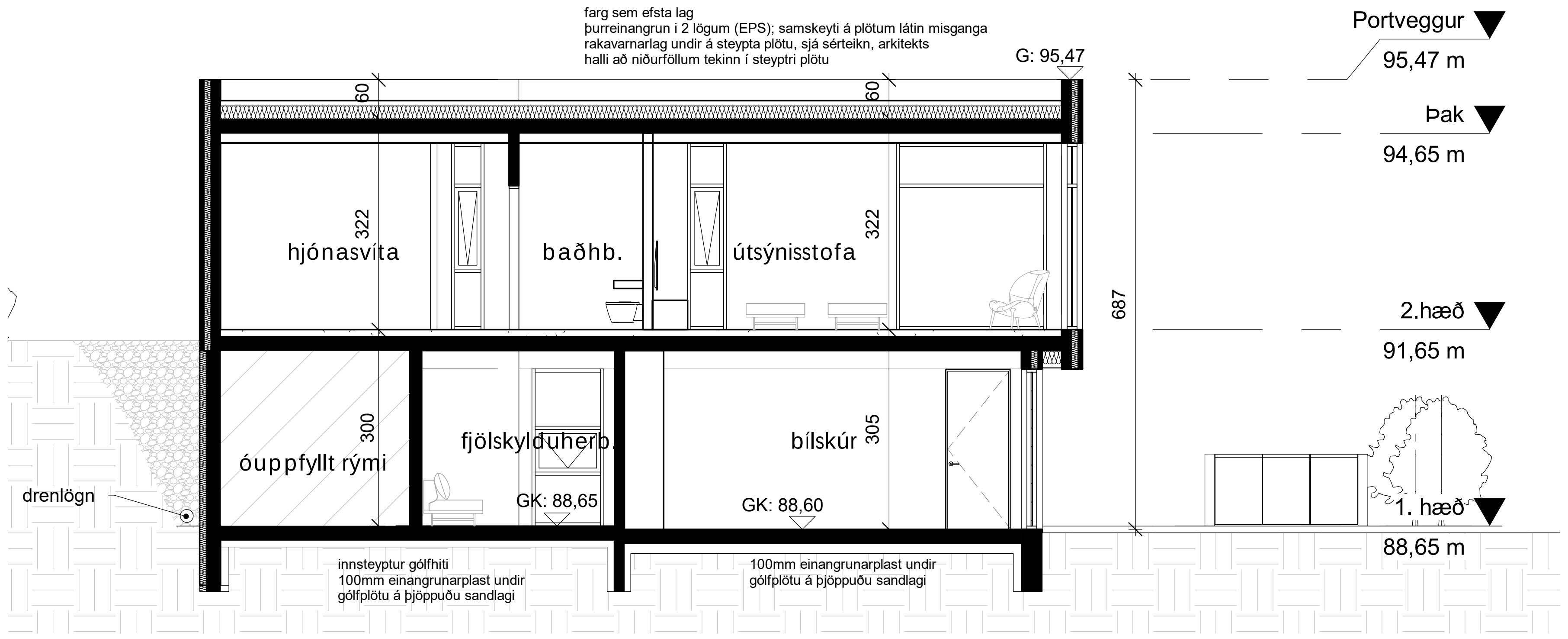
Afstöðumynd

1 : 500



Snið A-A

1 : 100



Snið B-B

1 : 100

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Ellert Hreinsson
Kt. 1210862129
Dags. 4.3.2024 12:09:00
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 4.3.2024 12:14:05
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 21.02.2024

skýringar:

K: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar rýmisnúmer
EI60	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einangrun) í mínútum
R60	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
EI-CS30	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop
SLT	Táknar slökkvitæki

breytingar:

Verkheiti:
VIRKISÁS 33

Hannað af:	RP,EH	**Mælikvarði:**	1:500, 1:100
Teiknað af:	RP,EH	**Dagsetning:**	06.02.2024

Arkitekt:

- Ellert Hreinsson — arkitekt — kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir — arkitekt — kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

FORMER ehf
Stórhöfða 17
110 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.00

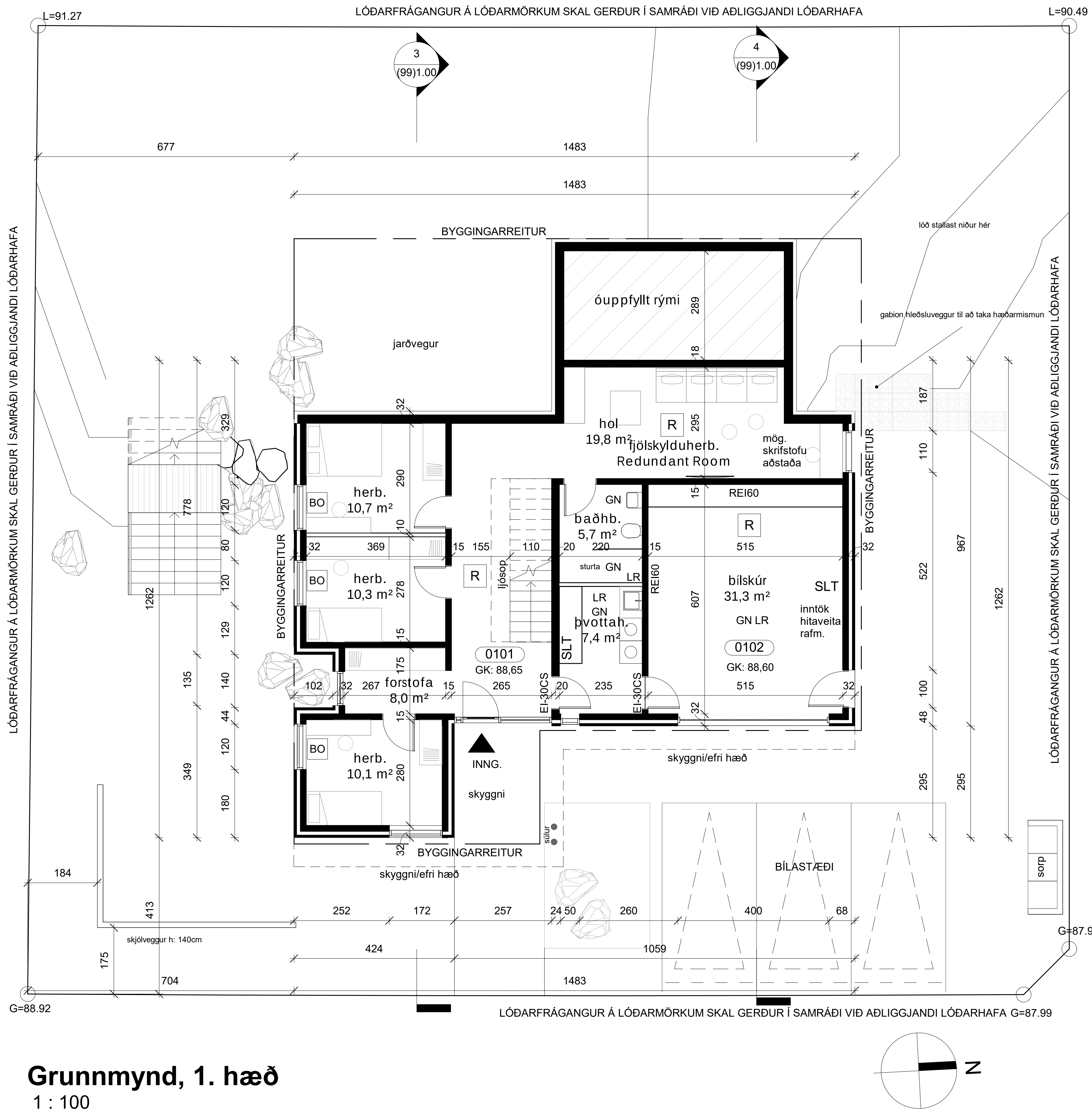
teikning breyting

ALMENNAR SKÝRINGAR

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Grunnmynd, 1. hæð

1 : 100

skýringar:

K: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar rýmisnúmer
EI60	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einangrun) í mínútum
R60	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
EI-CS30	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop
SLT	Táknar slökkvitæki

breytingar:

Verkheiti:

VIRKISÁS 33

Hannað af:	RP,EH	**Mælikvarði:**	1:100
Teiknað af:	RP,EH	**Dagsetning:**	06.02.2024

Arkitekt:

- Ellert Hreinsson — arkitekt — kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir — arkitekt — kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

FORMER ehf
Stórhöfða 17
110 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR

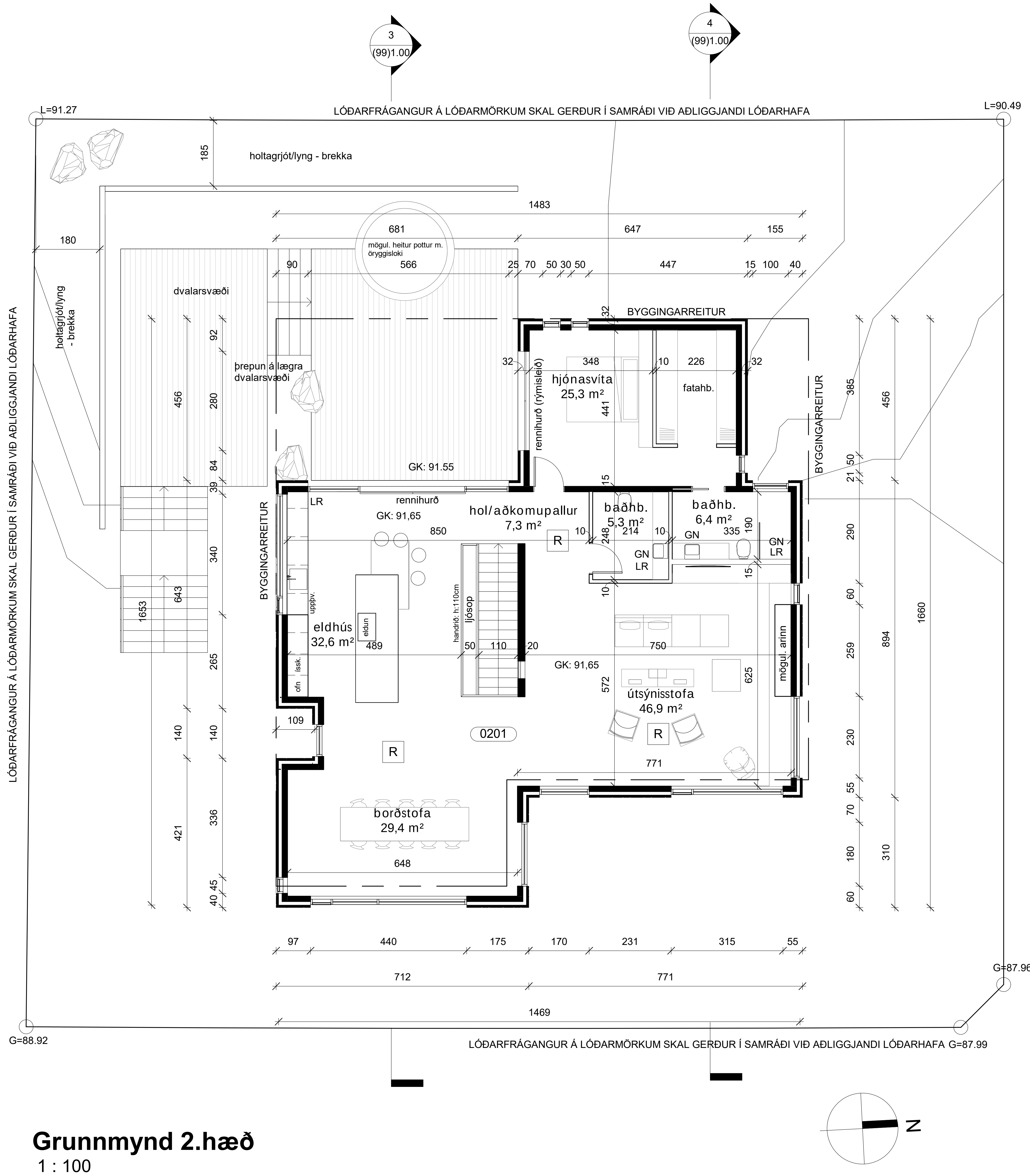
(99)1.01

teikning breyting

GRUNNMYND 1.HÆÐ

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



Grunnmynd 2.hæð

1 : 100

Samþykkt

Hafnarfjörður

Byggingarfulltrúi

skýringar:

K: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar rýmisnúmer
EI60	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einangrun) í mínútum
R60	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
EI-CS30	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop
SLT	Táknar slökkvitæki

breytingar:

Verkheiti:

VIRKISÁS 33

Hannað af:	RP,EH	**Mælikvarði:**	1:100
Teiknað af:	RP, EH	**Dagsetning:**	06.02.2024

Arkitekt:

- Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

FORMER ehf
Stórhöfða 17
110 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR

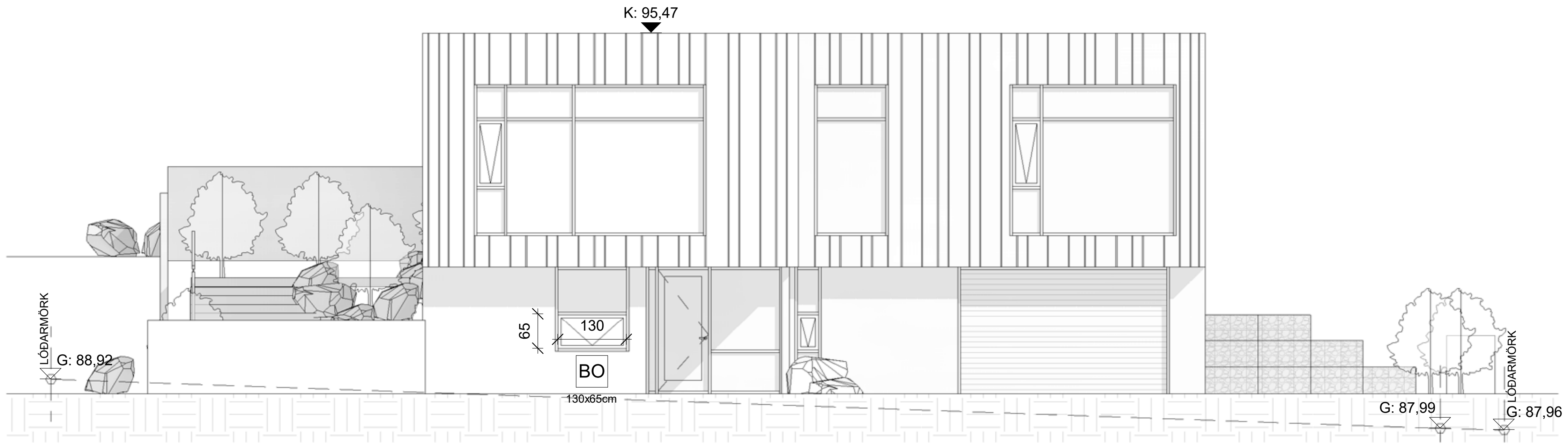
(99)1.02

teikning breyting

GRUNNMYND 2.HÆÐ

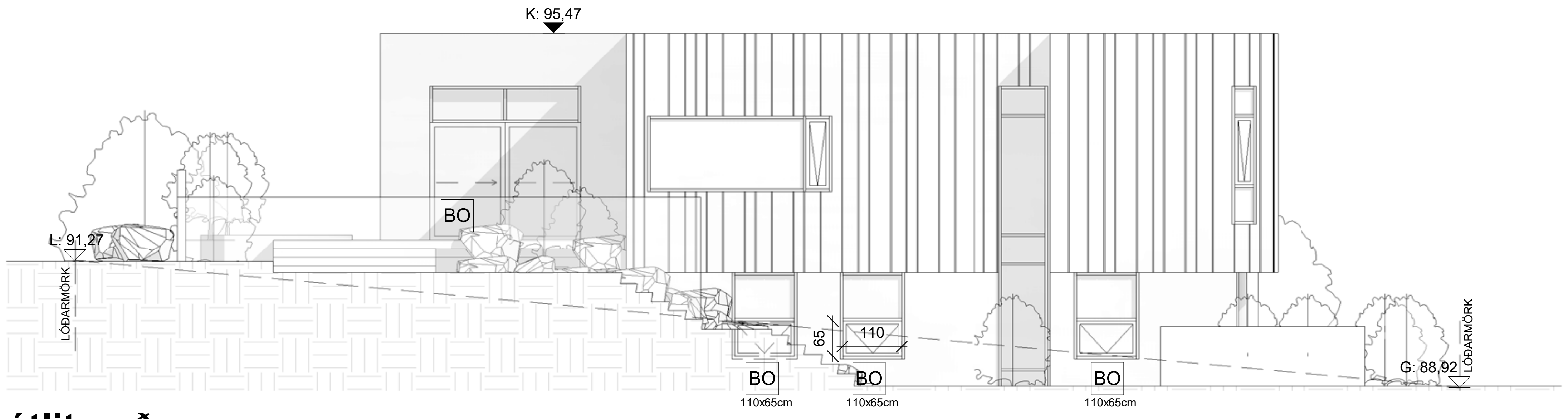
Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

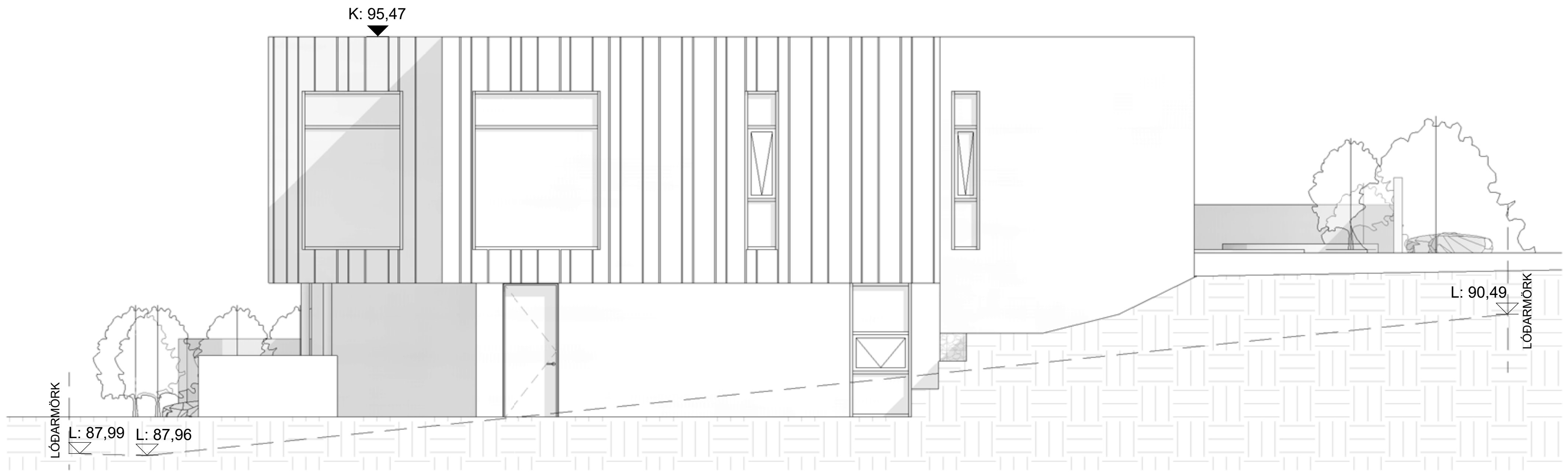


útlit austur
1 : 100

útlit vestur
1 : 100



útlit suður
1 : 100



útlit norður
1 : 100

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

skýringar:

K: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar rýmisnúmer
EI60	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einangrun) í mínútum
R60	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
EI-CS30	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop
SLT	Táknar slökkvitæki

breytingar:

Verkheiti:
VIRKISÁS 33

Hannað af:	RP,EH	**Mælikvarði:**	1:100
Teiknað af:	RP,EH	**Dagsetning:**	06.02.2024

Arkitekt:

- Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

FORMER ehf
Stórhöfða 17
110 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.03
teikning breyting

ÚTLIT

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skráningartafla:	Virkisás 33, 222 Hafnarfjörður					**Skrásetjari:**	Páll R Valdimarsson		Breytingar								
Landeignanúmer:	L234411					**Kennitala:**	210363-2549										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	4.12.2023										
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			324,6	0,0	4,7	6,9	317,7	0,0			1.105,4	273,4	317,7		901,060
		Botn											36,4				
	01	**1. hæð**			141,6	0,0	4,7	0,0	141,6	0,0			424,8	117,9	141,6		
A	0101	**íbúð**	N	0101	105,8		4,7		105,8		3,00	3,00	317,4	86,6	105,8	3,00	259,800
A	0102	**bílskúr**	B	0102	35,8				35,8		3,00	3,00	107,4	31,3	35,8	3,00	93,900
	02	**2. hæð**			183,0	0,0	0,0	6,9	176,1	0,0			644,2	155,5	176,1		
A	0201	**íbúð**	N	0101	183,0			6,9	176,1		3,52	3,52	644,2	155,5	176,1	3,52	547,360

Athugasemdir

Einangrun í þaki tekin með í min og max salarhæð
sorpskýli fyrir utan hús

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**íbúð**	281,9	807,160	807,160
0102	**bílskúr**	35,8	93,900	93,900
	Alls	**317,7**	901,060	**901,060**

		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	700,9	36,4	182,2	475,9	110,2	162,6			65,0

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	324,6		6,9	317,7		1.069,0	273,4	317,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						36,4		
Samtals:	**324,6**	**0,0**	**6,9**	**317,7**	**0,0**	**1.105,4**	**273,4**	**317,7**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**317,7**	**700,9**	**0,45**

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

breytingar:

Verkheiti:
VIRKISÁS 33

Hannað af:	RP,EH	**Mælikvarði:**	
Teiknað af:	RP,EH	**Dagsetning:**	06.02.2024

Arkitekt:

● Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
○ Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

FORMER ehf
Stórhöfða 17
110 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.04

teikning breyting

SKRÁNINGARTAFLA

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI