

Afstöðumynd

mkv: 1 : 500

BYGGINGARLÝSING

A. ALMENNT

Drangsskard 5

Landeignanúmer er L225471.

B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða tvívíli/raðhús á tveimur hæðum. Burðarvirki hússins er staðsteypt, einangrað að utan og klætt með álklaðningu. Íbúðir 0101 og 0102 eru með samsonar herbergjaskipan. Efri hæð íbúða er með anddryri, geymslu, baði og bílskúr sem og eldhúsi og stofu sem mynda alrími til suðurs. Á neðri hæð íbúða eru fjögur svefnherbergi, baðherbergi, og þvottahúsi. Á lóð eru fjögur bílastæði, tvö fyrir hverja íbúð. Stæði verða með rafhleðslumöguleika.

C. HELSTU STÆRÐIR

Botn	45,1 m ³
1. hæð	177,7 m ² 670 m ³
2. hæð	208,7 m ² 782,2 m ³
Samtals	386,4 m ² 1497,3 m ³

D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð:	800,3 m ²
Nýtingahlutfall	386,4 m ² / 800,3 m ² =0,48

Byggingarmagn er 0,4 m² yfir hámarksbyggingarmagni deiliskipulags.

E. BURÐARVIRKI

Útveggir og berandi innveggir eru staðsteyptir og járnberntir. Botnplata og milliþlata eru staðsteyptar milli útveggja. Þakplata er einnig staðsteypt og þakhalli er mótaður í steypu.

F. UTANHÚSSFRÁANGUR

Útveggir eru hefðbundnir staðsteyptir veggir einangraðir að utanverðu með 100 mm steinullareinangrun og klæddir álklaðningu á tilheyrandi upphengikerfi. Meginhluti húss er klæddur með sléttri álklaðningu í dókk gráum lit. Klætt er milli glugga lárétt, framan við anddryri á svölum með Dasso bambusklaðningu.

Gólf fráangur á svölum skal vera Dasso Bambusklaðning eða hefðbundið útiflisakerfi.

Þakfráangur er víðsnúð þak sem einangrað er með 250 mm Roofmate einangrun, jarðvegssilt og farg ofan á það (hellusteinar eða mól með viðeigandi grófleika, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfalt lag af ásóðnum þakpappa sem skal vera í flokki T. Þakhalli skal vera a.m.k. 1:40.

Álklaðdir timburgluggar, inngangshurðir og svalahurðir verða í dókk gráum lit. Póslúga við aðalhurð skal vera í 100 cm hæð frá jörðu. Glergerð skal valin í samræmi við byggingarreglugerð, grein 8.5.2. Allar útihurðir skulu vera samkvæmt byggingarreglugerð, grein 6.4.2.

G. HANDRIÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Handrið utan húss verða úr lituðu áli og öryggisgleri, litur á áli er samlitur klæðningarlit eða sér smíðuð stálhandrið galvaniseruð og duftlökkðu. Hæð handriða eru 1100 mm. Hæð á stigahandriðum eru 1100 mm á hæð og hanslisti 900 mm á hæð, mælt lóðrétt frá fremstu brú þreps. Hvergi er op meira en 89 mm. Handrið innanhúss eru úr herfu öryggisgleri eða lituð stálhandrið.

H. EINANGRUN BYGGINGARHLUTA

Fyrirkomulag einangrunar hússins er í meginatriðum eftirfarandi: Einangrun sökkla og botnplötu er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m²K). Einangrun útveggja er 100 mm steinullar-einangrun (U-gildi 0,4 W/m²K). Þakeinangrun er 250 mm Þrýststeinangrun (Roofmate). (U-gildi 0,2 W/m²K). Vegið meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85W/m². Kónunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.

I. GERÐ INNVEGGJA OG HURÐA

Léttir innveggir eru hefðbundnir gipsveggir á blökkgrind og/eða hlaðnir frauðsteypuveggir.

J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Á ekki við.

K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Öll inntök eru staðsett bílskúr, hver íbúð með sitt inntak og sýna mæla. Húsið er hitað með gólfhitakerfi. Neysluvatn og hitalagnir eru lagðar undir plötum eða steyptar í milliþlotu og eru rör í rör al-þex lagnir eða sambærilegar vottaðar lagnir. Frárennislagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofanvatn bílastæða verður leitt í svelg innan lóðar.

Í húsinu verður sjálfstætt loftræstikerfi í hvorri íbúð sem tryggir viðunandi magn fersklofts og útsögu í hverju rými. Loftræstisamstæðan er með hitaendurvinnslu sem nýtir varma frá útsögu til upphitunar á fersklofti. Frá samstæðum eru barkar innsteyptir í loftaplötu og leiddir að hverju rými. Inntak og útkast samstæðurnar er leitt í blökkrórum að útvegg íbúðar, sjá nánar verkefningar lagnahönnuðar.

L. BRUNAVARNIR

Veggir sem aðskilja íbúðir frá hvor annarri og íbúðir frá bilgeymslum eru steyptir og ekki með lægri brunamótstöðu en EI-90. Gönguhurð inn í bilgeymslum frá lokuðum gangi skal vera EI30-CS eldvarnarhurð.

Flóttaleiðir úr íbúðum er samsonar. Flóttaleiðir íbúða eru um inngangshurð, svalahurðir og björgunarop úr svefnherbergjum.

Ljósop björgunaropa er a.m.k. 60x90 cm

Staðsetning handslökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd.

Loft- og veggklæðningar bilgeymslu skulu vera í flokki 1. Loft- og veggklæðningar innanhúss í íbúðum skulu vera í a.m.k. flokki 2. Timburklæðningar sem sýndar eru við innganga, á svölum, svalagólfum og milli glugga eru DASSO BAMBUS klæðningar frá Malmatækni í flokki (B-s1,d0), sjá meðfylgjandi tækniblað sem hönnuður sendir byggingafulltrúa.

M. HLJÓÐVIST

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

N. ÖRYGGISBÚNAÐUR

Tryggja skal að hitastig vatns við töppunarstaði fari ekki yfir 65 gr. á celsius. Það skal gert með viðurkenndum öryggisbúnaði neysluvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða uppblöndunarlaka.

Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler.

Heitir pottar skulu búnir læsanlegu öryggisloki. Barmur potta skal vera a.m.k. 0,40 m yfir göngusvæði umhverfis þá.

O. TÆKNIBÚNAÐUR

Á ekki við.

P. ALGILÐ HÖNNUN

Íbúðir eru á tveimur hæðum og lóð með miklum landhalla. Því er ekki gerð krafa um algilda hönnun íbúða.

Q. FRÁANGUR LÓÐAR

Aðkoma að húsi er hellulögd. Verandir/sérafnotafletir er úr timbri og/eða hellulagðir. Gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum á lóð, tvö hafa rafhleðslumöguleika. Lýsing á lóð verður lágstemmd og gljúlaus. Snjóbræðslulagnir verða í gangstétt að aðalinnngöngum og í innkeyrslu. Fráangur á lóðarmörkum skal gerður í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Sjá nánar grunnmyndir.

R. MEÐHÖNDLUM SORPS

Sorp er flokkað skv. fyrirmælum sveitafélagsins og því skilað í djúpgáma í næstu vistgötu. Sorptunnuskýli á lóð eru til bráðabirgða.

S. AÐRAR SÉRTÆKAR AÐGERÐIR

EKKI ER UM NEINAR SÉRTÆKAR AÐGERÐIR AÐ RÆÐA.

Byggingarhlutar (húseining, húshluti, byggingarhluti, s.s. gluggar, ofnar og fl.) sem framleiddir eru í verksmiðju eða á verkstæði og ætlað er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingu skulu ávallt bera vottun samkvæmt byggingarreglugerð.

Landnúmer: 225471 Drangsskard 5 Skrásetjari: Hákon Barðason
Staðgreinir: Drangsskard 5 Dagsetning: 06.07.2023

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U-A W/K
Þak	Víðsnúð þak	236,0	0,20	47,2
Steyptir veggir	180mm, einangrað að utan	433,6	0,40	173,44
Léttir veggir	EKKI	0,0	0,30	0
Gólf	120mm plata á fyll. Með gólfh.	226,6	0,30	67,98
Gluggar/Hurðir	Ál-tré gluggar/hurðir	115,4	2,00	231
			Orkurammir	Σ U·A
				519

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

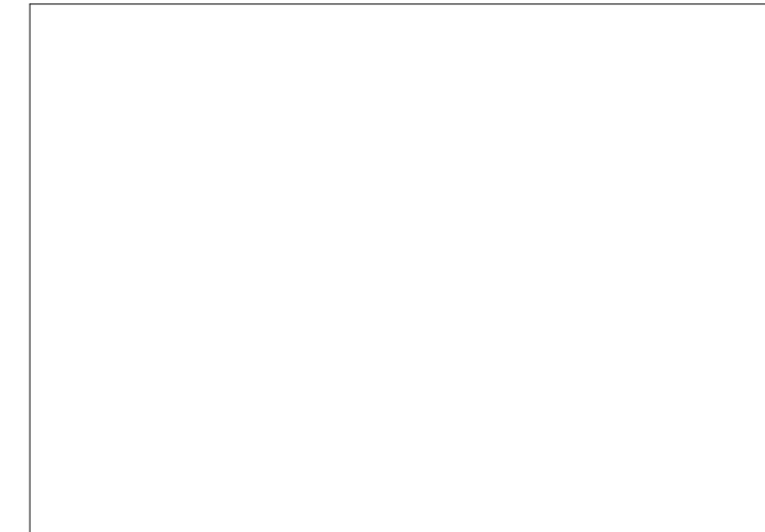
Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U-A W/K	Einangrunarb. mm
Þak	Víðsnúð þak	236,0	0,20	47	250
Steyptir veggir	180mm, einangrað að utan	433,6	0,39	170	100
Léttir veggir	EKKI	0,0	0,30	0	133
Gólf	120mm plata á fyll. Með gólfh.	226,6	0,25	33	100
Gluggar	Ál-tré gluggar	95,3	1,30	124	
Hurðir	Ál-tré hurðir og bílskúrshurð	20,1	1,20	24	
			Rauntap	Σ U·A	398

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRYR

Kuldabryr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)	
Löðréttar kuldabryr við úthorn	0,0	0,04	0,00	
Láréttar kuldabryr við plötuskil	0,0	0,83	0,00	
Löðréttar kuldabryr við útvegg/innvegg	13,0	0,83	10,79	
Kuldabryr við svalir	10,0	0,83	8,30	
Kuldabryr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00	
Kuldabryr við glugga	165,0	0,04	6,60	
Kuldabryr við hurðir	42,0	0,04	1,68	
Sökkull undir útvegg	69,0	0,48	18,93	
Sökkull undir innvegg	40,4	0,46	18,58	
Aðrar	0,0		0,00	
			Kuldabryr	Σ ψ·L
				64,9

ORKURAMMI (Tafla 1)	U-A	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	398	
TAP GEGNUM KULDABRYR (Tafla 3)	65	
Tafla 2+3	463	Raun
Er Krafa/Raun>1,0?	1,12	I lagi

Grein 13.2.4	Leiðnitap á fermetra gólf pr. °C	U-gildi gluggagerla
Grein 13.3.2	1,20	Fast gler 1,10
Útveggir, vegið meðaltal	0,58	Opnanlegt fag 1,90



SKÝRINGAR

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:	hús fært 0,8 metra til suðurs innan lóðar, bílastæðum fjölgað um tvö, svalir minkaðar	07-14-2023 HB
a:	Byggingarlýsingu breytt og afstöðumynd lagfræð	07-08-2023 HB

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:	hús fært 0,8 metra til suðurs innan lóðar, bílastæðum fjölgað um tvö, svalir minkaðar	07-14-2023 HB
a:	Byggingarlýsingu breytt og afstöðumynd lagfræð	07-08-2023 HB

DRANGSSKARD 5

221 HAFNARFJÖRÐUR

VERK 23-743

BLAD A0001

ADALTEIKNING AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

REYKJAVÍK 07-07-2023

BREYTT 07-14-2023 BREYTING b

HANNAD HB TEIKNAD HB YFIRFARIÐ JEJ

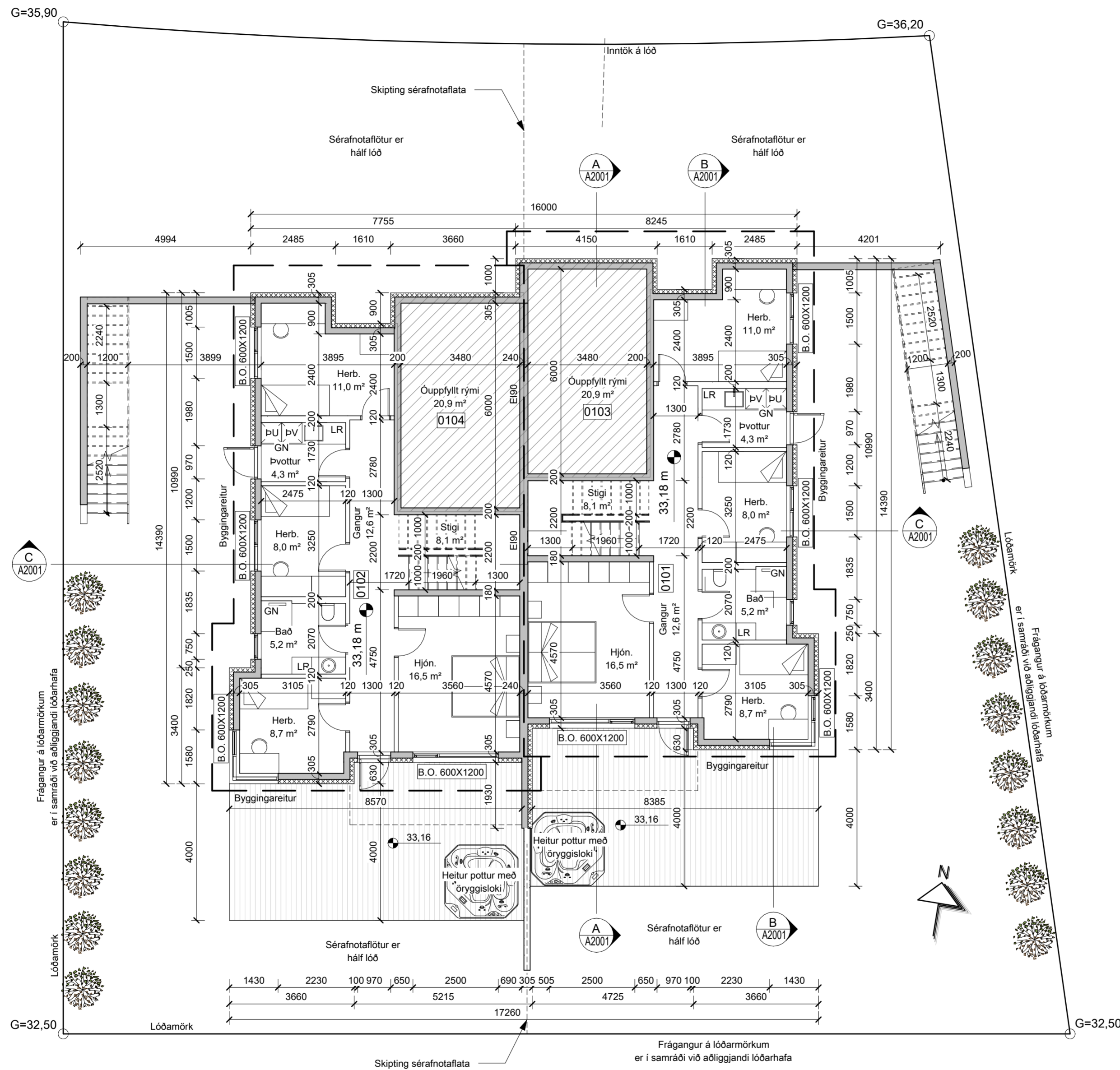
KVARDI 1:500 BLADSTÆRÐ A2

SAMPYKKT HÖNNUNARSTJÓRI

TEIKNISTOFA ARKITEKTA

SUÐURLANDSBRAUT 20 108 REYKJAVÍK SIMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5508
NETFÓNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is

shs 18.07.2023



Grunnmynd 1. hæð

mkv: 1 : 100

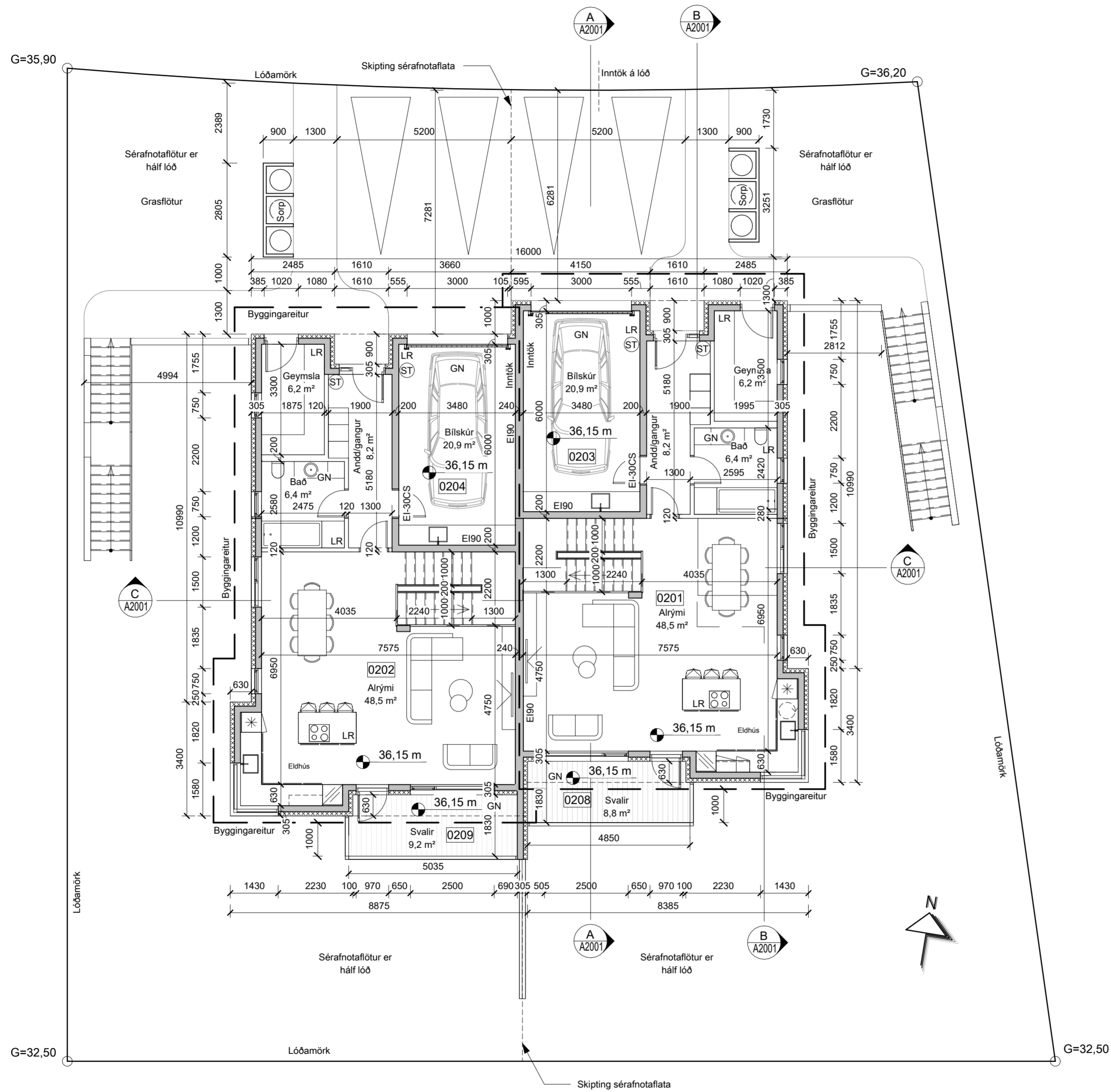
SKÝRINGAR		
REI XX	Brunamótstaða	✱ Ísskápur
EI.60Csm	Brunalokanir	⊙ Gólfkóti á grunnmynd, frágengið gólf
GN	Gólfniðurfall	○ Hjólastólahringur
LR	Loftræsing	
NF	Niðurfallsrör	
R	Reykskynjari	
➔ B.O	Björgunarop	
➔ ÚT	Útmerki	
⊙ ST	Slökkvitæki	
pV	Pvottavél	
pU	Purrkari	
Upv	Upppvottavél	

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:	hús fært 0,8 metra til suðurs innan lóðar	07-14-2023 HB
a:	Sérafnotafliót breytt, merkingum á lóðarmörkum breytt, málsendingum bætt við, merking útistiga tekin út	07-08-2023 HB

DRANGSSKARD 5		
221 HAFNARFJÖRÐUR		VERK 23-743
ADALTEIKNING GRUNNMYND 1. HÆÐ		BLAD A1101
REYKJAVÍK 07-07-2023		
BREYTT	07-14-2023	BREYTING b
HANNAÐ	HB	TEIKNAD HB
YFIRFARIÐ	JEJ	
KVARDI	1:100	BLADSTÆRD A2
SAMPYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI	



SUÐURLANDSBRÁUT 20 108 REYKJAVÍK SIMI 552 8740
 KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5508
 NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



Grunnmynd 2.hæð
mkv: 1 : 100

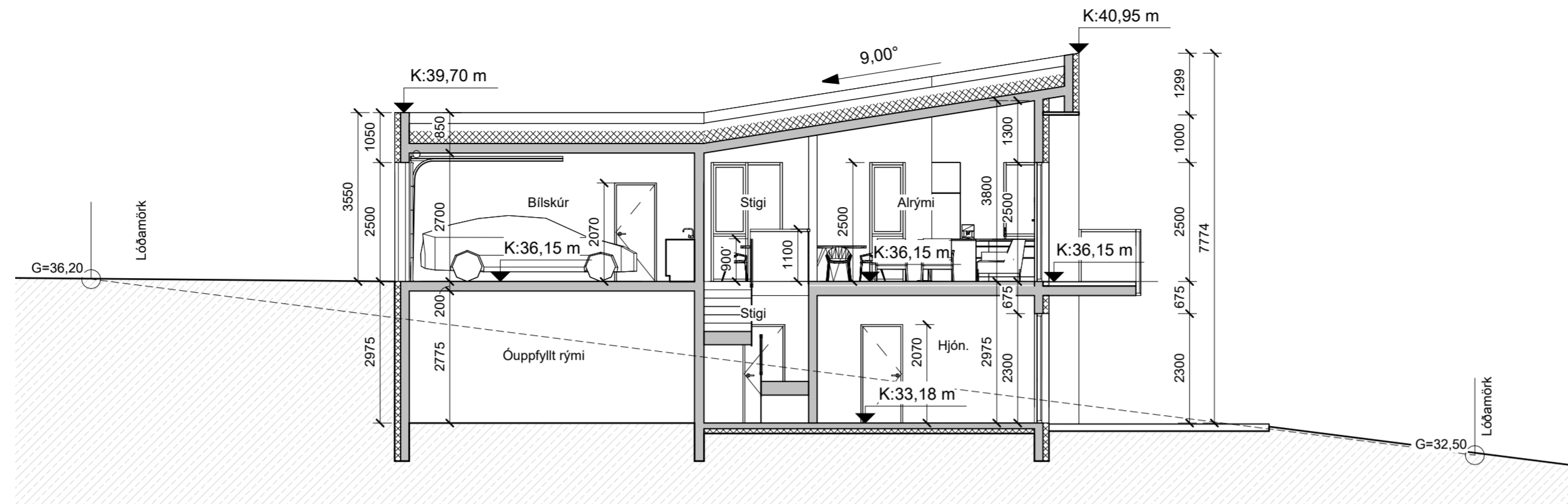
SKÝRINGAR		
REI XX	Brunamótstaða	✱ Ísskápur
El.60Csm	Brunalokanir	⊙ Gólfkóti á grunnmynd, frágengið gólf
GN	Gólfniðurfall	○ Hjólastóláhringur
LR	Loftræsing	
NF	Niðurfallsrör	
R	Reykskynjari	
➔ B.O	Björgunarop	
➔ ÚT	Útmerki	
ST	Slökkvitæki	
pV	pvottavél	
pU	purkari	
Upv	Upppvottavél	

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b: hús fært 0,8 metra til suðurs innan lóðar, bílastæðum fjölgað um tvö, svalir minkaðar	07-14-2023	HB
a: Séráfnataflöt breytt, graffík breytt, merking á skyggni tekin út	07-08-2023	HB

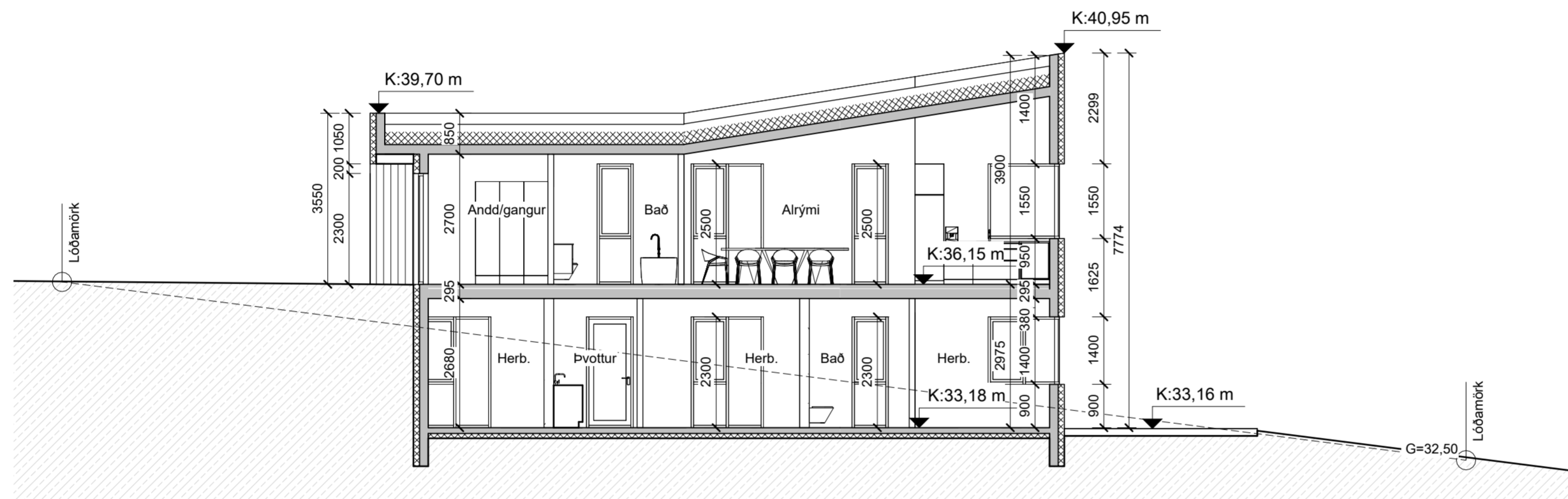
DRANGSSKARD 5		VERK 23-743
221 HAFNARFJÖRÐUR		BLAD A1201
ADALTEIKNING GRUNNMYND 2. HÆÐ		
REYKJAVÍK 07-07-2023	BREYTING b	
BREYTT 07-14-2023	TEIKNAD HB	YFIRFARIÐ JEJ
HANNAD HB	BLADSTÆRD A2	HÖNNUNARSTJÓRI
KVARDI 1:100	SAMPYKKT	



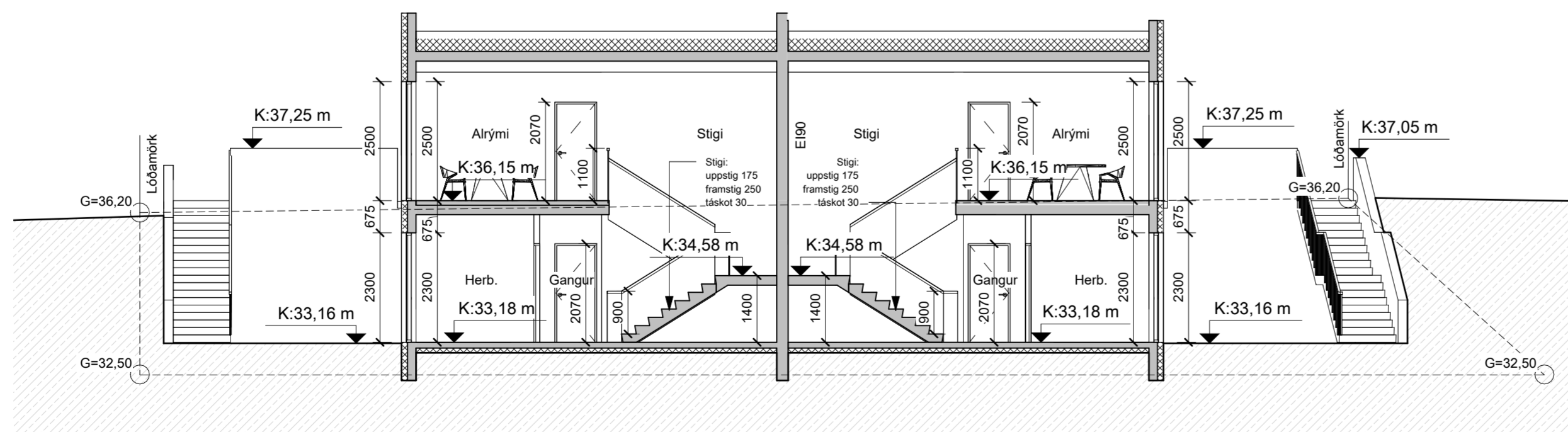
SUÐURLANDSBRAUT 20 108 REYKJAVÍK SIMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



SNID A-A
mkv: 1 : 100



SNID B-B
mkv: 1 : 100



SNID C-C
mkv: 1 : 100

SKÝRINGAR

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a: hús fært 0,8 metra til suðurs innan lóðar, svalir minkaðar	07-14-2023	HB

DRANGSSKARD 5

221 HAFNARFJÖRÐUR

VERK
23-743

ADALTEIKNING
SNID A-A, B-B OG C-C

BLAD
A2001

REYKJAVÍK 07-07-2023

BREYTT 07-14-2023

BREYTING a

HANNAÐ HB

TEIKNAD HB

YFIRFARIÐ JEJ

KVARDI 1:100

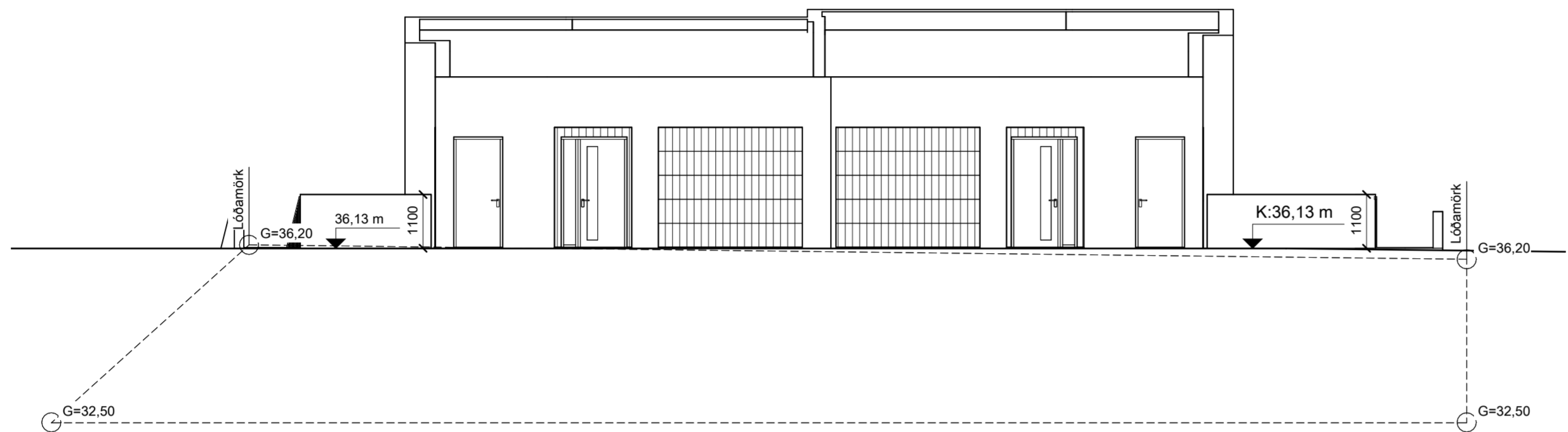
BLADSTÆRD A2

SAMÞYKKT

HÖNNUNARSTJÓRI



SUÐURLANDSBRAUT 20 108 REYKJAVÍK SIMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



Útlit - norður
mkv: 1 : 100



Útlit - suður
mkv: 1 : 100

SKÝRINGAR

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

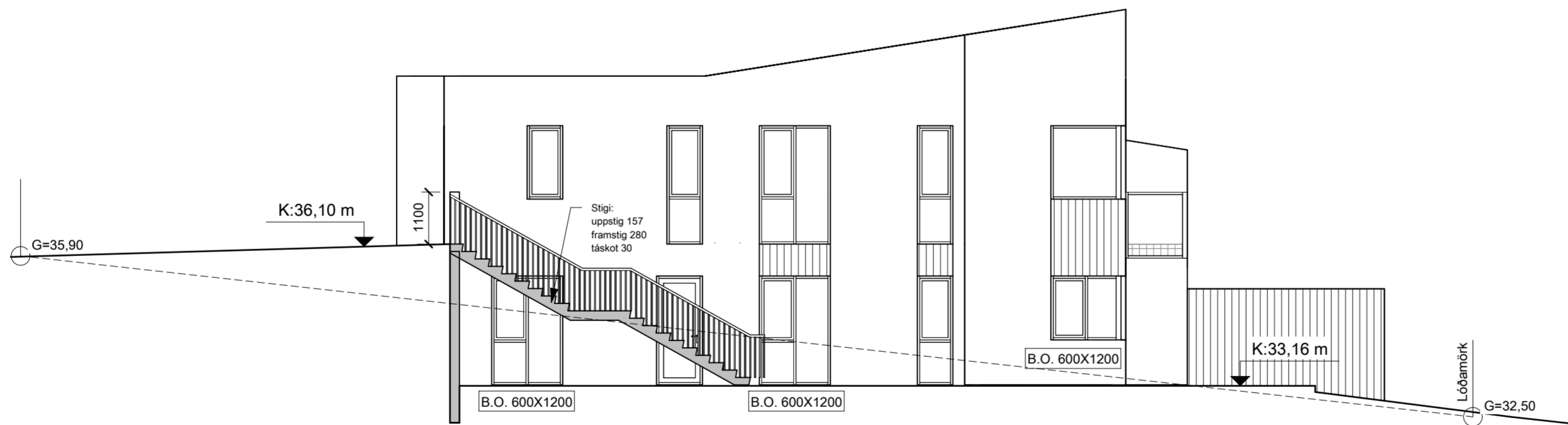
DRANGSSKARD 5		
221 HAFNARFJÖRÐUR		VERK 23-743
ADALTEIKNING ÚTLIT: NORÐUR OG SUÐUR		BLAD A3001
REYKJAVÍK 07-07-2023		
BREYTT	BREYTING	
HANNAÐ HB	TEIKNAD HB	YFIRFARIÐ JEJ
KVARDI 1:100	BLADSTÆRD A2	
SAMÞYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI	



SUÐURLANDSBRAUT 20 108 REYKJAVÍK SIMI 552 8740
KAUPANGI VID MÝRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



Útlit - austur
mkv: 1 : 100



Útlit - vestur
mkv: 1 : 100

SKÝRINGAR

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a: hús fært 0,8 metra til suðurs innan lóðar, svalir minkaðar	07-14-2023	HB

DRANGSSKARD 5

221 HAFNARFJÖRÐUR		VERK 23-743
ADALTEIKNING ÚTLIT: AUSTUR OG VESTUR		BLAD A3002
REYKJAVÍK 07-07-2023		
BREYTT	07-14-2023	BREYTING a
HANNAÐ HB	TEIKNAD HB	YFIRFARIÐ JEJ
KVARDI 1:100	BLADSTÆRD A2	
SAMÞYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI	



SUÐURLANDSBRÁUT 20 108 REYKJAVÍK SIMI 552 8740
KAUPANGI VÍÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is

