



BO	BJÖRGUNAROP
ST	SLÖKKVITÆKI
ET	ELDVARNARTEPP
RS	REYKSKYNJARI
→	RÝMINGARLEIÐ

B1 - 22.6.2020: Íbúð 0102 á neðri hæð stækkuð á kostnað íbúðar 0101. Bílageymsla 0103 skilgreind sem séreign íbúðar 0102. Kvöð um aðgengi að inntökum og rafmagnstöflu. Herbergi á neðri hæð sem tilheyrir 0101 breytt í geymslu.

HÖNNUNARSTJÓRI / HÖNNUÐUR AÐALUPPDRATTA
Sigurður U. Sigurðsson 290772-4279

GLIMMERSKARÐ 5
HAFNARFIRÐI
ÍBÚÐARHÚS

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279

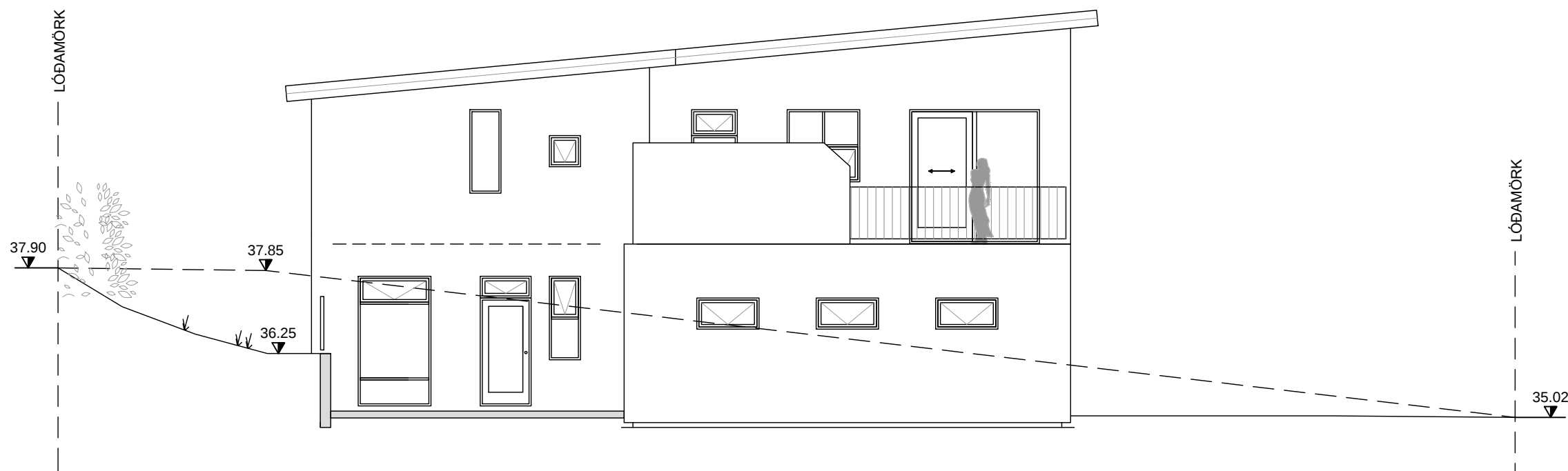
VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRAÐTUR

GRUNNMYNDIR

HANNAÐ/TEIKNAD: VMÁ/SUS DAGS: 02.04.2020 Mkv: 1:100 Á A
sigurdur@humfaxi.is

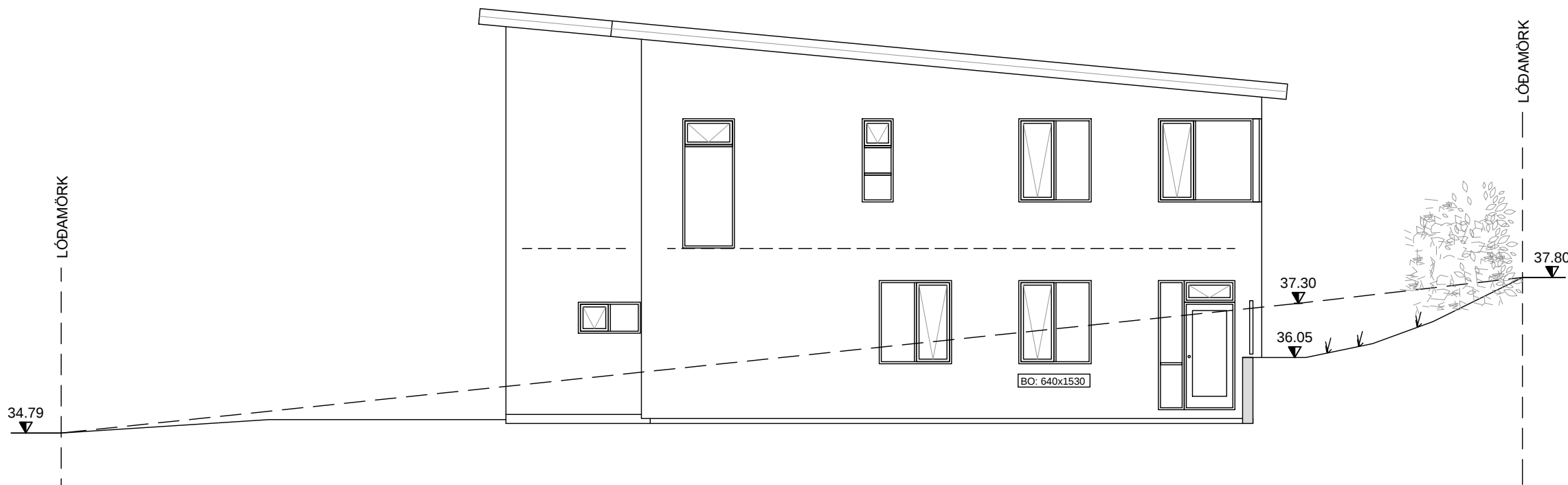
EIKN. NR: A01-B4



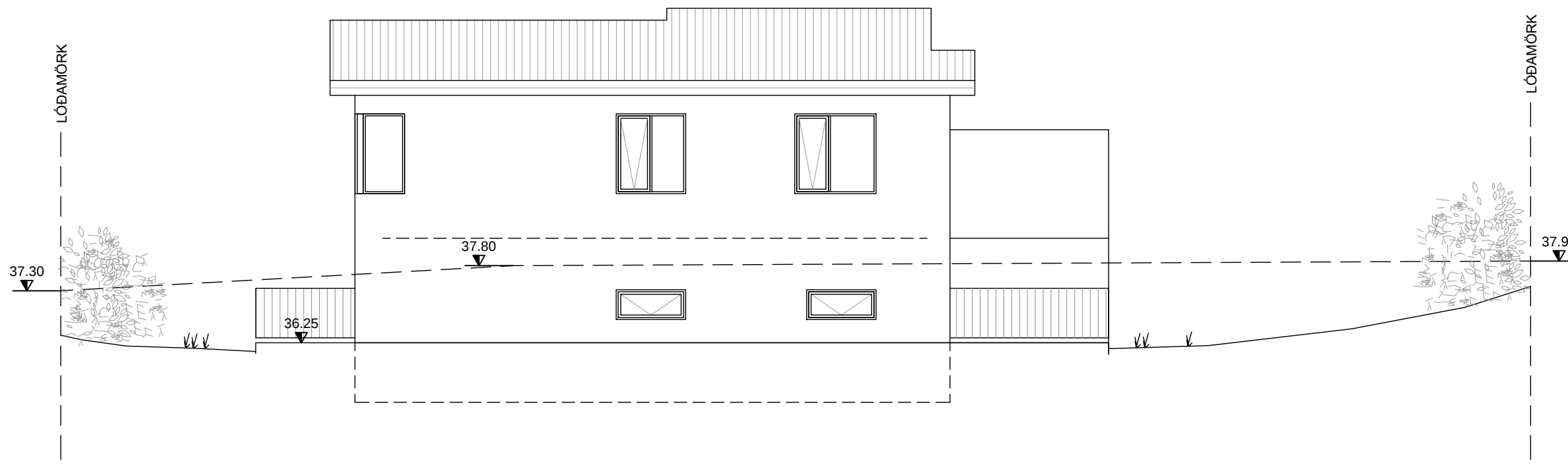
ÚTLIT - VESTUR
Mkv. 1:100



ÚTLIT - SUÐUR
Mkv. 1:100



ÚTLIT - AUSTUR
Mkv. 1:100



ÚTLIT - NORÐUR
Mkv. 1:100

BREYTINGAR:

B4 - 15.7.2025: Húsinu breytt úr tvíbyli í einbyli. Ýmsar smávægilegar breytingar á byggingartíma hússins færðar inn.

B3 - 7.7.2020: Geymsla í bílageymslu gerð að sameign.

B2 - 25.6.2020: Stærðir íbúða uppfærðar í byggingarlýsingu.

B1 - 22.6.2020: Íbúð 0102 á neðri hæð stækkuð á kostnað íbúðar 0101. Bílageymsla 0103 skilgreind sem séreign íbúðar 0102. Kvæð um aðgengi að inntökum og rafmagnstöflu. Herbergi á neðri hæð sem tilheyrir 0101 breytt í geymslu.

HÖNNUNARSTJÓRI / HÖNNUÐUR AÐALUPPDRÁTTA
Sigurður U. Sigurðsson 290772-4279

GLIMMERSKARÐ 5
HAFNARFIRÐI
ÍBÚÐARHÚS

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279

VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRÁTTUR
ÚTLIT

HANNAD/TEIKNAD: VMÁ/SUS
sigurdur@hurfaxi.is

DAGS: 02.04.2020
Mkv: 1:100 á A1

TEIKN. NR:

A02-B4

Hér er um að ræða einbýlishús á tveimur hæðum og sambyggða bílageymslu við Glimmerskarð 5 í Hafnarfirði. Aukaíbúð með sérinngangi er á neðri hæð.

Ekki er um að ræða algilda hönnun þar sem húsið er á tveimur hæðum.

LÖÐ OG SKIPULAG: Glimmerskarð er í íbúðarhúisahverfi í öðrum áfangastað. Skarðshliðar. Deiliskipulag svæðisins, útgáfa 6 er gefin út 11.06.2018 og samþykkt af bæjarstjórn 26.06.2018. Viðmiðandi byggingarmagn skv deiliskipulagi (hámark) er 386 m² sem samsvarar nýtingarhlutfallinu 0.47.

UNDIRSTÖÐUR, golfplata, útveggir, berandi innveggir og milliplata eru úr járnbentri steinsteypu. Útveggir verða forsteyptir.

ÞAKVIRKI er úr timbursperrum C25 45/245 með ásetu á útveggjum og á stálbitum sem bornir eru uppi af stálsúlum á annari hæð. Brunamótstaða súlna ekki lakari en R30.

EINANGRUN: Útveggjir: 100 mm steinull, Þak 200 mm steinull á milli sperra, 200 mm steinull neðan á þaksvalir. Undir gólfplötu 100mm polystyren. Útan á sökkulur 70mm steinull. Kólnunartölur (U-gildi) og leiðnitap skv. meðfylgjandi töflu (reiknað skv. ÍST 66:2016).

UTANHÜSS KLÆDNING verður álklaðning í gráum litatönum. Norðurveggurinn er jarðvegur leggst að verður varinn með takkadúk utan á einangrun. Þak verður lagt tveggja laga ábrendum asfaltduki ofan á klæðningu úr borðum eða grenikrossvið.

LOFTRÆSTING KLÆÐNINGA OG ÞÉTTLEIKI:
Þak verðu loftræst umfram lágmark byggingareglugerðar (1000mm²/m² þaks).

GLUGGAR og **HURÐAR** verða úr timbri með tvöföldu einangrunargleri. Í gólfstiðum gluggum og hurðum verður öryggisgler.

Skránningartala:						Skrásetjari: Sigurður U. Sigurdsson												
Landeignanúmer: L225491						Kennitala: 290772-4279												
Matshlutunúmer: D1						Penta	Útgäfa: 5.03	Dags:	Dagss.: 17.7.2025									
Uppskipting og lýsing			D2	D3	D4	Svæðir D5	D6M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Nodkun texti	Hofuflokkun	Eigunar-hald	Botnfötur m²	Miljöfötur m²	Slagar m²	Op m²	Brúttófötur m²	Brúttóflatur sk < 1.8	Salarhönd mín	Salarhönd max	Brúttó rúmál m³	Nettófötur m²	Birt flatarál m²	Reinistals skiptarúmmála	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti Botn			327.5	0.0	6.8	6.1	321.4	0.0			1,177.135.4	265.7	321.4		961.587	
A	0101	1. hæð íbúð	N	0101	177.0	0.0	6.8	0.0	177.0	0.0			565.1	143.6	177.0			
A	0102	Aukaíbúð	N	0101	39.8		6.8		39.8		3.13	3.13	124.5	26.2	39.8	3.13	82.006	
A	0103	Bílageymsla	B	0103	66.4				66.4		3.13	3.13	207.9	56.3	66.4	3.13	176.219	
					70.8				70.8		3.26	3.31	232.7	61.1	70.8	3.29	201.019	
	02	2. hæð			150.5	0.0	0.0	6.1	144.4	0.0			576.6	122.1	144.4			
A	0201	Íbúð	N	0101	150.5			6.1	144.4		3.23	4.59	576.6	122.1	144.4	3.83	467.643	
C	0202	Þakavalir	S	0101	34.7				34.7							1.00	34.700	
Athugasemdir																		
		Eignar-hald	Nodkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameigna	Séreign og séreign m²												
	0101	Íbúð		250.6	760.568	760.568												
	0103	Bílageymsla		70.8	201.019	201.019												
		Allt		321.4	961.587	961.587												
		Botnplata		Hjúpfletir														
		Löö m²	Botnplate m²	Botnplate m²	Úrveggir m²	Ipar af: Glugga- og dyrop m²	Ibak m²	Ipar af: þekkluggar og þækop m²	Drall hæðarlendi	Umvald öfanjar								
Matshluti	765.5	35.4	177.0	360.2	86.6	185.8	0.0	43.0	63.9									
	Yfirlit	D5 Bruttofötur m²	D6M miljöfötur m²	D7 op m²	D8 Bruttótölur m² með V og F	D9 Bruttótölur m² með V og F	D11 Bruttórúmmál m³	D12 Nettofötur m²	D13 birt flatarmál m²									
A rými		327.5		6.1	321.4		1,141.7	265.7	321.4									
Svelir A lokun																		
B rými																		
C rými		34.7																
Fyllgrými (F)																		
Afhengsrými (V)																		
Botnplate							35.4											
Samtals:		362.2	0.0	6.1	321.4	0.0	1,177.1	265.7	321.4									
Flatarmál nýtingarliutis er A rými + B rými, undanskilið er bruttóflatarmál rýma með salarhönd lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting ver gerð 2015). Nodkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarliutis.																		
Flatarmál til útreknings nýtingarliutis		321.4		765.5		0.42												
		m²		Löo m²		Hutfull												

INNANHÚS KLÆÐNINGAR OG LÉTTIR VEGGIR: Steyptir veggir verða sparslaðir og málaðir. Léttir veggir verða hlaðnir, sparslaðir og málaðir. Klæðningar lofts og veggja í bílageymslu verða í flokki 1. Aðrar loftaklæðningar ekki lakari en í flokki 2.

VOTRÝMI: Gólf votrýma verða lögð vatnsheldum hálkufríum efnum og halla að öryggisniðurföllum.

LOFTRÆSTING: Í votrýmum án opnanlegra faga verður vélræn loftræsting. Einnig í baðherbergjum og eldhúsum. Önnur rými eru loftræst náttúrulega um opnanleg fög.

INNTÖK fyrir neysluvatn og hitaveitu eru staðsett í bílageymslu.

UPPHITUN verður með gólfhitakerfi tengdu hitaveitu.

NEYSLUVATN verður lagt í eða undir steipta plötu með PEX-lögnum í hlífðarkápu að töppunarstað. Gætt verður að því að hiti vatns við töppunarstað sé minni en 65 C°.

FRÁRENNSLI: Skolplagnir og þakvatnslagnir verða úr plasti og tengjast fráveitukerfi bæjarfélagsins. Ofanvatn bílastæða verður leitt að svelg innan lóðar.

RAFLAGNIR eru huldar bak við klæðningu veggja og lofts. Rafmagnstafla er staðsett í bílageymslu.

HLJÓÐVIST: Hljóðeinangrunargildi steypits veggs sem aðskilur íbúðir er 53dB. Til viðbótar verður veggurinn einnagraður með 25mm steinullareinangrun beggja vegna. Uppfyllir hann þá kröfu í flokki B, R'_w≥58 dB. Steypt gólfplata verður rofin á milli íbúða til að koma í veg fyrir hjáleislslu hljóðs.

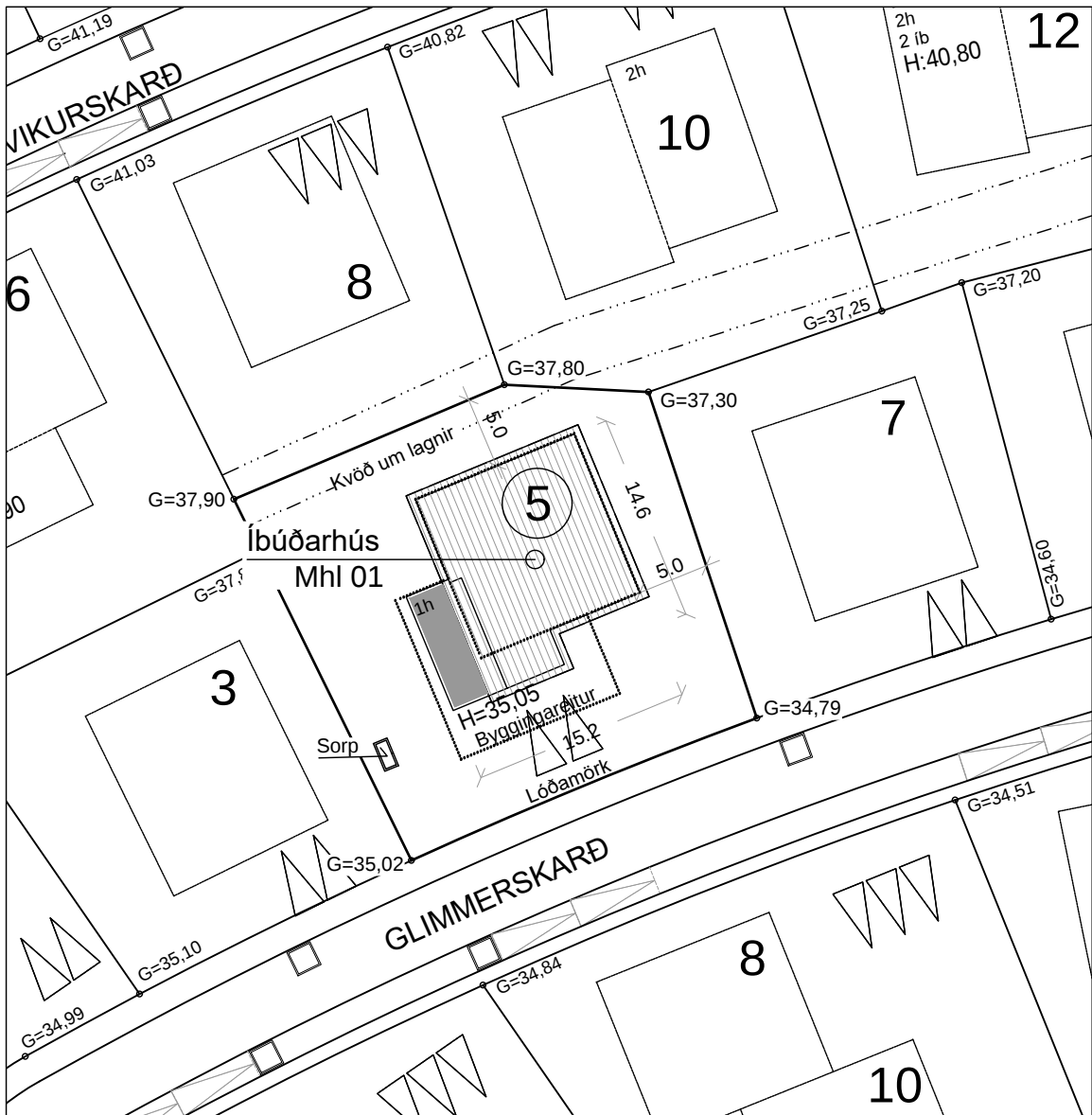
ÞAKSVALIR: Steypt plata þaksvala hallar að niðurfalli og verður lögð tveggja laga ábrenndum asfaltduk. Þaksvalir verða klæddar með timburdekki. Handrið og skjólveggur verður hvergi lægri en 1100 mm.

HANDRIÐ: Utanhúss verða handrið úr stáli, 1100 mm há og hvergi minna en 89 mm á milli rima. Handrið stiga og stigaops innanhúss verður úr stáli, 900 mm hátt frá tröppubrún í stiga og 1100 mm við stigaop. Hvergi minna en 89 mm á milli rima.

SORP er flokkað skv. fyrirmælum sveitarfélagsins og því skilað í djúpgáma í næstu vistgötu. Sorptunnuskýli á lóð er til bráðabirgða.

BÍLÁSTÆÐI eru tvö við íbúðarhúsið og tvö í bílagæmslu. Vegna legu bílagæmslu verða bílastæðin fyrir miðri lóð en ekki við austurmörk eins og sýnt er í deiliskipulagi. Gert verður ráð fyrir hleðslustöð fyrir rafbíla.

LÓÐAFRÁGANGUR: Frágangur á lóðarmörkum verður gerður í samráði við aðliggjandi lóðarhafa. Á lóðamörkum verður settur niður runnagróður. Við tegundaval verður stuðst við tilmæli í deiliskipulagi. Halli lóðar verður hvergi meir en 1:2 og verður leystur með fláa úl grasi.



AFSTÖÐUMYND
Mkv. 1:500



BREYTINGAR:

B4 - 15.7.2025: Húsinu breytt úr tvíþýli í einþýli. Ýmsar smávægilegar breytingar á byggingartíma hússins færðar inn.

B3 - 7.7.2020: Geymsla í bílageymslu gerð að sameign.

B2 - 25.6.2020: Stærðir íbúða uppfærðar í byggingarlýsingu.

B1 - 22.6.2020: Íbúð 0102 á neðri hæð stækkuð á kostnað íbúðar 0101. Bilageymsla 0103 skilgreind sem séreign íbúðar 0102. Kvöð um aðgengi að inntökum og rafmagnstöflu. Herbergi á neðri hæð sem tilheyrir 0101 breytt í geymslu.

HÖNNUNARSTJÓRI / HÖNNUÐUR AÐALUPPDRATTA
Sigurður U. Sigurðsson 290772-4279

GLIMMERSKARÐ 5
HAFNARFIRÐI
ÍBÚÐARHÚS

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRÁTTUR

SNID, SKRÁNINGARTAFLA, BYGGINGARLÝSING OG AFSTÖÐUMYND

HANNAD/TEIKNAD: VMÁ/SUS DAGS: 02.04.2020 Mkv: 1:100 / 1:500 Á A1 TEIKN. NR.:
sigurdur@humfaxi.is

A03-B4