

GRUNNMYND efri hæðar, 1:50

GREINARGERÐ, BYGGINGAR OG BRUNAVARNALÝSING:

Vóluskarð 28
 Landnúmer: 227990
 ALMENN: Byggingin er íbúðarhúsið á tveimur hæðum og með innbyggðri bilgeymslu. Aðkoma er á vesturhlíð. Komandi er í anddyri á neðri hæð með aðkomu að herbergjum, snyrtingu og sjónvarpsstofu og þvottahúsi. Aðkoma að íbúðaryrmi á neðri hæð er séríngangi. Björgunsgöng eru í öllum svefnherbergjum og stærðir skv gr. 9.5.5 í byggingareglugerð. Sorpgæmslu eru staðsettar stult frá aðalíngangi, gerð og frágangur skv gr. 6.12.6 í byggingareglugerð. Bréfalúgur skulu vera amk. 26 x 260 mm að stærð, og vera amk. 1 m frá göfli en mest 1,2 m frá göfli. Bilastæði er fyrir fjórar bifreiðir og skal vera aðstaða til hiedslu amk tveggja rafbíla.

HELSTU STÆRDIR:

Löð	Brúttó m²	Brúttó m²
Íbúðaryrmi 0101	221,2	685,8
Íbúð efri hæð 0201	136,1	563,0
Bilgeymsla 0102	59,6	185,4
Böð		56,2
Samtals	417,1 m²	1.490,3 m²

Nýtingarhlutfall 0,49
 BURÐARVIRKI: Skókkar, veggir beggja hæða og loftplata neðri hæðar eru steinsteypt og einangruð að utan með 100 mm einangrun. Burðarviðri þaks er hefðbundin sperrþak. Berandi innveggir og stífingaveggir eru úr timburgrind, El60 veggir á neðri hæð eru steinsteyptir.

ÚTVEGGIR: Útveggir eru einangraðir í állektugrind með 100 mm steinullareinangrun, klæddir að utan með sléttum málmklæðningum í gráum til og timburklæðningum að hluta. Veggir og loft bilgeymslu eru steinsteyptir og sandsparslaðir að innan. El60. Kantur á svikum steinsteyptur og klæddur, og bræðdur þaggi á þak og skóg upp á brún á kantinum. Svalabak einangrast með 200 mm einangrun og leggjast með bræddum pappa með halla 1:50 halla að niðurföllum og 25 cm upp á vegg. Hæð svalahandriðs er 110 cm.

ÞAK: Þakið er einhalla sperrþak, einangrað með steinullareinangrun 220 mm. Þakið er klætt með 25 x 150 mm borðklæðningu, og loks eldsönum þakpappa. Loftun gerist með skorðyráhelnum loftrásum undan þakköntum. Tryggt skal að loftun sé að lármarki 1000 mm² á fermetri þakflatar skv. kröfum byggingareglugerðar (144000mm²). Að neðri kemur lagnagrind 45 mm og 13 mm gíflötuþvottklæðning. Litur er svartur. Á þaksvikum kemur 2 lög af bræddum asfalþappa, þá rakaheild þvottklæðningu, síðan dúkur, þá lag af sandi eða finni mól, og loks steinhellur.

GLUGGAR: Gluggar eru úr ál-tré af vörkenntri gerð með slitinni kuldrá, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler fyllt með argongasi. Úthurðir skulu vera einangraðar og uppfylla kröfur um einangrunargildi. Litur glugga og hurða er grár.

FRÁGANGUR INNANHÚSS: Innveggir eru einangraðir og klæddir með gíflötu í fl.1. Útveggir eru sandsparslaðir. Gólfefni er parket og flísar í votrymum og anddyri. Frágangur votryma sé samkvæmt RB-áttum Nýsköpunarmáttöðvar. Loft eru tekin niður í svefnherbergjum, baðherbergjum og þvottahúsi efri hæðar. Sligi ásamt handriði eru úr stáli, með parketi á þrepum og með handriðum úr stáli. Við val á gleri og gólfslúu gleri skal vísað í RB-rit um "Val á gleri í íbúðarhúsum" nr (31) 121-1, ásamt gr. 12.4.3 í reglugerð.

EINANGRUN OG VARMATAPSTREKNINGAR: Útveggir 0,20 W/m²K
 Gluggar 1,6
 Hurðir 1,9
 Þak 0,19
 Gólf 0,28
 Heildar varmatap á m² = 0,90W/m²C, -- Vegið meðaltal útvegga 0,52 W/m²K

LÁGNIR: Innþök hita og vatns og rafmagns eru í bilgeymslu. Upphitun er með gólfhitakerfi. Hita vatns og rafmagn er frásum rafurum í útveggi og í lagnagrind lofta. Skv. gr. 195.2 og 195.3 í byggingareglugerð og skv. ÍST 67:2003 skal gera ráðstafanir svo að heiti vatni veldi ekki brunaskaða á húð t.d. með vörkendum blöndunartækjum á töppunarstað, varmaskipi eða upplöndun sem tryggir að vatn fari ekki að töppunarstað með herra hitastigi en 65°C. Vatnshitastig í baðherbergjum og setlaug skal ekki vera svo hátt að hætta sé á húðbruna við töppunarstað. Gæmslureynisniðurföll skulu vera í votrymum. Serra skal ráð fyrir hiedslustöðu fyrir rafbíla með við hvert bilastæði.

LOFTFRÆSTING: Húsið er loftræst með opnarlegum fögum. Baðherbergi og önnur votrymi skulu loftræst með vélrænu útsögi. Vélræn loftræsting skal vera 30L/s í þvottahúsi, 15L/s á snyrtingum, og 0,2L/s/m² í öðrum gluggalausum rýmum. Tryggja skal eðlileg og nauðsynleg loftræsting í votrymum.

HLIÐVIST: Íbúðir skulu uppfylla amk. kröfur til hjóðvistarlokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Vegið hjóðvistarungargildi fyrir lofthjóð RW skal vera 52 dB. Vegið höggþjóðvistarungargildi skal vera 63dB.

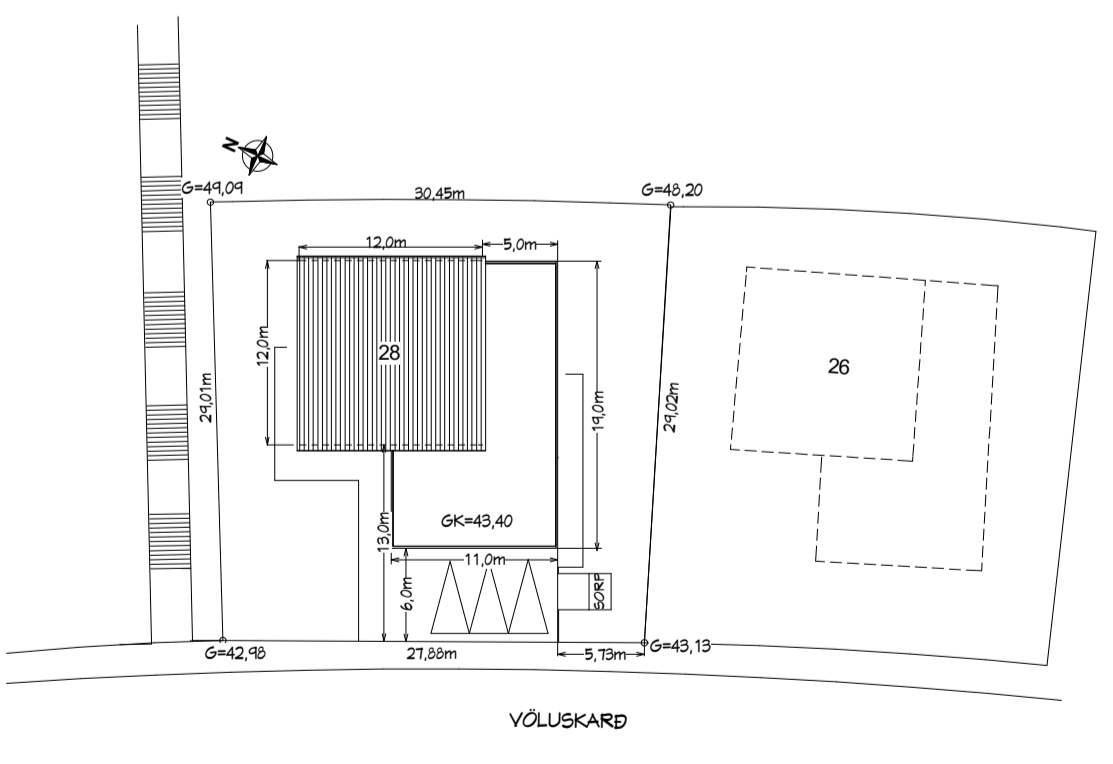
BRUNAVARNIR: Brunanómstaða aðalburðarvirkis veggja og þaks er amk. REI60. Handslökkvitæki staðsett við aðalandyri. Ráðskeytnarar skulu vera í herbergjum beggja hæða sem og í sameiginlegum rýmum og bilgeymslu. Veggir og loft í bilgeymslu eru steinsteypt REI 90.

ALGILD HÖNNUN: Neðri hæðin getur fullnaegt kröfum um algilda hönnun. Að öðru leiti uppfyllir byggingin ekki kröfur reglugerðar um algilda hönnun.

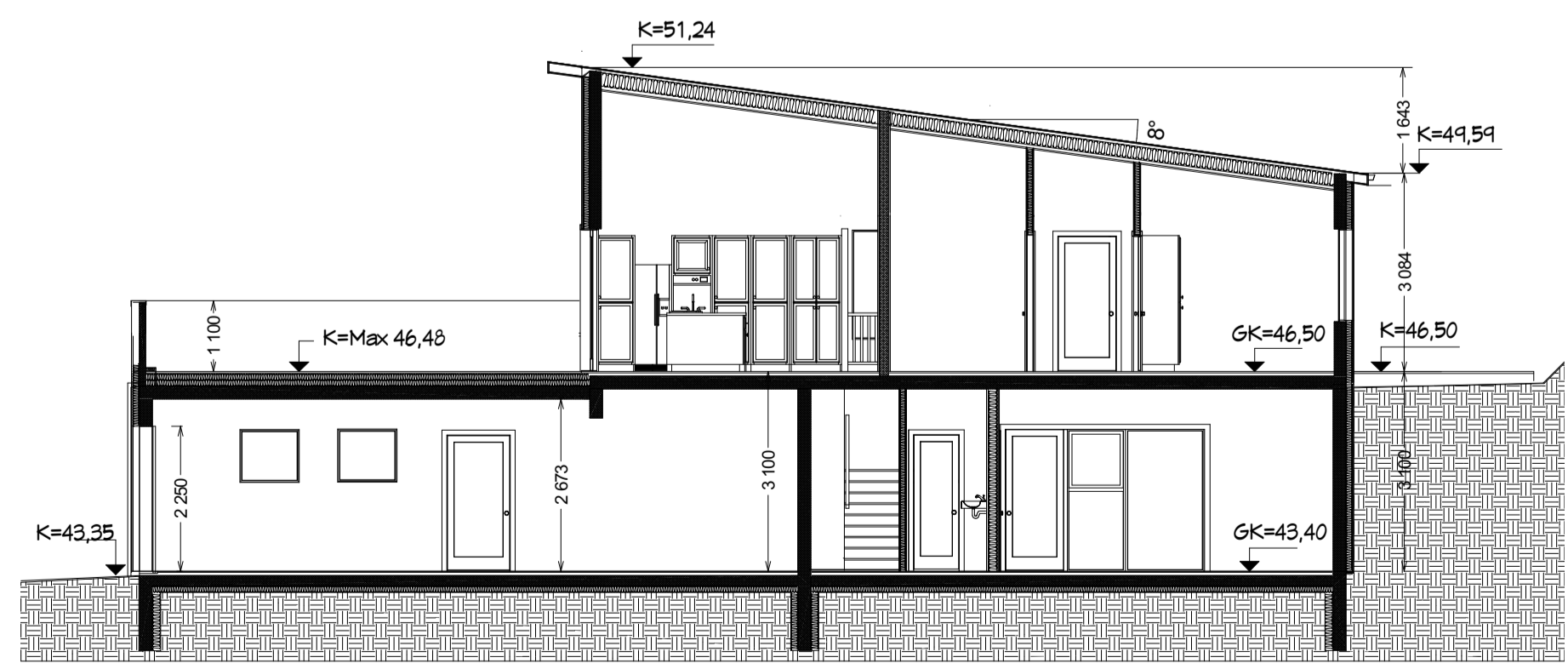
BILASTÆÐI OG SORPGEYMSLUR: Fjögur bilastæði eru á lóðinni. Sorpgæmsla skal rúma þrjú sorplati.

Skyrningar: BO = Björgunargöng amk 0,6 x 0,9m (bth)
 RL = Rýmingarleið
 Grf = Gæmnumennslisniðurföll
 LR = Vélræn loftræsting úr gluggalausum rýmum
 RS = Ráðskeytnarar
 St = Handslökkvitæki

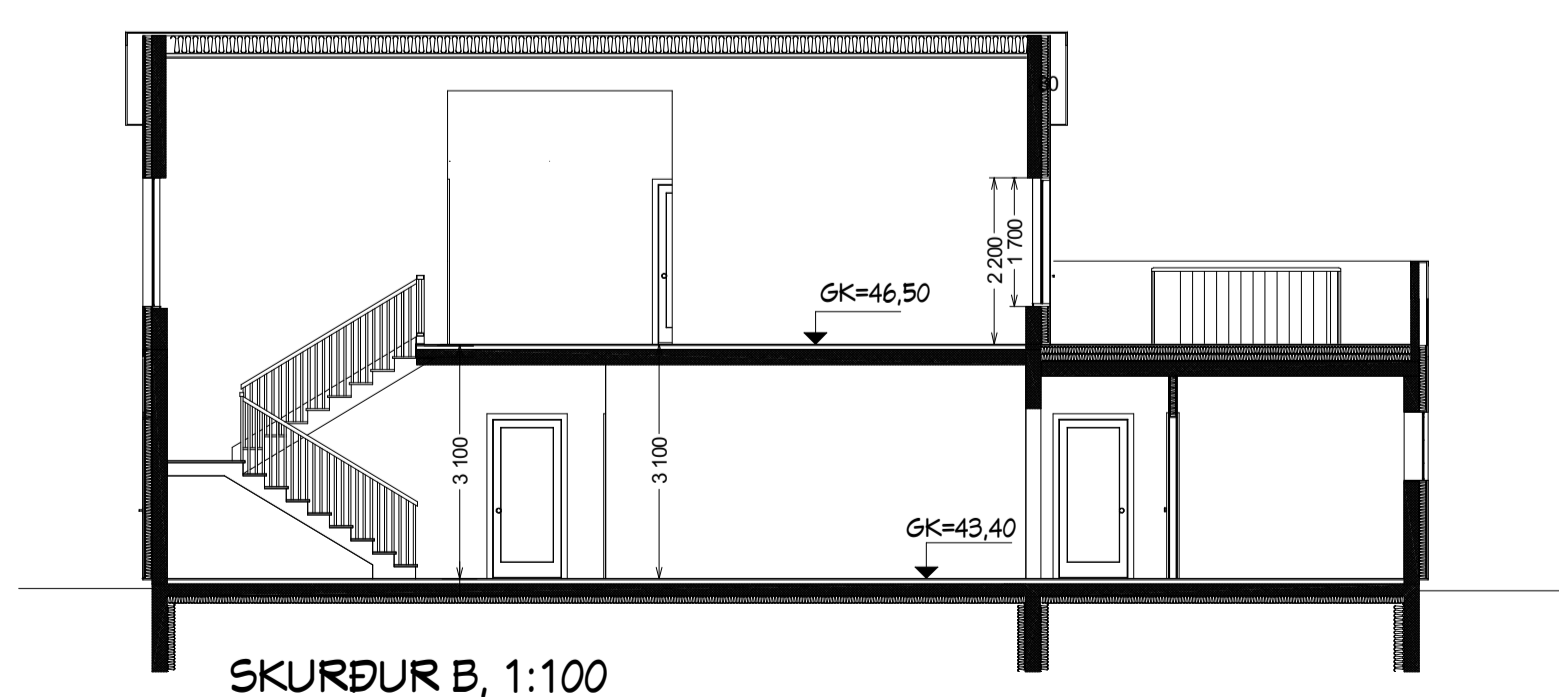
Breytingar: A-28.08.2021- Efrihæð steinsteypt, þak lækkað og niðrhengt loft fellt út, Gluggar í stofu og eldh.br.Svalahandrið steypt, Innstigi úr timbr, fyrirkomulagi neðri hæðar breytt ásamt gluggum á suðurhlíð. Stöðveggur ofan við hús er hlaðinn úr grjóti, einnig við norðurhlíð.
 B-16.01.2022-Fyrirkomulagi neðri hæðar breytt, snyrtingum bætt við á neðri hæð, snyrting felld út á efri hæð.-02.05.2022 Eldhús á neðri hæð felld út
 B-16.05.2023-Færðar inn breytingar vegna íbúðar 0103, Skráningartöflu breytt.
 C-26.07.2023-Lýsingu á stiga breytt, texti vegna eldhúsviftu á neðri hæð breytt.
 D- Íbúð á neðri hæð felld út, skráningartöflu breytt til samræmis. _____



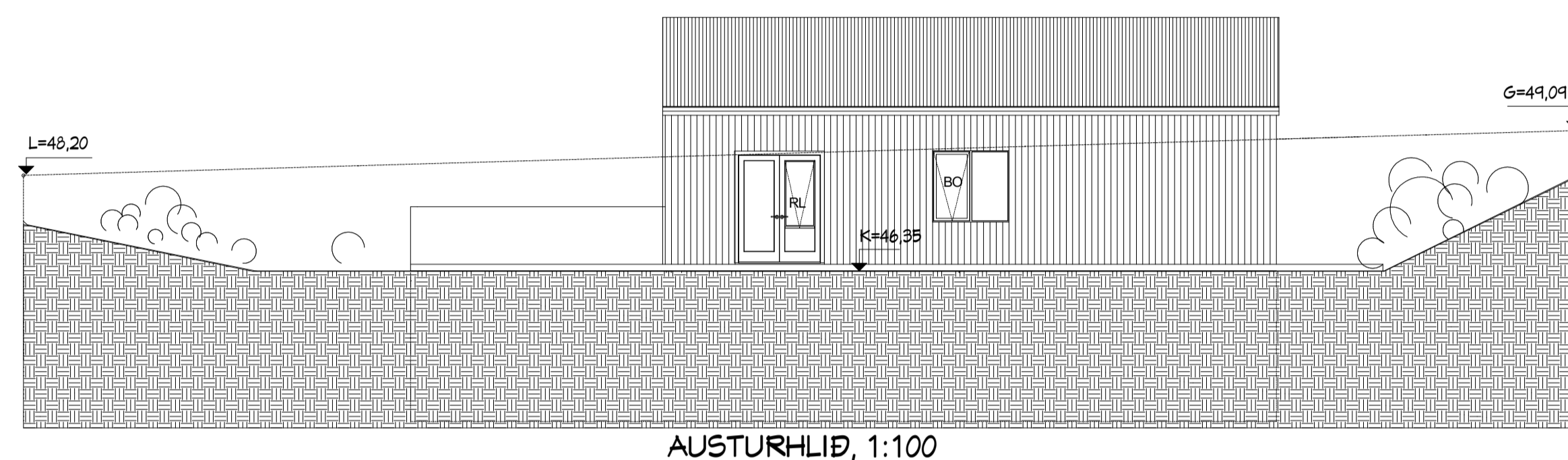
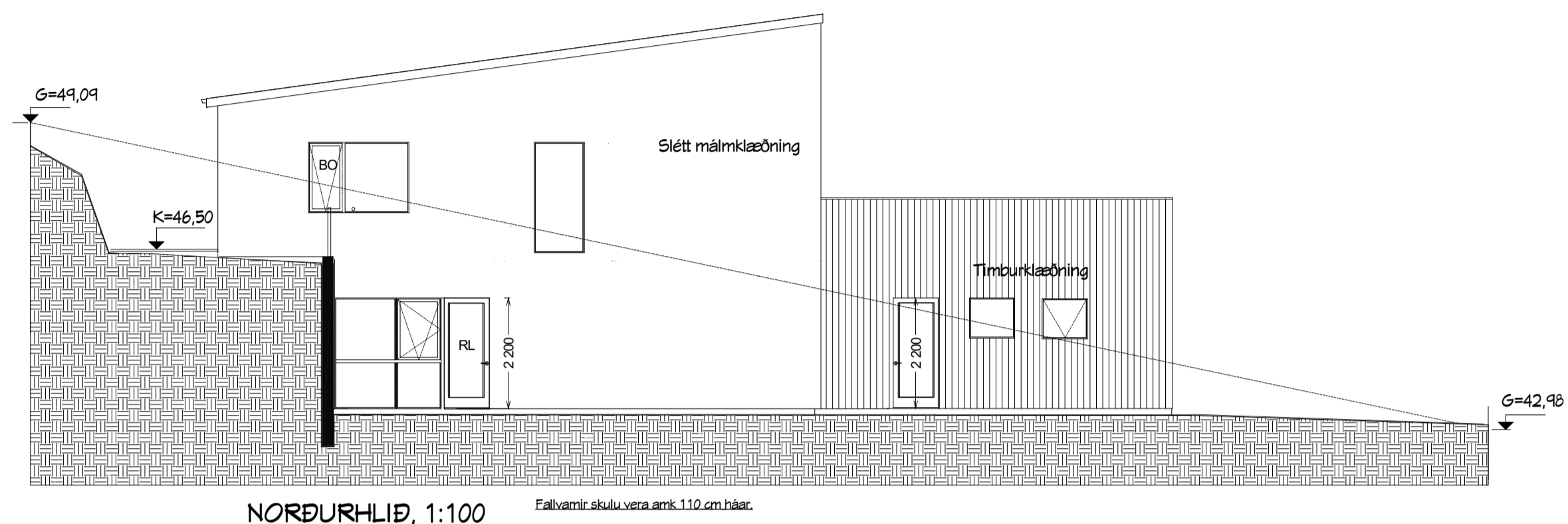
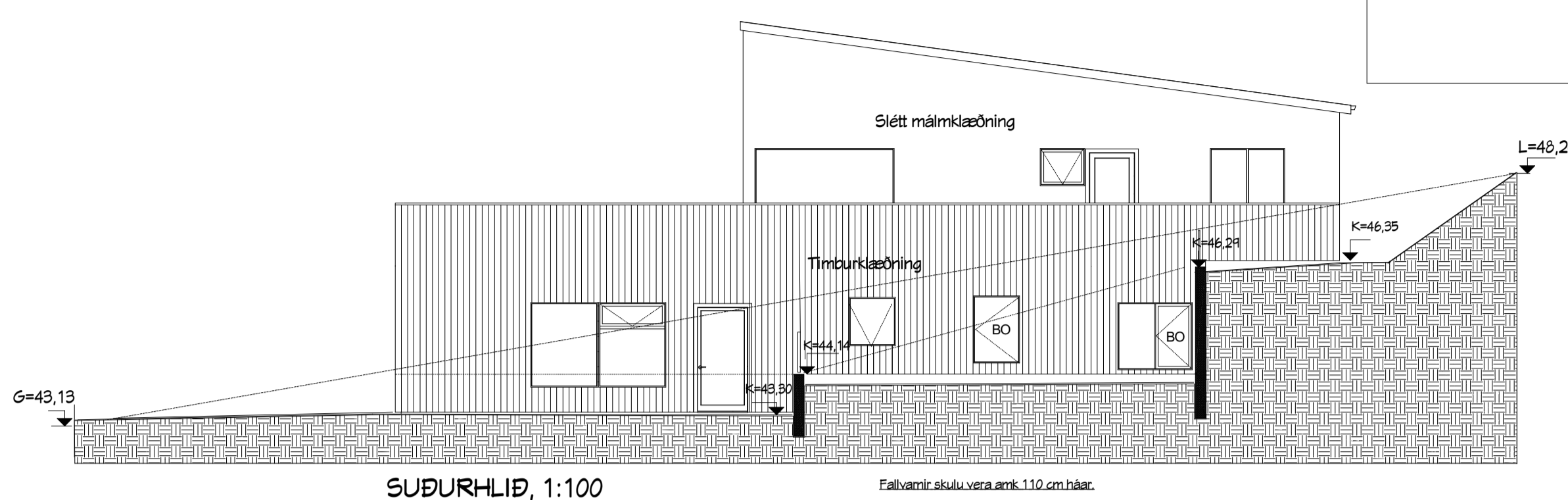
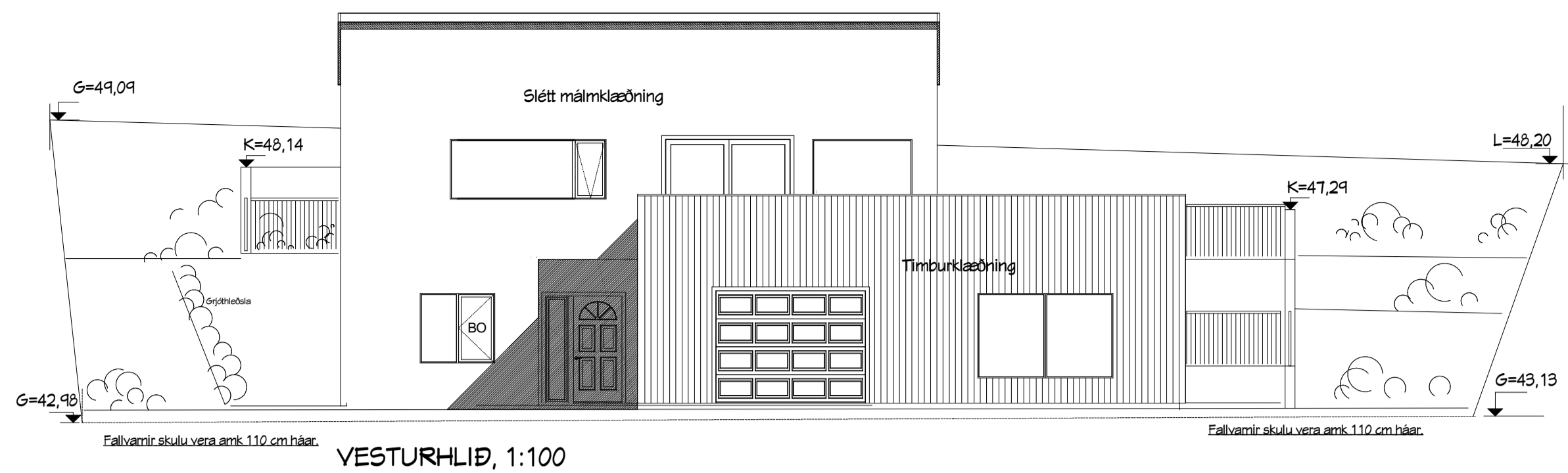
AFSTÖÐUMYND 1:500



SKURÐUR A, 1:100



SKURÐUR B, 1:100



Skráningartafli: Vóluskarð 28, Hafnarfirði					Skrásetjari: Stefán Ingólfsson															
Landeignanúmer: 227900					Kennitala: 010251-4359															
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00															
Prenta					Dags.: 5.8.2023															
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	Rekinitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³			
		Matshluti			425,0	0,0	7,9	7,9	417,1	0,0			1.490,3	367,3	417,1		1.367,549			
	00	Botn											56,2							
		Kjallari																		
	01	1. Hæð			281,0	0,0	7,9	0,0	281,0	0,0			871,1	247,4	281,0					
A	0101	Íbúð	N	0101	221,2		7,9		221,2		3,10	3,10	685,7	193,6	221,2	3,10	600,160			
A	0102	Bilgeymsla	B	0102	59,8				59,8		3,10	3,10	185,4	53,8	59,8	3,10	166,780			
	02	2. Hæð			144,0	0,0	0,0	7,9	136,1	0,0			563,0	119,9	136,1					
A	0201	Íbúð	N	0101	144,0			7,9	136,1		3,08	4,72	563,0	119,9	136,1	3,91	468,809			
C	0202	Svalir	S	0101	131,8				131,8							1,00	131,800			
Athugasemdir																				
Sameignir sumra																				
		Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarlutur													
					Skiptarúmmál															
		Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m² án sameignar	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²														
	0101	Íbúð		357,3	1.200,769	1.200,769														
	0102	Bilgeymsla		59,8	166,780	166,780														
		Alls		417,1	1.367,549	1.367,549														
					Botnplata															
		Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Eftsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
Matshluti			56,2	281,0	344,3	66,9	292,1	0,0	51,2	74,0										
					Hjúpflötir															
		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		425,0		7,9	417,1		1.434,1	367,3	417,1										
	Svalir A lokun																			
	B rými																			
	C rými		131,8																	
	Fylgirými (F)																			
	Afgangsrými (V)																			
	Botnplata							56,2												
	Samtals:		556,8	0,0	7,9	417,1	0,0	1.490,3	367,3	417,1										
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																				
					417,1	845,8	0,49													

Breytingar: A-28.08.2021- Efirhæð steinsteypt, þak lækkað og niðurbengt loft fellt út, Gluggar í stofu og eldh.br.Svalahandrið steypt, hæð 110 cm, áður teiknað glerhandrið fjarlægð , Innistigi úr timbri, fyrirkomulagi neðri hæðar breytt ásamt gluggum á suðurhlíð. Stoðveggur ofan við hús er hladdinn úr grjóti. Skráningartöflu breytt
 B.16.05.2023-Færðar inn breytingar vegna íbúðar 0103, Skráningartöflu breytt.
 C- Íbúð á neðri hæð felld út, skráningartöflu breytt til samræmis.