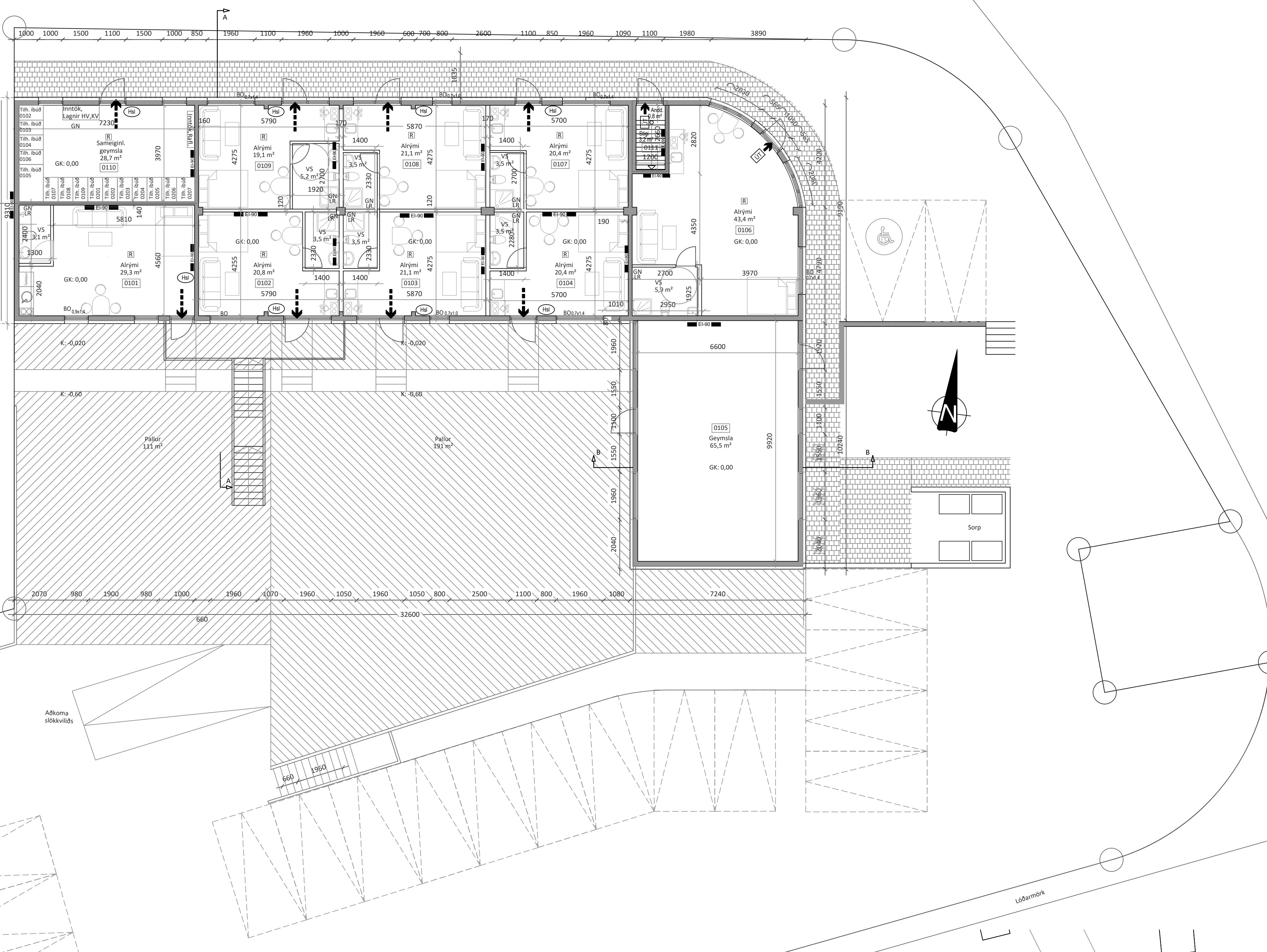
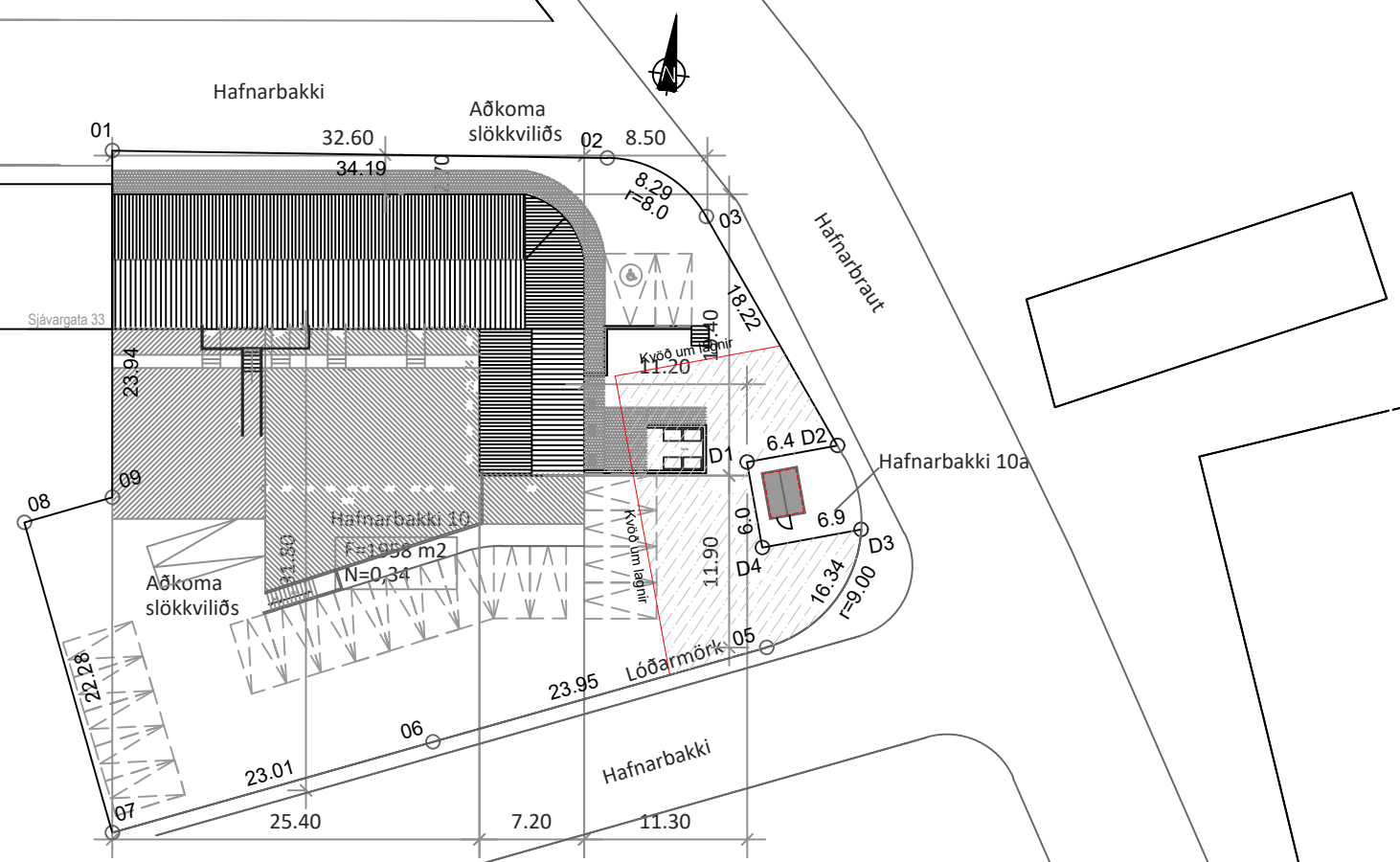


- Geymsla 0102 - 0.6m²
- Geymsla 0103 - 0.6m²
- Geymsla 0104 - 0.6m²
- Geymsla 0105 - 1.5m²
- Geymsla 0106 - 0.6m²
- Geymsla 0107 - 0.6m²
- Geymsla 0108 - 0.6m²
- Geymsla 0109 - 0.6m²
- Geymsla 0201 - 0.6 m²
- Geymsla 0202 - 0.6 m²
- Geymsla 0203 - 0.6 m²
- Geymsla 0204 - 0.6 m²
- Geymsla 0205 - 0.6 m²
- Geymsla 0206 - 0.6 m²
- Geymsla 0207 - 0.7 m²



Grunnmynd 1. hæð
Mkv. 1:100

Afstöðumynd
Mkv. 1:500



Byggingarlýsing:

Hafnarbakki 10, 260 Reykjanæsbæ

a-b) Landeignanúmer: L129787
Staðgreinir: 2000-5-33130100

Byggingin er að mestu leiti á tveimur hæðum, en sá hluti hússins sem er á suð-áustur hluta lóðar er á einni hæð. Byggingunni verða 15. íbúðir ásamt geymslum sem eru staðsettar í norð-vestur hluta íbúðinnar eru "studlo"íbúðir með sér baðherbergi, allar íbúðir á 1. hæð eru með séríngang en íbúðir á 2.hæð eru með sameiginlegan stigagang.

- Breidd hurðarblaða allra útdýra er minnst 0,90 m og samsvarandi hæð 2,10 m. (gr. 6.4.2.)
- Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dýra er minnst 0,80 m og samsvarandi hæð 2,00 m. (gr. 6.4.3)
- Gert er ráð fyrir 2 manneskjum í hverri íbúð.

e-g) UNDRISTÓÐUR:

Undirstöður eru úr járnbetri steinsteypu er einangraðar að innanverðu.

BOTNPLATA:

Botnplata er úr járnbetri steinsteypu sem einangrast með 100 mm plasteinangrun.

ÚTVEGGIR:

Útveggir eru steinsteyptrir og einangraðir að utan með 100 mm plasteinangrun og múrkerfi.

Milliplata:

Gólfplötur milli íbúða eru 200 mm staðsteyptrar plötur. Gólf innan íbúða skulu vera með hjólaeinangrandi dök ofan á steypta plötu allra hæða. Klædd flisum í anddyri og baðherbergjum og parketi á herbergjum, stofurými og eldhúsi. Hjóðkrafa milli hæða er 53 db.

ÞAK:

Þak er timburþak með kraftsperrum og einangrað með 200 mm steinullareinangrun klætt að neðan með 2lögum af gífs.

GLUGGAR OG HURÐIR:

Gluggar og hurðir eru úr tré eða plasti. Í öllum gluggum verði tvöfalt k-gler (einangrunargler). Öryggisgler skal vera í gólförum gluggum og hurðum. Hjóðkrafa úthúða er 39 db. Opnanleg fög skulu vera með búnaði sem hindrar að litil börn geti opnað þau meira en 89 mm.

INNVEGGIR:

Innveggir milli íbúða eru hlaðnir, steinsteyptrir eða gífsveggir. Hjóðkrafa milli íbúða er 55 db, lofthjóð Rw. Aðrir veggir innan íbúða eru léttir gífsveggir, byggðir upp úr 70/90 mm stöðum er klæddist annaðhvort með 2x13 mm gípsplötum á hvora hlið eða 12 mm spónaplötum og fyllist með einangrun.

k) LAGNIR OG LOFTFRÆSING:

Upphitun hússins verður með hitaveitu og gólfhitakerfi í lög ofan á gólfplötur. Neyslu- og hitalagnir eru staðsettar í veggjum og gólfplötu. Setja skal varmaskiptir á neysluvatn til að tryggja að heitt vatn verði ekki heitara en 60-65°C. Í lokuðum rýmum komi vélræn loftfræsing. Í öðrum rýmum er náttúruleg loftfræsing.

RAFÞUNADUR:

Byggingin er búin hefðbundnum smá- og lágsennukerfum.

l) BRUNAVARNIR:

Byggingin er í notkunarfokki 3 skv. byggingarreglugerð. Hver íbúð er sjálfstætt brunahöf. Veggir milli íbúða skulu uppfylla kröfu EI-90 og skal veggur ná upp að ystu þakklæðningu. Hæðarskil skulu uppfylla REI-90. Svalir eru a.m.k. REI60. Í hverri íbúð er reykiskynjari. Þar sem lóðstét jarlægð milli glugga er minni en 1,2 m er sett E30 gler fyrir ofan hæðarskil eða þar sem gluggar eru samsíða utanhúss. Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501. Utanhússklæðningar verða í flokki 1 og gólfnef í flokki G. Þakklæðning er í flokki B (roof) (t2).

Brúnaótstaða burðarvirka:

Aðalburðarvirki er a.m.k. R90.
Hæðarskil er a.m.k. REI90.
Þak er a.m.k. R60.
Stigar eru a.m.k. R60.
Svalir og stigar utanhúss skulu uppfylla a.m.k. REI 60.

Frá íbúðum eru tvær óháðar flöttaleiðir.

Frá íbúðum á jarðhæð eru báðar flöttaleiðir beint út. Fjarlægð er alltaf minni en 25 m.

Reykfræsing er almennt um glugga og hurðir.

m)

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett í hjóla- og vagnageymslum, ásamt því að vera í anddyri hverjar íbúðar, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra í inntaksrými fyrir rafmagn.

n)

Aðkoma slökkviliðs að húsinu er frá Hafnarbakka og Hafnarbraut.

HLÓÐVISTARKRÖFUR:

Hjóðkrafa á milli íbúða er 55dB, lofthjóð Rw. Hjóðkrafa er leyst með milliveggjum

o)

ÖRYGGI:
Öryggisgler er í öllum gólförum gluggum og eru þeir merktir á teikningu með ÖG. Eldvarnarteppi er við eldavél og slökkvitæki í öllum íbúðum.

p)

TEKNIÞUNADUR:
Vélræn loftfræsing á baðherbergjum.

q-s)

ADGENGI OG ALGILD HÖNNUN:
Húsnæðið uppfyllir kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur á þröskuldum skal vera minni en 25mm.

LÓÐARFRÁGANGUR:

A lóð er eru 18 bílastæði. Þar af eru 2 bílastæði fyrir fatlaða. Bílastæði eru malbikuð, lóð með grasi, tré- og runnagróðri. Gangstigar eru hellulagðir.
Sorpgeymsla er sérstætt opið skýli á lóð, steinsteyptr, með steypta gólfi. Aætlað er um 240 lítra af rusli á íbúð, auk 240 lítra flokkað sorp á íbúð.

h)

KÓLNUNARTÖLUR (U-gildi) og reiknað leiðnitap

	Raugildi	Krafa
Botnplata 100 mm plastein. 24 kg/m ³	0,3 w/m ² K	0,30 w/m ² K
Útveggir einangraðir	0,40 w/m ² K	0,40 w/m ²
Útveggir, vegið meðaltal	0,75 w/m ² K	0,85 w/m ² K
Gler og karmar	1,60 w/m ² K	2,00 w/m ² K
Þak 200 mm steinull	0,20 w/m ² K	0,20 w/m ² K

Gólfniðurföll skulu vera í þvottahúsi, baðherbergjum og í sameign.

- GN Gólfniðurfall
- BN Pakniðurfall
- BO Björgunarop
- LR Loftræsing
- HSL Handslökkvitæki
- R Reykiskynjari
- ÖG Öryggisgler
- Rýmingsleif Rýmingsleif
- Ö101 Rýmingsleif fyrir skráningartöflu

Öll mál eru í mm. Kótar eru í m. Mál á afstöðumynd er í m.

Öll efni og vinna skal vera í samræmi við veiðigandi ÍST staðla og reglugerðir um brunavarnir og hjóðvöð.

HELSTU STÆRDIR:

FLATARMÁL HÚSS (BRÚTTO)	670,8 m ²
FLATARMÁL 1.HÆÐ	372,6 m ²
FLATARMÁL 2.HÆÐ	298,2 m ²
FLATARMÁL LÓÐAR (LÓÐ NR. 10)	1958 m ²
NÝTINGARHLUTFALL	0,34
RÚMMÁL HÚSS (brúttó)	2062,9 m ³
BÍLASTÆÐI	18 stk

5	
4	
3	
2	Útlitur lóðar uppfærðar í samræmi við nýtt lóðarblað.
Útgáfa:	8.12.21 Dags.

FJÓLBÝLISHÚS

Hafnarbakki 10, 260 Reykjanæsbæ

Aðaluppdráttur	Hannað: GSS
Afstöðumynd, grunnmynd 1. hæð	Mkv: 1:500, 1:100
Byggingarlýsing	Stærð: A1
	Dags: 6.5.2021

Undirskrift hönnuðar:
Guðni Sigurbjörn Sigurðsson
Kt: 250582-4479

RISS
VERKFRÆÐISTOFA

Teikning nr: **A100**
Útgáfa nr: **1**

Hafnarhaga 90, 230 Reykjanæsbæ / 421-3550 / www.riss.is
HÖNNUNAR AÐKLUR: SÉR ALLAN RETTA Á TEIKNINGUM - FJÓLFOLDUN ER HÁÐ SÁRFLEGGU SAMÞYKKI