



HNITASKRÁ

Nafn X-hnit Y-hnit

505 328570.692 390559.571
 506 328565.466 390509.845
 507 328595.228 390559.357
 508 328599.586 390509.547

AFSTÖÐUMYND 1:500

BYGGINGARLÝSING:

Brekadalur 5: byggingin er einbýlishúss
 Staðgreinir: xxxxxxxx
 Landnúmer: Lxxxxxx
 Bygging: 400,0 m² og 1.269,1 m³
 Lóðarstærð: 1468 m²
 Nýtingarhlutfall: 0,339 (400,0 / 1180)

Byggingin er einbýli á tveimur hæðum með innbyggðri bilageymslu á efri hæð.

Byggingarefni:

Burðarvirki hússins er úr járnbetri og staðsteyptri steinsteypu; þ.e. sökkjar, botnplata, útveggir, milliplata, hluti innvegja og loftaplötu auk svala.

Sökkjar og botnplata:

Sökkjar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100mm plasteinangrun undir botnplötu.

Einangrun:

Einangrun uppithaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útvegja verði uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstiga hæstu leyfilegu U-gildi uppgelín í byggingareglugerð. Byggingin stenst því reglugerð um varmatap einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildis útvegja - sjá niðurstöður útreikninga vegna varmataps á sömu bls.

Sökkjar og botnplata eru einangruð með 100 mm frauðplasteinangrun (pólystýren) (U gildi: 0,3 W/m²).

Útveggir neðri hæðar og hluti efri hæðar eru einangruð að innanverðu með 100 mm frauðplasteinangrun (pólystýren) og múrhúðist.

Hluti útvegja efri hæðar eru einangraðir að utanverðu með 125 mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) (U-gildi: 0,4 W/m²) og klæddir með sléttu áli.

"Flot" þök eru einangruð með 200-250 mm xps plasteinangrun.

Útragandi gólf eru einangruð með 200 mm steinullareinangrun.

Þak:

Þak byggingar er staðsteypt plata með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plötu að niðurföllum. Klætt með ásoðnum pappa (í fl. T) og rakabólinni 250 mm (meðaltal) xps plasteinangrun og fargi úr sjávarmöl (þ: 80-100 mm) og-æða hellum (viðsnúð þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m². Niðurfallsrennur og -rör verða úr áli með innbrenndum lit samskonar og á þaki/útveggjum. Niðurfallsrör verða ferhynd.

Gluggar, gler og bréfalúga:

Gluggar eru álklaðdir timburgluggar í dökkgráum lit og ísteyptir. Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla viðkomandi IST-staðal.

Hurð í anddyri er úr timbri en aðrar hurðir eru álklaðdar timburhurðir. Hurð í bilageymslu er einangruð áhurð með timburklæðningu.

Gler skal vera hefðbundni tvöfalt K-einangrunargler (U-gildi 2,0 W/m²). Sól-stop gler er á suðaustur- og suðvesturhlíð húss.

Allt gler verði í samræmi við bygg reglugerð, kaffi 8.5 og 12.4 og leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gólfstöðum gluggum, handrúðum ofl. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær gölfi/jarðvegi er 60sm skal vera hert-öryggisgler. Þar sem fallhættu er til staðar skal vera öryggisgler.

Björgunarop (BO) eru úr hverju svefnherbergi. Ljósop björgunaropa skal vera í samræmi við ákv. 9.5.5 gr. í bygg.reglugerð. Breidd björgunarops skal vera minnst 0,60 m og hæð minnst 0,60 m og skal samaniðgö hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,50 m.

Bréfalúga verður staðsett til hlíðar við útihurð og snýr lóðrétt. Samkvæmt ákvæðum reglugerðar um pósthjónustu skal bréfrifa á útihurð vera minnst 25x260 mm að stærð og staðsett þannig, að hæð frá jörðu að neðri brún bréfarifu, sé ekki minni en 100 sm og ekki meiri en 120 sm.

Stigar og handröð:

Frágangur stiga, handröða og handlista verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar. Stigar/tröppur utanhúss eru steinsteyptir. Stigi milli hæða innanhúss er steinsteyptur.

Handröð stiga utanhúss verða úr stáli sem polyhúðist í gluggaliti. Svalahandrið verða úr öryggisgleri. Handröð innanhúss verða ýmist úr gleri eða stáli.

Opnanir í handröðum mega hvergi vera meiri en 8,9 sm. Utandyra skal hæð handröða við stiga/útröppur, svalir og víðar vera 113 sm frá frágöngu yfirborði. Hæðir handröða innandyra eru 110 sm við stigaop en 90 sm við stiga frá frágöngu yfirborði gölfs.

Handlistar verða í hæð 90 sm. Trygga skal fallvarnir milli lóða þar sem hæðarmunur er og skulu stoðveggir/handrið notaðir sem fallvarnir í þeim tilvikum.

Frágangur útvegja:

Útveggir neðri hæðar sem liggja að jarðvegi er tjargaðir að utan og klæddir með takkadúk af víðurkenndri gerð. Útveggir neðri hæðar og hluta efri hæðar eru með sjónsteypuáferð með vatnsvörn. Útveggir meginhluta efri hæðar eru klæddir með loftræstri standandi álklaðningu yfir steinullareinangrun sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli. Álklaðningin verður í svörtum lit.

Innanhússfrágangur:

Steyptir innveggir og loft verða ýmist sandspartaðir og málaðir eða úr sjónsteypu. Léttilir innveggir eru 12 sm og hláðnir úr vikri eða milliveggjæðningum og múrhúðaðir/sandspartaðir og málaðir. Gólfefni eru parket og flisar en flisar eingöngu í votrymum og anddyri. Frágangur votryma sé samkvæmt leiðbeiningarblöðum Nýsköpunarmiðstöðvar.

Hita- og lagakerfi:

Inntök hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og síma eru í bilgeymslu og frágöngu samkvæmt reglugerð.

Lagnir eru ekki sýnilegar. Lagnir þ.e. fyrir hita, neysluvatn, frárennsli og loftræsingur eru innfelldar í burðarveggi eða léttu vegg þar sem við á.

Hitaakerfi hússins er hefðbundni gölflitaakerfi með öflum að hluta. Frárennsli hitaveitu skal fara í snjóbræðslu bilastæða og aðkomu. Tengja skal affall frá hitakerfi húss við regnvatnslopi í götu. Gera skal ráðstafanir til að heilt vatn fari ekki að töppunaraðstöðu með hærra hlastigi en 60°C.

Göflnirúrfall er í bilageymslu og öllum votrymum; þ.e. í baðherbergjum og þvottaherbergjum.

Heiltur pottur á lóð verður með læsanlegu loki og í samræmi við gr.12.10.4 í byggingareglugerð.

Almennt eru rými náttúrulega loftræst um opnanlega glugga. Öll lokuð rými, votrymi og eldhús verða loftræst og í samræmi við gr.12.10.5 í byggingareglugerð.

Vélrænu loftræsikerfi verður komið fyrir í húsinu með innsogi á fersku lofti á neðri hæð og útsogi um þak efri hæðar.

Rafagnakerfi verður hefðbundni. Lýsing verður að hluta innfelld í loft og vegg. Raflýsing utanhúss í samræmi við gr.10.4.2 í byggingareglugerð.

Bilageymsla og bilastæði:

Rými er fyrir tvo bíla í bilageymslu og þrjú bilastæði á lóð framan við bilageymslu. Yfirborð bilastæða, gönguleið og aðkoma við inngang verður hellulag.

Hliðóvíst:

Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hliðóvíst sbr. gr. 11.1.2, hljóðflokk C að lágmarki. Loftahljóðeinangrun milli íbúðar og rýmis utan hennar skal vera 55 dB skv. IST 45 (flokkur C) og högghljóðstig 53 dB skv. IST 45 (flokkur C). Ekki er þörf sérstakra ráðstafana vegna hliðóálags en setja skal 1 stk. hljóðtúðu á hvora hæð í íbúð til að varna því að undirþrýstingur skapist innan íbúðar vegna loftræsingar eldhúss, baðherbergja og þvottaherbergis. Loftræsing þessi skal vera í samræmi við Byggingareglugerð.

Mælt er með að hljóðsgisplötur verði notaðar við klæðningu þaks efri hæðar að innanverðu til að auka hliðóvíst húss.

Algild hönnun:

Mögulegt verður að koma fyrir þreplauseri sturtu innan íbúða: 6.7.10 gr. b-liður bygg.r.gerðar.

Mögulegt verður að auka bíl á milli eldhúsinnréttingar og eldunareyju í 1,5m á auðveldan hátt: 6.7.7 gr. bygg.r.gerðar.

Hindrunarlaus umferðarbreidd dyra og hæðir þeirra verða að lágmarki: aðalinnangangsdyr 207x83sm, dyr innanhús auk svala- og garðdyra 200x80sm samkvæmt 6.4.2/3 gr. bygg.r.gerðar.

Sorp:

Sorptunnur verða í steypu sorpskýli á lóð. Alls verða 3 stk. sorplát við húsið.

Brunavarnir:

Brunavarnir byggingarinnar eru eingöngu ákvarðaðar á grundvelli ákvæða byggingareglugerðar 112/2012 og uppfyllir eftirtalinn frágangur kröfur hennar.

Íbúð er sjálfstætt brunahólf. Veggir milli íbúða og bilageymslu verða REI-60 og með EI-CS60 hurð. sbr. uppdraetti.

Klæðningar í bilageymslu innanhúss verða í flokki 1 skv. reglugerð. Klæðningar í lofti og veggjum íbúðar innanhúss verða a.m.k. í flokki 2 skv. reglugerð.

Þak verður klætt með þakdúk í flokki T (B/roof) (t2) skv. ÍST EN 13501-5) og malarfargi.

Björgunarop (BO) eru úr hverju svefnherbergi sbr. uppdraetti. Ljósop björgunaropa skal vera í samræmi við ákv. 9.5.5 gr. í bygg.reglugerð. Breidd björgunarops skal vera minnst 0,60 m og hæð minnst 0,60 m og skal samaniðgö hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,50 m.

Reykskynjarar verða á hvorri hæð í almenningi, svefnherbergjum og bilageymslu og skulu þeir vera samtengdir og af víðurkenndri gerð.

Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 verði staðsett í þvottahúsi á neðri hæð (6L léttvatnstæki) og bilageymslu (4 kg dufttæki).

Frágangur eldstæðis og reyrkrórs skal uppfylla ákv. 9.6.5 og 9.6.6 gr. í byggingareglugerð, reglugerð um eldvarnir og vera samkvæmt leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar.

Allir byggingarhlutar sem framleiddir eru í verksmiðju eða verkstæði skulu bera vottun skv. 5.1. kaffa í byggingareglugerð.

Lóð og meðhöndlun ofanvatns:

Umhverfi hússins verður að mestu þakið grasi og mó-/flýngtorfi ásamt gróðurbeðum fyrir runna og plöntur. Bilastæði og aðkoma verða hellulög.

Verönd og útisvæði við neðri hæð húss ýmist hellulag eða lagt timbri.

Gróður verður valinn m.t.t. staðsetningar s.s. vegna skugga og skjólmyndunar.

Garðveggir, skjólveggir og stoðveggir á lóð verða steinsteyptir með sjónsteypuáferð með vatnsvörn.

Lóðfrágangur að aðliggjandi lóðum verður í samráði við lóðareigendur.

Raflýsing utanhúss verður láttlaus í samræmi við gr.10.4.2 í byggingareglugerð.

HELSTU STÆRÐIR HÚSS (brúttó):

Efri hæð: 225 m²
 Neðri hæð: 94 m²
 samtals: 319 m² f.u. óuppfyllt gluggalaust rými
 óuppfyllt rými: 103 m²
 hús alls: 422 m²

BREKADALUR 5 NJARDVÍK

FYRIRSPURNARTEIKNING

Afstöðumynd og Byggingarlýsing

1.01

Dags. 25.7.23

M.kv: 1:500

RÝMA arkitektar

Stórhöfða 17, 110 Reykjavík sími: 698 5665 www.ryma.is kt: 711003-2310
 netfang: gunnarpall@ryma.is Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt. 260665-3679

