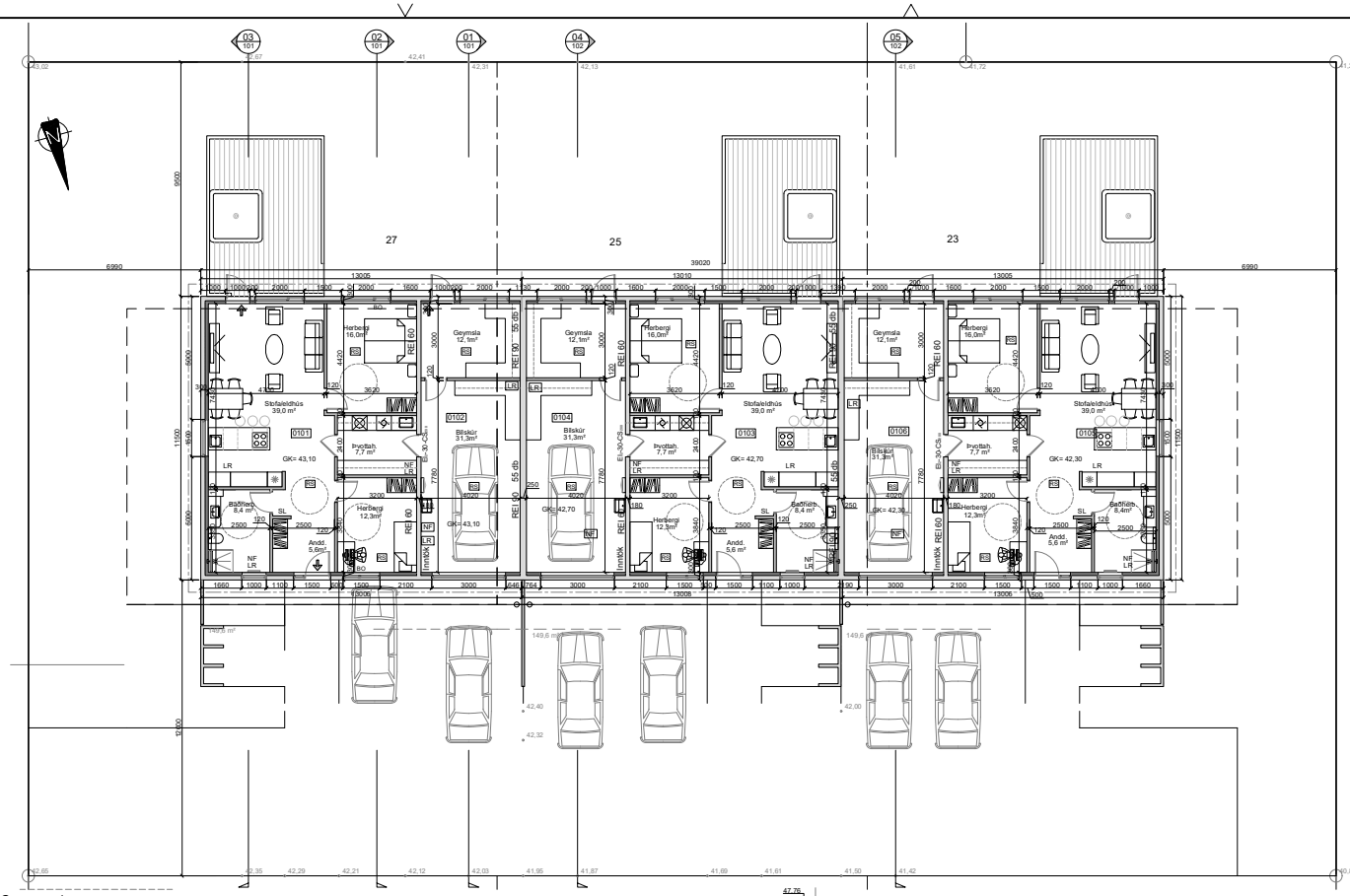
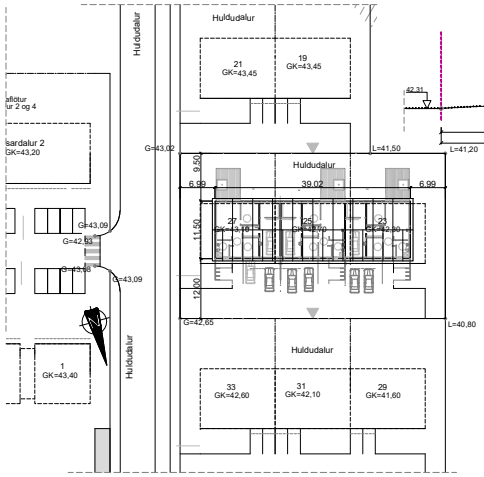
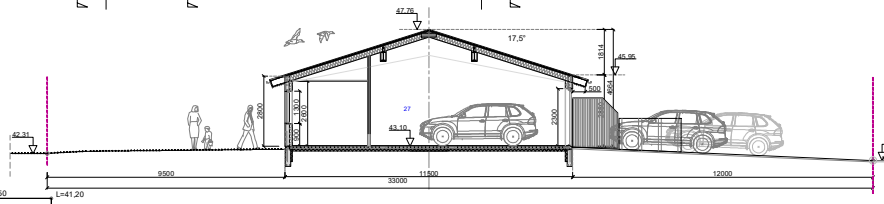


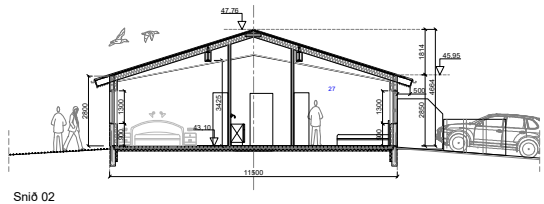
Grunnmynd
Mkv. 1:100



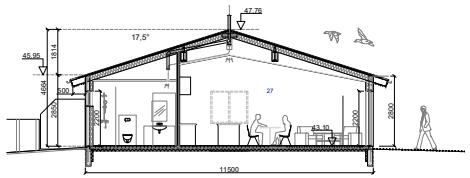
Afstöðumynd
Mkv. 1:500



Snið 01
Mkv. 1:100



Snið 02
Mkv. 1:100



Snið 03
Mkv. 1:100

Skýringar

- **SL** Slökkvitæki
- **RS** Reykskynjari
- **HS** Hitaskynjari
- **LR** Loftræsing
- **BO** Björgunarop (B og H min=0,6 m og B+H=1,5 m)
- Rafmagnsheðsla
- **NF** Gólfniðurföll
- **Rþ** Rotþró
- **ST** Stjórnstöð eldvarnarkerfis
- **BS** Brunaslanga
- **ÚT** Útgangur

Dags:	Nr.	Breytingar:	Samþ.
09.11.2024	A	Hús fært aftur um 1,0 metra.	

Byggingarlýsing

Almennt:

Huldudalur 23-27 er staðsteypt þriggja íbúða raðhús.

Landnúmer L233027, staðgreinir 2000-5-.

Hver eining er íbúð og bílskúr með geymslu. Útveggir eru steinaðir að utan. Með hverri íbúð eru sorpskýli og tvö bílastæði sem hægt er að breyta í bílastæði fyrir fatlaða. Húsið er í notkunarflokki 3 og er tvö brunahólf. 1 slökkvitæki eru í hverri íbúð og 6 reykskynjarar í öllum íbúðum eins og teikning sýnir. Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdyr/útidyr og gólfs skal ekki vera meiri en 25 mm, að meðtalinni hæð á þröskuldi. Umferðaleiðir í eldhúsi og stofu eru sérstaklega góðar fyrir fólk í hjólastól. Öll rými fullnægja kröfum byggingarreglugerðar varðandi stærðir m.v. þessa stærð af íbúðum og fjölda íbúa. Hönnun byggingarinnar miðast við að því að hljóð kröfur skilgreindar í flokki C í staðli ÍST 45 séu uppfyllta.

Byggingin er hönnuð samkvæmt byggingarreglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum.

Sökklar og botnplata:

Sökklar eru staðsteyptir með járnbentri steinsteypu. Einangrun er 100mm plasteinangrun að innan. Botnplatan er einangruð með 100mm plasteinangrun, járnbundin og staðsteypt. Í plötu er steyptur gólfhiti.

Útveggir:

Útveggir eru steyptir 180mm þykkir og einangraðir með 100mm plasteinangrun að innan og múrað yfir, er í flokki 1. Að utan eru veggir steinaðir. PAM gildi múrs er 3 PAM, plasts 50 PAM og steypu 180PAM. Döggvunarpunktur er 41mm frá ytri brún. 180mm steypa gefur 53,5 dB hljóðvörn sem tryggir að kröfum ÍST 45 er að fullu náð.

Þak:

Þak er heilklætt með 25x150mm borðaklæðningu á sperrur. Borðaklæðningin er heilklædd með tjöruppappa. Þakjárn er bárað álúsink. Þakkantar eru klæddir með bandsöguðum panil og eru þakrennur utaná. Þak skal einangra með 220mm steinull milli sperra. Loftun ofan öndunarduks skal vera a.m.k. 25mm og tvö ø40mm rör í hvert sperrubil með snjógildru. Að innan er 0,2 mm rakavarnarlag, rafmagnsgrind og klætt með loftagipsklæðningu.

Milliveggir:

Milliveggir milli íbúða eru staðsteyptir 250mm og millivegir á milli íbúðar og bílskúrs/geymslu er 180 mm staðsteyptur en allir aðrir veggir eru byggðir upp með blikkstoðum og klæddir með krossviði og 13mm gipsplötum yfir, einangraðir með steinull sömu þykkt og viðkomandi veggur.

Hljóðeinangrun veggja milli íbúða er 52 dB og brunavörn EI90.

Hurðir og gluggar:

Gluggar og hurðir eru úr timbri, hvít að lit. Opnanleg fög eru topphengd með þjófa vörn. Björgunarop eru í gluggum í svefnherbergjum. Allt gler skal vera K-gler, með 12 mm. loftbili. Bréfalúga er á aðalútihurð.

Brunavarnir:

Hver íbúð fyrir sig er sérstakt brunahólf.

Veggjaklæðningar og loftaklæðning í íbúðum eru í flokki 1. Björgunarop eru 60x115mm og eru þau út um glugga í herbergjum. Reykskynjarar eru í íbúðum. Slökkvitæki er við anddyri.

Lagnir:

Öll inntök og deilikistur verða í bílskúr. Húsið verður hitað upp með gólfhita spiral sem er í ísteyptur í gólfplötu, handklæðofnar eru í baðherbergjum. Neysluvatnslagnir eru alupex rör í rör lagnir, kaldavatns lögn verður undir gólfplötu en heita vatnslögnin verður ofan á einangrun, neðst í steypu og koma upp í veggi þar sem við á. Hámarkshiti neysluvatns verði að hámarki 65°C í lögnum og hiti tekin niður í 43°C við töppunarstaði. Niðurföll eru í bílskúr, þvottahúsi og inn á salernum. Eldhús, þvottahús, salerni og bílskúr er loftræstur með útsogi. Öll efni skulu vera CE-vottuð.

Votrými:

Gólf í baðherbergi eru vatnsheld með öryggisniðurfalli auk niðurfalls í sturtu. Gólf verða afhent án kants við sturtu þannig niðurfalliið þar er einnig öryggisniðurfall. Veggir við sturtu er kvoðaðir þannig að þeir þoli gufu og raka.

Lóð:

Lóðarstærð er 1749 m². Bílastæði við hús eru steypt. Snjóbræðsla eru í bílastæðum.

Rafkerfi:

Við hönnun rafkerfa er stuðst við Reglugerð um raforkuvirki nr.678/2009, ÍST 200 Raflagnir bygginga sem og Tæknilega tengiskilmála Samorku.

Öryggi:

Við hönnun þessara íbúða, sem er íbúðir á einni hæð, er tryggt að kafli 12 í byggingarreglugerðar er fullnægt, björgunarop eru, hurðir í tvær áttir, gott aðgengi fyrir sjúkra- og slökkvibíla, minnihättar breytingar þarf að gera fyrir aðgengi fyrir fólk í hjólastól, lyfjaskápar eru, einnig slökkvitæki og reykskynjarar. Hurðir eru þröskuldslausar og gólfefni eru parket og flísar og engar mishæðir. Bílastæði eru með snjóbræðslu.

Litaval:

Útveggir steinaðir í ljósum lit, þakstál álúsink, rennur og niðurföll eru hvít. Þakkantar, útihurðir og gluggar eru hvítir.

Stærðir:

Grunnflötur húss er 448,8 m², rúmmál 1.775,7 m³, lóðarstærð 1749 m², n.hl. 0,26.

Við hverja íbúð eru tvö bílastæði sem hægt er að breyta í bílastæði fyrir fatlaða.

Einangrun:

Sökklar	100mm frauðplast
Gólf	100mm frauðplast
Útveggur	100mm frauðplast
Þak	220mm steinull með vindpappa
Loftunarbil	25mm
Milliveggir	70mm steinull

Kólnunartölur:

Heitt gólf á fyllingu	U - 0,25 w/m²°C
Steyptir útveggir	U - 0,34 w/m²°C
Þak	U - 0,19 w/m²°C
Gluggar, meðaltal	U - 1,60 w/m²°C
Heildar varmatap á m² húss	0,99 W/m²°C

1:500 — 0 10 20 30 40 50

1:100 — 0 2 4 6 8 10

VERKHOF EHF
Faxafrumu 26 • 108 Reykjavík • Sími: 517 9050 • Netfang: verkhof@verkhof.is

Heiti verks: Huldudalur 23-27, 260 Reykjanesbær	Hönnuðir: Svavar M. Sigurjónsson 180567-3019; Björgvin Ó. Sigurjónsson 110461-3279	Dags: 17.03.2024	Geymslunr.: 101
Heiti teikninga: Aðaluppdráttur, Grunnmynd og snið, Afstöðumynd og skýringar	Samþykkt:	Verknúmer: 23-68	
	Aðalhönnuður:	Mælikv.: 1:100/500	
Hannað: SMS; Teiknað: SMS; Eftirl.: ; Yfirark.: ÞOS	Samþykkt:	Teikn.nr.: 101	Útgáfa: A

P:\Verk 2023\23-68 Huldudalur 23-27\03 teikningar\A-teikn\101Huldudalur 23-25-27.dwg

9.11.2024 13:17:26