

Afstöðumynd

mkv: 1 : 500

Byggingarlýsing

a. almennt

Sótt er um leyfi til að byggja einbýlishús við Selás 18, 260 Reykjanesbæ. Landeignarnúmer: L209442 Staðfangsnúmer: 2000-5-23760180

b. Notkun/starfsemi

Íbúðarhúsnæðið er á tveimur hæðum. Gengið er inn vestan megin frá götu á efri hæð hússins. Húsið skiptist upp á efri hæð í anddyri, þvott, baðherbergi, alrými (stofu og eldhús), tvö svefnherbergi þar af eitt með sér baðherbergi. Auk þess bílskúr með salerni. Á neðri hæð er anddyri, þvottahús, alrými (stofa og eldhús), fjögur svefnherbergi þar af eitt með sér baðherbergi og fataherbergi.

c-d. Stærðir

Birt flatarmál: 333,0 m²

Brúttóflatarmál húss: 333,0 m²
Brúttórúmmál húss: 1051,3 m³

Stærð lóðar: 765,0 m²

Nýtingarhlutfall: 0,46

e-f. Burðarkerfi/frágangur utanhúss

Burðavirki byggingar er úr járnbentri steinsteypu á steypum sökklum og gólfplötu úr járnbentri steinsteypu á burðarhæfu undirlagi.

Steyptir útveggir eru einangraðir að innan og þússaðir. Húsið er klætt með flísam í ljósum lit sem brotið er upp litaskiptingum.

Þakið á húsinu er sperrþak einhallandi með 2 gráðu halla. Það verður einangrað með steinullareinangrun þykkt 220 mm og klætt með borðaklæðningu. Ofan á borðaklæðningu verður bræddur þakpappi.

Loftið er með rakavarnarlagi, rafmagnsgrind og loftaklæðningu. Loftað verður með loftunarrörum milli sperra útreikningar loftunnar skulu vera skv. 10.5.5.gr. byggingarreglugerðar. Svignunarflokkur kemur fram á teikningum verkfræðings.

Sökklar eru einangraðir að utan og með 100 mm polystyren einangrun 24 kg/m³ og sömuleiðis undir gólfplötu.

Gluggar og hurðir eru úr timbri með álklaðningu að utan. Gluggar og hurðir verða í dökkum lit. Allir gluggar verða með a.m.k. tvöföldu K-einangrunargleri. Öryggisgler skal vera í gólfisðum gluggum þar sem að fallhætta er fyrir hendi og glerjuðum útihurðum/svalahurðum. Ljósmaal allra hurða á útveggjum eru í samræmi við ákvæði í reglugerðar og í samræmi við notkun. Skyggni er yfir inngöngum og er úr timbri. Pergóla er á svölum efri hæðar verður úr timbri.

Umferðabreiddir hurða uppfylla stærðir byggingarreglugerðar breidd a.m.k. 0,9xhæð 2,1 m.

Uppfylltar verða kröfur sem gerðar eru til byggingarvöru héraendis, s.s. staðla, reglugerða og laga og ákvæða um CE-merkingu byggingarvöru og eftir atvikum vottun eða umsögn um hana.

g. Gerð og hæð handriða:

Handrið utanhúss eru öll 1100 mm á hæð.

h. Einangrun allra byggingarhluta

Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar.

Hámarks U-gildi byggingarhluta verður í samræmi við töflu 13.01 í byggingarreglugerð og skulu reiknaðar skv. ÍST 66.

Reiknað U-gildi byggingarhluta
Útveggur: 0,36 W/m²K
Gluggar: 1,50 W/m²K
Útihurðir: 2,80 W/m²K
Þak: 0,20 W/m²K
Gólf: 0,20 W/m²K

Vegið meðaltal útveggir/glugga/hurðir 0,70 W/m²K

Varmatap á brúttó m² húss 0,98 W/m²C

Krafa/Raun≥ 100: 100,20%

i. Innveggir og innihurðir

Innveggir eru annars vegar hefðbundnir léttir gífsveggir fest upp á stálgrind, tvær 13 mm gífsplötur, spartlað, sandað og málað. Þykkt léttu veggja eru frá 120- 150 mm. Klæðningar skulu vera a.m.k. í flokki 2 skv. byggingarreglugerð. Í votrymum verða flísar á veggjum að hluta. Í kringum votrymi eru rakapólnar gífsplötur, úrtök tekin fyrir vatnskassa á salernum.

j. Loftræsing

Dvalarymi hússins verða náttúrulega loftræst. Vélræn loftræsing er í vot- og gluggalausum rýmum, merkt LR á grunnmynd.

k. Lagnaleiðir

Inntök vatns og rafmagns verða í bílageymslu.

Neyslumatnskerfi er hefðbundið. Varmaskiptir skal vera á neyslumatnskerfi sem tekur hitann niður í 30-65 gráður á celsius. Hitaveita svæðisins verður tengd við húsið. Lagnaleiðir eru í þykktum veggjum í votrymum. Upphitun verður með gólfhita og á baðherbergjum verða handklæðaofnar. Gólfniðurföll eru staðsett í votrymum hússins, sjá merkingar á grunnmynd. Niðurfallsrör og rennur verða innfelldar í klæðningu.

i. Brunavarnir

Brunamótstaða burðavirkis verður a.m.k. R60. Íbúðarhúsið skiptist í tvö brunahólf, íbúð og bílageymsla.

Bílageymslur við íbúðarhús í notkunarflokki 3 (einbýlishús) skulu vera með loft- og veggklæðningu í flokki 1, K210 B-s1, d0.

Reykskyjnarar verða í öllum svefnrymum og í alrými, sömuleiðis a.m.k. þrjú slökkvitæki, eitt í sitthvoru anddyri og eit í bílageymslu. Flóttaleiðir eru ávalt í tvær áttir úr öllum rýmum, björgunarop eru í minnsta lagi 600x1200 mm.

Klæðningar verða skv. staðalröðinni ÍST EN 13501. Utan og innanhús- klæðningar verða í flokki 1. Þakklæðning verður a.m.k. í flokki T

Gólfuppbýgging
Steyptar gólfplötur, gólfefni verður flísar og viðargólf.
Gólfefni skulu hafa mjög takmörkuð áhrif á brunahættu og skulu vera í flokki Cfl-s1 skv. reglugerð um byggingar í notkunarflokki3.

m. Hljóðvist

Krafa er gerð um 55 dB hljóðkröfur frá og utan íbúðarhús. Er því náð með uppbyggingu útveggja og 100 mm pólystýrenfrouð einangrun.

Innandyra verða ráðstafanir gerðar til að halda hljóðeinangrunargildi fyrir lofthljóð R'w um 55 dB með t.d. gólfefnum (timbri). Niðurhengd loft og upphengikerfi skulu vera úr efnum sem uppfylla kröfu um B-s1,d0, skv. gildandi kröfum til efnisnotkunar í íbúðarhúsum.

n. Öryggisbúnaður

Á ekki við.

o. Tæknibúnaður

Á ekki við.

p. Algild hönnun

Á ekki við. Ekki er tekið mið af algildri hönnun.

q-r. Frágangur lóðar

Fjöldi bílastæða verða 2 talsins á lóð skv. lóðarblaði, gert er ráð fyrir rafhleðslustöð við bílastæði við bílskúr. Góð gönguleið er tryggð frá gangstétt að aðalinngangi. Skyggni er yfir aðalinngang. Hæðarlega lóðar verður aðlöguð að landi umhverfis.

Til hliðar við bílapan verður sorpgeymsla byggð úr forsteyptum einingum. Sorp er norðan megin við húsið. Frí hæð sorpgeymslu er minnst 1,4m. Fjöldi sorptunnu og flokkun skal vera skv. kröfum frá bæjarfélagi.

Góð tenging er milli vestur og suðurhluta lóðar um rúmgóðar tröppur.

Við hönnun lýsingar verður tekið tillit til gluggasetningar og notkunar rýmis. Góð lýsing verður við inngang og í skyggnum. Annars er horft til þess að vera ekki með óþarfa ljósmengun frá byggingu og lóð.

Allur frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.



ÖG	Öryggisgler
RH	Rafhleðslustöð
GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
	Reykskyjnari
B.O	Björgunarop
ÞN	Þakniðurfall

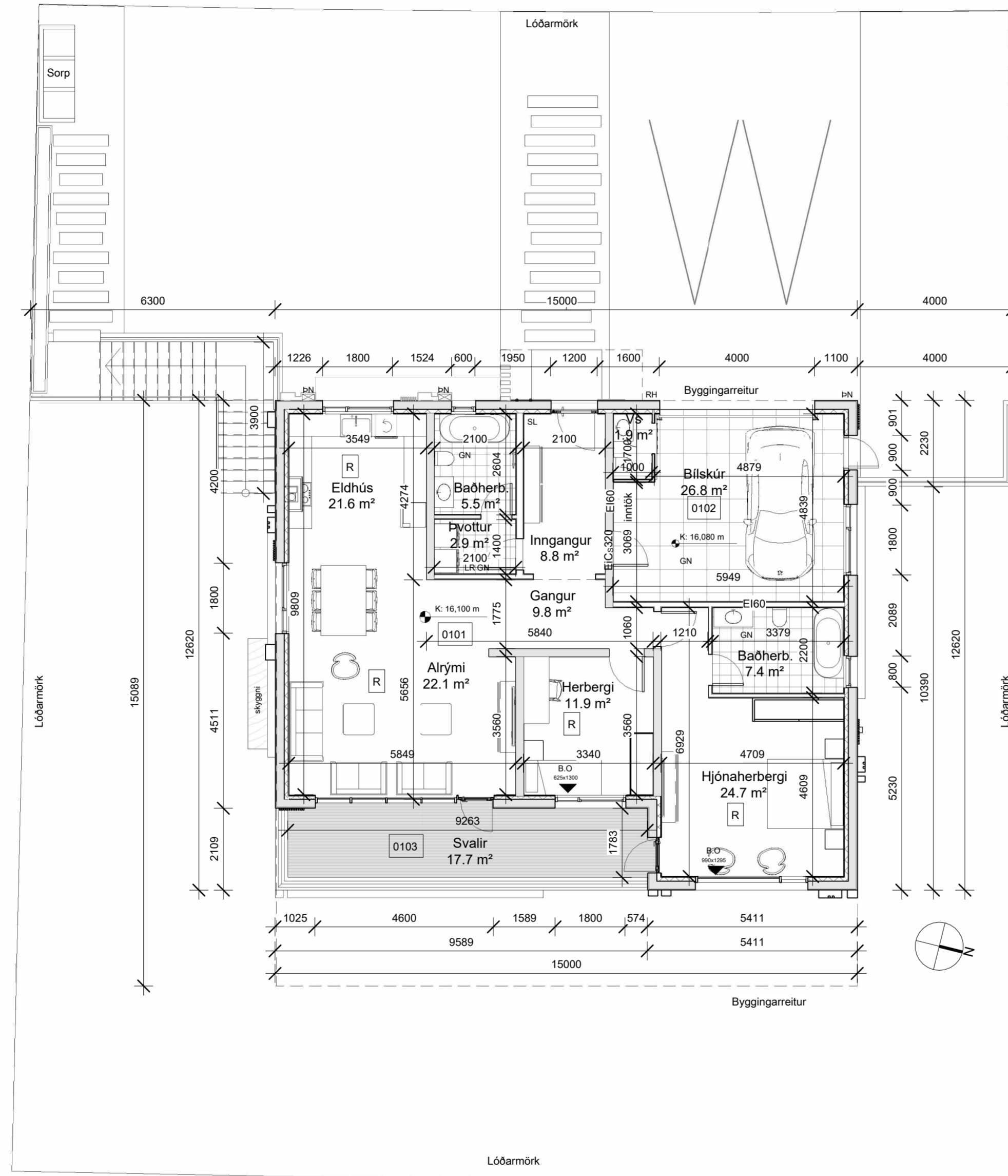
Hönnuður: Sara Takwa

Endurskoðun:			
A:			
B:			
C:			
D:			
F:			
Verk:		Selás 18	
Efni:		Afstöðumynd/Byggingarlýsing	
mælikvarði	1:500	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	RE	verknr:	2412
yfirfarið	JGM/HP	dagsetn. útgáfu:	19.08.2024



HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is



1. hæð
mkv: 1 : 100

- ÖG Öryggisgler
- RH Rafhleðslustöð
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- R Reykskynjari
- B.O Björgunarop
- ÞN Þakniðurfall

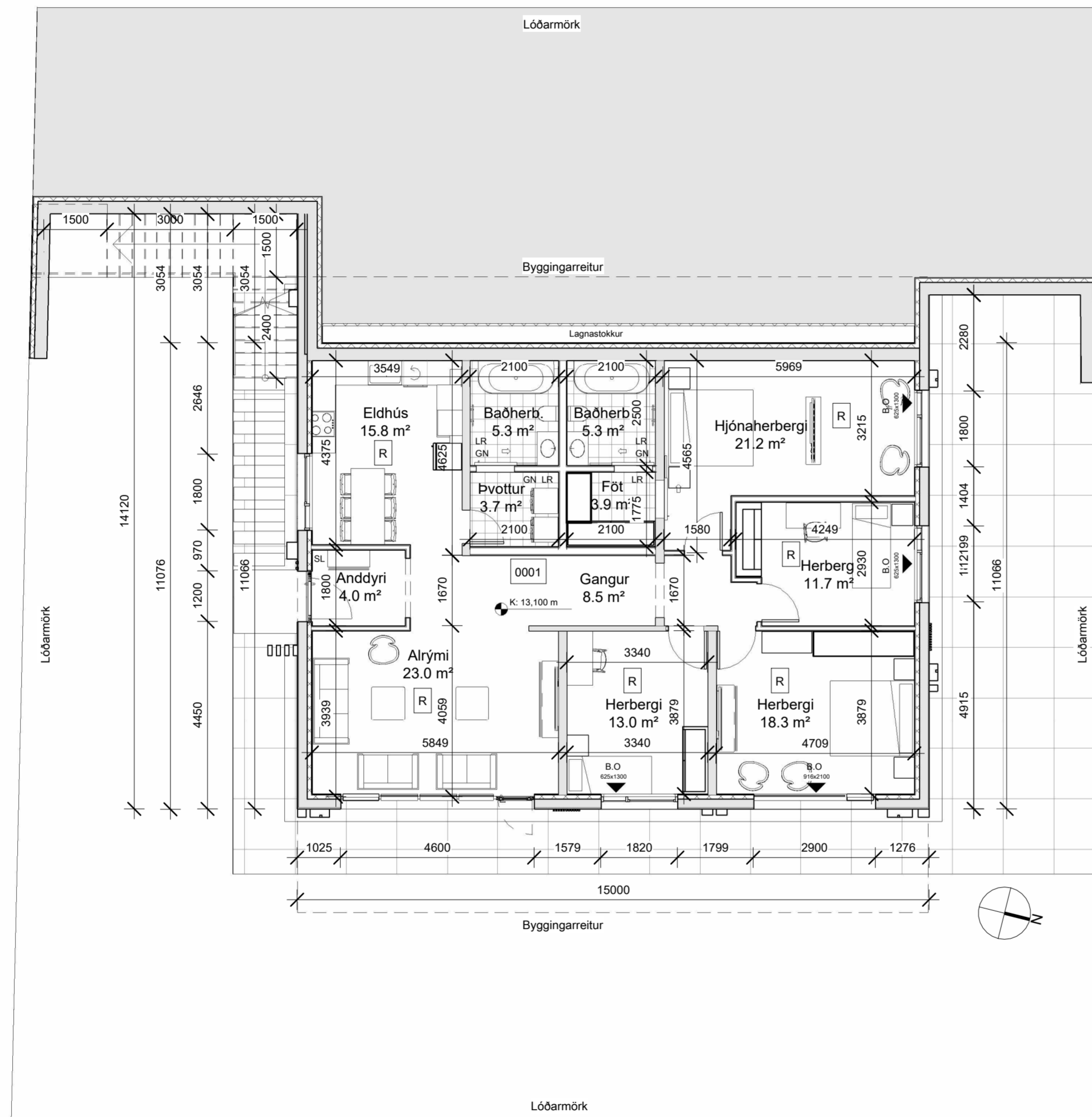
Hönnuður: Sara Takwa

Endurskoðun:	
A:	23.09.2024 hæðarkotar uppfærðir
B:	
C:	
D:	
F:	
Verk:	Selás 18
Efni:	Grunnmynd 1. hæð
mælikvarði:	1:100
teiknað:	RE
yfirfarið:	JGM/HP
frumstærð blaðs:	A2
verknr:	2412
dagsetn. útgáfu:	19.08.2024



HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
 Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
 sími 862 6099
 hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
 Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
 sími 866 6099
 jon@m11.is



Kjallari
mkv: 1 : 100

- ÖG Öryggisgler
- RH Rafhleðslustöð
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- R Reykskynjari
- B.O Björgunarop
- BN Þakniðurfall

Hönnuður: Sara Takwa

Endurskoðun:

A: 23.09.2024 hæðarkotar uppfærðir

B:

C:

D:

F:

Verk: Selás 18

Efni: Grunnmynd Kjallari

mælikvarði	1:100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	RE	verknr:	2412
yfirfarið	JGM/HP	dagsetn. útgáfu:	19.08.2024



HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is