



Afstöðumynd
1 : 500

Byggingarlýsing

Skógarhólar 11, Dalvík
Landnúmer: 209339
Staðgreinir: 6400-1-76330110
Matshluti: 01
Lóðarstærð: 1165,4 m²
Fasteignanúmer: F2338622

Almennt:
Um er að ræða 284 m² nýbyggingu, raðhús staðsett við Skógarhóla 11 á Dalvík. Byggingin er á einni hæð og skiptist í 3 íbúðir, öllum íbúðum fylgir sér geymsla og sameiginleg vagna og hjólageymsla. Aðkoma að húsinu er á suðvestur hlö.

Helstu stærðir:	Brúttó m ²	Brúttó m ³
Lóðarstærð: 1164,4 m ²		
Íbúð A:	86,7	278,9
Geymsla A:	7,7	22,6
Íbúð B:	73,8	228,5
Geymsla B:	6,2	19,6
Íbúð C:	86,1	275,0
Geymsla C:	7,5	22,5
Vagna / hjóla geymsla:	16,0	53,3
Samtals:	284,0	900,4

Nýtingarhlutfall= 0,28

Burðarvirki og einangrun:

Sökkliar og gölfplata eru úr jámbentri steinsteypu sem steypst er á staðnum. Botnplata verður steypst í 120 mm þykkt með **isteyptum gölfhlita**. Einangrun undir botnplötu er 100 mm harðpressaðuð plasteinangrun og sökkliar einangraðir með 100 mm sökkuleinangrun.
Grind í útveggjum er 45 x 145 mm. Berandi innveggir og stífingurveggir eru úr trégrind, ýmist 45 x 95 mm eða 45 x 145 mm. Timburgrind í EI90 veggjum er 45x 145 mm. Timburgrind í RE1-120 veggjum milli íbúða er 2 x 145 mm timburgrind með 30 mm loftbili á milli. Þaksperrur 45 x 245 mm.

Útveggir:

Útveggir eru einangraðir í grind með 150 mm steinullareinangrun, klæddir að utan með 12 mm OSB plötum sem eru 16 PAM (Z=8,0), þar að utan kemur vindpappi, komið er fyrir lækjum 25 x 50 mm og klætt að utan með 8-12 mm semtsbundnum trefjaplötum í tveimur mismunandi litum, litur að vali arkitekts. Að innan eru útveggir með rakavarnarlagi, 1100 PAM, síðan 45 mm lagnagrind og klæddir með einu lagi af OSB plötum og svo 1 x 12,5 mm gífsplötuklæðningu. Allir útveggir í votrymum klæðast að innan utan á lagnagrind með votrymsplötum án papp af víðurkenndri gerð.

Þakvirki:

Í sperrubíl kemur 220 mm steinullareinangrun með papp, fest upp með 2mm stávir sem festur er neðan á sperrur með 20 cm millibili (c/c 200), neðan á sperru kemur rakavarnarlag 1100 PAM, þá lagnagrind 45 mm / 90 mm og klætt af með 12,5 mm gífsplötuklæðningu. Ofan á sperru kemur 18 mm OSB plötuklæðning og þar að ofan 2 lög af bræddum papp af víðurkenndri gerð. Þakið er útoftað með 25 mm raufum, raufar ná efst á milli sperra í hverju sperrubíli með flugnæti, 3 í hverju sperrubíli. Loftun skal að lármarki vera 1000mm² á hvern fermetra þaks sbr Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 10.5.5.

Þakkantar eru klæddir úr sama efni og útveggir, semtsbundnum trefjaplötum samkv. tilvali arkitekts. Undir þakskyggni er klætt með 45x45 timburlistum málaða í dökkum lit, litur að vali arkitekts.

Gluggar og gler:

Gluggar eru **ál / tré gluggar**, timburgluggar með álkápu að utan. Gler skal vera tvöfalt K einangrunargler, og U-gildi lágmark 1,5w/w2. Öryggisgler verður í öllum gölfstóðum gluggum/ hurðum, allt gler sem næg 60 cm frá gölf er öryggisgler, sbr. Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 8.5.2. Litur glugga og hurða að utan er RAL 7016

Frágangur innanhúss

Innveggir eru einangraðir með steinull og klæddir með OSB plötum og svo 1 x 12,5 mm gífsplötuklæðningu í flokki 1. Allir veggir í votrymum klæðast að innan með votrymsplötum án papp af víðurkenndri gerð. Gólfefni er parket, og flísar á votrymum og andyri. Innihurðir verða úr timbri.

Innihurðir: Allar innihurðir eru úr timbri, hindrunarlausa breidd skal að lágmarki vera 80 cm

Neysluvatnskerfi:

Við inntak er varmaskiptir á heiltu neysluvatni, tryggja skal að vatn fari ekki af töppunarstað með hærra hitastig en 60 gráður C.

Gólfniðurföll:

Koma skal fyrir gegnumstremisniðurföllum í öllum votrymum hússins. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum hússins.

Inntök og upphitun:

Inntök fyrir vatn og rafmagn eru í sameiginlegu rými sbr. teikningu. Hita-vatns og raflagnir eru innan við rakavarnarlagið í útveggjum og loftun skv. gr 195.2. og 195.3 í Byggingarreglugerð 112/2012 og skv. IST 67:2003.

Húsið er upphitað með víðurkenndu **gölfhitakerfi**. Handklæðaofn á baðherbergjum. Snjóbræðslukerfi verður í stétt á bílplani, við inngang og kringum húsið samkv. teikningum. Tengi verður fyrir rafstöð til hleðslu á rafbilum. Upphitunargjafi verður frá hitaveitu.

Frærenslikerfi:

Frærensli hitaveitu skal fara í regnvatnsögn og hámarks hitastig þess skal ekki vera hærra en 20 gráður C.

Loftræsting:

Loftræsting skv. byggingarreglugerð gr. 10.2.5. Öll rými eru loftræst, vélræn loftræsting er í geymslum, í öðrum rýmum er náttúruleg loftræsting. Tryggja skal eðlileg og nauðsynleg loftskipti í votrymum. Æskilegt er að loftstokkar opnast úr undan þakköntum en ekki með tóðum á þaki þar sem því verður við komið.

Einangrunarþykktir einstaka byggingahluta:

Einangraður útveggur:	150 mm steinullareinangrun 30 kg/m ³ (λ = 0.037)
Þak einangrun	220 mm steinullareinangrun 30 kg/m ³ (λ = 0.037)
Einangrun undir botnplötu:	100 mm EPS einangrun 24 kg/m ³ (λ = 0.033)
Einangrun sökkla:	100 mm EPS einangrun 24 kg/m ³ (λ = 0.033)

Brunavarnir:

Brunamótstaða aðalburðarvirkis veggja og þaks ekki lakari en EI60. Handslökkvitæki er staðsett við innganga. Reykskynjarar skulu vera í öllum svefnherbergjum í íbúðinni og hjóla geymslu. Eldvarnarteppi er staðsett í eldhúsi. RE1-120 veggir milli íbúða eru byggðir upp úr 2 x 145 mm timburgrind með 30 mm loftbili á milli, timburgrindir eru einangraðar með 150 mm steinullareinangrun, veggur er klæddur með 1 x 12 mm tréplötum og 2x 12,5 mm eldvarnar-gífsplötum beggja vegna. EI-90 veggir eru úr 145 x 45 mm trégrind, einangraðir milli veggstöða með 150 mm steinullareinangrun og klæddir með 1x 12 mm tréplötum og 2x 12,5 mm eldvarnar gífsplötum.
Loft í geymslu er í flokki 1, klæðning annara lofta ekki lakari en í flokki 2. Hver íbúð er sjálfstætt brunahöf, geymslu og inntaksrými er einnig sjálfstætt brunahöf.

Lóð:

Frágangur lóðar er smkvæmt teikningu. Gert er ráð fyrir amk 6 bílastæðum á lóðinni, tvö fyrir hverja íbúð. Göngustígjar eru frá bílastæðum og að hverri íbúð og sameign. Fyrir framan hverja íbúð úr alými er séráfnótareitur. Aðlaga skal landhalla í landi frá bílastæði að húsum svo aðgengi sé fyrir alla og halli á skábrautum er samkvæmt reglugerð, hámarks halli 1:20. Snjóbræðsla verður á göngustígum, og gert er ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rafbila, amk eina stöð fyrir hverja íbúð.
Sér sorpgeymsla er fyrir hverja íbúð, merkt á teikningum.

Skýringar:

BO	= Björgunarop
R	= Reykskynjari
Hsl	= Handslökkvitæki
GN	= Gólfniðurfall
PN	= Þakniðurfall
LR	= Vélræn loftrás úr gluggalausum rýmum
ÖG	= Öryggisgler

Skýringar:

BO	= Björgunarop
R	= Reykskynjari
Hsl	= Handslökkvitæki
GN	= Gólfniðurfall
PN	= Þakniðurfall
LR	= Vélræn loftrás úr gluggalausum rýmum
ÖG	= Öryggisgler
	= Séráfnótareitur

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað/Yfirfarid

Raðhús

TEGUND VERKS

Skógarhólar 11, Dalvík

GATA/STAÐSETNING

Aðaluppdrættir

Afstöðumynd

VERKAUPI:	EGO Hús
KENNITALA VERKAUPA:	701120-0270
LANDNÚMÉR:	209339
STADGR.:	6400-1-76330110
MHL.:	01
MKV.:	1:100
BLAÐSTÆRD:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	15.09.2021
TEIKNAD:	SHP
YFIRFARIÐ:	ÁBÁ

2110

VERKNR.

1.xx.00

TEIKNINGANR. ÚTGÁFA

ARKIBYGG
arkitektar

ÁSTRÍÐUR BIRNA ÁRNADÓTTIR FAÍ
kt: 220684-2459

STEFANÍA HELGA PÁLMARSDÓTTIR
STEFANÍA HELGA PÁLMARSDÓTTIR BFÍ
kt: 210382-4539

Tjarnargata 10, 101 Reykjavík - Sí: 781-3442 / 663-1823 - arkibbygg@arkibbygg.is - www.arkibbygg.is

© ARKIBYGG ARKITEKTAR

HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMBYKKI