

Byggingarlýsing / greinargerð aðalhönnuðar

Staðfang: STF1216902, matshluti 01
Landeignanúmer: L238671
Götuheiti: Hlíðarhvarf 21, Kópavogi

Almennt
Húsið er einbýlishús á einni hæð, byggt úr timbri (verksmiðjuframleiddum einingum), í umfangsflokki 2. Byggingin uppfyllir kröfur um algilda hönnun, sbr. gr. 6.1.3 h) byggingarreglugerðar, um umferðarleiðir innan jarðhæðar í meginrýmum. Gert verður ráð fyrir að hægt verði að breyta baðherbergjum með einföldum hætti, þannig að það henti umferð hjólastóla. Byggingin er hönnuð skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012. Byggingin mun ná samtals 13,5 m² út fyrir byggingarreit til vesturs. 1,9 m þar sem það er mest (6,8 m²) og 0,8 m þar sem það er minna (6,7 m²), ásamt því að ná 1,0 m út fyrir byggingarreit til norðurs, samtals 11,2 m². Nýtingarhlutfall lóðar er 0,30 (hámark skv. deiliskipulagi er 0,46). Þá eru bílastæði færð frá suð-austurhorni í norð- austurhorn, miðað við deiliskipulag.

- Breidd hurðablaða allra inngangsdýra/útidýra er minnst 900 mm og samsvarandi hæð 2100 mm (gr. 6.4.2).
- Hindrunarlaus umferð allra dýra er minnst 800 mm og samsvarandi hæð 2100 mm (gr. 6.4.3).
- Umferðarhæð bílgeymsluhurðar/lyftihurðar verður a.m.k. 2200 og breidd a.m.k. 3000 mm.
- Íbúðarhúsið er áætlað fyrir 3-5 íbúa. Hönnun hússins miðast við þann fjölda.
- 600x1500 mm geymsla/skápur er í bílgeymslu.

Undirstöður
Undirstöður eru úr 200mm járnbentri steinsteypu, einangraðar að innanverðu með 100 mm plast einangrun 20 kg/m3. Undirstöður eru eru úr varmamótum, steipt og einangrað beggja vegna og járnbent skv. burðarbolsteikningum.

Botnplata
Botnplata er úr járnbentri steinsteypu ofan á þjappaða fyllingu, einangrast með 100 mm plasteinangrun, 24 kg/m3.

Útveggir
Byggingin er úr verksmiðjuframleiddum timbureiningum. Útveggjagrindur eru 45x145 mm, klæddar með 9 mm krossvið. Að utan komi 20 mm loftunarlistar og 1 mm álklæðning (skúffuprófilar) í dökkleitum lit og lerki- timburklæðning við aðalinngang og þvottahús. Að innan er rakavörn/pólplast (a.m.k. 500 PAM), lagnagrind 45x45 mm og 12 mm OSB plötur og 13 mm gífsplötuklæðning í fl.1. Einangrun í útveggum er 145 mm glerullareinangrun.

Þak
Þak er úr 45x245 mm hallandi kraftsperrum (3°). Í sperrubil kemur 220 mm steinullareinangrun með áföstum vindpappa að ofan, borin uppi af 2 mm stálvir c/c200 mm. Loftun ofan við þakull, skal vera a.m.k. 40 mm. Þak er klætt 16 mm WBP- krossviðarplötum, klæddum með tveimur lögum af (soðnum) asfaltpappa í dökkum lit. Þakið er útfótað með þremur 40 mm pvc rörum, með flugnaneti, í hverju sperrubili. Þakkantur úr timbri, klæddur áli (sama og útveggir). Að innan kemur rakavörn/pólplast (a.m.k. 500 PAM), fest á sperrur, þá 45 x 45 mm lagnagrind og svo gífsplötuklæðning í fl.1.

Gluggar og útihurðir
Gluggar og útihurðir eru verksmiðjuframleiddir ál-timburgluggar af viðurkenndum framleiðanda með slitinni kuldabrá í dökkum lit. Opnanleg fög eru topphengð með þjófavörn. Björgunarop eru í gluggum í svefnherbergjum. Allt gler skal vera K-gler, með a.m.k. 12 mm. loftbili. Gera skal ráð fyrir bréfarifu í hurð eða setja upp póstkassa. Öryggisgler (ÖG) er í hurðum og gluggum sem eru nær gólf/jarðvegi en 600 mm. Karmstærð útihurða er 2200 mm á hæð og 100 mm á breidd.

Gerð innveggja og innihurða
Innveggir:
Innveggir verða úr verksmiðjuframleiddum timbureiningum. Grindur eru 45x95 mm, klæddar með 12 mm OSB- plötum beggja megin og 13 mm gífsplötum beggja megin. Einangrun í milliveggjum er 95 mm glerullareinangrun. Veggur (REI60) milli íbúðar og bílgeymslu verður úr 145 mm timburgrind, með 12 mm OSB plötum beggja megin, ásamt 13 mm gífsplötum og eldvarnargífsplötum beggja megin. Innihurðir:
Innihurðir verða verksmiðjuframleiddar innihurðir og er hindrunarlausumferð allra dýra er minnst 800 mm og samsvarandi hæð 2100 mm. Innihurð milli íbúðar og bílgeymslu skal vera EI-CS60.

Gólf:
Gólf í baðherbergi eru vatnsheld með niðurfall í sturtu. Gólf verða afhent án kants við sturtu þannig niðurfallið þar er öryggisniðurfall. Veggir við sturtu eru kvoðaðir þannig að þeir þoli gufu og raka.

Lagnir og loftræsing
Öll inntök og deiliskistur eru í bílgeymslu. Húsið verður hitað upp með gólfhita sem lagður er í einangrun ofan á steipta botnplötu, handklæðaofn er á baðherbergjum. Neysluvatnslagnir verða undir gólfplötu rör í rör og koma upp í veggj þar sem við á. Hámarkshiti neysluvatns verði að hámarki 65°C í lögnum og hiti tekin niður í 43°C við töppunarstaði. Varmaskiptir verður á heitu neysluvatni. Niðurföll eru í þvottahúsi og inn á salernum. Gert er ráð fyrir að byggingin verði tengd holræsa- og fráveitukerfi bæjarins. Ofanvatn/regnvatn á lóð verður leitt í 1.500 lítra miðlunartank sem staðsettur verður í norð-austurhorni lóðar, í samráði við skipulags- og byggingaryfirvöld. Útsog er í eldhúsum og frá baðherbergjum/þvottahúsum upp í gegnum þak. Öll efni skulu vera CE-vottuð. Hönnun raflagna er eftir reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009, IST 200 Raflagnir bygginga og kröfur byggingareglugerðar 112/2012. Loftræsing rýma er með tíma, raka eða rofastýrðu útsogi.

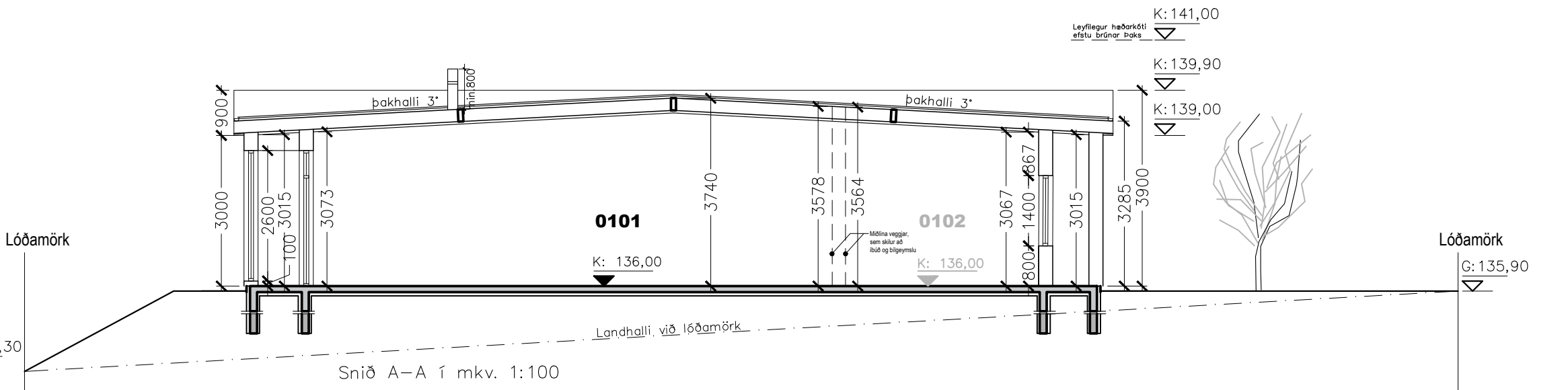
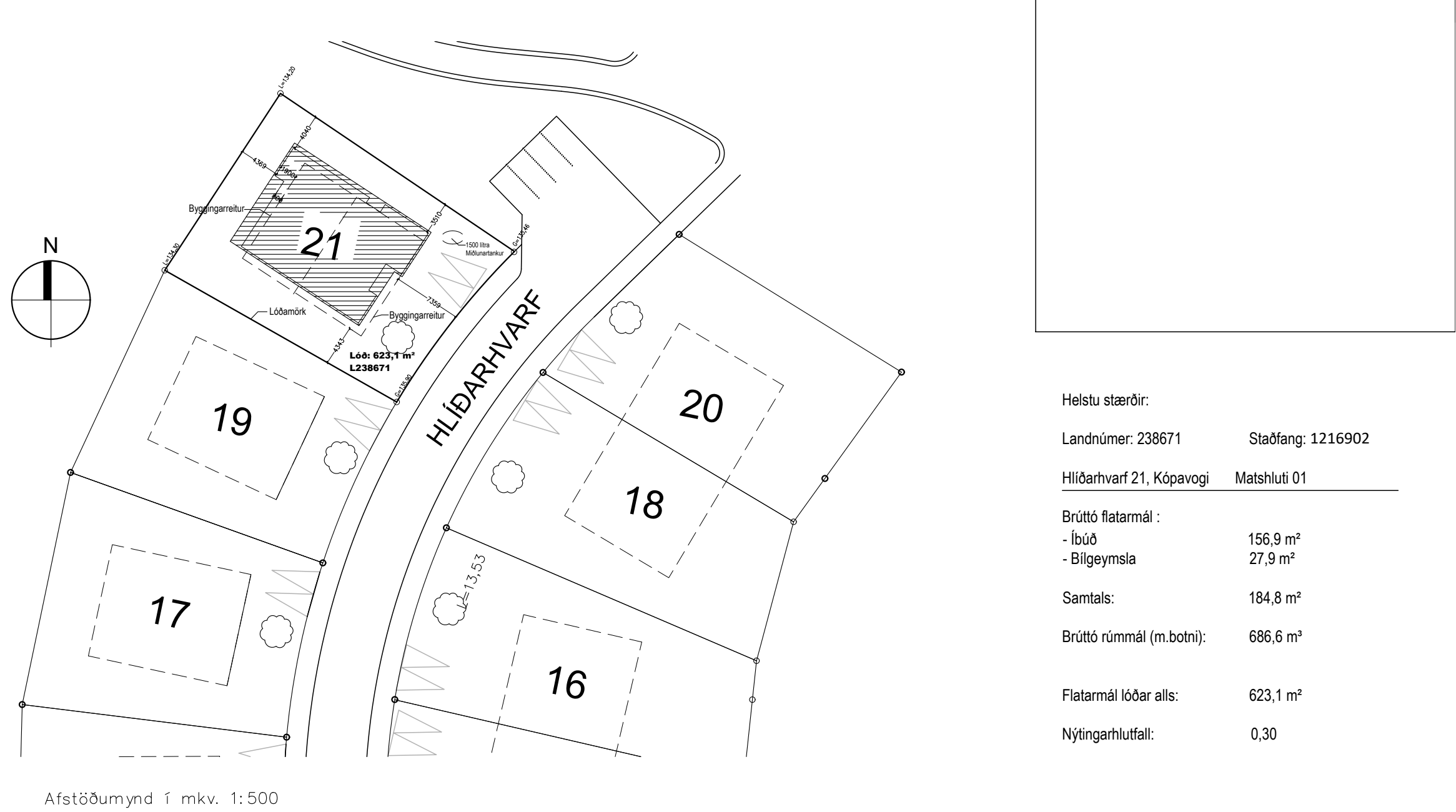
Brunavarnir
Byggingin skiptist í tvö brunahólf með REI60 veggjum milli íbúðar og bílgeymslu. Þak skal hafa brunamótstöðu R60. Klæðning íbúðar er í flokki 1. Gólfefni í flokki G. Utanhúsklæðningar eru í flokki 1. Þakklæðning er í flokki B (roof) (t2). Björgunarop eru í hverju svefnherbergi, 2 óháðar flóttaleiðir Fram kemur á teikningum hvar reykskynjarar, slökkvitæki og björgunarop eru staðsett.

Hljóðvist
Hljóðvist verður í samræmi við ÍST 45:2016, kafla 6 um íbúðarhúsnæði. Hljóðvist verður ekki lakari en í flokki C. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja hurða og glugga í samræmi við kröfur. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Notast verður við hljóðdempandi dúka undir gólfefni til að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði.

Öryggi
Við hönnun hússins, er tryggt að 12. kafla byggingarreglugerðar er fullnægt, björgunarop eru til staðar, hurðir í tvær áttir, gott aðgengi fyrir sjúkra- og slökkvibíla, minniháttar breytingar gæti þurft að gera fyrir aðgengi fólks í hjólastól. Í íbúð eru slökkvitæki og reykskynjarar. Hurðir eru þröskuldslausar og gólfefni eru parket og flísar með engar mishæðir. Öryggisgler er í öllum gólf síðum gluggum og eru þeir merktir á teikningu með ÖG. Gert er ráð fyrir að eldvarnarteppi sé við eldavél. Aðkoma fyrir sorpbíla, sjúkrabíla og slökkviliðs er um Bakkatúns- götu. Eldstæði skal útfæra skv. leiðbeiningum gr. 9.6.5 og 9.6.6 í byggingarreglugerð 112/2012.

Tæknibúnaður
Loftræsing er í þvottahúsi, baðherbergi og eldhúsi.

Lýsing
Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ýmist utanálggjandi eða innfelld og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.



Aðgengi og algild hönnun
Húsið uppfyllir kröfur um algilda hönnun skv. lið 6.1.3 h), um umferðarleiðir innan jarðhæðar í meginrýmum. Gert verður ráð fyrir að hægt verði að breyta baðherbergjum (taka niður millivegg og fjarlægja baðkar) og eldhúsi (eyju) með einföldum hætti, þannig að það henti umferð hjólastóla, með 1500 mm snúningsradiús. Hæðarmunur á þröskuldum skal vera minni en 25mm og inngangur í sturtur er þrepalaus. Á baðherbergi verður 90 cm athafnarými við hlið salernis.

Lóðarfrágangur
Lóðarstærð er 623,1m². Gert er ráð fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum á lóðinni, sbr. deiliskipulag. Innkeyrsla verður hellulögð eða steipt og upphituð, sem og aðkoma að byggingunni. Almennur frágangur á lóð verður snyrtilegur, þ.e. grasflöt, tré, limgerði og/eða runnagróður. Lýsing á lóð verður lágstemmd og glýjulaus sem tryggir öruggt aðgengi. Ofanvatn/regnvatn á lóð verður leitt í 1.500 lítra miðlunartank , sbr. deiliskipulag. Sorpgeymslur eru í innan lóðar og er gert ráð fyrir þremur ílátum 3x240 lítrar á hverja íbúð. Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Virða skal fjarlægðir að lóðarmörkum og öðrum byggingum.

Kólnunartölur (U-gildi) og reiknað leiðnitap

	Raungildi	Krafa
Botnplata 100 mm plastein 24 kg/m3	0,30 w/m²K	0,30 w/m²K
Útveggir 145mm glerull	0,28 w/m²K	0,30 w/m²K
Útveggir, vegið meðaltal	0,57 w/m²K	0,85 w/m²K
Gler og karmar	1,55 w/m²K	2,00 w/m²K
Hurðir	1,28 w/m²K	3,00 w/m²K
Þak 220 mm steinull	0,19 w/m²K	0,20 w/m²K

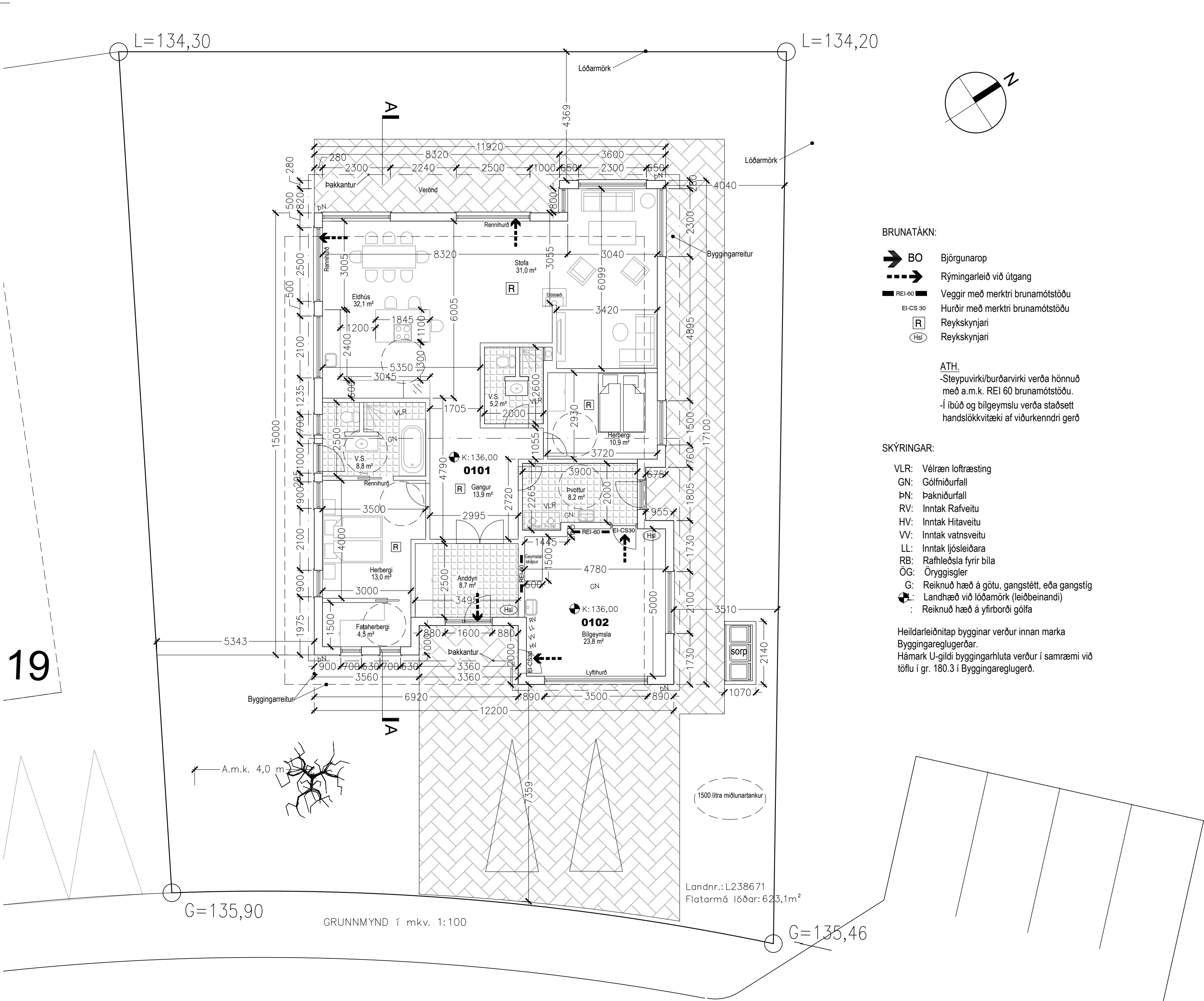
HNITASKRÁ	
584	362256.94, 401763.62
585	362232.07, 401777.74
586	362244.48, 401796.69
587	362269.56, 401779.75

XX.XX.XXXX	
Dags.	Breytingar

Hlíðarhvarf 21, L238671
Einbýlishús á einni hæð

Aðaluppdráttur

	Teikniheiti: Afstöðumynd, snið og byggingarlýsing	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra:	
		Undirskrift og kennitala aðalhönnuðar:	
Mkv.: 1:500, 1:100	Dags. 29. maí 2025	Teikn.nr.	Sigurður H. Ólafsson Byggingafræðingur BFI Kt: 240268-2629 © Teikn. ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EDA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA
Verknr. 2502	Teiknað: shól	(99)2.02	



19

HLÍÐARHVARF

Hlíðarhvarf 21, L238671
Einbýlishús á einni hæð

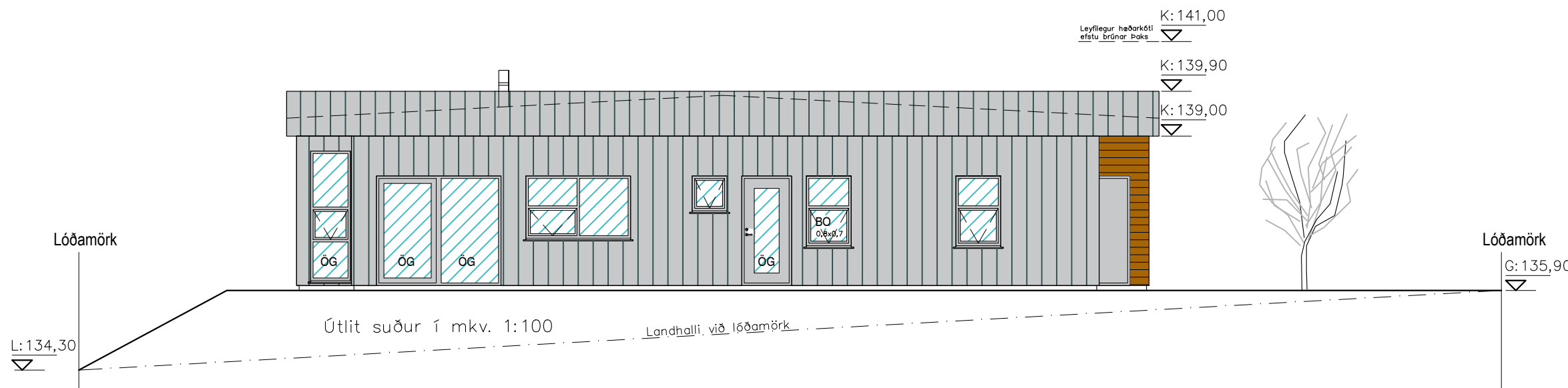
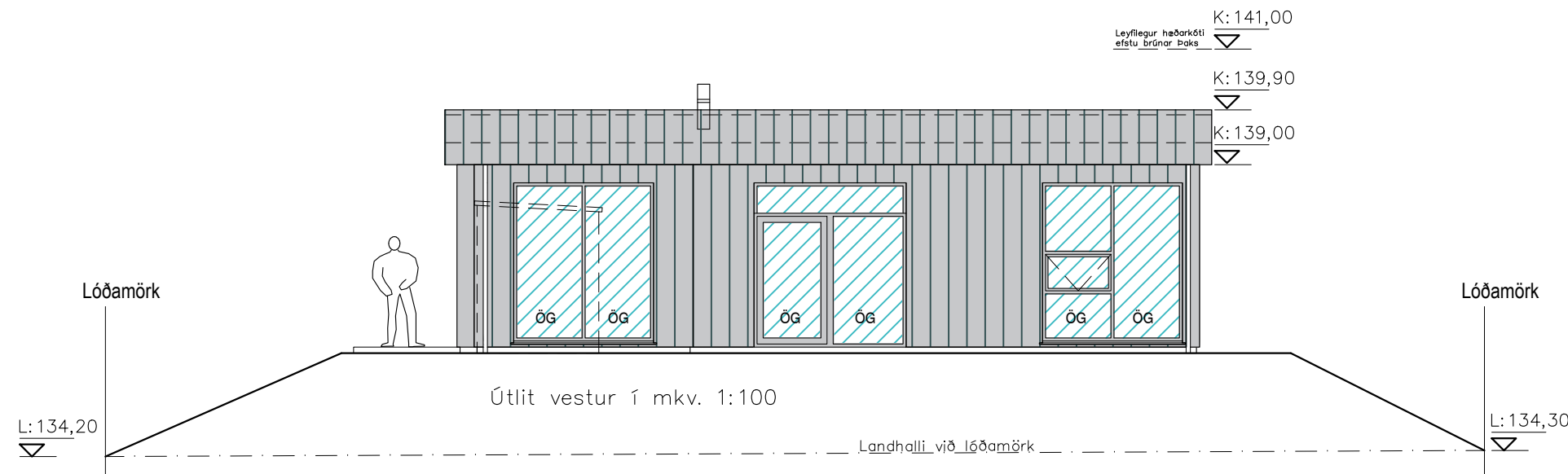
Aðaluppdráttur

Teikniheiti:
Grunnmynd

Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra:

Undirskrift og kennitala aðalhönnuðar:

Mkv.: 1:100	Dags. 29. maí 2025	Teikn.nr. (99)2.03	© Teikn. ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EDA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA
Verknr. 2502	Teiknað: shól		



xx.xx.xxxx	
Dags.	Breytingar

Hlíðarhvarf 21, L238671
Einbýlishús á einni hæð

Aðaluppdráttur

	Teikniheiti: Útlitsmyndir	Dags. 29. maí 2025	Teikn.nr. (99)2.04	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra:
				Undirskrift og kennitala aðalhönnuðar:
Mkv.: 1:100				 Sigurður H. Ólafsson Byggingaheiti: BFI Kt: 240268-5829
Verknr. 2502	Teiknað: shól			

© Teikn.
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA
EDA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA