

Byggingarlýsing / Greinargerð hönnuða sk.gr.4.3.9 í byggingareglugerð

a: Almenn atriði:
Grænatún 22
Matshluti 01, Landeignanúmer: L115696, Staðgreinir: STF1021449
Húsið er byggt árið 1976, sótt er um breytingu á 1. hæð, íbúðarherbergi í kjallar aðlöguð að útleigustarfsemi. Bílskúr breytt í útleiguherbergi.

b: Notkun eða starfsemi, fjöldi starfsmanna (ef við á):
Notkun er Notkun er einbýlishús og útleiga á herbergjum. Húsið er í notkunarflokki 1 skv. gr. 9.1.3 BR 112-2012

c: Fjöldi hæða, heildarstærð hverrar hæðar (m² og m³) og byggingar í heild:
Öll mál í mm nema annað sé tekið fram.
HELSTU STÆRÐIR SKV SKRÁNINGARTÖFLU (brúttó):
Samtals 281,2m² 926,1 m³
Heildarstærð lóðar..... 861,0 m²
Nýtingarhlutfall..... 0,33

d: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall, bílastæði og bílastæði hreyfihamlaðra (ef við á) :
Lóðin er 861,0m² N=0,33 fjöldi bílastæða á lóð eru 3. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð.

e: Almenn lýsing á burðarkerfi:
Undirstöður og botnplata eru staðsteyptar, einagrað er undir plötu með 75 mm einangrun. Útveggir og milliplötur er steyptar.
Burðarvirki í þaki er hefðbundið krossloftað 45x245mm sperrupak. T1 burðarviður (heflað).

f: Utanhússfrágangur ásamt litavali:
Útveggir:
Útveggir eru steyptir og pússaðir, einagraðir að innan.

Þak:
Sperrur eru 45x245mm, þak er klætt með 12mm krossvið eða borðum, pappalagt og klætt með Aluzink báruklaðningu 7° þakhalli.
25mm loftun er í þaki, gerð með kverklistum 25x25mm, setja skal 4 stk 40mm plaströr með flugnaneti í hvert sperrubil. Einangrun 220mm þakull.
Rakavörn, rafmagnsgrind og loftaklaðning í flokki 2.

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar og hurðir eru hefðbundnir timbur og glerjað með tvöföldu gleri, litur hvítur. Allt gler sem nær niður að gólfi, eða minna en 600mm upp í gler, skal vera öryggisgler og uppbygging (hert og eða samlimt) aðlöguð aðstæðum.

Handrið;
Ef handrið verða byggð í kringum verönd, þá skal handrið uppfylla kröfur byggingareglugerðar gr. 6.5.4 í br. 112/2012 með síðari breytingum. Handrið á útisvæðum skulu vera a.m.k 0,9m.

h: Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkubörf:
U-gildi einstakra byggingahluta uppylla ÍST 66:
U-gildi (W/m²k)
Tölur í sviga eru raungildi

	18°C > Ti ≥ 10°C:
Þak	0,20 (0,19)
Útveggur	0,40 (0,28)
Gluggar (karmar og gler)	2,0 (1,7)
Hurðir	3,0 (1,66)
Gólf	0,20 (0,20)
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir Gluggar og hurðir).....	(0,58)w/m² °k
heildarvarmatap á m² húss	1,49 w/m² °c

i: Innanhúsfrágangur:
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2

Innveggir:
Innveggir eru hefðbundnir timburveggir, timburstoðir/blikkstoðir 45x95mm, klæddir með 12mm krossvið og gipsplötum, eða hlaðnir og pússaðir.
Í votrýmum eiga að koma vatnsvarðar gífsplötur eða sambærilegt.

Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar innihurðir.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra útidyra byggingar skal vera minnst 0,83 m og hæð minnst 2,07 m.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhús skal vera minnst 0,80 m og minnst 2,00 m.

Stigar:
Ef tröppur verða byggðar á verönd, þá skal hafa: Gönguhlutfall útistiga er uppstig 150mm, framstig 300mm og ekkert innskot.

Gólfefni:
Á gólfum er parket eða flísar í öllum rýmum nema votrýmum, þar eru flísar.
Loft:
Loft eru spörtluð og máluð, eða niðurtেকinn loft.

k: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsing:
Lagnir:
Lagnaefni skal allt vera vottað af viðeigandi aðilum.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, GN merking á grunnmyndun.
Gæta skal þess að réttur halli sé að niðurfalli
Inntök veitna (hita og neysluvatn) er sýnt á grunnmynd.

Frárennsli:
Gert er ráð fyrir tveggja þrepa hreinsun frárennslis. Frárennsli skal fara í rotþró. Frágangur við rotþró er skv. heilbrigðisreglugerð og leiðbeiningum frá umhverfisstofnun
"Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir" Stærð á rotþró =3600 L (11-18 manns)
Frárennsli af þaki og af potti fara í grjótpúkk.

Neysluvatn:
Neysluvatn er hefðbundið neysluvatnskerfi.
Varmaskiptir skal vera á neysluvatnskerfi sem tekur hitann niður í 60-65°C
Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærri hitastig en 60°C

Hitakerfi:
Hitakerfi er ofnakerfi. Varmadæla verður hugsanlega sett upp íhúsnæðinu.
Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkum, Rörin eru úr Polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárennsli hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

Loftræsting:
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög, þar sem það er hægt, önnur rými verða vélrænt loftræst. (sjá grummyndir). Loftræsing skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.

Raflagnir:
Raflagnir verða hefðbundnar.
Raflagnahönnun skal uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 200.

l: Hvort innan byggingar séu kerfisloft og uppbyggð gólf eða kerfifsgólf o.þ.h.
Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfifsgólf eru innan byggingarinnar.

l: Brunavarnir
Klæðningar verða ekki lakari en í flokki 2.

BO = Björgunarop úr öllum gistirýmum (600+900 mm) stærðir skv. BR 112/2012
ÚTG = Flóttaleið um hurð
R = Reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og gistirýmum.
ST = Slökkvitæki - dufttæki (ABC) og eldvarnarteppi í eldhúsi

Setja skal upp reykskynjara í samræmi við leiðbeiningar eldvarnareftirlits. Björgunarop eru úr svefnherbergjum, sjá grunnmynd.

Brunahólfun:
Ekkert rými er brunahófað.

Brunaviðvörðunarkerfi:
Húsið verður með hefðbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun:
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs:
Aðkoma slökkviliðs er frá Grænatúni.

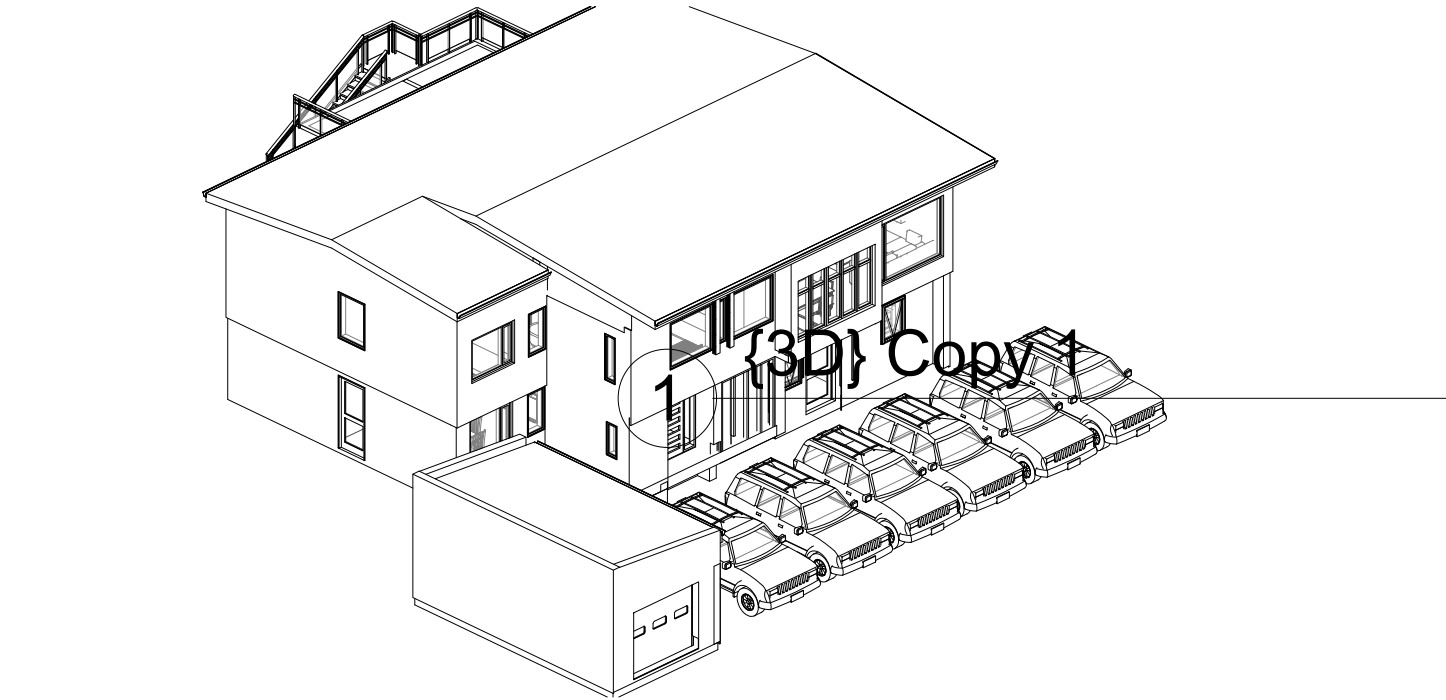
m: Hjóðövistarkröfur:
Húsið heyrir undir og uppfyllir hjóvistarkröfuflokk C skv. ÍST 45: 2016.

n: Öryggisbúnaður:
Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot.

o: Tæknibúnaður:
Gert skal ráð fyrir einum tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bygginguna.

p: Aðgengi og algild hönnun:
Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur sem gildir fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir. Hönnun er í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112/2012. Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:

Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.
Á inngangs-/útihurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum, skal hámarks átak verða 25 N á handfangi og hámarksþrýstingur/tog vera 40 N.
Umferðarbreidd hurða iii byggingu skal vera min. 0,83 m
Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m.



Snúningsradíus innan byggingar skal vera 750 mm.
Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum að aðalinngangi byggingar. Ef steyp plan verður að inngangi, þá er gert ráð fyrir snjóbræðslu.

q: Frágangur lóðar:
Bílastæði og aðkoma eru hellulögð/malarstæði. Önnur svæði eru þökulögð og gróðursett með plöntum og lágvöxnum gróðri.
Frágangur á lóðamörkum verður í samráði við nágranna aðliggjandi lóða.
Halli á lóð verður aðlagður að lóðamörkum.
Bílastæði eru 3.
Á palli er heitur pottur með læsanlegu loki. Efri brúna potts skal ekki vera neðar en 400mm, frá palli.

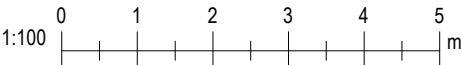
r: Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:
Sorpgeymsla er á lóð með þremur tunnum. Notendur sjá sjálfir um að koma sorpi í grenndargáma.

s: Sérþækar aðgerðir:
Ekki er um að ræða neinar sérþækar aðgerðir í þessari byggingu.

t: Rakapétting:
Einangrun veggja og þaks munu tengjast þannig að ekki myndast kuldabryr.
Einangrun er heil og óslitin frá vegg og í neðri brún sökkla.
Rakavarnarlag er innan timbur burðargrindar.

ÚT	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Vélræn loftræsting
SL	Handslökkvitæki
GN	Gólfniðurfall
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
BO	Björgunarop (stærð gefin á teikn.)

Öll mál í mm nema annað er tekið f
HELSTU STÆRÐIR SKV SKRÁNINGARTÖFLU (brúttó):
Samtals 281,5m² 926,1m³
Heildarstærð lóðar..... 861,0 m²
Nýtingarhlutfall..... 0,33



Upphaflegur höfundur hússins er Kjartan Sveinsson 1975

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
------	-------	---------	--------

Verkheiti:

Grænatún 22

Heimilisfang:

Kópavogur

Verktegund:

Landnúmer:	L115696	Staðgreinir:	STF1021449
------------	---------	--------------	------------

Greinargerð hönnuðar

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	Matshluti:	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	Mælikvarði:	
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	Dagsetning:	24-04 2023

Samþykkt: *Vigfús Halldórsson* kt. 100760-5849

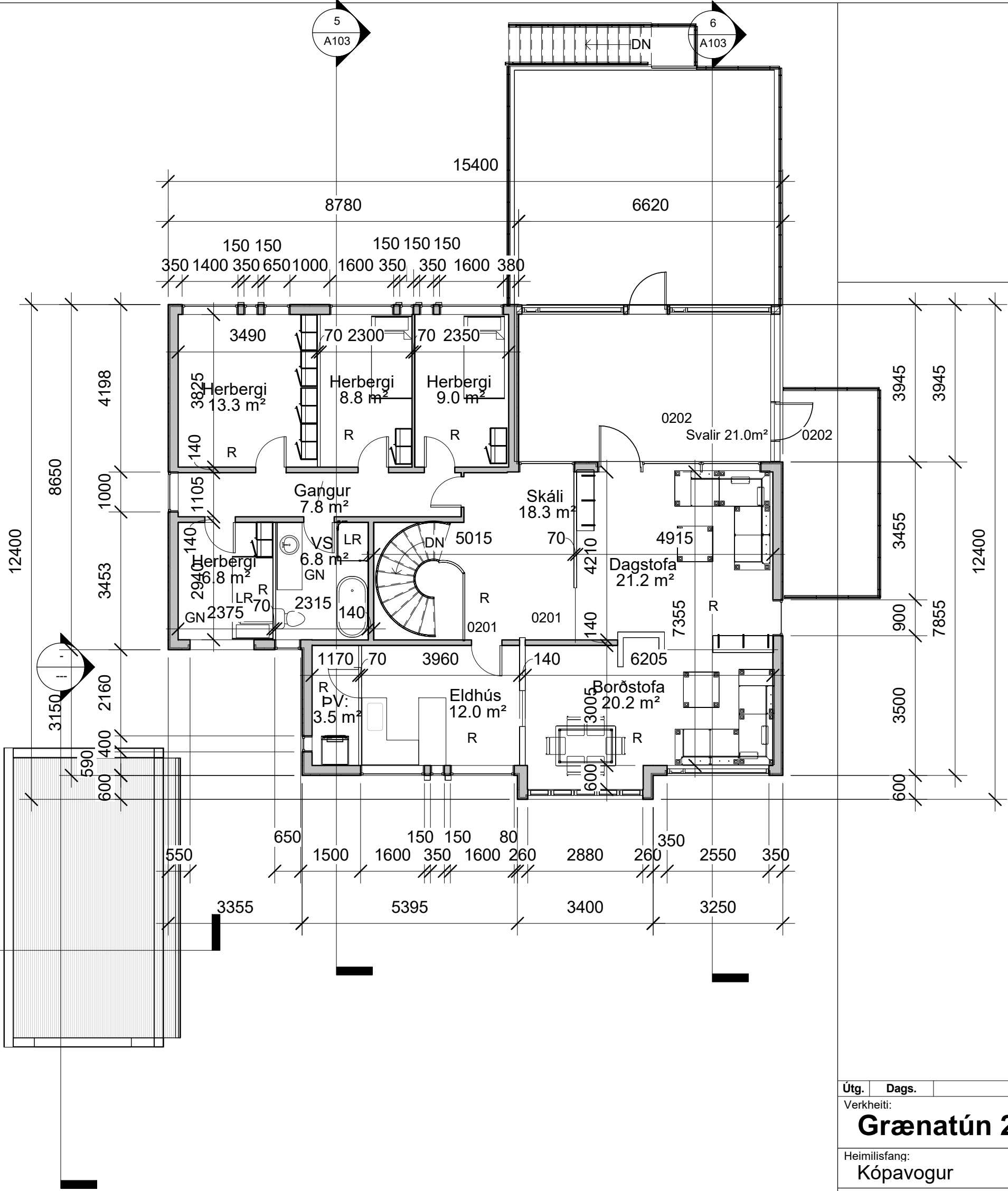
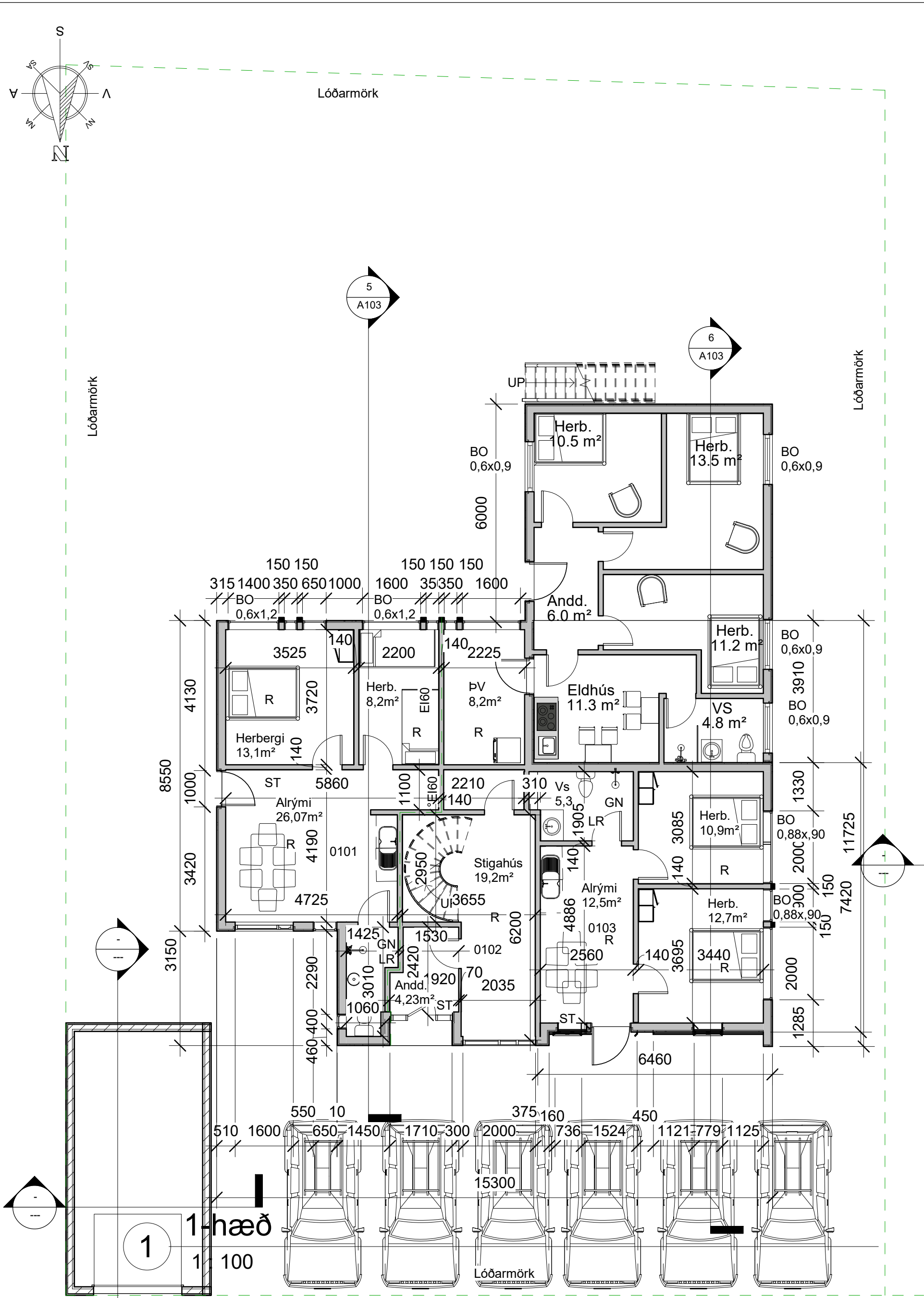
BALSI EHF Kt. 431199-2469	 Vigfús Halldórsson 100760-5849 Byggingafræðingur BFI Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði 8984908 / vigfus.h@internet.is
-------------------------------------	--

23-33	—	—	—	A	A101	
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf	

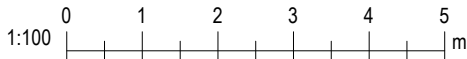
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Úprentun: 04/24/23
Vísitöl: 27.6.2023 08:45:44

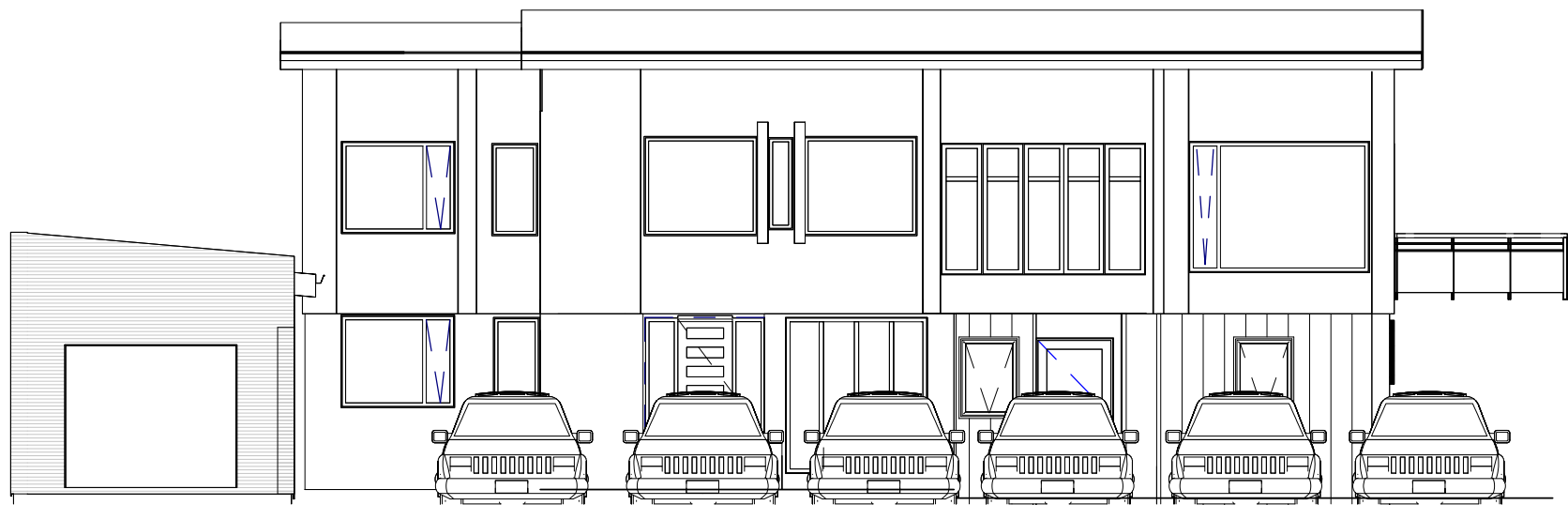
Skrá: F:\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Grænatún 22\Grænatún 22.rvt



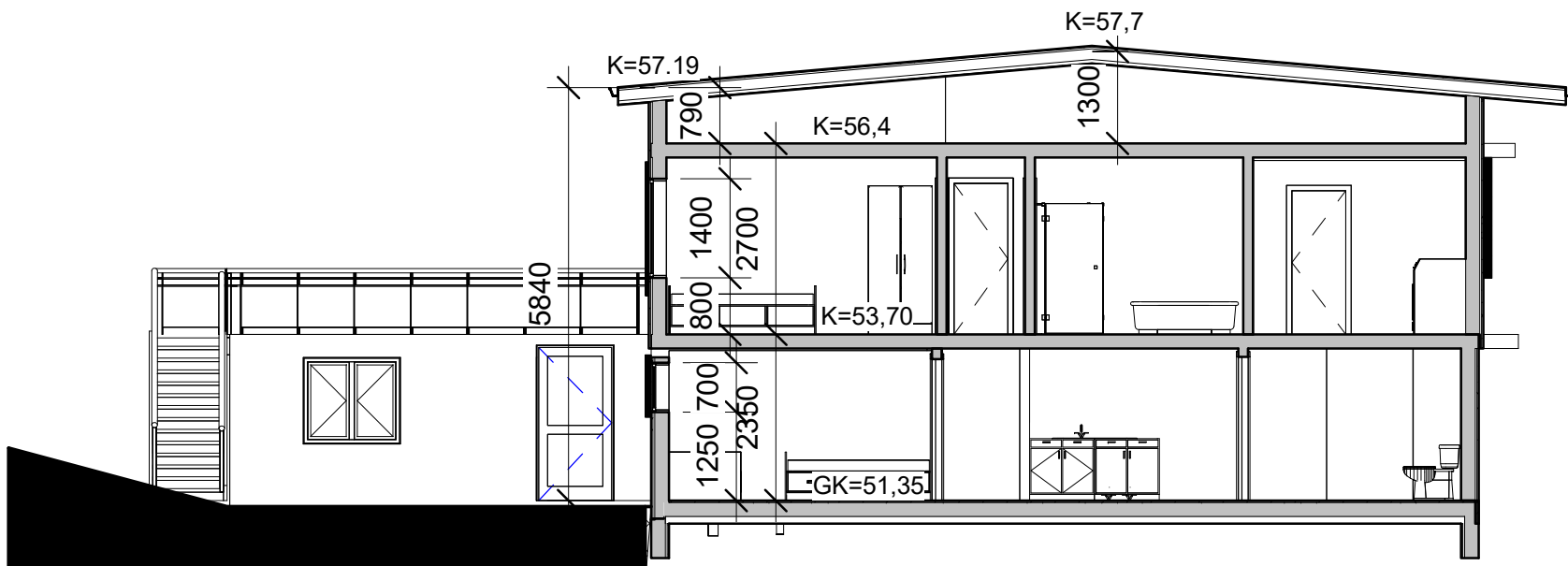
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
Verkheiti:			
Grænatún 22			
Heimilisfang:			
Kópavogur			
Verktegund:			
Landnúmer: L115696		Staðgreinir: STF1021449	
Grunnmyndir			
Hannað af: Vigfús Halldórsson		Matshluti: 01	
Teiknað af: Vigfús Halldórsson		Mælikvarði: 1 : 100	
Yfirfarið af: Vigfús Halldórsson		Dagsetning: 24-04 2023	
Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849			
BALSI EHF Kt. 431199-2469		Vigfús Halldórsson 100760-5849 Byggingafræðingur BFI Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði 8984908 / vigfus.h@internet.is	
23-33 — — — A		A102	
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð
Númer	Útgáf	a	
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI			



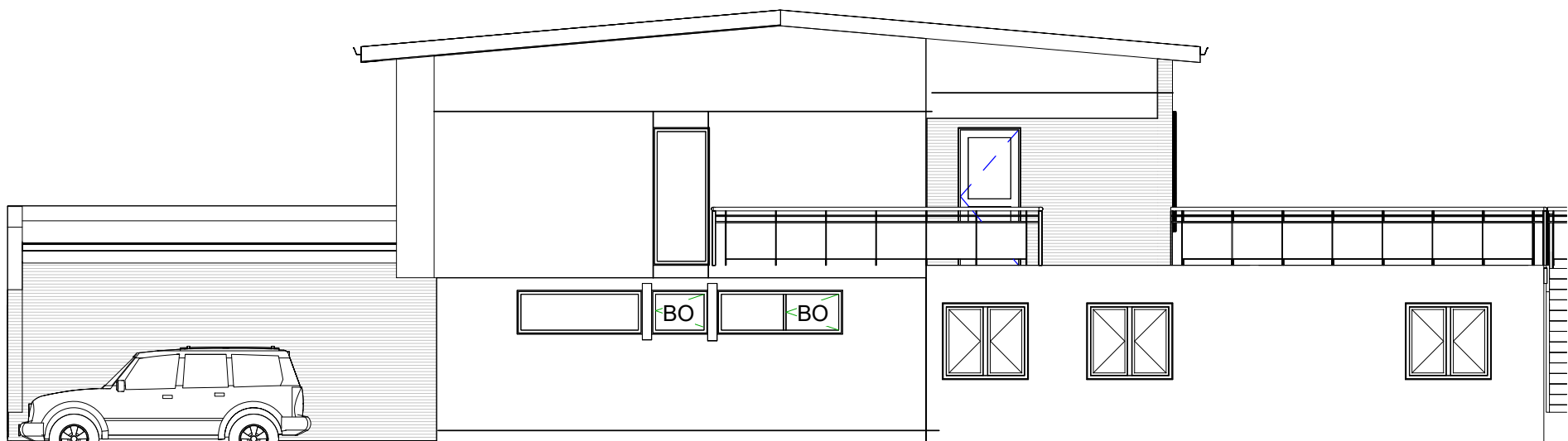
Bláðástæð: A2



3 Norður
1 : 100



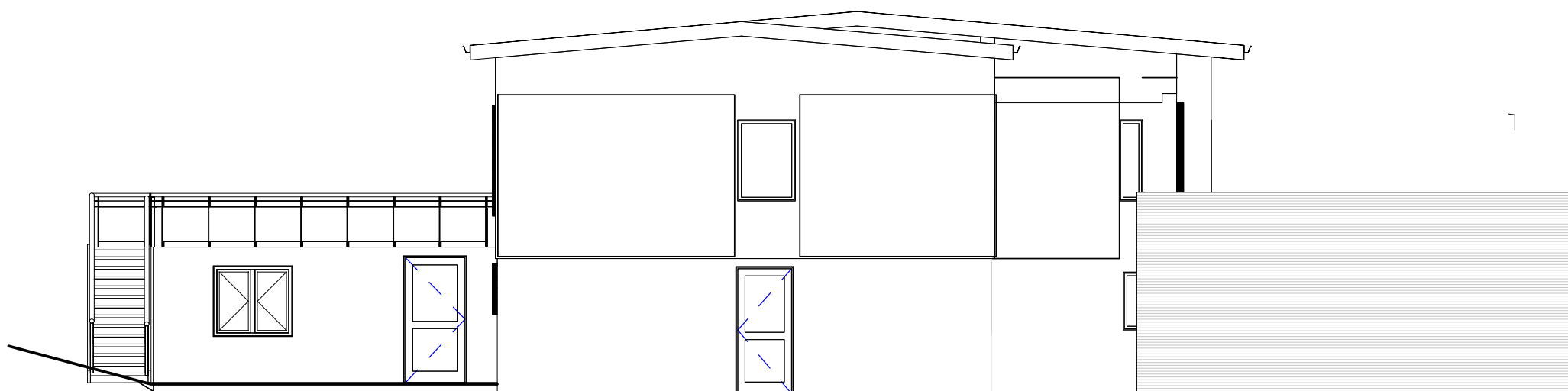
5 Snið 1
1 : 100



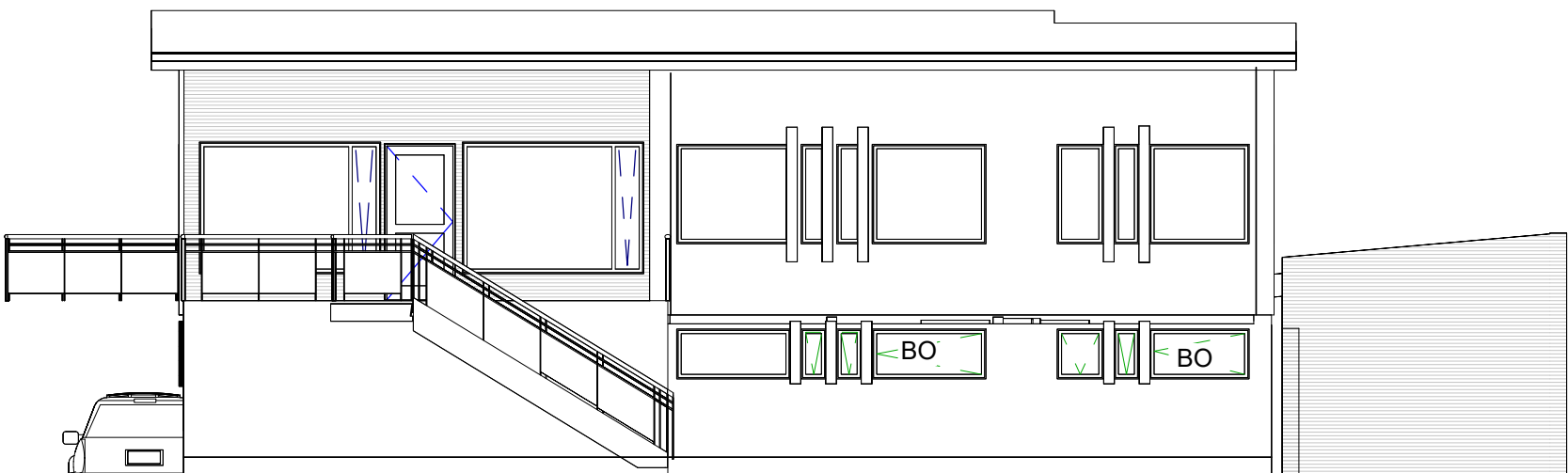
2 Vestur
1 : 100



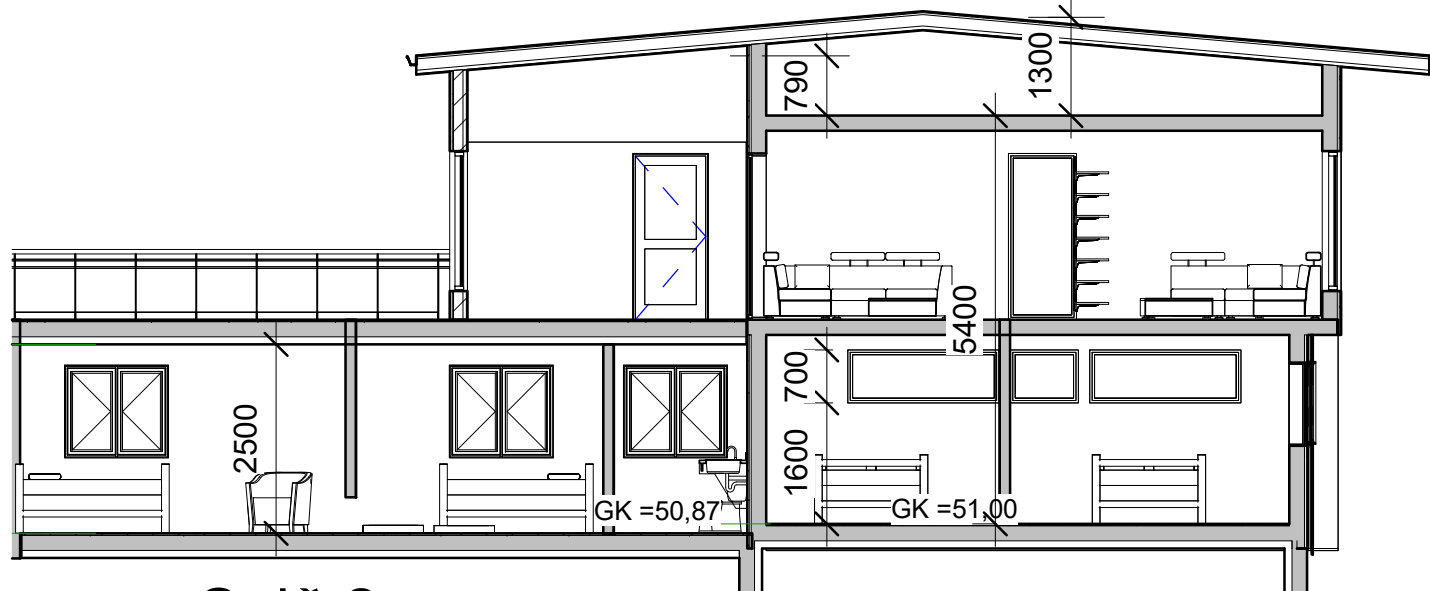
7 {3D}



1 Austur
1 : 100



4 Suður
1 : 100



6 Snið 2
1 : 100

Útg. Dags. Skýring Br.af:

Verkhelti:
Grænatún 22

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:

Landnúmer: L115696 Staðgreinir: STF1021449

Útlit og sneiðingar

Hannað af: Vigfús Halldórsson Matshluti: 01

Teiknað af: Vigfús Halldórsson Mælikvarði: 1 : 100

Yfirfarið af: Vigfús Halldórsson Dagsetning: 24-04 2023

Samþykkt: Vigfús Halldórsson kt. 100760-5849

BALSI EHF
Kt. 431199-2469



Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus.h@internet.is

23-33 — — — A **A103**

Verknúmer Svæði Áfangi Ábyrgð Númer Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI