

Afstöðumynd 1 : 500

Fannborgartangi 10-12
 Á lóðunum Fannborgartanga 10 og 12, er fyrirhugað að byggja parhús með innbyggðum bílskúrum á milli íbúða.
 Í íbúðum eru bílageymsla, baðherbergi, þvottahús, eldhús, stofa, borðstofa og svefnherbergi og geymsla.
 Fannborgartangi, Mhl. 01 Landnúmer L236081,
 Meðhöndlun ofanvatns af húsbökum og öðru þéttu yfirborði innan lóða skal beina í jarðvatnslögn í götu.
 Gert verður ráð fyrir að affall hitakerfa verði nýtt til upphitunar bílastæða og gönguleiða að aðalinnangi og síðan leitt í fráveitu í götu.
 Húsin eru hönnuð með sama gólfkóta í íbúðarrýmum og gólf í bílskúrum.
 Á aðalinnangangsdyr er komið fyrir bréfalúgu, með neðri brún 100 cm frá yfirborði jarðar skv. ákvæðum B.R. gr. 6.13.1.
 Aðgengi að húsinu fyrir akandi og gangandi umferð er frá Fannborgartangi að bílastæðum.
 Bílastæði og gangstígur er að aðalinnangangsdryrum.
 Helstu stærðir og nýtingarhlutfall:

	1.hæð			
Íbúðarheiti	Flatarmál m²	Lóðarst.m²	Nýtingarhl.	Rúmmál m³
Fannborgartangi 10	151,1m ²	607,6m ²	0,25	536,3m ³
Fannborgartangi 12	151,1m ²	563,7m ²	0,27	536,3m ³

Bílastæði
 Bílastæði eru 2 á hverri lóð, en skv. skipulagsskilmálum eru 2 bílastæði á lóð.
 Bílastæði verður með frágengnu yfirborði.

Burðarvirki:
 Sökkjar eru forsteyptir og einangraðir með 50mm pasteinangrun.
 Botnplata verður staðsteypt, einangruð með 100 mm plasteinangrun.
Innveggir:
 Innveggir eru byggðir upp með hleðslustein, burðarveggir eru steyptr.
Útveggir:
 Útveggir eru úr steypum einingum. Innra byrði eininga er 110mm þykkt, 100mm plasteinangrun á milli og 70mm veðurkappa að utan.

Þakvirki:
 Þak er hallandi timburþak klætt með gisklæddri borðaklæðningu, lektum, öndunardúk og bárujárnklæðningu. Loftun þaks er um þakkant. Þakvirki er risþak úr timbri. Þakhalli er 15°. Þak er einangran með 200mm steinull.
 Niðurfallsrör eru í sama lit og þak og gluggar/hurðir.

Gluggar og útihurðir:
 Allir gluggar eru verksmiðjuframleiddir úr timbri/áli og glerjaðir með tvöföldu K-gleri. Útihurðir eru timbur/ál, með glugga í efri og spjaldi í neðri hluta. Bréfluga er á hurð.
 Bílskúrshurðir eru einangraðar álhurðir.
 Breidd björgunaropa verður í samræmi við ákv. 9.5.5. gr. BR.
 Breidd hurðablaða innihurða skal vera minnst 0,9x2,1 nema annað sé tilgreint á grunnmynd.

Loftræsting:
 Húsið er loftað með náttúrulegri loftræstingu opnun glugga og hurða. Í aflokuðum gluggalásnum rýmum verður rafknúin loftræsing leidd út um ventili á þaki. Í eldhúsi verður rafknúin vífta.

Einangrun, heildarleiðnita og heildarorkuþörf:
 Einangrun er í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112.

U-gildi byggingarhluta	W/m ² /K	Lágmark skv reglugerð
U-gildi útveggja	0,40 W/m ² /K	0,3
U-gildi þaks	0,20 W/m ² /K	0,2
U-gildi botnplata	0,30 W/m ² /K	0,3
U-gildi Gluggar	2,0 W/m ² /K	2,0
U-gildi Hurða	2,0 W/m ² /K	2,0

Niðurstöður varmatapsútreikninga:
 Heildarvarmatap á fermetra gólfs í húsinu er **1,00 W/m²/ °C** og útveggja er **0,60 W/m²/ °C**.
 Útreikningar skv. gr. 13.2.3 byggingareglugerð.

Innanhússfrágangur:
 Léttir innveggir verða hlaðnir upp með hæðslusteinum. Allir veggir eru múraðir, sparslaðir og málaðir.
 Loft verða ýmist sandspörsluð og máluð eða með dúkkklæðningu.
 Gólfefni eru parket nema í votrymum og anddyri eru flísar.

Lagnir:
 Húsið er upphitað með gólfhitalögn. Neysluvatns- og þrifalagnir eru plastlagnir. Hitastig á neysluvatni er hámark 65°C. Allar lagnir eru leiddar um lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins. Niðurföll eru með lyktarloku.
 Inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns eru í bílskúr frágengin skv. reglugerð.
 Frárénnslí er úr PP efni innanhúss en PVC efni í frárénnslí utanhúss og undir plötu. Ofanvatn frá þaki og lóð verður leitt í jarðvatnslagnir veitukerfis. Affall frá heitum potti skal leitt í jarðvatnslagnir.

Votrymi:
 Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, sjá grunnmynd (GN)
 Sturta skal niðurtekin skv. 6.7.10 í byggingareglugerð.

Lýsing:
 Garðlýsing og lýsing aðkomusvæða skal vera látaus, óbein og glýjulaus. Lýsing á lóðum skal vera þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, nágrönnum óþægindum né trufla umferð utan lóðar (7.2.4 í byggingareglugerð).
 Raflýsing innandyra er hefðbundin.
 Frágangur lýsingar sé skv. byggingareglugerð.

Brunalýsing:
 Hvor húseining er sjálfstætt brunahólf. Á milli íbúðar og bílskúrs er veggur með EI60 mótstöðu. Veggur á milli íbúða er REI120 tvöfaldur samlokur veggur, tveir 100mm steyptrir veggir með 50mm harðpressaðir einangrun á milli. Veggur skal ná upp í súð á þak og 50mm niður í gólfplötu. Í bílskúr eru allar klæðningar úr efni í flokki 1 og í íbúðarrými eru efni í a.m.k. í flokki 2. Í bílskúr og í íbúðarhluta er komið fyrir 6 l. léttvatns handslökkvitækjum og reyksskynjurum. Reyksskynjurum komið fyrir samkvæmt teikningu og eru björgunarop skv. BR 9.5.5.
 Allar útgönguleiðir og flóttaleiðir eru sýndar á teikningum. Brunakröfur eru á vegg, gluggum og hurð á austurstafti vegna nálægðar við lóðamörk.
 Öflun skilökkvatns er úr nærliggjandi brunahana.
 Allar brunavarnir skulu uppfylla ákvæði byggingareglugerðar í notkunarflokki 3 um eldvarnir. Frágangur brunavarna skal vera samkvæmt kafla 9 í byggingareglugerð.
 Björgunarop er merkt BO á teikningum. Breidd björgunarops skal vera minnst 0,60 m og hæð minnst 0,60 m og skal samantöglög hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,50 m. Hæð frá gólfi að björgunaropi má ekki vera meiri en 1,20 m.

Hljóðvist:
 Húsið flokkast undir hljóðflokk C skv. byggingareglugerð nr. 112/2012 og ÍST 45. Veggur milli eignarhluta er með hljóðvistarkröfu 55dB.
 Allir innveggir hafa a.m.k hljóðeinangrun l/a-gildi 49 dB.
 Innveggir skulu uppfylla að lágmarki kröfur um hljóðleiðni, skv. Töflu 1. Hljóðkröfuflokkur C. ÍST 45, 2016. Lofthljóðeinangrun - hljóðflokkur fyrir íbúðarhúsnæði. Lágmarks hljóðeinangrunargildi fyrir lofthljóð er ekki skilgreint milli herbergja í einni íbúðareiningu í C. Flokki.
 Högghljóðeinangrun- hljóðflokkur fyrir íbúðarhúsnæði. Hámarks gildi fyrir vegið högghljóðstig er ekki skilgreint milli herbergja í einni íbúðareiningu í C. Flokki.
 Ömtími- Hljóðflokkur fyrir íbúðarhúsnæði. Hámarks gildi fyrir ömtíma, í rýmum innan íbúða er ekki skilgreint í flokki C.
 Hljóðstig innanhúss frá umferð. Hámarks gildi fyrir A-vegið jafngildishljóðstig innanhúss L/p,Aeq,24h/ frá umferð skal vera 30 dB og A-vegið hámarks hljóðstig L/p,A,max frá umferð ökutækja skal vera 45 Db.

Öryggi
 Gengið verður þannig frá yfirborði gólfata í umferðarleiðum bygginga að ekki sé hætt á að fólk hrasa eða detti. Gólfplötur er í einni hæð og hvorki mishæðir né hindranir.
 Samfelldur flötur umferðaleiða skal allur lagður gólfefni sem er með sama hálkuvíðnami. Engir útstandandi hlutir eru í umferðarleiðum. Gengið skal frá öllum hreyfanlegum hlutum þannig að ekki sé hætt á að fólk klemmi sig. Inngangshurðir sem staðsettar eru áveðurs verða búnar dempurum eða öðrum fullnægjandi búnaði.
 Val glergerða og flokkun eftir ÍST EN 12600.
 Kröfur til glerja sem ná niður að gólfi- ef hert gler er notað er lágmarkskrafa að innra og ytra gler glugga uppfylli 1(C)2 og ef lagskipt gler er notað er lágmarkskrafa að innra og ytra gler glugga uppfylli 2(B)2.
 Merkja þarf gler í heilgerjuðum hurðum.
 Íbúð 30a er hönnuð með tilliti til algildrar hönnunar. Nánari skilgreining á algildri hönnun er í greinargerð.

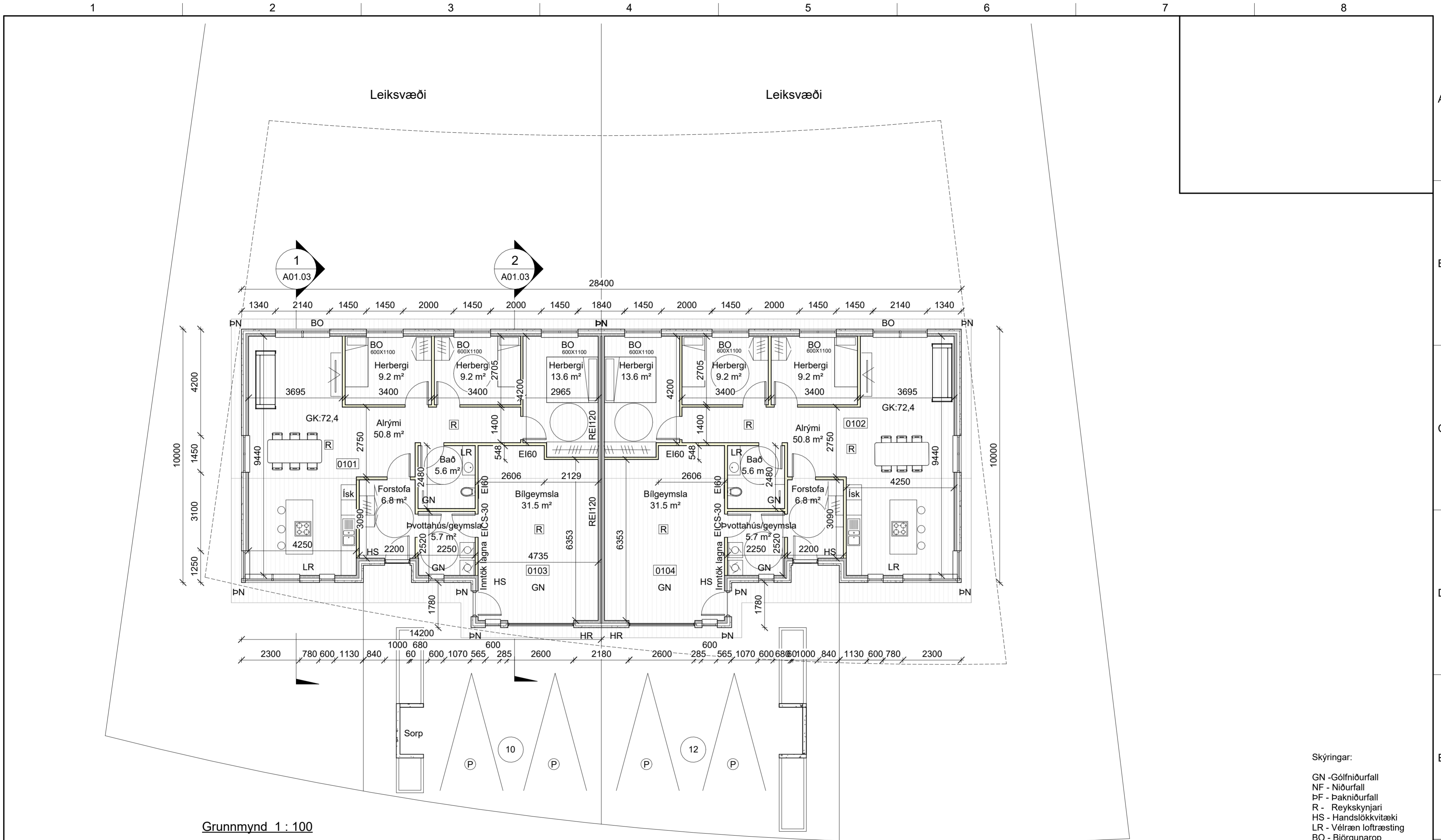
Frágangur lóðar:
 Frágangur lóðar skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag. Lóðarhafa ber að fylgja G- og L-tölum sem sýndar eru á mæli- og hæðarblöðum. Skjólveggir í garði verða úr timbri. Bílastæði skulu vera með frágengnu yfirborði s.s. heilulögn, steypu eða malbiki. Sorpskýli skulu rúma þrjú sorplát og skal grunnflötur vera u.þ.b. 0,8x1,9 m. Sorpskýli skal vera a.m.k. A-EI60.
 Aðrar upplýsingar um frágang lóðar má sjá á teikningu nr. A01.001 og A01.002.

Litir húss:
 Útveggir hvítur eða ljósgrár.
 Gluggar/útihurðir gráskala (dökkgrátt)
 Þak gráskala (dökkgrátt)

Skráningartafli: Fannborgartangi 10-12, Flúðum				Skrásetjari: Jónas Hafþór Jónsson														
Landeignarnúmer: L 01				Kennitala: 070380-5019														
Matshlutannúmer: 01				Útgáfa: 5.00														
Dagsetning: 15.8.2023				Dags: 15.8.2023														
Uppskipting og lýsing				Stærðir														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m ²	Málflötur m ²	Siglar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh. < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m ³	
Matshluti Botn					302,2	0,0	0,0	0,0	302,2	0,0				1.133,0	265,6	302,2		942,006
1. Hæð					302,2	0,0	0,0	0,0	302,2	0,0				1.072,6	265,6	302,2		
A	0101	Íbúð	N	0101	116,4				116,4		3,11	4,69	411,3	101,1	116,4	3,53	356,883	
A	0102	Íbúð	N	0102	116,4				116,4		3,11	4,69	411,3	101,1	116,4	3,53	356,883	
A	0103	Bílageymsla	B	0101	34,7				34,7		3,59	4,69	125,0	31,7	34,7	3,60	114,120	
A	0104	Bílageymsla	B	0102	34,7				34,7		3,59	4,69	125,0	31,7	34,7	3,60	114,120	
Athugasemdir																		
Sameignir summa																		
	Eignar-hald	Notkun texti	Y.-eignarhald	Notkun texti	Reikn-regla	Eignarhlutur												
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál m ³	Skiptarúmmál m ³	Skiptarúmmál m ³												
	0101	Íbúð	151,1	471,003	471,003	471,003												
	0102	Íbúð	151,1	471,003	471,003	471,003												
	Alls		302,2	942,006	942,006	942,006												

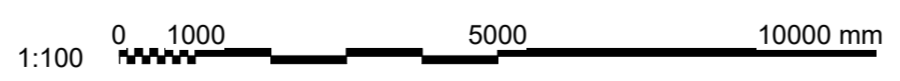



	ÚTG DAGS	SKÝRINGAR	TEIK HANN RÝNT SAMP	FANNBORGARTANGI 10-12, FLÚÐUM PARHÚS AÐALUPPDRÆTTIR Afstöðumynd Byggingarlýsing og skráningartafli
	A	ADALUPPDRÆTTIR	JHJ JHJ GÞB JHJ	
verkrad@verkrad.is	SAMPYKKT:	Jónas Hafþór Jónsson	KT:070380-5019	VERKNR. 01-845-01
				TEIKNING A01.01

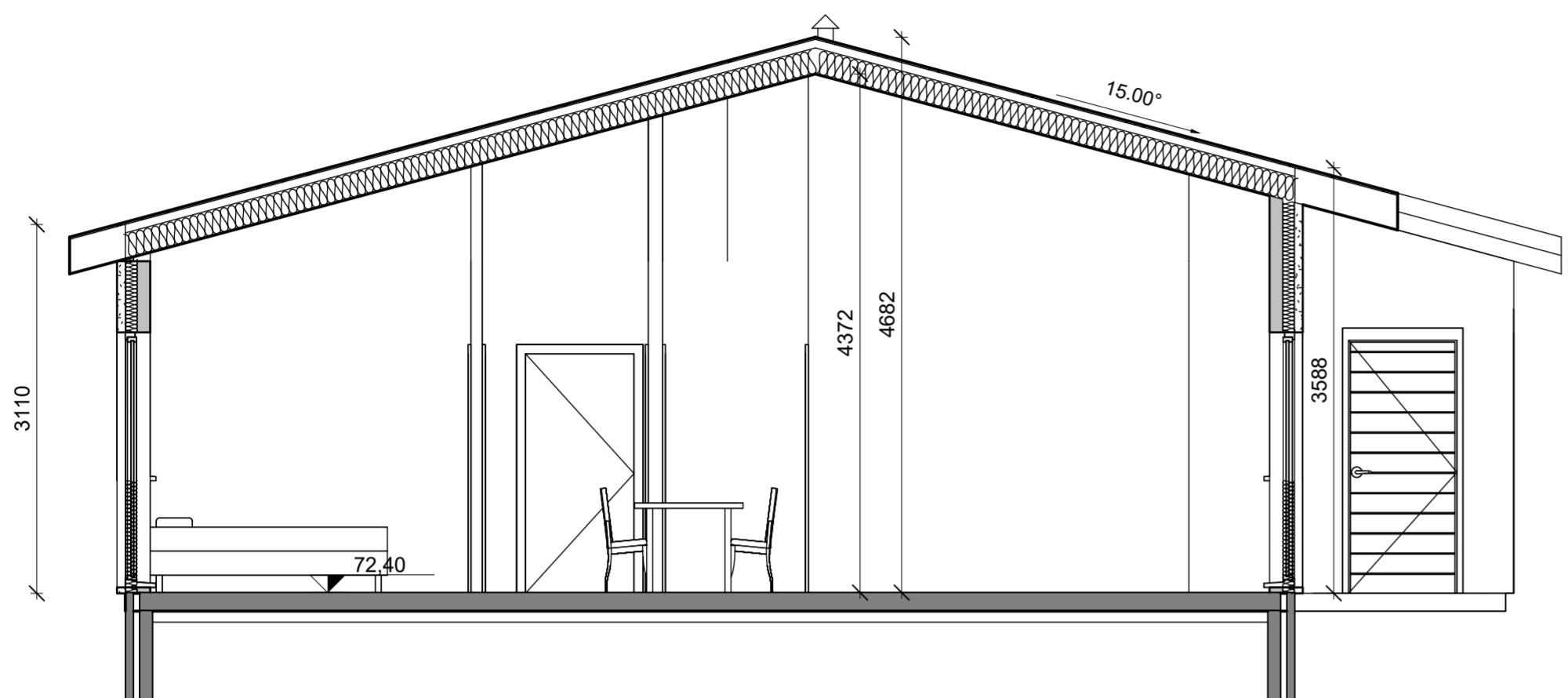


Grunnmynd 1 : 100

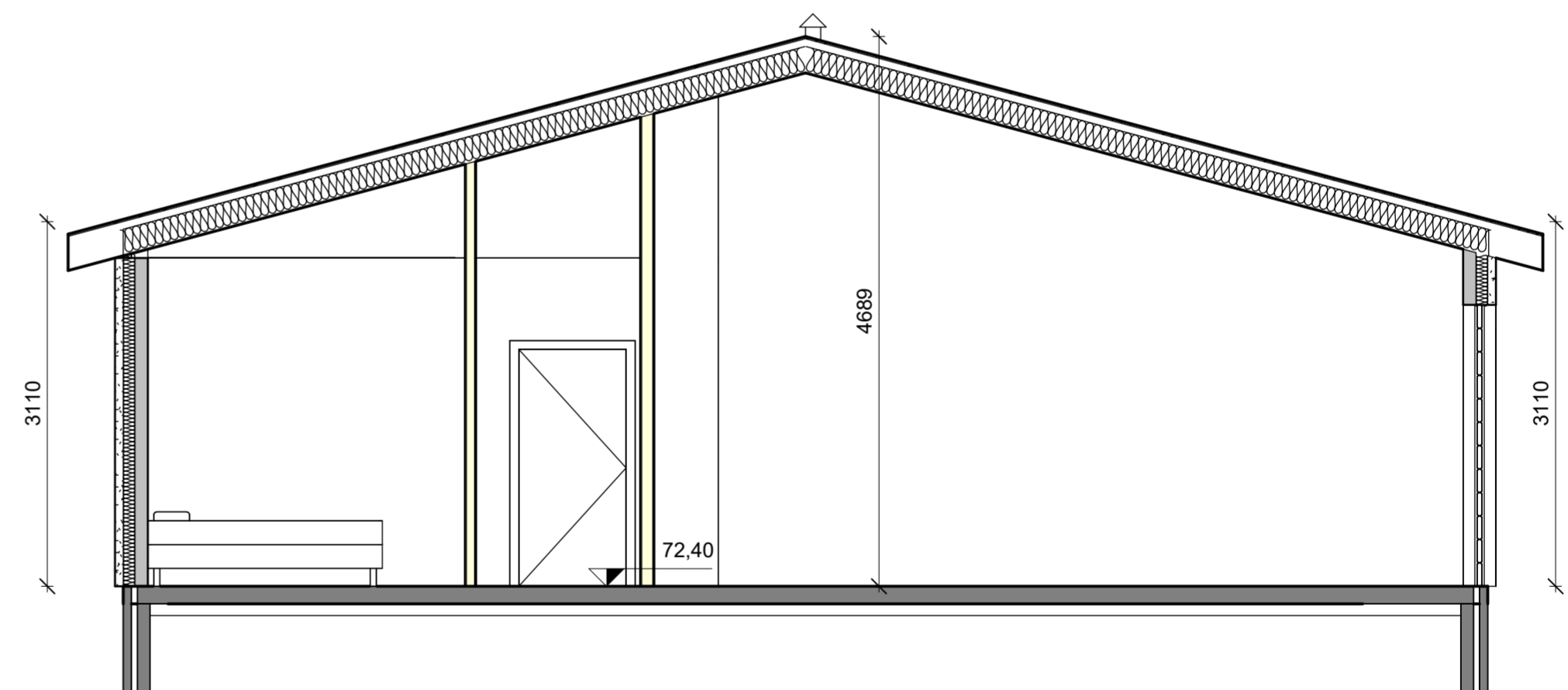
- Skýringar:
- GN - Gólfniðurfall
 - NF - Niðurfall
 - PF - Pakniðurfall
 - R - Reykskynjari
 - HS - Handslökkvitæki
 - LR - Vélræn loftræsting
 - BO - Björgunarop
 - HR - Hleðslustöð Rafbíla
 - P - Bilastæði



 verkfræði & ráðgjöf	ÚTG DAGS	SKÝRINGAR	TEIK HANN RÝNT SAMP	FANNBORGARTANGI 10-12, FLÚÐUM PARHÚS AÐALUPPDRÆTTIR Grunnmynd
	A	ADALUPPDRÆTTIR JHJ JHJ GÞB JHJ		
verkrad@verkrad.is	SAMPYKKT: Jónas Hafþór Jónsson	KT:070380-5019	VERKNR. 01-845-01	TEIKNING A01.02




1 Snið 1
1 : 50

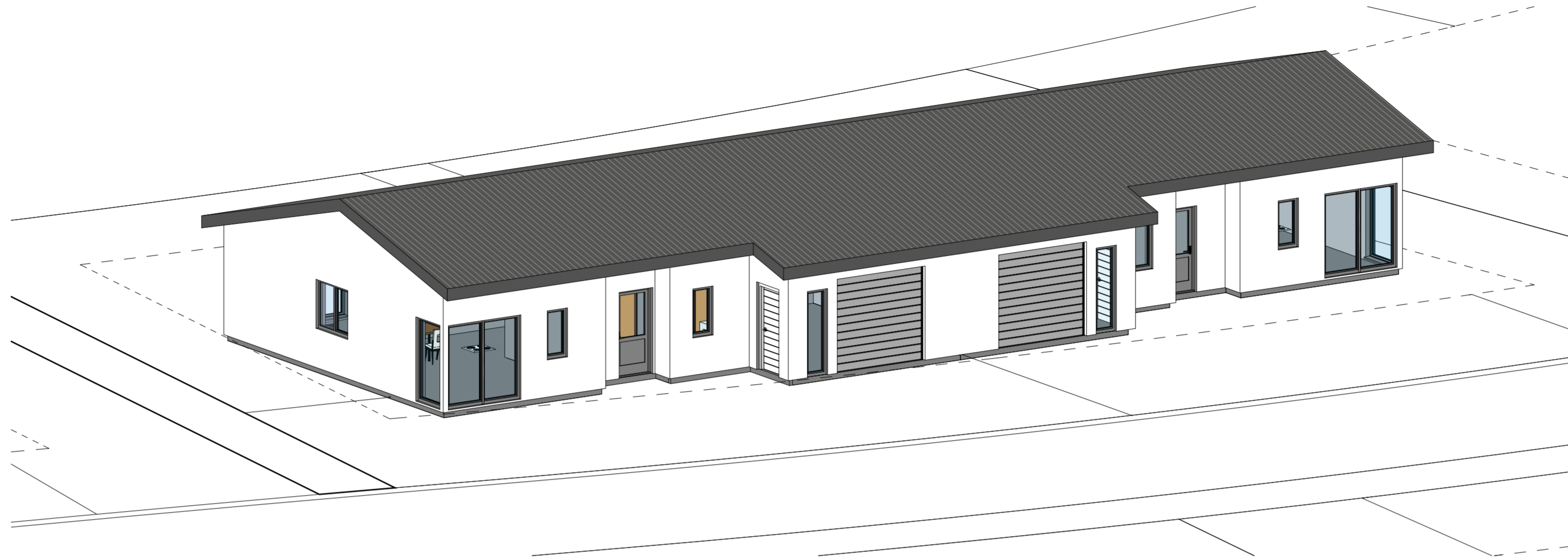


2 Snið 2
1 : 50

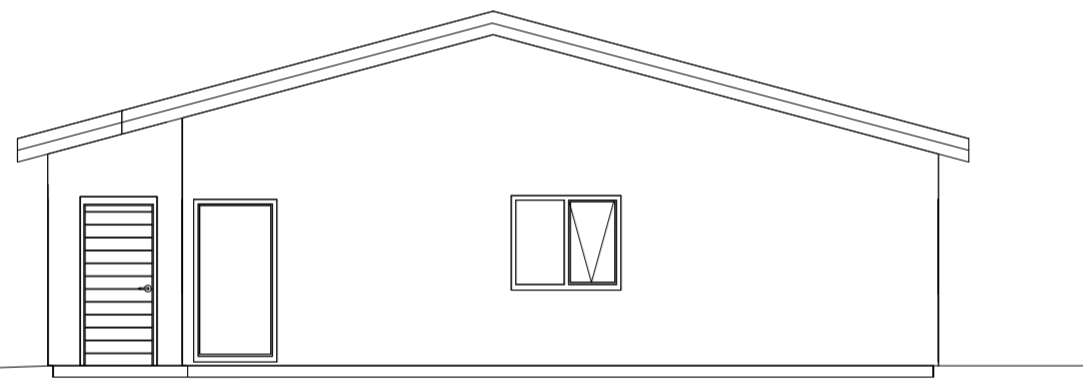


 verkfræði & ráðgjöf	ÚTG DAGS	SKÝRINGAR	TEIK HANN RÝNT SAMP	FANNBORGARTANGI 10-12, FLÚÐUM PARHÚS AÐALUPPDRÆTTIR Snið
	A	ADALUPPDRÆTTIR	JHJ JHJ GÞB JHJ	
verkrad@verkrad.is	SAMPYKKT:	Jónas Hafþór Jónsson	KT:070380-5019	VERKNR. 01-845-01 TEIKNING A01.03

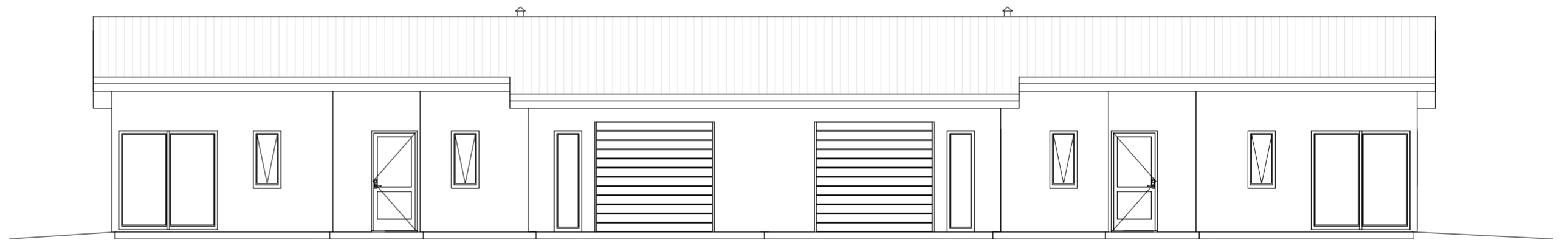
1 2 3 4 5 6 7 8



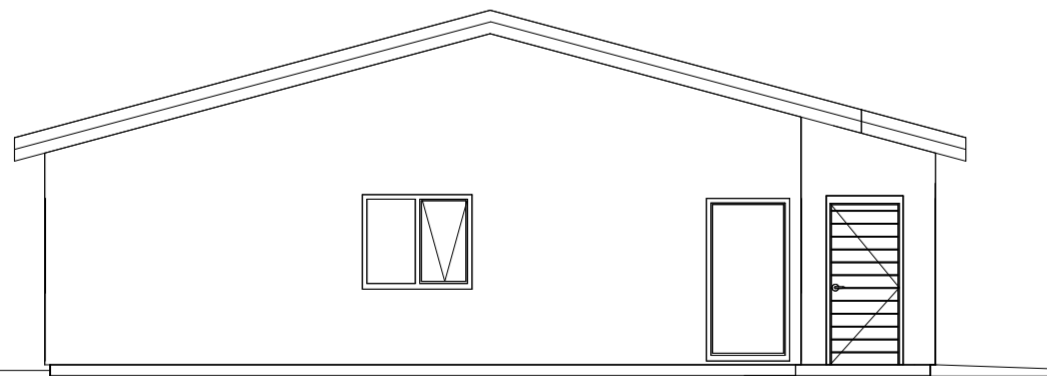
ÞRÍVÍDD



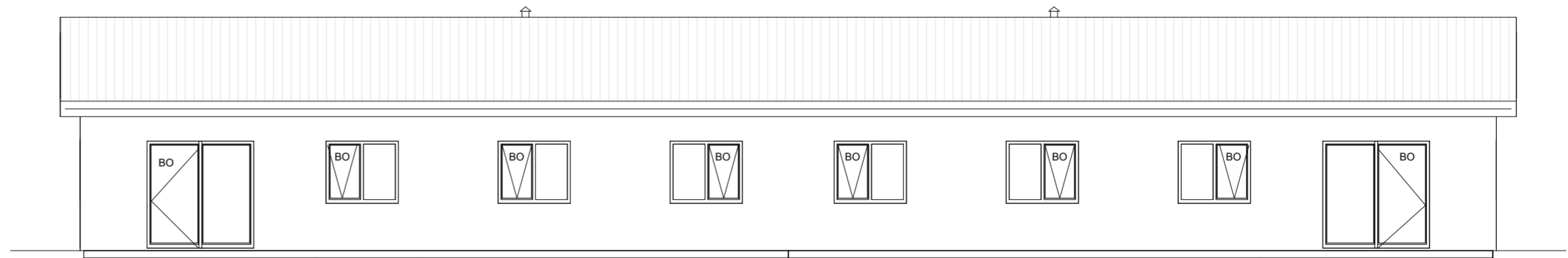
Norður 1 : 100



Austur. 1 : 100



Suður 1 : 100



Vestur. 1 : 100



verkrad@verkrad.is

ÚTG DAGS SKÝRINGAR TEIK HANN RÝNT SAMP
A ADALUPPDRÆTTIR JHJ JHJ GÞB JHJ

SAMPYKKT: Jónas Hafþór Jónsson KT:070380-5019

FANNBORGARTANGI 10-12, FLÚÐUM
PARHÚS
ADALUPPDRÆTTIR
ÚTLIT

VERKNR. 01-845-01 TEIKNING A01.04