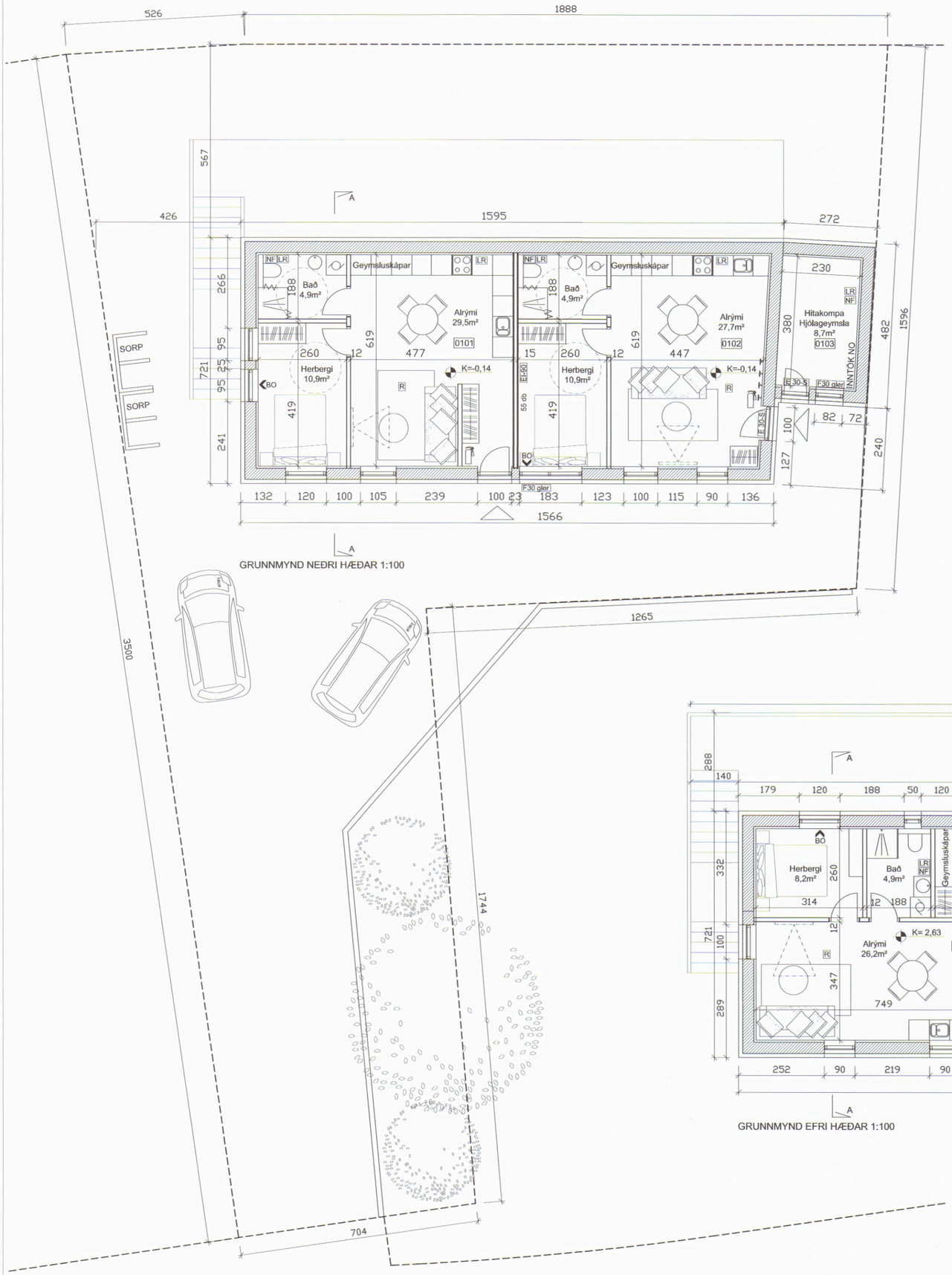
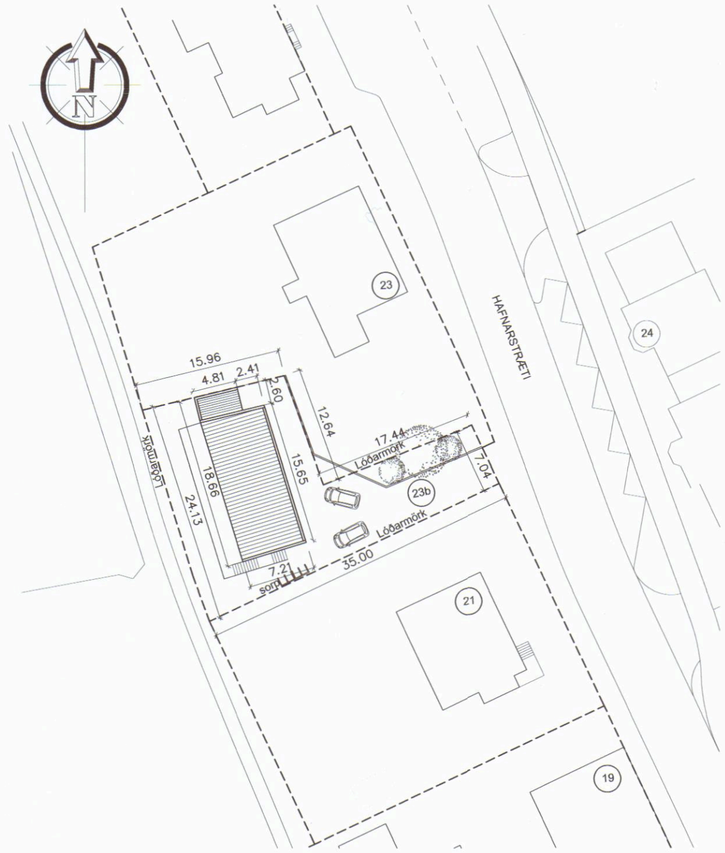
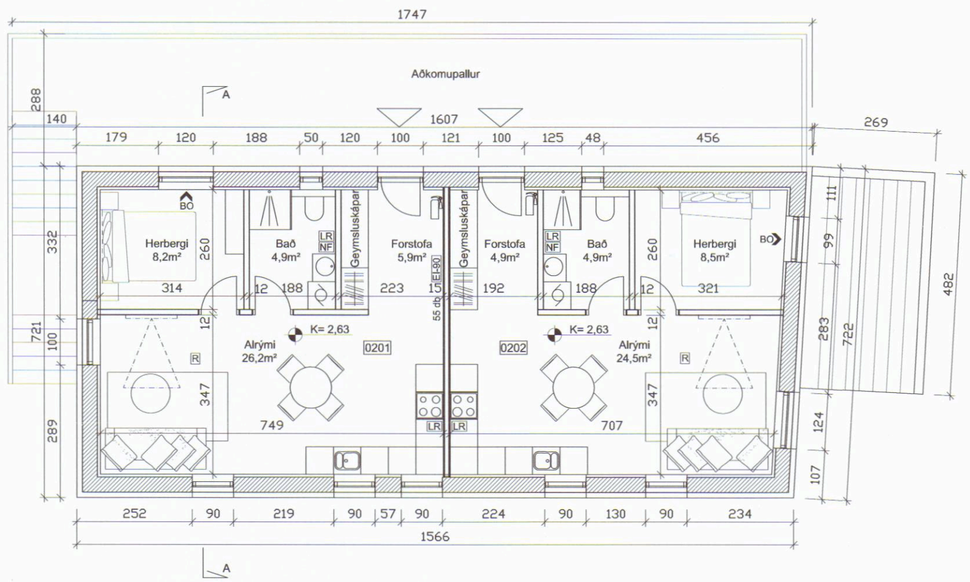




AFSTÖÐUMYND 1:500



GRUNNMYND EFRI HÆÐAR 1:100

MÓTTEKIÐ
22. APR. 2022
BYGGINGAFULLTRÚI AKUREYRAR

Samþykkt af byggingarfulltrúa
22 APR 2022
Steinmar K. Rögnvaldsson
byggingarfulltrúi

Byggingar og efnislýsing:

Staðsetning

Um er að ræða gamalt hús sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi að vera 4 íbúðir. Húsið stendur við Hafnarstræti 23b. Húsið er á tveimur hæðum og stendur innarlega á lóðinni. Tvö bílastæði verða fyrir húsið og inntök og hjólageymsla eru með sér aðkomu að norðan. Aðkoma að húsi er að austan. Aðgengi að efri hæð er um tröppur að sunnan og þaðan gengið inn í íbúðir.

Húsið er byggt 1926 og eru veggir mjög þykkir, til stendur að að lækka gólf neðri hæðar um 14cm til að ná löglegri hæð á neðri hæð. Klæða húsið að utan og einangra og laga þakið. Húsið er gamalt og þarf að taka mið af því að ef til vill ekki hægt að standast allar þær kröfur byggingarreglugerðar dagsins í dag.

Stærðir:

Landnúmer=	148000
Brúttó flatarmál=	241.7m²
Brúttó rúmmál=	740.9m³
Lóðarstærð=	504.0m²
Nýtingarhlutfall=	0.479
Brúttó flatarmál íbúðar 0101	58.2m²
Brúttó flatarmál íbúðar 0102	56.1m²
Brúttó flatarmál íbúðar 0201	58.2m²
Brúttó flatarmál íbúðar 0202	56.1m²

Uppbygging og efni

Sökklar eru steinsteyptir og verða einangraðir að utan með 75mm plasteinangrun. Gólf verður 120mm járnbent, staðsteypt, flotuð og klædd með viðeigandi gólfefnum s.s flísum eða parketi. Hitalagnir verða steyptar í gólfplötu. Einangrun undir botnplötu verði 100mm plasteinangrun 25kg/m3. Útveggir hússins eru steinsteyptir og verða einangraðir með 100mm steinullareinangrun að utan á lektur og báruklæðning eða sambærilegt. Innveggir verða hefðbundnir gifsveggir á blikkgrindarkerfi, sparslaðir og málaðir. Brunaveggur EI 90 milli íbúða verði 3x12mm gipsplötur, 95mm stáluppistöður, 120mm stálleiðari í lofti og gólfi, 120mm steinull, 3x 12mm gipsplötur og loks sparslaður og málaður. Þak verður einhalla gert úr 45x225mm sperrum, 220mm steinull með pappa, ofaná kemur 45x95mm legta, þakkrossviður og bræddur þakpappi. Að neðan komi rakavarnarlag, 35mm rafmagsgrind og loks loft klædd með gifsi spörsluð og máluð. Loftun þaks uppfylli kröfu bygginareglugerðar. Gluggar verða timbur gluggar frá viðurkenndum aðila gráir að lit. Byggingin uppfylli kröfur um loftræstingu íbúðarhúsnæðis sbr. kafla 10.2 í byggingareglugerð.

Vélræn loftræsting verður úr eldhúsi, baðherbergi, snyrtingu.

Gera skal ráðstafanir svo að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað, varmaskipti eða uppblöndun sem að tryggi að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 65°C.

Vatnshitastig í böðum skal ekki vera svo hátt að hætta sé á húðbruna við töppunarstaði eins og í steypiböðum og baðkerum.

Geymslur eru ekki sér hólfaðar heldur eru geymsluskápar í íbúðum og svo sameiginleg geymsla í hjólageymslu og inntaksherbergi.

Algild hönnun á efri hæð er ekki möguleiki vegna aðgengis um stiga. Annars er reynt til hlýtar að halda algildri hönnun á neðri hæð eins og hægt er. Þar sem gólfið er lækkað á neðri hæð verður tekin halli í gangstétt úti til að vera með eðlilegt aðgengi.

Eingöngu skal nota byggingarvörur sem hafa hlotið staðfestingu tilheyrandi aðila, vera CE merktar samanber mannvirkjalögum.

Sorpgeymsla og bréfalúga verði í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar, 100cm uppí bréfarifu.

Upprunanlegur hönnuður er Eirikur Jónsson teiknað 1978

Ekki er gerður orkurammi fyrir húsið þar sem húsið er gamalt og ekki er alveg vitað um einangrun og þykktir á steypu í gólfi og veggjum.

Brunavarnir

Húsið er í brunaflokk 3. Fólk í mannvirkinu þekkir flóttaleiðir og getur bjargað sér sjálft út eða á öruggt svæði.

Veggur milli íbúða og gólfhæðaskil verða EI 90 og hljóðkrafa 55 db. Veggur nær uppí ystu klæðningu á þaki.

Reykskynjarar verði staðsettir miðsvæðis í húsinu, 1 stk í hverri íbúð og handslökkvitæki verði staðsett í íbúð. Sjúkrakassi og læstur lyfjaskápur verði í húsi.

Byggingarreitur

Lóðarmörk

R — Reykskynjari

LR — Loftræsting vélræn

NF — Gólfniðurfall

BO — Björgunarop

K=74,30 — Hæðarkóti

Norðurpíla

Hönnunarstjóri: Rögnvaldur Harðarson 080379 3319

117227

rögg teiknistofa
Espilundi 20, 600 Akureyri
Tel: 461 5165 - 897-7-897
Mail: roggteiknistofa@gmail.com

Rögnvaldur Harðarson Byggingarfræðingur, BFÍ

HAFNARSTRÆTI 23B
AKUREYRI
AÐALUPPDRÁTTUR
GRUNNMYND
AFSTÖÐUMYND

VERK:	2022-01005
KVARÐI:	1:100
DAGS:	15.03.2022
TEIKNAÐ:	RÖGGI