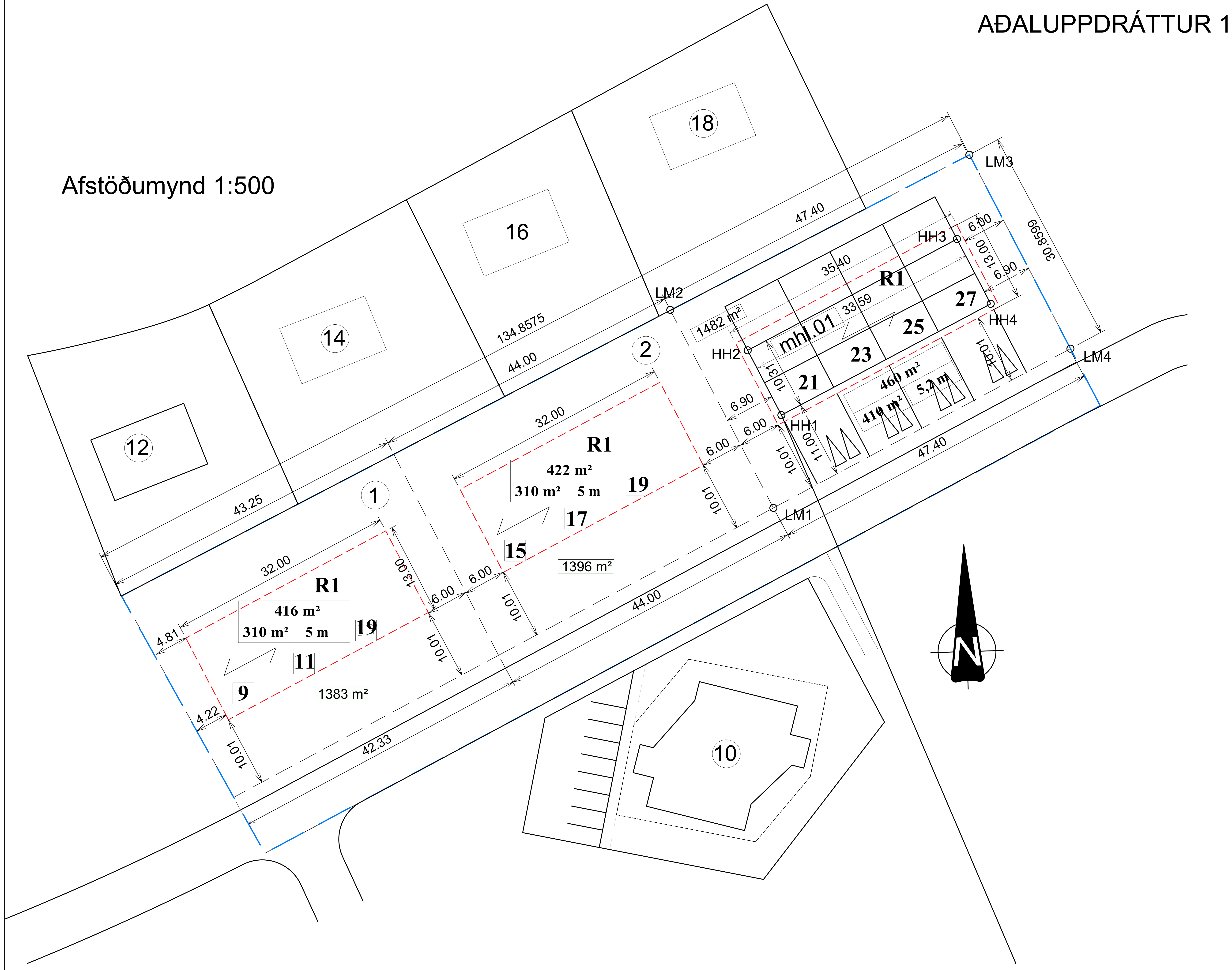
AÐALUPPDRÁTTUR 1:100 Miðholt 21, 23, 25 og 27 á Þórshöfn

Afstöðumynd 1:500



Húslýsing

Húsið er raðhús á lóðinni Miðholt 21, 23, 25 og 27 á Þórshöfn í Langanesbyggð. Landnúmer lóðar er L235693. Húsið er staðsett innan byggingarreits og er útsett frá miðju hans. Þakið á húsinu er samfellt mænisþak í mænisstefnu, sem kveður á um í deiliskipulagi. Húsið er sameignarhús, sem skiptist í 4 álíka stórar íbúðir. Hverri íbúð fylgir sérafnota svæði á bæði fram- og baklóð. Sitt hvor lóðarendi auk þriggja metra ræmu við norðaustur lóðarmörk er skilgreindur sem sameiginleg lóð, til þess að tryggja íbúðunum fyrir miðju aðgang að baklóð.
Aðalinngangar í íbúðirnar verða á suðausturhlið hússins.
Frá anddyri er gengið beint inn í aðalrými hússins. Í aðalrými er eldhús, borðstofa og stofa. Frá aðalrými, rétt innan við anddyri er geymsla. í geymslu verða inntök fyrir veitur, s.s. vatns- rafmagns- og fjarskipta. Frá aðalrými er farið inn á baðherbergi. Lítill gangur er innaf aðalrými. Þar eru tvö svefnherbergi og þvottahús. Frá þvottahúsi er gengt út á baklóð norðan við húsið.
Innihurðir skulu vera amk. 80cm að breidd og aðaldyr og dyr úr þvottahúsi að baklóð amk. 90cm.
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir framan hverja íbúð við aðkomuhlið suðaustan megin. Þeim megin húss er pláss fyrir verönd. Norðvestan við húsið er einnig möguleiki á að gera rúmgóða verönd, sem snýr vel að sólu seinni part dags.

Algild hönnun

Með einföldum breytingum er hægt að aðlaga íbúðirnar að algildri hönnun. Húsið er hannað og byggt fyrir einstaklinga til einkafnota. Helstu rými hússins, s.s. aðkoma og umferðarrými, baðherbergi, aðal svefnherbergi, eldhús og stofa geta uppfyllt skilyrði um lágmarks athafnasvæði ef miðað er við 150cm snúningsrými fyrir hjólastól.

Útsetning

Útsetning og hæðarsetning húss er í samræmi við deiliskipulagsskilmála og unnin útfrá ÍSN93 og unnið á kortagrunn deiliskipulagshöfundar fyrir Þórshöfn í Langanesbyggð.
Hæðarsetning húss verður ákveðinn útfrá mælingum sem verða gerðar þegar grunnur hússins verður grafinn. Unnið verður með svokallaðan "núllkóta" þangað til.
Staðsetning fráveitu er ekki sýnd á kortagrunni.

Lóð og bílastæði

Á lóð verða tvö malborin bílastæði framan við hverja íbúð. Megin aðkomur innan lóðar verða hellulagðar eða steinsteyptar. Önnur svæði lóðarinnar verða þakin grasi. Lögð er rík áhersla á að lóðareigendur samliggjandi lóða hafi samráð um frágang við lóðarmörk og mörk sérafnotasvæða.
Heimilt verður að setja verandir með skjólveggjum við húsið.
Sorp skal flokka og meðhöndla eins og kveðið er á um í deilskipulagsskilmálum og staðsetning sorpíláta er við lóðarmörk aðkomumegin húss.
Gróður á lóð verði í samræmi við ákvæði deiliskipulags.

Inniveggir og loft

Veggir inni verða plötuklæddir með OSB og gifsplötum.
Loft verða plötuklædd með OSB og gifsplötum. Veggir og loft í votrýmum eru klædd með rakaþolnum gifsplötum. Frágangur votrýma skal vera í samræmi við Rb-blað Nýsköpunarmiðstöðvar "Frágangur votrýma."

Byggingarlýsing

Húsið er timburhús á steinsteyptum, staðsteyptum undirstöðum. Þakið er svokallað kraftsperruþak, borið uppi af útveggjum með stuðning af innveggjum.
Útveggir byggingar verða klæddir með samlitri dökk grá-brúnni viðhalds lítilli klæðningu. Ytra byrði glugga og hurða verður í sama lit. Allar klæðningar ytra byrðis hjúpflata hússins verða loftræstar.
Þakið verður klætt með bárulaga stálklæðningu í sama lit og útveggir

Lagnir

Frárennsli frá húsinu verður tengt fráveitukerfi sveitarfélagsins.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum. Í húsinu verður gólfhiti.
Gera skal möguleika á tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla, sbr. kröfu í byggingarreglugerð, gr. 6.7.1. Setja skal ídráttarrör frá aðaltöflu í hverri húseiningu fyrir sig og að bílastæði við aðkomuhlið.

Loftræsting

Öll lokuð gluggalaus innirými verða með loftræstingu uppúr þaki. Þetta á við baðherbergi, þvottahús og eldhús. Loftræsting skal vera vélræn og loftræsirör skal einangra í þakrými. Þaktúður skal staðsetja norðanmegin við mæni.
Önnur rými skulu loftræst um opnanleg fög eða dyr.

Gólf

Gólfplata verður steinsteypt. Undir gólfplötu skal einangra með 100mm harðpressaðri plast- eða steinullar einangrun. Sökkla skal einangra að innan með amk. 50mm harðpressaðri plast- eða steinullareinangrun 60 cm niður fyrir botnplötu. Utan á sökkla skal einangra með 25mm harðpressaðri steinullareinangrun, 60cm niður allan hringinn. Gólfefni á anddyri, baði og í þvottahúsi dúkur. Önnur gólf, vinyl parket.

Hljóðeinangrun

Milli íbúða skal einangra högghljóð með því að steypa tvöfalda sökkulveggi og aðskilja með 20mm harðpressaðri steinull. Þar fyrir ofan og alla leið upp undir ystu klæðningu skal aðskilja milliveggi með 20mm loftrými.

Breytt: / /

Breytt: / /

Breytt: / /

Breytt: / /

Byggingarstjóri dagssetning og kennitala

Miðholt 21 - 27 Þórshöfn

Sveitarfélagið Langanesbyggð (6710)
Kt. 420369 1749

Landeignanúmer 236693
Fasteignanúmer .... 2530088 - 01
Staðfanganúmer xxxxxxx

Brúttóflatarmál 346,3m2
Nettóflatarmál 241,8m2
Brúttórúmmál 1329,8m3
Lóðarstærð 1482,0m2
Nýtingarhlutfall 0,23

Miðholt 21, mats.hl. 01 0101:

Brúttóflatarmál 87,0m2
Nettóflatarmál 73,7m2
Brúttórúmmál 334,1m3
Lóð, sérafnot 148,1m2

Miðholt 23, mats.hl. 01 0102:

Brúttóflatarmál 86,2m2
Nettóflatarmál 73,7m2
Brúttórúmmál 331,0m3
Lóð sérafnot 146,7m2

Miðholt 25, mats.hl. 01 0103:

Brúttóflatarmál 86,2m2
Nettóflatarmál 73,7m2
Brúttórúmmál 331,0m3
Lóð sérafnot 146,7m2

Miðholt 27, mats.hl. 01 0104:

Brúttóflatarmál 87,0m2
Nettóflatarmál 73,7m2
Brúttórúmmál 334,1m3
Lóð, sérafnot 148,1m2

Einangrun

Einangrun er miðuð við ákvæði gr.180 um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildi útveggja verður uppfyllt.
Notað verður þrefalt gler í alla glugga.

Hámarksgildi kólnunartalna
Byggingarhluta U-gildi W/m2 K

1. Léttir útveggir 0,30
2. Þak 0,20
3. Gólf að óupphituðu rými 0,30
4. Gluggar + karmar + gler
   vegið meðaltal 2,00
5. Hurðir 3,00

Útveggir, vegið meðaltal 0,85

Einangrun einstakra byggingarhluta:

Botnplata einangruð með 100mm steinull(þéttull)
Útveggur í timburgrind 150mm steinull (þéttull)
Þak, bitasperruþak 250mm steinull (Þakull m. vindvörn)

Gluggar og hurðir verða úr timbri.
Gler verður Þrefalt.

Niðurstaða		
Orkurammi	397	W/K
Rauntap	323	W/K
Leiðnitap á ferm. gólfs	0,94	W/m²°C
Útveggir,vegið meðaltal	0,54	W/m²K
Aflþörf	19.879	W
Varmaþörf	71.910	kWh/ár

Hnitaskrá

Hnitaskrá er í samræmi við ÍSN93
Unnið á teiknigrunn fyrir deiliskipulag Þórshafnar í Langanesbyggð.

Lóðarmörk skv. teiknigrunni

LM1	x 665144.78	y 638568.59
LM2	x 665130.24	y 638596.49
LM3	x 665172.42	y 638618.45
LM4	x 665186.67	y 638591.07

Útsetning húss / úthorn húss

HH1	x 665145.91	y 638581.69
HH2	x 665141.15	y 638590.83
HH3	x 665170.66	y 638606.55
HH4	x 665175.43	y 638597.40

Verknr. SA2502S

Miðholt 21, 23, 25 og 27 Þórshöfn

Fasteignanúmer: 2530088-01 Landeignanúmer: 236693
Langanesbyggð 6710

Aðaluppdráttur
Afstöðumynd, hús- og byggingarlýsing, hnitaskrá, staðsetning á lóð, einangrunarkröfur og niðurstaða orkuútreiknings.

Hannað: SÁ
Reiknað:
Teiknað: SÁ
Yfirfarið:

Kvarði: 1:500
Dagss.: 12.2.2025
Verk nr.: SA2502S
Teikn. nr: A 101

Dagss. 12.2.2025

***Sigurbergur Árnason** arkitekt kt. 050656-3229*
Norðurvangi 44 - 220 Hafnarfirði sími 8208283 sigurbergur@arkitektinn.is

WWW.ARKITEKTINN.IS