

AÐALUPPDRÁTTUR
 Miðholt 20, 22, 24 og 26 á Þórshöfn

Húslýsing

Húsið er raðhús á lóðinni Miðholt 20, 22, 24 og 26 á Þórshöfn í Langanesbyggð. Landnúmer lóðar er L 241540. Húsið er staðsett á lóð sem hefur verið stofnuð samkvæmt merkjalýsingu. Húsið er útsett samhliða stefnu langhlíðar við götu. Þakið á húsinu er samfellt mænisþak í mænisstefnu, sem kveður á um í deiliskipulagi. Húsið er 4 íbúða sameignarhús, sem skiptist í 2 misstórar íbúðir sem er speglað um miðju húss. Engar tvær íbúðir eru eins. Lóðin við húsið er sameiginleg fyrir utan sérafnotasvæði og bílastæði, sem fylgja hverri íbúð. Lóðin er þar fyrir utan skilgreind sem sameiginleg til þess að tryggja öllum íbúðum fyrir aðgang að baklóð. Aðkoma að húsinu er á norðausturhlíð. Frá anddyri er gengið beint inn í miðrými íbúðar. Eldhús, borðstofa og stofa eru í aðalrými sunnan til og snúa að baklóð. Frá miðrými, rétt innan við anddyri eru tengsl við öll rými íbúðarinnar. Inntök fyrir veitur, s.s. vatns- rafmagns- og fjarskipta eru í anddyri, geymslu og baðherbergi. Í stærri íbúðunum snýr aðal svefnherbergi að baklóð. Frá aðalrými er gengt út á baklóð sunnan við húsið. Innihurðir skulu vera amk. 80cm að breidd og aðaldyr og dyr úr þvottahúsi að baklóð 90cm. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð við aðkomuhlíð norðanmegin. Á baklóð sunnan við hús er 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 leigufélag, sem leigir einstaklingum til einkafnota. Helstu rými hússins, s.s. aðkoma og umferðarými, 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 merkjalýsingu og deiliskipulagsskilmála og unnin útfra ÍSN93 og unnið á kortagrunn deiliskipulagshöfundar fyrir Þórshöfn í Langanesbyggð. Hæðarsetning húss verður ákveðinn útfra mælingum sem verða gerðar þegar grunnur hússins verður grafinn. Unnið verður með svokallaðan "núllkóta" þangað til. Staðsetning fráveitu er ekki sýnd á kortagrunni. Húsið verður tengt fráveitukerfi Þórshafnar.

Lóð og bílastæði

Á lóð verða tvö malborin bílastæði fyrir 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 deiliskipulagsskilmálum og staðsetning sorpláta er við lóðarmörk aðkomumegin húss. Gróður á lóð verði í samræmi við ákvæði deiliskipulags.

Inniveggir og loft

Veggir inni verða plötuklæddir með OSB og gífsplötum. Loft verða plötuklædd með OSB og gífsplötum. Veggir og loft í votrymum eru klædd með rakapólnum gífsplötum. Frágangur votryma skal vera í samræmi við Rb-blað Nýsköpunarmiðstöðvar "Frágangur votryma."

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 timbrí.
 Gler verður Prefalt.

Niðurstaða		
Orkurammi	397	W/K
Rauntap	323	W/K
Leiðnitap á ferm. gólfs	0,94	W/m ² °C
Útveggir,vegið meðaltal	0,54	W/m ² K
Aflþörf	19.879	W
Varmabörf	71.910	kWh/ár

Hnitaskrá

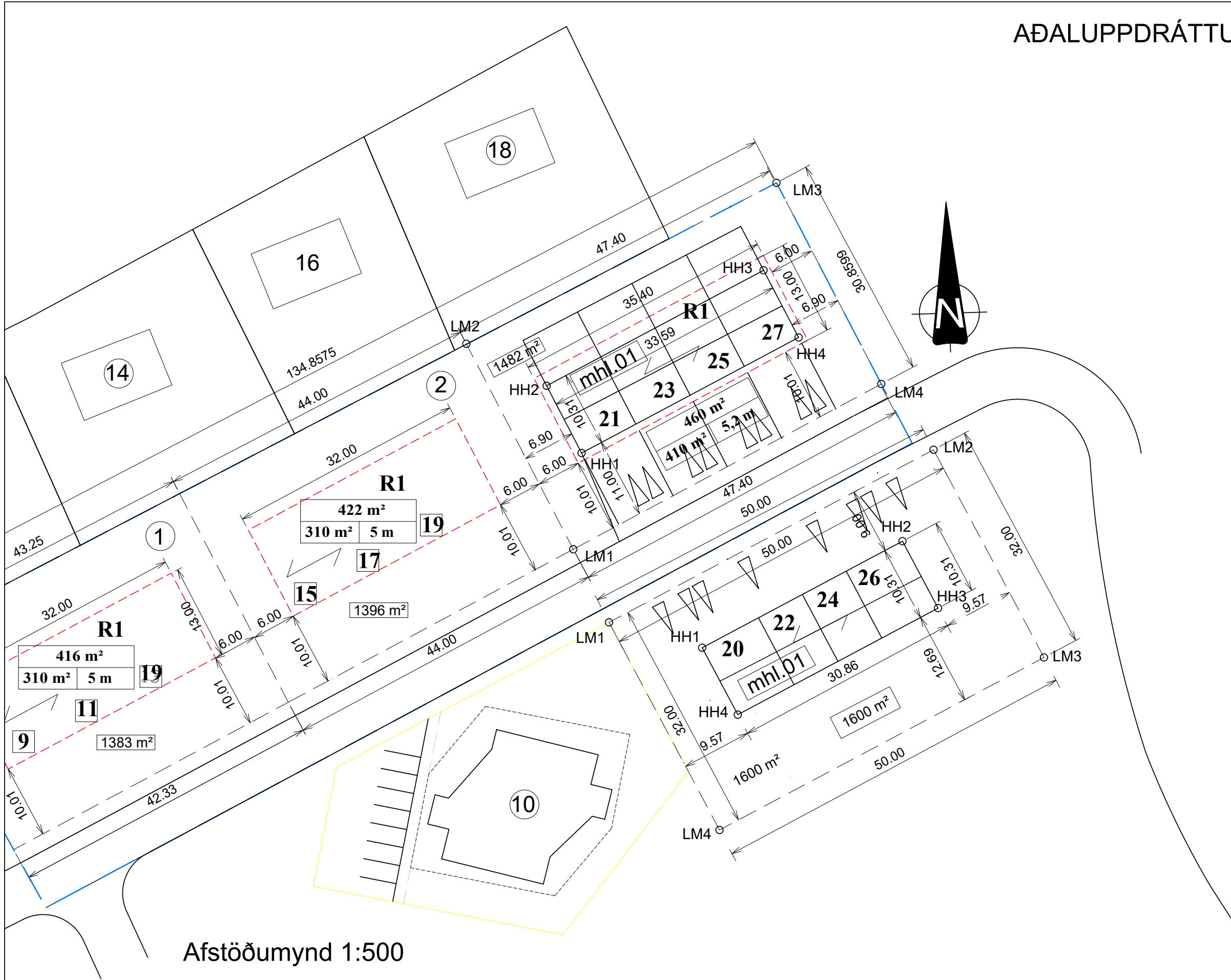
Hnitaskrá er í samræmi við ÍSN93
 Unnið á teiknigrunn fyrir deiliskipulag Þórshafnar í Langanesbyggð.

Lóðarmörk skv. teiknigrunni

LM1	x 665149.64	y 638558.65
LM2	x 665193.79	y 638582.13
LM3	x 665208.81	y 638553.87
LM4	x 665164.66	y 638530.40

Útsetning húss / úthorn húss

HH1	x 665162.32	y 638555.20
HH2	x 665189.56	y 638569.69
HH3	x 665194.40	y 638560.59
HH4	x 665167.16	y 638546.09



Afstöðumynd 1:500

Miðholt 21 - 27 Þórshöfn

Sveitarfélagið Langanesbyggð (6710)
 Kt. 420369 1749

Landeignanúmer 241540
 Fasteignanúmer 2543557 - 01
 Staðfanganúmer xxxxxxxx

Brúttóflatarmál 318,2m2
 Nettóflatarmál 272,6m2
 Brúttórúmmál 1212,2m3
 Lóðarstærð 1600,0m2
 Nýtingarhlutfall 0,20

Miðholt 20, mats.hl. 01 0101:

Brúttóflatarmál 89,5m2
 Nettóflatarmál 76,9m2
 Brúttórúmmál 341,0m3
 Lóð, sérafnot 201,0m2

Miðholt 22, mats.hl. 01 0102:

Brúttóflatarmál 69,6m2
 Nettóflatarmál 59,4m2
 Brúttórúmmál 265,1m3
 Lóð sérafnot 146,7m2

Miðholt 24, mats.hl. 01 0103:

Brúttóflatarmál 69,6m2
 Nettóflatarmál 59,4m2
 Brúttórúmmál 265,1m3
 Lóð sérafnot 146,7m2

Miðholt 26, mats.hl. 01 0104:

Brúttóflatarmál 89,5m2
 Nettóflatarmál 76,9m2
 Brúttórúmmál 341,0m3
 Lóð, sérafnot 201,0m2

Einangrun

Einangrun er miðuð við ákvæði gr.180 um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildi útvegga verður uppfyllt.

Notað verður þrefalt gler í alla glugga.

Hámarksgildi kólnunartalna
 Byggingarhluta U-gildi W/m2 K

- Léttir útveggir 0,30
- Þak 0,20
- Gólf að óupphituðu rými 0,30
- Gluggar + karmar + gler vegið meðaltal 2,00
- Hurðir 3,00
- Útveggir, vegið meðaltal 0,85

Byggingarlýsing

Húsið er timburhús á steinsteyptum, staðsteyptum undirstöðum. Öll steinsteypa í húsinu er varin og klædd af. Þakið er svokallað kraftsperruþak, borið uppi af útveggjum með stuðning af innveggjum.

Útveggir byggingar verða klæddir með samlitri dökk grá-brúnni viðhalds ífylli klæðningu. Ytra byrði glugga og hurða verður í sama lit. Allar klæðningar ytra byrðis hjúpflata hússins verða loftræstar. Þakið verður klætt með stálklæðningu í sama lit og útveggir

Lagnir

Frárennsli frá húsinu verður tengt fráveitukerfi sveitarfélagsins. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum. Í húsinu verður gólfhliti. 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 aðkomuhlíð.

Loftræsting

Öll lokuð gluggalaus innirými verða með loftræstingu uppúr þaki. Þetta á við baðherbergi, geymslu, þvottahús og eldhús. Loftræsting skal vera vélræn og loftræsirör skal einangra í þakrými. Þaktúður skulu vera í sama lit og þakstál. 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, geymslu 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 loftrymi.

Breytt: / /

Breytt: / /

Breytt: / /

Breytt: / /

Byggingarstjóri dagssetning og kennitala

Verknr. SA2604S

Miðholt 20, 22, 24 og 26 Þórshöfn

Fasteignanúmer: 2543557-01 Landeignanúmer: 241540
 Langanesbyggð 6710

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

Hannað: SÁ Kvarði: 1:500
 Reiknað: Dags.: 10.7.2026
 Teiknað: SÁ Verk nr.: SA2604S
 Yfirfarið: Teikn. nr: A 101

Dags. 10.7.2026

Sigurbergur Árnason arkitekt kt. 050656-3229

Norðurvangi 44 - 220 Hafnarfirði sími 8208283 sigurbergur@arkitektinn.is

WWW.ARKITEKTINN.IS