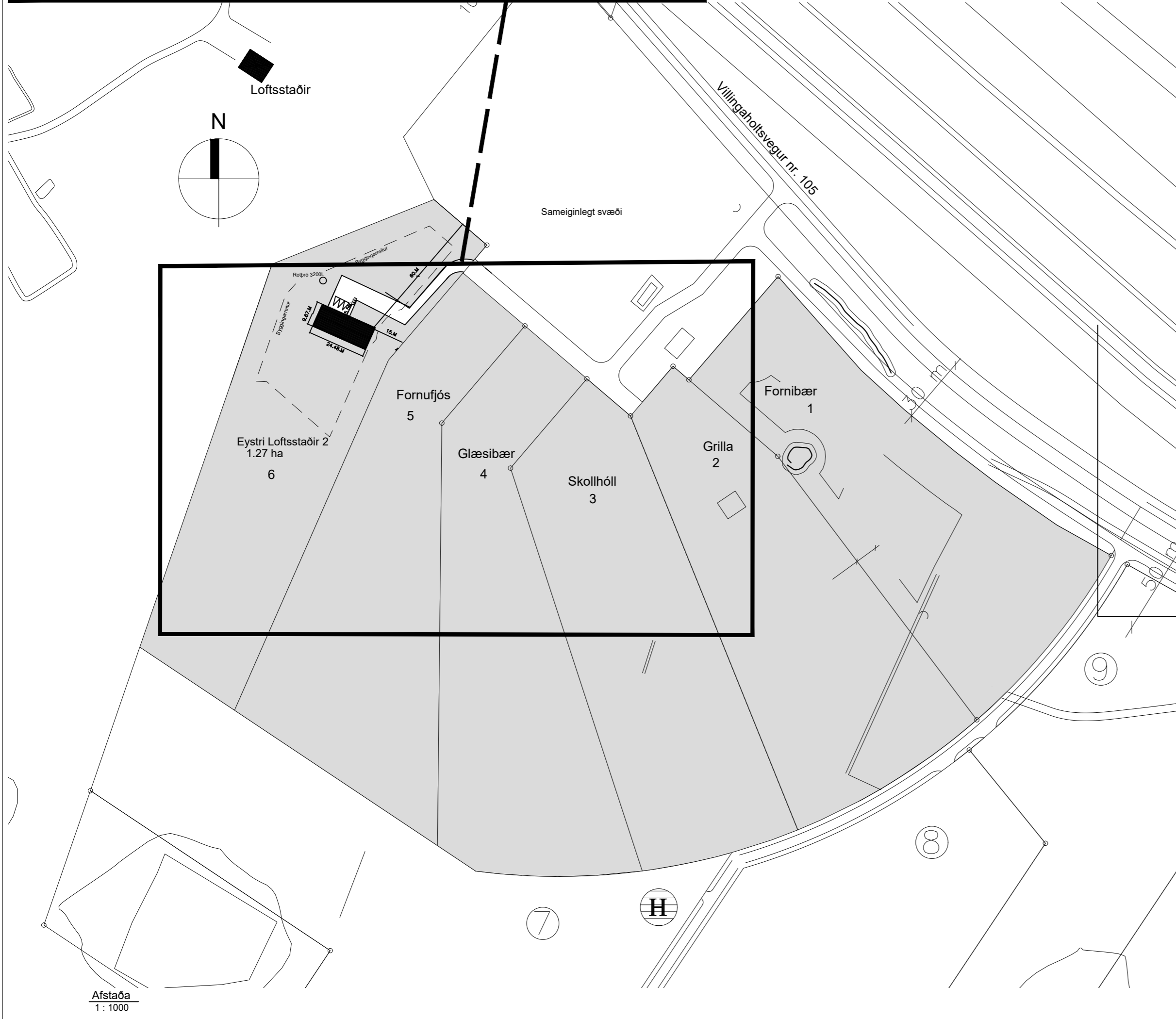


Afstaða
1 : 500



Afstaða
1 : 1000

Byggingalýsing

Götuheiti : Eystri Lofsstaðir 2
Landnúmer : L227141

Lýsing.

Íbúðarhúsið er einnar hæða timburhúsið staðsett á lóð nr 6 í landi Lofsstaða Flóahreppi. Á lóðinni er fyrir einbýlishús sem verður fjarlægð að lóðinni eða breytt í geymsluhúsnæði á lóðinni. Íbúðarhúsið er með sex svefnherbergjum og því hannað fyrir stóra fjölskyldu og því er tvö salerni í húsinu og stórt tæplega 60 m² alrými til að húsið henti vel fyrir þann íbúðafjölda sem þar kemur til með búa.

Brúttóstærð er 222,2 m²

Lóð er 1,27ha

Nýtingarhlutfall

0,017

Útveggir.

Um er að ræða timburhúsið, notast verður við aðfluttar timbureiningar og verður burðarvirki aðflutts húsið haldið sér en klæðningar rifnar að innan húsið einangrað með 150mm einangrun, rakvarnarlagi, raflagnagrind og svo loks plötuklæðningu að innan og að utan verður húsið endurklætt með á þann hátt að núverandi klæðning rifinn og utan á timburgrind kemur 9mm krossviður og svo loftræst bárustáklæðning í ljósum Loftræst bil skal vera að lágmarki 20 mm, til að tryggja næga loftun. Útveggir skulu einangraðir með 150mm steinullareinangrun og þak skal einangrað með 220mm steinullareinangrun.

Þakvirki.

Þakvirki aðflutts húsið heldur sér en ofan á það kemur nýtt burðarvirki spennur sem hvíla á burðarveggjum og er þakhalli 14°. Neðan á spennur kemur rakavarnarlagi, síðan lagnagrind 45x45 mm C/C 600mm Þak er einangrað með 220 mm steinullareinangrun með vindvörn. Í hvert spennubíl skal setja 5 stykki 40 mm loftunnarör til að tryggja lágmarks öndun á þaki (1000 mm² fyrir hvern m²) samkvæmt byggingareglugerð. Ofnað burðarvirki kemur 25x150 mm timburborðklæðningu þakpappi og Aluzink báruklaðning.

Gólf.

Gólf er hefðbundið timburgólf með 200mm steinullareinangrun og gólfbitum sem hvíla á steyptum undirstöðum. Að neðan er lokað með krossvið og að ofna koma spónaplötur.

Frágangur innanhúss.

Veggir í votrymum skulu vera klæddir með rakaheldum plötum. Hindrunarlauus umferðarbreidd allra inngangsdýra bygginga skal minnst vera 0,83 m og samsvarandi hindrunarlauus hæð minnst 2,07 m. Hindrunarlauus umferðarbreidd allra innihurða skal minnst vera 0,80 m og samsvarandi hæð minnst 2,00 m. Þróskuldar skulu ekki vera hærrí en 25mm við inngangsdýr/útdyr og svala og garðdyr. Gangar innan íbúðar eru samk. lóð 4a gr 6.4.4 í byggingareglugerð. Setja skal bréfalúgu 25x260 mm að lágmarki í aðalhurð samk gr 6.13.1 byggingareglugerð. Allir innveggir skulu standast hljóðkröfur að lágmarki flokk C samkvæm í.s.t 45:2011. Vélræn loftræsting (útsog) skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum, þvottaherbergi og gluggalausum rýmum en í öðrum rýmum er loftað um opnanleg fög. Loftræsting er samk gr 10.2.5 í byggingareglugerð. Á húsinu eru inngangsdýr auk svalahurðar og björgunarop úr hverju herbergi og því ætí ekki að vera hætta á innilokun í húsinu ef eh leið lokast.

Gluggar og Hurðar.

Gluggar og hurðir í húsinu skulu vera viðurkenndir ál/timbur eða timbur gluggar, Björgunarop eru í svefnherbergjum.

Burðarvirki og festingar

Allt burðarvirki og allar festingar skal vera samkvæmt teikningum frá verkfræðing

Varmatap.

Húsið uppfyllir kröfur um varmaeinangrun húsa sem settar eru í byggingareglugerð og IST 66.

Lagnir.

Frárennisslagnir fyrir húsið tengist við rotbró og regnvatnslagnir. Iggja í þúkk.

Húsið er upphitað með ofnum og lagnaleiðir í lagnagrindum útveggjum. Neysluvatnslagnir eru í lagðar í lagnagrindum á veggjum og milliveggjum Neysluvatnslagnir eru í lagðar í lagnagrindum á veggjum og milliveggjum Hitastig vatns við töppunarstað á böðum skal ekki vera það hátt að það skapi hættu á húðbruna. Einnig skal með öryggisbúnaði neysluvatnskerfa td varmskipta eða upplöndunarloka koma í veg fyrir að hiti fari upp fyrir 65°C.

Allt lagnaefni skal vera gæðavottað af viðurkenndum aðilum.

Húsið er upphitað með ofnum sem kyntir eru upp með vatni og er vatn hitað upp með rafmagni.

Löð.

Yfirborð bílastæðis skal vera með þeim hætti að það þoli álag sem sett verður á það og að það sé frostfrítt burðarlæg undir því. Annar frágangur er hefðbundin með túnþökum og palli. Hindrunarlauus aðgengi skal vera að sorpskýli löð og bílastæði. Sorpskýli uppfyllir kröfur byggingareglugerðar og skal standast REI60. Við hvert bílastæði á löð skal vera tengibúnaður til hleðslu rafbilla. Ganga skal þannig frá lýsingu á löð að hún valdi ekki óþarfa ljósmengun fyrir nágrenn né trufla umferð utan löðar.

Algild hönnun.

Samkvæmt byggingareglugerð skal ávallt leitast við að gera byggingar og löðir þannig að þær séu öllum aðgengilegar. Á það við um frágang löðar, innra skipulag og aðgengismál. Samkvæmt grein 6.1.2 í byggingareglugerðinni og er það haft til viðmiðunar við hönnun hússins.

Kólnunartölur s.k.v. byggingareglugerð.

Útveggir	U - gildi = 0,30 w/m ² °C
Þak	U - gildi = 0,20 w/m ² °C
Timburgólf	U - gildi = 0,20 w/m ² °C
Gluggar og hurðar	U - gildi = 2,0 w/m ² °C

Kólnunartölur byggingahluta s.k.v. útreikningum.

Útveggir	U - gildi = 0,29 w/m ² °C
Þak	U - gildi = 0,19 w/m ² °C
Timburgólf	U - gildi = 0,20 w/m ² °C
Gluggar og Hurðar	U - gildi = 1,80 w/m ² °C

Brunahönnun.

Bygging er í notkunarflokki 3 skv grein 9.1.3 tafla 9.01 í byggingareglugerð.

Brunamótstaða burðarvirkis skal vera a.m.k R60. Allar innahúsklæðningar skulu vera í flokki 2 gólfefni í flokkii G og þakklæðing í flokki T.

Slökkvítæki er staðsett í forstofu og reykskynjarar í eru staðsettir í svefnherbergjum . Í öllum svefnherbergjum er björgunarop sem skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar gr 9.5.5 um stærðir.

Skýringar.

- BO - Björgunarop
- K - Kóti
- GN - Gólfniðurfall
- LR - Loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvítæki
- REI / EI - brunamótstaða veggja

- 01 - Matshluti
- Byggingareitur
- Lóðarmörk

Pro-Ark Teiknistofa

Eystir Loftstaðir 2

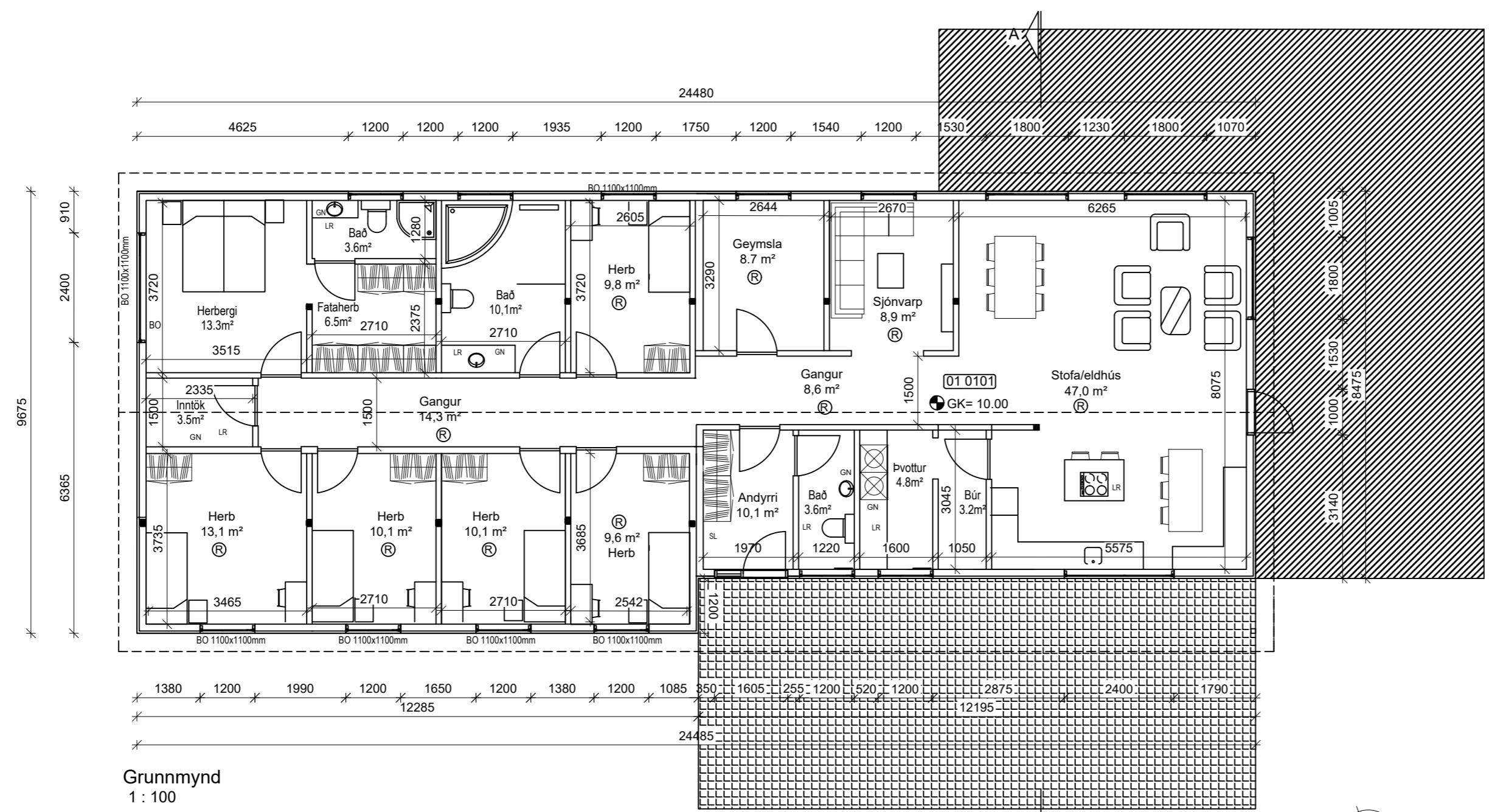
4-18-033

Afstöðuteikning/Byggingarlýsing

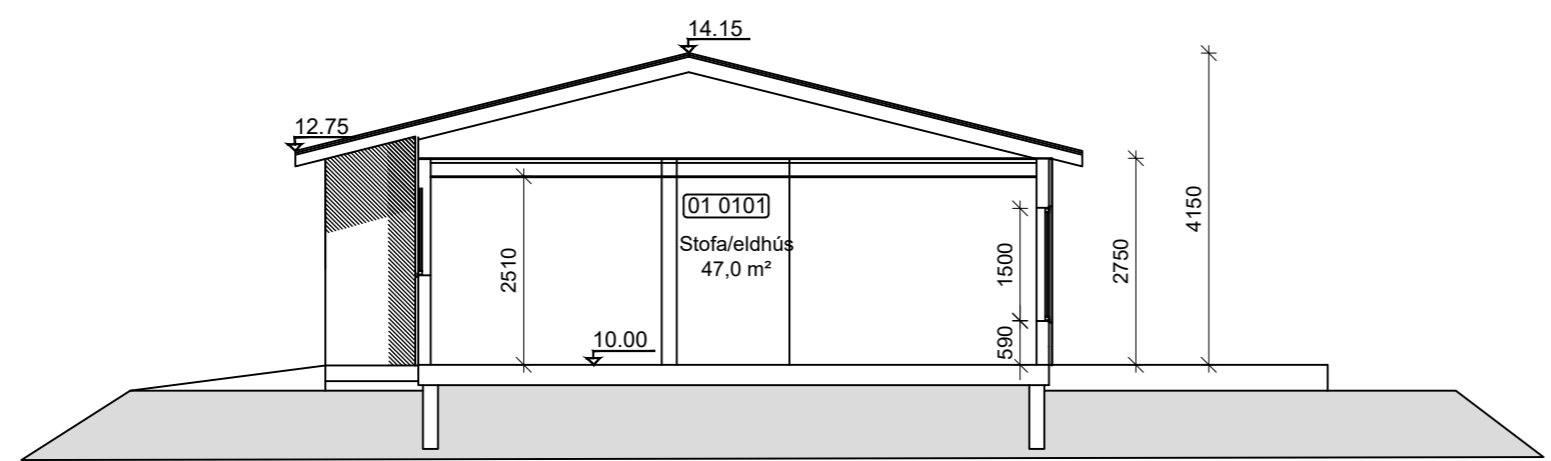
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. EVP
Dags. Jan 2022 útgáfa 2
Mkv. 1:1000 / 1:500
Blaðast. A2 **A - 001**



Grunnmynd
1 : 100



- Skýringar.**
- BO - Björgunarp
 - K - Kóti
 - GN - Gólfniðurfal
 - LR - Lofttræsting
 - R- Reykskynjari
 - SL - Slökkvitæki
 - REI / EI - brunamótstaða veggja
- 01 - Matshluti
 — Byggingareitur
 — Lóðarmörk

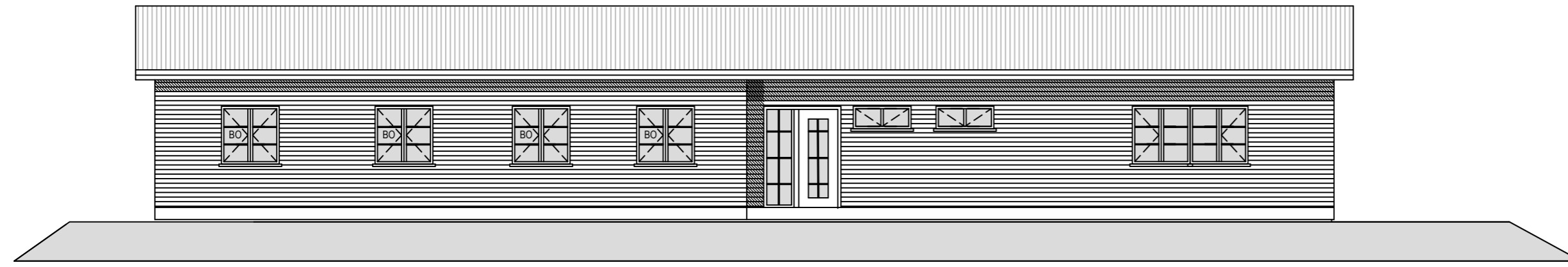
Pro-Ark Teiknistofa
Eystir Loftstaðir 2
 4-18-033

Grunnmynd og snið

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

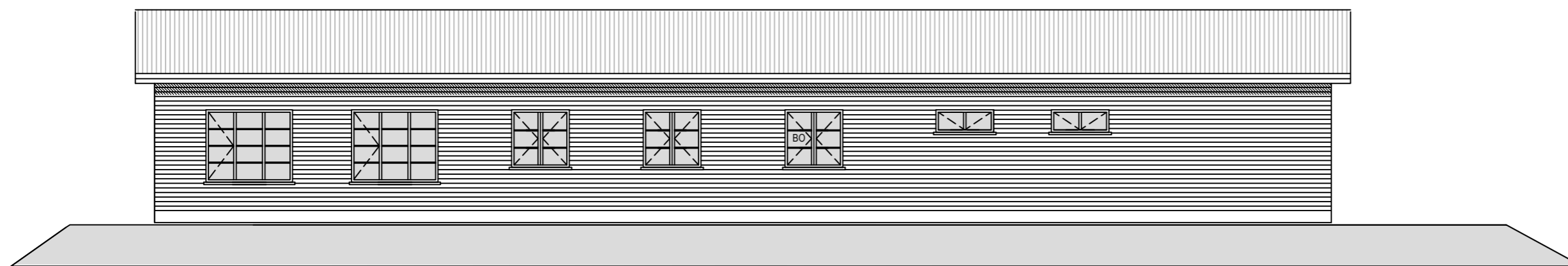
Teikn. EVP
 Dags. Jan 2022 útgáfa 2
 Mkv. 1:100
 Blaðast. A2 **A - 111**



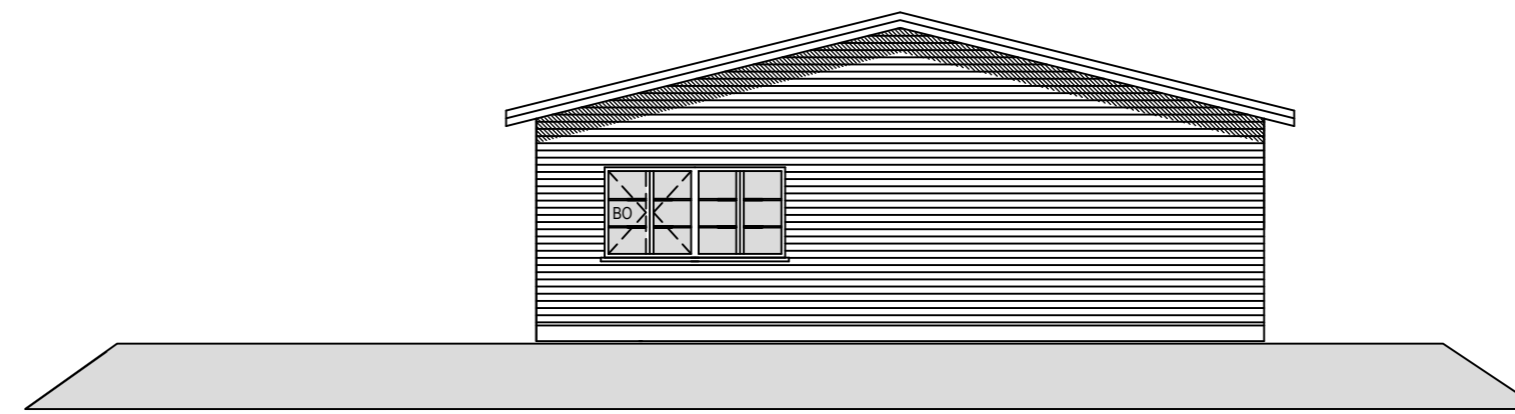
Norðlæg hlið
Mkv 1:100



Vestlæg hlið
Mkv 1:100



Suðlæg hlið
Mkv 1:100



Austlæg hlið
Mkv 1:100

Pro-Ark Teiknistofa

Eystir Loftstaðir 2

4-18-033

Utlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. EVP

Dags. Des 2021

Mkv. 1:100

Blaðast. A2

útgáfa 1

A - 201

Skráningartafli: Eystri Loftstaðir 2					Skrásetjari: Eiríkur Vignir Pálsson													
Landeignanúmer: L227141		Prenta			Útgáfa: 5.00		Kennitala: #####											
Matshlutanúmer: 01							Dags.: 1.12.2021											
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignarhald	Botnflötur m ²	Milliflötur m ²	Stigar 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			222,2	0,0	0,0	0,0	222,2	0,0			811,344,4	195,4	222,2		674,130	
	01	1. Hæð			222,2	0,0	0,0	0,0	222,2	0,0			766,9	195,4	222,2			
A	0101	Íbúð			222,2				222,2		2,75	4,15	766,9	195,4	222,2	3,45	674,130	
Athugasemdir																		
Sameignir sumra																		
	Eignarhald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur												
	Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál Séreign m ³ án sameignar		Séreign og sameign m ³												
	0101	Íbúð		222,2	674,130	674,130												
		Alls			222,2	674,130	674,130											
	Lóð m ²	Botnplata		Hjúpflatir														
		Botnplata m ²	Botnplata m ²	Útveggir m ²	Þar af: Glugga- og dyraop m ²	Þak m ²	Þar af: Þakgluggar og þakop m ²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar									
Matshluti	785	44,4	222,2	194,6	30,0	162,0	0,0											

Pro-Ark Teiknistofa

Eystir Loftstaðir 2

4-18-033

Skráningartafli

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. EVP
Dags. Des 2021
Mkv. 1:100
Blaðast. A2

útgáfa 1

A - 400