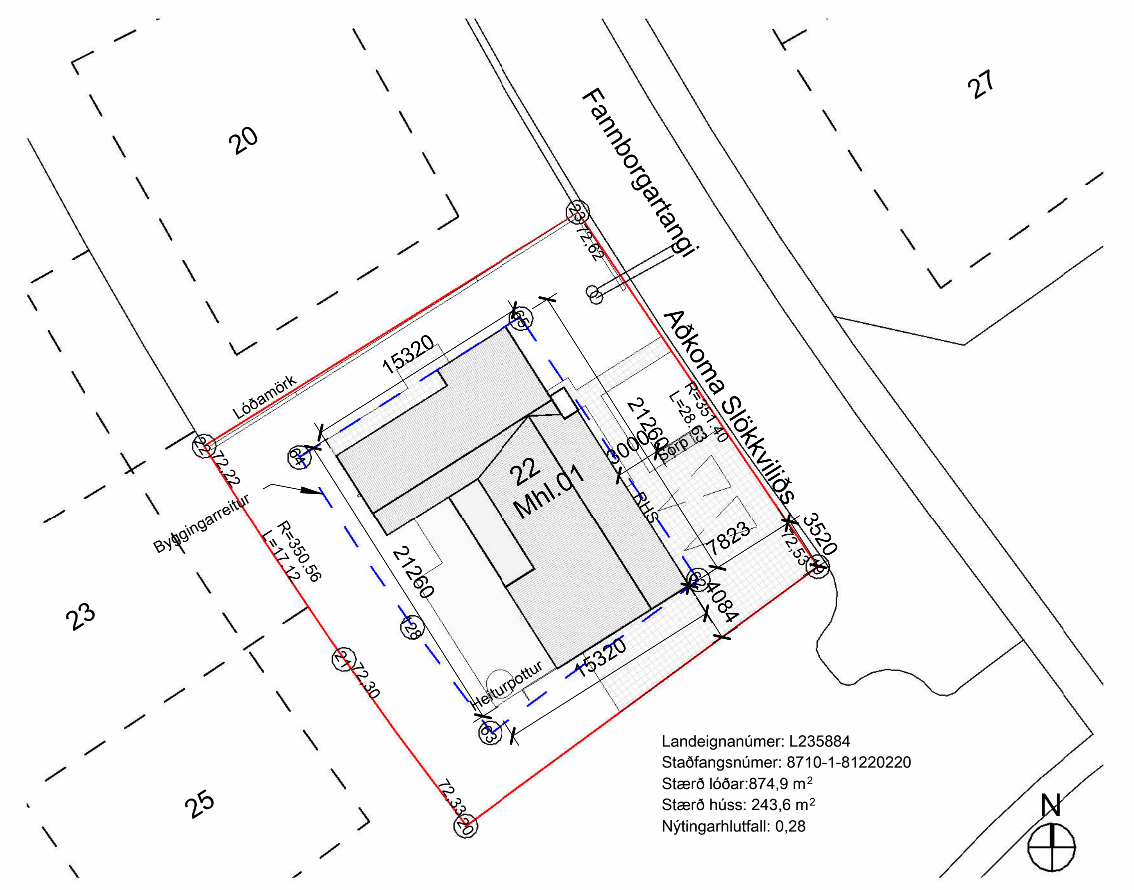


Afstöðumynd Fannborgartangi 22

mkv: 1 : 500

Hnitaskrá lóðar:

Staðsetningarpunktur lóðar	X-Hnit	Y-Hnit
Punktur 19:	435033.10	404843.78
Punktur 20:	435010.04	404825.77
Punktur 21:	435001.60	404836.59
Punktur 22:	434991.87	404850.67
Punktur 23:	435016.42	404867.03
Punktur 62:	435025.14	404842.64
Punktur 63:	435011.52	404832.00
Punktur 64:	434998.24	404850.12
Punktur 65:	435012.81	404859.82
Punktur 128:	435006.12	404838.92

Skráningartafla:	Fannborgartangi 22				Skrásetjari:	Björk Lind Snorradóttir
Landeignanúmer:	L235884				Kennitala:	081198-2929
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.00	Dags.:	27/04/2023

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			210,9	0,0	0,0	0,0	210,9	0,0			837,9	182,1	210,9		687,366
		Botn											42,2				
	01	**1. Hæð**			210,9	0,0	0,0	0,0	210,9	0,0			795,7	182,1	210,9		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	151,6				151,6		3,31	3,98	584,8	130,3	151,6	3,86	502,958
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	59,3				59,3		3,00	3,59	210,8	51,8	59,3	3,56	184,408
B	0103	**Skyggni**	U	0101	2,6				2,6								
B	0104	**Skyggni**	U	0101	1,2				1,2								
B	0105	**Skyggni**	U	0101	3,9				3,9								
B	0106	**Skyggni**	U	0101	16,5				16,5								
B	0107	**Skyggni**	U	0101	8,5				8,5								

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	151,6	502,958	502,958
0102	**Bílskúr**	59,3	184,408	184,408
	Alls	**210,9**	687,366	**687,366**

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	874,9	42,2	210,9	236,7	57,7	224,6		80,0	77,9

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	210,9			210,9		795,7	182,1	210,9
Svalir A lokun								
B rými	32,7			32,7				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						42,2		
Samtals:	**243,6**	**0,0**	**0,0**	**243,6**	**0,0**	**837,9**	**182,1**	**210,9**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**243,6**	**874,9**	**0,28**

Skráningartafla

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Hugrún Þorsteinsdóttir
Kt. 1109723429
Dags. 5.7.2023 14:48:06
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 5.7.2023 14:51:58
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 05.07.2023.

Byggingarlýsing

a. Almennt
Sótt er um leyfi til að byggja einbýlishús við Fannborgartanga 22, 845 Flúðir.
Landeignarnúmer: L235884
Staðfangsnúmer: 8710-1-81220220

b. Notkun/starfsemi
Íbúðarhúsið er á einni hæð. Gengið er inn norðan megin við húsið. Húsið skiptist upp í anddyri, baðherbergi, alrými (stofa og eldhús), sjónvarpshol og fjögur svefnherbergi þar af er eitt með sér baðherbergi og bílageymslu. Stærðir og fjarlægðir húsgagna taka mið af leiðbeiningablaði 6.7.1.gr. um almennar kröfur til íbúða.

c-d. Stærðir
Birt flatarmál: 210,9

Brúttóflatarmál húss: 243,6 m^2
Brúttórúmmál húss: 837,9 m^2

Stærð lóðar: 874,9

Nýtingarhlutfall: 0,28

e - f. Burðarkerfi/Frágangur utanhúss
Burðarvirki bygginga er járbent steinsteypa á steyptum sökklum og gólfplötu úr járnbentri steinsteypu á burðarhæfu undirlagi. Grundun, byggingin stendur á fylltum og þröppuðum púða. Sökklar eru einangraðir að innan og með 100 mm polystyren einangrun 24 kg/m 3 og sömuleiðis undir gólfplötu.

Útveggir eru steinsteyptar einingar, einangrað að utan með 100 mm steinullareinangrun, ál-klæðning í ljósum lit á loftaðri grind.

Þakið á húsinu er sperruþak einangrað með steinullareinangrun 200 mm, klætt með þakkrossvið, þéttilagið er ásoðinn pappi . Loftið er með rakavarnarlagi, rafmagnsgrind og loftaklæðningu. Loftað verður með loftunarrörum milli sperra útreikningar loftunnar skulu vera skv. 10.5.5.gr. byggingarreglugerðar. Svignunarflokkur kemur fram á teikningum verkfræðings.

Gluggar og hurðir eru úr timbri með álklæðningu að utan. Gluggar og hurðir skulu vera í dökkum lit . Allir gluggar verða með a.m.k. tvöföldu K-einangrunargleri. Öryggisgler skal vera í gólfsíðum gluggum og glerjuðum útihurðum/svalahurðum. Ljósmál allra hurða á útveggjum eru í samræmi við ákvæði í reglugerðar og í samræmi við notkun.

Uppfylltar verða kröfur sem gerðar eru til byggingarvöru hérlendis, s.s. staðla, reglugerða og laga og ákvæða um CE-merkingu byggingarvöru og eftir atvikum vottun eða umsögn um hana.

g. Gerð og hæð handriða
Á ekki við.

h. Einangrun allra byggingahluta
Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar.
Hámarks U-gildi byggingarhluta verður í samræmi við töflu 13.01 í byggingarreglugerð og skulu reiknaðar skv. ÍST 66.
Reiknað U-Gildi byggingarhluta
Útveggur: 0,25 W/m 2K
Gluggar: 1,50 W/m 2K
Útihurðir: 2,8 W/m 2K
Þak: 0,2 W/m 2K
Gólf: 0,2 W/m 2K

Vegið meðaltal útveggir/glugga/hurðir 0,66 W/m 2K

Varmatap á brúttó m2 húss 1,55 W/m 2C
Krafa/Raun≥100: 101,3%

i. Innveggir og innihurðir
Innveggir eru annars vegar hefðbundnir léttir gifsveggir fest upp á stálgrind, tvær 13 mm gipsplötur, spartlað, sandað og málað. Þykkt léttra veggja er frá 120 mm. Klæðningar skulu vera a.m.k. í flokki 2 skv. byggingarreglugerð. Í votrýmum verða flísar á veggjum að hluta. Í kringum votrými eru veggir úr steypueiningum, úrtök tekin fyrir vatnskassa á salernum.

j. Loftræsing
Dvalarrými hússins verða náttúrlega loftræst. Vélræn loftræsing er í vot- og gluggalausum rýmum, merkt LR á grunnmynd.

k. Lagnaleiðir
Inntök vatns og rafmagns verða bílageymslu.
Neysluvatnskerfi er hefðbundið. Varmaskiptir skal vera á neyðsluvatnskerfi sem tekur hitann niður í 30-65 gráður á celsius. Hitaveita svæðisins verður tengd við húsið. Lagnaleiðir eru í þykktum veggjum í votrýmum. Upphitun verður með gólfhitalögnum í gólfi og á baðherbergjum verða handklæðaofnar. Gólfniðurföll eru staðsett í votrýmum hússins, sjá merkingar á grunnmynd. Niðurfallsrör og rennur verða innfelldar í klæðningu.

l. Brunavarnir
Brunamótstaða burðavirkis verður a.m.k. R60. Íbúðarhúsið skiptist í tvö brunahólf, íbúð og bílageymsla.

Reykskynjarar verða í öllum svefnrýmum og í alrými, sömuleiðis slökkvitæki a.m.k. eitt í anddyri. Flóttaleiðir eru ávallt í tvær áttir úr öllum rýmum, börgunarop eru 600 x 1200mm.

Klæðningar verða skv. staðalröðinni ÍST EN 13501. Utan og innanhús- klæðningar verður í flokki 1.
Þakklæðning verður a.m.k. í flokki T.

Gólfuppbygging. Steyptar gólfplötur, gólfefni flísar og timburgólf. Gólfefni skulu hafa mjög takmörkuð áhrif á brunahættu og skulu vera í flokki Cfl-s1 skv. reglugerð um byggingar í flokki notkunarflokki 3. Kamína verður í alrými, frágangur skal vera í samræmi við kröfur framleiðanda og ákvæði 9.6.5 gr. byggingarreglugerðar. Gæta skal að efnisvali og frágangi reykháfs frá kamínu og skal hann vera í samræmi við 9.6.6.gr. byggingarreglugerðar.

m. Hljóðvist
Hljóðvist. Krafa er gerð um 55 dB hljóðkröfur frá og utan íbúðarhúss. Er því náð með uppbyggingu útveggja og 145 mm steinullareinangrun. Innandyra verða ráðstafanir gerðar til að halda hljóðeinangrunargildi fyrir lofthljóð R´w um 55 dB með t.d gólfefnum (timbri) og hljóðdempandi efnum í loftum svo sem dúk eða hljóðaplötum. Niðurhengd loft og upphengikerfi skulu vera úr efnum sem uppfylla kröfu um B-s1,d0, skv. gildandi kröfum til efnisnotkunar í íbúðarhúsum.

n. Öryggisbúnaður
Heitur pottur verður staðsettur á lóð við vesturhlið hússins. Potturinn mun hafa læsanlegt öryggislok að viðurkenndri gerð. Hæð á pottum skal vera a.m.k. 0.4 m hæð yfir göngusvæði.

o. Tæknibúnaður
Á ekki við

p. Algild hönnun
Mannvirkið eru ekki hannað út frá forsendum um algilda hönnun.

q - r. Frágangur lóðar og sorp
Fjöldi bílastæða verða 2 talsins á lóð, gert er ráð fyrir rafhleðslustöð við bílastæði á lóð. Góð gönguleið er tryggð frá gangstétt að aðalinngangi. Skyggni er yfir aðalinngang. Yfir hluta af sólpalli sunnan megin við húsið er létt skyggni. Fyrirhugað er útsvæði fyrir grill og heitan pott á palli. Hæðarlega lóðar verður aðlöguð að landi umhvefis.

Til hliðar við bílaplan verður sorpgeymslan byggð úr timbri. Sorp er norðan megin við húsið. Frí hæð sorpgeymslu er minnst 1,4m. Fjöldi sorptunnu og flokkun skal vera samkvæmt kröfum frá bæjarfélagi.

Við hönnun lýsingar verður tekið tillit til gluggasetningar og notkunar rýmis. Góð lýsing verður við inngang og í skyggnum. Annars er horft til þess að vera ekki með óþarfa ljósmengun frá byggingu og lóð.

Allur frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við lóðahafa aðliggjandi lóða.

Endurskoðun:

	dags.	Teiknað	Yfirfarið
A: Uppfærð byggingarlýsing	04.07.2023	BLS	HÞ/JGM
B:			
C:			

Verk: **Fannborgartangi 22**

Efni: **Afstöðumynd**

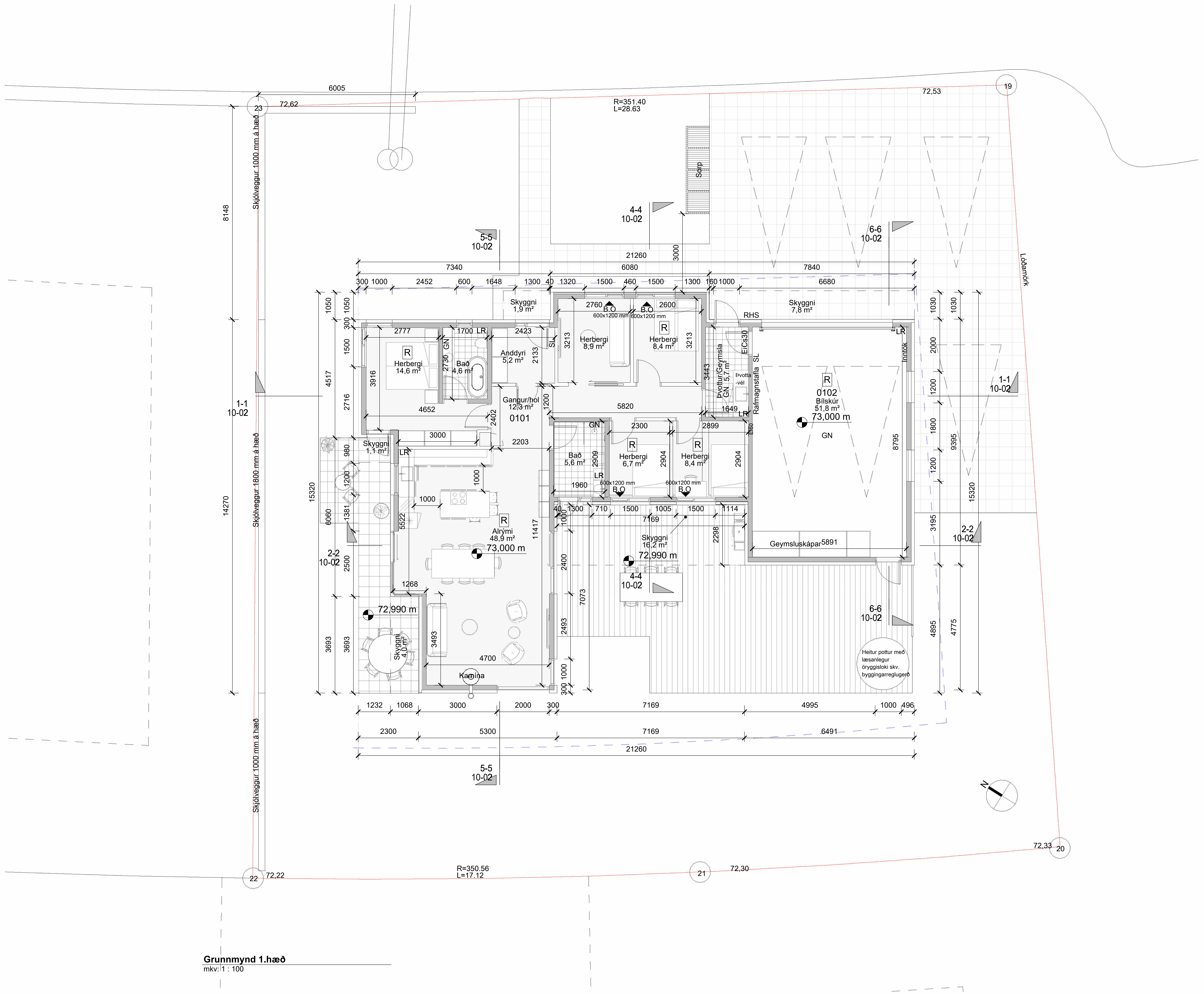
mælikvarði	1 : 500	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	**2311**
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	27.06.2023

M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-00 A



Grunnmynd 1.hæð
mkv: 1 : 100

GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjar
B.O. 600x1200 mm	Björgunarop (Breidd x hæð mm)
SL	Handslökkvitæki
RHS	Rafhleðslustöð

Endurskoðun:

	dags.	Teiknað	Yfirfarið
A: Færa sorp lengra frá húsi	04.07.2023	BLS	HÞ/JGM
B:			
C:			

Verk: **Fannborgartangi 22**

Efni: **Grunnmynd**

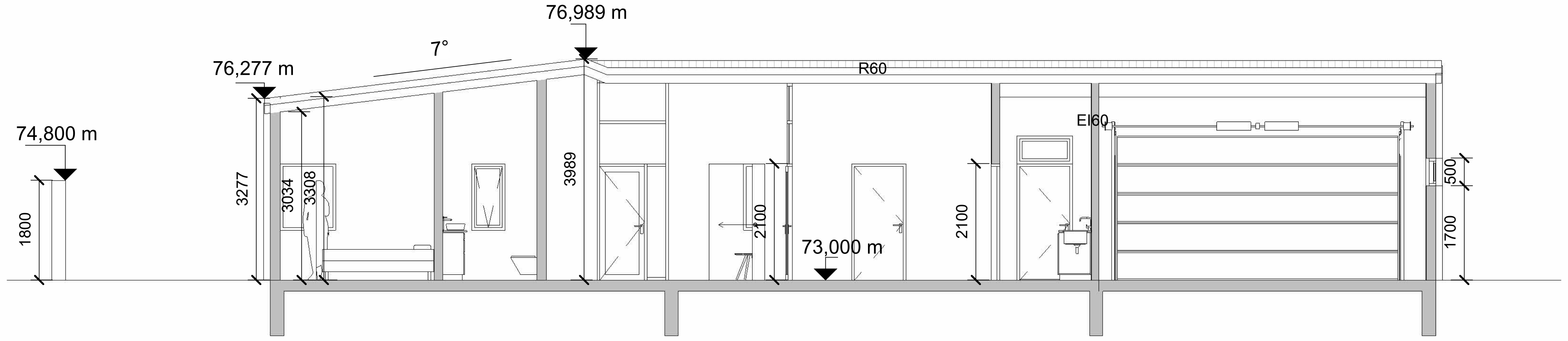
mælikvarði	1:100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	**2311**
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	26.06.2023

M11 ARKITEKTAR

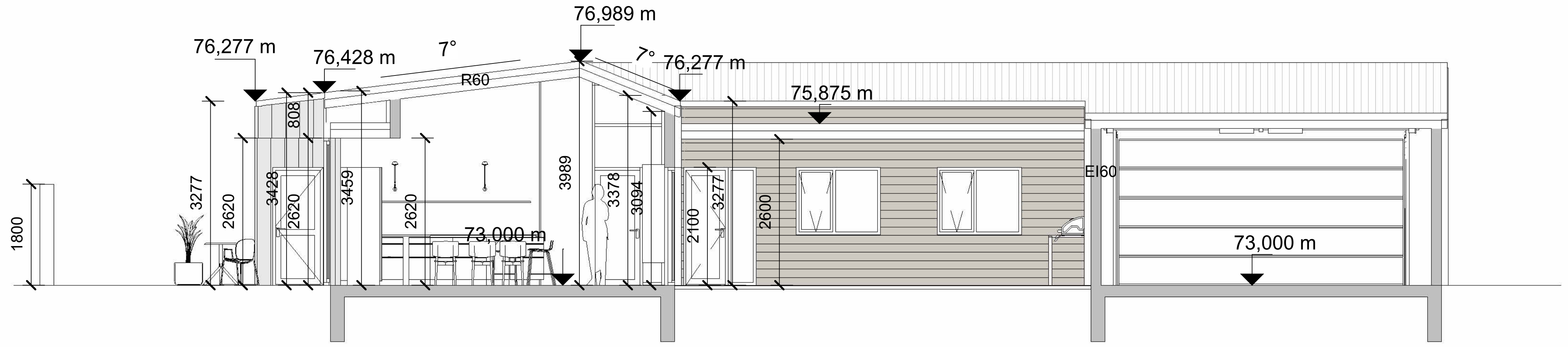
HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

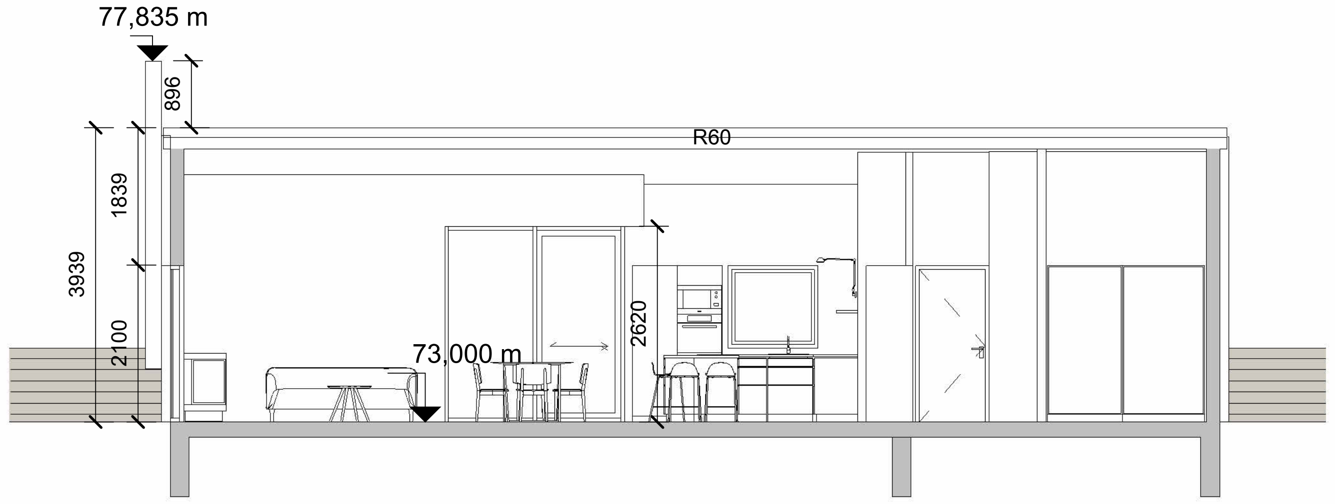
10-01 A



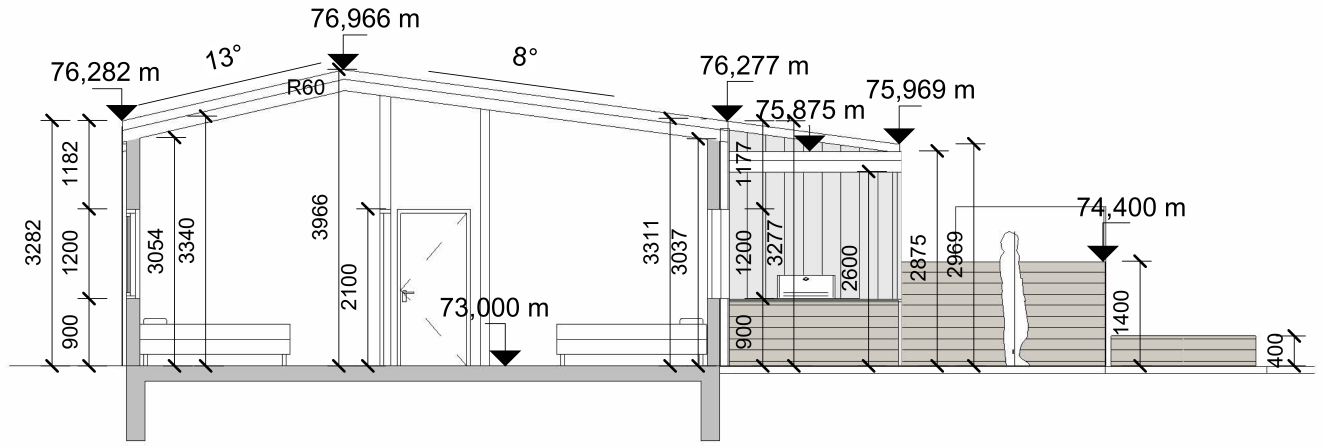
Snið 1-1
mkv: 1 : 100



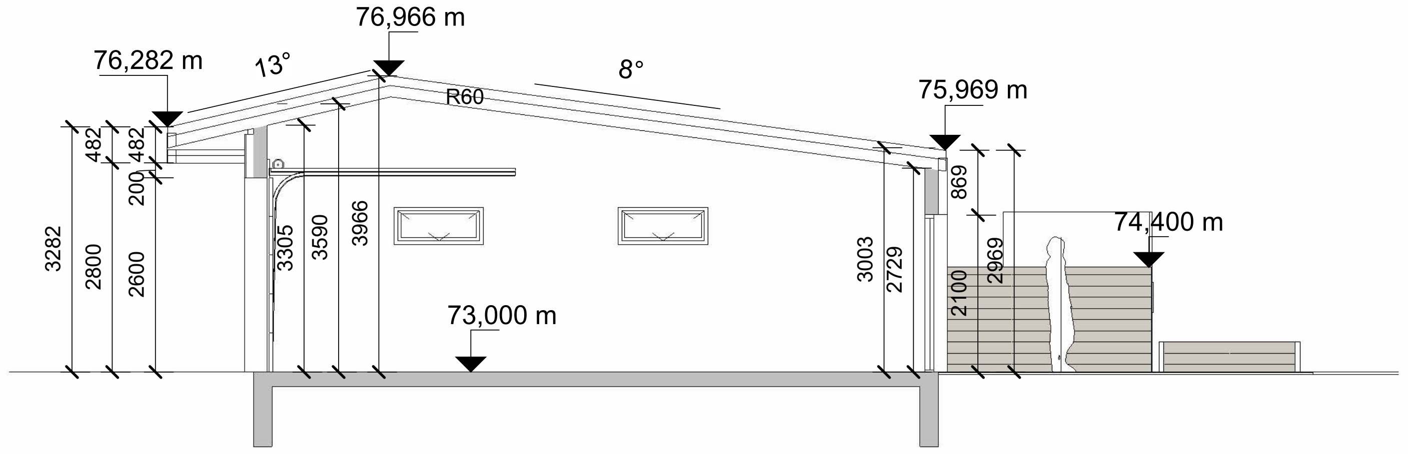
Snið 2-2
mkv: 1 : 100



Snið 5-5
mkv: 1 : 100



Snið 4-4
mkv: 1 : 100



Snið 6-6
mkv: 1 : 100

Endurskoðun:		
		Yfirfarið
A:		HÞ/JGM
B:		
C:		

Verk:	**Fannborgartangi 22**
Efni:	**Snið**

mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	**2311**
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	26.06.2023

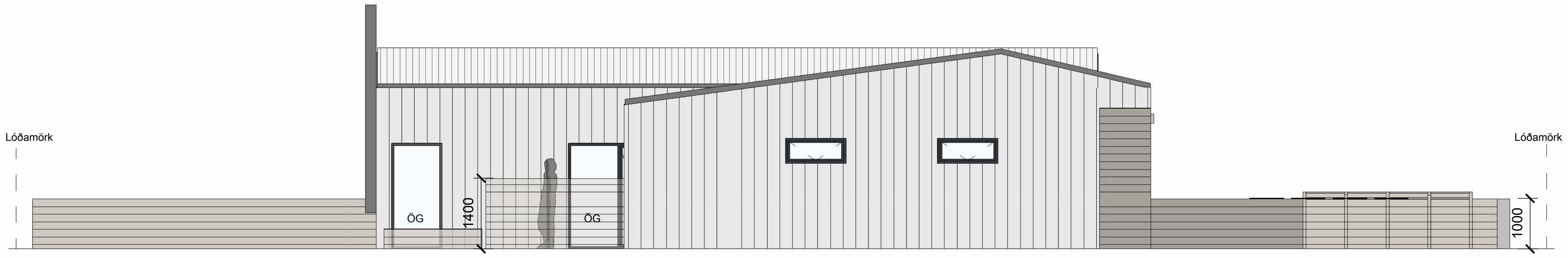
M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

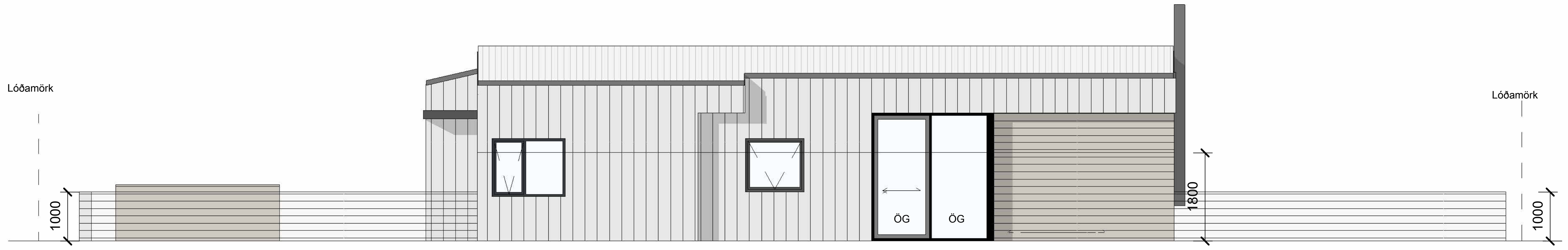
JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

Útlit - Norður
mkv: 1 : 100

Útlit - Suður
mkv: 1 : 100



Útlit - Austur
mkv: 1 : 100



Útlit - Vestur
mkv: 1 : 100

ÖG Öryggisgler
B.O. Björgunarop

Endurskoðun:

	dags.	Teiknað	Yfirfarið
A: Færa sorp lengra frá húsi	04.07.2023	BLS	HÞ/JGM
B:			
C:			

Verk: **Fannborgartangi 22**

Efni: **Útlit**

mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	BLS	verknr:	**2311**
yfirfarið	HÞ/JGM	dagsetn. útgáfu:	27.06.2023

M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-03 A