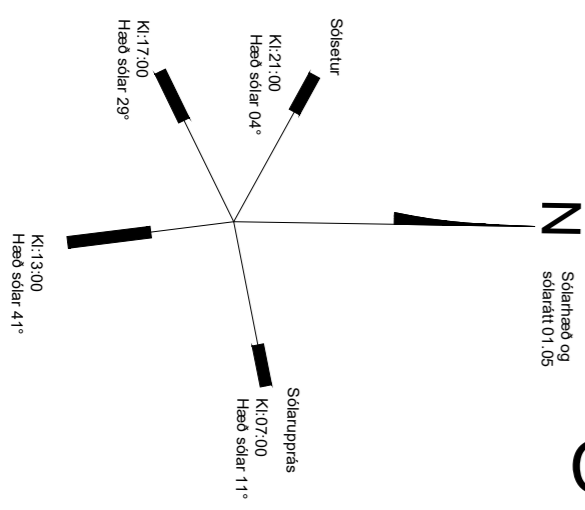


Köttluholt 5  
122,0m²

Byggingarreitur

Byggingarreitur



**Lýsing:**  
Húsið er fristundahús. Aðkoma og bílastæði eru á Norðurhlíð hússins. Húsið er í notkunartíðri 3. skv. BR 112-2012.  
Húsið stendur við Köttluholt 5, landnr. 233767  
Lóð - Köttluholt 5 er 5579m²  
Brúttóflatarmál - 122m²  
Rúmmál - 468,5m³

**Byggingarlýsing**

**Útveggir:**  
Útveggir eru timburveggir, einangraðir með 150mm þéttull. Veggir eru klæddir að utan með grári báruklaðningu og timbri í bland. Að innan eru veggir klæddir með gífsklaðningu/panil/spónaplötum. Rakavarnarlag er við innri brún einangrunar og skal vera a.m.k. 500PAM. Vanda skal frágang rakavarnarlags og gæta skal þess að samskeyti séu skv. leiðbeiningum framleiðanda og lokað með viðeigandi límbandi og rakavarnarkítli. Hámarks U-gildi útvegga er 0,3w/m²K

**Þak:**  
Þak er timburþak með 18° halla. Borðaklaðning, þakpappi og ysta klaðning er grá báruklaðning. Loft er neðan í sperrum að innan og klætt að neðan með gífsklaðningu/panil. Einangrun skal vera 220mm þakull með vindpappa. Þakkantur er ljós að lit og þakhalli er 18°. Loftun þaks er tekin í hverju sperrubili fyrir sig, setja skal 6x 40mm loftunarrör í hvert sperrubili (3 hvoru megin) sjá nánar á deiliteikningu nr. 104. Rakavarnarlag er við innri brún einangrunar og skal vera a.m.k. 500PAM. Vanda skal frágang rakavarnarlags og gæta skal þess að samskeyti séu skv. leiðbeiningum framleiðanda og lokað með viðeigandi límbandi og rakavarnarkítli. Hámarks U-gildi þaks er 0,2w/m²K

**Gluggar og hurðir:**  
Gluggar og hurðir eru timbur gluggar, hvítir/ljósir að lit. Skv. BR 112-2012 skulu glugga uppfylla IST EN 1027:2016 Hámarks U-gildi glugga er 2,0W/m²K Hámarks U-gildi hurða er 3,0W/m²K

**Gólf:**  
Botnplata er járbent steinsteypa, staðsteypt á burðarhæfa grús. Undir botnplötu er einangrað með 100mm 24kg/m³ plasteinangrun. Hámarks U-gildi botnplötu er 0,3W/m²K.

**Innveggir og innihurðir:**  
Léttir veggir eru timbur/stálstoðir og klæddir með gífsklaðningu/panil/spónaplötum. Allar innihurðir skulu vera með 80cm hindrunarlausri umferðarbreidd og hæð upp á 200cm.

**Sorp:**  
Sorpi skal skilað skv. reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

**Eldvarnir:**  
Reykskynjarar skulu samtengdir innan íbúðar og geymslu Setja skal upp handsökkvitæki í samræmi við leiðbeiningar eldvarnarefirlits Eldstæði/arinn skal vera samkvæmt BR 112-2012 gr. 9.6.5 um eldstæði og 9.6.6 um reykháfa

**Lóð:**  
Bílastæði og aðkoma er hellulögð/steypt/mulningur. Önnur svæði eru óhreyfð. Bílastæði eru 2 skv. íóðarblaði

**Lagnir og lagnaleiðir:**  
Lagnainntök eru um inntakskassa á Norðurhlíð hússins og þaðan inn í geymslu sem staðsettar verða dreifíkistur. Upphitun er hitaveita Hitakerfi er ísteyptur gólfhiti. Neysluvatnslagnir eru almennt ísteyptar rör í rör kerfi og einnig í innveggjum þar sem það á við.

Raflagnir eru í raflagnagrind útvegga og innveggjagrindum Loftræsing lokaðra rýma skal vera með vélrænni loftræsingum um þak eða gegnum útveggi. Hámarks hiti neysluvatns við átöppunarstað skal ekki vera hærra en 60°C Frárennsli fer í rotþró og er reiknað með 3600l rotþró (lágmark 3000l). Staðsetja skal rotþró a.m.k. 10m frá húsi. Frárennsli regnvatns skal leiða í grjótpúkk.

**Algild hönnun:**  
Á ekki við

**Annað:**  
Auðkenni um staðsetningu húss sem gefa má upp til neyðartílu skal vera utandyra á útvegg. Læsanlegt lok skal vera á heitum potti og barmur potts skal vera í a.m.k. 0,4m hæð frá göngusvæði í kringum hann

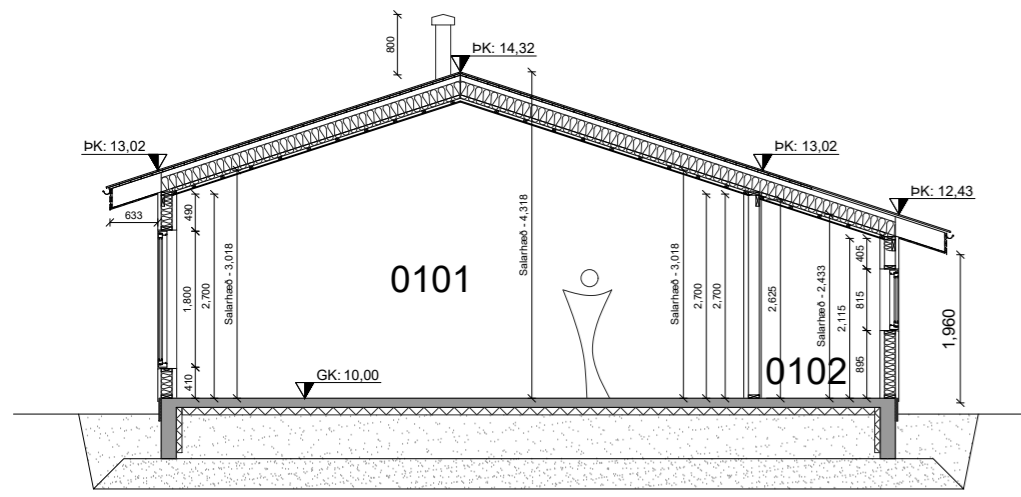
→ Rýmingarleið  
R Reykaskynjari  
LR Vélræn loftræsting  
SL Handslökkvitæki  
GSN Gegnumstreymisniðurfall  
BO Björgunarpur (stærð gefin á teikn.)  
XX/FG Gólfkvtí í m á frágengið gólf  
Öll mál í mm nema annað er tekið fram

Byggingarhluti	Byggingarhluti Leyft hámark U-gildis (W/m²K)		Byggingarhluti Raungildi U-gildis (W/m²K)	
	Ti ≥ 18°C	18°C > Ti ≥ 10°C	Ti ≥ 18°C	
Þak	0,20	0,30	0,19	
Útveggur	0,40	0,40	-	
Léttur úveggur	0,30	0,40	0,27	
Gluggar				
karmar, gler vegið meðaltal, k-gler	2,0	3,0	1,5	
Hurðir	3,0	Engin krafa	1,7	
Ofanljós	2,0	3,0	-	
Gólf á fyllingu	0,30	0,40	0,24	
Gólf að óupphituðu rými	0,30	0,40	-	
Gólf að útilofti	0,20	0,40	-	
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir)	0,85	Engin krafa	0,69	

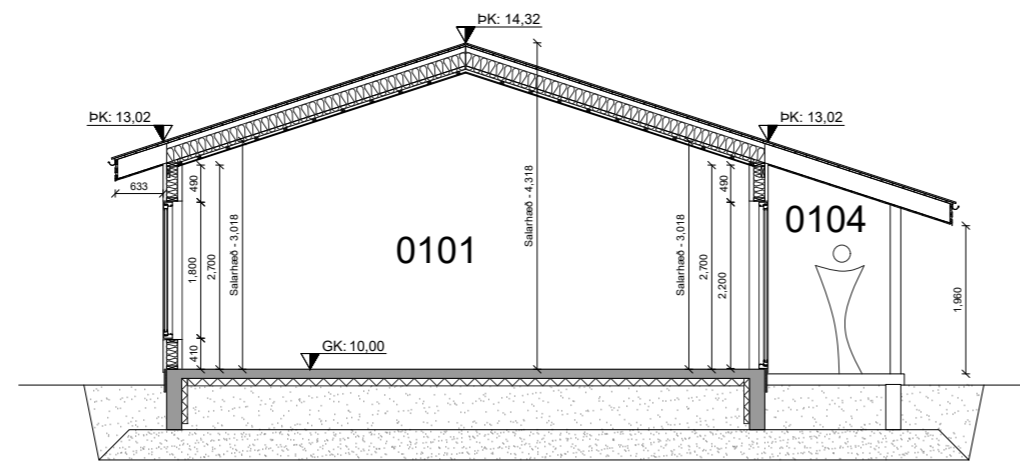
Dags	Breytingar	Nafn

Köttluholt 5  
801 Selfoss  
Frúmsvæði: A2  
Dags: 26.6.2023 Mkv: 1:100 Hann: AI  
Samþ: KT: 140181-4639 Teikn: AI  
Hönnunarstjóri: V.nr: 22029

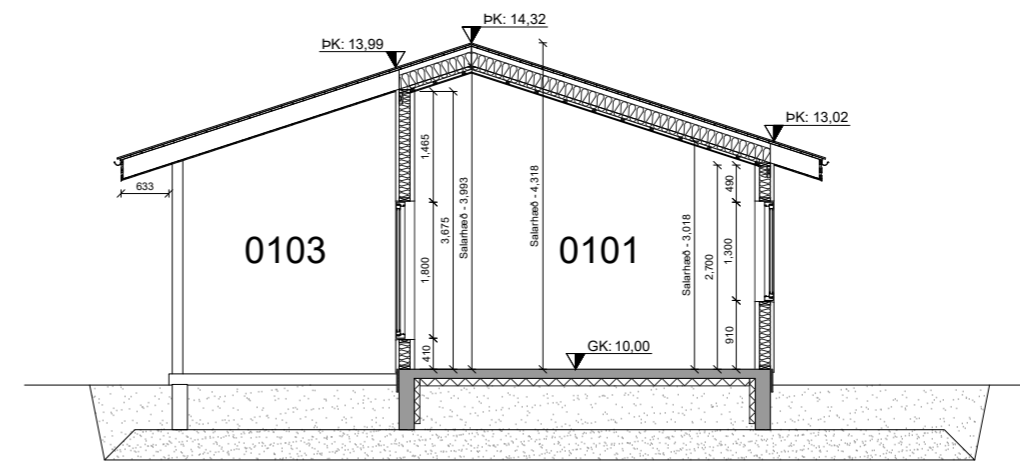
Arn-Verk ehf.  
Hönnun og teikning  
Austurmörk 19, 810 Hveragerði  
S: 6634619/4611108  
arnarangi@gmail.com



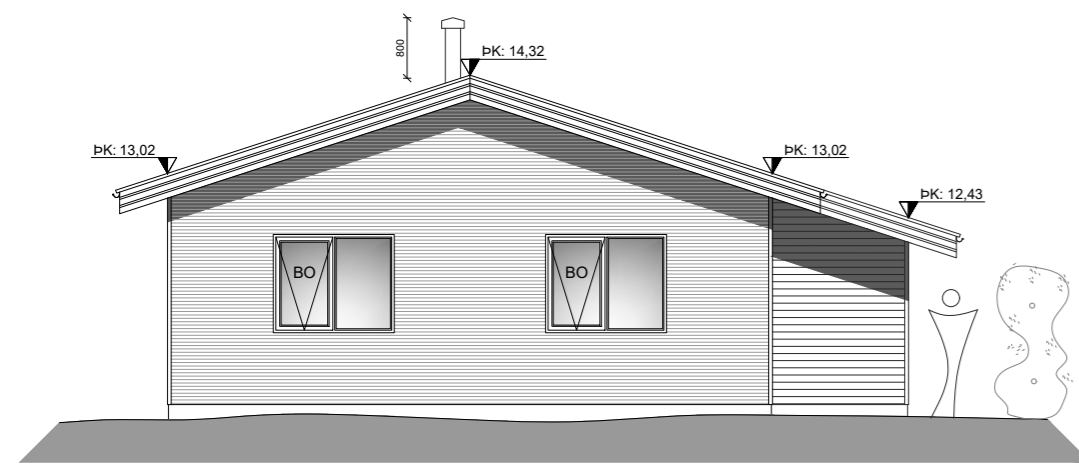
Snið A-A



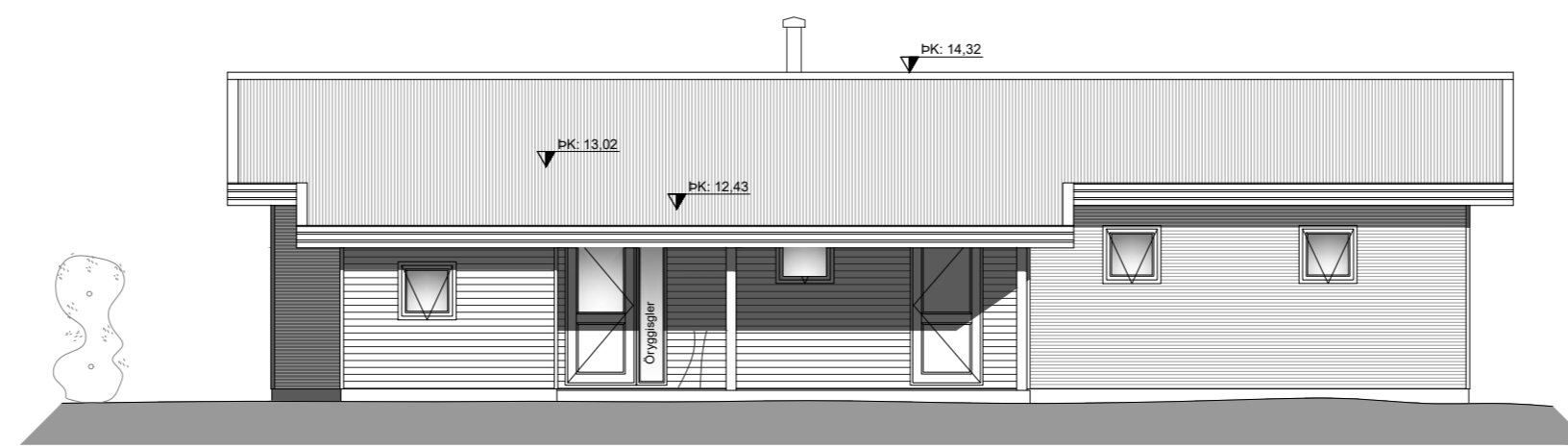
Snið B-B



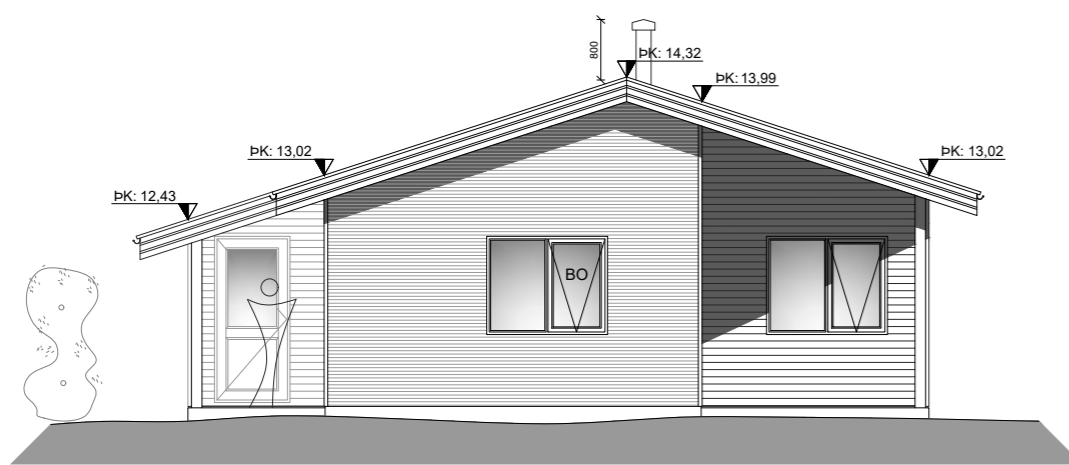
Snið C-C



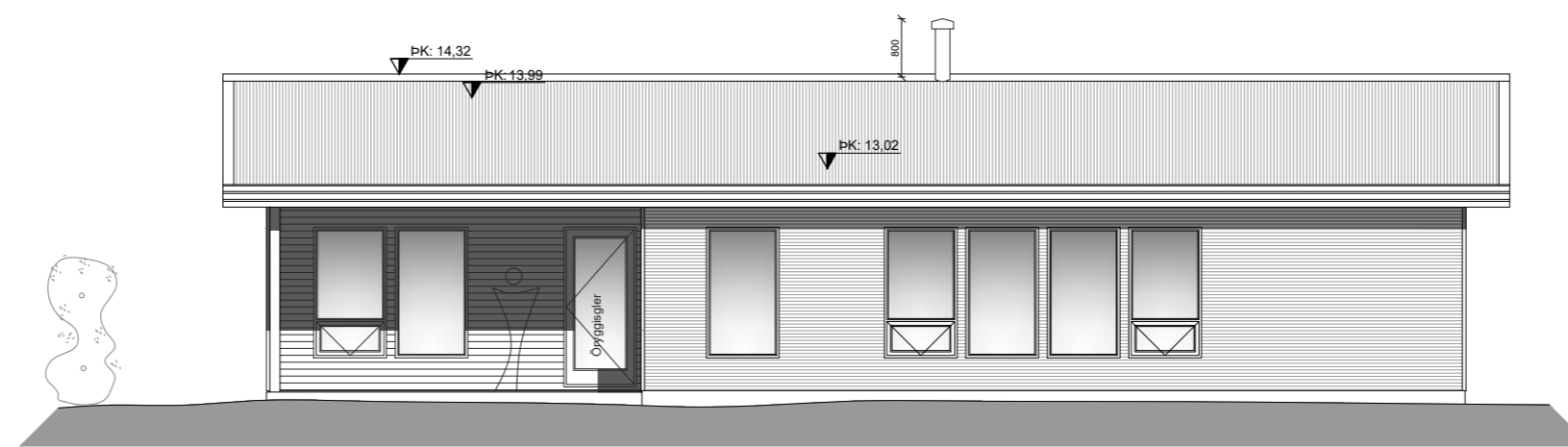
Útlit Norður



Útlit Vestur



Útlit Suður



Útlit Austur

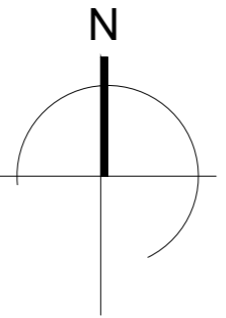
Dags	Breytingar	Nafn

Köttluholt 5	Teikn nr:	
801 Selfoss	101	
Aðalteikningar	Frumstærð:	
Snið og útlit	A2	
Dags: 26.6.2023	Mkv: 1:100	Hann: AI
Samþ:	KT:140181-4639	Teikn: AI
Hönnunarstjóri:	V.nr: 22029	



AÐKOMUVEGUR

Inr. 233767  
5579m<sup>2</sup>



5

3

Dags	Breytingar	Nafn

Kötluholt 5  
801 Selfoss

Teikn nr:  
102

Aðalteikningar  
Afstöðumynd

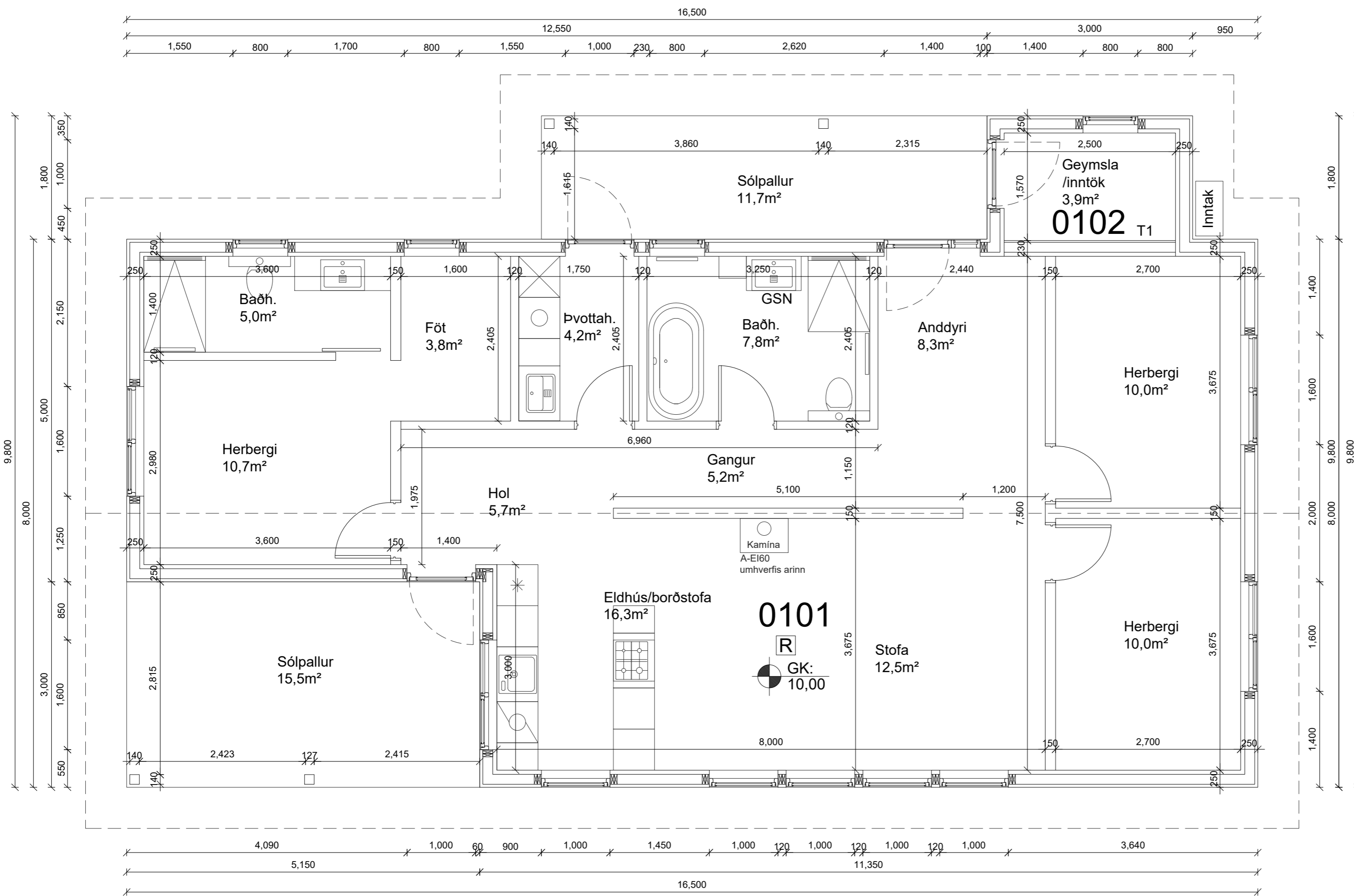
Frumstærð:  
A2

Dags: 26.6.2023 Mkv: 1:500 Hann: AI

Samþ: KT:140181-4639 Teikn: AI

Hönnunarstjóri: V.nr: 22029

**Arn-Verk ehf.**  
Hönnun og teikning  
Austurmörk 19, 810 Hveragerði  
S: 6634619/4611108  
arnarangi@gmail.com

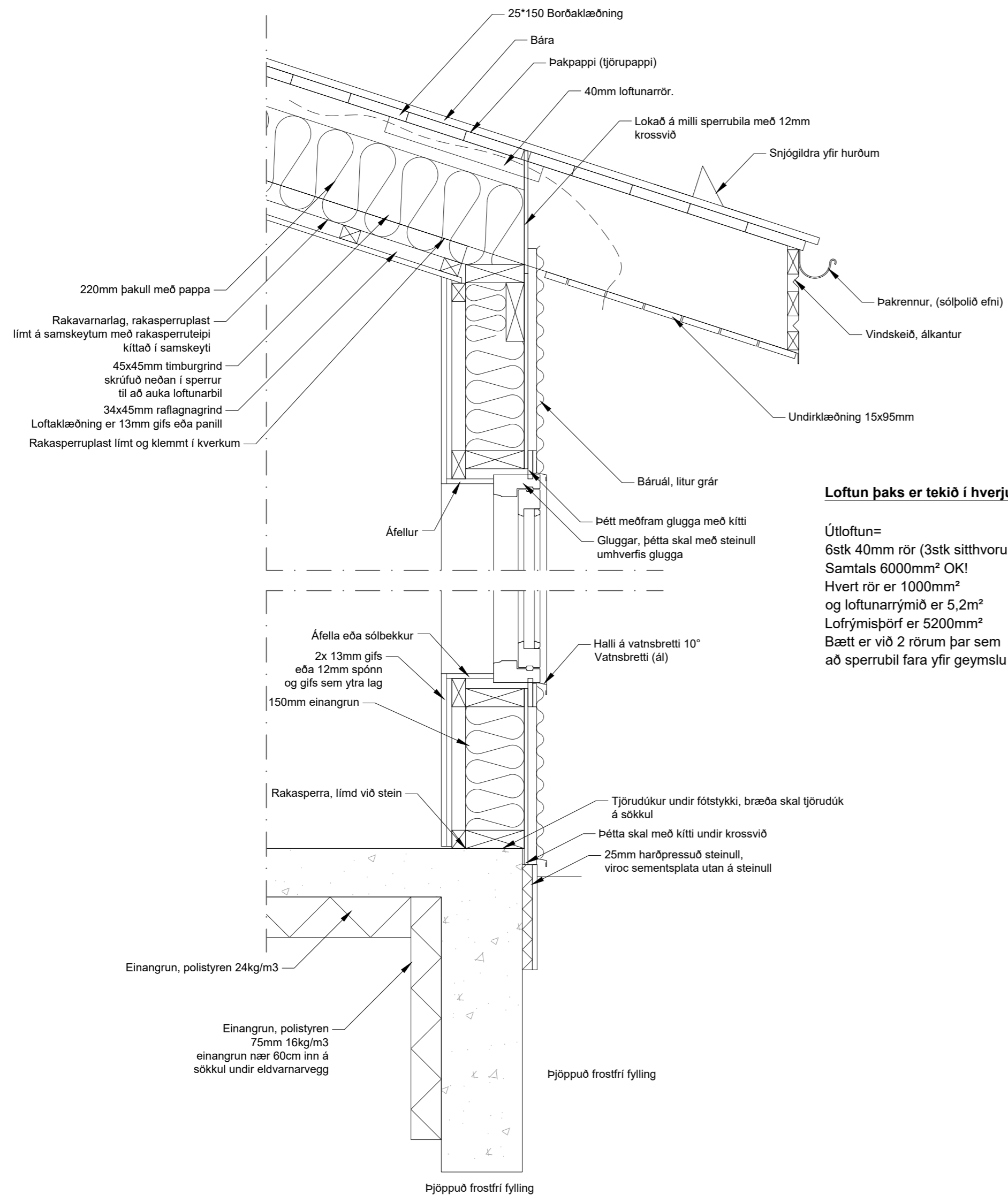


**Kötluholt 5**  
**122,0m<sup>2</sup>**

Dags	Breytingar	Nafn

Kötluholt 5		Teikn nr:
801 Selfoss		103
Aðalteikningar		Frumstærð:
Grunnmynd		A2
Dags:	26.6.2023	Mkv: 1:50
Hann:	AI	
Samþ:	KT:140181-4639	Teikn: AI
Hönnunarstjóri:		V.nr: 22029

**Arn-Verk ehf.**  
 Hönnun og teikning  
 Austurmörk 19, 810 Hveragerði  
 S: 6634619/4611108  
 arnaringi@gmail.com



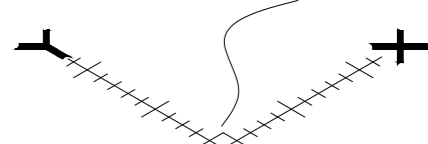
**Loftun þaks er tekið í hverju sperrubili**

Útloftun=  
 6stk 40mm rör (3stk sitthvoru megin)  
 Samtals 6000mm<sup>2</sup> OK!  
 Hvert rör er 1000mm<sup>2</sup>  
 og loftunnarrýmið er 5,2m<sup>2</sup>  
 Lofrýmisþörf er 5200mm<sup>2</sup>  
 Bætt er við 2 rörum þar sem  
 að sperrubíl fara yfir geymslu

Deili í gegnum útvegg  
 mkv 1:10  
 Lóðrétt snið

Dags	Breytingar	Nafn

Köttluholt 5	Teikn nr:	
801 Selfoss	104	
Aðaltekningar	Frumstærð:	
Deili	A2	
Dags: 26.6.2023	Mkv: 1:10	Hann: AI
Samþ:	KT:140181-4639	Teikn: AI
Hönnunarstjóri:	V.nr: 22029	


**Arn-Verk ehf.**  
 Hönnun og teikning  
 Austurmörk 19, 810 Hveragerði  
 S: 6634619/4611108  
 arnaringi@gmail.com

<b>Skráningartafla:</b> Kötluholt 5	<b>Skrásetjari:</b> Arnar Ingi Ingólfsson																	
<b>Landeignanúmer:</b> 233767	<b>Kennitala:</b> 140181-4639																	
<b>Matshlutanúmer:</b> 01	<b>Útgáfa:</b> 5.00	<b>Dags.:</b> 26/06/2023																
<b>Uppskipting og lýsing</b>					<b>Stærðir</b>													
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	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³	
<b>Matshluti Botn</b>					122.0	0.0	0.0	0.0	122.0	0.0			468.5	103.4	122.0		403.968	
<b>1. Hæð</b>					122.0	0.0	0.0	0.0	122.0	0.0			444.1	103.4	122.0			
A	0101	<b>Sumarbústaður</b>	N	0101	116.6				116.6		3.02	4.32	429.4	99.5	116.6	3.68	366.160	
A	0102	<b>Geymsla</b>	N	0101	5.4				5.4		2.43	3.02	14.7	3.9	5.4	2.72	10.608	
B	0103	<b>Verönd</b>	S	0101	15.5				15.5		3.02	3.99	54.3			1.00	15.500	
B	0104	<b>Verönd</b>	S	0101	11.7				11.7		2.43	3.02	31.9			1.00	11.700	
<b>Athugasemdir</b>																		
<b>Sameignir sumra</b>																		
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
					Skiptarúmmál													
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²														
0101	<b>Sumarbústaður</b>	122.0	403.968	403.968														
	<b>Alls</b>	<b>122.0</b>	<b>403.968</b>	<b>403.968</b>														
<b>Botnplata</b>		<b>Hjúpflötir</b>																
Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
<b>Matshluti</b>	5579.0	24.4	122.0	171.4	33.2	128.3	0.0	52.6										
<b>Yfirlit</b>	<b>D5 Botnflötur m²</b>	<b>D5M milliflötur m²</b>	<b>D7 op m²</b>	<b>D8 Brúttóflötur m² með V og F</b>	<b>D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F</b>	<b>D11 Brúttóru mmál m³</b>	<b>D12 Nettóflötur m²</b>	<b>D13 birt flatarmál m²</b>										
A rými	122.0			122.0		444.1	103.4	122.0										
Svalir A lokun																		
B rými	27.2			27.2														
C rými																		
Fylgirými (F)																		
Afgangsrými (V)																		
Botnplata						24.4												
<b>Samtals:</b>	<b>149.2</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>149.2</b>	<b>0.0</b>	<b>468.5</b>	<b>103.4</b>	<b>122.0</b>										
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.																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls		m²	Lóð m²	Hlutfall														
		149.2	5,579.0	0.03														

## Skráningartafla

Dags	Breytingar	Nafn

Kötluholt 5	Teikn nr:	
801 Selfoss	105	
<b>Aðalteikningar</b>	Frumstærð:	
<b>Skráningartafla</b>	A2	
Dags: 26.6.2023	Mkv: -	Hann: AI
Samþ:	KT:140181-4639	Teikn: AI
Hönnunarstjóri:	V.nr: 22029	

**Arn-Verk ehf.**  
Hönnun og teikning  
Austurmörk 19, 810 Hveragerði  
S: 6634619/4611108  
arnaringi@gmail.com