



AFSTÖÐUMYND, MKV. 1:500

BYGGINGALÝSING:

Almennt:
Um er að ræða nýbyggingu á einnar hæða raðhúsi með 6 íbúðum og sameign á Holtabraut 1 A-F, Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Landnúmer L230102 og staðgreinir 8720-1-27000010. Lóð er 1394m². Íbúðir eru hannaðar með tilliti til aðgengi fyrir alla, sjá undir innréttingar.

Byggingarefni:
Aðalbyggingarefni hússins er timbur með staðsteyptum gafi- og milliveggjum á steyptri plötu og sökkjum.
Almennt eru útteygir úr timbureiningum fylltar með steinullareingrun, K-gildi W/m² C 0.3 og klæddir að utanverðu loftræstri báru klæðningu (standandi). Aðallitur hússins er kokksgrár og að hluta ljósbrúnn. Innanverðu eru útteygir klæddir 45mm listum, gífsi og spónplötum. Innveggir milli íbúða eru 200mm steyptrir veggir, með 55dB hljóðkröfu. Veggir innan íbúða eru léttir gífsveggir með 70/90mm stöðum fyllt með einangrun og gífsi og spónplötu beggja vegna. Baðherbergisveggir skulu vera með rakavarið gífs og dúk (vatnsþétt efni) við helstu rakasvæði. Þak er mænispak (22 gráður halli) úr ST-240 trapisútsamlökueiningum með steinullareingrun, K-gildi W/m² C 0.2. Loft eru klædd með loftadúk. Gólfplata er með ísteyptum gólfhita. Sökkklar og botnplata eru staðsteypt með 100mm eingangrun.

Gluggar og útihurdir (hljóðkrafa útihurða 39dB) eru tré/ál í svörtum lit Ral 9005 með tvöföldu einangrunargleri. Öryggisgler skal vera í gólfstöðum gluggum, frá 600mm hæð, annars er val glers víðeigandi staðli skv. RB(31).121.-.

Innveggir verða málaðir með sléttri áferð, en klæddir flisum kringum salerni og sturturými. Gólf innan íbúða eru klædd flisum í anddyri og baðherbergi og harðparketi á herbergjum, stofurými og eldhúsi. Loft innan íbúða eru máluð með sléttri áferð eða dúkloftid. clipso.

Innréttingar eru spónlagðar og helstu slitfletir klæddir með harðplasti. Athuga útfærslur innréttingasökla ef útfæra á íbúð að kröfum fatlaðra.

Öll lokuð rými verða loftræst skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Öll blautsvæði verða með gólfniðurfalli skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Kólnunartölur byggingarluta og allt byggingarefni - og hlutar í húsið skuli standast kröfur byggingarreglugerðar 112/2012, staðla og gæðavottanir.

Pósthólf eru staðsett við innkeyrslu. Hjóla- og vagnageymsla er í sameign og góðum tengslum við íbúðir. Sorp er við inngang hverrar íbúðar. Áætlað er um 2x240 lítra af rusli á íbúð. Stétt við inngang sameignar er upphitit.

Upphitun, loftræsing og lagnaleiðir:
Upphitun er með gólfhita, Vélræn loftræsing verður í öllum lokuðum rýmum, annars um orpanleg fög. Inntaks- og tæknirými er í geymslu. Allar neysluvatnslagnir verða lagðar sem rör í rör (pvc) undir steyptra gólfplötu og

uppi einangrunarbíl útteygja eða milliveggi þar sem það á við.

Rafbúnaður:
Byggingin er búin hefðbundnum smá- og lágspennukerfum.

Notkun:
Hver íbúð er áætluð fyrir 2-4 íbúa eftir fjölda herbergja íbúða og eru hönnun hússins miðuð við þann fjölda.

Aðkoma:
Gert er ráð fyrir 13 bílastæðum á lóð, þar af er eitt fyrir hreyfihamaða. Gæta skal að hámarks hindrunarhæð 25mm við hurdir frá bílastæðum að íbúðum (þröskuldum, o.sfrv.). Yfirborð utandyra gönguvegja skal hafa nægilegan vatnshalla. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbúa við bílastæði. Aðkoma slökkviliðs er frá norðurhlíð hússins.

Frágangur lóðar:
Bílastæði og gönguvegur er með bundið slitlag (malbik, hellur eða steyptr), garðrými er tyrft og verönd aftan hús er með víðar yfirborði. Setja skal lágróður í beð framan hús.

Brunavarnir:
Byggingin er íbúðarhús í notkunarlokki 3.

Í hverri íbúð verður lágmark einn reykskjarnari og 6 lítra léttvatnsslökkvítæki skv. ÍST EN 3, eldvarnarteppi í eldhúsum.

Flóttaleiðir eru um hurdir í gagnstæðum endum íbúða. Á svæfherbergjum eru björgunarpö 70x130 cm sem skulu haldast í opinni stöðu í rýmingu, hæð upp í björgunarpö er einn meter að innan og utan.

Veggklæðningar innanhúss verða í flokki 1, K210 B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1. Loft verða klædd með dúk í flokki B-s1,d0. Útteygjaklæðningar verða í flokki 2, D-s2,d0 og óbrennanlegar (bárúklæðning). Þak verður klætt með steinullar trapisúeyningum. Einangrun innveggja, útteygja og þaks verður óbrennanleg.

Brunahólfun milli íbúða og að sameign verður með REI90 steinsteypturn veggjum sem ná að stálsamlökueiningum í þaki og út í ystu klæðningu veggja. Útteygir uppfylla lágmark EI30 og þak skal uppfylla REI60 einn meter frá brunahólfandi skilum. Loftræsing verður beint upp úr þaki íbúða og rýrir því ekki brunahólfun. Sorpgerði verða í þriggja metra fjarlægð frá húsi. Fjarlægð REI90 gaffveggis að aðliggjandi byggingu verður um sex metra.

Burðarvirki þaks skal uppfylla lágmark R30, veggir milli íbúða R90 og útteygir R30.

Nr	Austur	Norður
L1	425656,18	391985,16
L2	425696,98	392010,08
L3	425712,17	391985,23
L4	425671,33	391960,28
B1	425669,20	391966,15
B2	425662,94	391976,39
B3	425700,15	391999,13
B4	425706,41	391988,89
FR1	425678,24	391965,19
FS1	425678,73	391965,36
KV1	425677,06	391964,36
HV1	425703,73	391980,85

HNITASKRÁ

Skráningartafla: HOLTABRAUT 1, SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI						Skrásetjari: Jón Stefán Einarsson											
Landnúmer: L230102						Kennitala: 2709763609											
Matshlutunúmer: 01						Útgáfa: 4.01b											
Dags: 25.6.2020																	
Uppskipting og lýsing						Stærðir											
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun textil	D3 Hófuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m ²	D5M Milliflötur m ²	D6 Stigar m ²	D7 Op m ²	D8 Brúttóflötur m ²	D9 Brúttóflötur sh < 1.8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m ³	D12 Nettóflötur m ²	D16 Birtiflatalmál m ²	Rekntala skiptarúmmáls	D17 Skiptarúmmál m ³
Matshluti						407,1	0,0	0,0	0,0	407,1	0,0			1.579,6	344,3	388,1	1.200,784
Botn														81,5			
01						407,1	0,0	0,0	0,0	407,1	0,0			1.498,1	344,3	388,1	
A	0101	Íbúð	N	0101	56,5				56,5		2,76	4,60	207,9	46,4	56,5	3,68	170,752
A	0102	Íbúð	N	0102	54,4				54,4		2,76	4,60	200,2	46,4	54,4	3,68	170,752
A	0103	Íbúð	N	0103	76,0				76,0		2,76	4,60	279,7	64,1	76,0	3,68	235,888
A	0104	Íbúð	N	0104	64,5				64,5		2,76	4,60	237,4	54,3	64,5	3,68	199,824
A	0105	Íbúð	N	0105	68,0				68,0		2,76	4,60	242,9	58,2	68,0	3,68	206,816
A	0106	Íbúð	N	0106	56,5				56,5		2,76	4,60	207,9	46,4	56,5	3,68	170,752
A	0107	Hjóla- og vagnag	N	X	19,0				19,0		2,76	4,60	69,9	18,0			
A	0108	Geymsla	N	0101	2,1				2,1		2,76	4,60	7,7	2,0	2,1	3,68	7,360
A	0109	Geymsla	N	0102	2,1				2,1		2,76	4,60	7,7	2,0	2,1	3,68	7,360
A	0110	Geymsla	N	0103	2,1				2,1		2,76	4,60	7,7	2,0	2,1	3,68	7,360
A	0111	Geymsla	N	0104	2,1				2,1		2,76	4,60	7,7	2,0	2,1	3,68	7,360
A	0112	Geymsla	N	0105	2,1				2,1		2,76	4,60	7,7	2,0	2,1	3,68	7,360
A	0113	Geymsla	N	0106	3,7				3,7		2,76	4,60	13,6	2,5	3,7	3,68	9,200
C	0114	Verönd	U	0101	10,0				10,0					10,0			
C	0115	Verönd	U	0102	10,0				10,0					10,0			
C	0116	Verönd	U	0103	13,2				13,2					13,2			
C	0117	Verönd	U	0104	13,2				13,2					13,2			
C	0118	Verönd	U	0105	10,0				10,0					10,0			
C	0119	Verönd	U	0106	10,0				10,0					10,0			

Athugasemdir

Sameignir summa

Eignarhald	Eignar-hald	Notkun textil	Birtiflatalmál m ²	Skiptarúmmál Sérseign m ³	Skiptarúmmál Sérseign og sameign m ³
	0101	Íbúð	58,6	178,112	178,112
	0102	Íbúð	56,5	178,112	178,112
	0103	Íbúð	78,1	243,248	243,248
	0104	Íbúð	66,6	207,184	207,184
	0105	Íbúð	68,1	214,176	214,176
	0106	Íbúð	60,2	179,952	179,952
	Alls		388,1	1.200,784	1.200,784

SKRÁNINGARTAFLA

HELSTU STÆRÐIR:

Brúttóflötur.....	407,1m2
Brúttórúmmál.....	1.579,6m3
Lóðarstærð.....	1.394m2
Nýtingarhlutfall.....	0.29

KÓLNUNARTÖLUR U-GILDI:

ÞAK.....	0.2
ÚTVEGGUR.....	0.4
BOTNPLATA.....	0.3
GLUGGAR.....	2.0 (KARMAR, GLEF VEGIÐ MEDALTAL, K-GLER)
HURDIR.....	3.0



ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING SAMP. DAGS.

MKV, 1:500 25.6.2020	HOLTABRAUT 1, SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI	301-01
	HÖNNUN: JSE	 JeES arkitektaur
	Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fsi	
A2	ADALUPPDRÁTTUR	AFSTÖÐUMYND, SKRÁNINGARTAFLA OG BYGGINGARLÝSING

20220572