



AFSTÖÐUMYND\_1:500

**BYGGINGARLÝSING**

**Almennt**

Húsið að Austurbyggð 20 er tvílyft íbúðarhús. Útveggir neðri hæðar, sökkulplata og gólf 2. hæðar er steinsteypt. Útveggir eru málaðir að utan og einangraðir að innan með glerull. Útveggir efri hæðar og þak er úr timbri, einangrað með glerull og klætt málmklæðningu. Gluggar eru úr timbri með tvöföldu gleri. Grind innveggja er ýmist úr áli eða úr timbri, einangrað er með steinull og klætt með gífsi (klæðning í flokki 1). Lagnir eru í veggjum. Hitaveita er í húsinu. Lokuð rými eru loftræst með vélrænni loftræstingu en að öðru leyti er húsið loftræst með opnanlegum gluggum. Viðbyggður gróðurskáli er á vesturhlíð 1. hæðar.

**Breytingar sem sótt er um**

Óskað er eftir að breyta herbergjaskipan svo hægt verði að starfrækja heimagistingu. Bílgeymsla á 1. hæð verður hluti af íbúð. Á neðri hæð verður móttaka, eldhús, þvottahús og geymsla ásamt íbúð húseiganda annars vegar og starfsmanns hins vegar. Á efri hæð eru gistirými og setustofa með svölum. Alls eru 8 2ja manna herbergi fyrir samtals 16 gesti. Í stað bílskúrshurða koma léttir útveggir með gluggum. Einnig verður gluggi á 1. hæð suðurgafla stækkaður og sagað niður úr gluggum í herbergjum á 2. hæð og settar hurðir út á svalir. Klætt verður fyrir tvo glugga, annars vegar á norðurgafla og hins vegar á 2. hæð á NA hlið.

**Brunavarnir**

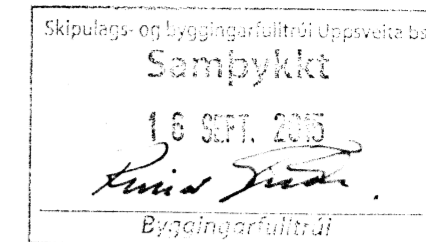
Gistiherbergi eru sér brunahólf með EI60 veggjum og EICS30 hurðum. Tvær óháðar flóttaleiðir eru úr gistiherbergjum, annars vegar um hurðir út á svalir eða björgunarop, og hins vegar um gang og setustofu út á svalir eða hálfa hæð niður stiga og um útihurð á stigapalli. Af neðri hæð eru flóttaleiðir úr móttöku annars vegar um aðalinngang og hins vegar um gróðurskála og út í garð. Ennfremur er björgunarop í stofu í íbúð húseiganda og hurð út á stétt í íbúð starfsmanns. Flóttaleiðir eru merktar með útljósi. Í byggingunni er sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi. Slökkvitæki er í eldhúsi. Reykskynjarar og slökkvitæki eru staðsett í samráði við Eldvarnareftirlit.

**Hljóðvist**

Uppbygging veggja og frágangur þeirra við gólf og loft, ásamt val á hurðum gistiherbergja, uppfylli kröfur ÍST45 um jafngildishljóðstig á bilinu 35-45 Db sbr. Hljóðflokk C um hljóðvist í gistiherbergjum. Ennfremur er gert ráð fyrir hurðum milli setustofu og herbergjaganga í þeim tilgangi að bæta hljóðvist á herbergjum.

**Lóð**

Lóð er gróðurvaxin með háum trjám. Tvö bílastæði eru við aðalinngang, annað fyrir 20 sæta rútu. Auk þess eru sex bílastæði í SA horni lóðar. Í NV horni lóðar er gamalt gróðurhús, merkt Mhl. 02.



**STÆRÐIR**

**Íbúðarhús:**

Brúttó rúmmál: 1.192,0 m3  
 Brúttó flötur: 378,2 m2  
 Lóð: 2.530,0 m2  
 Nýtingarhlutfall: 0,15  
 Fjöldi bílastæða á lóð: 9, þar af eitt fyrir 20 sæta rútu.

**UPPDÆTTIR**

Uppdrættir þessir eru byggðir á upprunalegum teikningum Gerðu Vilhjálmsdóttur, dags. 27.01.1980, ásamt uppmælinugum á stað.

undirritun meðhönnuða

undirritun eftirlitsaðila

A 25.01.16 IH SM Breytingar á helstu stærðum			
br.	dags.	áb.	y. skýring

<b>Brekkugerði 167406</b>		
<b>801 Selfoss</b>	staðgr.:	64110260
<b>Íbúðarhús með heimagistingu</b>	landnr.:	167406
<b>Aðaluppdrættir</b>		
efni teikn.:	Afstöðumynd, byggingarlýsing	
mkv.:	1:500 / A2	teiknað: IH, SM
dags.:	25.08.2015	yfirfarið: IH, SM
verknr.:	teikn.nr.:	útg.:
<b>150426LRÁS</b>	<b>1.01</b>	<b>A</b>

Laugavegur 26\_101 Reykjavík

**ARKTIKA**  
arkitektar