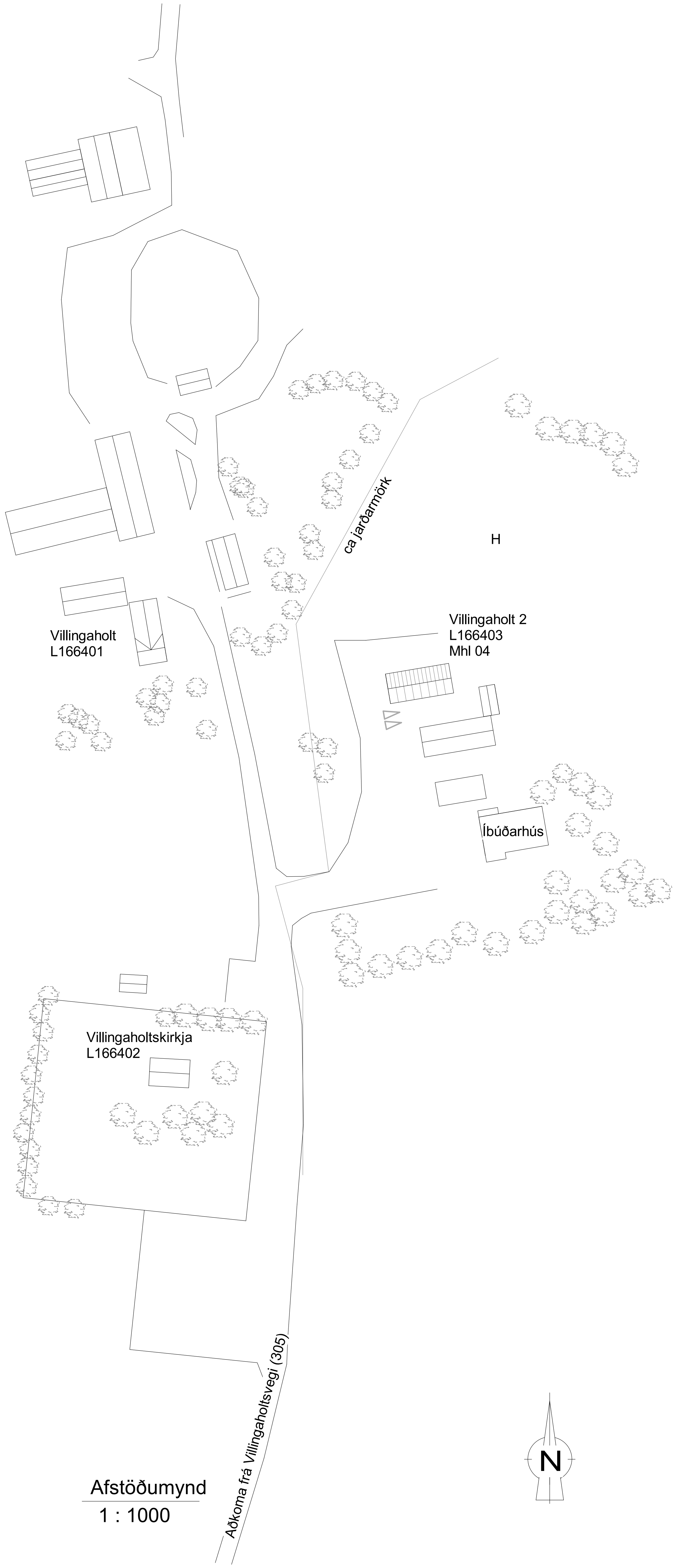


Afstöðumynd
1 : 1000

BYGGINGARLÝSING:

Villingaholt 2, Flóahreppi
803 Selfoss
Matshluti 04
Landnúmer L166403
Staðgreinir 8722-6-00076002
Jörð skv. fasteignaskrá 19,2ha

Fyrihugað er að breyta eldra geymsluhúsnæði á staðnum í íbúðarhús.
Húsið var byggt árið 1985 sem ungahúshús en hefur verið nýtt sem geymsla.

Uppbygging húss:
Húsið er 120m² að stærð, stendur á steinsteyptum grunni og gólfplata er steypt. Haughús/gryfja er undir austurenda hússins sem fyllt verður upp í og steypt í op. Plasteinangrun, 50mm, er undir eldri plötu og verður sett undir nýrri hluta. Einangrað verður niður með utanverðum sökklum með 50mm einangrun.
Yfirbygging hússins er úr timbri. Veggir eru byggðir upp úr timburgrind, einangraðir með 150mm steinullareinangrun og verða endurklæddir með bárustáli á lofturnargrind að utan. Að innan verður rakavarnarlag og veggir klæddir plötum á rafmagnsgrind.
Þak er byggt upp úr kraftsperrum, lagt þakklæðningu og járnvarið að utan. Einangrað verður með 200mm steinullareinangrun. Neðan á einangrun í lofti verður sett rakasperra og plötuklætt á rafmagnsgrind.

Innveggir:
Innveggir verða allir nýir, byggðir upp úr timbri, einangraðir og klæddir gifsi. Votrými skulu klædd votrýmisgifsi.

Gluggar og hurðir:
Nýir gluggar og hurðir verða settir í húsið. Gluggar verða úr ál/tré prófílum með tvöföldu einangrunargleri og standast í það minnsta einangrunarkröfur byggingarreglugerðar um u-gildi 2,0. Frágangur samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda. Öryggisgler skal vera í síðum gluggum skv. Rb-blaði (31).121.1.
Björgunarop verða samkvæmt teikningu.

Loftræsting:
Loftræsting verður um opnanleg fög í gluggum. Útsog skal vera úr eldhúsi, salerni og þvottahúsi. Útsog má ekki draga gegnum önnur rými hússins.

Lagnir:
Frárennsli verður leitt í amk. 3500l rotþró sem staðsett verður norðan við húsið.
Frágangur skal vera í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda.
Varmadæla verður sett upp og verður upphitun með vatnsofnakerfi.
Neysluvatnslagnir verða lagðar í veggjum.
Raflagnir verða lagðar í rafmagnsgrind í veggjum og í loftum.
Inntök vatslagna verða í baðherbergi. Rafmagnstafla í anddyri

Varmatap:
Kólnunartölur skulu vera skv. leyfilegu hámarki byggingarreglugerðar gr. 13.3.2.
Reiknað U-gildi:

- Þak 0,19 W/m²K
- Útveggir 0,26 W/m²K
- Hurðir 3,0 W/m²K
- Gluggar 2,0/m²K
- Gólfaplata 0,30 W/m²K

Rakaþétting:
Loftbil á bakvið klæðningu útveggja skal vera að lágmarki 20 mm og loftflæði inn í bilið nægjanleg. Loftun þaks skal vera að minnsta kosti 1.000 mm² fyrir hvern m² þakflatar.
Niðurfall verður í votrýmum.

Hljóðvist:
Byggingin skal uppylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Engin lágmarks hljóðeinangrunargildi eru á milli herbergja í þessum flokki.

Brunavarnir:
Íbúðarhús eru í notkunarflokki 3 samkvæmt byggingarreglugerð.
Reykskynjarar og handslökkvitæki skulu staðsett í húsinu samkvæmt gr. 9.4.3 og 9.4.4 byggingarreglugerðar. Fjöldi og staðsetning reykskynjara skulu valin þannig að ekki sé minna en einn skynjari fyrir hverja 80m² og hljóðstyrkur hans í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Flóttaleiðir eru um inngangsdyr. svalahurð og björgunarop. Björgunarop verða samkvæmt teikningu. Breidd björgunarops skal vera minnst 0,60m og hæð minnst 0,60m og skal samanlögð hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,50m.
Næsta slökkvistöð er á Selfossi í u.þ.b. 17km fjarlægð.

Aðgengi:
Hindrunarlaus umferðarbreidd inngangsdyra skal vera 0,83m. og samsvarandi hindrunarlaus hæð minnst 2,07m.
Hindrunarlaus umferðarbreidd svaladyra skal minnst vera 0,80 m og samsvarandi hæð minnst 2,00 m. Íbúðin gæti hentað hentað fötluðum einstaklingum til búsetu.

Frágangur lóðar og umhverfi:
Ekki er gert ráð fyrir mikilli röskun á jarðvegi umhverfis húsið við breytingarnar.
Bílastæði verða a.m.k. 2.

Sorp:
Flokkun sorps skal fara fram í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni.
Sorpílát skulu staðsett að lágmarki 3m frá húsi.

Rafbílar:
Skv. gr. 6.7.1 í byggingarreglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum skal við nýbyggingu gert ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði.

Vottun:
Uppfylla skal alla kröfur sem gerðar eru til byggingarvöru s.s. staðla, reglugerða og laga og ákvæða um CE-merkingu byggingarvöru. Allur frágangur og smíði við endurbætur hússins skal vera skv. byggingarreglugerð.

Vottun:
Uppfylla skal alla kröfur sem gerðar eru til byggingarvöru s.s. staðla, reglugerða og laga og ákvæða um CE-merkingu byggingarvöru. Allur frágangur og smíði hússins skal vera skv. byggingarreglugerð.

Helstu stærðir: (sjá skráningartöflu)
Brúttóflatarmál húss samtals 120,0m²
Brúttórúmmál húss samtals 428,4m³

Skýringar:

Noteiningarnúmer	0101
Kótar	
Reykskynjari	R
Slökkvitæki	SL
Björgunarop	BO
Niðurfall	NF
Loftræsing	VLR
Hreinsivirki/Rotþró	H

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðmundur Hjaltason
Kt. 0709665579
Dags. 20.3.2024 16:33:36
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 21.3.2024 08:34:56
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 20.03.2024.

Vistað: 13.3.2024 12:43:25 Útprentun: 13.03.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:	Yfirf.

EFLA

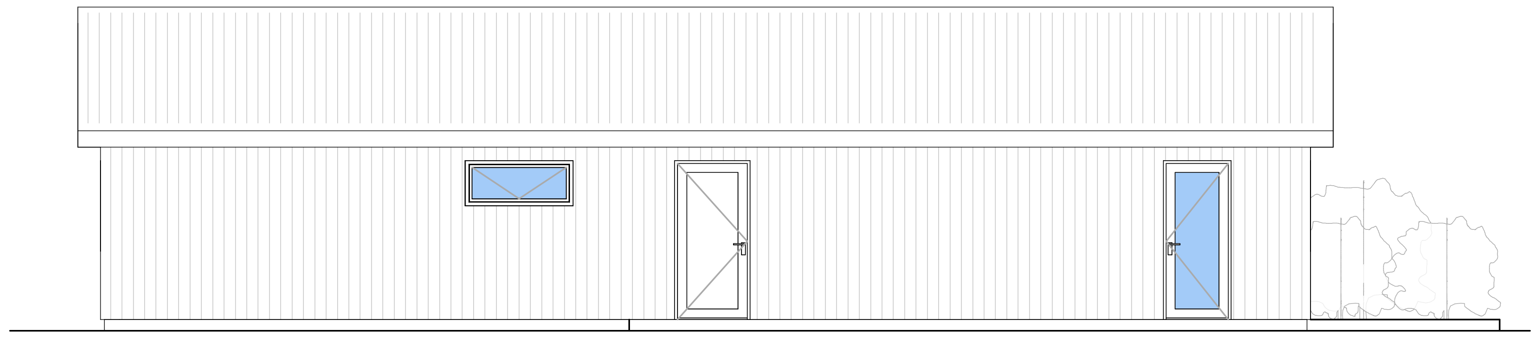
Villingaholt 2, Flóahreppi
803 Selfoss

Aðaluppdráttur
Afstöðumynd og byggingarlýsing

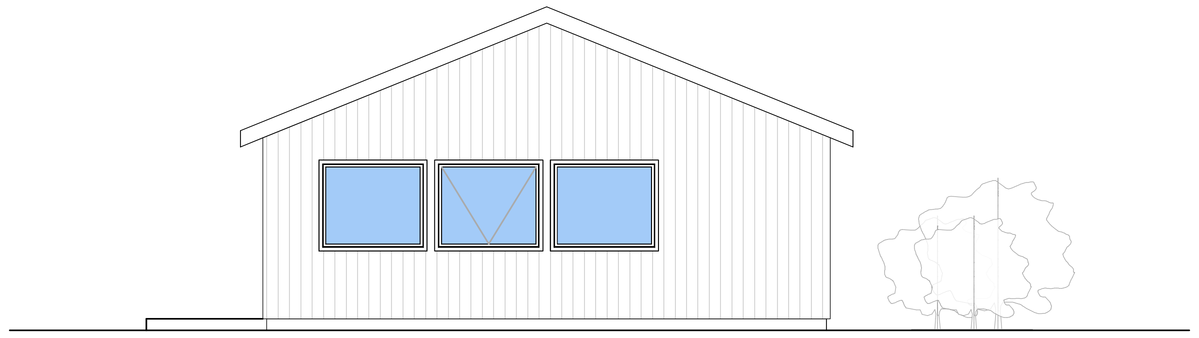
TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ: Eig
103828	A2	TEIKNAÐ: BaÁ/SSt
01_0_01-01		YFIRFARIÐ: GH

DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
13.03.2024	1:1000	A

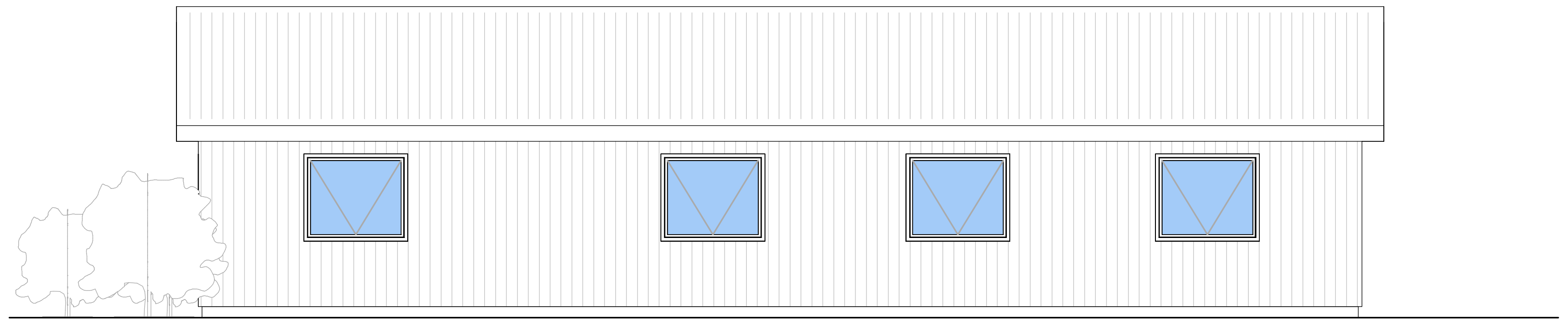
Hönnuður:
Hönnunarstjóri: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579
Samþykkt: ______________________________



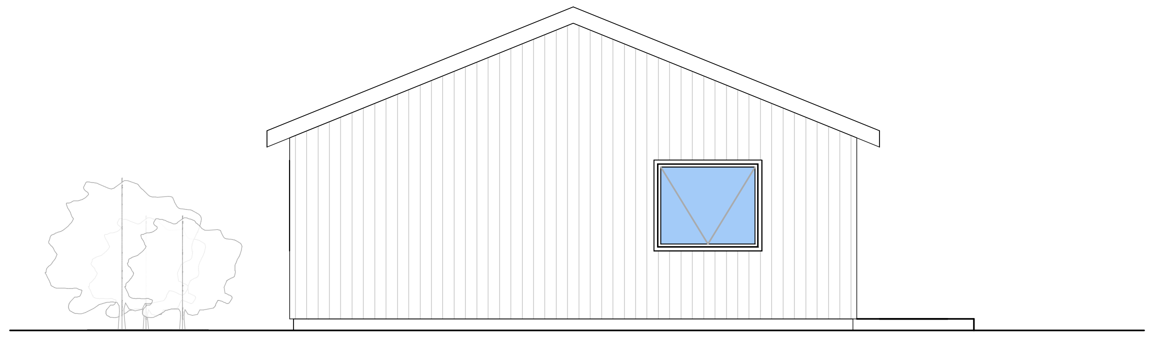
Suður
1 : 100



Austur
1 : 100



Norður
1 : 100



Vestur
1 : 100

Vistað: 13.3.2024 12:44:23 Útprentun: 13.03.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:	Yfirf.

EFLA

Villingaholt 2, Flóahreppi

803 Selfoss

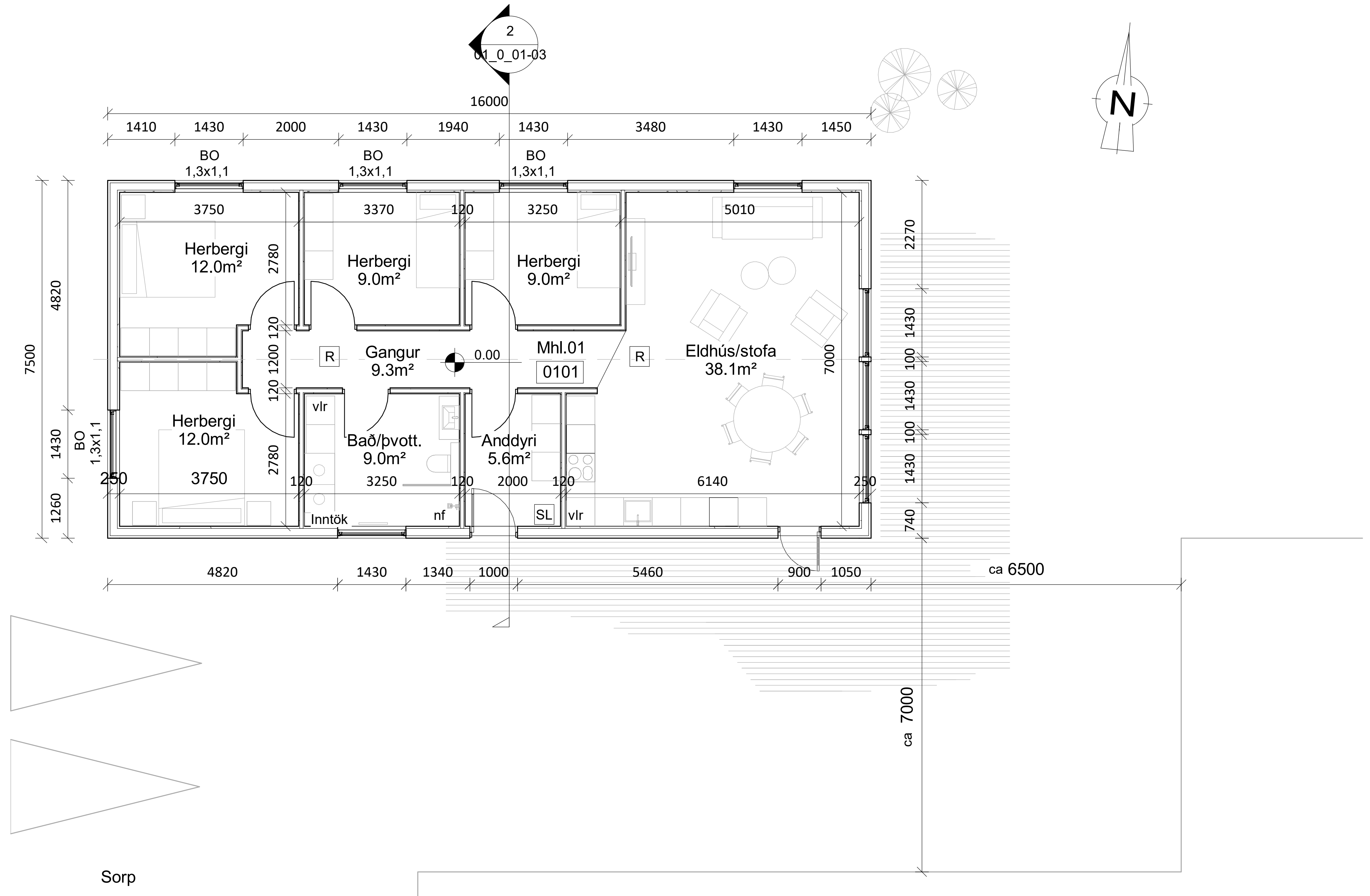
Aðaluppdráttur
Útlit

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ: Eig
103828 01_0_01-02	A2	TEIKNAÐ: BaÁ/SSt YFIRFARIÐ: GH
DAGS. 13.03.2024	MÆLIKVARÐI 1:100	ÚTGÁFA A

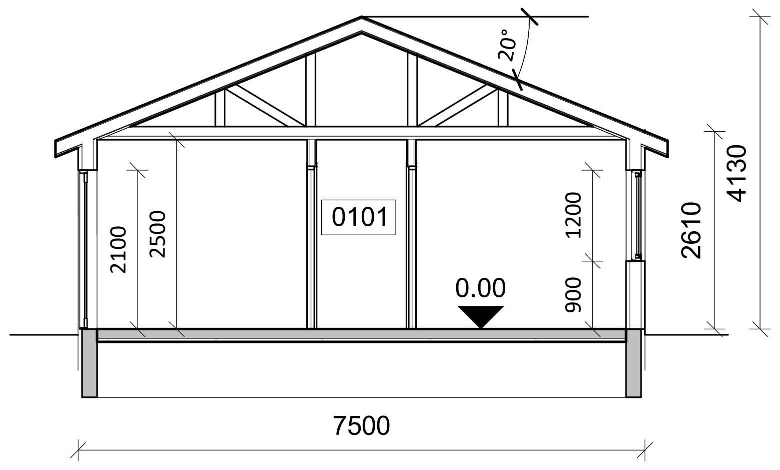
Hönnuður:

Hönnunarstjóri: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

Samþykkt: ______________________



Grunnmynd
1 : 100



Sneiðing
1 : 100

Vistað: 13.3.2024 12:45:07 Útprentun: 13.03.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:	Yfirf.

Skráningartafla:		Villingaholt 2, Flóahreppi				**Skrásetjari:**	Svava Steingrímsdóttir										
Landeignanúmer:		L166403				**Kennitala:**	160971-5929										
Matshlutanúmer:		04			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	14.12.2023										
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	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	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			120,0	0,0	0,0	0,0	120,0	0,0			428,4	104,0	120,0		350,480
		Botn											24,0				
	01	**1. hæð**			120,0	0,0	0,0	0,0	120,0	0,0			404,4	104,0	120,0		
A	0101	**Íbúðarhús**	N	0101	120,0				120,0		2,61	4,13	404,4	104,0	120,0	3,37	350,480
Athugasemdir																	
					S k i p t a r ú m m á l												
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	**Íbúðarhús**	120,0	350,480	350,480												
		Alls	**120,0**	350,480	**350,480**												

EFLA

Villingaholt 2, Flóahreppi
803 Selfoss

Aðaluppdráttur
Grunnmynd og sneiðing

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ: Eig
103828	A2	TEIKNAÐ: BaÁ/SSt
01_0_01-03		YFIRFARIÐ: GH

DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
13.03.2024	1:100	A

Hönnuður:

Hönnunarstjóri: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

Samþykkt: ____________________