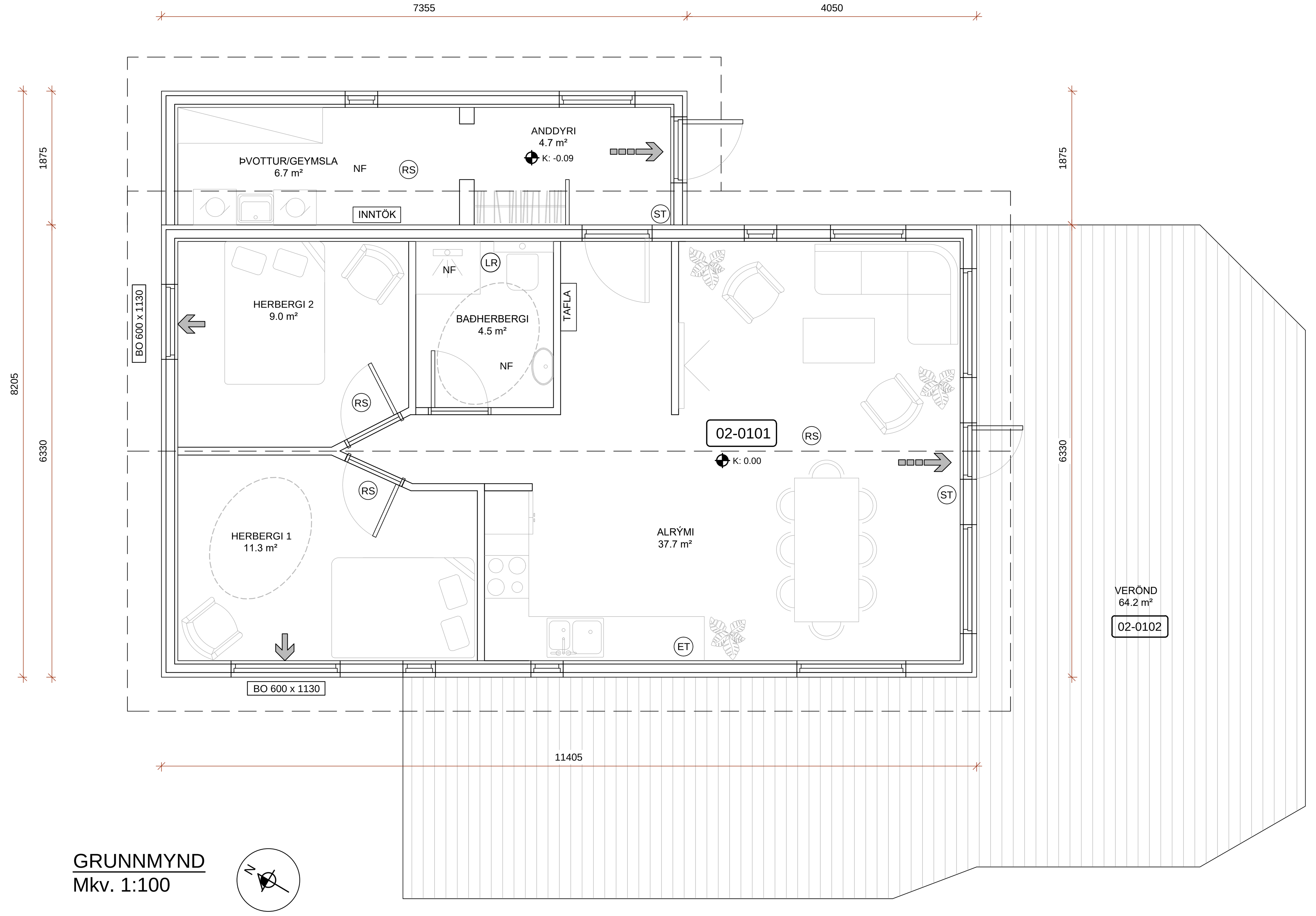


GRUNNMYND
Mkv. 1:100

SKÝRINGAR:

Málsetningar eru í mm. Hæðarkótar eru í metrum og miða við að gólfkóti hússins sé K:0.00. Raunkóti er ekki þekktur.

NF	GÓLFNIÐURFALL
LR	LOFTRÆSTING
BO	BJÖRGUNAROP
ST	SLÖKKVITÆKI
ET	ELDVARNARTEPPI
RS	REYKSKYNJARI
⟹	RÝMINGARLEIÐ

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigurður Unnar Sigurðsson
Kt. 2907724279
Dags. 27.4.2023 14:52:24
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 27.4.2023 15:14:47
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 25.04.2023.

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita, byggingarfulltrúi:
Það athugist að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd.
Óvissa kann því að vera um uppbyggingu og útfærslu framkvæmdar.
Ekki er vitað um skráningu ábyrgðaraðila né verktryggingar á verkið.
Framkvæmdin er öll á ábyrgð eiganda, sbr. 15. gr. mannvirkjalaga.

BYGGINGARLÝSING:

Hér er um að ræða breytingu á íbúðarhúsi á Hlemmiskeiði 5 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Hlemmiskeið 5 er innan bæjartorfu Hlemmiskeiðs. Húsið er endurinnréttað og eldri viðbygging færð á uppdrátt.

Landeignarnúmer L166468
Fasteignarnúmer F2201902
Staðgreinir 8720-2-00047000
Matshluti 02, byggingarár 1995

Heildarstærð húss fyrir breytingu skv. fasteignaskrá 70.0 m²
Heildarstærð eftir breytingu skv. skráningartöflu 86.0 m² og 314.7 m³

Fyrir liggja upprunateikningar hússins, gerðar af Kristni Magnússyni 22.06.1993. Uppdráttur hér byggir jafnframt á uppmælingu sem fram fór af eigendum og hönnuðum í febrúar 2023. Þvottahús og anddyri eru seinni tíma viðbót sem ekki hafa ratað fyrr á fasteignaskrá.

Landnotkun samkvæmt gildandi aðalskipulagi er til landbúnaðarnota. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir Hlemmiskeið 5 sem er skráð 16.2 hektarar í fasteignaskrá. Aðkoma að bæjartorfu Hlemmiskeiðs er af Skeiða- og Hrunamannavegi (30).

Húsið er byggt úr timbri og einangrað í grind. Undirstöður eru timburdregarar á steyptum súlum. Utanhússklæðningar eru úr timbri.

Gluggar og hurðar eru úr timbri með tvöföldu gleri.

Breytingar felast í því að innra skipulagi er lítillega breytt auk þess sem klæðningar innanhúss eru endurnýjaðar. Klæðningar innanhúss verða ekki lakari en í flokki 2. Hurðar íbúðarinnar uppfylla lágmarkskröfur um umferðarmál samkvæmt byggingarreglugerð. Gólf votrýma verða lögð vatnsheldum hálkufríum efnum og halla að öryggisniðurföllum. Vélrænt útsog er úr baðherbergi. Aðstreymi lofts er frá aðliggjandi rýmum. Önnur rými eru loftræst náttúrulega um opnanleg fög. Inntök fyrir neysluvatn og hitaveitu eru staðsett í þvottahúsi. Gætt verður að því að hiti vatns við töppunarstaði verði lægri en 65 C°. Upphitun er með hitaveitu. Frárennsli er tengt rotþró sem er sameiginleg Hlemmiskeiði 6. Rafmagnstafla er í alrými inn af anddyri.

BRUNAVARNIR: Húsið er í notkunarflokki 3. Tvær hurðar eru út undir bert loft. Í svefnherbergjum eru björgunarop í gluggum. Reykskynjarar eru í öllum rýmum utan baðherbergis. Staðsetning slökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd. Reykskynjarar íbúðarinnar verða samtengdir.

Sorp er afsett á gámasvæðum sveitarfélagsins, flokkað samkvæmt reglum hverju sinni.

SKRÁNINGARTAFLA

Skráningartafla:	Hlemmiskeið 5		**Skrásetjari:**	Sigurður U. Sigurðsson		
Landeignanúmer:	L166468	Prenta	**Kennitala:**	290772-4279		
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	23.2.2023		

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			86.0	0.0	0.0	0.0	86.0	0.0			314.7	73.9	86.0		255.694
		Botn											17.2				
	01	**1. Hæð**			86.0	0.0	0.0	0.0	86.0	0.0			297.5	73.9	86.0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	86.0				86.0		2.14	4.50	297.5	73.9	86.0	3.46	255.694
C	0102	**Verönd**	U	0101	64.2				64.2								

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

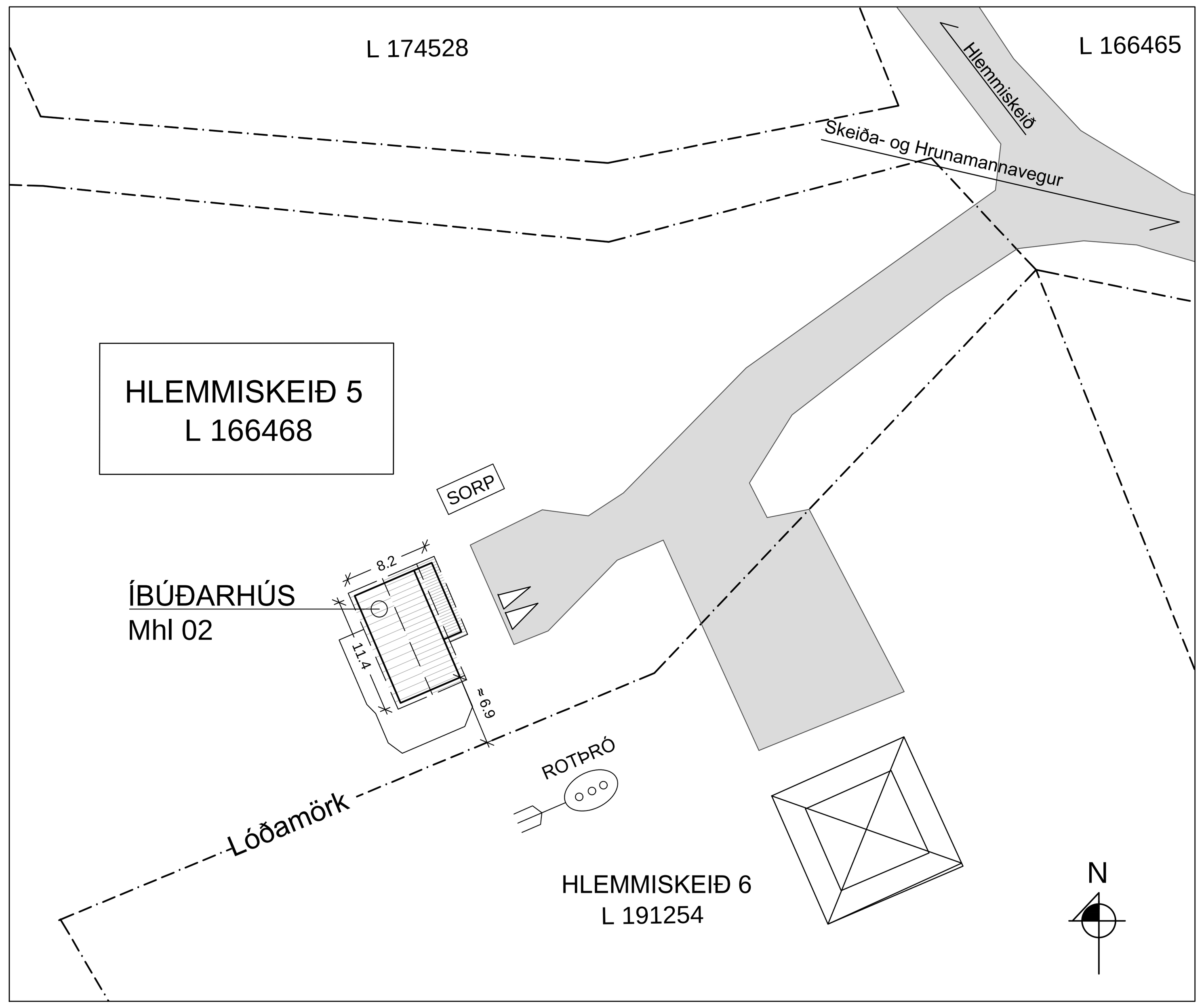
			Skiptarúmmál	
hald	texti	m²	m³ án	sameign m³
0101	**Íbúð**	86.0	255.694	255.694
	Alls	**86.0**	255.694	**255.694**

		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	162000	17.2	86.0	114.3	23.0	97.6	0.0	4.5	39.2

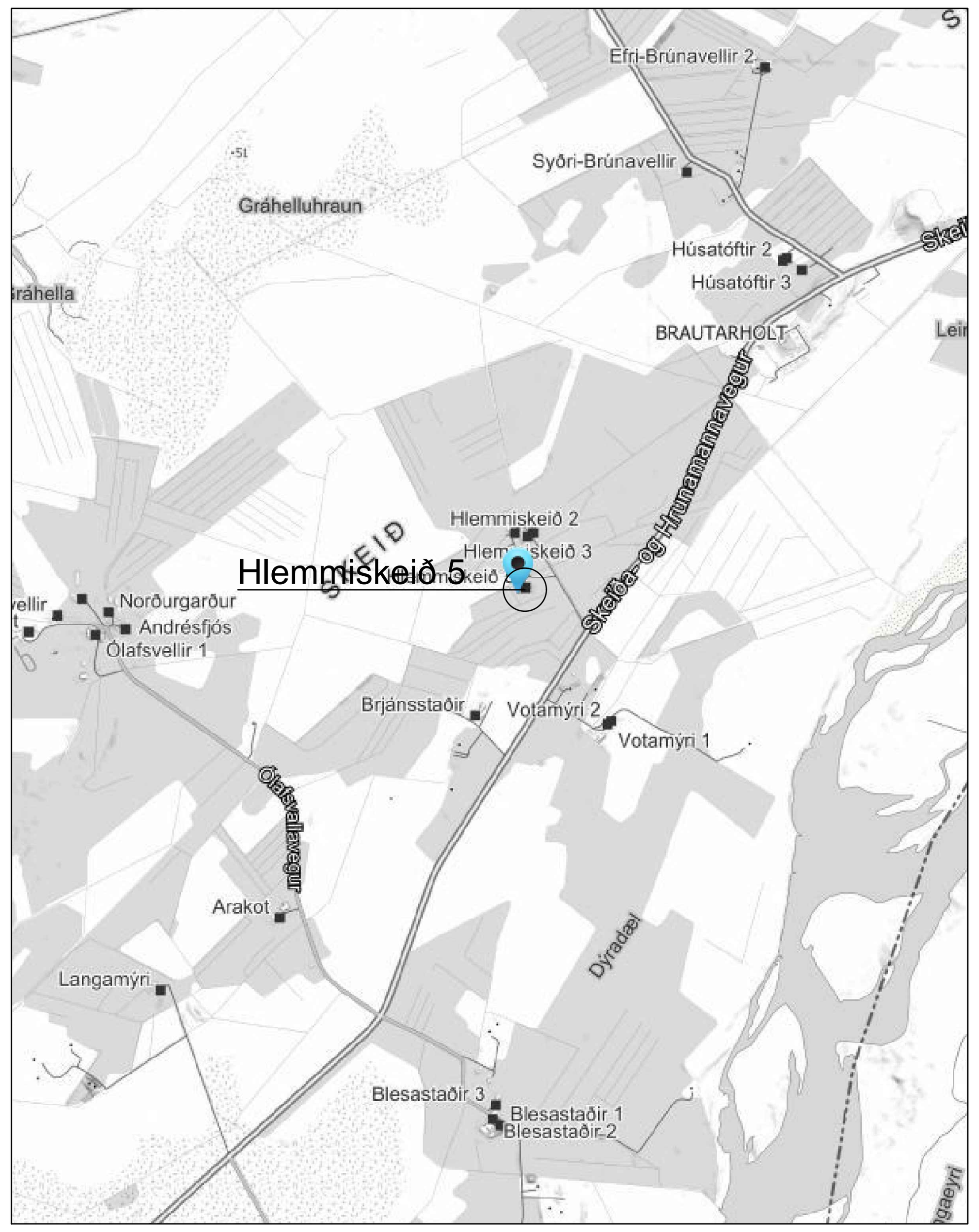
Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M milliflötur m²**	**D7 op m²**	**D8 Brúttóflötur m² með V og F**	**D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F**	**D11 Brúttórúmmál m³**	**D12 Nettóflötur m²**	**D13 birt flatarmál m²**
A rými	86.0			86.0		297.5	73.9	86.0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	64.2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						17.2		
Samtals:	**150.2**	**0.0**	**0.0**	**86.0**	**0.0**	**314.7**	**73.9**	**86.0**

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	**86.0**	**162,000.0**	**0.00**



AFSTÖÐUMYND
Mkv. 1:500



KORTMYND
(map.is)

HÖNNUÐUR

HÖNNUNARSTJÓRI

HLEMMISKEIÐ 5 L166468
MATSHLUTI 02 - BREYTING Á ÍBÚÐARHÚSI

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRÁTTUR

HANNAÐ/TEIKNAÐ: SUS/VMÁ DAGS: 13.02.2023 Mkv: 1:50 / 1:500 á A1 TEIKN. NR: A01