Byggingarlýsing:

Smiðjustígur 9, Flúðir
Landeignanúmer: 167030
Staðgreinir: 8710-1-79370090

Fyrirhugað er að byggja nýtt íbúðarhús á lóðinni, eldra hús sem fyrir er á lóðinni verður fjarlægt. Húsið verður á einni hæð, 170,7 m² að stærð með innbyggðum bílskúr. Húsið verður timburhús með einhalla timburþaki. Byggingin er í samræmi við deiliskipulag.

Undirstöður, plata og grundun:
Undirstöður og gólfplata verða úr járnbentri steinsteypu grundað á burðarhæfu efni. Einangrað verður með 100 mm einangrun undir plötu og 50 mm niður með utanverðum sökklum.

Útveggir:
Útveggir verða úr timburgrind, klædd með bárustáli að utan og einangraðir með 150 mm steinullareinangrun. Að innan verða veggir gifsklæddir á rafmagnsgrind.

Þak:
Þak verður byggt upp með trésperrum. Einangrað verður með 200mm einangrun á milli sperra, þak síðan krossviðarklætt og lagt pappa.
Að innan verða loft klædd með gifsi eða annarri innanhúsklæðningu á rafmagnsgrind.

Innveggir:
Innveggir verða byggðir upp með timbur/stálstoðum og klæddir gifsi eða annarri innanhússklæðningu.
Innanhússklæðning í íbúð, (veggir og loft) skulu vera með a.m.k í flokki 2.
Innanhússklæðning í bílgeymslu, (veggir og loft) skal vera í flokki 1.

Gluggar og hurðir:
Gluggar verða úr ál/tré prófílum með einangrunargleri.
Öryggisgler skal vera í gluggum sem ná niður í gólf.
Björgunarop verða samkvæmt teikningu.

Loftræsting:
Loftræsting verður um opnanleg fög í gluggum. Útsog skal vera úr eldhúsi, salernum og þvottahúsi. Enn fremur skal tryggja nægjanlega loftræsingu í bílageymslu. Útsog má draga gegnum önnur rými hússins, skv. byggingareglugerð, gr. 10.2.5.

Lagnir:
Hitaveita er á staðnum. Neysluvatnslagnir verða rör í rör kerfi lagðar í gólfi og veggjum og hitalagnir verða einnig lagðar í gólfi og veggjum. Upphitun verður með gólfhitakerfi ásamt handklæðaofnum í votrýmum.
Frárennsli verður leitt í frárennsliskerfi sveitarfélagsins.
Raflagnir verða lagðar í rafmagnsgrind í loftum og í veggjum.

Leiðnitap:
Kólnunartölur skulu vera skv. leyfilegu hámarki byggingarreglugerðar, gr. 13.3.2.
Reiknað U-gildi:
Botnplata ....0,30 W/M²K
Útveggir ....0,33 W/M²K
Gler og karmar ....1,95 W/M²K
Hurðir ....1,95 W/M²K
Þak ....0,19 W/M²K

Rakaþétting:
Loftbil á bak við klæðningu veggja skal að lágmarki vera 20mm og skal loftun inn í bilið vera nægjanleg.
Loftun þaks, loftunarop inn og út úr hverju loftbili skal vera minnst 1000 mm² fyrir hvern m² þakflatar, t.d. 4x 40mm loftunarrör með neti í hvert sperrubil.
Niðurföll skulu vera í öllum votrýmum.

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

Brunavarnir:
Skv. byggingarreglugerð eru íbúðarhús í notkunarflokki 3. Reykskynjarar og handslökkvitæki skulu vera staðsett skv. gr. 9.4.3 og 9.4.4 í byggingarreglugerð. Fjöldi og staðsetning reykskynjara skulu valin þannig að ekki sé minna en einn skynjari fyrir hverja 80 m² og hljóðstyrkur hans í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Flóttaleiðir eru um inngangsdyr, svalahurðir og björgunarop.
Björgunarop verða skv. teikningu. Breidd björgunarops skal vera minnst 0,60m og hæð minnst 0,60m og skal samanlögð hæð og breidd glugga ekki vera minni en 1,50m.
Hurð á milli íbúðar og bílskúrs er EI_2 30-CS/m.
Brunaveggur milli íbúðar og bílskúrs er EI60.
Næsta slökkvistöð er á Flúðum, um kílómeters fjarlægð.

Aðgengi:
Hindrunarlaus umferðarbreidd inngangsdyra skal vera 0,83 m og samsvarandi hindrunarlaus hæð minnst 2,07 m.
Hindrunarlaus umferðarbreidd svaladyra skal minnst vera 0,80 m og samsvarandi hæð minnst 2,00 m. Auðvelt er að breyta eldhús-, bað- og þvottahúsinnréttingum þannig að þær henti fötluðum einstaklingum til búsetu.

Rafbílar:
Skv. gr. 6.7.1 í byggingarreglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum skal við nýbyggingu gert ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hvert bílastæði. Möguleg staðsetning hleðslubúnaðar í bílgeymslu er sýnt á grunnmynd.

Frágangur lóðar og umhverfi:
Jarðvegur við hús verður lagaður að náttúrulegu landslagi og raskað land verður tyrft/ræktað. Fjarlægja skal þann uppgröft sem ekki þarf á lóð, áður en byggingin er fokheld skv. gr. 7.2.4. í byggingarreglugerð 112/2012. Bílastæði verða a.m.k. 2.
Útilýsing verður beint að viðeigandi svæði og notaðir verða vel skermdir lampar sem varpa ljósinu niður svo ekki hljótist af henni ljósmengun skv. gr. 10.4.2. í byggingarreglugerð 112/2012.
Heitur pottur skal vera með læsanlegu loki. Barmur skal vera a.m.k. 0,40m ofar en göngusvæði umhverfis hann.
Nákvæm hæðar- og staðsetning hússins skal ákveðin í samráði við byggingarfulltrúa.

Sorp og póstur:
Sorpílát skal vera samkvæmt reglum sveitarfélagsins og byggingareglugerð og skal staðsett að lágmarki 3m frá húsi.
Bréfakassi fyrir móttöku bréfapóstsendingu skal vera skv. gr. 6.13 í byggingarreglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum.

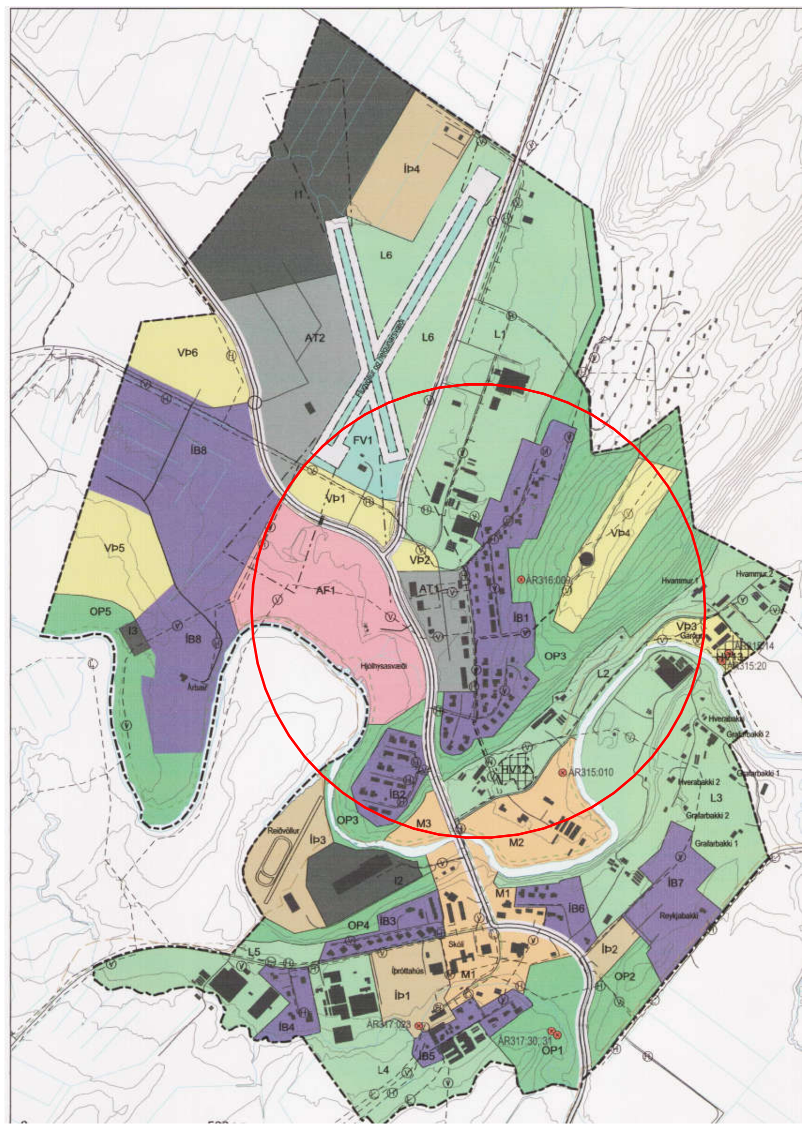
Vottun ofl.:
Byggingarvörur skulu uppfylla allar kröfur sem gerðar eru til þeirra s.s. staðla, reglugerðir og lagaákvæða um CE-merktar byggingarvörur.
Allur frágangur, efni og smíði hússins skal vera samkvæmt byggingarreglugerð.

Helstu stærðir: (sjá skráningartöflu)
Brúttóflatarmál húss samtals 170,7m²
Brúttórúmmál húss samtals 622,5m³

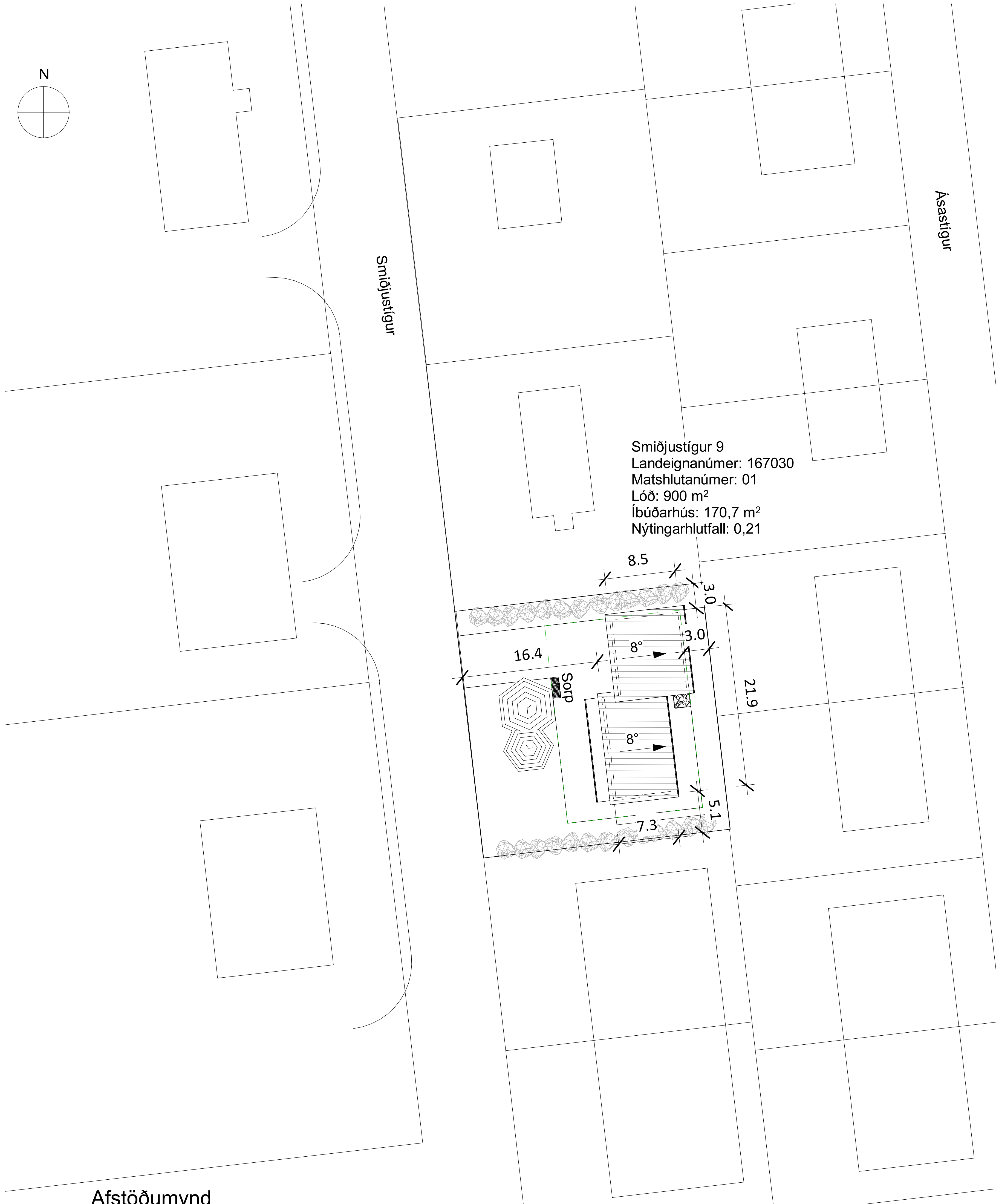
Stærð lóðar 900m²
Nýtingarhlutfall 0,21

Skýringar á táknum:

Noteininganúmer	0101
Hreinsivirki/rotþró	H
Reykskuynjari	R
Slökkvitæki	SL
Björgunarop	BO
Gólfniðurfall	gn
Lokað rými	lr
Kótar	0,00 / 0,00



Tekið úr aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Ekki í kvarða.



Afstöðumynd
1 : 500

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðmundur Hjaltason
Kt. 0709665579
Dags. 12.8.2022 09:13:56
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 12.8.2022 09:27:05
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 11.08.2022.

Vistað: 10/08/2022 15:31:06 Útprentun: 10.08.2022

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:	Yfirf.
A	10.08.2022	Aðaluppdráttur		

EFLA

Smiðjustígur 9
Hrunamannahreppur, 845 Flúðir

Aðaluppdráttur
Afstöðumynd og byggingarlýsing

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ		
6723-002 XX_0_02_01	A2	HANNAÐ:	ABH/HGS/GH
		TEIKNAÐ:	HGS
		YFIRFARIÐ:	GH

DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
10.08.2022	Sýndur á teikningu	A

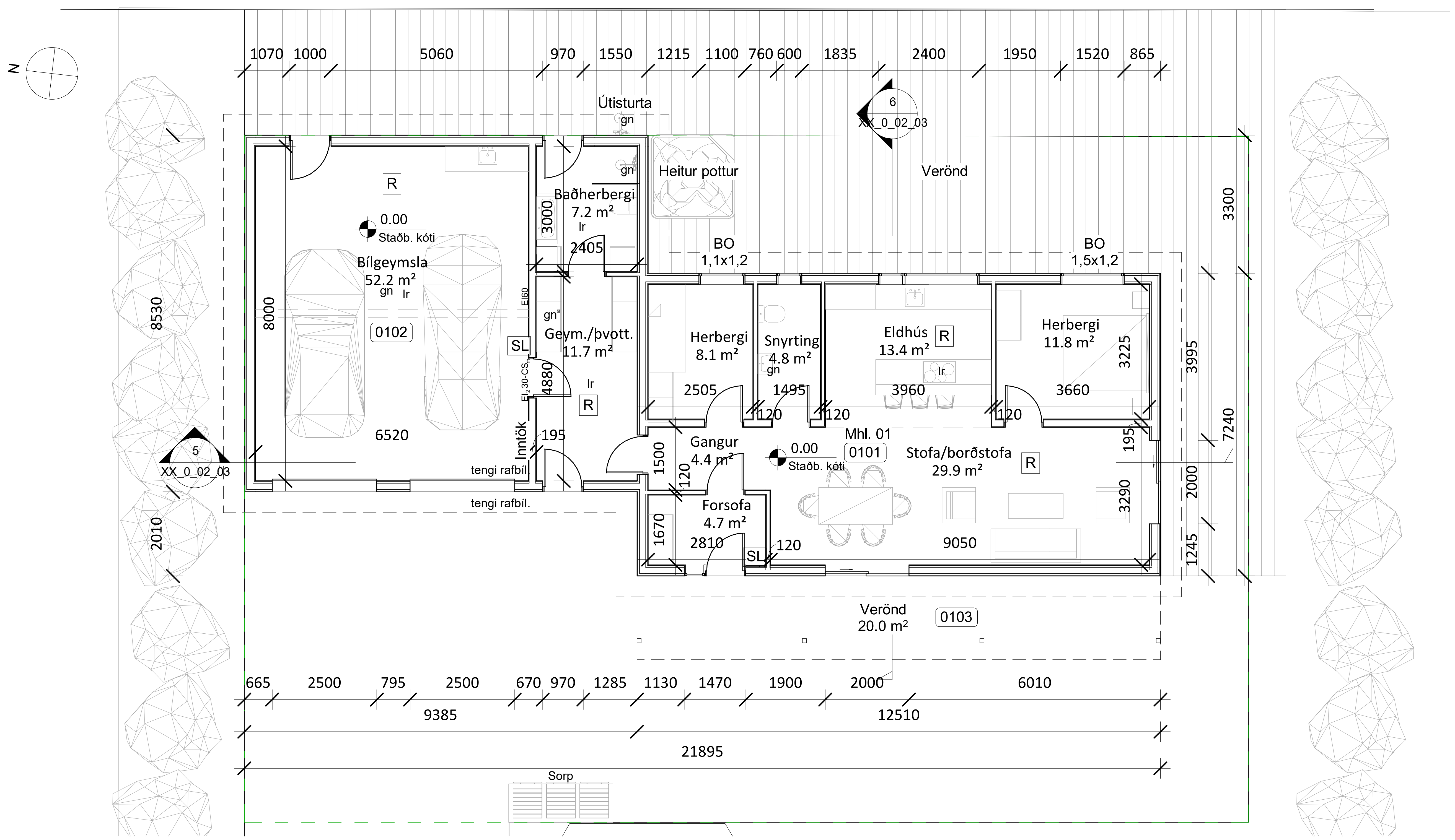
Hönnuður: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

Hönnunarstjóri: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

Samþykkt: ______________________

Vistað: 10/08/2022 15:31:09 Útprentun: 10.08.2022

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:	Yfirf.
A	10.08.2022	Aðaluppdráttur		



Grunnmynd

1 : 100

Skráningartafla:	Smiðjustígur 9					Skrásetjari:	Herdís Guðrún Svansdóttir									
Landeignanúmer:	167030					Kennitala:	300785-3449									
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00	Dags.:	15/07/2022									
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			170.7	0.0	0.0	0.0	170.7	0.0			588.4	148.2	170.7		510.990
		Botn											0.0				
	01	**1. Hæð**			170.7	0.0	0.0	0.0	170.7	0.0			588.4	148.2	170.7		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	90.6				90.6		2.89	3.90	308.0	77.1	90.6	3.40	262.140
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	80.1				80.1		2.89	4.08	280.4	71.1	80.1	3.50	248.850
B	0103	**Verönd**	U	0101	20.0				20.0								
Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	

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

				Skiptarúmmál		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³	
	0101	**Íbúð**	90.6	262.140	262.140	
	0102	**Bílgeymsla**	80.1	248.850	248.850	
		Alls	**170.7**	510.990	**510.990**	

Skýringar á táknum:

Noteininganúmer	0101
Hreinsivirki/rotþró	H
Reykskuynjari	R
Slökkvitæki	SL
Björgunarop	BO
Gólfniðurfall	gn
Lokað rými	lr
Kótar	0,00 / 0,00

EFLA

Smiðjustígur 9

Hrunamannahreppur, 845 Flúðir

Aðaluppdráttur

Grunnmynd og skráningartafla

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ: HGS/ABH/GH
6723-002	A2	TEIKNAÐ: HGS
XX_0_02_02		YFIRFARIÐ: GH

DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
10.08.2022	Sýndur á teikningu	A

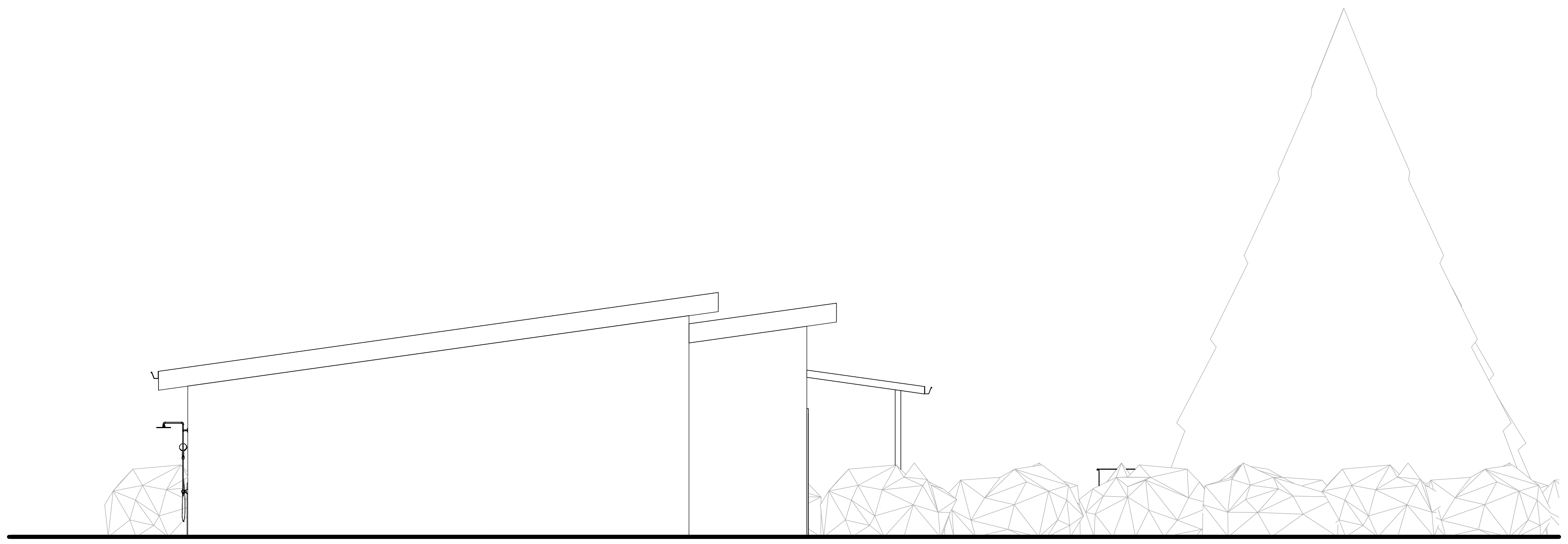
0 2000 4000 6000 8000 10000

M 1:100 mm

Hönnuður: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

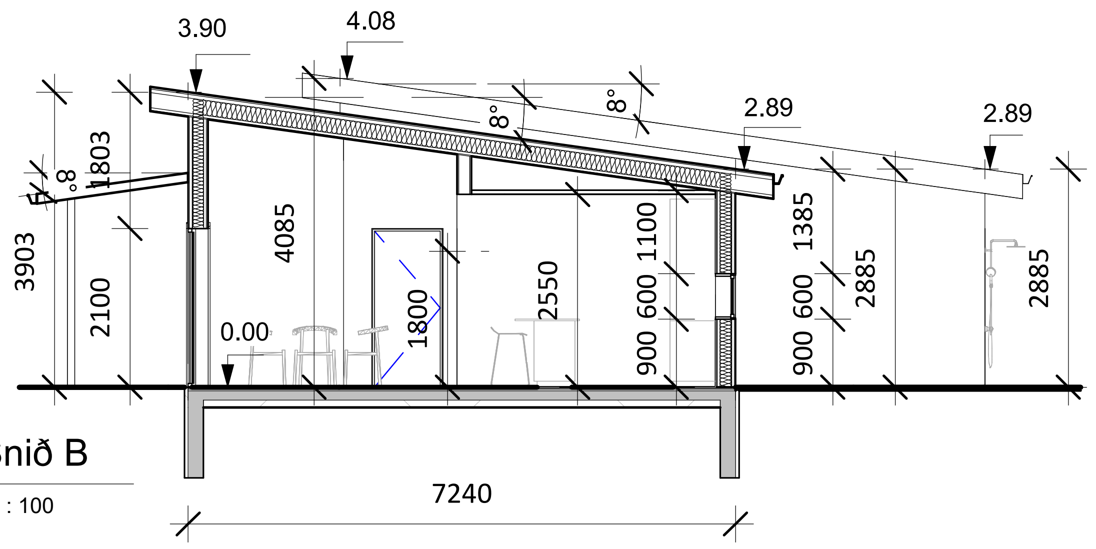
Hönnunarstjóri: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

Samþykkt: ____________________



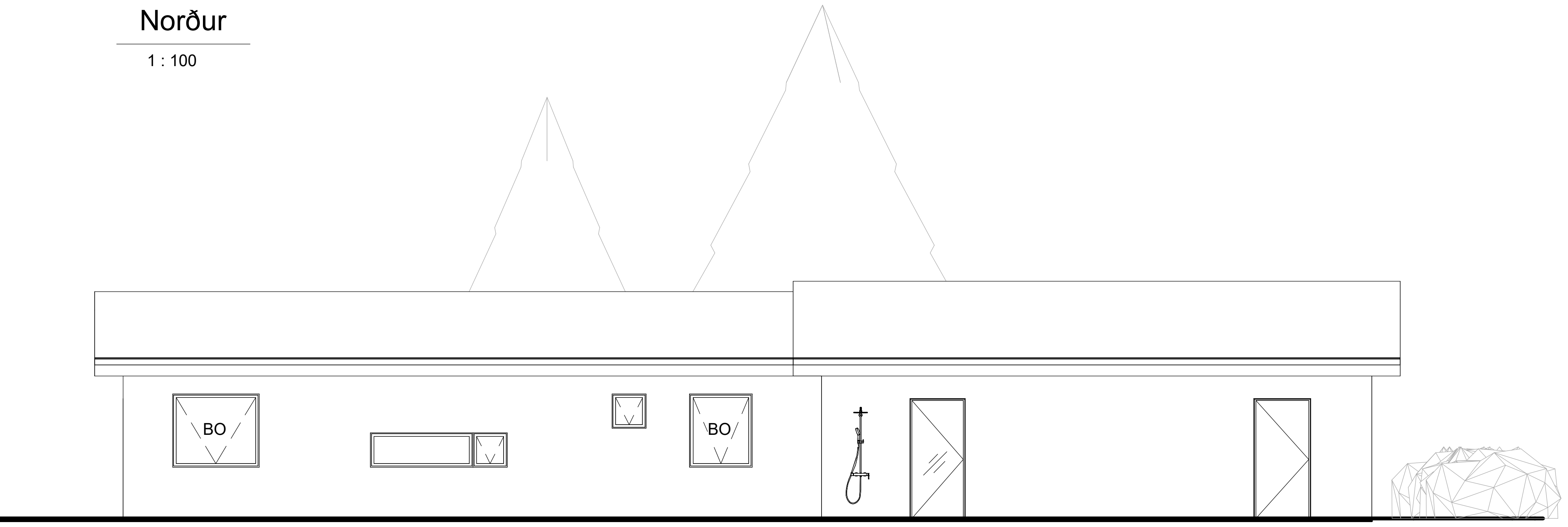
Norður

1 : 100



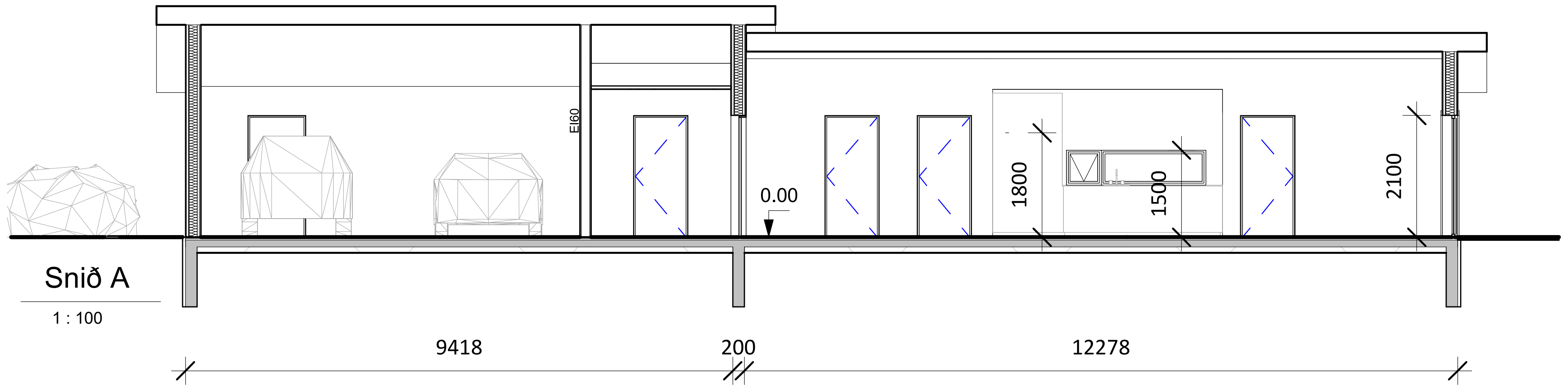
Snið B

1 : 100



Austur

1 : 100

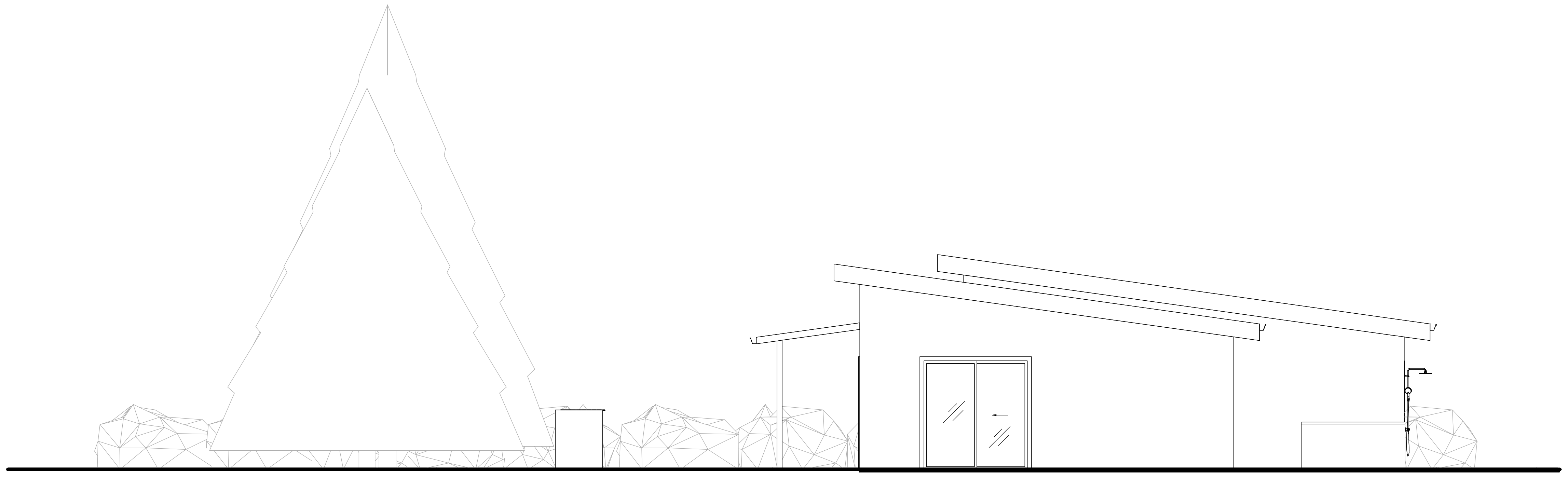


Snið A

1 : 100

Vestur

1 : 100



Suður

1 : 100

Vistað: 10/08/2022 15:31:11 Útprentun: 10.08.2022

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:	Yfirf.
A	10.08.2022	Aðaluppdráttur		

EFLA

Smiðjustígur 9

Hrunamannahreppur, 845 Flúðir

Aðaluppdráttur

Útlit og snið

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ: ABH/HGS/GH
6723-002	A2	TEIKNAÐ: HGS
XX_0_02_03		YFIRFARIÐ: GH
DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
10.08.2022	1 : 100	A

0 2000 4000 6000 8000 10000

M 1:100 mm

Hönnuður: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

Hönnunarstjóri: Guðmundur Hjaltason kt. 070966-5579

Samþykkt: ______________________________