b1 X=426152.29 Y=413421.26 21.26
b2 X=426173.31 Y=413389.39 89.39
b3 X=425997.03 Y=413255.98 55.98
b4 X=425968.13 Y=413299.78

1 **Afstöðumynd-500**
1 : 500

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Lárus Kristinn Ragnarsson
Kt. 2201603439
Dags: 9.10.2023 09:50:06
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT ÍNNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags: 9.10.2023 10:18:21
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 20.09.2023.

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús ásamt þjónustuhúsi á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema þjónustuhús mhl 04 og tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð með aðgengi fyrir alla að leiðarljósi.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Heilstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:25 þar af eru 3 stæði fyrir hreyfihamlaða við þjónustuhús.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunuð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stifaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lektu sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMI. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslóg á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfeldir 10 -16Á.Ljósum verður almennt staðsettýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri í hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðarvirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í þegnum merkt björgunarop og útþurðar. Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera ðkg léttvatnstæki.
Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eigianda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Almennt í húsunum eru ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun nema í þjónustuhús og tveimur húsum mhl 14-15 en þar er gert ráð fyrir aðgengni fyrir alla. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda. Hindrunarlaus aðkoma að húsum er frá bílastæði og göngustígum, bílastæði fyrir hreyfihamlaða er við þjónustuhús samkvæmt grein 6.2.4 í byggingareglugerð töflu 6. 04. Neyðarlýsing er á salernum fyrir hreyfihamlaða.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl. Þar sem gert er ráð fyri möguleguem heitum pottum við hús og skal hæð potta vera amk 0,4m frá göngusvæði í kring. Pottar skulu vera með loki.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Eigandi sér um sorphirðu.

Breyting	Dags	Unnið

Byggingalýsing hús
1 : 100

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blaðstærð A1 594x841mm

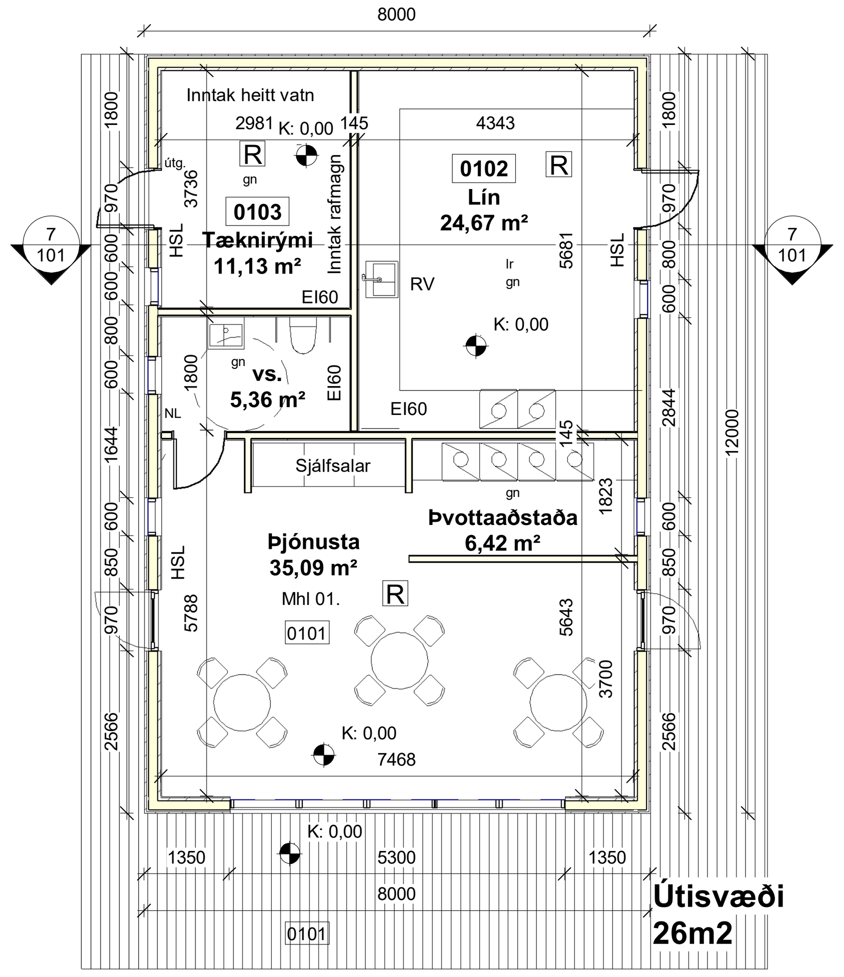
Afstöðumynd,byggingarlýsing

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

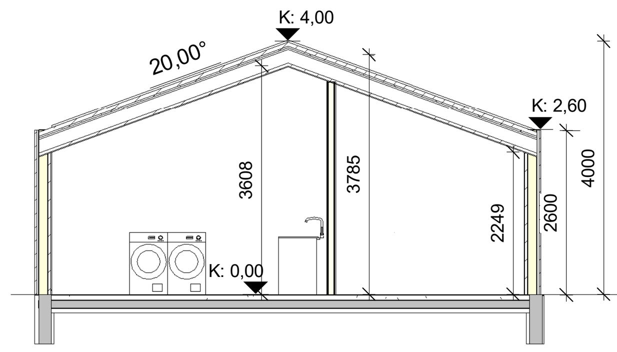
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Brönduklvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

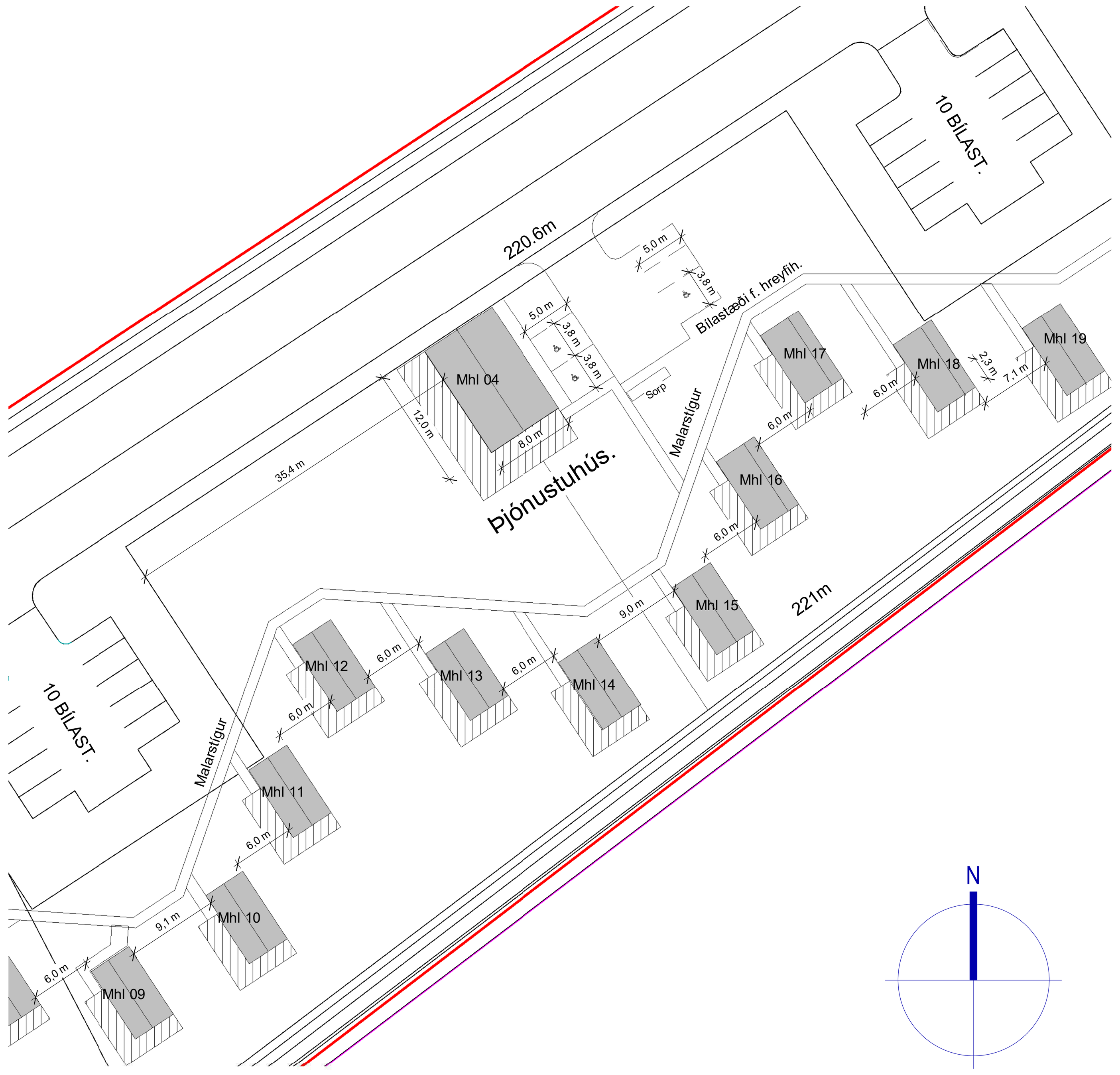
Verknr.	teikning	breyting
09-23	103	



6 **1.Hæð**
1 : 100

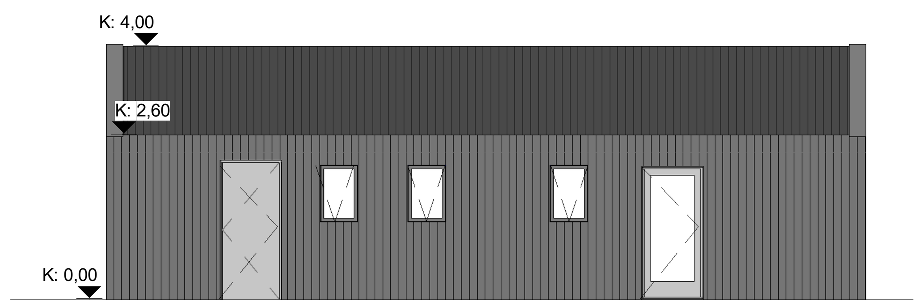


7 **Snið A-A**
1 : 100

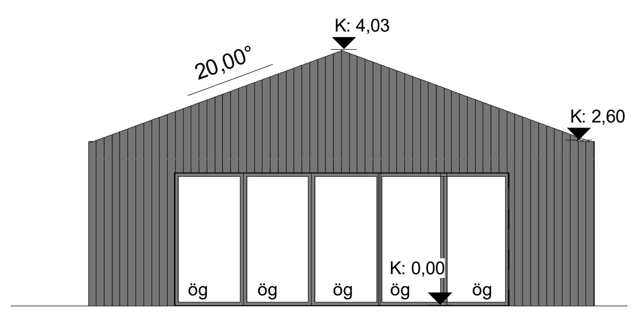


1 **Afstöðumynd 02**
1 : 500

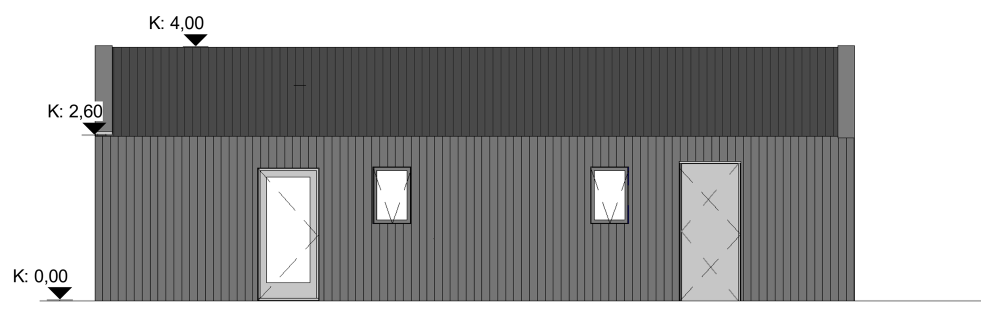
Mhl 20



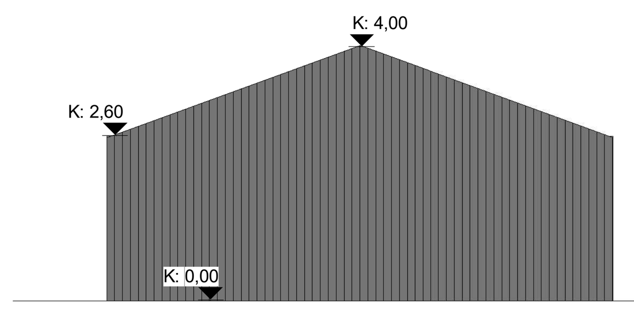
2 **Austur**
1 : 100



3 **Suður**
1 : 100



5 **Vestur**
1 : 100



4 **Norður**
1 : 100

	Skráningartafla:	Syðri Reykir 2 - Þjónustuhús				**Skrásetjari:**	Ragnar Kristinn Lárusson										
	Landeignanúmer:	167163				**Kennitala:**	140588-2379										
	Matshlutanúmer:	04			Útgáfa: 5.02	**Dags.:**	15.8.2023										
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			96,0	0,0	0,0	0,0	96,0	0,0			334,1	82,7	96,0		271,689
		Botn											18,7				
	01	**1. Hæð**			96,0	0,0	0,0	0,0	96,0	0,0			315,4	82,7	96,0		
A	0101	**Þjónusta**	N	0101	54,3				54,3		2,60	4,00	179,2	46,9	54,3	3,30	154,770
A	0102	**Lín**	N	0101	28,2				28,2		2,60	4,00	93,1	24,7	28,2	3,30	81,510
A	0103	**Tæknirými**	T	0101	13,5				13,5		2,60	3,79	43,1	11,1	13,5	3,19	35,409
C	0104	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								
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	**Þjónusta**	96,0	271,689	271,689
	Alls	**96,0**	271,689	**271,689**

	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
		Botnplata		**Hjúpfletir**					
Matshluti	15000,0	18,7	93,5	115,2	21,4	100,5	0,0	4,0	40,0

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	96,0			96,0		315,4	82,7	96,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						18,7		
Samtals:	**122,0**	**0,0**	**0,0**	**96,0**	**0,0**	**334,1**	**82,7**	**96,0**

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	**96,0**	**15.000,0**	**0,01**

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða þjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð.

b. Notkun:
Bygging er einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:25 stæði, þar af 3 fyrir hreyfihamlaða.
e. Burðarvirki –
Húsið eru grundað á frostfrýrri fyllingu. Sökklar og botnplata eru steypt. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur lóðrétti loftræstri timburklæðiningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Timburklæðning að utan er í dökkum viðarlit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Steypt gólf og sökklar	0,30	100mm	Plasteinangrun
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými . Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður í inntaksrými og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í inntaksrými í þjónustuhúsi, .
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í inntaksrými í þjónustuhúsi. lagt verður frá þjónustuhúsi í hvert ferðaþjónushús og greinatöflur verða í hverju ferðaþjónustuhúsi við útidyrahurð.

l. BRUNAVARNIR
Auðkenni um staðsetningu þjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Í þjónustuhús í hvert rými skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar.
Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki.
Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Húsið er hannað með algilda hönnun í huga. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda. Hindrunarlaus aðkoma að húsi er frá bílsastæði og göngustígum, bílastæði fyrir hreyfihamlaða er við hús samkvæmt grein 6.2.4 í byggingareglugerð töflu 6. 04. Neyðarlýsing er á salerni.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst þjónustuhúsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl04-Grunnmynd,útlit og snið

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

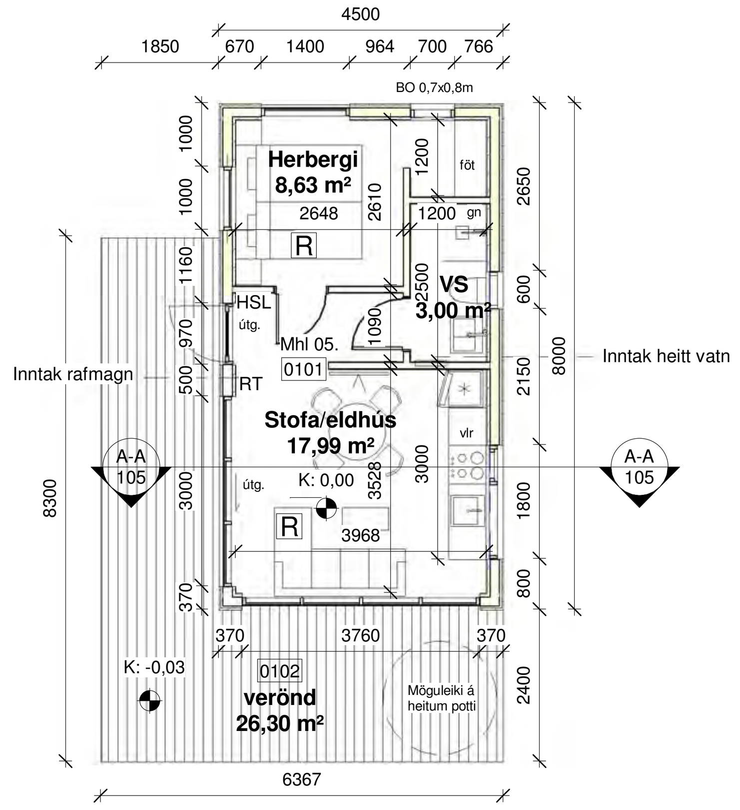
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

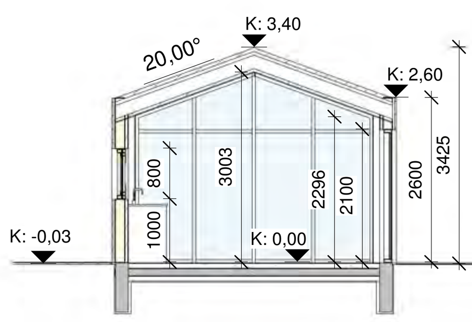
Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Verknr.	teikning	breyting
09-23	101	

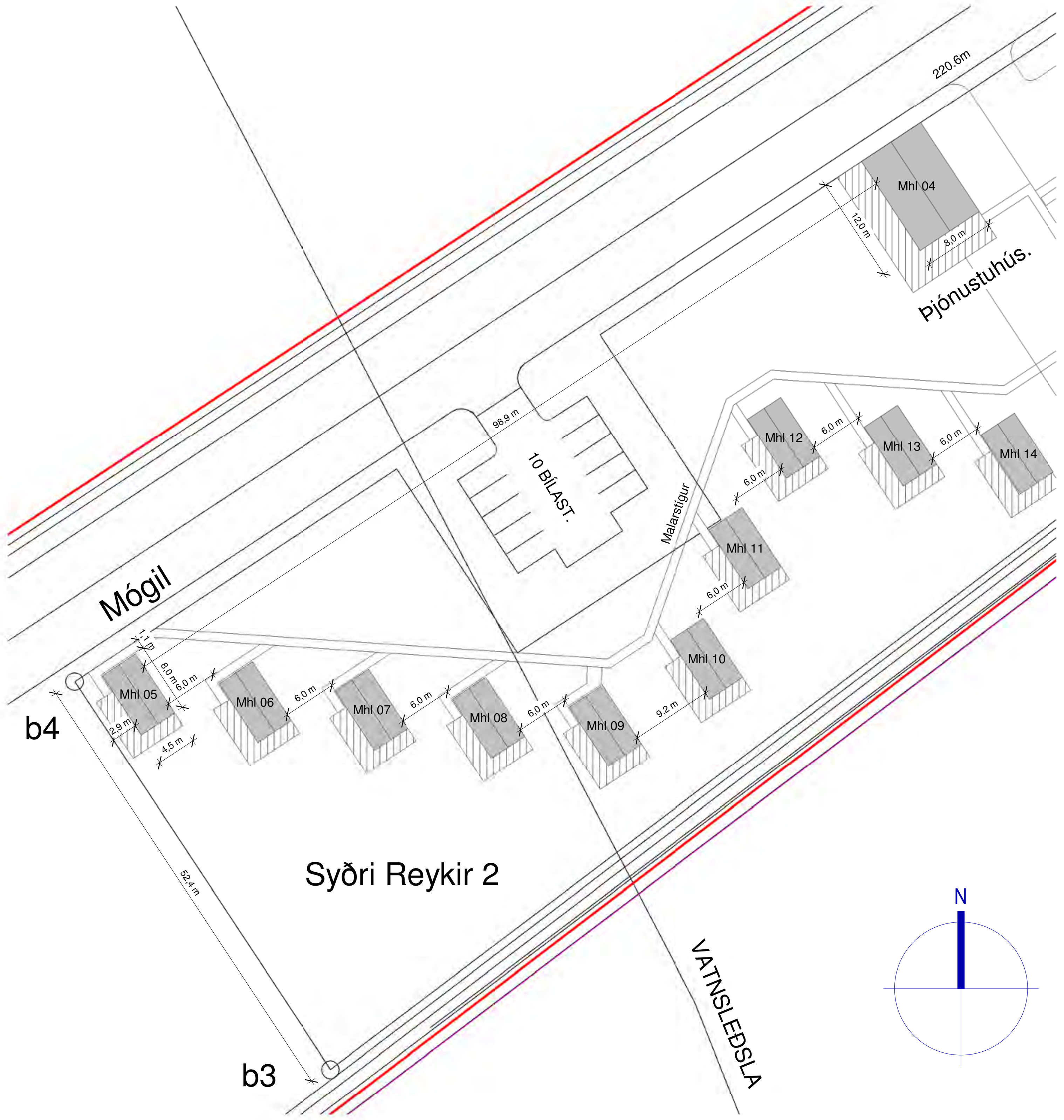
Blaðstærð A1 594x841mm



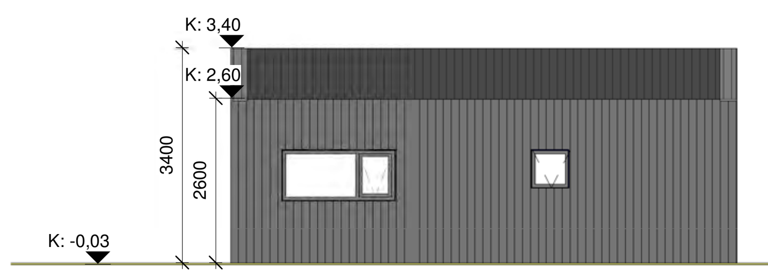
2 **1.Hæð - mhl05**
1 : 100



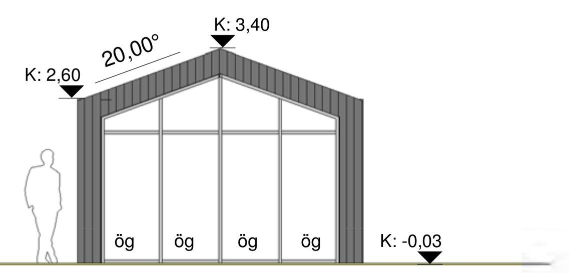
A-A **Snið A-A - mhl05**
1 : 100



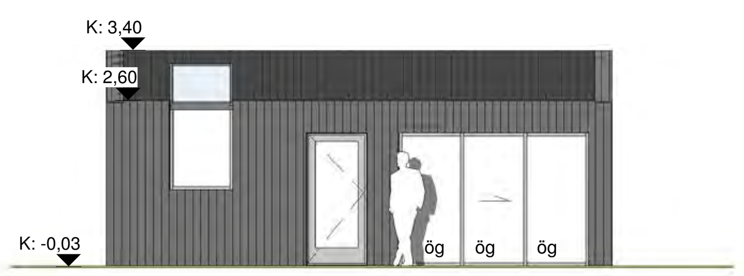
1 **Afstöðumynd mhl 05**
1 : 500



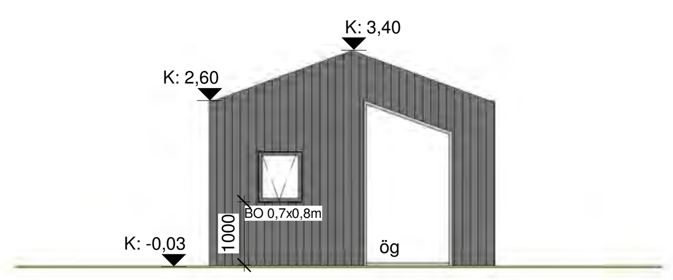
6 **Vestur - mhl05**
1 : 100



4 **Norður - mhl05**
1 : 100



3 **Austur - mhl05**
1 : 100



5 **Suður - mhl05**
1 : 100

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús — **Skrásetjari:** Ragnar Kristinn Lárusson
Landeignanúmer: 167163 — **Kennitala:** 140588-2379
Matshlutanúmer: 05 — Útgáfa: 5.02 — **Dags.:** 15.8.2023

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

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	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Algangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	36,0	15.000,0	0,00

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar. Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki. Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting Dags Unnið

Mhl05-Grunnmynd,útlit og snið

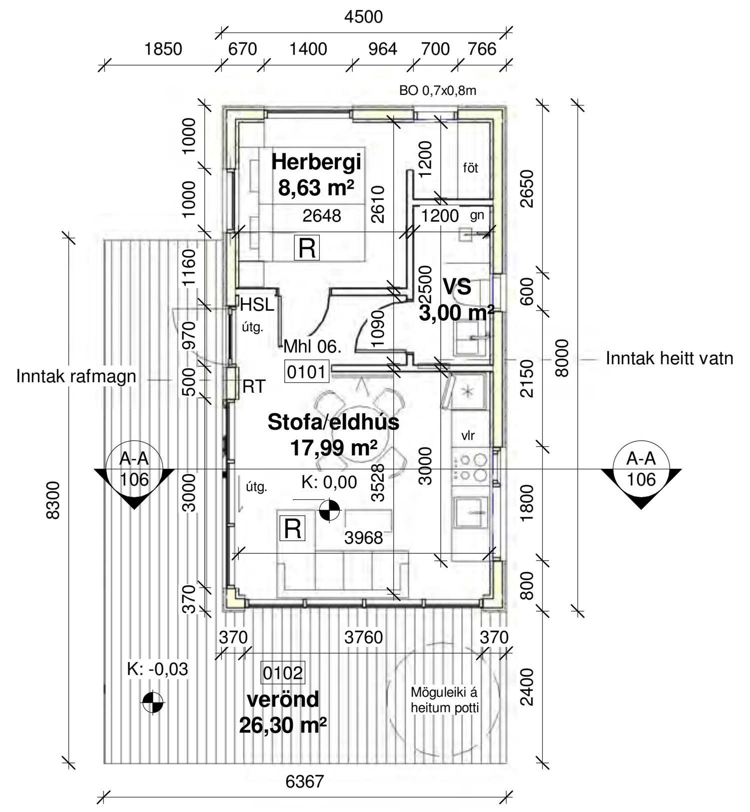
Verk Syðri Reykir 2
Verkkaupi
Heiti Aðaluppdráttur
Mkv. 1:100/1:500
Dags 15.08.2023
Hannað rkl/lr
Teiknað rkl/lr
Yfirfarið lr

Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is
Hönnunarstjóri

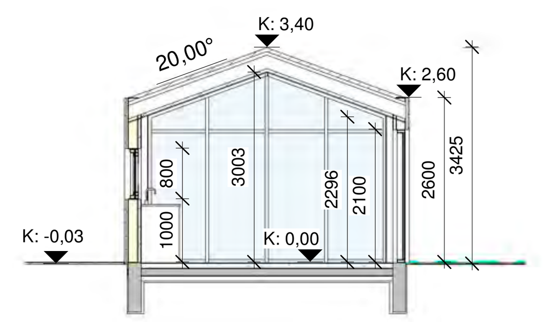
Verknr. 09-23 teikning 105 breyting

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blaðstærð A1 594x841mm

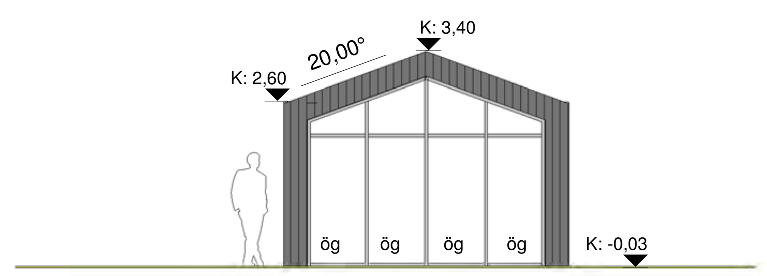


6 **1.Hæð - mhl06**
1 : 100

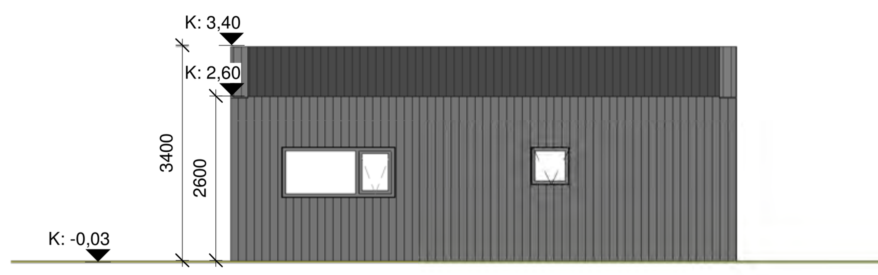


A-A **Snið A-A - mhl06**
1 : 100

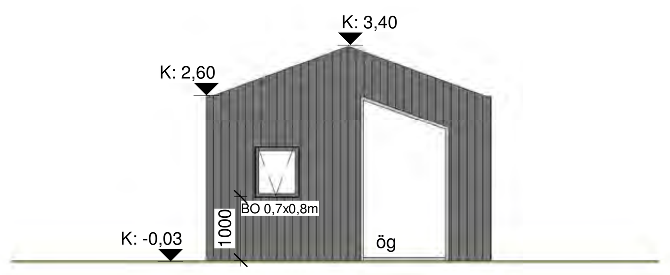
5 **Austur - mhl06**
1 : 100



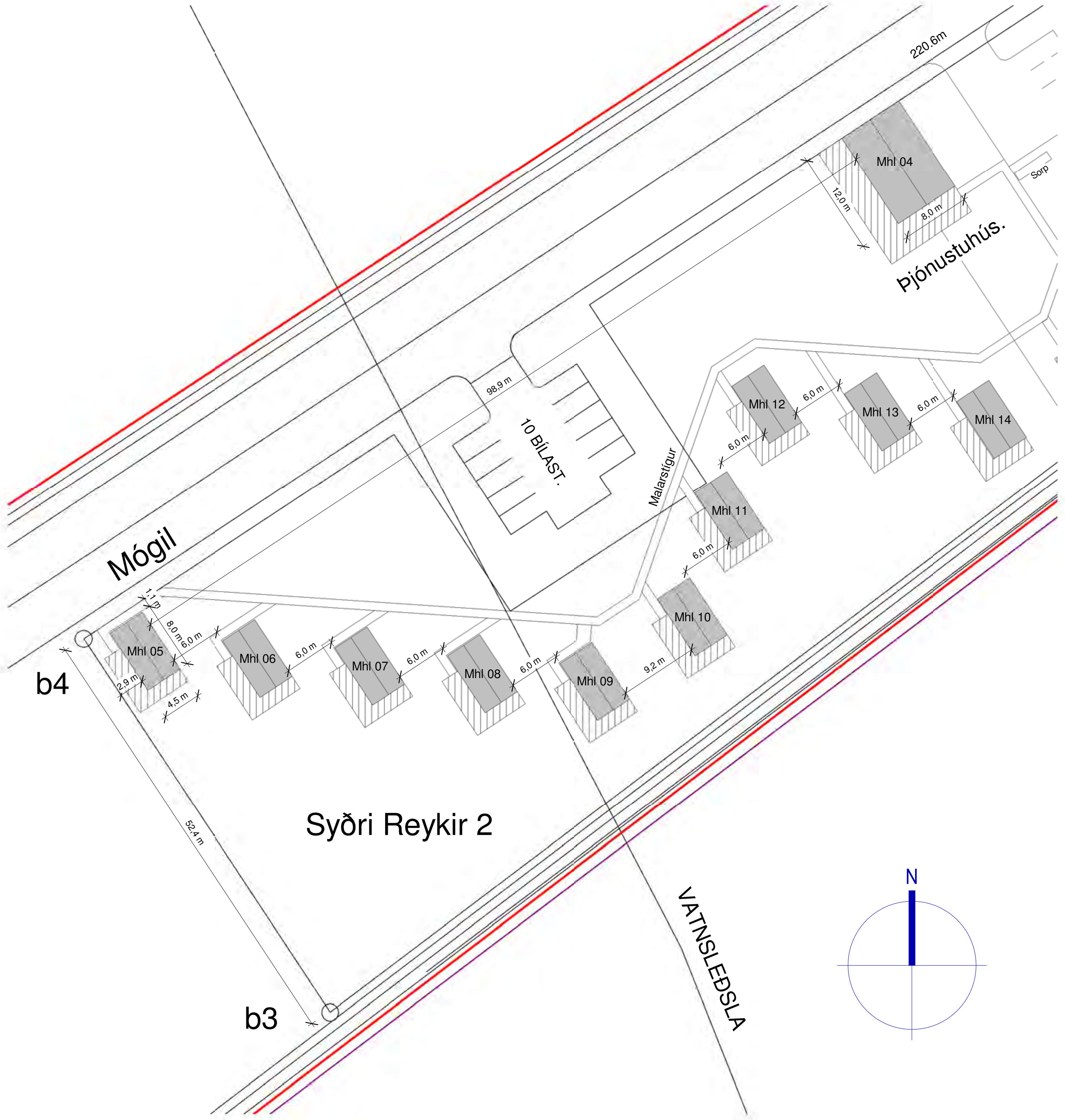
4 **Norður - mhl06**
1 : 100



2 **Vestur - mhl06**
1 : 100



3 **Suður - mhl06**
1 : 100



7 **Afstöðumynd mhl 06**
1 : 500

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús					Skrásetjari: Ragnar Kristinn Lárusson												
Landeignanúmer: 167163					Kennitala: 140588-2379												
Matshlutanúmer: 06				Útgáfa: 5.02	Dags.: 15.8.2023												
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			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

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	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	36,0	15.000,0	0,00

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar.
Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki.
Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl06-Grunnmynd,útlit og snið

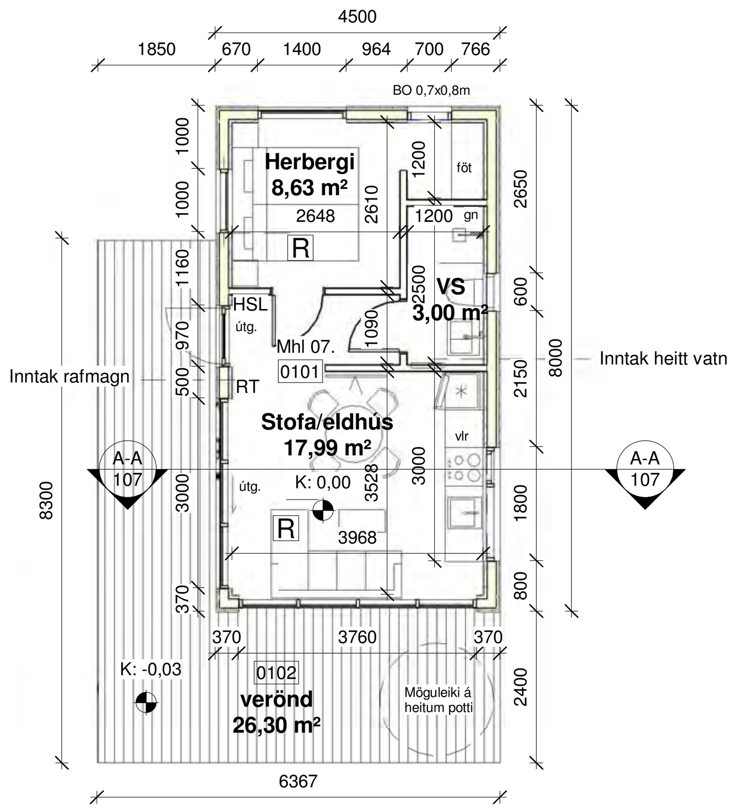
Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is
Hönnunarstjóri

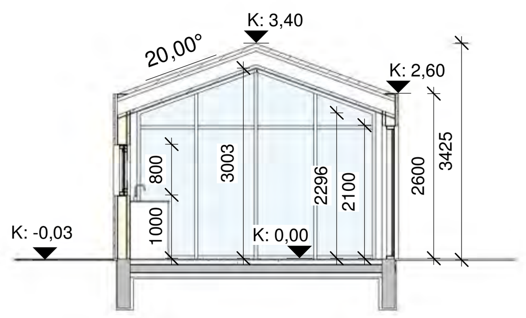
Verknr.	teikning	breyting
09-23	106	

Blaðstærð A1 594x841mm

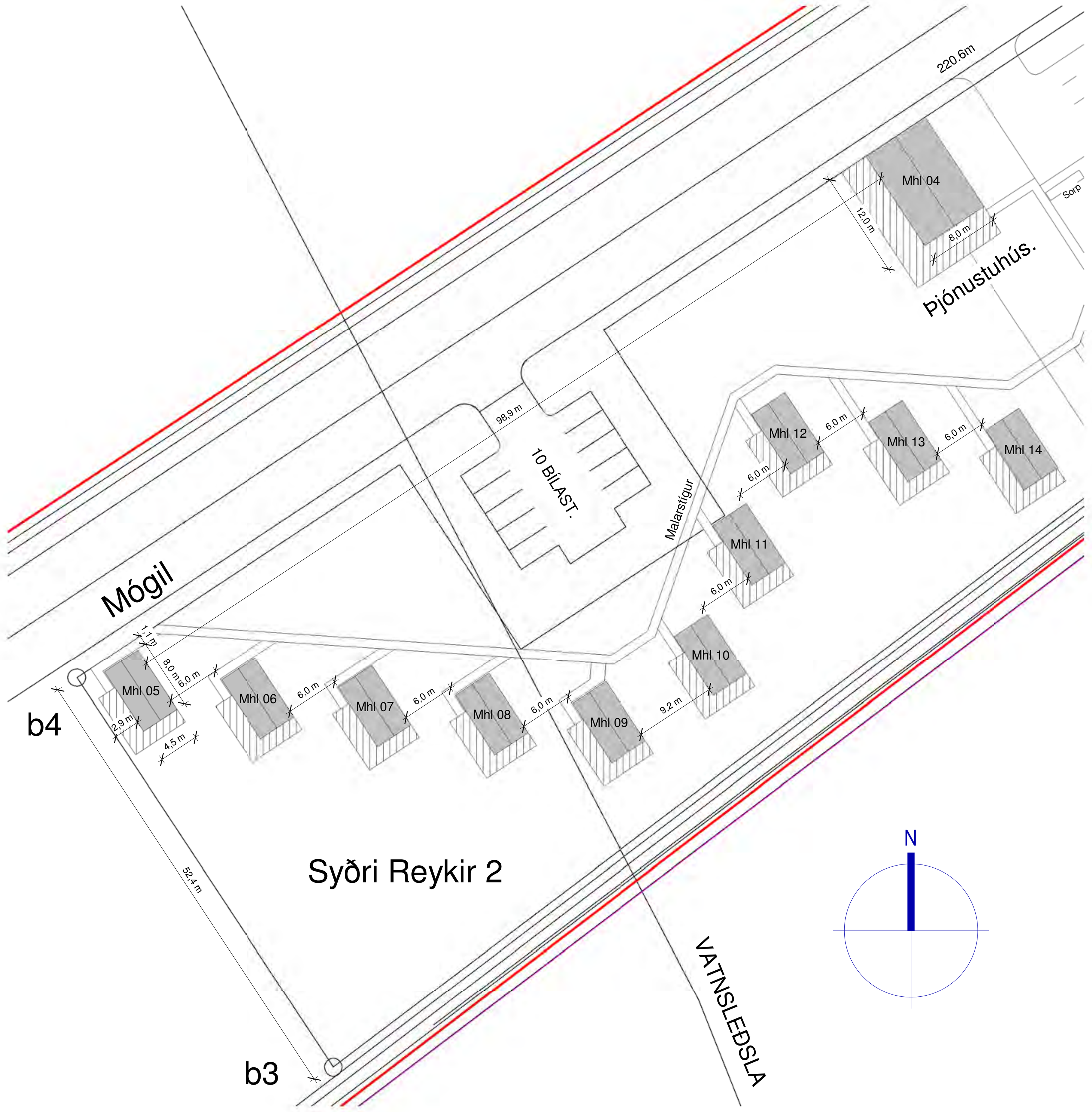
Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



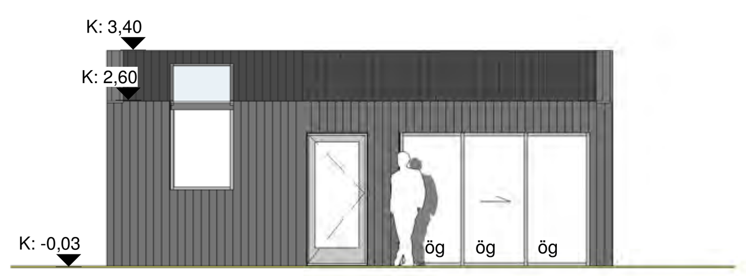
2 1.Hæð - mhl07
1 : 100



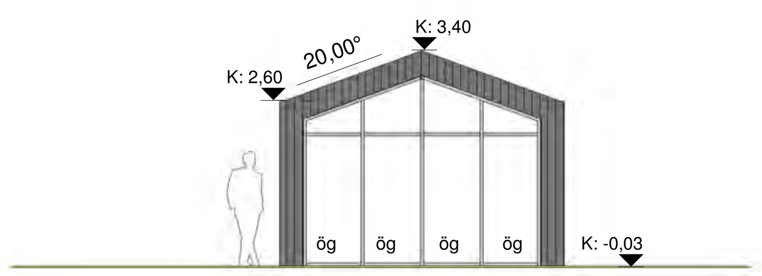
A-A Snið A-A - mhl07
1 : 100



1 Afstöðumynd mhl 07
1 : 500

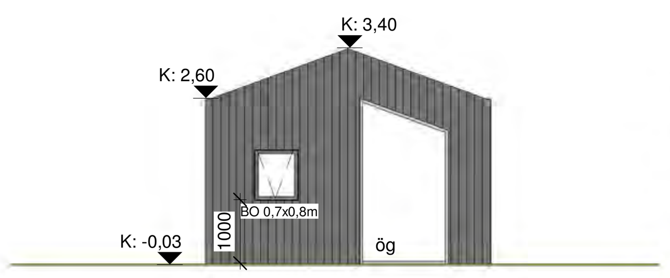


3 Austur - mhl07
1 : 100



4 Norður - mhl07
1 : 100

6 Vestur - mhl07
1 : 100



5 Suður - mhl07
1 : 100

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús | **Skrásetjari:** Ragnar Kristinn Lárusson
Landeignanúmer: 167163 | **Kennitala:** 140588-2379
Matshlutanúmer: 07 | Útgáfa: 5.02 | **Dags.:** 15.8.2023

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	V: eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifötur 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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	**36,0**	**15.000,0**	**0,00**

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi.
Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar.
Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki.
Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl07-Grunnmynd,útlit og snið

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

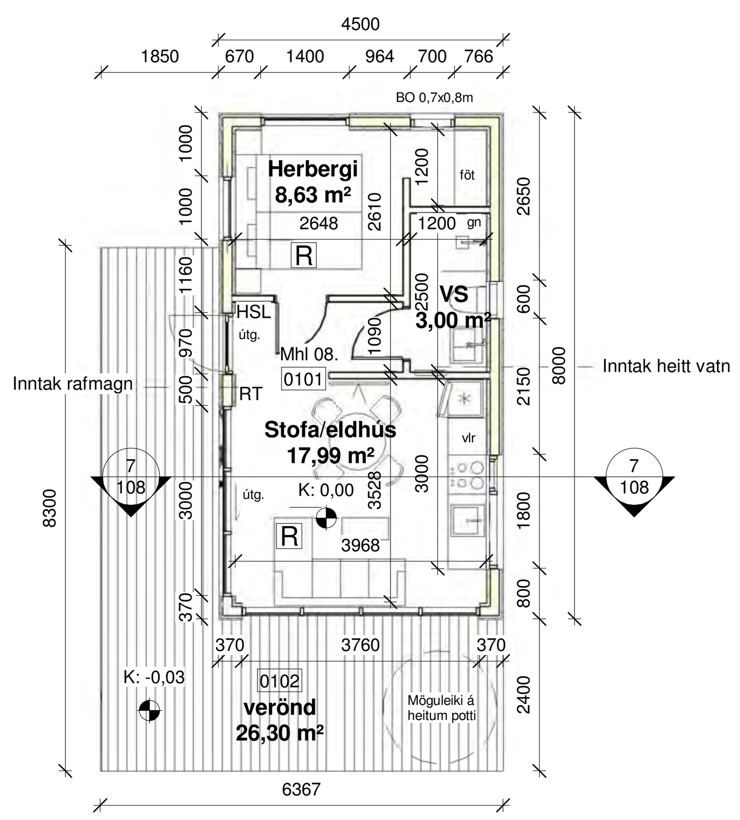
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

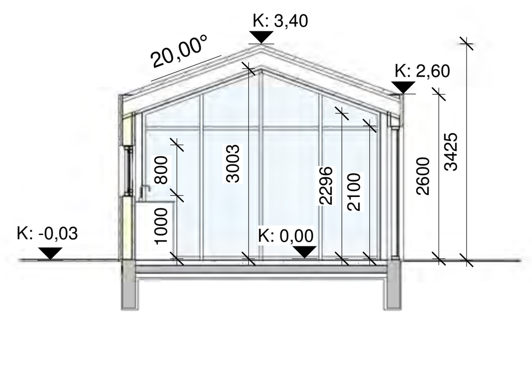
Verknr.	teikning	breyting
09-23	107	

Blaðstærð A1 594x841mm

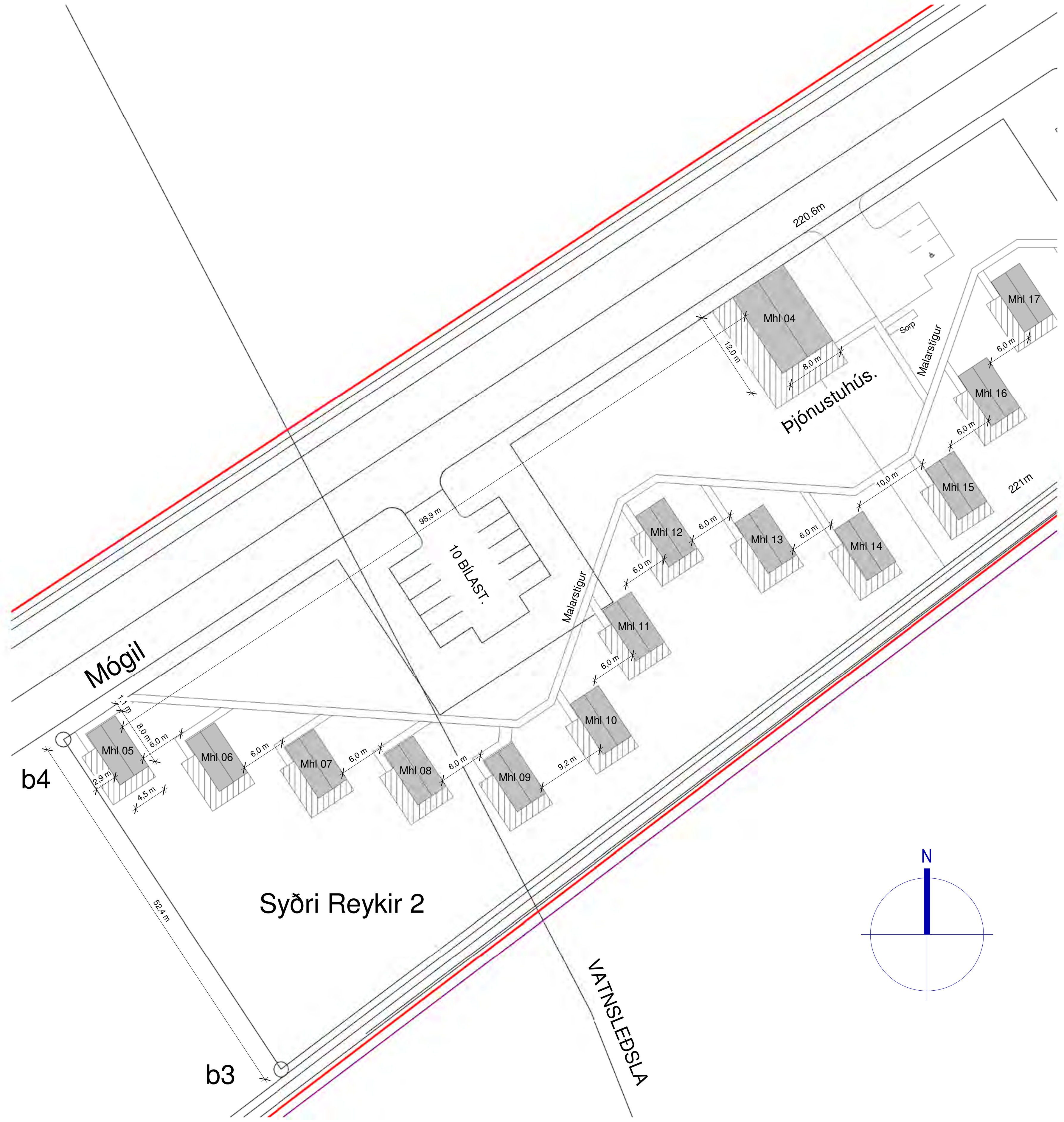
Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



2 **1.Hæð - mhl08**
1 : 100

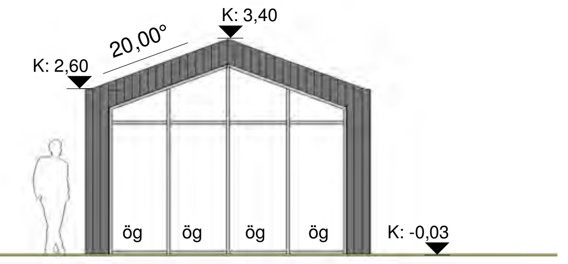


7 **Snið A-A - mhl08**
1 : 100

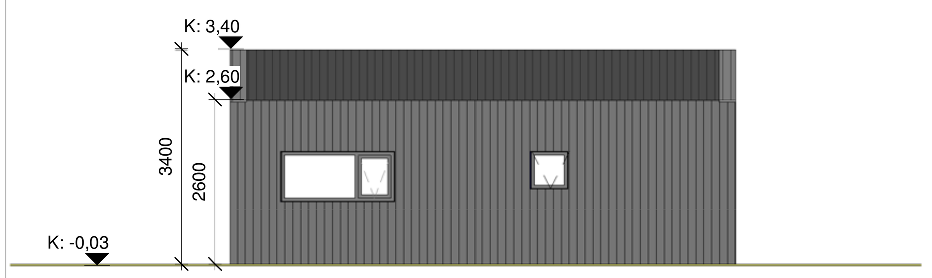


1 **Afstöðumynd mhl 08**
1 : 500

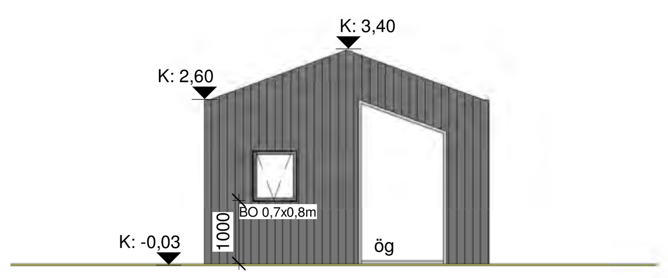
3 **Austur - mhl08**
1 : 100



4 **Norður - mhl08**
1 : 100



6 **Vestur - mhl08**
1 : 100



5 **Suður - mhl08**
1 : 100

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús
Landeignanúmer: 167163
Matshlutanúmer: 08
Útgáfa: 5.02
Skrásetjari: Ragnar Kristinn Lárusson
Kennitala: 140588-2379
Dags.: 15.8.2023

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			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

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	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifletur 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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	**36,0**	**15.000,0**	**0,00**

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	**W/m²K**	**ein.þykkt**	**gerð**
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar. Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki. Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl08-Grunnmynd,útlit og snið

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

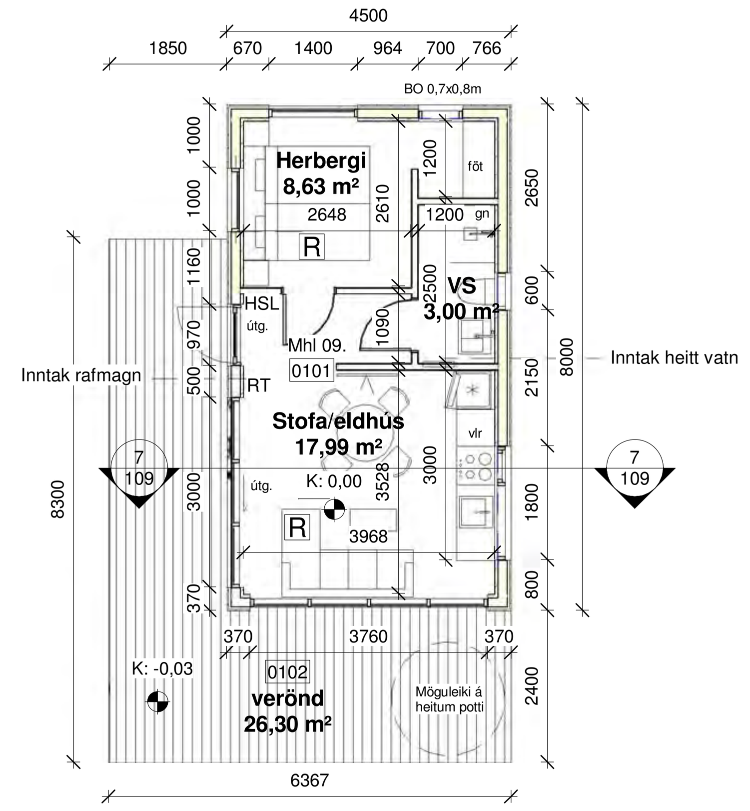
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

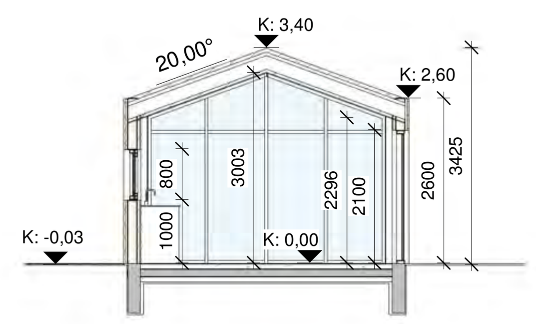
Verknr.	teikning	breyting
09-23	108	

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

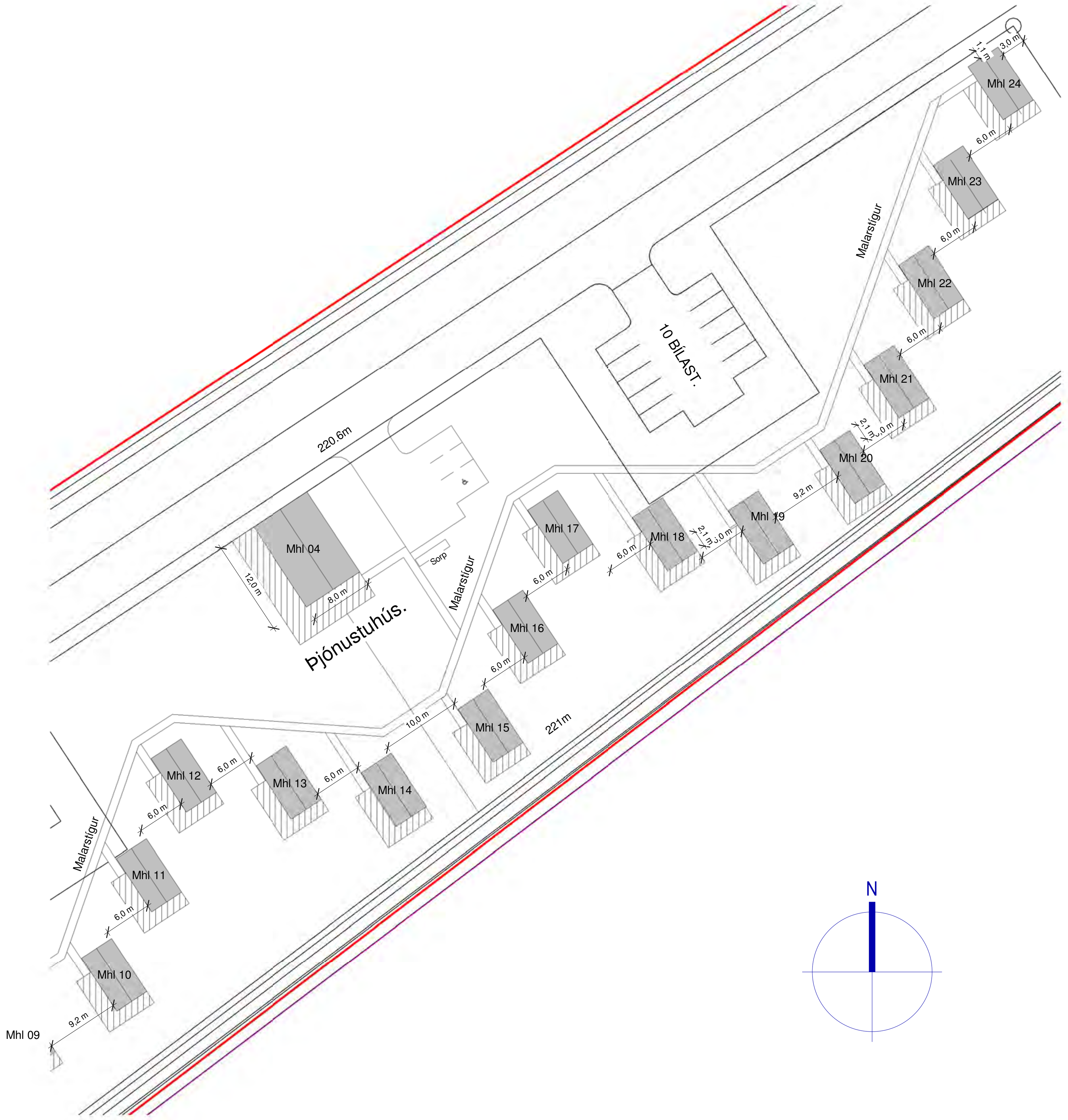
Blaðstærð A1 594x841mm



2 **1.Hæð - mhl09**
1 : 100

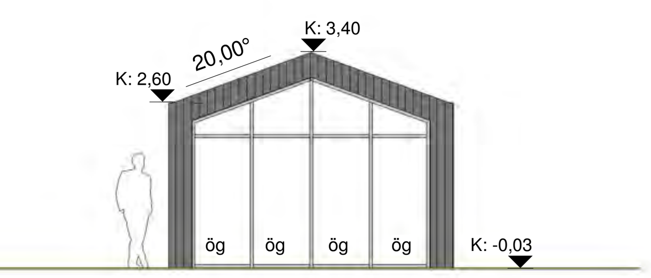


7 **Snið A-A - mhl09**
1 : 100



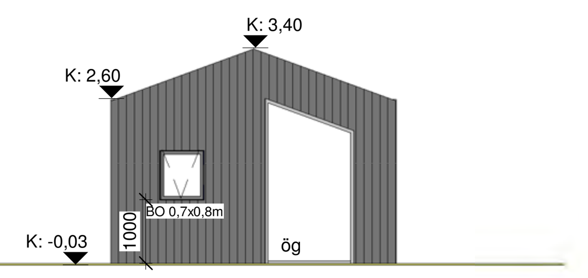
1 **Afstöðumynd mhl 09**
1 : 500

3 **Austur - mhl09**
1 : 100



4 **Suður- mhl09**
1 : 100

6 **Vestur - mhl09**
1 : 100



5 **Norður - mhl09**
1 : 100

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús		**Skrásetjari:** Ragnar Kristinn Lárusson	
Landeignanúmer: 167163		**Kennitala:** 140588-2379	
Matshlutanúmer: 09	Útgáfa: 5.02	**Dags.:** 15.8.2023	

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	Millifötur 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			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

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	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifötur 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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Aðgangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	**36,0**	**15.000,0**	**0,00**

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	**W/m²K**	**ein.þykkt**	**gerð**
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar.
Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki.
Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl09-Grunnmynd,útlit og snið

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

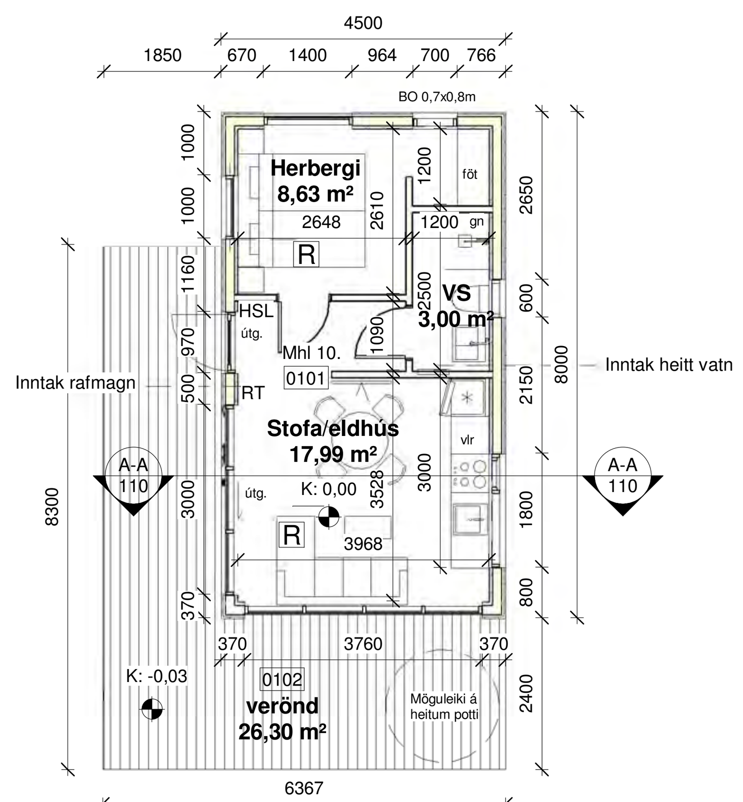
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

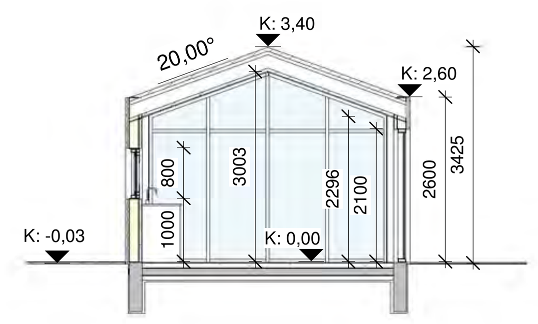
Verknr.	teikning	breyting
09-23	109	

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blaðstærð A1 594x841mm



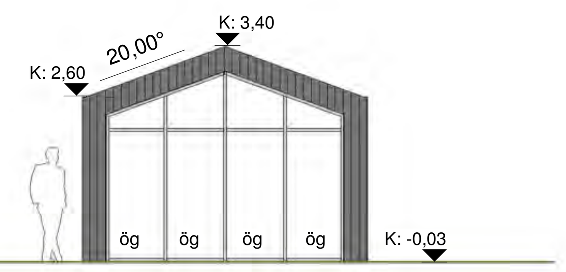
2 1.Hæð - mhl10
1 : 100



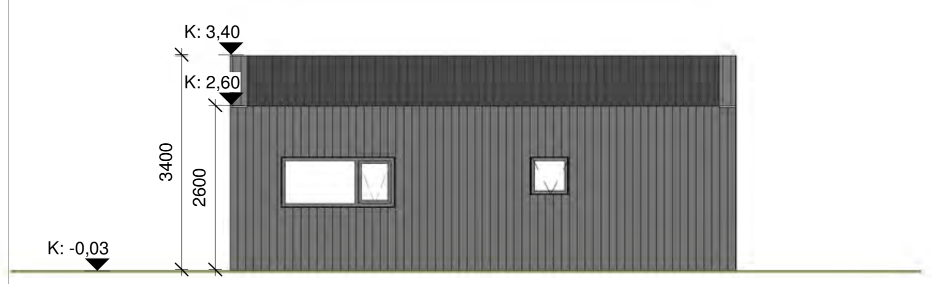
A-A Snið A-A - mhl10
1 : 100

1 Afstöðumynd mhl 10
1 : 500

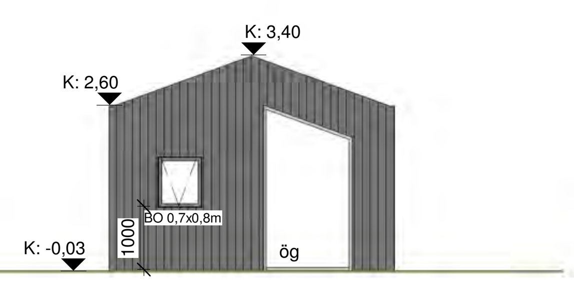
3 Austur - mhl10
1 : 100



4 Suður - mhl10
1 : 100



6 Vestur - mhl10
1 : 100



5 Norður - mhl10
1 : 100

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús
Landeignanúmer: 167163
Matshlutanúmer: 10
Útgáfa: 5.02
Skrásetjari: Ragnar Kristinn Lárusson
Kennitala: 140588-2379
Dags.: 15.8.2023

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			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

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	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	36,0	15.000,0	0,00

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar.
Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki.
Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl10-Grunnmynd,útlit og snið

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

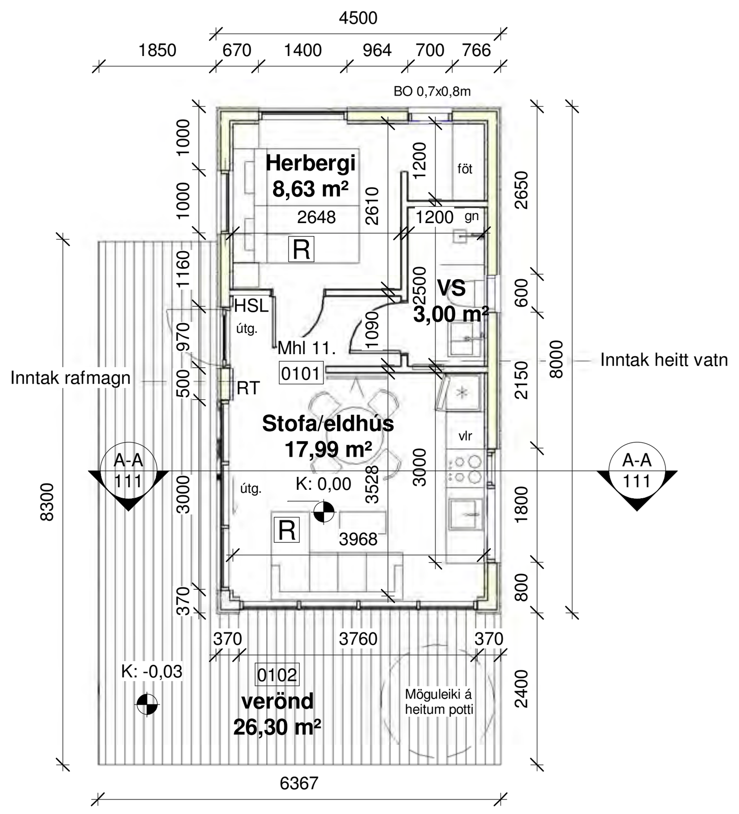
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

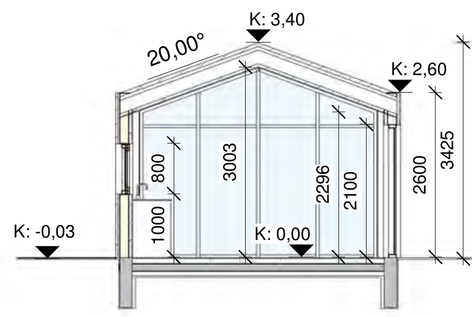
Verknr.	teikning	breyting
09-23	110	

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blaðstærð A1 594x841mm

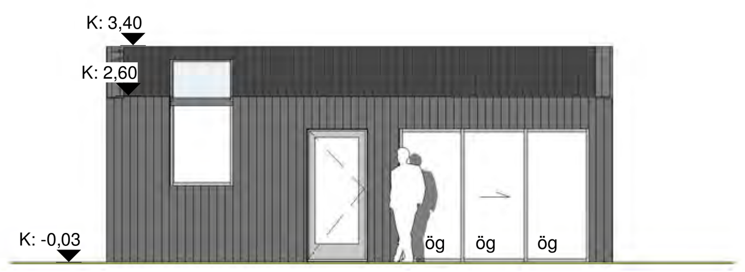


2 1.Hæð - mhl11
1 : 100

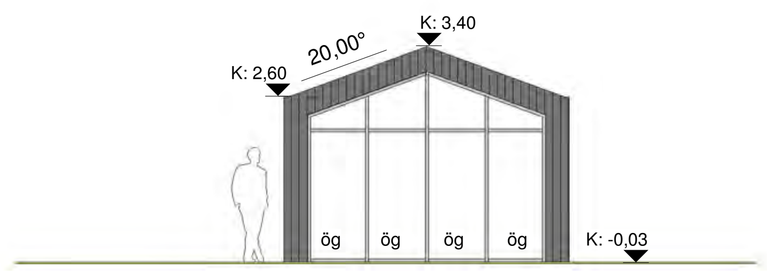


A-A Snið A-A - mhl11
1 : 100

1 Afstöðumynd mhl 11
1 : 500

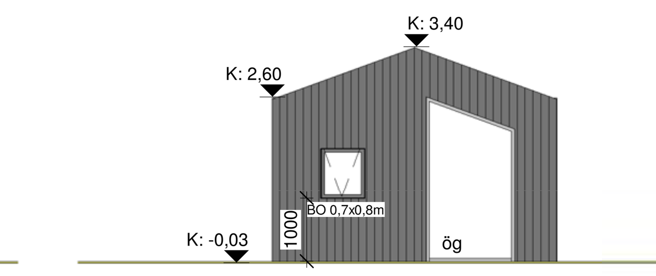


4 Austur - mhl11
1 : 100



5 Suður - mhl11
1 : 100

7 Vestur - mhl11
1 : 100



6 Norður - mhl11
1 : 100

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús
Landeignanúmer: 167163
Matshlutanúmer: 11
Útgáfa: 5.02
Skrásetjari: Ragnar Kristinn Lárusson
Kennitala: 140588-2379
Dags.: 15.8.2023

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

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	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	36,0	15.000,0	0,00

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggisgler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfur um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

l. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar. Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki. Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl11-Grunnmynd,útlit og snið

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

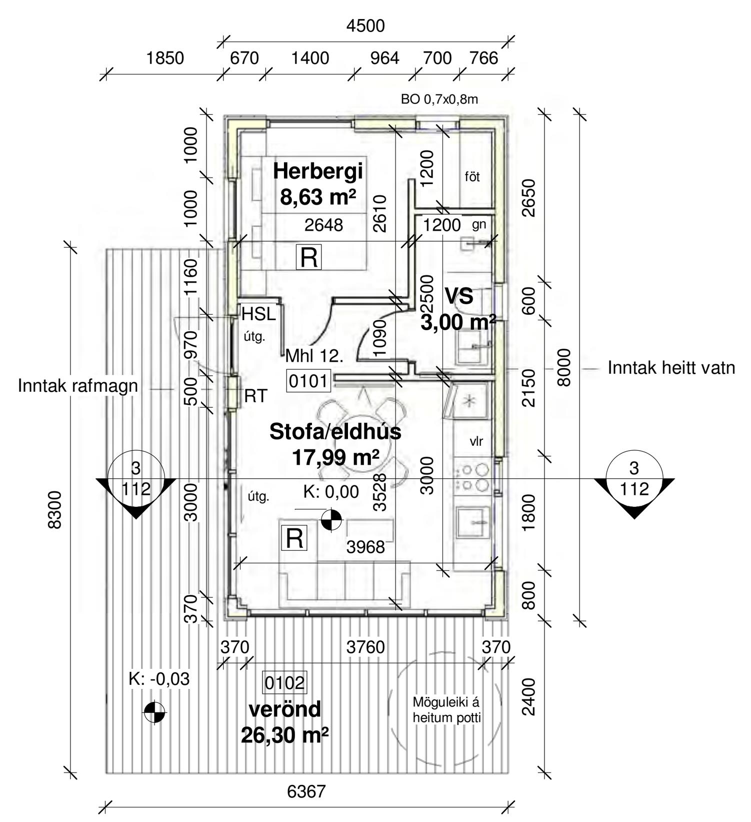
Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

Verknr.	teikning	breyting
09-23	111	

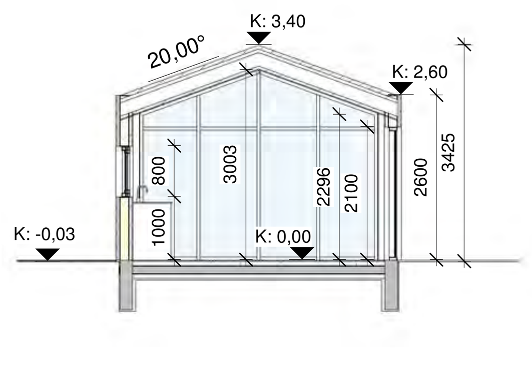
Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blaðstærð A1 594x841mm



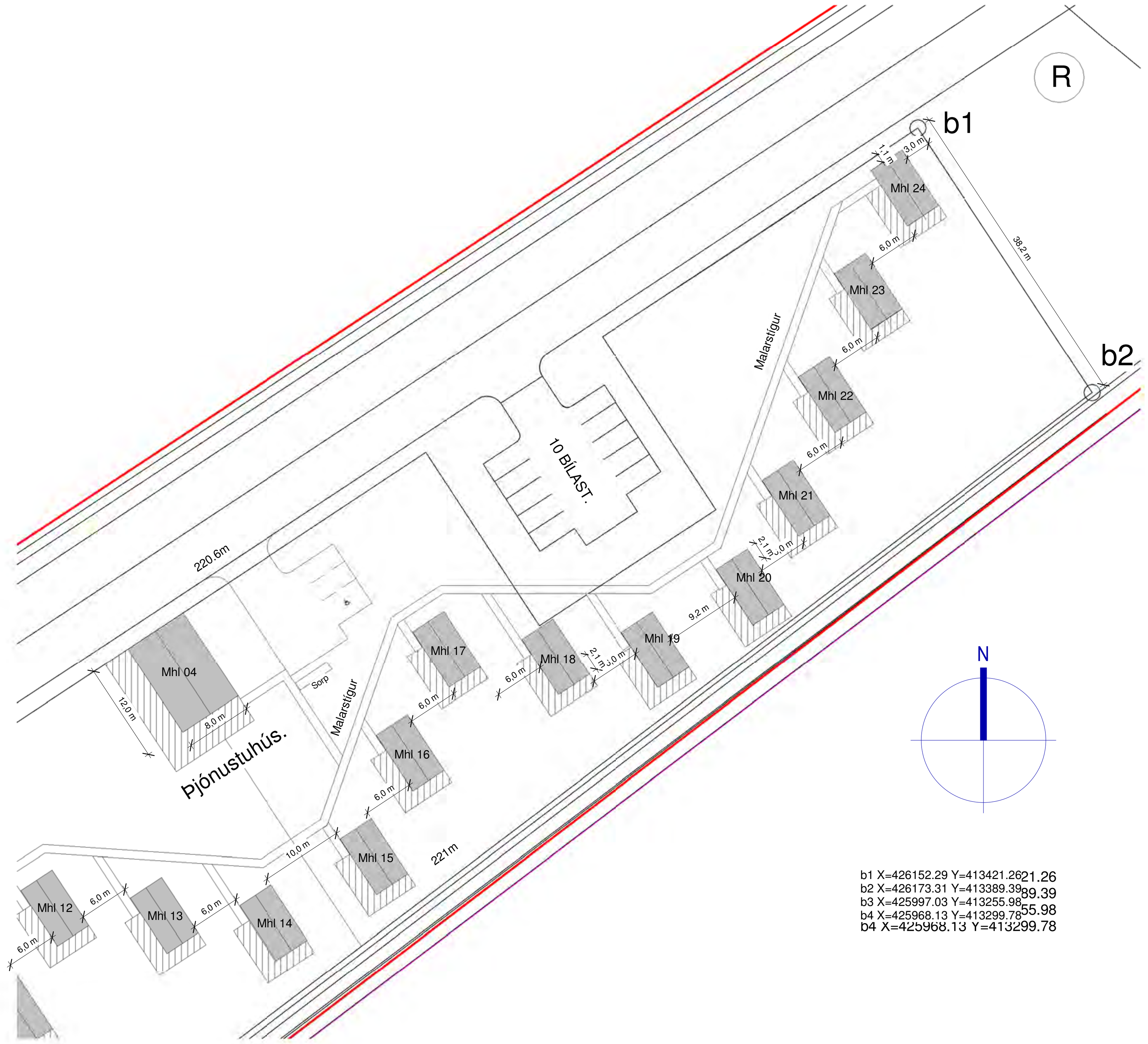
2 1.Hæð - mhl12

1 : 100



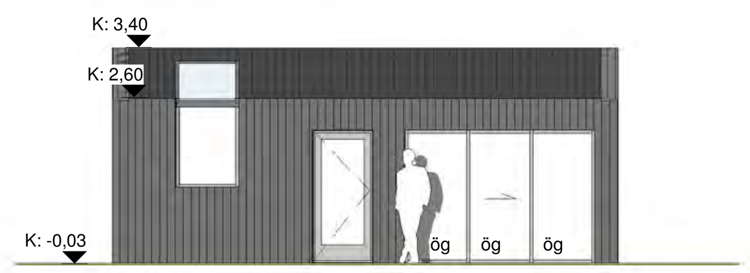
3 Snið A-A - mhl12

1 : 100



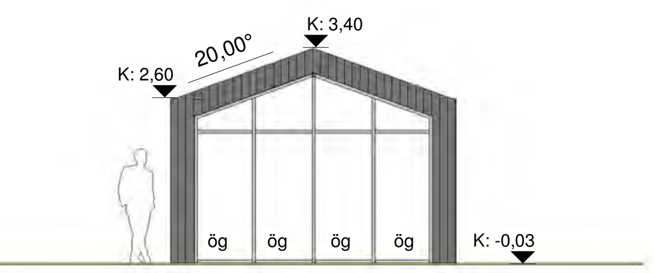
1 Afstöðumynd mhl 12

1 : 500



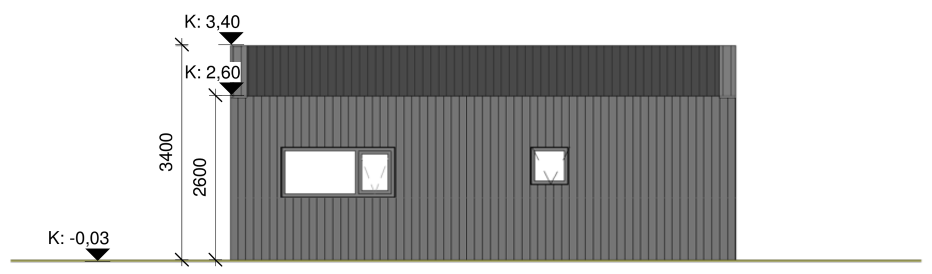
4 Austur - mhl12

1 : 100



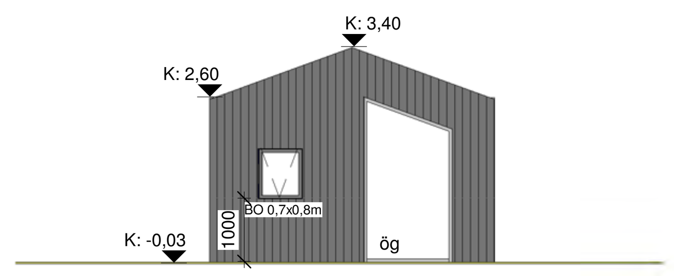
5 Suður - mhl12

1 : 100



7 Vestur - mhl12

1 : 100



6 Norður - mhl12

1 : 100

Skráningartafla: Syðri Reykir 2 - Sumarhús
Landeignanúmer: 167163
Matshlutanúmer: 12
Útgáfa: 5.02
Skrásetjari: Ragnar Kristinn Lárusson
Kennitala: 140588-2379
Dags.: 15.8.2023

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			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			114,9	29,6	36,0		88,800
		Botn											6,9				
	01	**1. Hæð**			36,0	0,0	0,0	0,0	36,0	0,0			108,0	29,6	36,0		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	36,0				36,0		2,60	3,40	108,0	29,6	36,0	3,00	88,800
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	26,0				26,0								

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	**Sumarhús**	36,0	88,800	88,800
	Alls	**36,0**	88,800	**88,800**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	6,9	34,5	68,6	25,4	36,0	1,7	3,4	25,0

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	36,0			36,0		108,0	29,6	36,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	26,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						6,9		
Samtals:	**62,0**	**0,0**	**0,0**	**36,0**	**0,0**	**114,9**	**29,6**	**36,0**

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	**36,0**	**15.000,0**	**0,00**

BYGGINGARLÝSING
Syðri - Reykir 2, landnr: 167163 - Mógil

STAÐGREINIR-8721-2-00079000
a. Almennt
Um er að ræða 20 ferðaþjónusuhús á lóð nr. 5 sem tilheyrir á jörðinni Syðri-Reykir 2 (landnr: 167163) og er sunnan við bæjatorfuna á Syðri-Reykjum, lóðin er um 15 ha að stærð. Öll húsin eru innréttuð eins nema tvö hús mhl 14 og mhl 15, sem eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða.

b. Notkun:
Byggingar eru einnar hæðar
c.Helstu stærðir (sjá nánar stærðaryfirlit í meðfylgjandi skráningartöflu)

d.Stærð lóðar og bílastæði:
Byggingareitur 5: = 10.000 m²
Bílastæði á reit:20 stæði.
e. Burðarvirki –
Húsin eru grunduð á frostfrýrri fyllingu. Sökklar eru steyptir þverveggir undir timburgólf. Útveggir og þak verða byggð úr timbri. Þakvirki verður úr timbursperrum 45x220mm c/c 600mm sem sitja á útveggjum og innveggjum. Grind útveggja úr 45x145mm timburgrind útveggir stífaðir af með 9mm krossvið. Þaksperrur verða klæddar með borðaklæðningu 1x6", vatnsheldum öndunardúk lektum og bárujárni.
f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Útveggir eru timburgrind 45x145mm klædd með 9mm krossvið til afstífingar, að utan er útveggur klæddur loftræstri álklæðningu. Að innan er útveggur klæddur með rakavörn, lagnagrind og klæðningu amk í flokki 2. Einangrun útveggja er steinull 150mm.
Litir:
Álklæðning að utan er í dökkum lit. Gluggar og útihurðir eru dökkgrá. RAL 7022.
Þök.
Þak verður loftað timburþak með 20°þakhalla og klætt með vatnsheldum öndunardúk klætt á borðaklæðningu. Einangrun verður 220mm steinullareinangrun. Þak verður loftað í gegnum öndunardúk á þakklæðingu og milli lekta sem eru undir bárujárni.
Gluggar og hurðir
Nýir gluggar, útihurðar og svalahurðir íbúða eru ál-timbur, með máluðu timbri að innan. Allir gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleidd með slitinni kuldabrú frá viðurkenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt glært einangrunargler.Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi, hljóðkröfur sbr. greinargerð hljóðhönnuðar og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á. Öryggigler sé í inngangshurðum og svalahurðum og gólfsíðum gluggum. Allar inngangs- og sameignarhurðir skulu uppfylla kröfu um hindrunarlaust umferðarmál bxh amk. 0,83x2,07m og allar svala- og garðhurðir og hurðir innanhúss amk. 0,8x2,0m.
h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	**W/m²K**	**ein.þykkt**	**gerð**
Timburgólf	0,20	200mm	Steinull
Útveggir léttir	0,30	145mm	Steinull
Þak	0,20	220mm	Steinull
Gluggar	1,20		Timbur/ál
Hurðir	2,00		Timbur/ál
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

i. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Innveggir eru léttir blikkgrindarveggi eða timburveggir, veggir eru klæddir með klæðningu í amk flokki 2.
Innveggir votrýma gerð þeirra fylgi leiðbeiningum NMI um frágang í votrýmum.
Útveggir
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinull, rakavörn að innan er 0,20mm þolplast, lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og klæddir með klæðningu í amk flokki 2 að innanverðu.
Þakfrágangur:
Þaksperrur eru klæddar að neðan með þolplasti 0,20mm sem rakavörn. Neðar á rakavörn kemur lagnagrind 45x45mm c/c 400mm og neðst er klætt með klæðningu í amk flokki 2.
Innihurðir:
Innihurðir innanhúss eru hefðbundnar timburhurðir.
Allar innihurðir skulu uppfylla kröfur um aðgengi sbr. algilda hönnun þar sem því verður við komið.
Gólfefni:
Almennt eru gólf innanhúss lögð harðplastparketi og böð eru flísalögð.
j. Lagnir -
Hitun húsa verður með hitaveituvatni. Inntök eru staðsett í inntaksrými sem er í kassa við útvegg. Varmaskiptir fyrir neysluvatnslagnir verður og tryggir að heitt vatn fari ekki yfir 60°. Húsið verður upphitað með gólfhita. Neysluvatnslagnir verða lagðar í rör í rör kerfi. Niðurföll verða í öllum votrýmum.
Frárennsli, skolp frá húsi er leitt í sameiginlega rotþró, á svæðinu, rotþró skal uppfylla kröfur sveitarfélags og heilbrigðiseftirlits. Stærð á rotþró er 16-18000lítrar. Regnvatn af þaki er leitt í púkk á lóðinni. Loftræsing verður um opnaleg fög. Gert er ráð fyrir möguleika á heitum potti á verönd. Pottur sé með læsanlegu loki. Heitt vatn kemur frá borholu á Syðri Reykjum, kalt vatn úr vatnslög á lóð.
k. Rafkerfi
Hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 22:2006. Um er að ræða hefðbundið raflagnakerfi þ.e. huldar lagnir lagðar í í lagnagrind í timbur útveggjum og loftum. Rofar og tenglar verða innfelldir 10 -16A.Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Heimtaug
Reiknað er með einni heimtaug sem kemur í aðaltöflu í tæknirými í þjónustuhúsi, lagt verður í hvert hús hús frá þjónustuhúsi.
Töflur - lagnaleiðir
Aðaltafla verður í þjónustuhúsi í lagnaherbergi. Greinatafla verður við útihurð í anddyri i hverju húsi.

I. BRUNAVARNIR
Um er að ræða tuttugu ferðaþjónustuhús sem standa öll á sömu lóð. Ef þeim væri raðað þétt saman í eina byggingu væri eðlileg krafa EI60 á milla rýma. Sé ekkert bil á milli bygginga samkvæmt grein 9.7.5 ætti að setja eldvarnarvegg REI120 sem eingöngu er krafist þegar um er að ræða byggingar á sitthvorri lóðinni. Viðmið um fjarlægðir á milli bygginga skv. grein 9.7.5 og töflu 9.09 eiga því ekki við í þessu samhengi. Engu að síður hafa verið gerðir geislunarútreikningar sem sýna fram á hitageislun út um alla glugga á þeim hliðum bygginganna sem hafa flesta glugga nær ekki þeim mörkum að hætta sé talin á eldur breiðist út á milli bygginganna. Þetta er þó háð þeim skilyrðum að klæðning á langveggjum bygginganna sé í flokki 1.
Brunamótstaða allra aðalburðavirkja (veggja og þaks) er a.m.k EI30.
Auðkenni um staðsetningu ferðaþjónustuhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.
Í svefnherbergjum eru björgunarop stærð þeirra er 0,7x0,8m.
Í ferðaþjónustuhús skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m2/ og þannig að hljóðstyrkur í hverju herbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Setja skal slökkvitæki og reykskynjara upp þar sem sýnt er á teikningu og flóttaleiðir eru í gegnum merkt björgunarop og úthurðar.
Slökkvitækin skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.4. í byggingareglugerð. Slökkvitækin skulu til dæmis vera 6kg léttvatnstæki.
Reyklosun út úr rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Reykjavegi.
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eigið eftirlit eiganda með eldvörnum hússins gildir reglugerð 723/2017.
p. Aðgengi og algild hönnun:
Ekki eru gerðar kröfur um algilda hönnun en leitast verður við að aðgengi og fyrirkomulag húss og lóðar eru eins og hægt er að koma við hönnuð sbr. kröfur um algilda hönnun. Hæðarmunur við inngangshurðir og innri hurðir með þröskulda skal vera mest 25mm. Hurðir innanhúss skulu almennt vera án þröskulda.
q. Frágangur lóðar -
Lóð næst smáhýsi er að hluta til timburpallur en að öðruleyti er lóðin með náttúrulegum gróðri sem er á lóðinni. Bílastæði og göngustígur að húsum er lagt möl.
r. Meðhöndlun úrgangs:
Sorptunnur verða við þjónustuhús. Eigandi sér um sorphirðu.

SKÝRINGARTEXTI:

LR	Lokað rými / Loftræsting
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
OP	Opnanlegur gluggi
ÞN	Þakniðurfall
RT	Rafmagnstafla
HSL	Handslökkvitæki
ÖG	Öryggisgler
NL	Neyðarlýsing
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
GK:00.00	Gólfkóti.
EI60	Brunaskil.
R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Breyting	Dags	Unnið

Mhl12-Grunnmynd,útlit og snið

Verk	Syðri Reykir 2
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:100/1:500
Dags	15.08.2023
Hannað	rkl/lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blaðstærð A1 594x841mm

Verknr.	teikning	breyting
09-23	112	