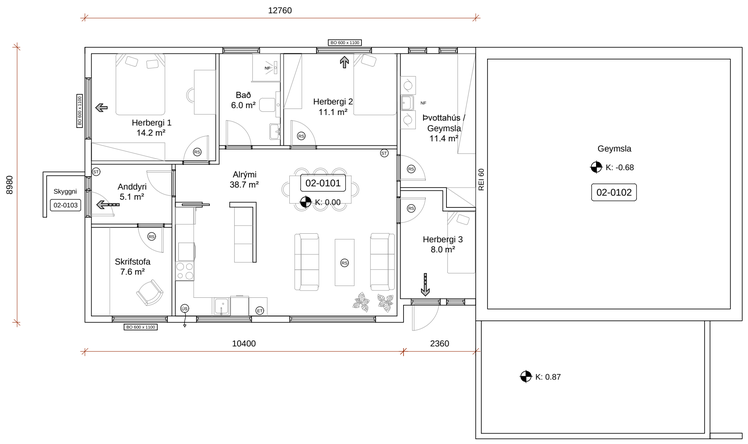
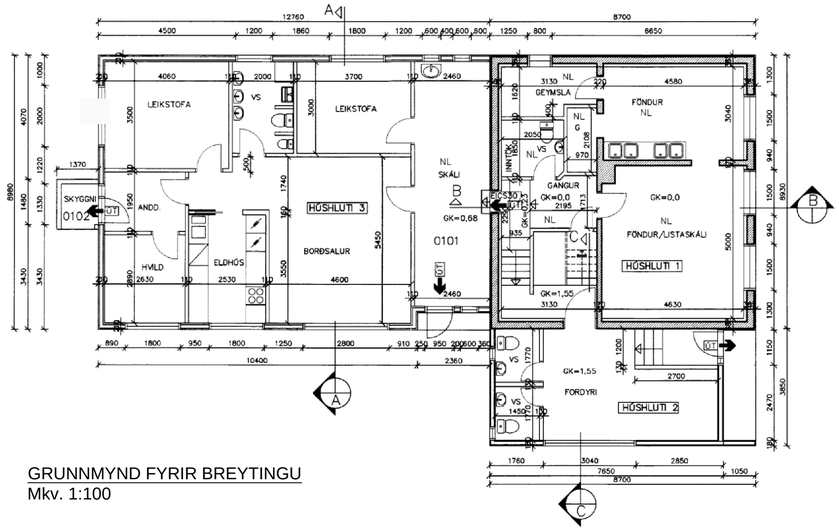
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigurður Unnar Sigurðsson
Kt. 2907724279
Dags. 29.3.2023 15:42:49
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 29.3.2023 15:49:25
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 29.03.2023.



GRUNNMYND EFTIR BREYTINGU
Mkv. 1:100



GRUNNMYND FYRIR BREYTINGU
Mkv. 1:100

SKÝRINGAR:

Hæðarkótar miða við að gólfkóti íbúðar sé K: 0.00. Raunkóti er ekki þekktur

ST	SLÖKKVITÆKI
RS	REYKSKYNJARI
BO	BJÖRGUNAROP
ET	ELDVARNARTEPPI
	RÝMINGARLEIÐ
ÚS	VÉLRÆNT ÚTSOG
NF	GÓLFNIÐURFALL

SKRÁNINGARTAFLA

Skráningartafla: Reykholtsskóli - (Sólbraut 4) **Skrásetjari:** Sigurður U. Sigurðsson
Landeignanúmer: L167198 **Kennitala:** 290772-4279
Matshlutanúmer: 02 Prenta Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 28.3.2023

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-róð	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			524.9	0.0	15.0	12.4	344.7	7.2			1,164.2	286.9	337.5		814.013
		Botn											44.5				
	01	**1. Hæð**			220.5	0.0	7.0	0.0	220.5	0.0			617.7	185.1	220.5		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	113.3				113.3		2.70	2.75	308.6	91.0	113.3	2.72	247.520
A	0102	**Geymsla**	N	0101	107.2		7.0		107.2		2.65	5.33	309.1	94.1	107.2	2.88	271.008
B	0103	**Skyggni**	U	0101	2.2				2.2		2.30	2.45	5.2				
	02	**2. Hæð**			191.4	0.0	6.6	7.4	70.7	0.0			309.3	55.3	70.7		
A	0201	**Geymsla**	N	0101	78.1		6.6	7.4	70.7		3.30	3.30	257.7	55.3	70.7	3.30	182.490
A	0202	**Þak**	V	0101	113.3								51.6				
	03	**3. Hæð**			113.0	0.0	1.4	5.0	53.5	7.2			192.7	46.5	46.3		
A	0301	**Geymsla**	N	0101	57.5		1.4	4.0	53.5	7.2	1.20	2.67	139.9	46.5	46.3	2.43	112.995
A	0302	**Afgangsrými**	F	0101	20.6								18.2				
A	0303	**Þak**	F	0101	34.9			1.0					34.6				
C	0304	**Brunastigi**	U	0101	5.4		4.2		5.4								

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	337.5	814.013	814.013
	Alls	**337.5**	814.013	**814.013**

		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	00	44.5	222.7	344.4	61.6	262.9	0.7	10.6	69.6

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	356.1		11.4	344.7	7.2	1,015.3	286.9	337.5
Svalir A lokun								
B rými	2.2			2.2				
C rými	5.4							
Fylgirými (F)	55.5			55.5		52.8		
Afgangsrými (V)	113.3			113.3		51.6		
Botnplata						44.5		
Samtals:	**532.5**	**0.0**	**11.4**	**515.7**	**7.2**	**1,164.2**	**286.9**	**337.5**

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	**508.5**	**0.0**	**0.00**

BYGGINGARLÝSING:

Hér er um að ræða breytingu á húsi (matshluta 02) á lóð Reykholtsskóla í Bláskógabyggð. Í húsinu var rekinn leikskóli fram til 2019 og er hluta þess nú fundið nýtt hlutverk. Elsti hluti hússins er byggður 1927 sem grunnskóli. Ekki er lengur rekinn leikskóli í húsinu en húsnæðið notað sem geymsla.

Landeignarnúmer L167198
Fasteignarnúmer F2205297
Staðgreinir 8721-1-18500010
Matshluti 02, byggingarár 1927 samkvæmt fasteignaskrá

Hvað aðrar stærðir varðar - sjá skráningartöflu.

Samkvæmt aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er lóð hússins innan svæðis fyrir samfélagsþjónustu. Í gildi er deiliskipulag fyrir þéttbýlið í Reykholti sem staðfest var 06.12.2018. Á deiliskipulagsuppdrætti er lóðin afmörkuð sem 1097.6 m² íbúðarlóð við Sólbraut 4 og skilgreind fyrir einbýlishús á einni eða tveimur hæðum.

Fyrir liggja uppdrættir hússins, gerðir af Teiknistofunni Arkform í febrúar 2005 þegar húsinu er breytt í leikskóla. Grunnmynd hússins fyrir breytingu hér er fengin af uppdráttum Arkforms. Engar breytingar eru gerðar á þeim hluta hússins sem fær eftir breytingu rýmisnúmerið 0102 (sjá grunnmyndir) og er nýttur sem geymsla.

Sá hluti hússins sem er á einni hæð er ekki hluti af upprunalegri byggingu. Þessi húshluti er endurinnréttaður og breytt úr leikskóla í íbúð. Engar breytingar eru gerðar á stærð hússins eða á burðarvirki. Einu breytingarnar sem snúa að útliti er sú að björgunaropum er komið fyrir í gluggum svefnherbergja.

Eftir breytingar rúmar íbúðin vel fjóra til fimm íbúa. Þrjú svefnherbergi, baðherbergi, þvottahús með geymsluplássi og rúmgott alrými auk skrifstofu uppfylla þarfir íbúa í samræmi við kröfur byggingreglugerðar.

Sá hluti hússins sem hér er til umfjöllunar er byggður úr timbri á steyptum undirstöðum með kraftsperruþaki og er einangrað í grind.

Breytingar: Klæðningar innanhúss verða ekki lakari en í flokki 2. Gólf votrýma verða lögð vatnsheldum hálkufríum efnum og halla að öryggisniðurföllum. Öll rými eru loftræst náttúrulega um opnanleg fög. Vélrænt útsog er úr eldhúsi. Veggir sem aðskilja íbúðina frá öðrum húshlutum munu uppfylla kröfur um hljóðvist í flokki B, R´w>58 dB.

Inntök fyrir neysluvatn, hitaveitu, rafmagn og fjarskipti eru til staðar í húsinu. Sömuleiðis fráveitulagnir. Gætt verður að því að hiti vatns við töppunarstaði verði lægri en 65 C°. Upphitun er með ofnakerfi tengdu hitaveitu.

Brunavarnir: Tvær hurðar eru á íbúðinni út undir bert loft. Í svefnherbergjum eru björgunarop í gluggum. Reykskynjarar eru í öllum rýmum utan baðherbergis. Staðsetning slökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd. Reykskynjarar íbúðarinnar verða samtengdir. Veggir sem aðskilja íbúðina frá öðrum húshlutum hafa brunamótstöðu REI60. Hurð á milli húshluta EI30CS.

HÖNNUÐUR Sigurður U. Sigurðsson

HÖNNUNARSTJÓRI Sigurður U. Sigurðsson

REYKHOLTSSKÓLI - BREYTING
MATSHLUTI 02 (SÓLBRAUT 4)

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRÁTTUR

HANNAÐ/TEIKNAÐ: SUS/VMÁ DAGS: 13.02.2023 Mkv: 1:100 á A1 TEIKN. NR: A01