

<b>Skráningartafla:</b> Bjarkarbraut 16	<b>Skrásetjari:</b> Auður Ásta Brynjólfssdóttir,
<b>Landeignanúmer:</b> L190017	<b>Kennitala:</b> 050993-2729
<b>Matshlutanúmer:</b> 01	<b>Dags.:</b> 23.5.2023

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
<b>Matshluti</b>					275,4	0,0	0,0	0,0	275,4	0,0			1.466,1	235,1	275,4		1.316,270
<b>Botn</b>													55,1				
<b>01 1. Hæð íbúð</b>					275,4	0,0	0,0	0,0	275,4	0,0			1.411,0	235,1	275,4		
A	0101		N	0101	219,1				219,1		3,90	7,00	1.125,3	185,9	219,1	5,14	955,526
A	0102	<b>Bilgeymsla</b>	B	0101	56,3				56,3		3,90	6,20	285,7	49,2	56,3	5,07	249,444
B	0103	<b>Verönd undir skyggni</b>	U	0101	18,4				18,4		3,90	7,00				1,00	0,000
C	0104	<b>Verönd</b>	U	0101	111,3				111,3							1,00	111,300

**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	<b>Íbúð</b>	275,4	1.316,270	1.316,270
	<b>Alls</b>	<b>275,4</b>	<b>1.316,270</b>	<b>1.316,270</b>

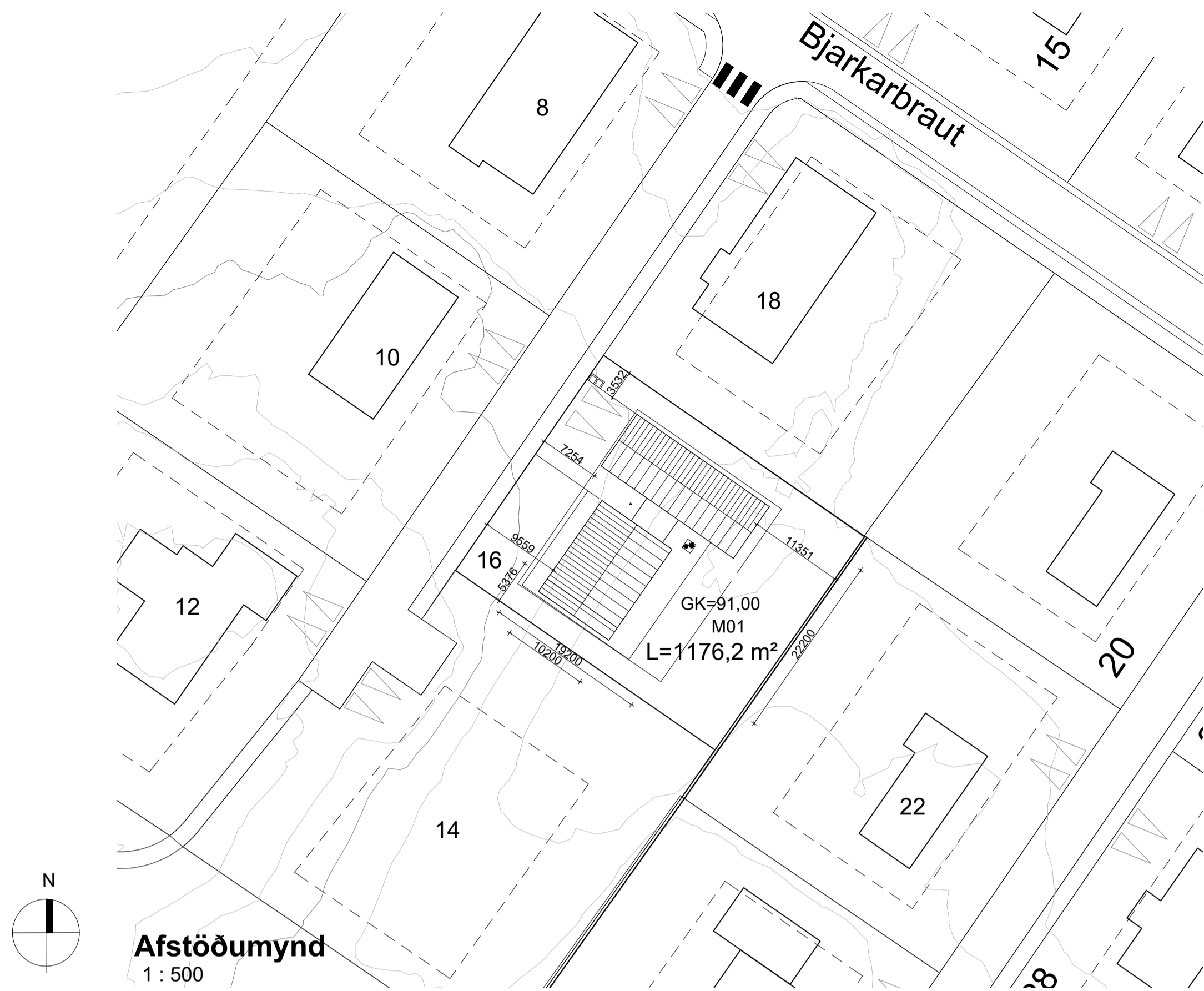
	Lóð m²	Botnplata		Hjúpflétir				Ummál ofanjarðar
		Botnplata m²	Botnplata m²	Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	
<b>Matshluti</b>	1176,2	55,1	275,5	239,1	124,1	370,1	15,0	

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	275,4			275,4		1.411,0	235,1	275,4
Svalir A lokun								
B rými	18,4			18,4				
C rými	111,3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						55,1		
<b>Samtals:</b>	<b>405,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>293,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1.466,1</b>	<b>235,1</b>	<b>275,4</b>

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.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	Lóð m²	Hlutfall
	<b>293,8</b>	<b>1.176,2</b>	<b>0,25</b>

Útg.:	Dags.:	Breyting:	Br.af.:
Verkefni:			
<b>Bjarkarbraut 16</b>			
Staður:			
Reykholzt Bláskógabyggð			
Teikniflokkur:			
Aðalteikningar			
Landnúmer:	L190017	Staðgreinir:	8721-1-09170160
<b>Skráningartafla</b>			
Teiknað af:	AAB	Mælikvarði:	
Yfirarið af:	FH	Dagsetning:	22.05.23
Hönnuður:			
Hönnunartíðni:			
 Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169 Anton Örn Brynjásson verkfræðingur - kt. 270559-7199 Fariwey Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-7249 Kári Magnússon byggingafræðingur - kt. 081171-5649			
AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfræði-Hönnun	Kópavogur - Myrtevegur - 660 Akureyri / Sími: 460 4400	<b>A000</b>	Númer
Útgáfa			



**BYGGINGARLÝSING:**

**HÚSGERÐ:**  
 VIÐ BJARKARBRAUT 16 L190017 STAÐGREINIR 8721-1-09170160 REYKHOLTI, MATSHLUTI 01, ER GERT RÁÐ FYRIR STAÐBYGGÐU EINBÝLISHÚSI Á EINNI HÆÐ MEÐ INNBYGGÐRI BÍLGEYMSLU Í NOTKUNARFLOKKI 3 OG UMFANGSFLOKKI 2.

**ALMENNAR KRÖFUR TIL ÍBÚÐA:**  
 GERT ER RÁÐ FYRIR FIMM MANNA FJÖLSKYLDU Í HÚSINU. Í ÍBÚÐINNI ERU 4 SVEFNHERBERGI OG STOFA/ELDHÚS ÁSAMT STODRÝMUM OG ER TALIN NÆGJANLEGA STÓR.

**LÓÐ OG AÐKOMA:**  
 2 BÍLASTÆÐI OG STÉTT UPP AÐ INNGANGI ERU STEYPT EÐA HELLULÖGÐ. VERANDIR VIÐ HÚS ERU ÚR TIMBRI EÐA HELLULAGÐAR. STÖBVEGGIR Á LÓÐ ERU STEYPTIR. SORPSKÝLI ER Á LÓÐ. Á LÓÐ KOMI GRAS OG TRJÁGRÓÐUR.

**ALMENNT:**  
 LÆSTUR LYFJAKASSI KOMI Í ELDHÚSINNRETTINGU. BYGGINGARVÖRUR SKULU UPPFYLLA SKILYRÐI KAFLA 5.1 Í BYGGINGARREGLUGERÐ OG LÖG UM BYGGINGARVÖRUR NR. 114/2014. TEIKNINGAR ERU YFIRFARNAR AF BURÐAVIRKISHÖNNUÐI. SVIGNUNARFLOKKUR BURÐARVIRKIS ER KLASSI A

**ALGILD HÖNNUN:**  
 HÚSIÐ ER HANNAÐ Í SAMRÆMI VIÐ KRÖFUR UM ALGILDA HÖNNUN. AUÐVELT ER AÐ AÐLAGA INNRETTINGAR AÐ ÞEIM KRÖFUM.

**HLJÓÐVIST:**  
 BYGGINGIN ER Í HLJÓÐVISTARFLOKKI C OG HANNIST SAMKVÆMT ÍST 45 2016.

**HITASTIGSFLOKKUR:**  
 BYGGINGIN ER Í HITASTIGSFLOKKI t>18°C SAMKVÆMT BYGGINGARREGLUGERÐ.

**ÚTVEGGIR OG GRUNNPLATA:**  
 GRUNNPLATA ER STEINSTEYPT OG EINANGRUÐ MEÐ 100 mm PLASTEINANGRUN (U-GILDI=0,25 W/m²K). SÖKKLAR EINANGRIST MEÐ 100 mm PLASTEINANGRUN (UGILDI=0,35 W/m²K). ÚTVEGGIR ERU ÚR TIMBURGRIND, EINANGRADIR MEÐ 150 mm STEINULLAREINANGRUN (U-GILDI =0,25 W/m²K). AÐ UTAN KOMI ÖNDUNARÐÚKUR, LEKTUR OG LOFTRÆST MÁLMKLÆÐNINGU EÐA TIMBRURKLÆÐNING Í MILDUM NÁTTÚRULEGUM LIT. AÐ INNAN KOMI RAKAVARNARLAG, LEKTUR OG TVÓFALLT GIFS. BURÐARVIRKI ER R 30.

**ÞAK:**  
 ÞAK ER TIMBURÞAK OG EINANGRAD MEÐ 250 mm STEINULL (30 kg/m³), U-gildi 0,17 W/m²K. OFAN Á SPERRUR KOMI KROSSVIÐUR EÐA BORDAKLÆÐNING MEÐ Siga Majocoat ÖNDUNARÐÚK. OFAN Á ÐÚK KOMI MILLILEGG OG TVÓFÖLLD LEKTUN ÁSAMT BÁRUÁLI. NEÐAN VIÐ EINANGRUN KOMI RAKASPERRA SEM SÉ SAMFELLD MEÐ RAKASPERRU Í ÚTVEGGJUM. ÞAKHALLI ER UM 30°. SNJÓGILDRUR KOMI YFIR INNGÖNGUM ÞAKBRÚNIR OG VINDSKEIÐ ERU MÁLMKLÆDD. ÞAKRENNUR KOMI UTAN Á ÞAKBRÚNIR. ÞAK Í GLERSKÁLI BYGGINST ÚR ÁLPRÓFÍLUM OG HERTU SAMLÍMDU GLERI.

**GÓLF:**  
 GÓLF ERU STEINSTEYPT LÖGÐ FLÍSUM OG PARKETI MEÐ HLJÓÐDEMPUNARUNDIRLAGI.

**LAGNIR:**  
 VATNSINNTÖK HITAVEITU OG RAFMAGNSINNTAK ERU Í BÍLGEYMSLU. VÉLÆNT ÚTSOG KOMI Í RÝMI SAMKVÆMT KRÖFUM BYGGINGARREGLUGERÐAR. NEYSLUVATNSLAGNIR ERU ÚR ÁLPEX RÖRUM. KALT NEYSLUVATN LEGGIST UNDIR GÓLFPLÖTU EN HEITT NEYSLUVATN Í GÓLFPLÖTU. GÓLFHITAKERFI ER Í ÖLLUM RÝMUM. GÓLFHITALAGNIR ERU ÚR SÚREFNISPÉTTUM PEX-RÖRUM OG ÍSTEYPTAR Í GÓLFPLÖTU. Í BÍLGEYMSLU KOMI MILLIHITARI FYRIR NEYSLUVATN, HÁMARKSHITI Í NEYSLUVATNSLÖGNUM VIÐ TÖPPUNARSTAÐ SÉ 65°C, NOTA SKAL HITASTÝRÐ BLÖNDUNARTÆKI Á BAÐHERBERGJUM. LAGNALEIÐIR ERU Í GÓLFI OG VEGGJUM. SNJÓBRÆÐSLA KOMI Í STÉTT FRAMAN VIÐ INNGANG. FRÁRENNSLU TENGIST FRÁRENNSLISKERFI SVEITARFÉLAGSINS. GERT ER RÁÐ FYRIR RAFHLEDSLUSTÖÐ VIÐ BÍLGEYMSLU.

**GLUGGAR OG HURÐIR:**  
 GLUGGAR ERU ÁL/TRÉ, MEÐ TVÖFÖLDU EINANGRUNARGLERI (U-GILDI =1,3 W/m²K). VEGIÐ MEÐALTAL KARMA OG GLERS ER 1,4 W/m²K. ÖRYGGISGLER KOMI Í GLUGGA/HURÐIR SEM ERU NEÐAR EN 600 mm FRÁ GÓLFI. FLÓTTALEIÐIR ERU UM ÚTIDYR, OG BJÖRGUNAROP. BJÖRGUNAROP SKULU VERA Á RENNIBRAUTUM MEÐ VIÐNÁMI SEM HALDA GLUGGANUM Í OPINNI STÖÐU VIÐ RÝMINGU. JAFNFRAMT SKAL VERA BARNAÖRYGGI SEM HINDRAR BÖRN Í AÐ OPNA GLUGGAN MEIRA EN 89 mm. HÆÐ ÞRÖSKULDA ÚTIDYRA SÉ EKKI HÆRRI EN 25 mm. HINDRUNARLAUS UMFERÐARBREIDD ÚTIDYRA SKAL VERA 830 mm AÐ LÁGMARKI. HÆÐ HURÐARBLAÐA SKAL VERA 2100 mm OG BREIDD 900 mm AÐ LÁGMARKI. BRÉFARIFUR (MINNST 25x260 mm) KOMI VIÐ INNGANGSDYR Í 1050 mm FRÁ JÖRÐU.

**INNVEGGIR OG INNIHURÐIR:**  
 INNVEGGIR ERU STEINSTEYPTIR EÐA BLIKKGRINDARVEGGIR OG KLÆDDIR GIFSI Í BRUNAFLOKKI 1. ALLAR KLÆÐNINGAR UPPFYLLI KRÖFUR BYGGINGAREGLUGERÐAR NR. 112/2012, KAFLI 10 UM HOLLUSTUKRÖFUR. LOFTHLJÓÐEINANGRUN SAMKV. ÍST 45 2016. INNIHURÐIR ERU ÚR TIMBRI. HINDRUNARLAUS UMFERÐARBREIDD INNIHURÐA SKAL VERA 800 mm AÐ LÁGMARKI. UMFERÐARHÆÐ HURÐARBLAÐA SKAL VERA 2000 mm AÐ LÁGMARKI. LOFTHLJÓÐEINANGRUN SAMKV. ÍST 45 2016.

**LOFT:**  
 LOFT ERU KLÆDD GIFSI OG MÁLUD.

**BRUNAVARNIR:**  
 BRUNASKIL REI60 KOMI MILLI BÍLGEYMSLU OG ÍBÚÐAR. SLÖKKVITÆKI KOMI Í ANDDYRI. REYKSKYNJARAR SÉU Í ÖLLUM RÝMUM. ARINN ÚTFÆRIST SAMKVÆMT GR.9.6.5 OG 9.6.6 Í BR 112/2012.

STÆRÐIR:	
ÍBÚÐARHÚS	275,4 m², 1466,1 m³
BIRT FLATARMÁL ÍBÚÐARHÚS	275,4 m²
BRÚTTÓRÚMMÁL	1466,1 m³
LÓÐARSTÆRÐ	1176,2 m²

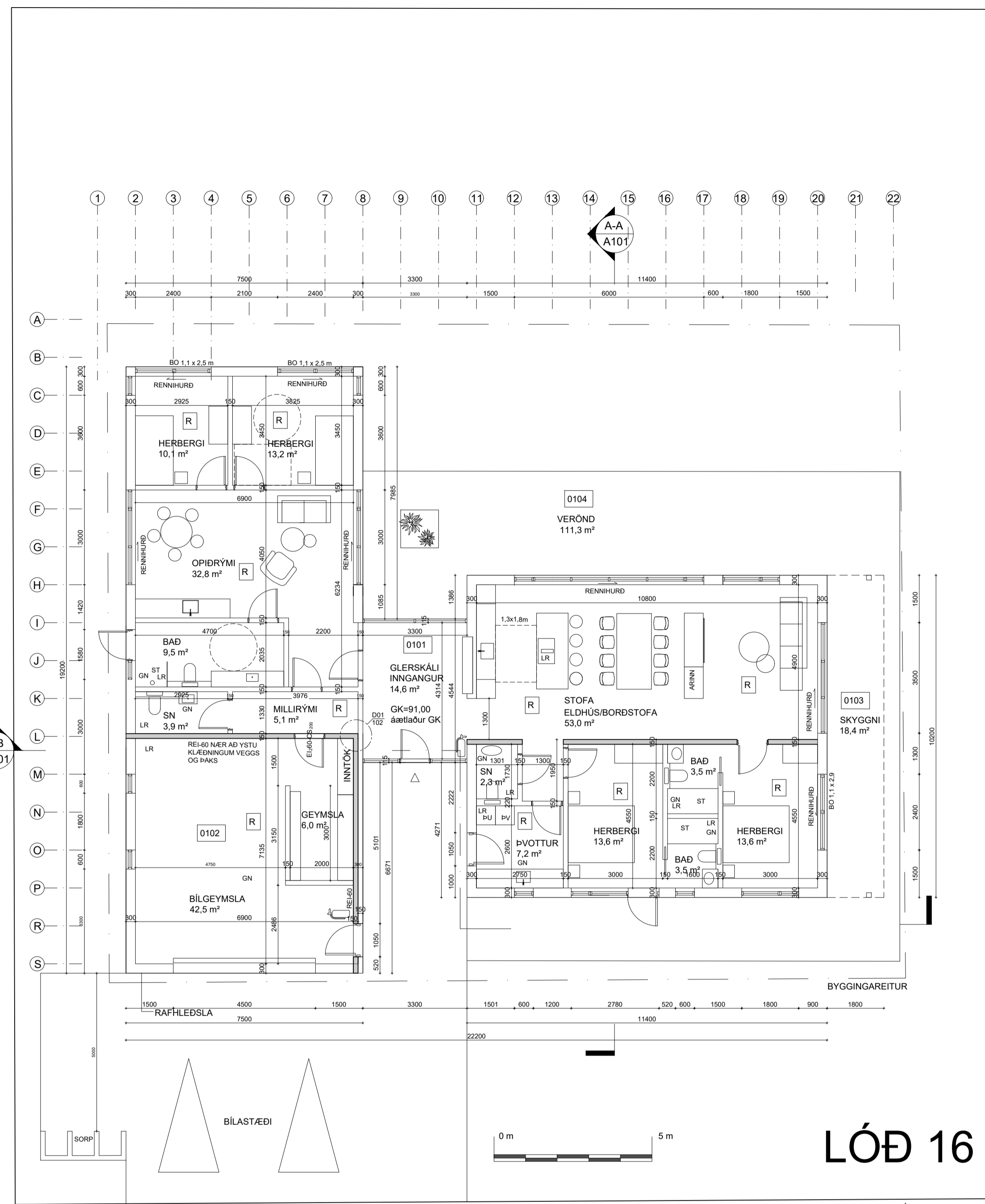
NH=0,25

STAÐGREINIR: 8721-1-09170160

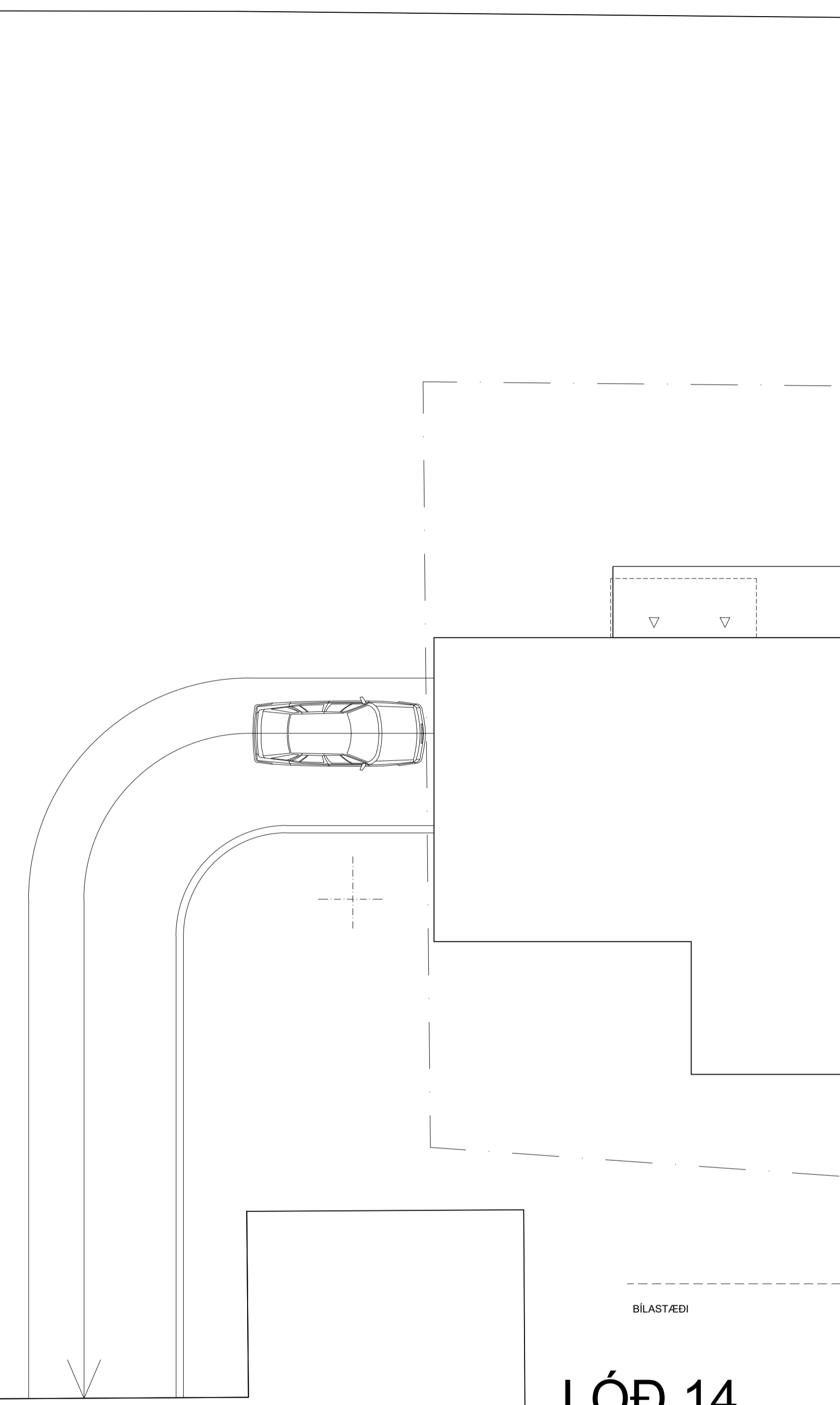
**SKÝRINGAR:**  
 ÖLL MÁL Í mm NEMA ANNAD SÉ TEKID FRAM.

GÓLFKÓTI ER ÆVETLADUR 91,00 OG ÁKVARDIST SÍÐAR Í SAMRÁÐI VIÐ BYGGINGARFULLTRÚA

Útg.:	Dags:	Breyting	Br.af:
Verkefni:			
<b>Bjarkarbraut 16</b>			
Staður:			
Reykholt Bláskógabyggð			
Teikniflokkur:			
Aðalteikningar			
Landnúmer:	L190017	Staðgreinir:	8721-1-09170160
<b>Afstöðumynd</b>			
Teiknað af:	AAB	Mælikvarði:	1:500
Yfirfarið af:	FH	Dagsetning:	22.05.23
Hönnuður:			
Hönnunarstjóri:			
 Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169 Anton Örn Brynjásson verkfræðingur - kt. 270559-7199 Farnsey Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-7249 Kári Magnússon byggingafræðingur - kt. 081171-5649			
<b>AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfræði-Hönnun</b> <small>Kaupvangur 3 - Myrabygg - 103 Akureyri   Sími: 460 4400          Þingholtsstræti 27 - 101 Reykjavík   Sími: 561 4400          avh@avh.is - www.avh.is</small>		<b>A100</b> <small>Númer</small>	<small>Útgáfa</small>
<small>HÖNNUNUR ASKILUR SÉR ALLAN REITT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁB SKRIFLEGU SAMÞYKK</small>			

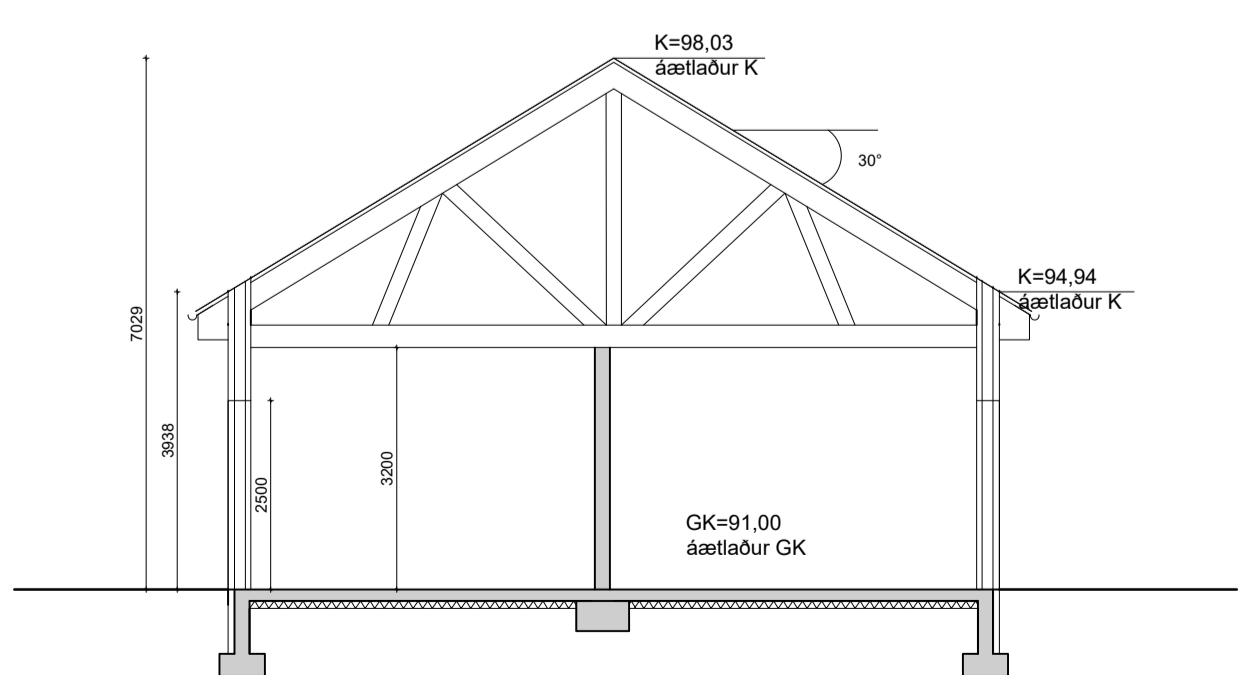
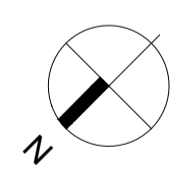


LÓÐ 16

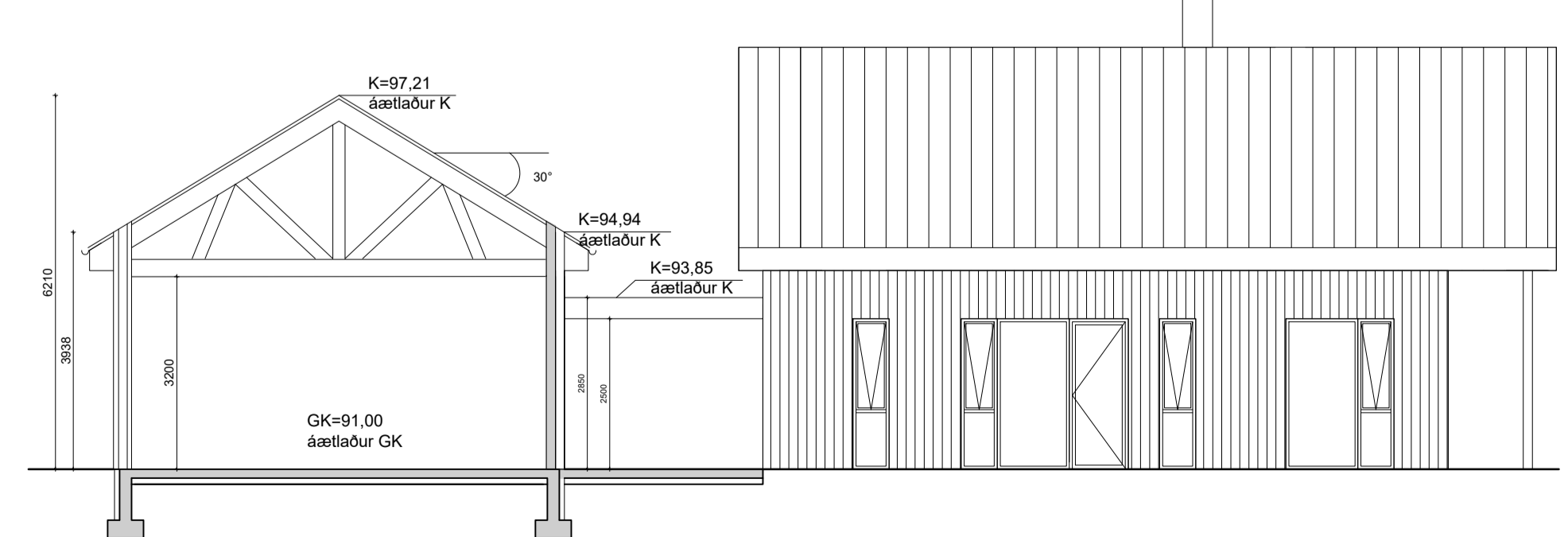


LÓÐ 14

1. hæð  
1:100



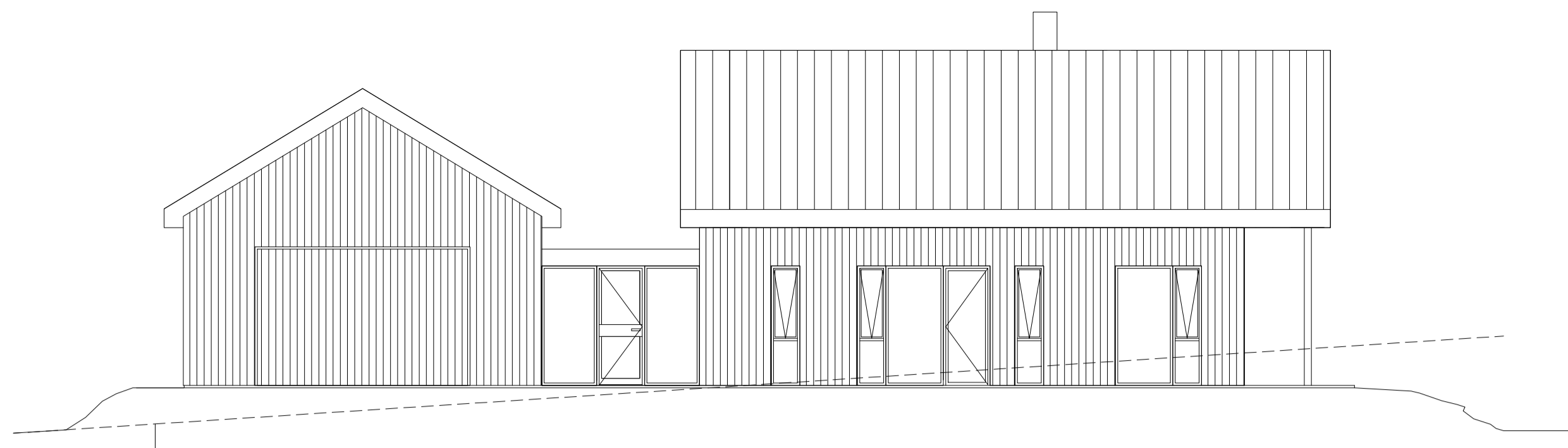
A-A Snið  
1:100



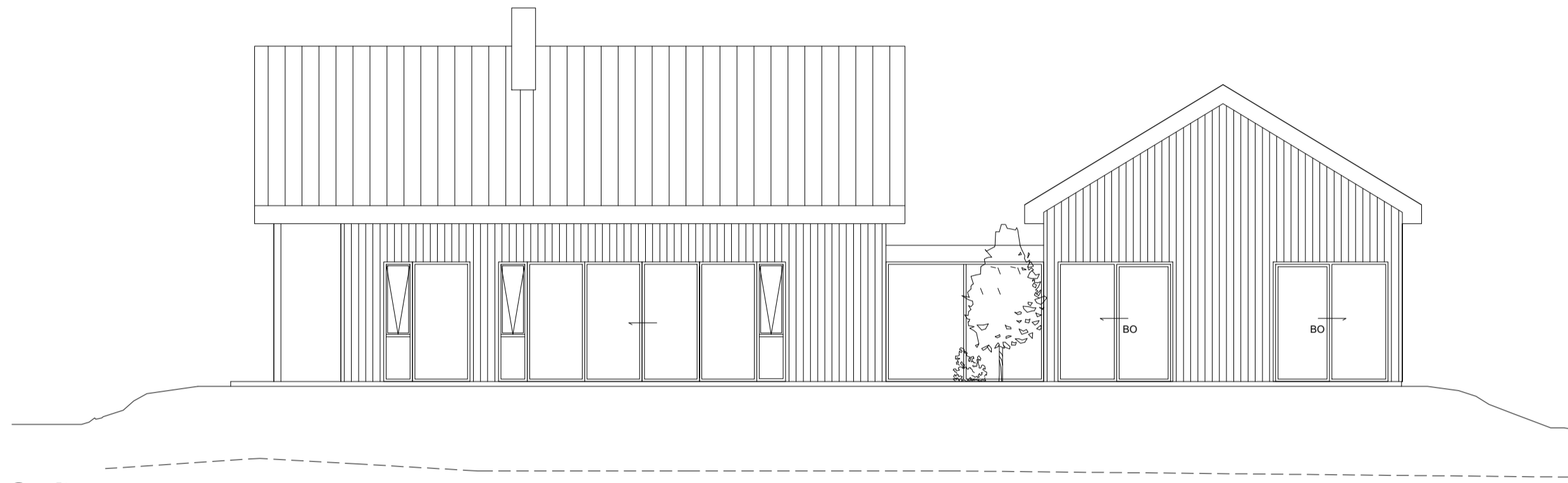
B-B Snið  
1:100

Útg.	Dags.	Breyting	Br.af.
Verkefni:			
<b>Bjarkarbraut 16</b>			
Staður:			
Reykholt Bláskógabyggð			
Teikniflokkur:			
Aðalteikningar			
Landnúmer:	L190017	Staðgreinir:	8721-1-09170160
<b>Grunnmynd og snið</b>			
Teiknað af:	AAB	Mælikvarði:	1:100
Yfirarið af:	FH	Dagsetning:	22.05.23
Hönnuður:			
Hönnunarstjóri:			
 Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169 Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur - kt. 270559-7199 Farnsey Hauksdóttir arkitekt - kt. 170361-7249 Kári Magnússon byggingafræðingur - kt. 081171-5649			
AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfræði-Hönnun	Kraupungur - Myrinvegur - 600 Akureyri / Sími: 460 4400	<b>A101</b>	Númer
Útgáfa	Útgáfa	Útgáfa	Útgáfa
HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TÆKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGGU SAMÞYKKI			

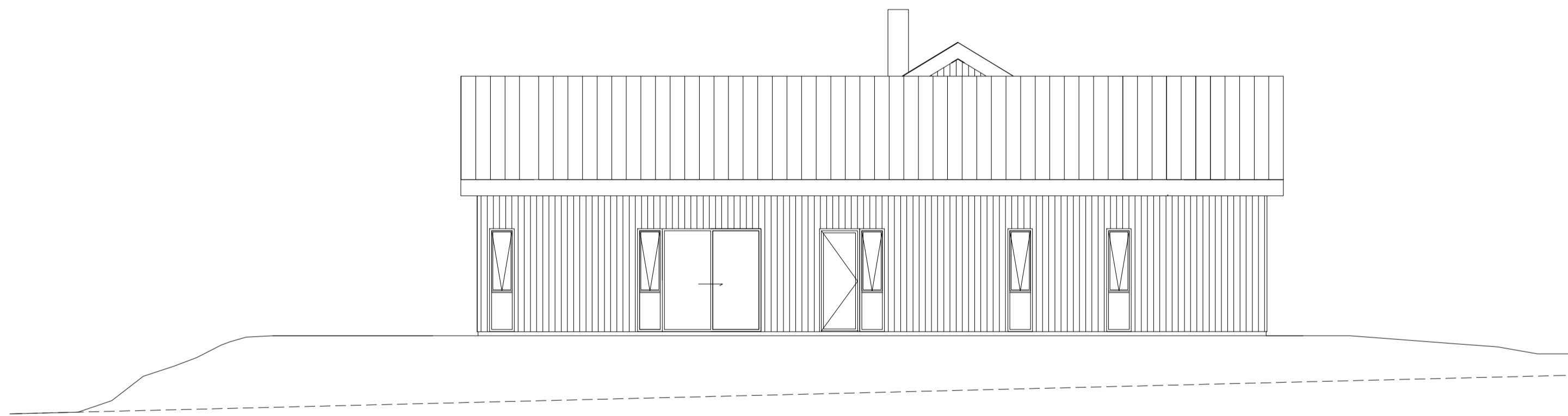
Bláskógur: A1



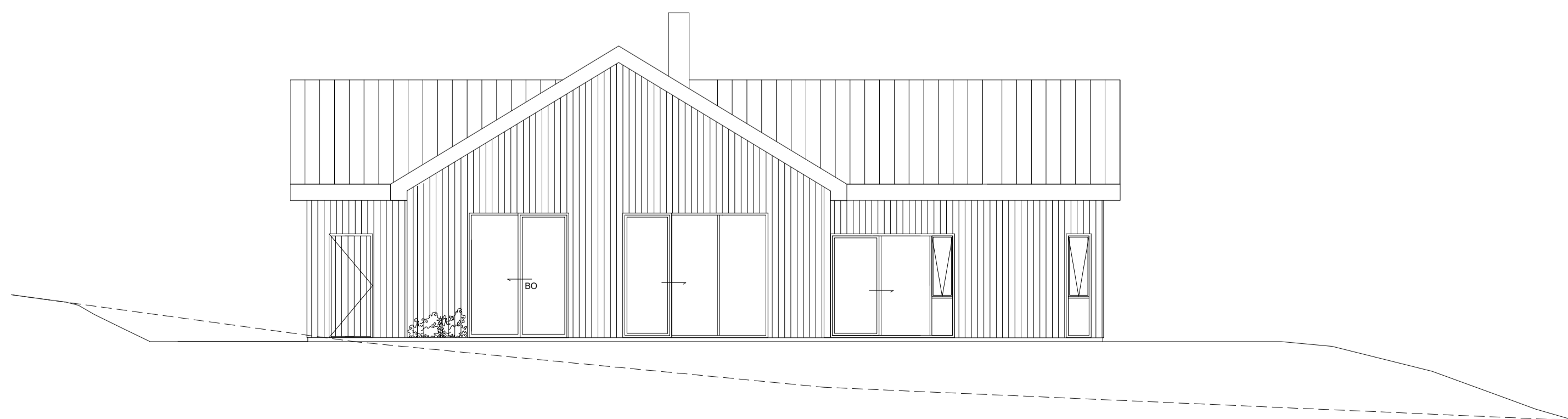
**Norður**  
1 : 100



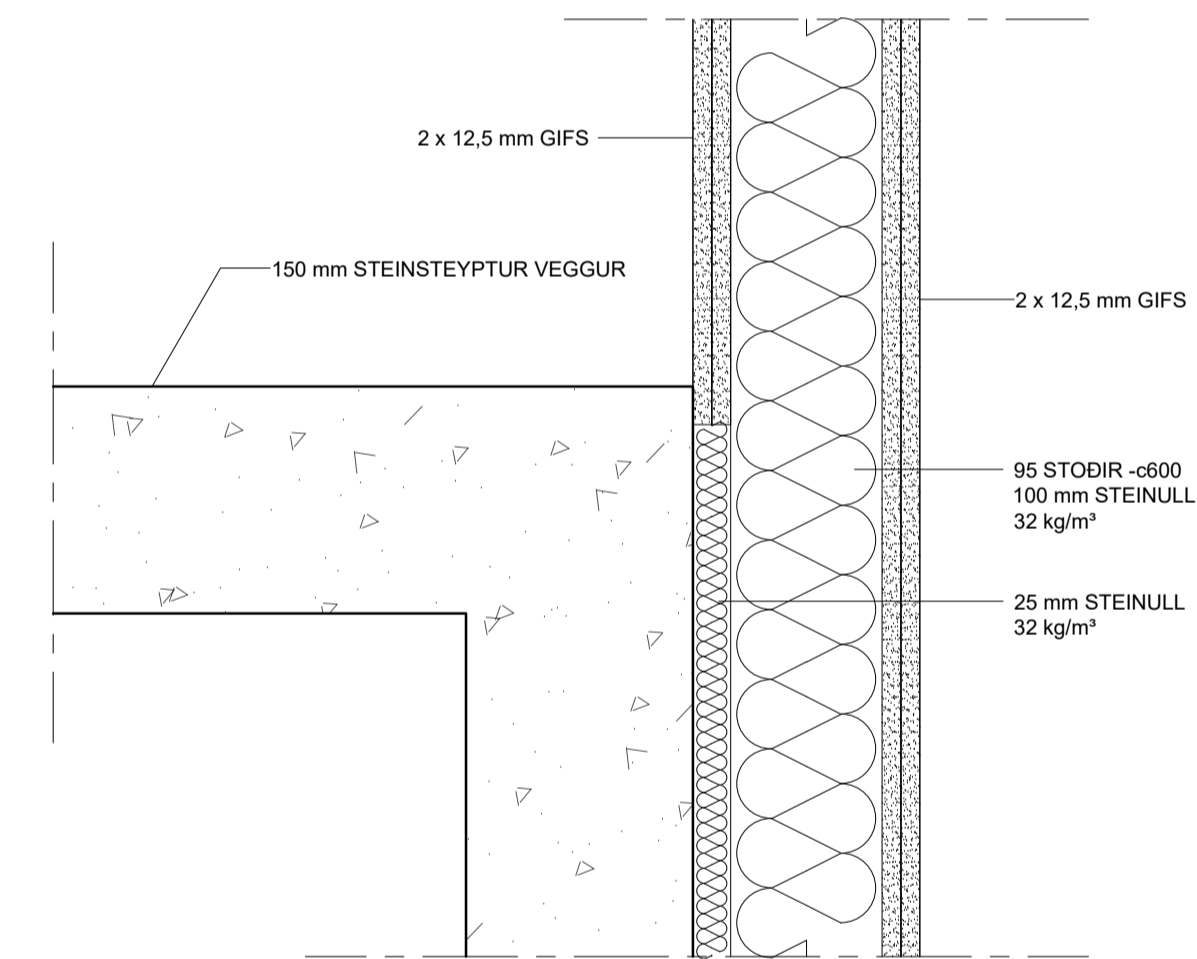
**Suður**  
1 : 100



**Austur**  
1 : 100



**Vestur**  
1 : 100



**Deili 1**  
1 : 5

Útg.	Dags.	Breyting	Br.af.
------	-------	----------	--------

Verkefni: **Bjarkarbraut 16**

Staður: **Reykholts Bláskógabyggð**

Teikniflokkur: **Aðalteikningar**

Landnúmer: L190017 Staðgreinir: 8721-1-09170160

**Útlit og deili**

Teiknað af: AAB Málkvarði: 1:100 / 1:5

Yfirfarið af: FH Dagsetning: 22.05.23

Hönnuður:

Hönnunarstjóri:

**AVH** Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169  
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur - kt. 270559-7199  
Framney Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-3249  
Kári Magnússon byggingafræðingur - kt. 081171-5649

AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfræði-Hönnun  
Kauplagi - Mýrarveg - 05 Akureyri | Sími: 462 4400  
Þingholtsstræti 27 - 01 Reykjavík | Sími 561 4400  
avh@avh.is - www.avh.is

**A102**  
Númer Útgáfa

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEKNIINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMBYRRI