Skráningartafla: Austurbyggð 19

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Anna Leoniak
Kt. 0306802869
Dags. 1.9.2022 09:33:39
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 1.9.2022 09:54:26
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 31.08.2022.

Reikna

Landeignanúmer:	L192593	Staðgreinir:	8721-1-64110190
Matshlutanúmer:	01		
Fjöldi matshluta á landeign:	1		
Skrásetjari:	Bjarni Kristinsson		
Kennitala:	300583-3939		
Dags.:	18.8.2022		

Reikningi loki

ATH. Að villutékka vinnublað í einingar áður en það er reiknað

Leiðbeiningar

Brúttóflötur:	177,2	m²
Brúttó rúmmál:	655,6	m³
Birt flatarmál:	177,2	m²
Skiptarúmmál:	548,650	m³

Skráningartafla:	Austurbyggð 19	**Skrásetjari:**	Bjarni Kristinsson
Landeignanúmer:	L192593	**Kennitala:**	300583-3939
Matshlutanúmer:	01	**Dags.:**	18.8.2022

Prenta

Ætg·fa: 5.00

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			177,2	0,0	0,0	0,0	177,2	0,0			655,6	145,7	177,2		548,650
		Botn											35,4				
	01	**1. Hæð**			177,2	0,0	0,0	0,0	177,2	0,0			620,2	145,7	177,2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	177,2				177,2		3,50	3,50	620,2	145,7	177,2	3,50	509,950
B	0102	**Skyggni**	U	0101	3,6				3,6								
B	0103	**Skyggni**	S	0101	6,4				6,4							1,00	6,400
B	0104	**Grill útigeymsla**	N	0101	2,7				2,7							1,00	0,000
C	0105	**Útisturta**	S	0101	2,4				2,4							1,00	2,400
C	0106	**Pallur**	S	0101	6,4				6,4							1,00	6,400
C	0107	**Pallur**	S	0101	23,5				23,5							1,00	23,500

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

S k i p t a r ú m m á l

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	177,2	548,650	548,650
	Alls	**177,2**	548,650	**548,650**

		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	4375,0	35,4	177,2	273,1	91,6	177,2	0,0		

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	177,2			177,2		620,2	145,7	177,2
Svalir A lokun								
B rými	12,7			12,7				
C rými	32,3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						35,4		
Samtals:	**222,2**	**0,0**	**0,0**	**189,9**	**0,0**	**655,6**	**145,7**	**177,2**

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	**189,9**	**4.375,0**	**0,04**

- öll mál skal sannreyna áður en framkvæmdir hefjast
- mælið ekki af teikningum
- misræmi á milli málsetninga á teikningum & mælinga á staðnum skal bera undir arkitekt.
- misræmi í teikningum skal tilkynna til arkitekta.
- Teikningu þessa má ekki endurnýta með neinum hætti án skriflegs leyfis höfunda.

br. höf. | dags. | lýsing á breytingu

Anna Leoniak
arkitekt FAÍ
kt. : 030680-2869
anna@marimo.is

Bjarni Kristinsson
arkitekt FAÍ
kt. : 300583-3939
bjarni@marimo.is

marimo
MARIMO ARKITEKTAR
LEONIAK + KRISTINSSON EHF.
SKEIFUNNI 19 3H. • 108 REYKJAVÍK

verkheiti	heimilisfang	eðli verks	tegund uppdrátta	teikning sýnir	mælikvarði á A2	útgáfu-dagur	teiknað	yfirfarið	verknúmer	teikning	breyting
Austurbyggð 19	Austurbyggð 19 806 Selfossi (dreifbýli)	Nýbygging	Aðaluppdrættir	Skráningartafla	-	2022 08 25	AL	AL/BK	2101007	A0.00	

Austurbyggð 19, Laugarási, Bláskógarbyggð
Sótt er um leyfi til þess að byggja einbýlishús á einni hæð.

Byggingarlýsing sbr. gátlisti UTU

Lýsing eignarinnar
Byggingin er 4 herbergja einbýlishús á einni hæð fyrir 5 manna fjölskyldu.

Götuheiti og númer
Austurbyggð 19, 806 Selfossi (dreifbýli).

Landnúmer og staðgreinir

Staðgreinir:	8721-1-64110190
Landnúmer:	L192593

Byggt á staðnum, flutt á staðinn, einigar
Húsið verður byggt á staðnum.

Grundun byggingar og undirstöður, einangrun
Húsið er grundað á steyptum grunni/plötu, á vél þjöppuðum púða.
Gólf og sökklar verður staðsteypt.
Innan og utan á sökkla kemur 50 mm plasteinangrun og undir plötu verður einangrað með 100 mm plasteinangrun.

Uppbygg. gólfs, útveggja og þaks, teg. einangrunar og þykkt
Gólf er staðsteypt, útveggir og þak eru úr timbri. Útveggir eru einangraðir í burðargrind með 145mm steinull, klæddir með vindpappa og timbri - sedrus við. Þak verður einangrað með 220 mm steinullareinangrun og dúklagt og fergt með úthaga þökum. Húsið er klætt með timbri í flokki 2 (sedrus við)

Regnvörn þaka og lágmarkshalli gr. 10.5.4.
Þak er klætt með tvöföldu laga af pappa.
Halli að þakniðurföllum verður amk. 1:40 : ~ 1,45° skv. reglugerð.
Þakhalli er myndaður með timburlektum sem liggja þvert á þaksperrur.

Varnir gegn rakaþéttingu gr. 10.5.5
Útveggjaklæðningar eru loftaðar með lámark 25mm loftbili. Tryggja skal að loftunin inn í bilið verði nægjanleg og að meindýr komist ekki bak við klæðninguna.
Milli útveggja og steyptrar plötu verður settur pappi.
Fyrir einföld minni þök á íbúðarhúsum skal loftað loftbil aldrei vera minna en 25 mm yfir allri einangrun og skal loftunarop inn og út úr hverju loftbili vera minnst 1.000 mm^2 fyrir hvern m^2 þakflatar sbr. gr. 10.5.5 í byggingarreglugerð 112/2012.
Þak verður loftræst fyrir ofan einangrun með amk. tveimur 40mm loftunarrörum í hvert sperrubil. Loftunarop liggja að loftbili á bakvið klæðningu og að loftrýmum inni í skyggnum. Loftbil fyrir ofan einangrun er að lágmarki 25mm í hverju sperrubili en einnig myndast breytilega hátt loftbil fyrir ofan sperrur vegna lekta sem mynda þakhalla að þakniðurföllum. Ef þarf verður auka loftunartúðum komið fyrir á þaki. Tryggt verður að snjór nái ekki inn um túður á þaki. Nánari útskýringar á teikningum burðarþolshönnuða.
Gluggar og hurðir eru slagregnsprófaðir samkvæmt ÍST EN 1027.

Klæðningar innanhúss - flokkur
Burðarveggir og léttir innveggir eru klæddir með krossvið. Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu uppfylla kröfur um klæðningu í flokki 2.
Vegg- og loftaklæðningar við grillsvæði skulu vera í flokki 1.

Byggingarefni milligólfa og burðarveggja inni
Engin milligólf.
Burðarveggir inni eru úr timbri.

Svignunarflokkur burðarvirkis
Svignunarflokkur burðarvirkis er í flokki A.

Brunakrafa milliveggja og milli mhl. eininga s.s. bílskúrs
— [á ekki við hér] —

Hljóðeinangrun milliveggja
Allir milliveggir eru einangraðir með steinullalreinangrun.

Litaval utanhúss
Hús er timburklætt með sedrus og útveggir eru ómeðhöndlarðir. Gluggar eru úr áli eða ál-timbri og útihurðir eru viðarklæddar.

Gerð glugga og hurða. Vísa í gr. 8.2.6
Gluggar og hurðir ýmist úr timbur/áli eða áli, hafa K-gler og gluggar eru slagregnsprófaðir samkvæmt ÍST EN 1027. Gluggar og hurðir eru málaðar dökkum lit.

Öryggisgler í gólfsíðum gluggum, glerhurðir skv. Gr. 8.5.2
Öryggisgler verða í glerflötum sem ná niður fyrir 600mm frá gólfi.

Lýsing lagnaleiða og gerð kerfis
Inntök hita- og neysluvatnslagna, raflagna og rafmagnstafla eru í inntaksrými við inngangshurð og lagnaleiðir eru innan í lagnagrindum í veggjum.

Upphitunargjafi, hitaveita, rafmagn
Upphitunargjafi hússins er hitaveita. Upphitun er með gólfhita og ofnum.

Neysluvatn
Heit og kalt vatn er fengið úr vatnsveitu sveitarfélagsins.

Fráveita, ef rotþró þá min. Lítramál, sjá lbe. Umhv.stofnunar
Frárennsli er lagt í a.m.k. 3600 l þriggja þrepa safnþró/rotþró og siturlögn sem staðsett verður við lóð hússins. Frágangur rotþróar verður skv. leiðbeiningum Umhverfisstofnunar.

Loftræsting og útsog
Þau rými sem ekki eru með opnanlegu fagi eru loftræst með vélrænu útsogi.

Brunavarnir og flóttaleiðir
Húsið er skilgreint sem íbúðarhús í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.
Burðarþol hússins skal almennt uppfylla R60.
Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu uppfylla kröfur um klæðningu í flokki 2.
Nota skal óbrennanlega einangrun (A2-s1,d0).

Handslökkvitæki verða við útgönguleiðir en einnig skal koma fyrir eldvarnarteppi í eldhúsi hússins.

Stökum reykskynjurum með hljóðgjafa verður komið fyrir í hverju íverurými hússins. Þá skal velja með hliðsjón af aðstæðum og staðsetja þannig að þeir geti með sem bestum hætti skynjað og látið vita af eldi. Hljóðstyrkur hvers reykskynjara skal ekki vera undir 75 dB(A).
Reyklosun er um opnanlega glugga og hurðir.
Björgunarop er í gluggum í svefnherbergjum.

Hljóðvist
— [á ekki við hér] —

Öryggisbúnaður, vatnsöflun, tæknibúnaður
— [á ekki við hér] —

Arinn skv. gr. 9.6.5 og 9.6.6 í BR. 112/2012
— [á ekki við hér] —

Kólnunartölur sbr. Reglugerð - raungildi
U-gildi allra byggingarhluta uppfylla töflu 13.01 í byggingarreglugerð nr. 112/2012
(Reiknað leiðnitap fylgir erindinu.)

Gólf á jörðu :	0,25 W/m2K
Þungur útveggur:	0,36 W/m2K
Léttir útveggir :	0,27 W/m2K
Útveggur / jörð :	0,27 W/m2K
Þak / loft:	0,18 W/m2K
Gluggar :	1,43 W/m2K (Vegið meðaltal)
Hurðir :	1,61 W/m2K (Vegið meðaltal)

Heildarstærðir hverrar hæðar / eignar í m2 og m3

Brúttóflötur (jarðhæð):	177,2 m^2
Brúttó rúmmál :	655,6 m^3
Birt flatarmál :	177,2 m^2
Skiptarúmmál :	548,65 m^3

Stærð lóðar
4.375m2 skv. fasteignarskrá Þjóðskrár Íslands.

Nýtingarhlutfall
0.04

Fjöldi bílastæða
4 í heild.
Tvö norðan megin lóðar og tvö við húsið.

Algild hönnun og aðgengi
Þjappaður malarstígur mun liggja frá bílastæði að húsinu. Eftir fremsta megni verður reynt að jafna út hæðarmun frá bílastæðum að frágengnu gólfi hússins við anddyri.
Eitt baðherbergi hússins mun uppfylla kröfur algildrar hönnunar.

Þröskuldur á hurðum verður max 25mm skv. byggingarreglugerð.
Hindrunarlaus umferðarbreidd aðalinngangsdyra verður amk min 0,83 á breidd og 2,07 m á hæð skv. byggingarreglugerð.

Í nýbyggingum og við „endurbyggingu" íbúða skal gert ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla
Gert er ráð fyrir tengibúnaði við bílastæði nær húsi.

Frágangur lóðar
Á lóðinni fast upp við húsið verður steypt verönd sem snýr í suður.
Önnur verönd liggur til norðurs en hún verður að hluta til undir skyggni.
Frístandandi heitur pottur verður staðsettur sunnanmegin við húsið.

Lóðin að Austurbyggð 19 er skógi vaxin og ekki stendur til að höggva tré sem standa á lóðinni nema þau tré er standa þar sem íbúðarhúsið rís.

Ekki stendur til að ráðast í aðrar framkvæmdir á lóðinni nema að útbúið verður bílastæði fyrir húsið og aðkomuleið að húsinu frá stæðunum.

Meðhöndlun sorps og hættulegra efna
Sorp er staðsett á norðurhluta lóðar við bílastæði.

Lýsing
Lýsing á lóð verður hönnuð þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, óþægindum fyrir nágranna, né truflun á umferð utan lóðar.
Lýsingar val og lit mun taka tillit til þarfa hreyfihamlaðra, sjónskerta og blindra.
Í inntaksrými skal vera fullnægjandi lýsing.
Lýsing við bréfarifu á aðalinngangshurð skal vera fullnægjandi.

Öryggismál
Heitur pottur á lóð skal útbúinn með læsanlegu loki til að hylja þær með þegar þær eru ekki í notkun og barmur hanns skal vera a.m.k. 0,40 m yfir göngusvæði í kring.

Brunnlok skulu vera fest og þannig frágengin að börn geti ekki opnað þau.

Allar úti og svalahurðir eru með viðeigandi pumpu.

Lagnir innan húss sem utan, svo og allur annar búnaður skal þannig hannaður og frágenginn að ekki sé hætta á að fólk geti brennt sig snerti það þennan búnað í ógáti.
Hámarkshiti á neysluvatni við töppunarstað er 65°C.

Lampar og hitatæki, s.s. ofnar og allur annar búnaður sem valdið getur brunaskaða við snertingu skal varinn með hlífðarbúnaði til varnar slysum.

1 AFSTÖÐUMYND
Scale: 1:500

0 2 6 10 20 m

n

- öll mál skal sannreyna áður en framkvæmdir hefjast
- mælið ekki af teikningum
- misræmi á milli málsetninga á teikningum & mælinga á staðnum skal bera undir arkitekt.
- misræmi í teikningum skal tilkynna til arkitekta.
- Teikningu þessa má ekki endurnýta með neinum hætti án skriflegs leyfis höfunda.

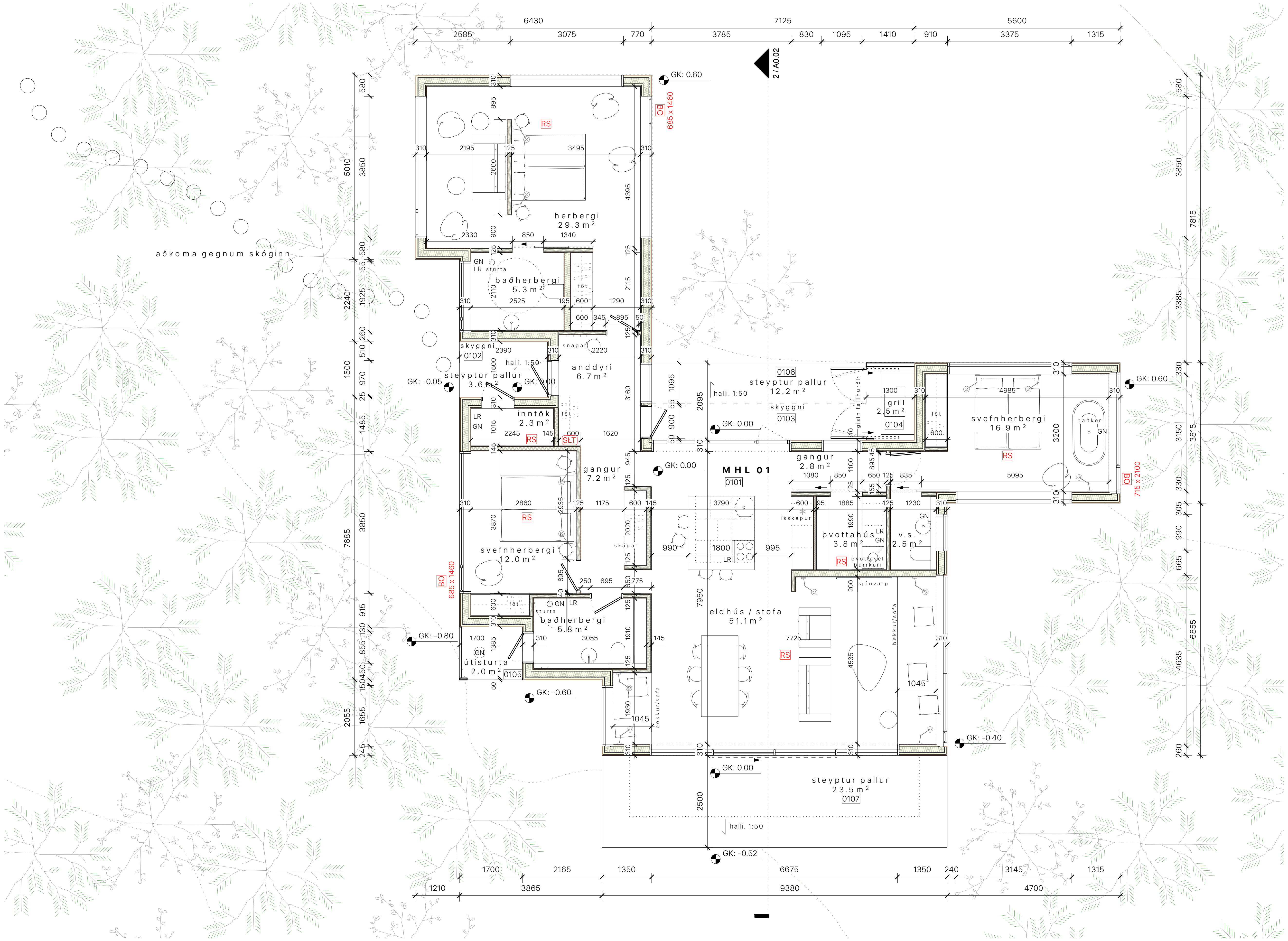
br. höf. | dags. | lýsing á breytingu

Anna Leoniak
arkitekt FAÍ
kt. : 030680-2869
anna@marimo.is

Bjarni Kristinsson
arkitekt FAÍ
kt. : 300583-3939
bjarni@marimo.is

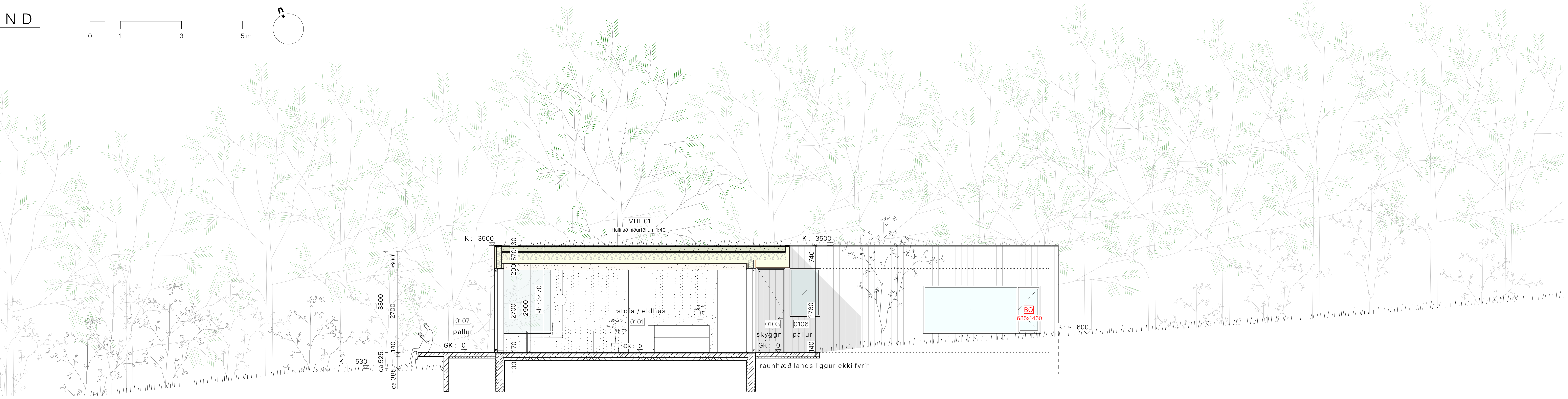
marimo
MARIMO ARKITEKTAR
LEONIAK + KRISTINSSON EHF.
SKEIFUNNI 19 3H. • 108 REYKJAVÍK

verkheiti	heimilisfang	eðli verks	tegund uppdrátta	teikning sýnir	mælikvarði á A2	útgáfudagur	teiknað	yfirfarið	verknúmer	teikning	breyting
Austurbyggð 19	Austurbyggð 19 806 Selfossi (dreifbýli)	Nýbygging	Aðaluppdrættir	Afstöðumynd & byggingarlýsing	1:500	2022 08 25	AL	AL/BK	2101007	A0.01	



1 GRUNNMYND

Scale: 1:100



2 SNEIÐING

Scale: 1:100

- öll mál skal sannreyna áður en framkvæmdir hefjast
- mælið ekki af teikningum
- misræmi á milli málsetninga á teikningum & mælinga á staðnum skal bera undir arkitekt.
- misræmi í teikningum skal tilkynna til arkitekta.
- Teikningu þessa má ekki endurnýta með neinum hætti án skriflegs leyfis höfunda.

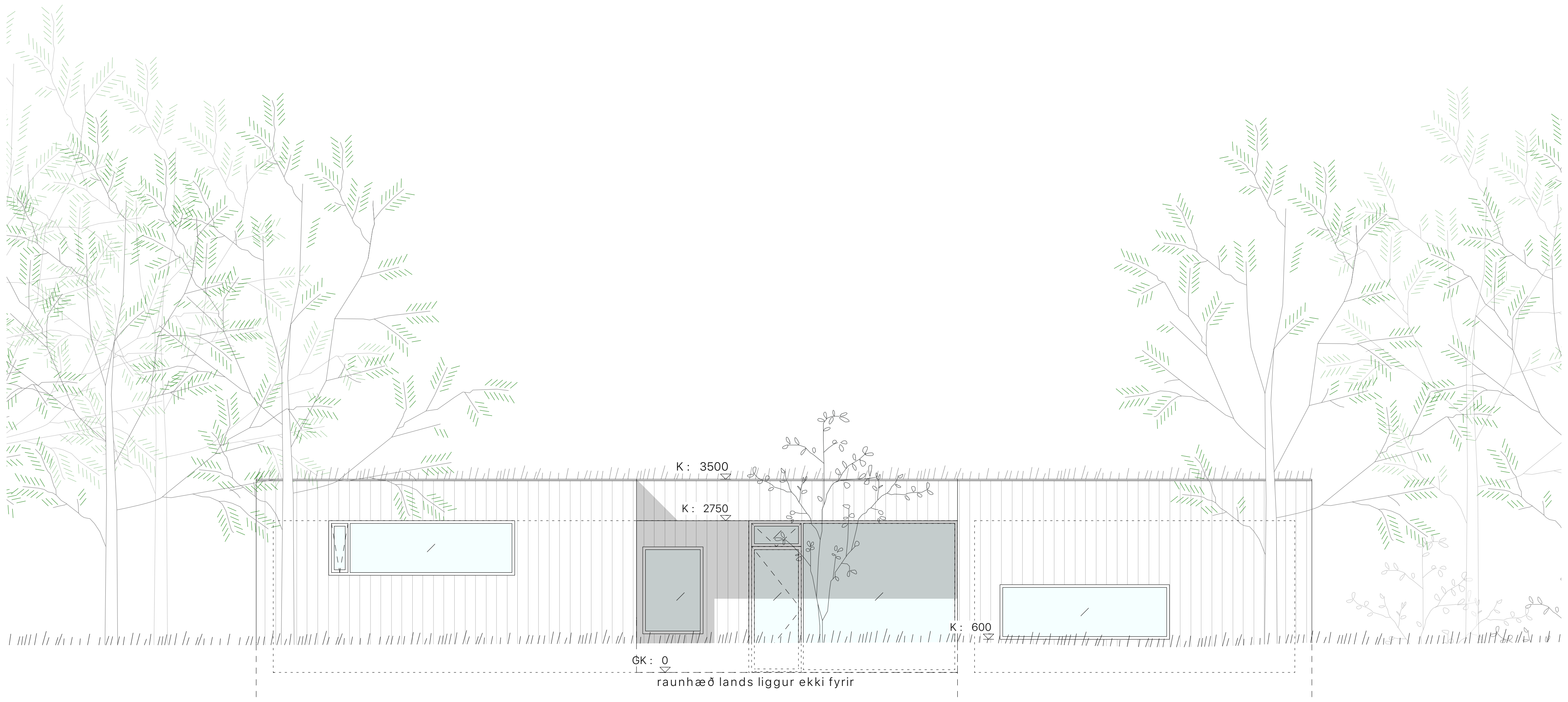
br. höf.	dags.	lýsing á breytingu

Anna Leoniak
arkitekt FAÍ
kt.: 030680-2869
anna@marimo.is

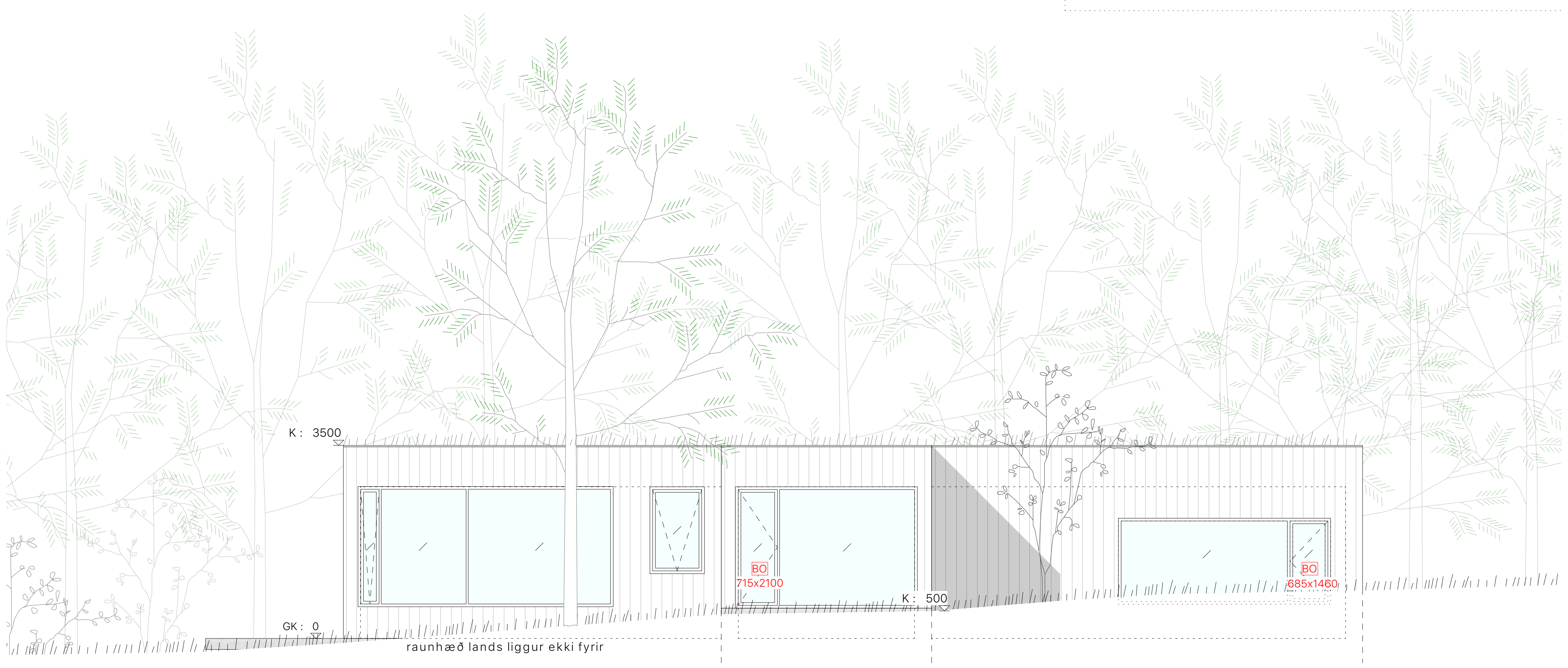
Bjarni Kristinsson
arkitekt FAÍ
kt.: 300583-3939
bjarni@marimo.is

marimo
MARIMO ARKITEKTAR
LEONIAK + KRISTINSSON EHF.
SKEIFUNNI 19 3H. • 108 REYKJAVÍK

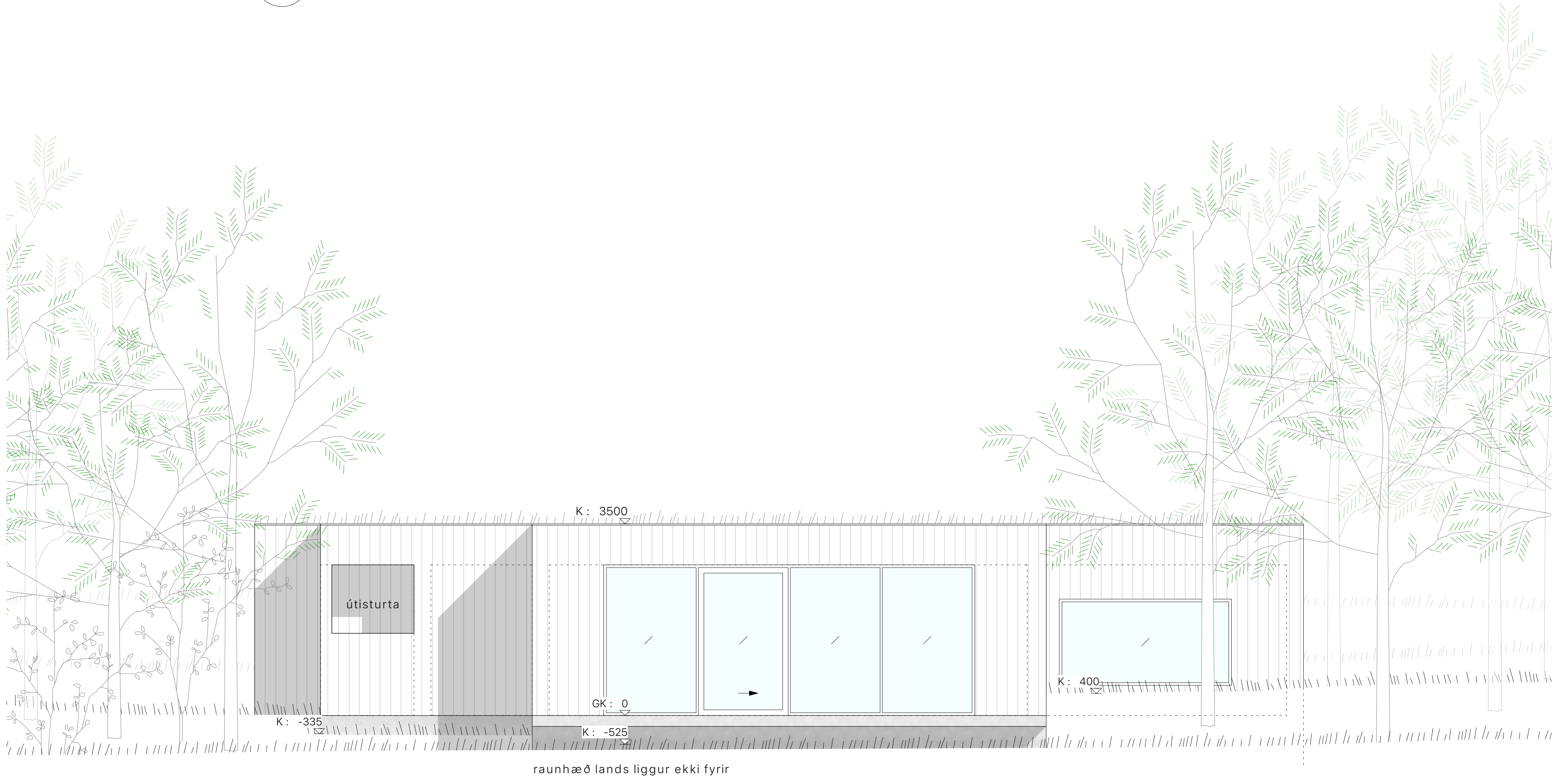
verkheiti	heimilisfang	eðli verks	tegund uppdrátta	teikning sýnir	mælikvarði á A2	útgáfudagur	teiknað	yfirfarið	verknúmer	teikning	breyting
Austurbyggð 19	Austurbyggð 19 806 Selfossi (dreifbýli)	Nýbygging	Aðaluppdrættir	Grunnmynd & sneiðing	1:100	2022 08 25	AL	AL/BK	2101007	A0.02	



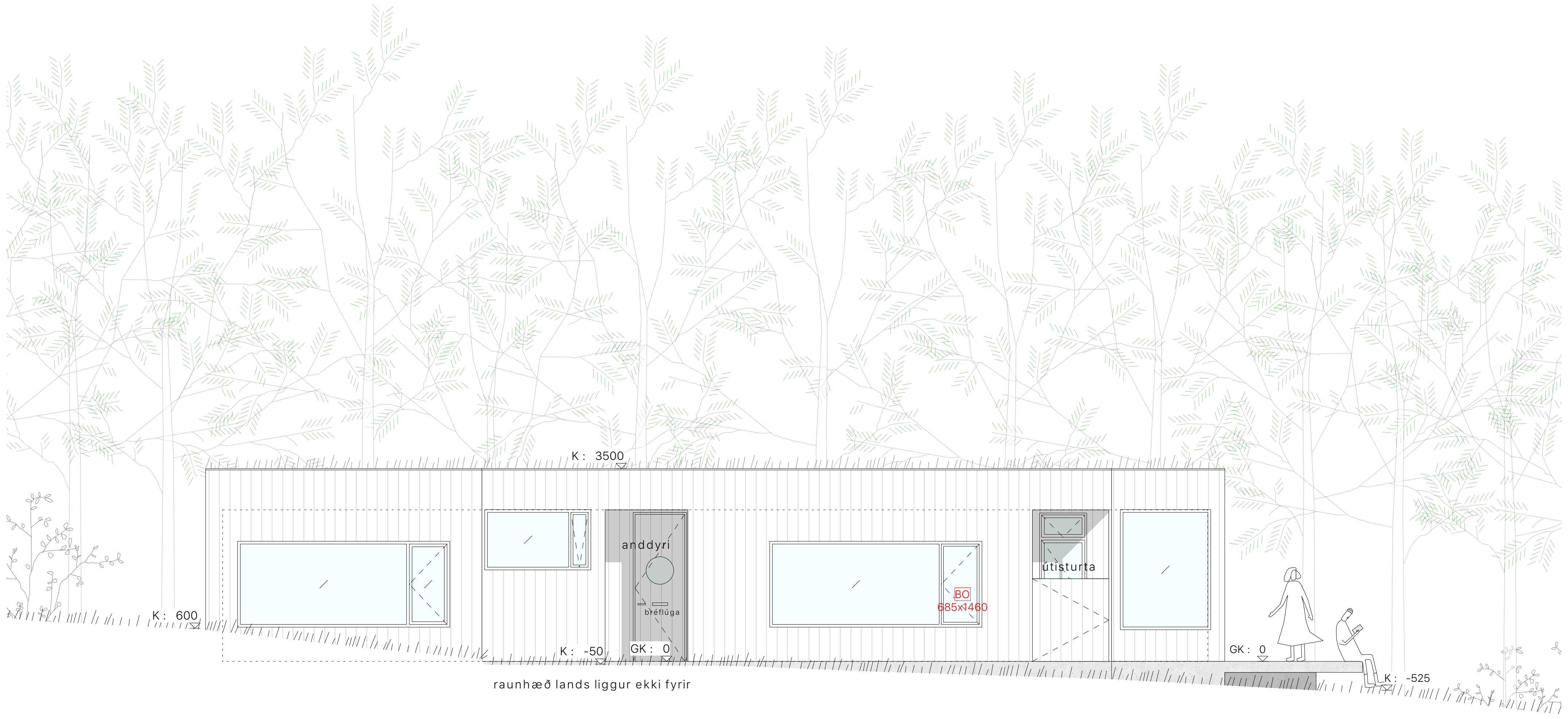
1 Útlit • Norður
Scale: 1:100



2 Útlit • Austur
Scale: 1:100



3 Útlit • Suður
Scale: 1:100



4 Útlit • Vestur
Scale: 1:100

- öll mál skal sannreyna áður en framkvæmdir hefjast
- mælið ekki af teikningum
- misræmi á milli málsetninga á teikningum & mælinga á staðnum skal bera undir arkitekt.
- misræmi í teikningum skal tilkynna til arkitekta.
- Teikningu þessa má ekki endurnýta með neinum hætti án skriflegs leyfis höfunda.

br. höf.	dags.	lýsing á breytingu

Anna Leoniak
arkitekt FAÍ
kt. : 030680-2869
anna@marimo.is

Bjarni Kristinsson
arkitekt FAÍ
kt. : 300583-3939
bjarni@marimo.is

marimo
MARIMO ARKITEKTAR
LEONIAK + KRISTINSSON EHF.
SKEIFUNNI 19 3H. • 108 REYKJAVÍK

verkheiti	heimilisfang	eðli verks	tegund uppdrátta	teikning sýnir	mælikvarði á A2	útgáfu-dagur	teiknað	yfirfarið	verknúmer	teikning	breyting
Austurbyggð 19	Austurbyggð 19 806 Selfossi (dreifbýli)	Nýbygging	Aðaluppdrættir	Útlit	1:100	2022 08 25	AL	AL/BK	2101007	A0.03	