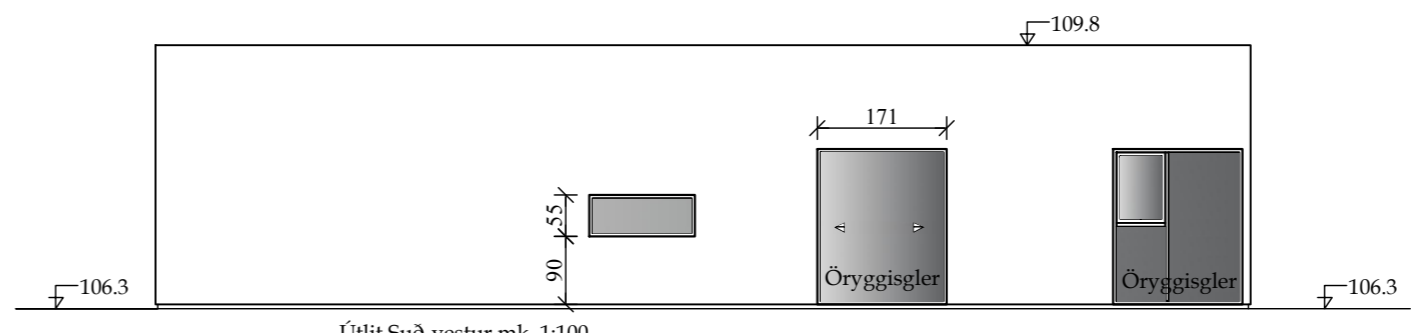
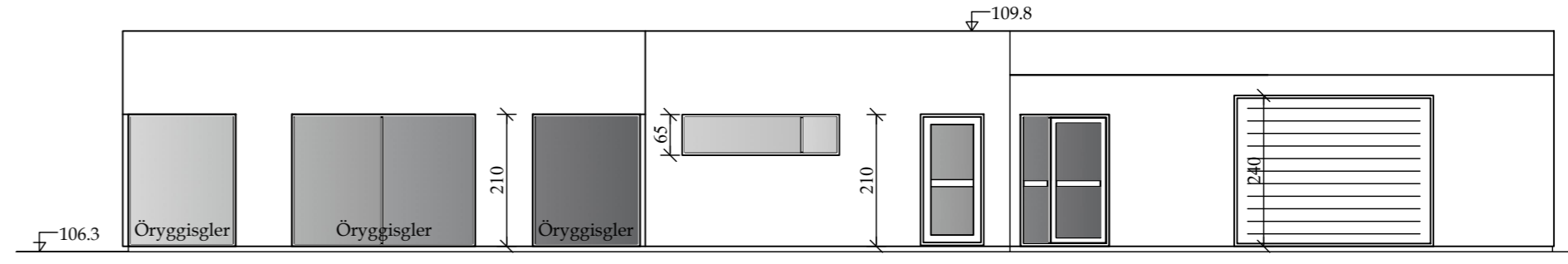


Grunnmynd mk. 1:100

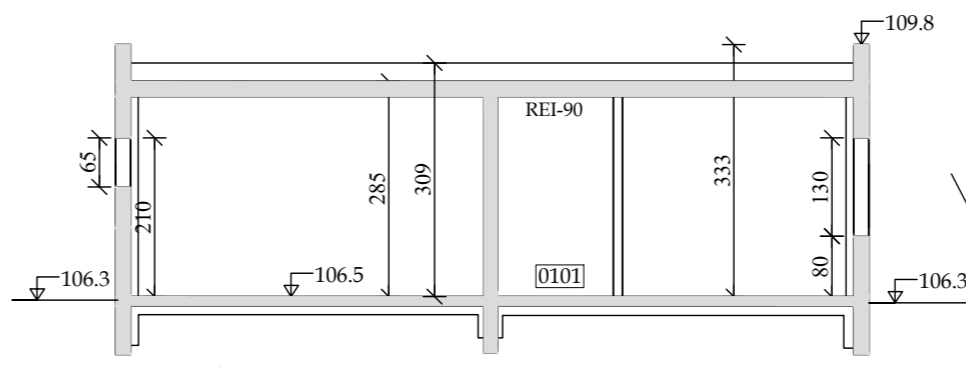
LANDNÚMÉR:	204132
HÚS ALLS:	254m ²
LÓÐ:	1280m ²
NYTINGARHLÚTFALL LÓÐAR:	0.2 %



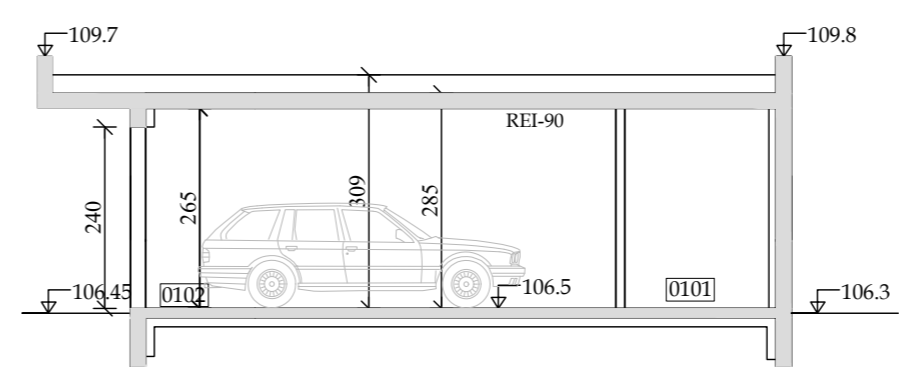
Útlit Suð-vestur mk. 1:100



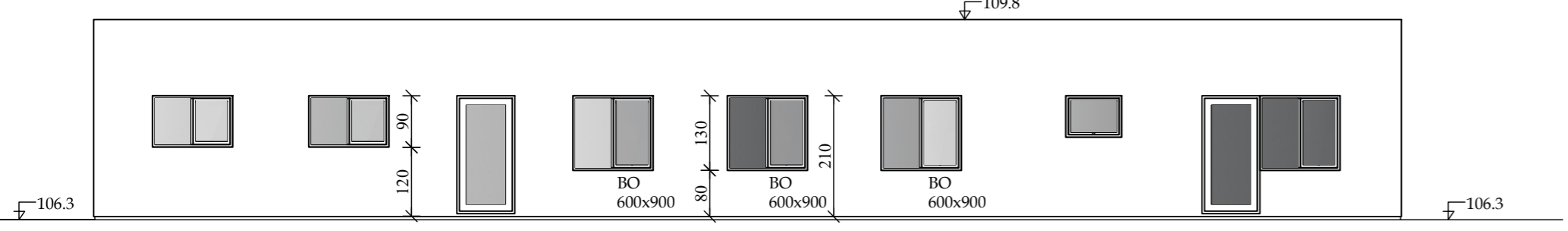
Útlit Suð-austur mk. 1:100



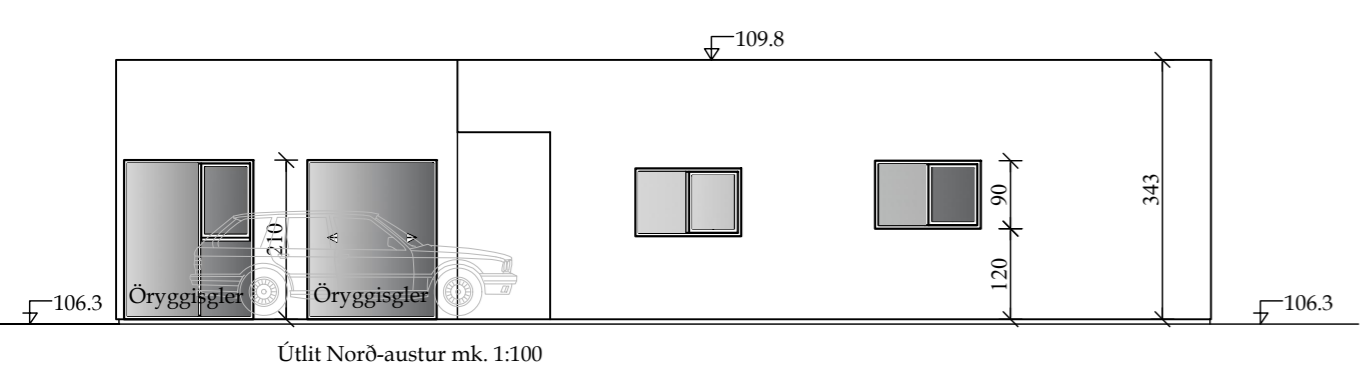
Snið A- mk 1:100



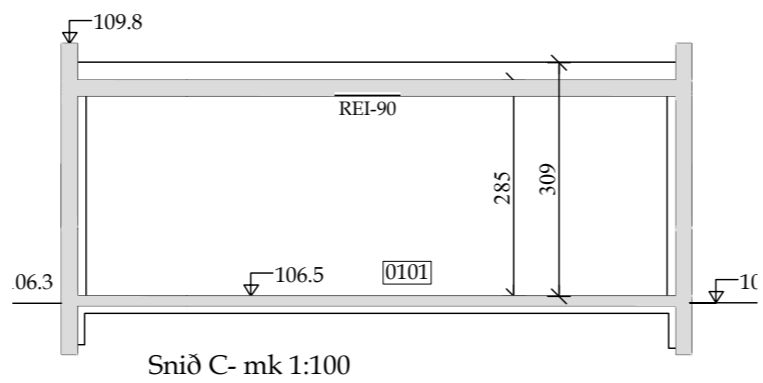
Snið B- mk 1:100



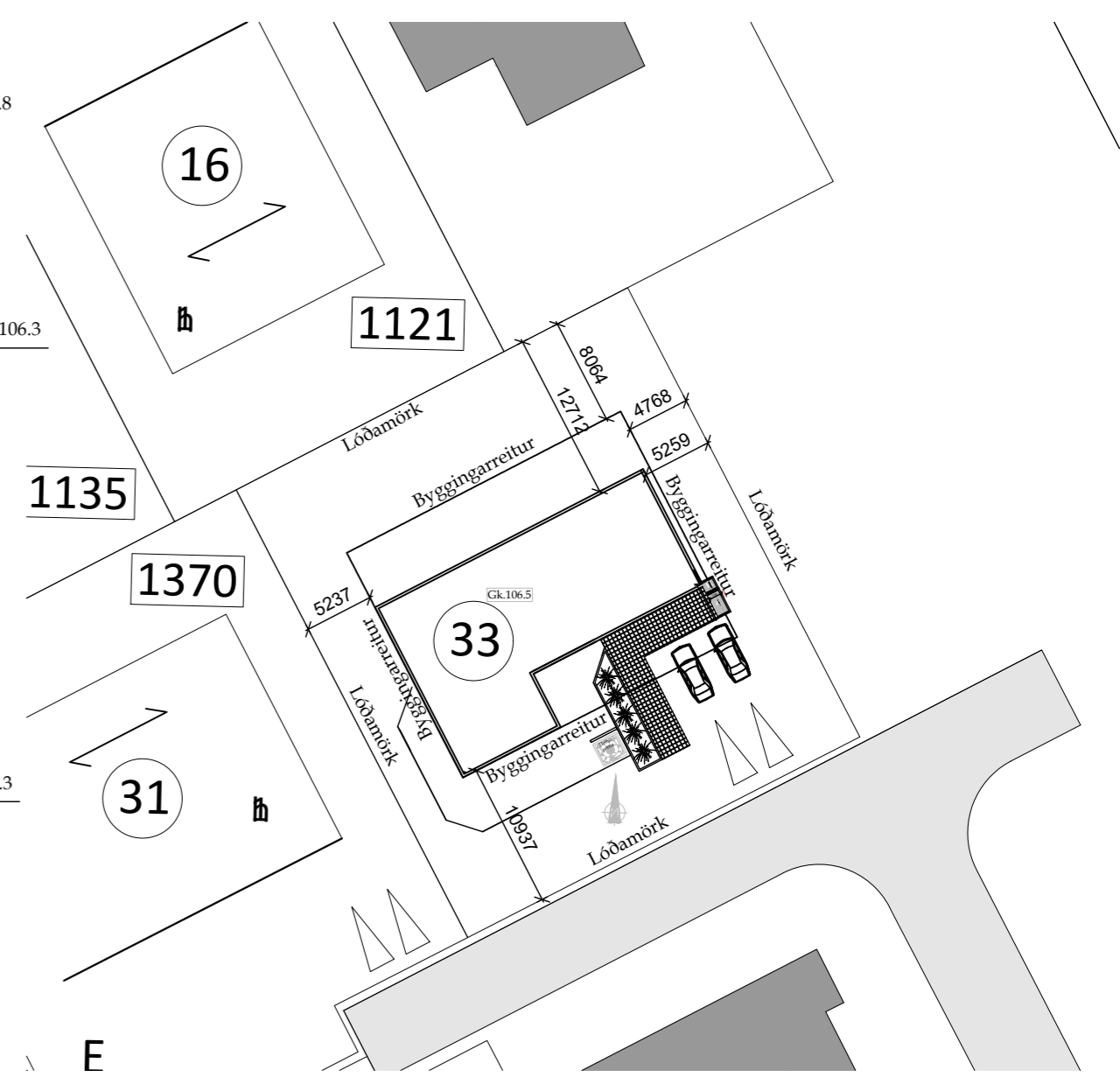
Útlit Norð-vestur mk. 1:100



Útlit Norð-austur mk. 1:100



Snið C- mk 1:100



Afstöðumynd mk. 1:500

- Skýringar
- [R] =Reyskinjari
 - [Gn] =Gólfniðurfall
 - BO =Björgunarop
 - [LR] =Loftræsting,náttúruleg
 - [VLR] =Vélræn loftræsting
 - [Gk] =Gólfkóti
 - [K] =Hæðarkóti
 - [MHL] =Matshluti
 - [] =Flóttaleið úr húsi
 - Ekki björgunarop
- Málsetningar eru í cm og m.

Breytingar:

Verk: Hraunbraut 33			
Verkhliuti:	Aðalteikningar		Netfang: tso@simnet.is
Teikn nr:	A-01	Dags: 5.07.2022	Mælikvarði: 1:100
Verknr:			Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440 Suðurlandsbraut 32. 3.hæð Sími: 5533700
Hannað:	Teiknað:		Áritun
Sæmundur Óskarsson	Sæmundur Óskarsson		aðalhönnuðar./Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson
			Farsími tölvuskráningarnúmer:

Byggingarlýsing: Gildir fyrir Hraunbraut 33

Stærð lóðar er 1270 m2 og nýtingarhlutfall lóðar er 0.2 Brúttóstærð húss 254.6m2 Landnr. 204132 Matshluti 01

Hönnunarstjóri er Sæmundur Ágúst Óskarsson 180160-3109

Allir byggingarhlutar skulu uppfylla viðeigandi kröfur byggingareglugerðar og og reglugerð um eldvarnir. Húsið fellur undir reglugerð um algilda hönnun að hluta. Til að standast allar kröfur algildrar hönnunar er vandalítið að innrétta án mikilla breytinga.

Hraunbraut 33 einbýlishús á einni hæð. Húsið er byggt úr steinsteypu. Botnplata og sökklar eru steyptir.

Sökkulplata er einangruð með 100mm frauðplasteinangrun (24/kg/m2) en sökkulveggir eru einangraðir að innan með 70mm frauðplasteinangrun (16 kg/m2)

Útveggir: Útveggir eru úr steinsteypu, einangraðir að innan með 120mm frauðplsteinagrun. **Veggir eru steinaðir að utan með hvítri steiningu með svörtum kornum ca 20%. Heildar veggþykkt er 330-350mm**
Þak: Þakplata er steypt með 230mm poly-einangrun að ofan. Halli að niðurföllum er tekinn í einagrun. Efsta lag (veðurkápa er pvc dúkur af viðurkenndri gerð. Múrhúð á útveggi að innan skal vera amk. 25mm rappmúr, Útveggir í votrymum skulu lakkmálaðir að innan amk. 3 umferðir af olíulakki.

Innveggir: Innveggir verða byggðir upp með 70mm timbur/stálstoðum og veggir fylltir með 70mm þéttull. Veggir verða klæddir með 13mm gifsplötum

Á valda veggi verður sett 12mm spónaplata undir gifsplötur. Veggi í votrymun skal klæða með rakaheldum gifsplötum. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum. Aðrir innveggir eru steinsteyptir 180mm þykkir sbr grunnmynd

Loftræsting er náttúruleg út um glugga og vélræð í þeim rýmum sem eru ekki með gluggum. Vélræn loftun skal vera í þvottahúsi ,eldhúsi og snyrtingum
Neysluvatns og hitalagnir verða steyptar í botnplötu (rör í rör kerfi) Setja skal forhitara á heitt neysluvatn og stilla hann þannig að ekki fari heitara vatn inn á kerfið en 55°C

Frárennslislagnir eru leiddar í götukerfi

Útilýsing verður með hefðbundnum hætti. Lýsing verður undir skyggnum við bílskúr og aðalinngang. Dauf lýsing verður við heitann pott. Óheimilt er að setja upp sterkt ljós við lóðamörk

Þakplata

Upphitun: Miðað er við að sett sé gólfhitakerfi í húsið en ofnar í bílskúr
Póstafhending: Póstur er afhentur inn um bréfalúgu sbr gr 80.2 í Byggingarerð
Lyfjaskápur: Setja skal upp læstann lyfjaskáp sbr gr 12.3.2 í Byggingarreglugerð
Hljóðvist. Hljóðvist er reiknð samkv. IST-45 og er miðað við flokk C
Bílastæði eru 2

Inntök: Inntök rafmagns og vatns eru í bílskúr
Sorp: Sorpi er komið fyrir í sorpgeymslu (sbr. grunnmynd) miðað er við að þrjár sorptunnur séu í sorpskýli. Sorpskýli er með loftuðum tréveggjum og þaki

Brunavarnir: Sett verða björgunarop í þá glugga sem eru í svefnherbergjum. Reykskynjari (R á grunnmynd) skal vera í hverju svefnherbergi svo og í holi. sjá grunnmynd. Slökkvitæki skal vera á hvorri hæð,sbr grunnmynd (SL á grunnmynd)
Veggur milli bílskúrs og íbúðarhúss skal uppfylla brunamótstöðu sem svarar til REI-90. Brunahólfun: Húsið er eitt brunahólf

Stærðir:

Eignarhald					
				S k i p t a r ú m m á l	
				Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
Fasteignanr.	Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²		
	0101	Íbúðarhús	215.8	705.528	705.528
	0102	Bílskúr	38.8	106.296	106.296
		Alls	254.6	811.824	811.824

Gler og gluggar: Gluggar séu ál/tré gluggar eða álgluggar með tvöföldu K-gleri. **Gluggar eru hvítir að innan en dökkgráir að utan**
Í þá glugga sem eru nær gólfi en 600mm skal setja öryggisgler
Gólfniðurföll skal staðsetja í öll votrymi
Loftun þaks: Loftun þaks og annara byggingarhluta er í samræmi við gr. 10.5.5 í Byggingarreglugerð

Litaval

Litaval: Miðað er við að nota gránan lit á klæðningu utanhúss t.d RAL-7038 en litaval innanhúss er frjálst

Húsið er í notkunarflokki 3 sbr gr. 9.1.3 í byggingarreglugerð:

Fjöldi íbúa

Fjöldi íbúa: Miðað er við að í húsinu geti búið allt að 5 manna fjölskylda

Frágangur lóðar

Frágangur lóðar. Frágangur lóðar skal unnin í samráði við aðliggjandi lóðir (lóðarhafa) og uppfylla ákvæði gildandi skipulags lóðar
Kólnunartölur: U gildi byggingarhluta skal ekki vera hærri en kemur fram í töflu 13.01 í byggingarreglugerð.

Kólnunartölur

Kólnunartölur einstakra byggingarhluta:

Útveggir

Útveggir: 0.4 W/m²K

Þak: 0.2 W/m²K

Gluggar: 0.3 W/m²K

Hurðir: 2 W/m²K

Pamgildi á rakavarnarlagi sé amk 500

Pamgildi á vindvarnarlagi sé minna en 20

Aðkoma

Umferðarleiðir

Dvalarsvæði

Utandyra

Aðalinngangur

Umferðarleiðir innandyr

- 1.2.1** **Aðkoma, umferðarleiðir og dvalarsvæði utandyra.**
Aðkoma að húsinu er frá götunni Fossatungu. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvort hús. Bílastæði verða hellulögð og er hæðarmunur frá götu að húsi jafnaður út með hellulögninni. Hindrunarlaus umferðarbreidd útihurða er 860 mm og samsvarandi hindrunalaus hæð hennar 2100 mm. Útihurð opnast inn og skal hæð þröskuldar ekki vera hærri en 25 mm. Svalahurðir skulu hafa lágmarks umferðarbreidd 800 mm og samsvarandi hæð minnst 2000 mm. Gengið er út á svalir frá alrými hússis stofu/eldhúsi. Þröskuldur svalahurðar skal að hámarki vera 25 mm frá gólfplötu húss, hæðarmunur frá þröskuldi að palli skal vera að hámarki 100 mm að þröskuldi meðtöldum og skal hæðarmunur brúaður með skábraut.
- 1.2.2** **Aðalinngangur og aðrar umferðarleiðir innandyr**
Fjallað var um útihurðir í lið 1.2.1. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra innihurða í byggingunni skulu vera að lágmarki 800 x 2000 mm. Allar hurðir innan íbúðanna opnast inn í rýmin sem þær liggja að. Slíkt er ekki í samræmi við kröfur algildrar hönnunar þar sem hurðir að sem ligja að rýmum sem hönnuð eru á grundvelli algildrar hönnunar skulu opnast út. Þar af leiðandi ættu hurðir svefnherbergis, baðherbergis, þvottahúss og anddyris að opnast út. Þar sem öll rými byggingar á 1 hæð standast rýmiskröfur algildrar hönnunar og sýnt þykir að unnt sé að breyta opnunum hurða innan íbúðar án mikils tilkostnaðar s.s. með rifum á veggjum eða öðrum tilfærslum telur aðalhönnuður ekki ástæðu til að hafa opnanir þessara hurða út. Á neðangreindri mynd má sjá útfærslu íbúðar með breyttri opnun hurða.

Verk:	Hraunbraut 33				
Verkh luti:	Aðalteikningar			Netfang: tso@simnet.is	
Teikn nr:	A-02	Dags:	5.07.2022	Mælikvarði:	1:100
Breytingar:	Verknr:			Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440	tölvuskráninganumer:
				Suðurlandsbraut 10. 2.hæð Sími: 5533700	
	Hannað:	Teiknað:		Áritun	
	Sæmundur Óskarsson	Sæmundur Óskarsson		aðalhönnuðar./Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson	

Skráningartafla: Hraunbraut 33					Skrásetjari: Sæmundur Óskarsson													
Landeignanúmer: 204132					Kennitala: 180160-3109													
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 25.08.2022													
Prenta					Útgáfa: 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 m ²	Milliflötur m ²	Stigar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m ³	
Matshluti Botn					254,6	0,0	0,0	0,0	254,6	0,0				837,5	233,6	254,6		811,824
1. Hæð					254,6	0,0	0,0	0,0	254,6	0,0				786,6	233,6	254,6		
A	0101	ibúðarhús	N	0101	215,8				215,8		3,09	3,09		666,7	199,2	215,8	3,09	615,528
A	0102	Bílskúr	N	0102	38,8				38,8		3,09	3,09		119,9	34,4	38,8	3,09	106,296
C	0103	sólpallur	S	0101	90,0				90,0								1,00	90,000

Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur												
					Skiptarúmmál												
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Séreign m ³ án sameignar	Séreign og sameign m ³													
0101	ibúðarhús	215,8	705,528	705,528													
0102	Bílskúr	38,8	106,296	106,296													
Alls		254,6	811,824	811,824													

Botnplata		Hjúpflétir						
Löð m ²	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Útveggir m ²	Þar af: Glugga- og dyraop m ²	Þak m ²	Þar af: Þakgluggar og þakop m ²	Efti hæðarkóti	Ummál ófarjarþar
Matshluti	1270,6	50,9	254,6	207,0	40,0	277,0		

Yfirlit	D5 Botnflötur m ²	D5M milliflötur m ²	D7 op m ²	D8 Brúttóflötur m ² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m ³	D12 Nettóflötur m ²	D13 birt flatarmál m ²
A rými	254,6			254,6		786,6	233,6	254,6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	90,0							
Fylgiráými (F)								
Afgangsrými (V)						50,9		
Botnplata								
Samtals:	344,6	0,0	0,0	254,6	0,0	837,5	233,6	254,6

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	m ²	Löð m ²	Hlutfall
	254,6	1.270,6	0,20

Skráningartafla: Hraunbraut 33

Landeignanúmer: 204132
 Matshlutanúmer: 01
 Fjöldi matshluta á landeign: 3
 Skrásetjari: Sæmundur Óskarsson
 Kennitala: 180160-3109
 Dags.: 25-08-22

Reikna

Reikningi lokið

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

Leiðbeiningar

Brúttóflötur: 254.6 m²
 Brúttó rúmmál: 837.5 m³

Birt flatarmál: 254.6 m²
 Skiptarúmmál: 811.824 m³

Útgáfa: 5.00

© 2019 Þjóðskrá Íslands, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

Fylgiskjal reglugerðar 910/2000

1.2 Mannvirki

Upplýsingar um mannvirki, sem Þjóðskrá Íslands og byggingarfulltrúar óska eftir, skulu skráðar í skráningartöflu og fylgja aðaluppdráttum til byggingarfulltrúa. Hvert sjálfstætt mannvirki er skráð sérstaklega.

Mannvirkihluta má skrá sérstaklega sem sér matshluta þegar.

a) Byggingarfræðileg rök mæla með sjálfstæðri skráningu, s.s. byggingarefni og byggingarlag, enda geti hann staðið sjálfstæður samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

b) Eignarmörk mæla með því og nauðsynlegt reynist að gera sérstaka eignarskiptayfirlýsingu um hann.

Mannvirki skal skipt í hæðir samkvæmt reglum um hæðarskiptingu.

Mannvirki skal skrá eftir lokunarflokkum.

Hæðum skal skipt í rými eftir reglum um eignarhald, höfuflokkun og notkun rýma.

Hraunbraut 33 (Orkurammi)

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U· A W/K
Þak	viðsnúð þak	254,0	0,20	50,8
Steyptir veggir	180mm, steinað	207,0	0,40	82,8
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0
Gólf	120 mm plata á fyll.	254,0	0,30	76,2
Gluggar/Hurðir		40,0	2,00	80
Orkurammi			Σ U· A	290

Yfirlit

Orkubúskapur

Leiðbeiningar

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	viðsnúð þak	254,0	0,20	51	250
Steyptir veggir	180mm, steinað	207,0	0,35	72	100
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0	133
Gólf	120 mm plata á fyll.	254,0	0,25	28	100
Gluggar		35,0	1,70	60	
Hurðir		5,0	1,66	8	
Rauntap			Σ U· A	219	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabryr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabryr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabryr við plötuskil	58,0	0,83	48,14
Lóðréttar kuldabryr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabryr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabryr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabryr við glugga	0,0	0,04	0,00
Kuldabryr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	74,0	0,48	15,22
Sökkull undir innvegg	5,0	0,46	2,96
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabryr		Σ ψ· L	66,3

ORKURAMMI (Tafla 1)	290	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	219	
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	66	
Tafla 2+3	285	Raun
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,02	Í lagi

Grein 13.2.4	U- gildi gluggaglerja
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	1,12 W/m ² °C
Grein 13.3.2	Opnanlegt fag
Útveggir, vegið meðaltal	0,57 Í lagi

Verk:

Hraunbraut 33

Verkhloti: Aðaltekningar /Skráningartafla

Teikn nr:

A-03

Dags:

5.07.2022

Mælikvarði:

1:100

Verknr:

Hannað:

Sæmundur Óskarsson

Teiknað:

Sæmundur Óskarsson

Tæknipjónusta ehf

kt: 601200-2440

Suðurlandsbraut 10. 2.hæð

Sími: 5533700

Áritun

aðalhönnuðar:/Hönnunarstjóra

Sæmundur Óskarsson

Netfang: tso@simnet.is

Farsími

tölvuskráningarnúmer: