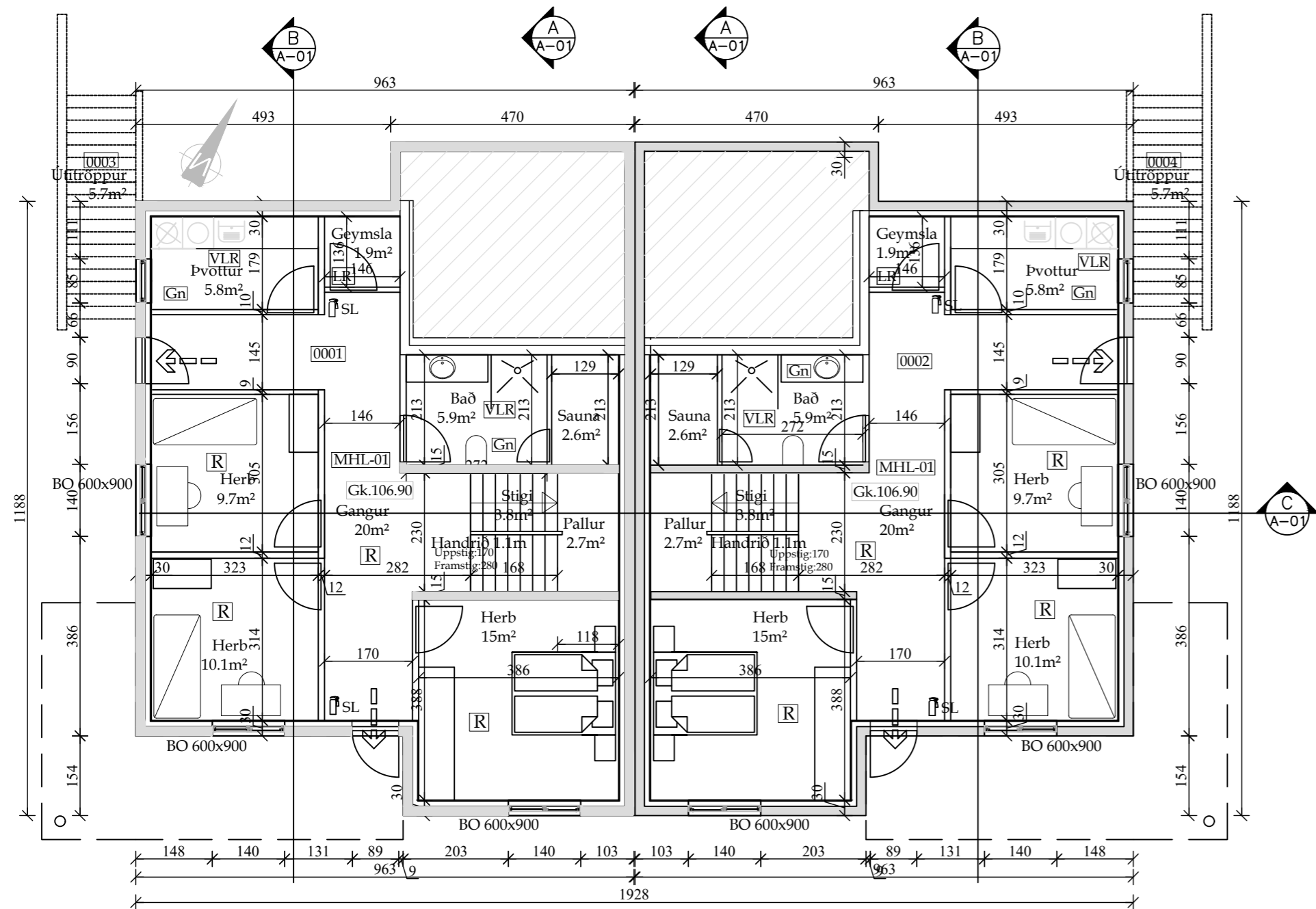
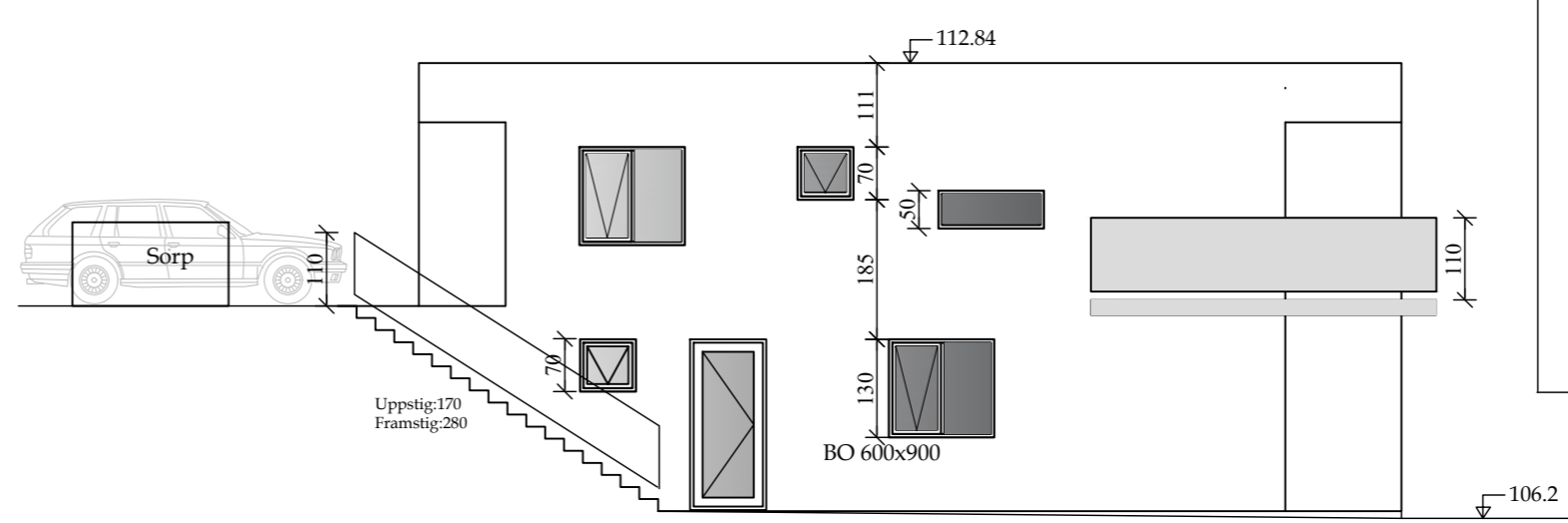


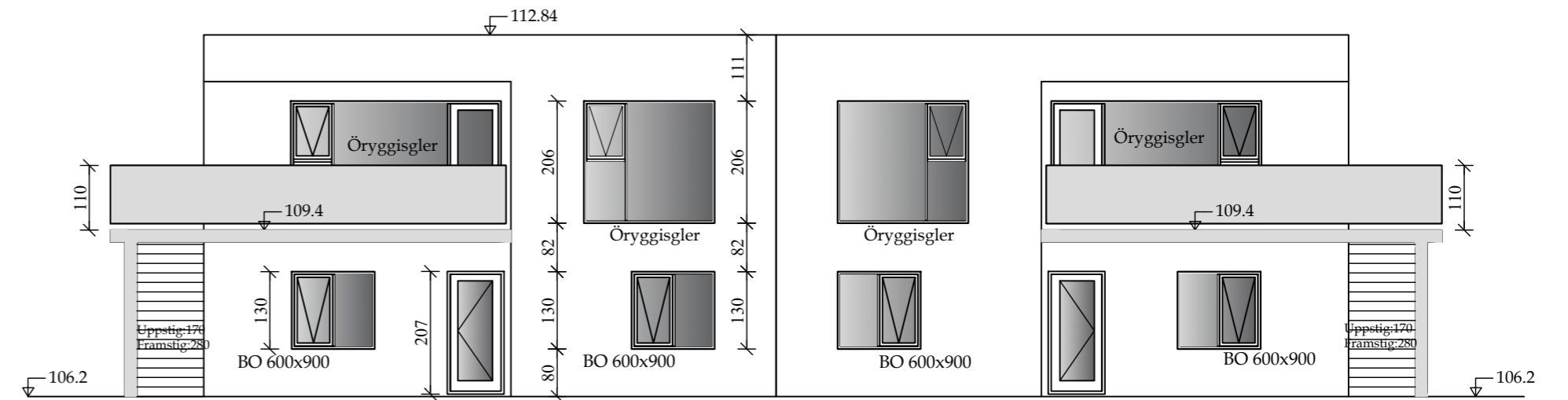
Grunnmynd 2. hæð. Mk. 1:100



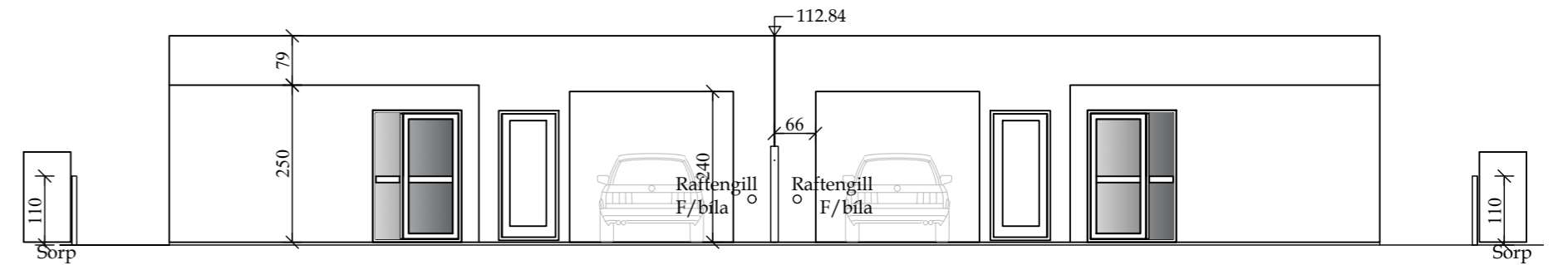
Grunnmynd 1. hæð. Mk. 1:100



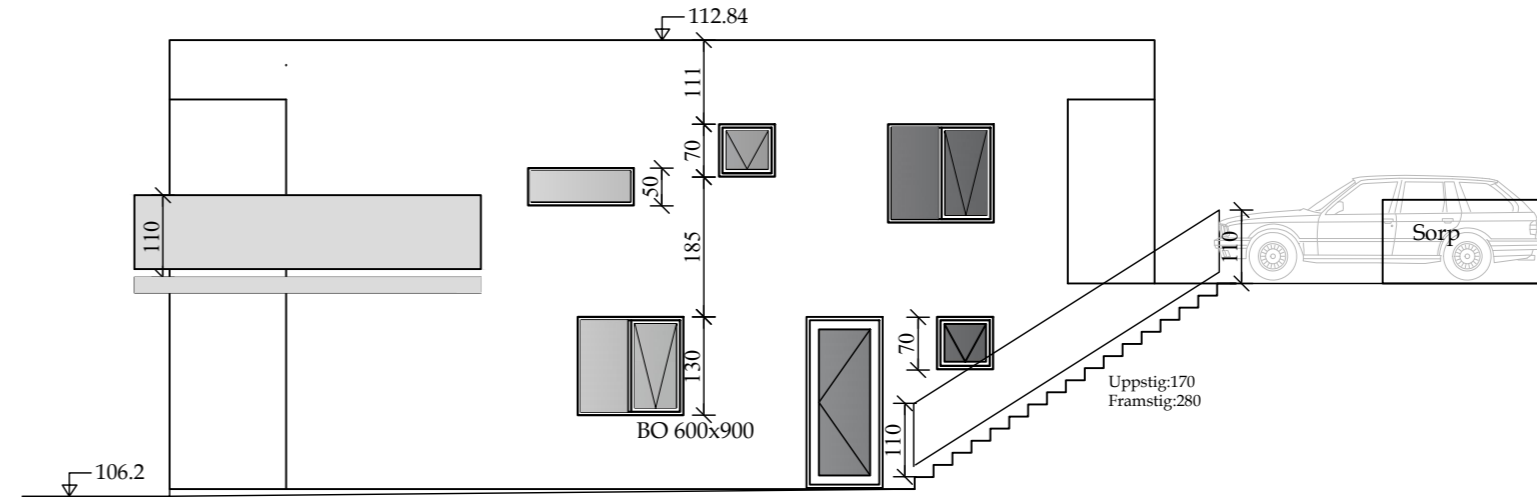
Útlit suð-vestur mk. 1:100



Útlit suð-austur mk. 1:100



Útlit norð-vestur mk. 1:100



Útlit norð-austur mk. 1:100

- Skýringar
- [R] = Reykskinjari
 - [Gn] = Gólfniðurfall
 - BO = Björgunarpottur
 - [LR] = Loftraesting, náttúruleg
 - [VLR] = Velraen loftraesting
 - [Gk] = Gólfkóti
 - [SL] = Slökkvitæki (Léttvatn 6 kg)
 - [K] = Hæðarkóti
 - [MHL] = Matshluti
 - [] = Flóttaleið úr húsi
 - [] = Ekki björgunarpottur
- Málsetningar eru í

Verk:

Hólsbraut 10-12

Verkhliuti:

Aðaltekningar

Teikn nr.:

A-01

Dags:

02.08.22

Mælikvarði:

1:100

Verknr.:

Hannað:

Sæmundur Óskarsson

Teiknað:

Sæmundur Óskarsson

Tækniþjónusta ehf
kt: 601200-2440
Suðurlandsbraut 32. 3.hæð
Sími: 5533700

Áritun
aðalhönnuðar: Hönnunarstjóra
Sæmundur Óskarsson

Netfang: tso@simnet.is

Farsími

tölvuskráningarnúmer:

Breytingar:

Skráningartafli: Hólsbraut 10-12				Skrásetjari: Sæmundur Óskarsson													
Landeignanúmer: 208944				Kennitala: 180160-3109													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.00													
Prenta				Dags.: 10.09.2022													
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	Stígar 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	Reknilata skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m ³
Matshluti					411,0	0,0	12,6	5,0	406,0	0,0			1.195,2	339,4	406,0		997,720
Botn					411,0	0,0	12,6	5,0	406,0	0,0			1.195,2	339,4	406,0		997,720
1. Hæð					187,4	0,0	7,6	0,0	187,4	0,0			524,4	156,4	187,4		
A	0001	Íbúð	N	0101	93,7		3,8		93,7		2,80	2,80	262,2	78,2	93,7	2,80	218,960
A	0002	Íbúð	N	0102	93,7		3,8		93,7		2,80	2,80	262,2	78,2	93,7	2,80	218,960
C	0003	Útíróppur	U	0101	5,7				5,7							1,00	5,700
C	0004	Útíróppur	U	0102	5,7				5,7							1,00	5,700
2. Hæð					223,6	0,0	5,0	5,0	218,6	0,0			626,1	183,0	218,6		
A	0101	Íbúð	N	0101	83,2		2,5	2,5	80,7		2,80	2,80	233,0	67,0	80,7	2,80	187,600
A	0102	Íbúð	N	0102	83,2		2,5	2,5	80,7		2,80	2,80	233,0	67,0	80,7	2,80	187,600
A	0103	Bílskúr	B	0103	28,6				28,6		2,80	2,80	80,1	24,5	28,6	2,80	68,600
A	0104	Bílskúr	B	0104	28,6				28,6		2,80	2,80	80,1	24,5	28,6	2,80	68,600
C	0105	Svalir	S	0101	18,0				18,0							1,00	18,000
C	0106	Svalir	S	0102	18,0				18,0							1,00	18,000

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y. eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0101	Íbúð				
0102	Íbúð				
0103	Bílskúr				
0104	Bílskúr				
Alls		406,0	997,720	997,720	

Löö m ²	Botnplata		Hjúpflötir		Ummál ofanjarðar
	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Útveggir m ²	Ívar af Glugga- og dyraop m ²	
Matshluti	1407,6	44,7	223,6	334,8	48,1
					169,8
					98,2

Yfirlit	D6 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	411,0		5,0	406,0		1.150,5	339,4	406,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	47,4							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)							44,7	
Botnplata								
Samtals:	458,4	0,0	5,0	406,0	0,0	1.195,2	339,4	406,0

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skýpulsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

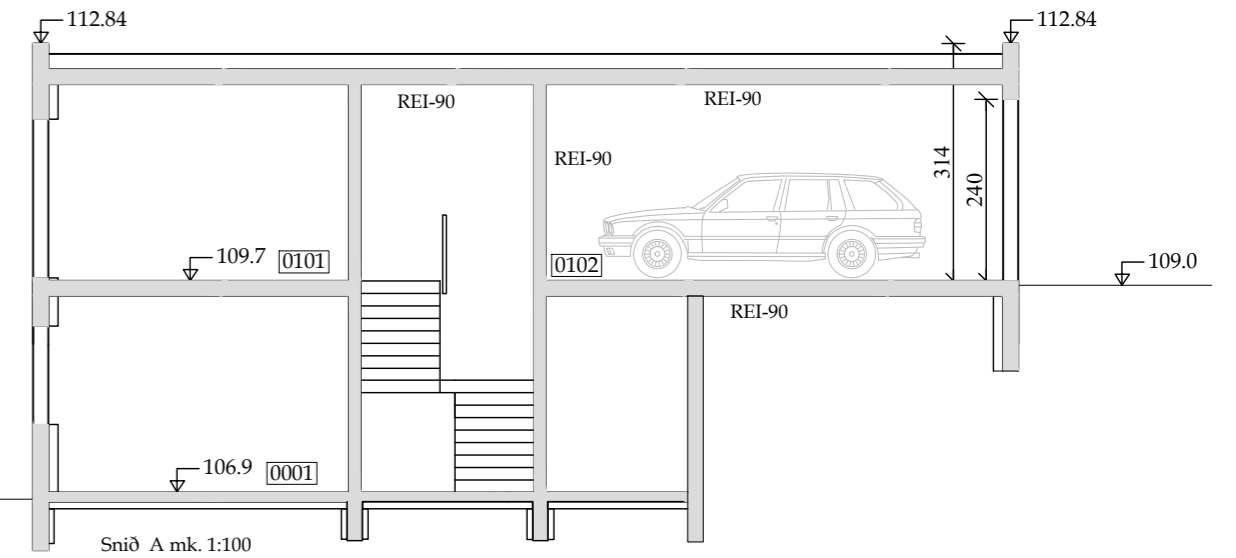
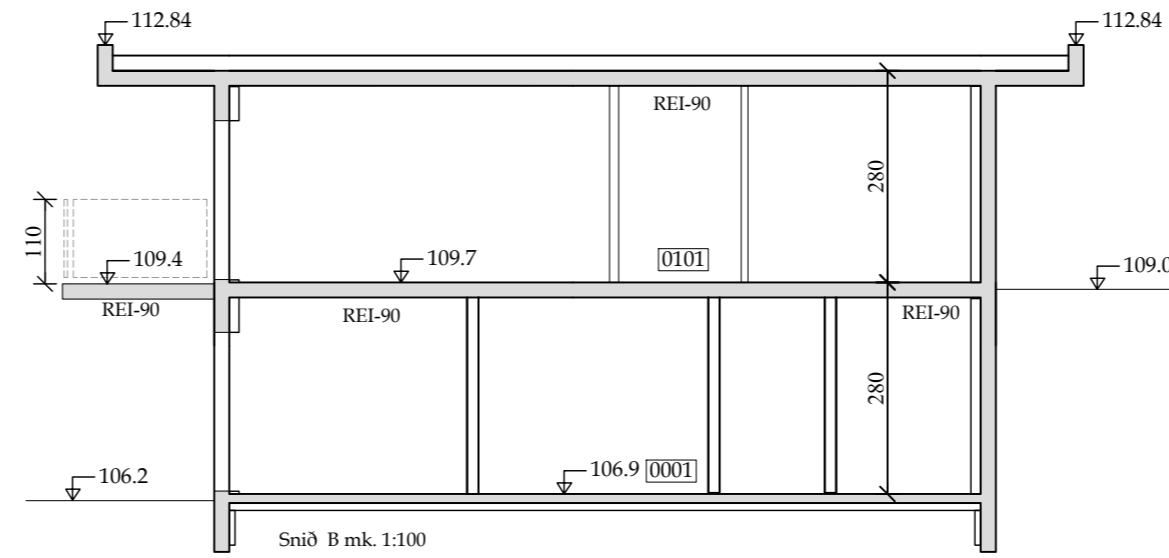
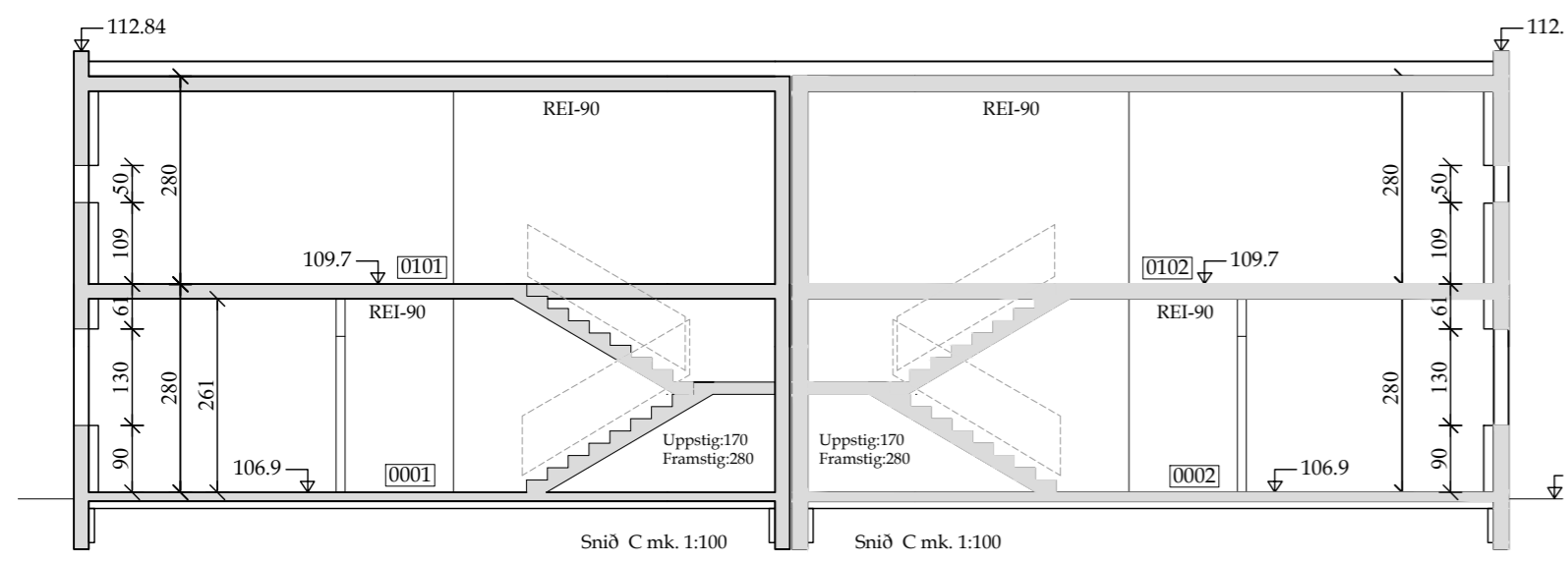
Flatarmál í útreiknings nýtingarhlutfalls	m ²	Löö m ²	Hlutfall
	406,0	1.407,6	0,29

Helstu stærðir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Séreign m ³ án sameignar
0101	Íbúð	174,4	429.760
0102	Íbúð	174,4	424.560
0103	Bílskúr	28,6	68.600
0104	Bílskúr	28,6	68.600
Alls		406,0	991.520



Afstöðumynd mk. 1:500



Verk: **Hólsbraut 10-12**

Verkhliuti: **Aðaltekningar**

Teikn nr: **A-02** Dags: 02.08.22 Mælikvarði: 1:100

Verknr: [Empty]

Hannað: Sæmundur Óskarsson Teiknað: Sæmundur Óskarsson

Áritun: aðalhönnuðar/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson

Netfang: tso@simnet.is

Farsími: [Empty]

tölvuskráningarnúmer: [Empty]

Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440 Suðurlandsbraut 32. 3.hæð Sími: 5533700

Breytingar:

Byggingarlýsing: Gildir fyrir Hólsbraut 10-12

Stærð lóðar er 1407 m2 og nýtingarhlutfall lóðar er 0.29 Brúttóstærð húss 406m2
Landnr. 208944
Matshluti 01

Hönnunarstjóri er Sæmundur Ágúst Óskarsson 180160-3109

Allir byggingarhlutar skulu uppfylla viðeigandi kröfur byggingareglugerðar og og reglugerð um eldvarnir. Húsið fellur ekki undir reglugerð um algilda hönnun.

Hólsbraut 10-12 eru parhús á 2 hæðum. 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 votrýmum skulu lakkmálaðir að innan amk. 3 umferðir af olúlakki.

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

Á valda veggj verður sett 12mm spónaplata undir gifsplötur. Veggj í votrýmum skal klæða með rakaheldum gifsplötum. Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum.
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.

Óheimilt er að setja upp sterkt ljós við lóðamörk

Handrið: handrið utanhúss eru byggð úr riðfríu stáli og 16mm krossviðarplötum og hæð ekki minni en 1.1m
Handrið innanhúss eru byggð úr stáli og öryggisgleri. Hæð ekki minni en 1.m frá stigaþrepi og ekki minna en 1.1 m frá stigapalli

Svalir: Eru með steyptu gólfi en handrið er smíðað úr stáli
Brunaþol svalagólfs er amk. EI-60. Vatnshalli er á svalagólfi amk. 2%

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 við hvort hús. **Tengill fyrir rafhleðslu** bíla skal staðsetja utandyra br. grunnmynd

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 íbúðarhús skal uppfylla brunamótstöðu sem svarar til REI-90.
Brunahólfun: Hvort hús um sig er eitt brunahólf . Bílskúr er steinsteyptur í hólf og gólf

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 votrými
Loftun þaks: Loftun þaks og annara byggingarhluta er í samræmi við gr. 10.5.5 í Byggingarreglugerð

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: Miðað er við að í hvoru húsi geti búið allt að 5 manna fjölskylda

Hólsbraut 10-12

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.

Hólsbraut 10-12

Kólnunartölur einstakra byggingarhluta:

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 og dvalarsvæði utandyra.**

Aðkoma að húsinu er frá götunni 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.

- Aðalinngangur og aðrar umferðarleiðir innandyra**

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

Verk:	Hólsbraut 10-12				
Verkhloti:	Aðalteikningar			Netfang: tso@simnet.is	
Teikn nr:	A-03	Dags:	15.10.20	Mælikvarði:	1:100
Breytingar:	Verknr:			Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440	tölvuskráningarnúmer:
	Hannað:	Teiknað:		Suðurlandsbraut 10. 2.hæð Sími: 5533700	
	Sæmundur Óskarsson	Sæmundur Óskarsson		Áritun aðalhönnuðar:/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson	