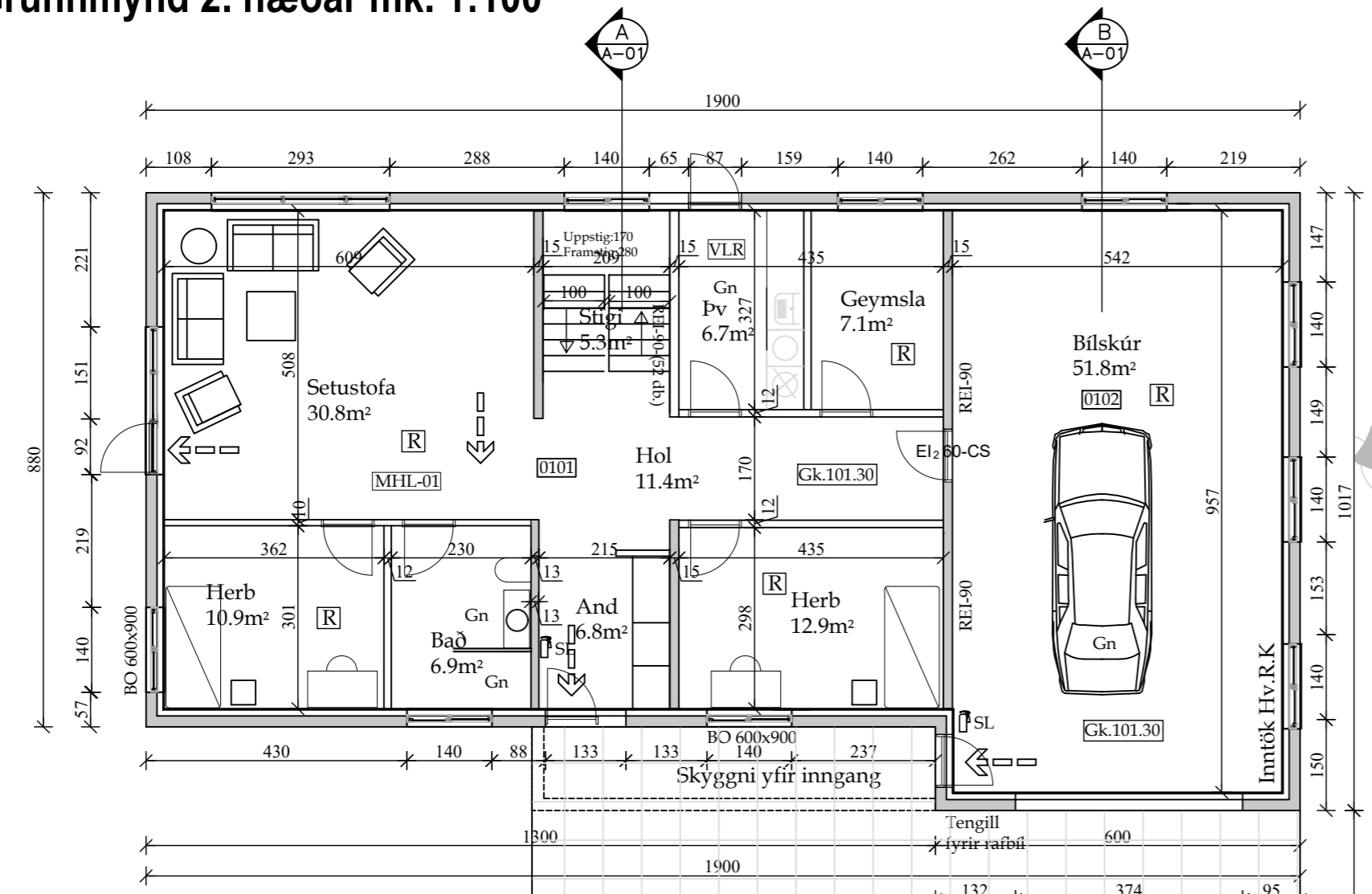
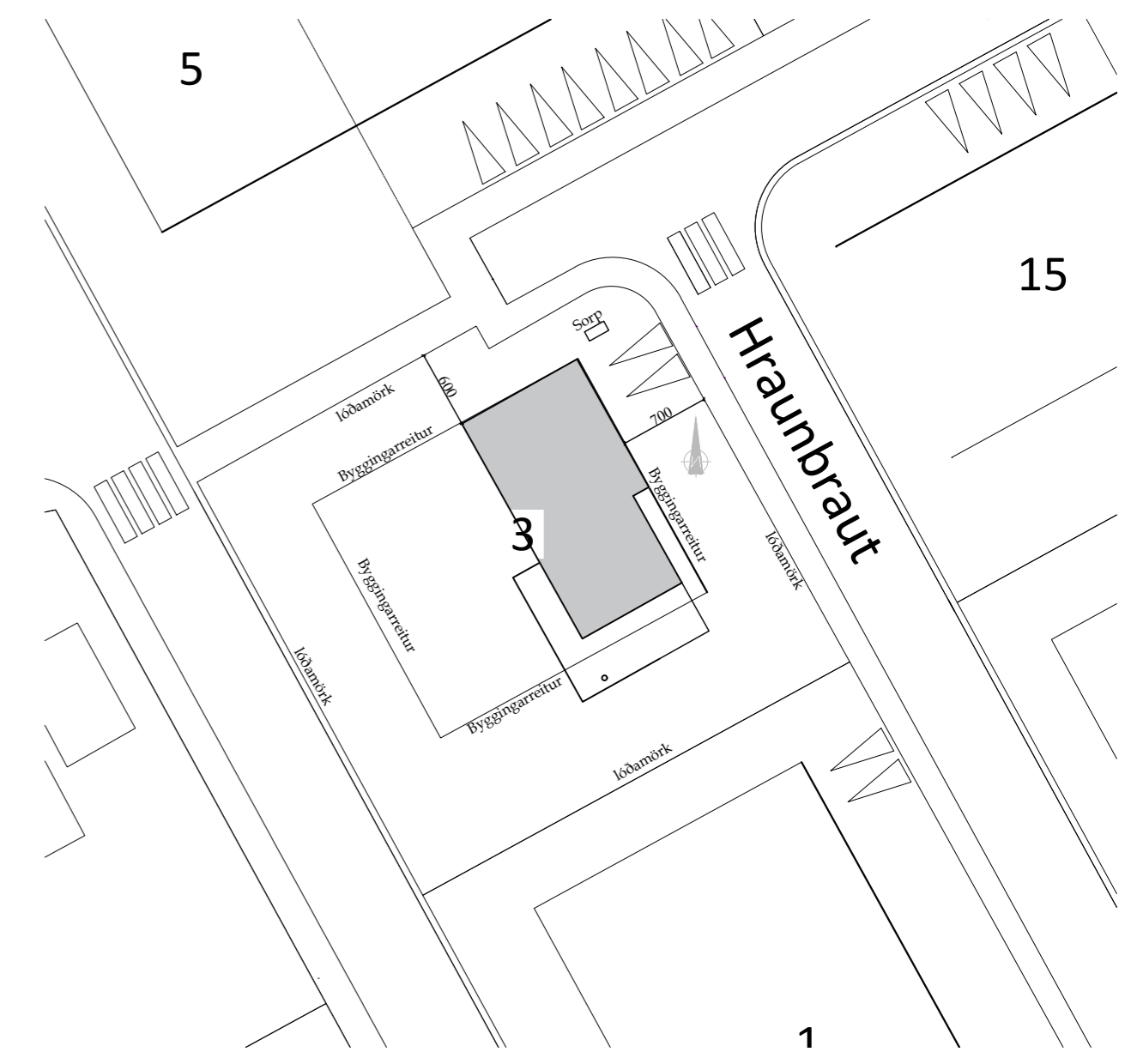


Grunnmynd 2. hæðar mk. 1:100



Grunnmynd 1. hæðar mk. 1:100

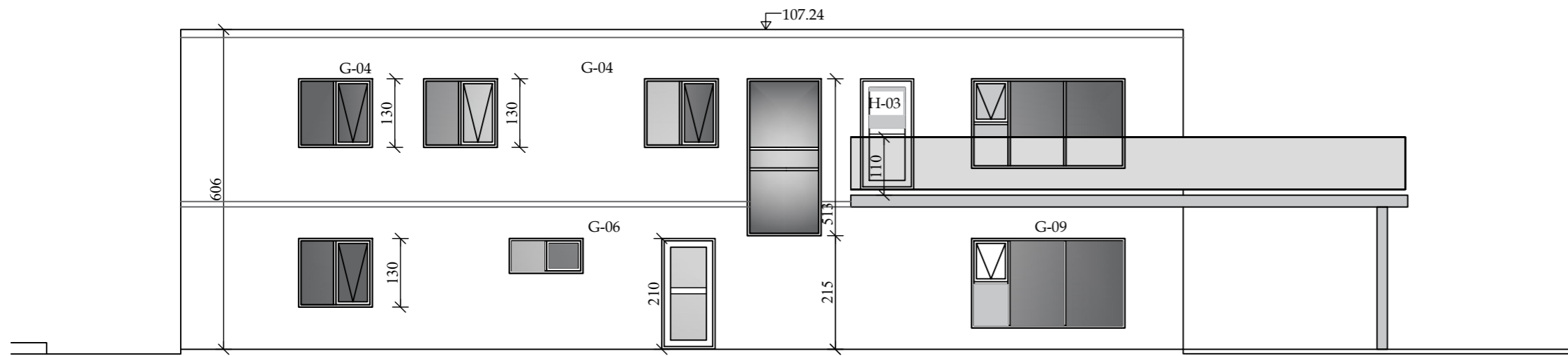


Afstöðumynd mk. 1:500

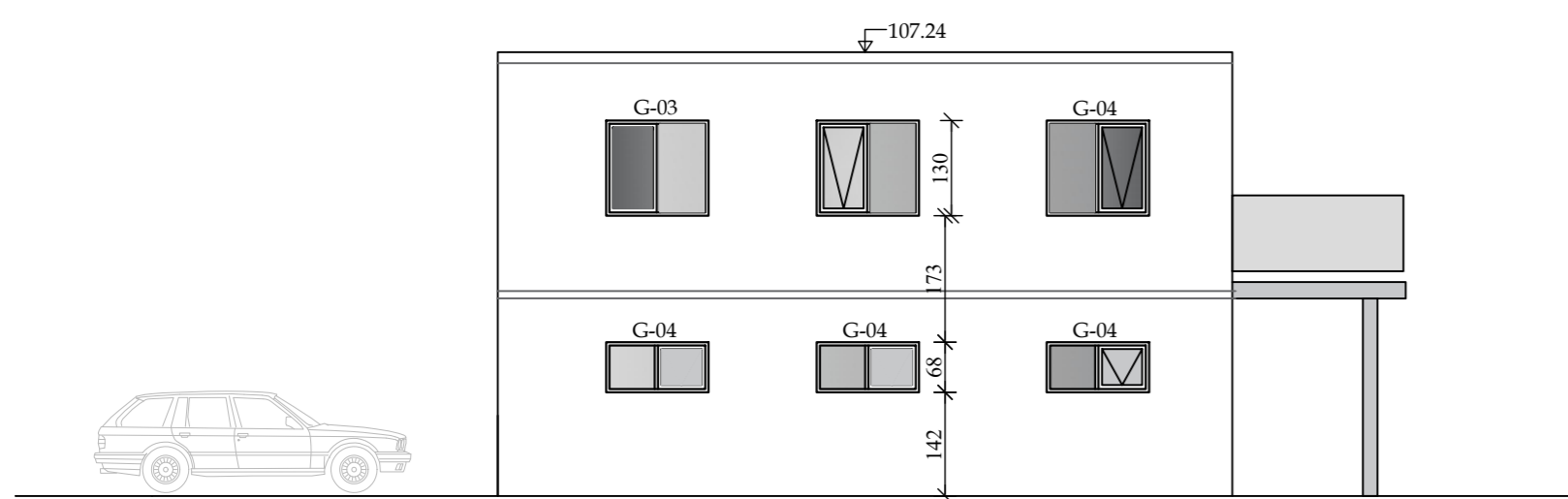
- Skýringar
- [R] = Reykskinjari
 - [Gn] = Gólfniðurfall
 - BO = Björgunarop
 - [LR] = Loftþræsting, náttúruleg
 - [VLR] = Vélræn loftþræsting
 - [Gk] = Gólfkóti
 - [K] = Hæðarkóti
 - [MHL] = Matshluti
 - [↔] = Flóttaleið úr húsi
 - [↔] = Ekki björgunarop
- Málsetningar eru í cm og m.

Breytingar:

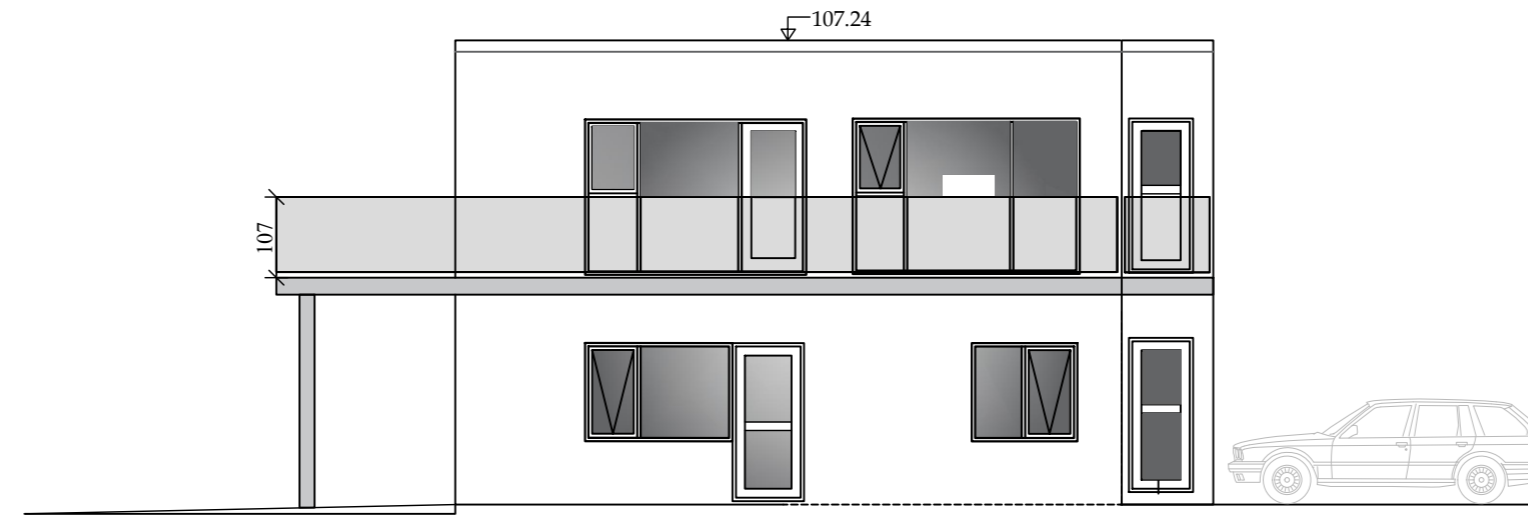
Verk: Hraunbraut 3				Netfang: tso@simnet.is	
Verkhliuti: Aðaltekningar				Farsími	
Teikn nr.: A-02	Dags: 5.01.2023	Mælikvarði: 1:100	Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440		
Verknr:	Súðurlandsbraut 32. 3.hæð		tölvuskráningarnúmer:		
Sími: 5533700		Áritun aðalhönnuðar/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson			
Hannað: Sæmundur Óskarsson		Teiknað: Sæmundur Óskarsson		Áritun aðalhönnuðar/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson	



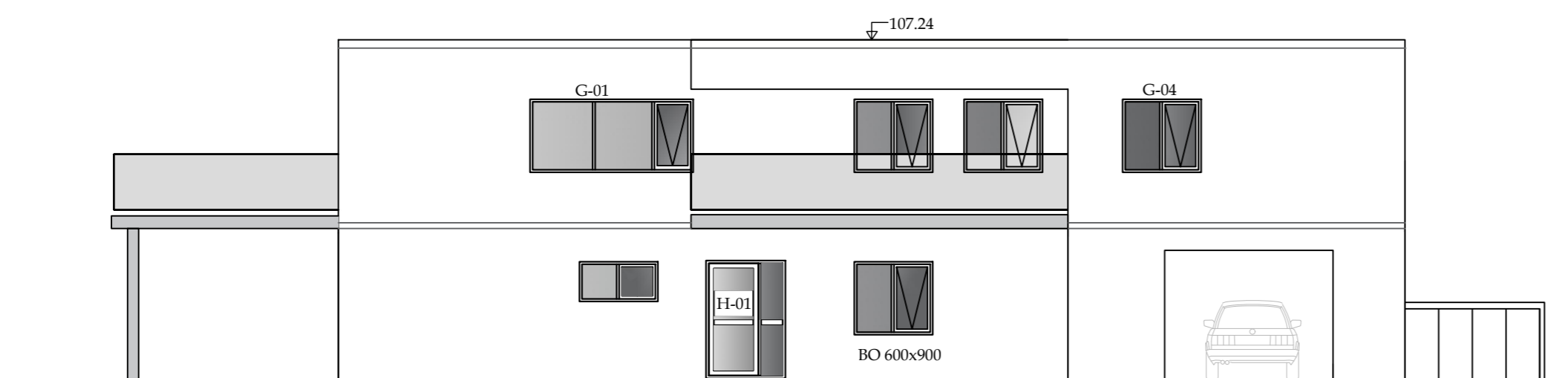
Útlit Vestur mk. 1:100



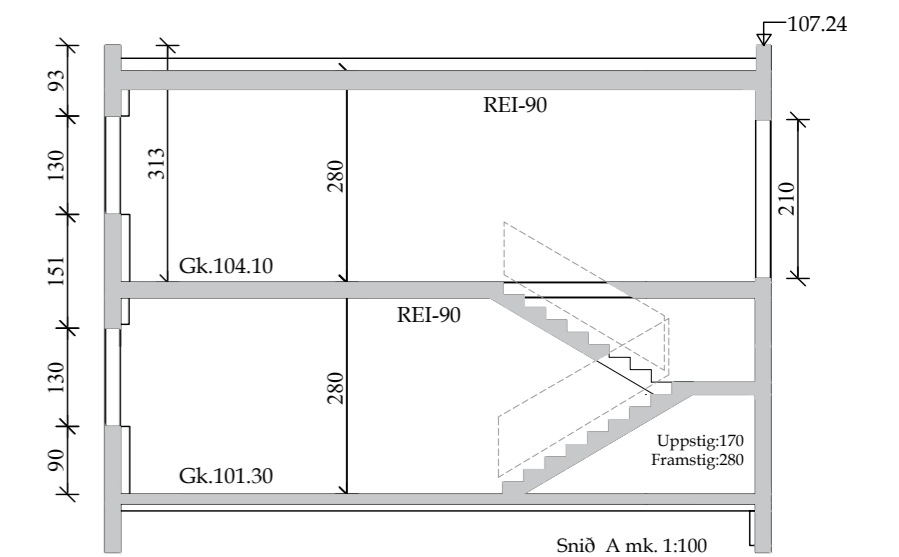
Útlit Norður mk. 1:100



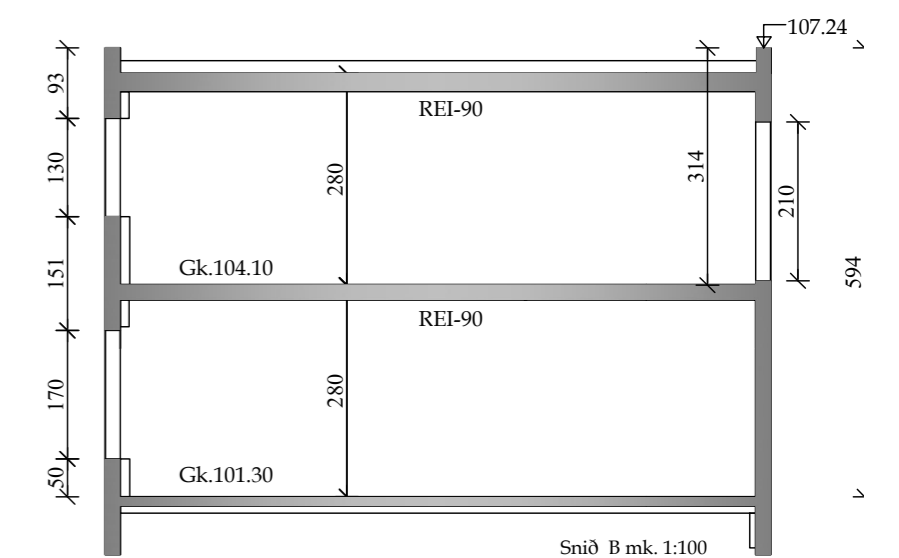
Útlit Suður mk. 1:100



Útlit Austur mk. 1:100



Snið A mk. 1:100



Snið B mk. 1:100

Verk: Hraunbraut 3			
Verkhliuti: Aðalteikningar			Netfang: tso@simnet.is
Teikn nr: A-01	Dags: 5.01.2023	Mælikvarði: 1:100	Farsími
Verknr:			Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440
Hannað: Sæmundur Óskarsson			Suðurlandsbraut 32. 3.hæð Sími: 5533700
Sæmundur Óskarsson			Áritun aðalhönnuðar/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson
Breytingar:			tölvuskráningarnúmer:

Byggingarlýsing: Gildir fyrir Hraunbraut 3

Stærð lóðar er 1333 m2 og nýtingarhlutfall lóðar er 0.26 Brúttóstærð húss 352.2m2
Landnr. 213340
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.

Hraunbraut 3 eru einbýlishús 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**
Pak: 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. Múrhúd á útveggi að innan skal vera amk. 25mm rappmúr, Útveggir í votrýmum 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 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 stigaprepi og ekki minna en 1.1 m frá stigapalli
Svalir: Eru með steyptu gólfi en handrið er smíðað úr stáli Brunapól 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
Póstafhendng: 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 . **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. Setja skal samtengt brunakerfi í svefnherbergjum á 2. hæð
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 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 húsinu geti búið allt að 5 manna fjölskylda

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 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

1.2.1 Aðkoma, umferðarleiðir og dvalarsvæði utandyra.

Aðkoma að húsinu er frá götunni Hraunbraut. 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 3			
Verkhloti:	Aðaltekningar			Netfang: tso@simnet.is
Teikn nr:	A-03	Dags: 5.01.2023	Mælikvarði: 1:100	Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440
Breytingar:	Verknr:			Suðurlandsbraut 10. 2.hæð Sími: 5533700
	Hannað:	Teiknað:	Áritun	aðalhönnuðar:/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson
	Sæmundur Óskarsson	Sæmundur Óskarsson		

Skráningartafla: Hraunbraut 3					Skrásetjari: Sæmundur Óskarsson														
Landeignanúmer: 213340					Kennitala: 180160-3109														
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 06.06.2023														
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	Nokun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur st. < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reknetala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³		
Matshluti Botn					352,2	0,0	0,0	0,0	352,2	0,0			1.021,4	311,8	352,2		934,740		
1. hæð					176,1	0,0	0,0	0,0	176,1	0,0			493,1	155,9	176,1				
A	0101	Íbúðarhús	N	0101	112,2				112,2		2,80	2,80	314,2	98,7	112,2	2,80	276,360		
A	0102	Bílskúr	B	0101	63,9				63,9		2,80	2,80	178,9	57,2	63,9	2,80	160,160		
2. hæð					176,1	0,0	0,0	0,0	176,1	0,0			493,1	155,9	176,1				
A	0201	Íbúðarhús	N	0101	176,1				176,1				493,1	155,9	176,1	2,80	436,520		
C	0202	Svalir	S	0101	61,7				61,7				493,1	155,9	176,1	1,00	61,700		

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Nokun texti	Y-eignarhald	Nokun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur
-------------	-------------	--------------	-------------	-------------	--------------

Eignar-hald	Nokun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
-------------	-------------	-------------------	------------------------------	-----------------------

0101	Íbúðarhús	352,2	934,740	934,740
Alls		352,2	934,740	934,740

Lóð m²	Botnplata		Hjúpflötir					
	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóli	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1270,6	35,2	176,1	207,0	40,0	176,1		

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	352,2			352,2		986,2	311,8	352,2
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	61,7							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)						35,2		
Botnplata								
Samtals:	413,9	0,0	0,0	352,2	0,0	1.021,4	311,8	352,2

Flatamál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatamál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nokun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

Flatamál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	Lóð m²	Hlutfall
	352,2	1.292,0	0,27

Skráningartafla: Hraunbraut 3

Reikna	Landeignanúmer: 213340	Staðgreinir:
	Matshlutanúmer: 01	
	Fjöldi matshluta á landeign:	
	Skrásetjari: Sæmundur Óskarsson	
	Kennitala: 180160-3109	
	Dags.: 06.06.2023	

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

Brúttóflötur:	352,2
Brúttó rúmmál:	1.021,4
Birt flatarmál:	352,2
Skiptarúmmál:	934,740

á Íslands, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

lugerðar 910/2000

ím mannvirki, sem þjóðskrá Íslands og byggingarfulltrúar óska eftir, skulu skráðar í skráningartöflu og fylgja aðaluppráttum til trúa. Eitt mannvirki er skráð sérstaklega. Úta má skrá sérstaklega sem sér matshluta þegar.

fræðileg rök mæla með sjálfstæðri skráningu, s.s. byggingarefni og byggingarlag, enda geti hann staðið sjálfstæður s amkvæmt ákvæðum lugaerðar. rök mæla með því og na úsýnlegt reynist að gera sérstaka eignarskiptayfirlýsingu um hann.

al skipt í hæðir s amkvæmt reglum um hæðarskiptingu. al skrá eftir lokunarflokkum. skipt í rými eftir reglum um eignarhald, höfuðflokkun og notkun rýma.

Hraunbraut 3 (Orkurammi)

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K
Þak	viðsnúðið 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 (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	viðsnúðið 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

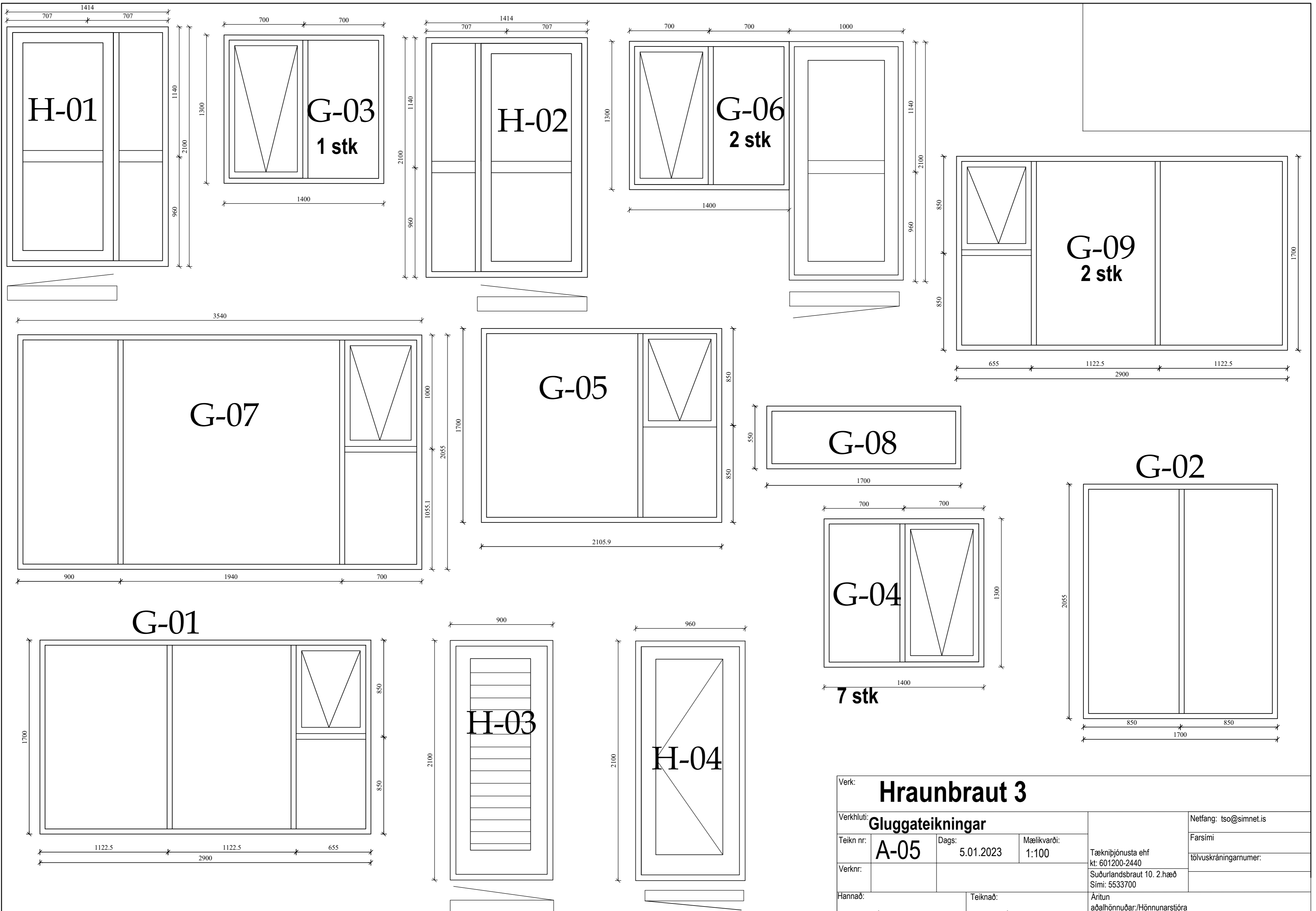
ORKURAMMI (Tafra 1)		290	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafra 2)	219		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafra 3)	66		
Tafra 2+3	285	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,02	Í lagi	

Grein 13.2.4	U- gildi gluggaglerja		
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	1,12 W/m² °C	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2	Opnanlegt fag	1,90	
Útveggir, vegið meðaltal	0,57	Í lagi	

Hraunbraut 3

Verkluti: Aðaltekningar /Skráningartafla

Teikn nr: A-04	Dags: 5.01.2023	Mælikvarði: 1:100	Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440	Netfang: tso@simnet.is
Verknr:			Suðurlandsbraut 10. 2.hæð Sími: 5533700	Farsími
Hannað: Sæmundur Óskarsson	Teiknað: Sæmundur Óskarsson	Áritun aðalhönnuðar:/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson	tölvuskráningarnúmer:	



Verk: Hraunbraut 3				Netfang: tso@simnet.is	
Verkhliuti: Gluggateikningar				Farsími	
Teikn nr: A-05	Dags: 5.01.2023	Mælikvarði: 1:100	Tækniþjónusta ehf kt: 601200-2440		
Verknr:			Suðurlandsbraut 10. 2.hæð Sími: 5533700		
Hannað: Sæmundur Óskarsson		Teiknað: Sæmundur Óskarsson		Áritun aðalhönnuðar/Hönnunarstjóra Sæmundur Óskarsson	