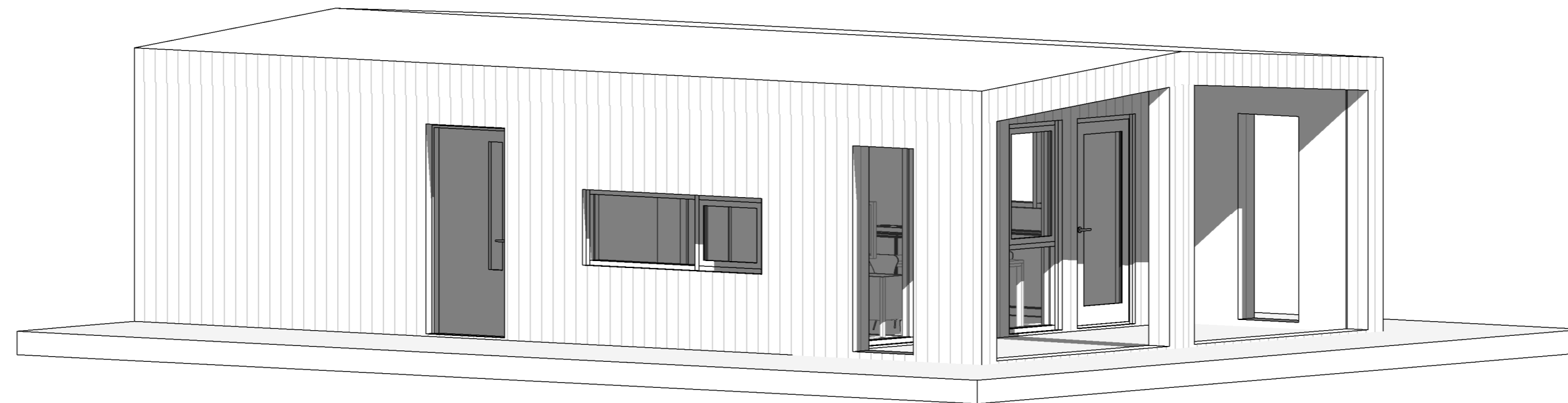


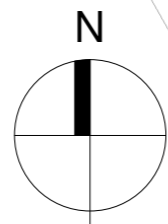
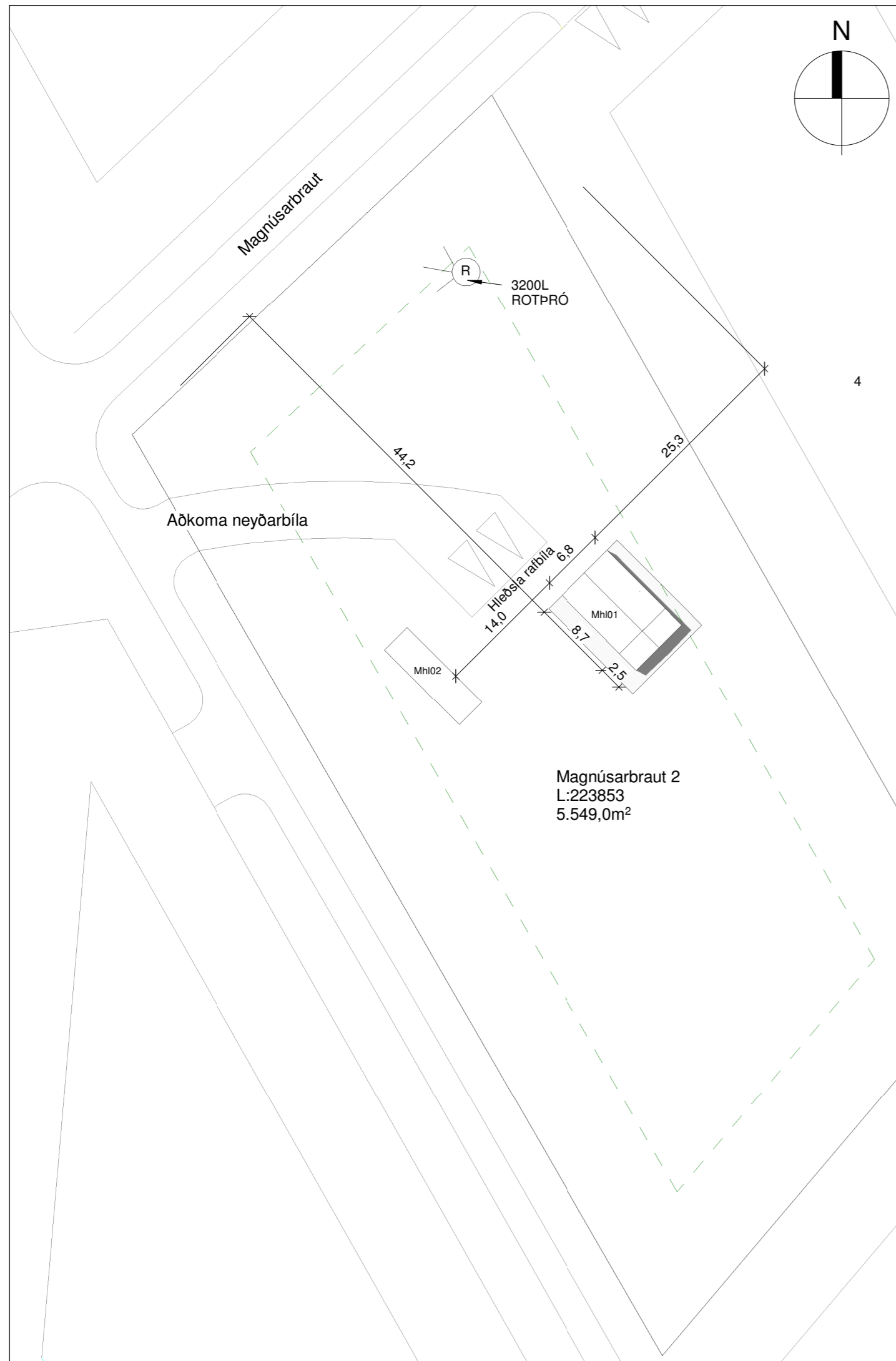
Magnúsarbraut 2

806 Selfossi



Aðaluppdrættir

A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	4.4.2024
A-111	Grunnmynd, Snið, Útlit og skráningartafla	1:100	4.4.2024



A: Almennt
Sumarhús við Magnúsarbraut 2 Mh101 806 Selfossi.
Landnr: 223853
Staðgr: 8721-1-873-000020

B: Starfsemi og notkun
Sumarhús til útleigu.
Byggingin er í notkunarflokki 4.

C: Helstu stærðir
Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 5.549,0 m²
Fjöldi bílastæða á lóð 2.

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

Undirstöðubitar eru steyptir
Gólf er létt timburgólf
Þak er hefðbundið sperrupak.
Útveggir eru úr timbri.
Berandi innveggir eru úr timbri.

F: Utanhúsráfgangur

Útveggir
Útveggir eru hefðbundnir timburveggir uppbyggðir úr 45x120mm timburstöðum klæddum með 9mm útigífs að utanverðu utan á útigífs kemur vindvarnarlag og síðan 20mm loftunnarind og loks klæðning að innanverðu kemur 12mm OSB krossviður, rakavarnarlag, lagnagrind og loks klæðning.

Þak
Þak er hefðbundið sperrupak skv. teikn verkfr.
220mm sperrur ofan á þær kemur vindvarnarlag síðan lektur 45mm, 18mm OSB krossviður og loks þakdúkur sem er vottaður fyrir hallalítil þök. Að innanverðu kemur rakavarnarlag, lagnagrind og loks klæðning. Loftun um þakvirki er háttáð þannig að loft leikur á milli vindvarnarlags og krossviðar um grind sem er sett þar ofan á og er rífa á vegglaejum sem hleypir lofti um þakið.

Gluggar og hurðir
Gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleiddir úr timbri.
Frá viðurkenndum framleiðanda sem hefur staðist slagveðursprófun skv. Byggingarreglugerð.
Gler er tvöfalt einangrunargler.
Gluggar og hurðir eru settar í eftirá þétt með kitti og pulsu að utan ásamt sjálfílmmandi þéttborða.
Fylla skal bil milli grindar og glugga/huraðar með steinullartröð.
Gler skal vera skv blaði frá NMI nr.121.1 um val glergerða fyrir íbúðarhús

Litaval
Útveggir eru klæddir með málaðri timburklæðningu í dökkum lit.
Gluggar og hurðir eru í ljósum lit.
Þak er með dökkum þakdúk.

G: Handrið innan og utanhúss
Á ekki við.

H: Einangrun byggingarhluta
Einangrun verður samkvæmt gildandi byggingarreglugerð.
Útreikningar á einangrunargildum er skv. IST 66:2016
Einangrað er í lagnagrind til að uppfylla kröfu um einangrun í útveggjum og þaki. Sjá úteikninga U- gilda í töflu hér fyrir neðan.

I: Kerfisloft og Kerfisgólf
neðan á sperrur kemur grind fyrir raflagnir og neðan á það er klætt með einföldu lagi af klæðningu í flokki 2.

J: Gerðir innveggja og hurða
Innveggir eru hefðbundir léttir veggir klæddir með klæðningu í flokki 2 í votrymum eru rakavarðar plötur.
Innihurðar eru hefðbundar yfirfelldar innihurðar í ljósum lit

K: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting
Lagnaleiðir
Inntök koma inn á baklið húss nánar tiltekið fyrir aftan baðherbergi.
Lagnir eru leiddar í léttu gólfi að töppunarstöðum.
Frárennsli er leitt í léttu gólfi undan húsi og þaðan í rotþró með þúkki.

Upphitun
Gólfhiti er í öllu húsinu. Á baðherbergjum skal gera ráð fyrir handklæðaoafni. Hitað er með hitaveitu sem er á svæðinu.

Loftræsting
Vélræn loftræsting (útsog) skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum, þvottaherbergi og í gluggalausum rýmum en í öðrum rýmum er loftað um opnanleg fög. Loftræsting er skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s

Frárennsli
Frárennsli innanhúss eru úr PP og undir botnplötu eru úr PVC.
Fráveita er leidd í rotþró með þúkki.
Regnvatn er leitt í þúkki.

L: Brunavarnir
Byggingin er í notkunarflokki 4 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.
Brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k. R 60.
Allar innanhúsklæðningar í íbúð verða í flokki 2, gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof.) (t2).
Í öllum svefnherbergjum er björgunarop sem uppfylla kröfur byggingarreglugerðar gr.9.5.5 um stærðir.
Þannig skal gengið frá loftræstingu að hún stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

M: Hljóðvist
Húsið skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45.

N: Öryggisbúnaður
Slökkvitæki eru staðsett í anddyri húss skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð.
Reykskynjarar eru staðsettir í svefnherbergi og alrymi skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð.

O: Tæknibúnaður
Gera þarf ráð fyrir hleðslu rafbíla við bílastæði á lóð.

P: Algild hönnun
Húsið er hannað skv. ákvæðum í 6. hluta byggingarreglugerðar um algilda hönnun.

Q: Frágangur Lóðar
Gert er ráð fyrir palli framan við hús og frágangi kringum hús að öðru leiti er ekki átt við lóðina

R: Meðhöndlun sorps
ekki er sorpskýli við húsinn þar sem um er að ræða frístundarhús en farga þarf sorpi skv. reglum viðkomandi sveitarfélags.

S: Aðrar sértækar aðgerðir
Ekki er um aðrar sértækar aðgerðir að ræða.

Afstöðumynd
1 : 500

Byggingarhluti	Hámarks (U)	Raun (U)	Þykkt (MM)	Gerð
Þak	0,2	0,2	220	Steinull
Útveggir	0,3	0,27	145	Steinull
Botnplata	0,2	0,18	220	Steinull
Hurðir og gluggar	2,0	1,75	Á ekki við	Á ekki við

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m ²)	Rúmmál (m ³)
Botnplata		7,6
0101	59,2	175,2
0102 Verönd	14,0	
Samtals:	73,2	182,8
Flatarmál lóðar:	5.549,0	
Nýtingarhlutfall:	0,01	

Pro-Ark Teiknistofa

Magnúsarbraut 2

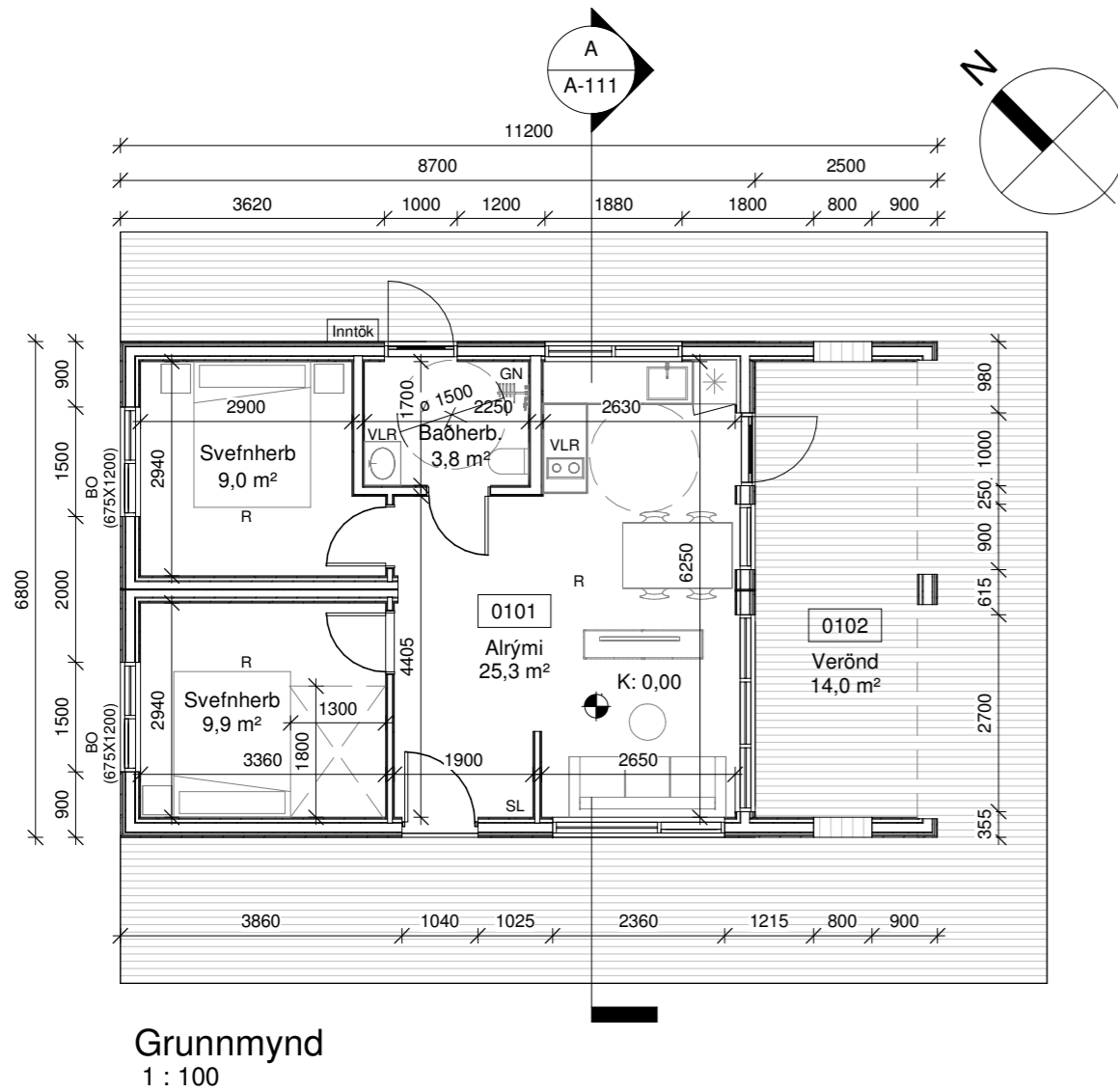
4-24-004

Afstöðumynd og byggingarlýsing

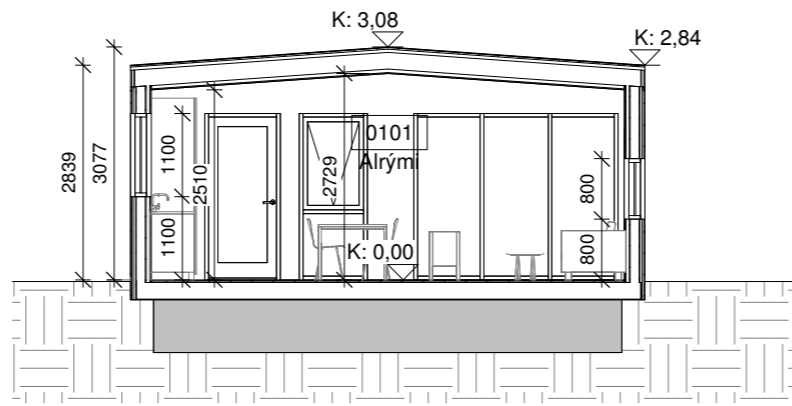
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

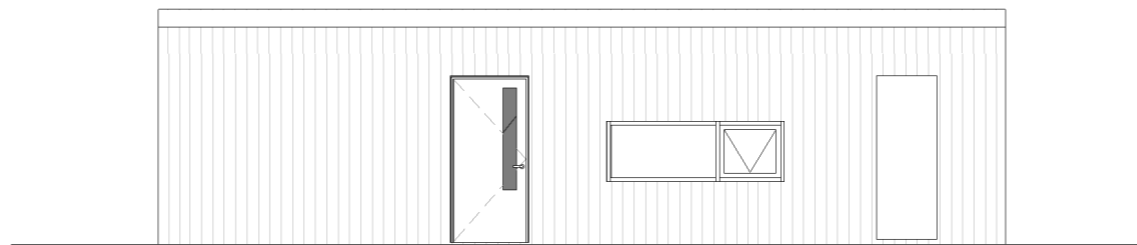
Teikn. RÓ
Dags. 4.4.2024 Útgáfa 1
Mkv. 1:500
Bláðast. A2 **A-100**



Grunnmynd
1 : 100



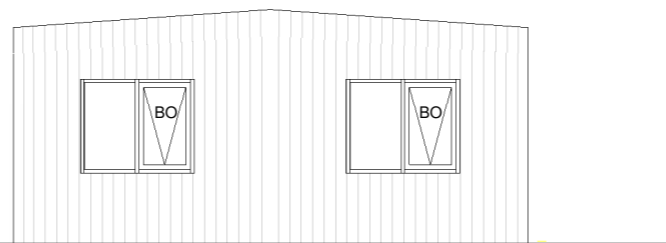
Snið A
1 : 100



Suður
1 : 100



Austur
1 : 100



Vestur
1 : 100



Norður
1 : 100

Skýringar.

- BO - Björgunarop
- K - Kóti
- ÖG - Öryggisgler
- HS - Hleðsla Rafbíla
- GN - Gólfniðurfall
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótstaða veggja
- O1 - Matshluti
- Byggingareitur
- Lóðarmörk

Skráningartafla: Magnúsarbraut 2		Skrásetjari: Ragnar Óskars son																	
Landeyðingarnúmer: 223853		Kennitala: 140497-3639																	
Matshlutanúmer: 01		Utgáfa: 5.03																	
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	Háfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Sigur m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8 m²	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmarmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³		
		Matshluti			59,2	0,0	0,0	0,0	59,2	0,0			187,0	48,0	59,2		156,080		
		Botn			59,2	0,0	0,0	0,0	59,2	0,0			175,2	48,0	59,2		142,080		
A	0101	1. hæð	N	0101	59,2				59,2		2,84	3,08	175,2	48,0	59,2	2,96	142,080		
B	0102	Verönd	S	0101	14,0				14,0							1,00	14,000		
Athugasemdir																			
				Skiptarúmmál															
				Séræign															
Eignar-hald		Notkun texti		Birt flatarmál m²		Séræign m² án sameignar		Séræign og sameign m²											
0101		Sumarhús		59,2		156,080		156,080											
		Alls		59,2		156,080		156,080											
Botnplata				Hjúpflötir															
Lóð m²				Botnplata m²		Botnplata m²		Útveggir m²		Hær af: Glugga- og dyraop m²		Hær af: Þak m²		Þak gluggar og þakop m²		Eftir hæðarkóði		Ummál ofanjarðar	
Matshluti		5549,0		11,8		59,2		90,2		22,2		76,2		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 Brúttorúmmál m³		D12 Nettóflötur m²		D13 Birt flatarmál m²			
A rými		59,2						59,2				175,2		48,0		59,2			
Svæir A lokun																			
B rými		14,0						14,0											
C rými																			
Fylgrými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata												11,8							
Samtals:		73,2		0,0		0,0		73,2		0,0		187,0		48,0		59,2			
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samskönt skiptalagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																			
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls		73,2		5.549,0		0,01													

Pro-Ark Teiknistofa

Magnúsarbraut 2
4-24-004

Grunnmynd, snið, útlit og
skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. RÓ
Dags. 4.4.2024
Mkv. 1:100
Bláðast. A2

Útgáfa 1
A-111