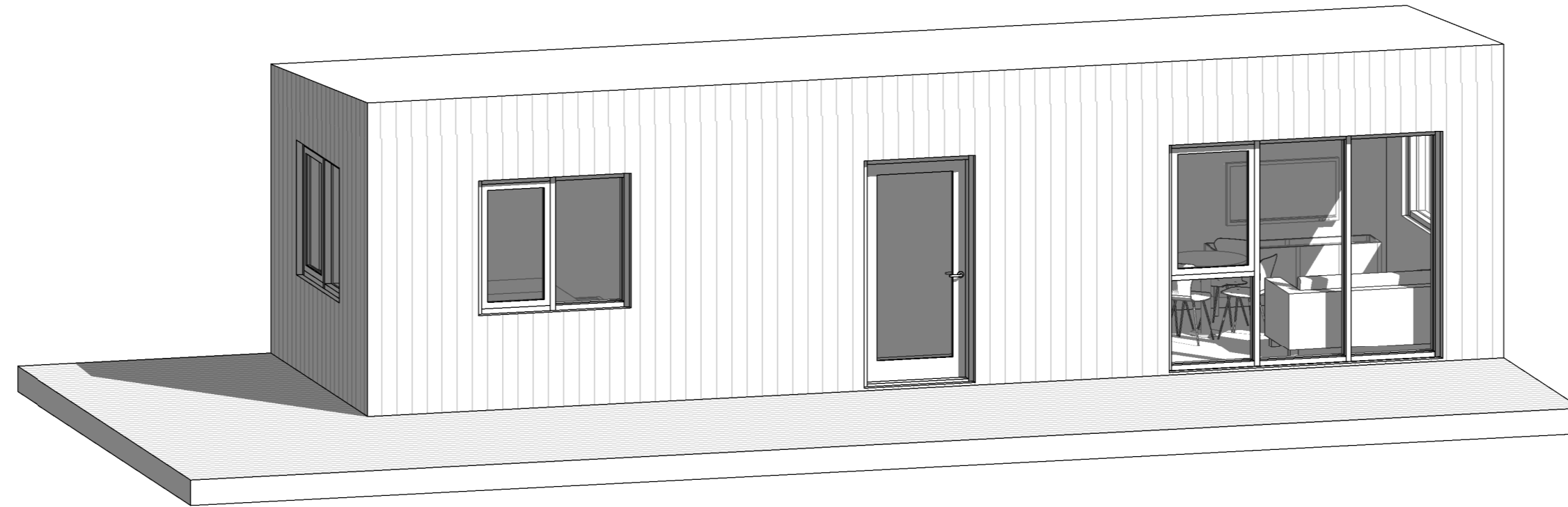


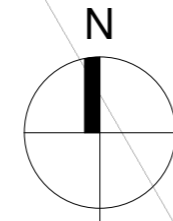
Eiríksbraut 8

806 Selfoss



Aðaluppdrættir

A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	5.4.2024
A-111	Grunnmynd, snið, útlit og skráningartafla	1:100	5.4.2024



A: Almennt
Gestahús Mhl02 við Eiríksbraut 8 806 Selfossi.
Landnr: 224530
Staðgr: 8721-1-87350080

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

C: Helstu stærðir
Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 6.481,0 m²
Fjöldi bílastæða á lóð 3.

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

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

F: Utanhúsfangangur

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

Þak
Þak er hefðbundið sperruþak skv. teikn verkfr.
220mm sperru ofan á þær kemur vindvarnarlag síðan lektur 45mm, 18mm OSB krossviður og loks þakdúk 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 slagveðurspröfun skv. Byggingarreglugerð.
Gler er tvöfalt einangrunargler.
Gluggar og hurðir eru settar í eftirá þétt með kitti og pulsu að utan ásamt sjálfímandi þéttborða.
Fylla skal bil milli grindar og glugga/huraðar með steinullartroði.
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. ÍST 66:2016
Einangrað er í lagnagrind til að uppfylla kröfur um einangrun í útveggjum og þaki. sjá úteikinga U- gilda í töflu hér fyrir neðan.

I: Kerfisloft og Kerfisgólf
neðan á sperru 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 hefðbundin 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 bakhlöð 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 handklæðaofni. 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 fóg. 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.
Reykskyrnjarar eru staðsettir í svefnherbergi og alrými skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð.

O: Tækniþúnaður
Gera þarf ráð fyrir hleðslu rafbílanna við bílastæði á lóð.

P: Algild hönnun
Húsið er ekki hannað skv. ákvæðum í 6. hluta byggingarreglugerðar um algilda hönnun. vegna gr.6.11.1 í byggingarreglugerð þar sem frístundahús eru til útleigu í atvinnuskyni eða á vegum félagsamtaka, s.s. stéttarféлага, skal að minnsta kosti eitt frístundahús af hverjum 10 sem eru í eigu sama aðila, þó aldrei færri en eitt, vera hannað á grundvelli algildrar hönnunar. Annað hús er á lóðinni sem er hannað skv. algildri 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 hús þar sem um er að ræða frístundarhús en farga þarf sorpi skv. reglum viðkomandi sveitarfélags.

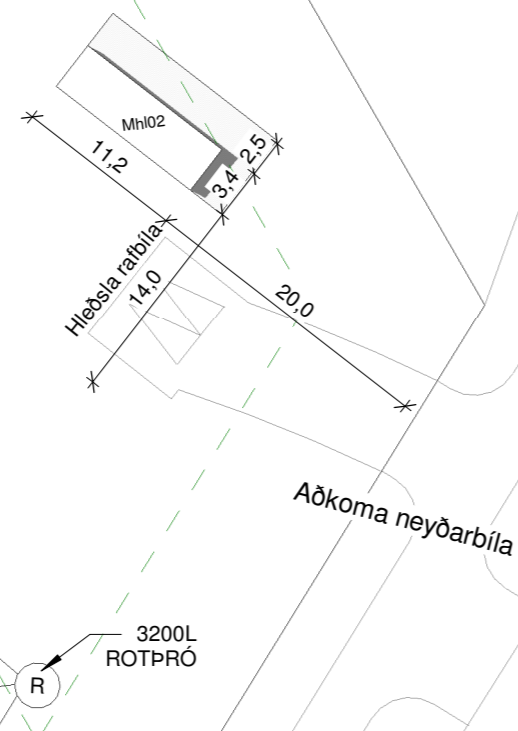
S: Aðrar sértækar aðgerðir
Ekki er um aðrar sértækar aðgerðir að ræða.

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m ²)	Rúmmál (m ³)
Botnplata		7,6
0101	38,1	110,1
Samtals:	38,1	117,7
Flatarmál lóðar:	6.481,0	
Nýtingarhlutfall:	0,01	

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

Eiríksbraut 8
L:224530
6.481,0m²



Pro-Ark Teiknistofa

Eiríksbraut 8

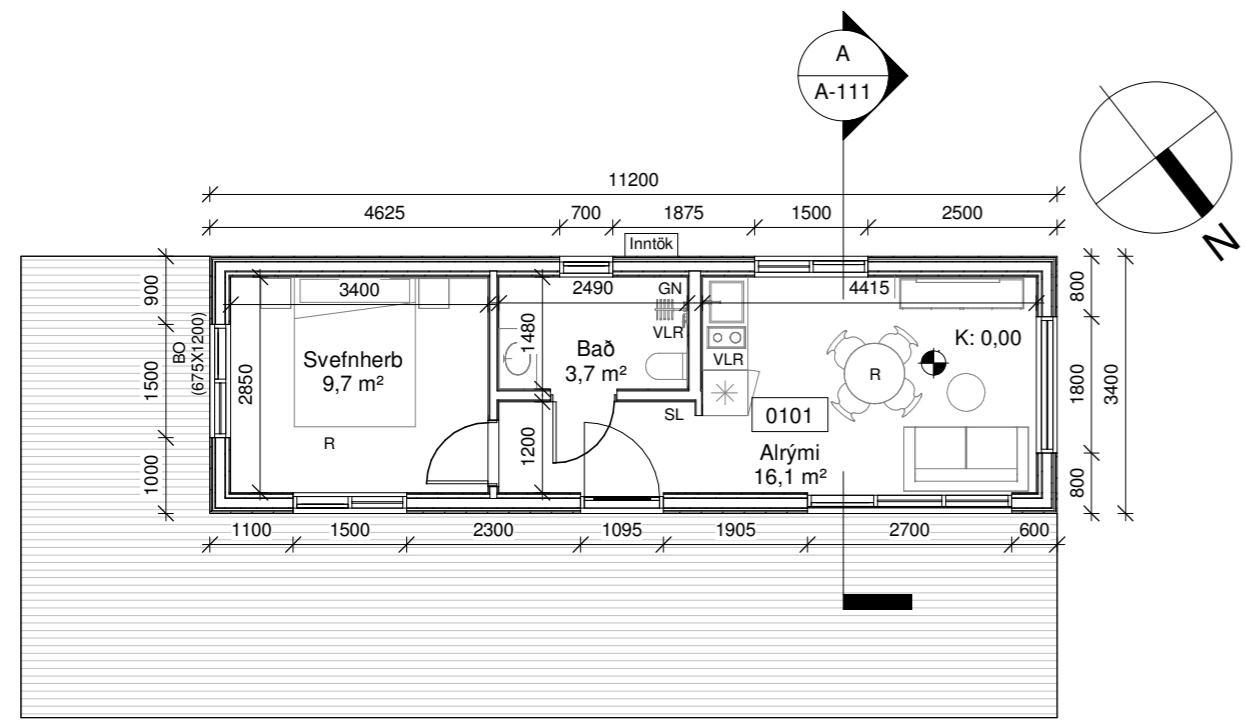
4-24-004

Afstöðumynd og byggingarlýsing

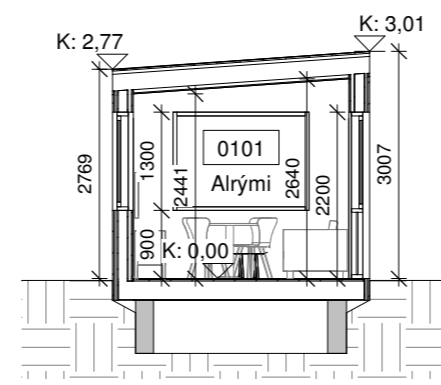
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn.
Dags. 5.4.2024 Útgáfa 1
Mkv. 1:500
Blaðast. A2 A-100



Grunnmynd
1 : 100



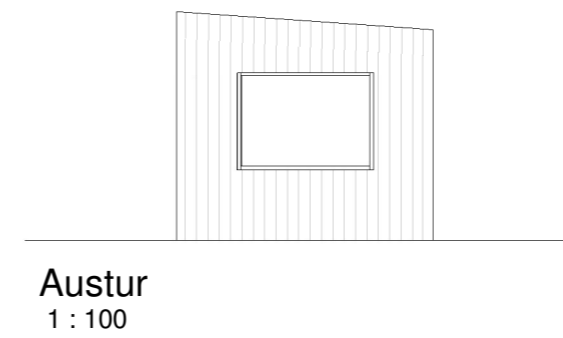
Snið A
1 : 100

Skýringar.

- BO - Björgunarop
- K - Kóti
- HS - Hleðsla Rafbíla
- GN - Gólfniðurfall
- NF - Niðurfallsrör
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótstaða veggja
- 01 - Matshluti

- Byggingareitur
- Lóðarmörk

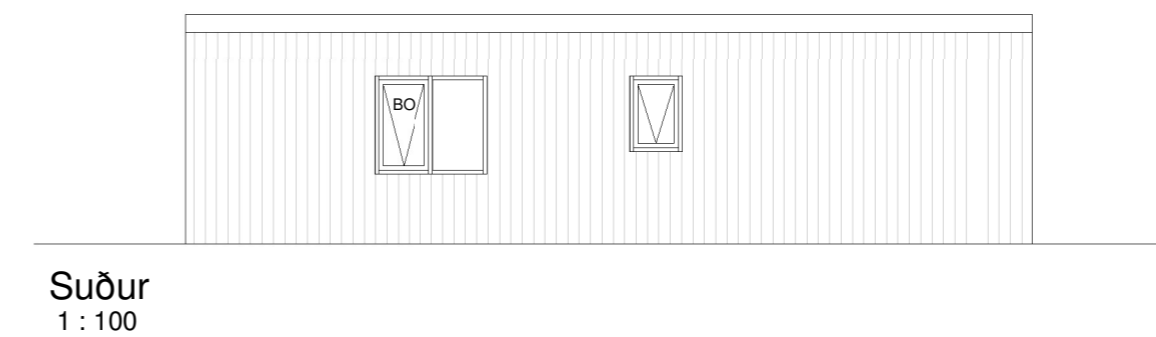
Skráningartafa: Eiríksbraut 8		Landeignanúmer: 224530		Skrásetjari: Ragnar Óskarsson		Kennitala: 140497-3839		Útgáfa: 5.03		Dags: 5.4.2024												
Uppskipting og lýsing		D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir		D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Nokun teki	Höfuð-fokkun	Eignar-hald	Bónfötur m²	Millifötur m²	Slagar m²	Op m²	Brúsfötur m²	Brúsfötur sh < 1.8	Salahæð min	Salahæð max	Brúð rúmmál m³	Netofötur m²	Birt fatarmál m²	Reiknitala skipulagsmála	Skipulagsmál m³					
		Matshluti Botn			38,1	0,0	0,0	0,0	38,1	0,0				117,7	30,3	38,1					87,567	
		01	1. hæð	Gestahús	N	0101			38,1	0,0	0,0	0,0	38,1	0,0	2,77	3,01	110,1	30,3	38,1	2,89		87,567
		A	0101																			
Athugasemdir																						
		Eignar-hald	Nokun teki	Birt fatarmál m²	Séreign m² án samneignar	Séreign og samneign m²																
		0101	Gestahús	38,1	87,567	87,567																
			Allis	38,1	87,567	87,567																
		Botnplata		Hjúpflétir																		
		Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga og dyraop m²	Dak m²	Dakgluggar og þakop m²	Elsti hæðakóti	Útmál ofanjarða												
		Matshluti	6481,0	7,8	38,1	87,5	17,2	38,1	0,0													
		Yfirlit		D5 Bónfötur m²	D5M Millifötur m²	D7 op m²	D8 Brútonötur m² með V og F	D9 Brútonötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brútorúmmál m³	D12 Nettonötur m²	D13 Birt fatarmál m²											
		A rými		38,1			38,1		110,1	30,3	38,1											
		Svalir A lokun																				
		B rými																				
		C rými																				
		Fylgrymi (F)																				
		Afgangsrými (V)								7,8												
		Botnplata																				
		Samtals:		38,1	0,0	0,0	38,1	0,0	117,7	30,3	38,1											
		Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brútfatarmál rýma með salarhæð legr en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nokkur ýrja hefur ekki átt til útreikning nýtingarhlutfalls.																				
		Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					38,1		6.481,0				0,01									



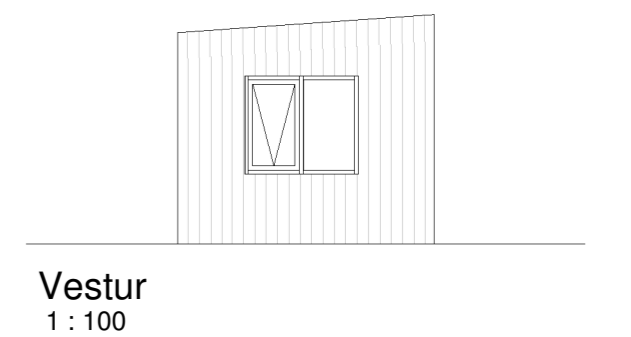
Austur
1 : 100



Norður
1 : 100



Suður
1 : 100



Vestur
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Eiríksbraut 8
4-24-004

Grunnmynd, snið, útlit og skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Útgáfa 1
Dags. 5.4.2024
Mkv. 1:100
Bláðast. A2

A-111