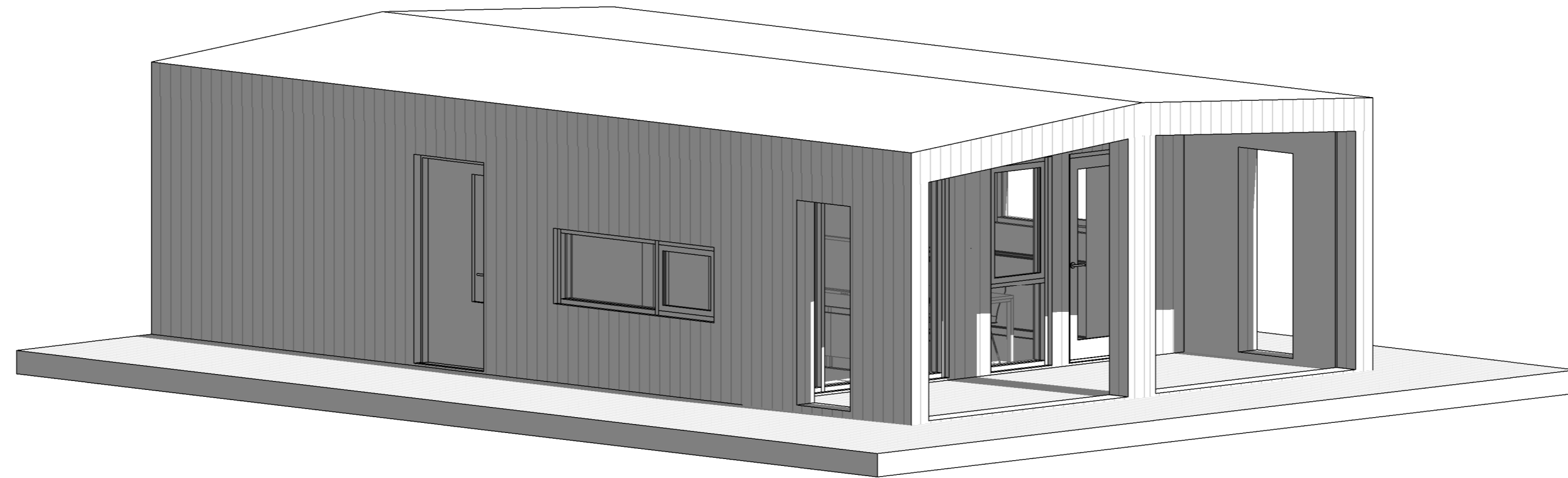


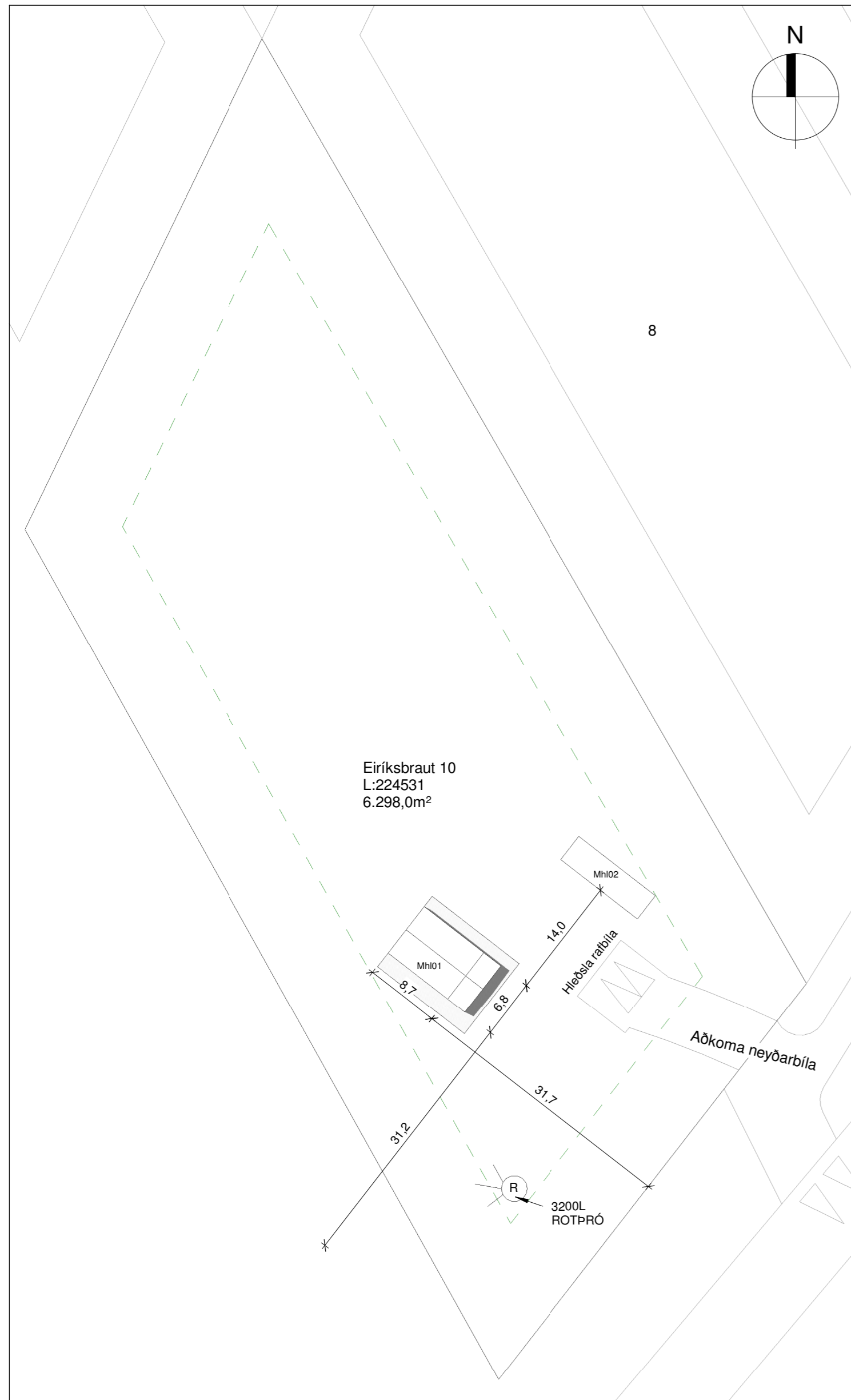
# Eiríksbraut 10

## 806 Selfoss



### 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 Mh101 við Eiríksbraut 10 806 Selfossi.  
Landnr: 224531  
Staðgr: 8721-1-87350100

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: 6.298,0 m<sup>2</sup>  
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: Utanhúsrágangur

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 sperrupak skv. teikn verkfr.  
220mm sperrur 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 veggglæjum sem hleypir lofti um þakið.

Gluggar og hurðir  
Gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleiðdir 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/hurðar 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 byggingarluta  
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 bakhlíð 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 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.

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 <sup>2</sup> )	Rúmmál (m <sup>3</sup> )
Botnplata		11,8
0101	59,2	175,2
0102 Verönd	14,0	
<b>Samtals:</b>	<b>73,2</b>	<b>187,0</b>
<b>Flatarmál lóðar:</b>	6.298,0	
<b>Nýtingarhlutfall:</b>	0,01	

## Pro-Ark Teiknistofa

Eiríksbraut 10

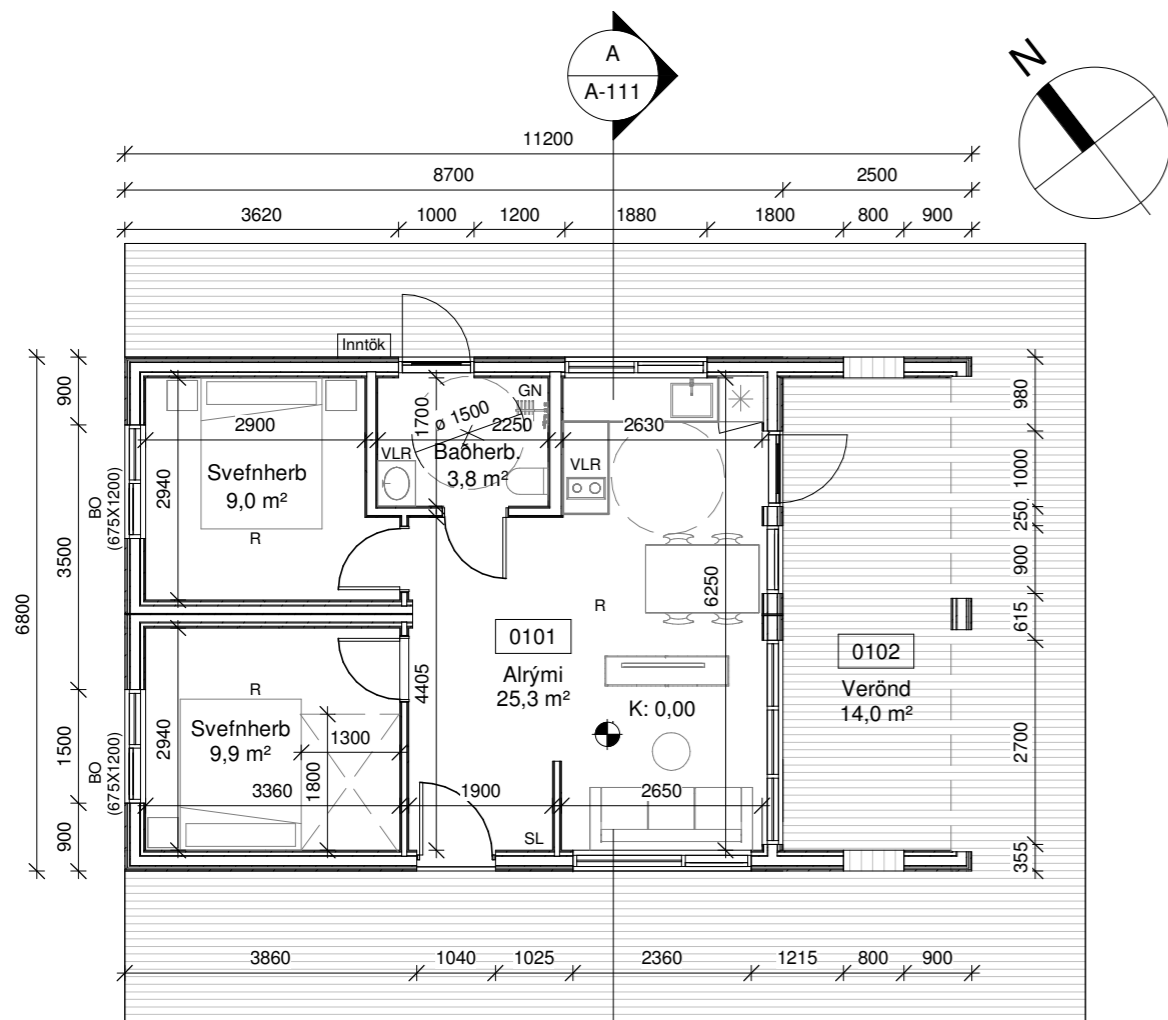
4-24-004

Afstöðumynd og byggingarlýsing

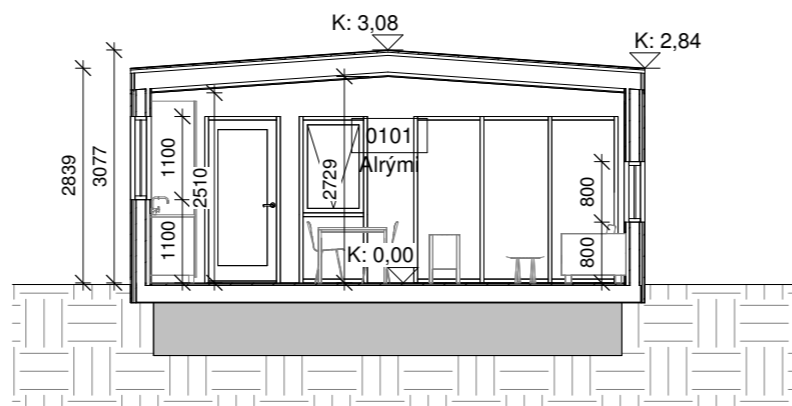
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

  
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

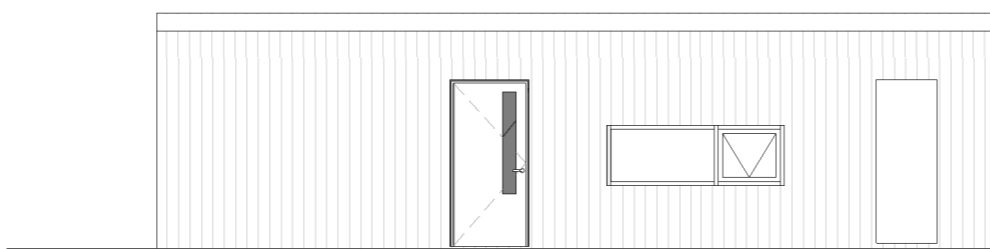
Teikn. RÓ  
Dags. 4.4.2024 Útgáfa 1  
Mkv. 1:500  
Bláðast. A2 **A-100**



Grunnmynd  
1 : 100



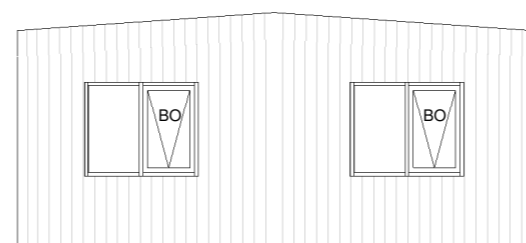
Snið A  
1 : 100



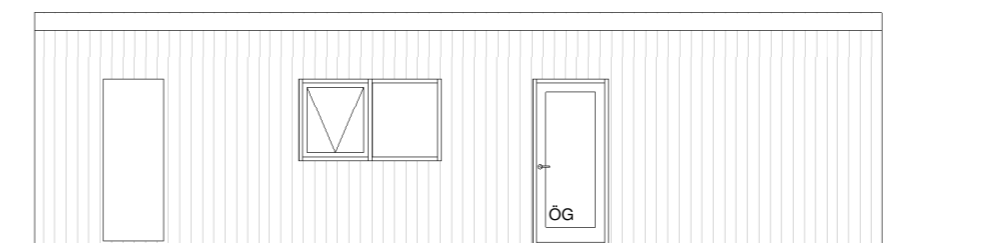
Suður  
1 : 100



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
- 01 - Matshluti

- Byggingareitur
- Lóðarmörk

Skráningartafla: Eiríksbraut 10		Skrásetjari: Regnar Óskarsson	
Landeignanúmer: 224531		Kennitala: 140497-9639	
Matshlutanúmer: 01		Útgáfa: 5.03 Dags.: 4.4.2024	
<b>Uppskipting og lýsing</b>			
D0 Lokun	D1 Rými hæð-góð	D2 Nokun texti	D3 Húluð flokkun
D4 Eignarhald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Sigar m²
D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1.8	D10a Salarhæð min
D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nesóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²
D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skiptarúmmál m³		
<b>Matshluti</b>		59,2	0,0
<b>Botn</b>		59,2	0,0
<b>1. hæð</b>		59,2	0,0
A 0101 Sumarhús	N 0101	59,2	59,2
B 0102 Verönd	S 0101	14,0	14,0
<b>Athugasemdir</b>			
		Skiptarúmmál	
Eignarhald	Nokun texti	Birt flatarmál m²	Séðign m³ án sameignar
		Séðign og sameign m³	
0101 Sumarhús		59,2	156,080
<b>Alls</b>		<b>59,2</b>	<b>156,080</b>
<b>Botnplata</b>		<b>Hjúpflötir</b>	
Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Úlveggr m²
			Gluggar og dyrar m²
			Þak m²
			Þakfluggar og þakop m²
			Eftis hæðarkós
			Ummál ofanjarðar
Matshluti	6298,0	11,8	59,2
		90,2	22,2
			76,2
			0,0
<b>Yfirlit</b>			
	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D7 op m²
			D8 Brúttóflötur m² með V og F
A rými	59,2		59,2
Svalir A lokun			
B rými	14,0		14,0
C rými			
Fylgiráými (F)			
Afgangsrými (V)			
Botnplata			11,8
<b>Samtals:</b>	<b>73,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
			<b>73,2</b>
			<b>0,0</b>
			<b>187,0</b>
			<b>48,0</b>
			<b>59,2</b>
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). Nokun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.			
	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreknings nýtingarhlutfalls	73,2	6.298,0	0,01

**Pro-Ark Teiknistofa**

Eiríksbraut 10

4-24-004

Grunnmynd, snið, úttit 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**