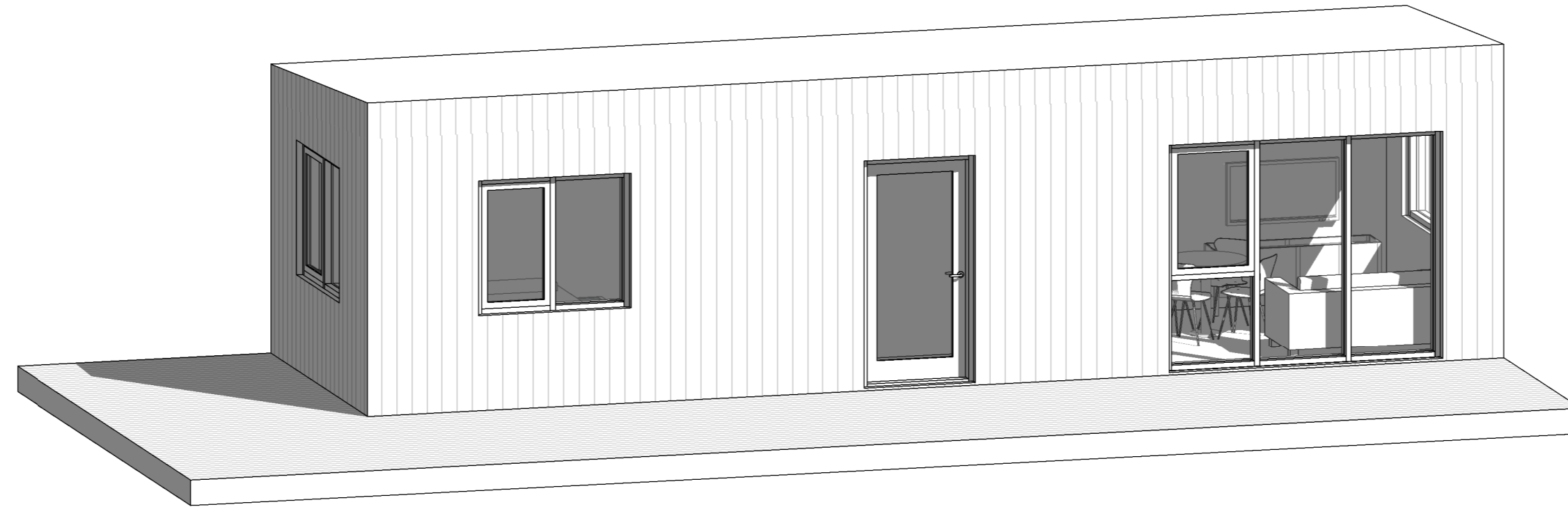


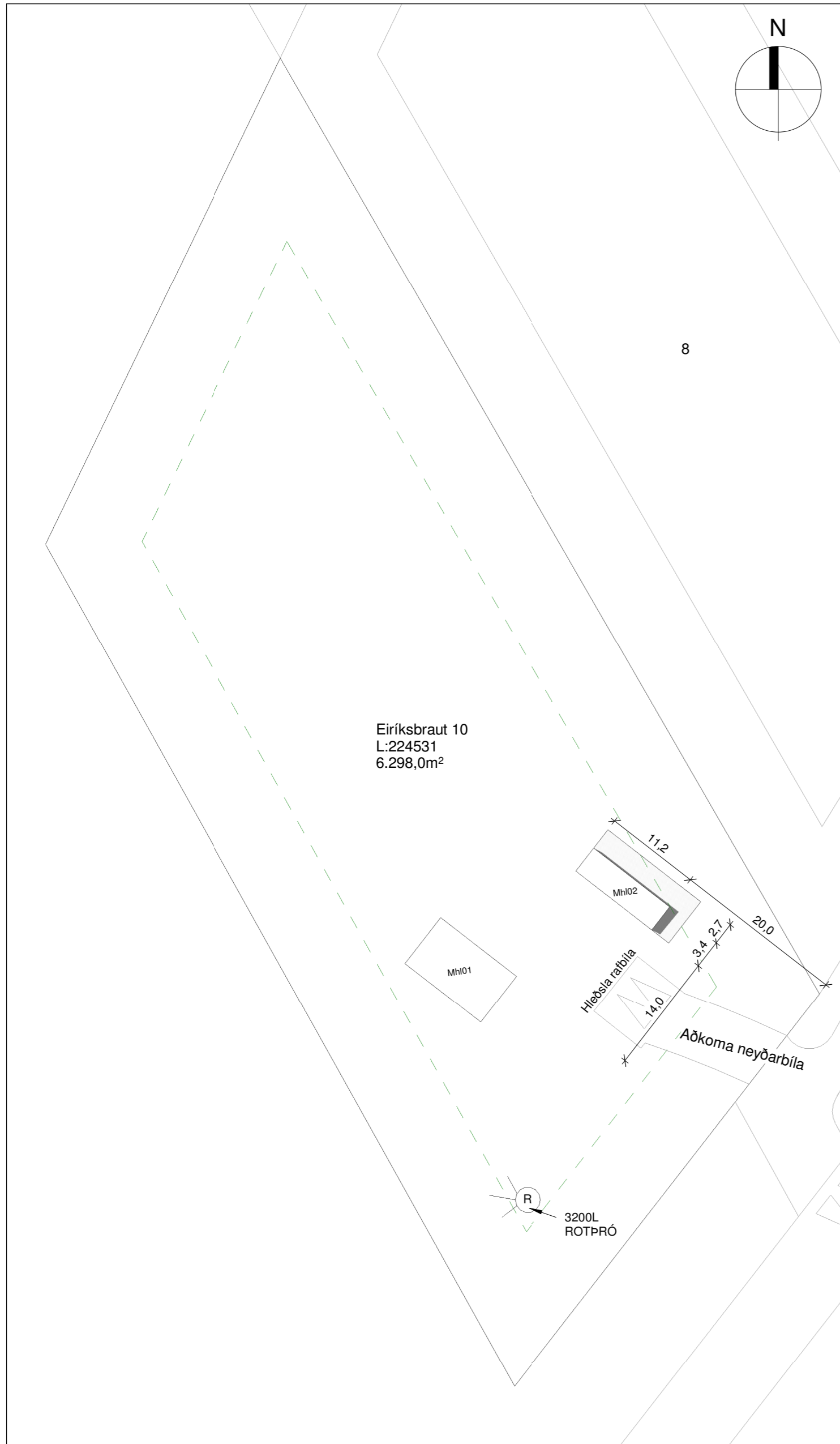
# Eiríksbraut 10

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

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: 6.298,0 m<sup>2</sup>  
Fjöldi bílastæða á lóð 3.

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

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

F: Utanhúsfrágangur

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 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 veggglæjum sem hleypir lofti um þakið.

Gluggar og hurðir  
Gluggar og hurðir eru verksmíðjuframleiddir úr timbri.  
Frá viðurkenndum framleiðanda sem hefur staðist slagveðursprófun skv. Byggingarreglugerð.  
Gler er tvöfalt einangrunargler.  
Gluggar og hurðir eru settar í eftirá þétt með kíttri og pulsu að utan ásamt sjálfímandi þéttiborða.  
Fylla skal bil milli grindar og glugga/hurðar með steinullartröði.  
Gler skal vera skv bláði 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 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 handklæðaoefni. 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.  
Reykskynjarar eru staðsettir í svefnherbergi og alrými skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð.

O: Tækniþúnaður  
Gera þarf ráð fyrir hleðslu rafbíla 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 félagasamtaka, 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: Fráganur 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 húsin 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 <sup>2</sup> )	Rúmmál (m <sup>3</sup> )
Botnplata		7,6
0101	38,1	110,1
<b>Samtals:</b>	<b>38,1</b>	<b>117,7</b>
<b>Flatarmál lóðar:</b>	6.298,0	
<b>Nýtingarhlutfall:</b>	0,01	

Byggingarluti	Hámarks (U)	Raun (U)	Þykkt (MM)	Gerð
Þak	0,2	0,2	220	Steinull
útveggir	0,3	0,27	150	Steinull
Botnplata	0,2	0,18	220	Steinull
Hurðir og gluggar	2,0	1,75	Á ekki við	Á ekki við

## Pro-Ark Teiknistofa

Eiríksbraut 10

4-24-004

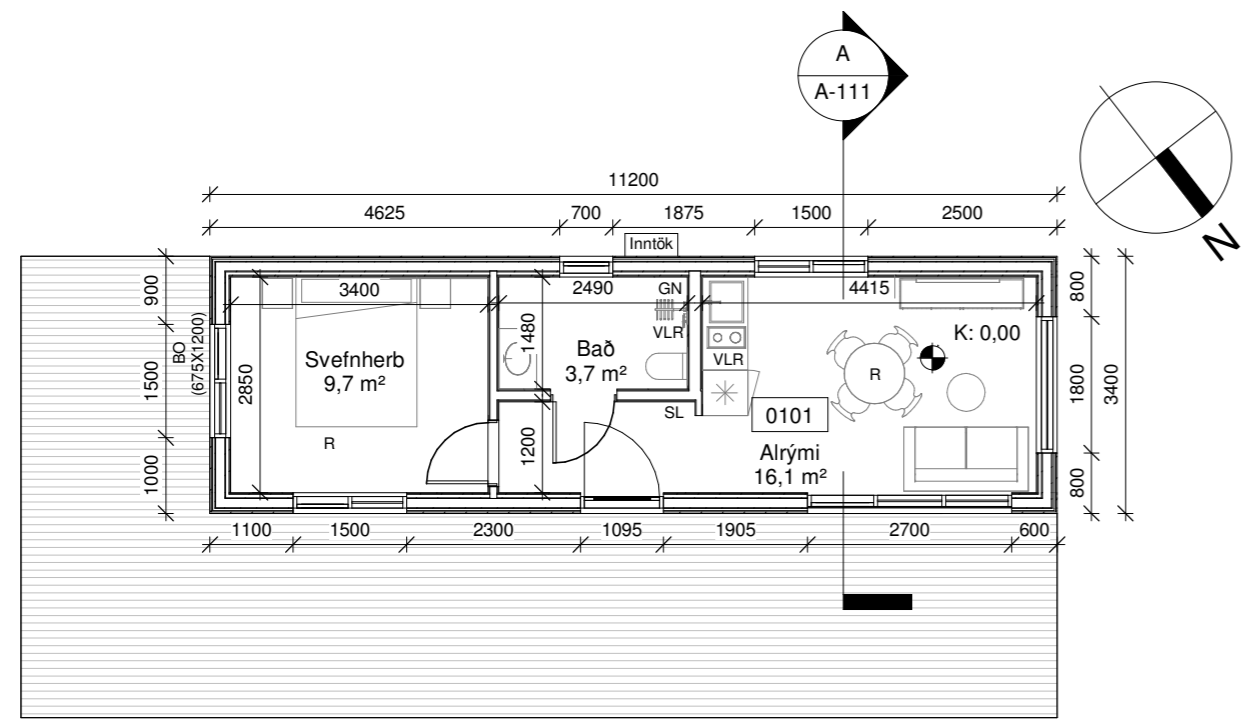
Afstöðumynd og byggingarlýsing

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

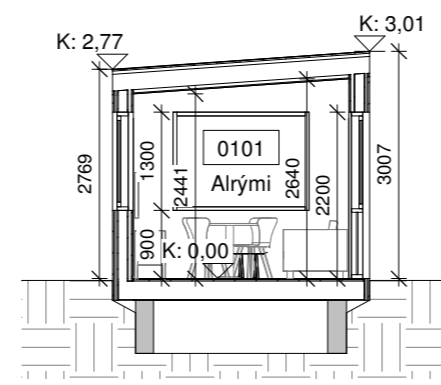
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

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





Grunnmynd  
1 : 100

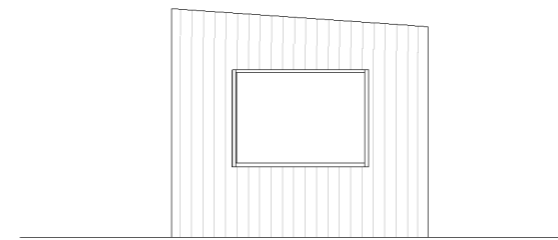


Snið A  
1 : 100

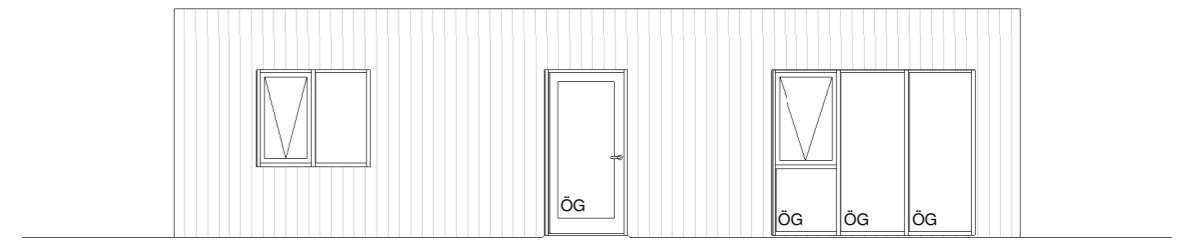
**Skýringar.**

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

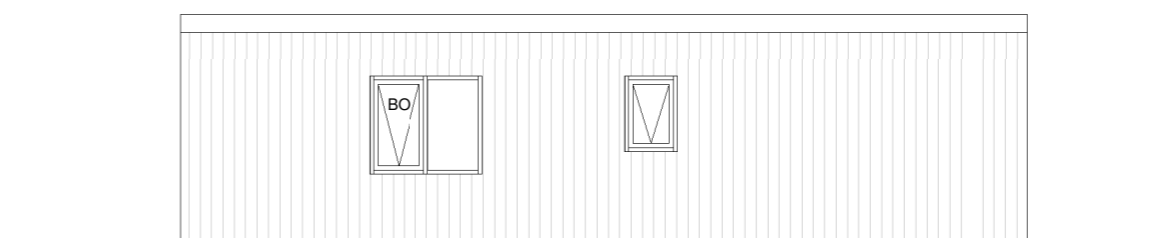
Skráningartafla: Eiríksbraut 10					Skrásetjari: Ragnar Óskarsson													
Landeignanúmer: 224531					Kennitala: 140457-3639													
Matshlutanúmer: 02					Útgáfa: 5.03 Dags: 5.4.2024													
<b>Uppskipting og lýsing</b>																		
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Héðs flokkun	Eignar-hald	Botnflúr m²	Milliflúr m²	Stig m²	Op m²	Brúðstólur m²	Brúðstólur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúðstólur rúmmál m³	Nettóflúr m²	Birt flatarmál m²	Rekstrisala skiptarúmmáls		
<b>Matshluti</b>					38,1	0,0	0,0	0,0	38,1	0,0			117,7	30,3	38,1			
<b>Botn</b>													7,6					
<b>1. hæð Gestahús</b>					38,1	0,0	0,0	0,0	38,1	0,0			110,1	30,3	38,1			
A	01 0101		N	0101	38,1				38,1		2,77	3,01	110,1	30,3	38,1	2,85		
<b>Athugasemdir</b>																		
					Skiptarúmmál													
					Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²												
					Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²											
					0101	Gestahús	38,1	87,567	87,567									
					Alls	38,1	87,567	87,567										
					<b>Botnplata</b>				<b>Hjúpflétir</b>									
					Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Úlveggr m²	Par af. Glugga- og dyraop m²	Par af. Þak m²	Par af. Þakgluggar og þakop m²	Par af. Efti hæðarkóli	Ummál ofangarðar					
<b>Matshluti</b>					6298,0	7,6	38,1	87,5	17,2	38,1	0,0							
<b>Yfirlit</b>																		
					D5 Botnflúr m²	D5M milliflúr m²	D7 op m²	D8 Bruttoflúr m² með V og F	D9 Bruttoflúr undir 1,8 m með V og F	D11 Bruttoflúr m²	D12 Nettoflúr m²	D13 Birt flatarmál m²						
A rými					38,1			38,1		110,1	30,3	38,1						
Svalir A lokun																		
B rými																		
C rými																		
Fylgiráými (F)																		
Afgangsrými (V)																		
Botnplata										7,6								
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 bruttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skiptareglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					m²	Löð m²	Hlutfall	38,1	6.298,0	0,01								



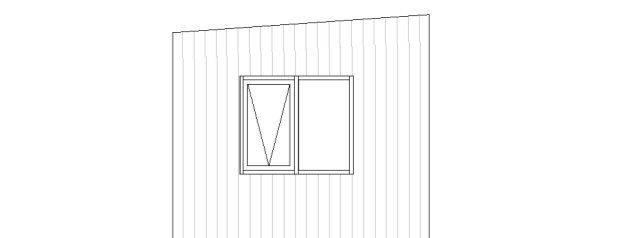
Austur  
1 : 100



Norður  
1 : 100



Suður  
1 : 100



Vestur  
1 : 100

**Pro-Ark Teiknistofa**

Eiríksbraut 10

4-24-004

Grunnmynd, snið, útlit og skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

*Kjartan Sigurbjartsson*

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn.

Dags. 5.4.2024

Mkv. 1:100

Bláðast. A2

Útgáfa 1

**A-111**