

## BYGGINGARLÝSING

Götuheiti og númer: Mosató 2, Flóahreppi  
Landnúmer: L225132  
Staðgreinir: 8722-5-35010020  
Matshluti: 01

### Helstu stærðir:

Heildar brúttostærðir hverrar hæðar í m<sup>2</sup> og m<sup>3</sup>:  
Neðri Hæð: 128,5m<sup>2</sup> 523,3m<sup>3</sup>  
Efri Hæð: 120,1m<sup>2</sup> 354,6m<sup>3</sup>

### Sjá skráningartöflu

Heildarstærð byggingar(brúttó) í m<sup>2</sup>: 248,6m<sup>2</sup>  
Heildarstærð byggingar(brúttó) í m<sup>3</sup>: 877,9m<sup>3</sup>  
Stærð lóðar: 6.424,0 m<sup>2</sup>

### Almenn lýsing:

Íbúðarhús í notkunnarflokk 3.  
Húsið er tveggja hæða einbýlishús þar sem neðri hæð og annar helmingur efri hæðar er byggt upp af forsteyptum einingar veggjum með einangrun og staðsteyptum kjarna en útrágandi helmingur efri hæðar er reistur á bitum og súlum er byggður upp af léttum veggjum utan um gluggakerfi.  
Húsið er byggt í hallandi landi þar sem neðri hæð er nýtt að hluta og úppfyllt rými að hluta.  
Húsið er hannað í samræmi við óskir eiganda og tryggt að rýmisþörf sé í samræmi við fjölskyldustærð, að rými sé nógu stór svo unnt sé að koma fyrir öllum föstum innréttingum og uppfylli kröfur byggingarreglugerðar gr. 6.7.1.

### Sökkjar og gólfplötur :

Sökkjar eru úr forsteyptum einingum einangraðir að utan með 100mm einangrun.  
Gólfplata neðri hæðar eru á fyllingu úr járnbennti steinsteypu á 100mm einangrun  
Gólfplata efri hæðar er byggð upp af gólfbitum úr stáli og timbri og einangrað með 250mm einangrun.  
Ofan á gólfplötur húss kemur 50mm einangrun undir gólfhita í 60mm ilögn og 20mm gólfefni.

### Veggir/súlur:

Útveggir neðri hæðar og helming efri hæðar eru byggðir upp af forsteyptum einingar veggjum með einangrun og staðsteyptum kjarna.  
Útveggir útrágandi hluta efri hæðar sem reistur er á bitum og súlum er byggður upp sem gluggakerfi. Veggflétir neðan og ofan gluggakerfis, þakkantur og gólf er klætt loftaðri VIROC-plötu klæðningu.  
Súlur sem bera útrágandi hluta efri hæðar og þann hluta þaks efri hæðar eru stálsúlur.  
Innveggir verða ýmist úr forsteyptum einingar veggjum með staðsteyptum kjarna eða hlaðnir og múraðir.

### Þak:

Þak yfir neðri hæð(þaksvalir) verður með viðsnúnu þaki ofan á járnbennti steinsteyptri plötu með vatnshalla. Ofan á steyptu plötuna er lagt tvöfalt lag af þakpappa og 250mm einangrun, síudúk, sandlag til afréttinga, yfirborð með hellum og timburpallur á hluta svæðis næst útveggjum efri hæðar og úthagatorfi utan við timpurpallasvæðið.  
Þak yfir efri hæð er byggt upp af þakbitum/sperrum úr stáli og timbri og einangrað með 225mm þakull milli bita/sperra. Þakið er klætt með borðaklæðningu með tvöföldu lagi af ásóðnum þakpappa. Loftun timburþaka er um 20mm rifur m. neti milli sperra í neðri enda hvers sperrubils. Neðan á bita/sperrur kemur rakasperra, raflagnagrind og loftaklæðning. Varnir gegn rakapéttingu í þaki uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 10.5.5.

### Útihurðir, gluggar:

Útihurðir eru úr áli og gleri. Hindrunarlaus umferðar breidd og hæð inngangshurða uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar, gr. 6.4.2. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra inngangsdryra er minnst 0,83m og hindrunarlaus hæð minnst 2,07m. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra svala- og garðdryra er minnst 0,80m og samsvarandi hæð minnst 2,00m. Gluggar eru álguggar með tvöföldu K-gleri. Í gluggum þar sem fallhæð utan við glugga er 2m eða meiri og neðri brún glers nær gólf en 0,6m skal innra glerid í glugganum vera öryggisgler og uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 12.4.3., 8.5.2 og Rb-blað (31).121.1  
Ofan fyrstu hæðar í byggingum skal komið fyrir viðurkenndri öryggisæðju eða öðrum jafngóðum viðurkenndum búnaði á opnanlega glugga sem börnum getur stafað hætta af, opnun max 89mm í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar gr. 12.2.3.

### Innihurðir:

Innihurðir eru almennt þröskuldslausar lamaðar víðarhurðir með viðarkarmi. Hindrunarlaus umferðar breidd og hæð innihurða uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar, gr. 6.4.3. þar sem hindrunarlaus umferðarbreidd er að lágmarki 0,70m og samsvarandi hæð minnst 2,00m. Læsingarþúnaður innihurða skal vera með þeim hætti að ekki sé hætt á innlokun og læsingar opnanlegar utanfrá með þar til gerðum sérstökum búnaði í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar í kafa 12.7.

### Innréttingar og búnaður:

Frágangur og staðsetning innréttinga og annars búnaðar verður hagað með þeim hætti að ekki sé hætt á að fólk reki sig á útstandandi hluti, að innréttingar og búnaður geti ekki dottið eða ollið, að við notkun hreyfanlegs búnaðar sé ekki hætt á að fólk slasist við t.d. opnun/lokun og uppfylli kröfur byggingarreglugerðar í kafa 12.3.

### Gólfefni:

Gólfefni húss eru flisar/parket.

### Stigar og handrið:

Stigi innanhúss er forsteyptur einingarstigi með handriðum úr smíðajárni.  
Handrið svala og þaksvala er úr smíðajárni.  
Öll handrið uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, kafi 6.5.

### Litaval utanhúss:

Húsið er með ómeðhöndlaðri forsteyptri veðurkápu og að hluta klætt VIROC-plötum í ljósgráum steypulit.

### Lýsing:

Garðlýsing og lýsing aðkomusvæða skal vera láttlaus, óbein og glýjulaus, með afskermuðum lömpum. Lýsing á lóð skal vera þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, nágrönnum óþægindum né trufla umferð utan lóðar í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar gr. 7.2.4.

### Hljóðvist:

Ahersla er lögð á að tryggja eins góða hljóðvist í byggingunni og unnt er í samvinnu við aðra hönnuði. Markmiðið er að fullnægja ákvæðum byggingarreglugerðar.  
Vanda skal öll vinnubrögð við frágang lagna, veggja, lofta, hurða og skilja hvergi eflir raufar og gót sem valdið geta hljóðleka. Nota skal endingargóð fjaðrandi þéttiefni til lokunar á raufum og götum.

### Lóðarfrágangur og bílastæði:

Markmiðið verður að halda lóðinn sem mest náttúrulegi. Allur jarðvegur og grjót, sem losnar vegna graftrar fyrir húsum verður endurnýttur á lóð eins og kostur er og pláss leyfir.  
Frá húsi við bílastæði og að aðkomuvegi við lóðarmörk verður yfirborð innkeyrsla lögð óbundnu slitlagi.  
Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði í samræmi við gildandi deiliskipulag og gr. 6.7.1 í byggingarreglugerð.

### Sorp:

Sorp/sorpskýli skal staðsett um það bil 3-5 metra frá aðliggjandi aðkomuvegi í samræmi við ákvæði gildandi deiliskipulags.

### Lagnir:

Aðalinntak veitna verður staðsett í þvottahúsi. Lagnaleiðir verða að mestu huldar í veggjum og/eða gófum og loftum. Koma skal fyrir gegnumstremisniðurföllum (merkt-GN) í öllum votrymum íbúða, þ.e. snyrtingum og þvottahúsum. Niðurföll eru á þaksvolum (merkt-NF) og þakniðurföll frá þökum (merkt-PN). Nánari útfærsla verður sýnd á uppráttum lagnahönnuðar.

### Hitakerfi:

Húsið er með hitaveitu og upphitað með gólfhita og handklæðaofnum inn á böðum.

### Loftræsing:

Öll rými verða loftræst þar sem beitt verður blöndu af náttúrulegri og vélrænni loftræsing. Náttúruleg loftræsing verður um opnanleg gluggafög. Loftræsing skal henta viðkomandi rými þannig að magn fersklöfts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakametun innilöfs. Útsog skal vera úr eldhúsum, baðherbergjum og þvottaherbergjum (merkt-LR). Útsog frá eldhúsi, salernum og þvottahúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins. Loftræsing íbúða og tengdra rýma skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 10.2.5.

### Frärennislakerfi:

Frärennili verður tengt 3200L rotpró (merkt-R) á lóð. Samkvæmt skipulagsskilmálum skal rotpró ekki standa nær lóðarmörkum en 10 metra. Frágangur rotþróa og staðsetning skal samþykkt af heilbrigðisfulltrúa.

### Neysluvatnskerfi:

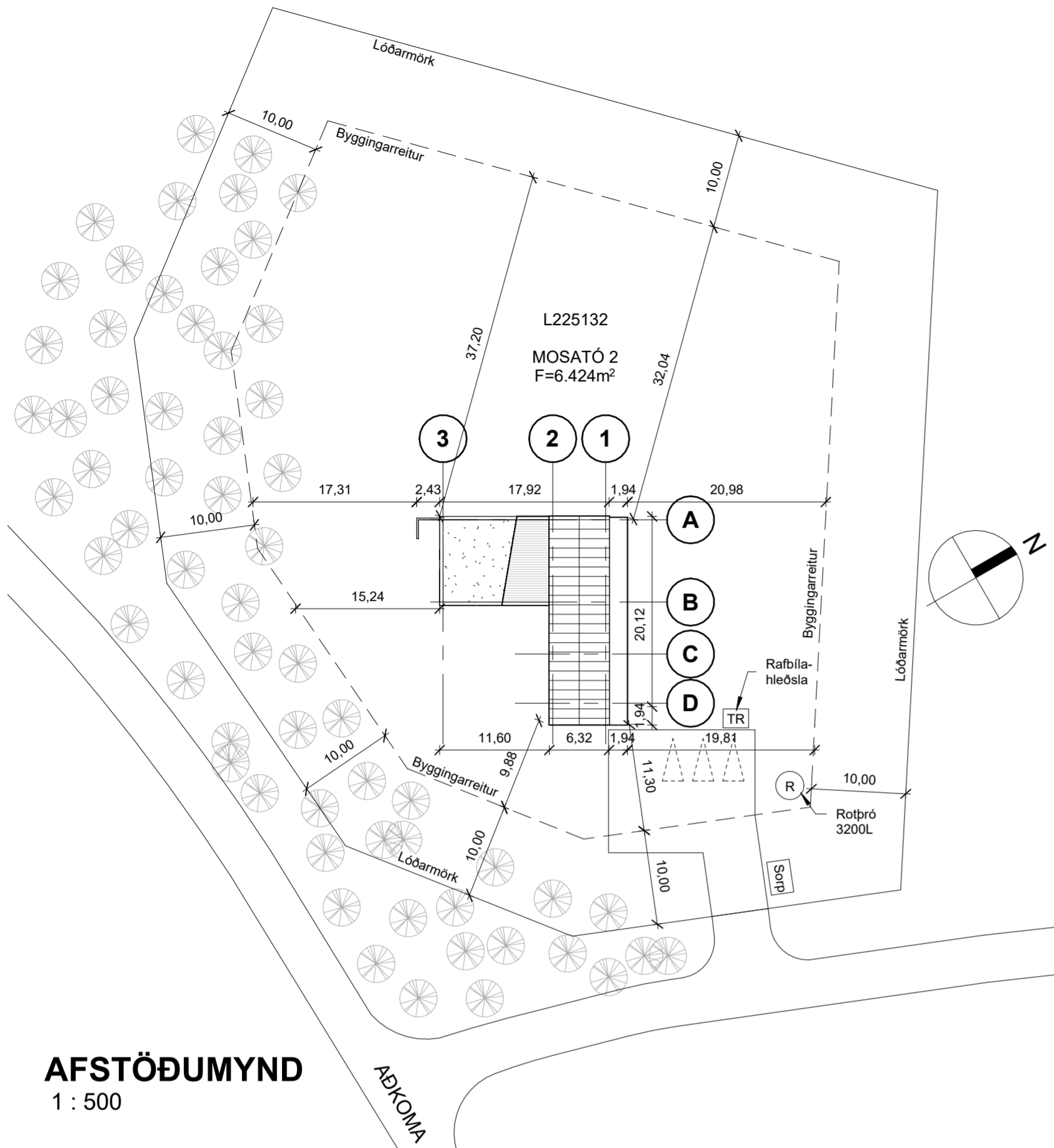
Heitt neysluvatn verður upphitað kalt vatn um varmaskipti þannig að hámarksshitastig vatns fari ekki yfir 60°C.

### Snjóbræðslakerfi:

Snjóbræðslalagnir verða undir hellulögðum svæðum framan við innganghurðar neðri hæðar. Snjóbræðsla nýtir affall hússins og er með viðbótar ígjöf frá hitaveitu.

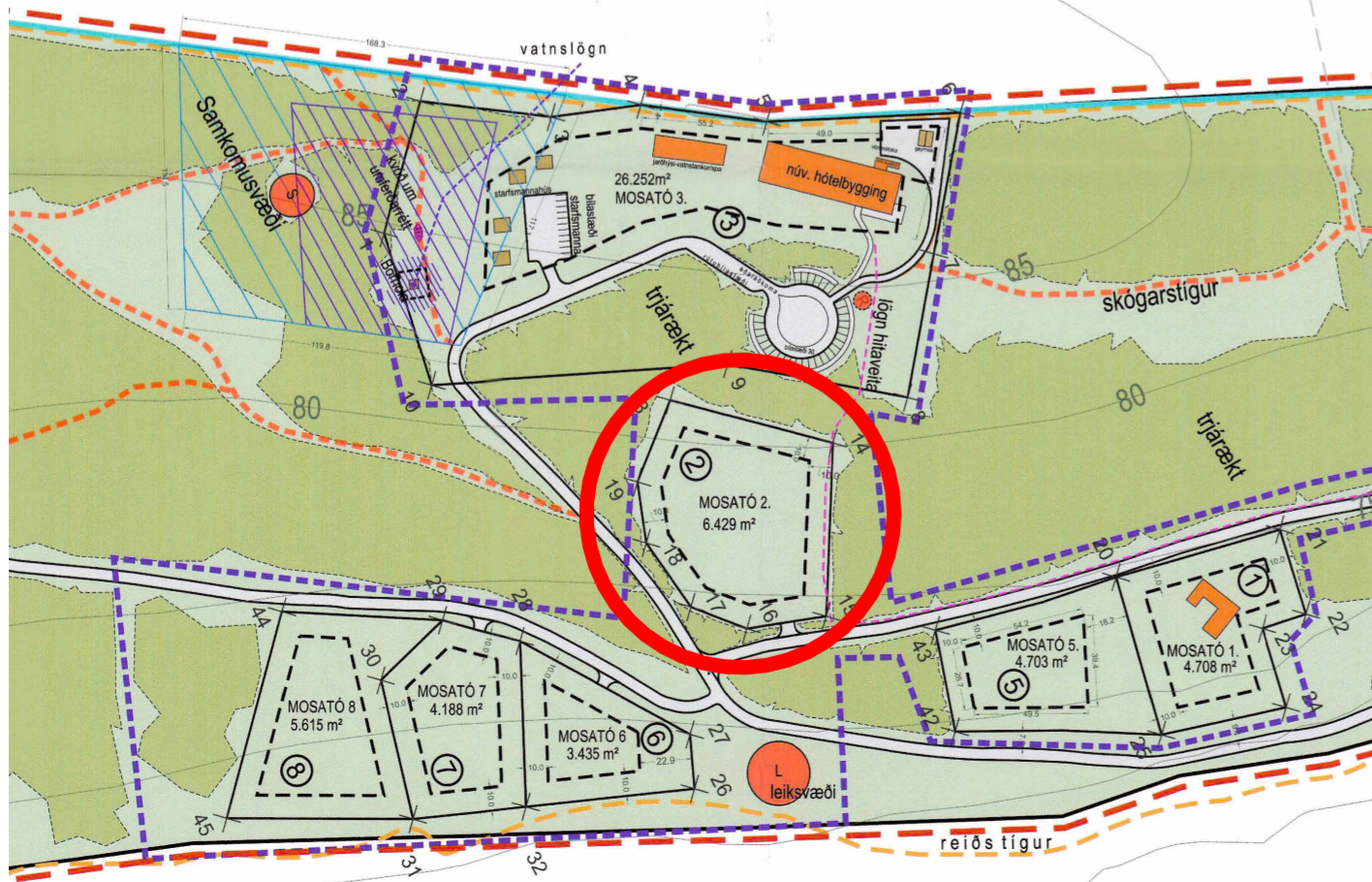
### Brunavarnir:

Allar almennar brunamerkingar koma fram á uppráttum. Íbúðarhús fellur undir notkunnarflokk 3. og skal að lágmarki uppfylla bruankröfur til burðarvirkja í samræmi við gr. 9.9.2 og 9.9.3 í byggingarreglugerð, töflu 9.10 og 9.11 fyrir sérbylishús í notkunnarflokk 3. eða R30. Lofta- og veggjaklæðningar innanhúss eru í flokki 1. Aðrar klæðningar í húsin skulu ekki vera lakari en í flokki 2. Björgunarop (merkt-BO) eru úr öllum svefnherbergjum og uppfylla stærðir byggingarreglugerðar, gr. 9.5.5. Koma skal fyrir reykskynjurum (merkt-R) og handslökkvítækjum (merkt-HS) skv. merkingum á uppráttum. Öll efni og vinna skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, viðkomandi ÍST-staðla og reglugerð um brunavarnir. Flóttaleiðir frá efri hæð eru þrjár um hurðar beint út á svalir og þaksvalir. Ein frá svefnherbergi út á svalir og tvær tengdar stofu/borðstofu þar sem ein er um rennihurð út á svalir og hinu um hurð út á þaksvalir, auk þessa er möguleg flóttaleið um stiga niður á neðri hæð.



## AFSTÖÐUMYND

1 : 500



## DEILISKIPULAG

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst. Ekki skal mæla upp af teikningu. PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafaatrið er upp kunna að koma.

### Varmatapsútreikningur:

Heildarleiðnital byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar. Hámark U-gilda byggingarhluta verður í samræmi við kafa 13.3, gr.13.3.1 og töflu í gr.13.3.2 í byggingarreglugerð.

	Leyft hámark U-gildis (W/m²K)	Reiknað U-gildi (W/m²K)
Þak	Ti>=18°C	Ti>=18°C
Útveggur	0,20	0,19
Gluggar	0,40	0,39
Hurðir	2,00	1,30
Gólf á fyllingu	3,00	1,30
Gólf að útlöfti	0,30	0,23
Útveggir, vegið meðaltal	0,20	0,17
	0,85	0,78

Heildar varmatap á fermetra húss: 1,46W/m²°C

	Handrið og uppbygging þaksvala	PP	20.09.2023
B	Forsteyptar einingar og gluggum breytt	PP	25.11.2022
A	Uppfært m.t.t. ath. byggingafltr. 06.07.2021	PP	17.09.2021
Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.

# PPVERK

Dýjagata 1 | 210 Garðabær | S:698-7173 | ppverk@ppverk.is | www.ppverk.is

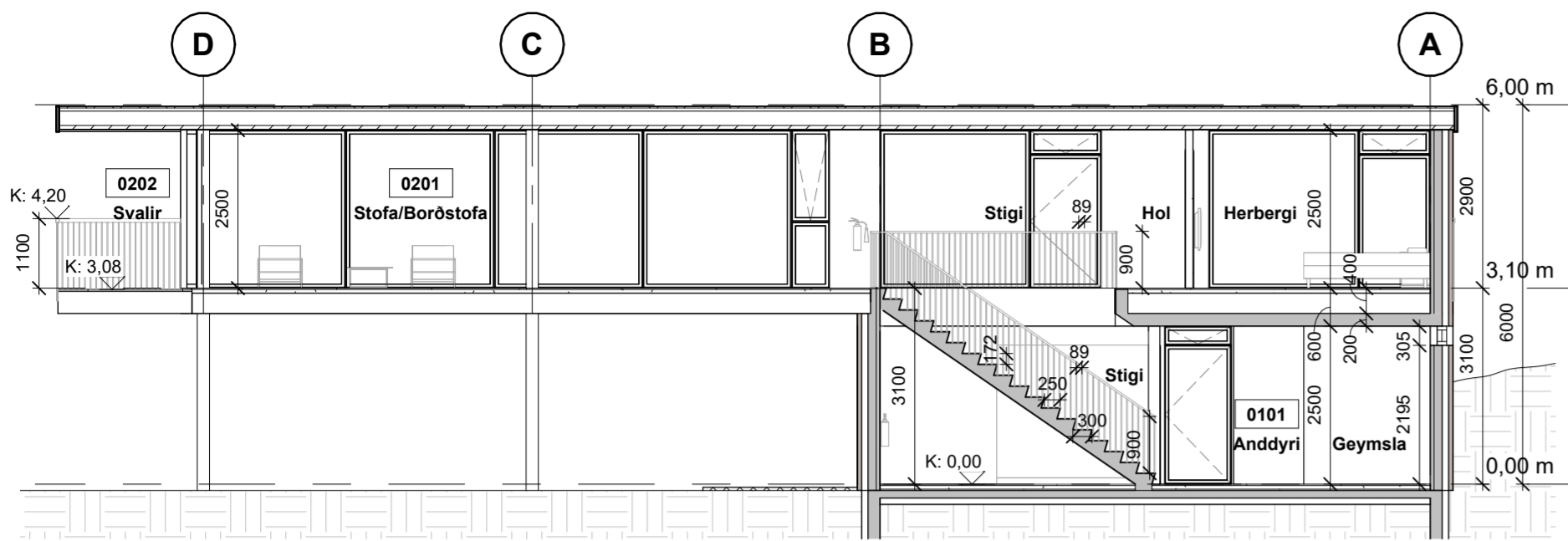
Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

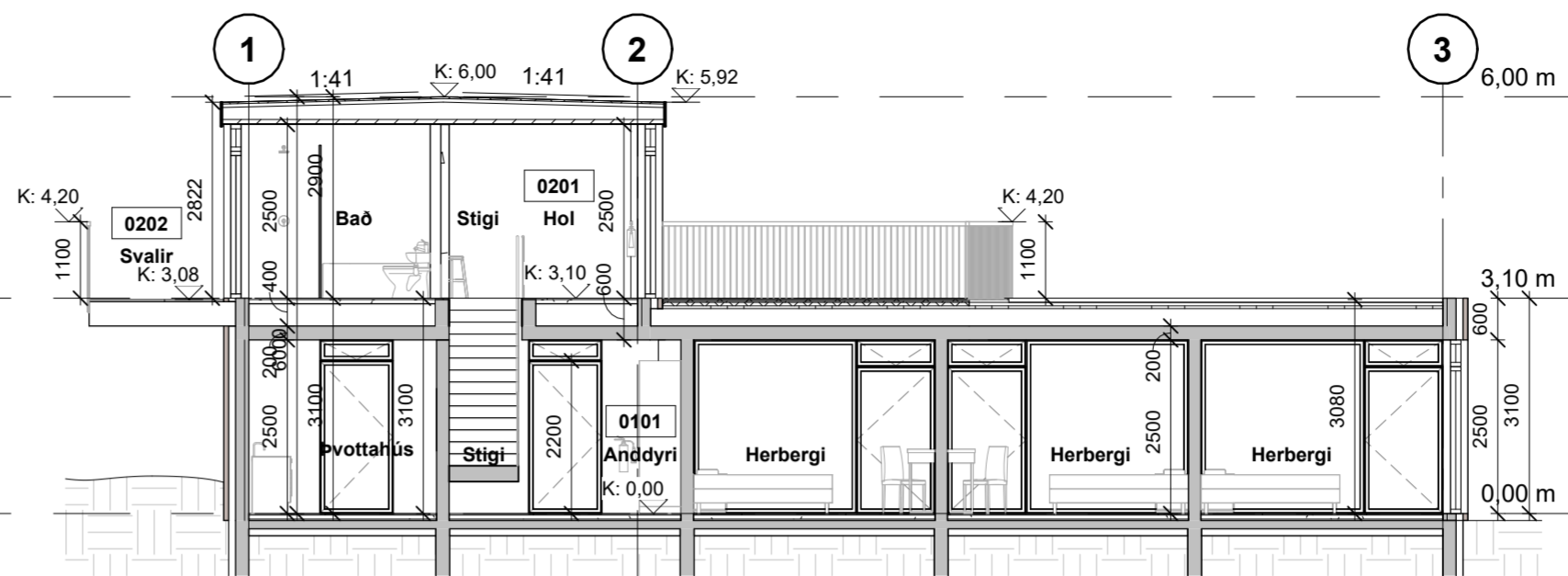
## Mosató 2 - Flóahreppi

### Byggingarlýsing, Afstöðumynd og Deiliskipulag

Dags:	Mkv.:	
29/06/21	Skv. Teikn.	
Teiknað / Hannað:	Stærð:	
PP/PP	A2	
Verknr.:	Nr. teikningar:	Útgáfa:
21-002	101	C

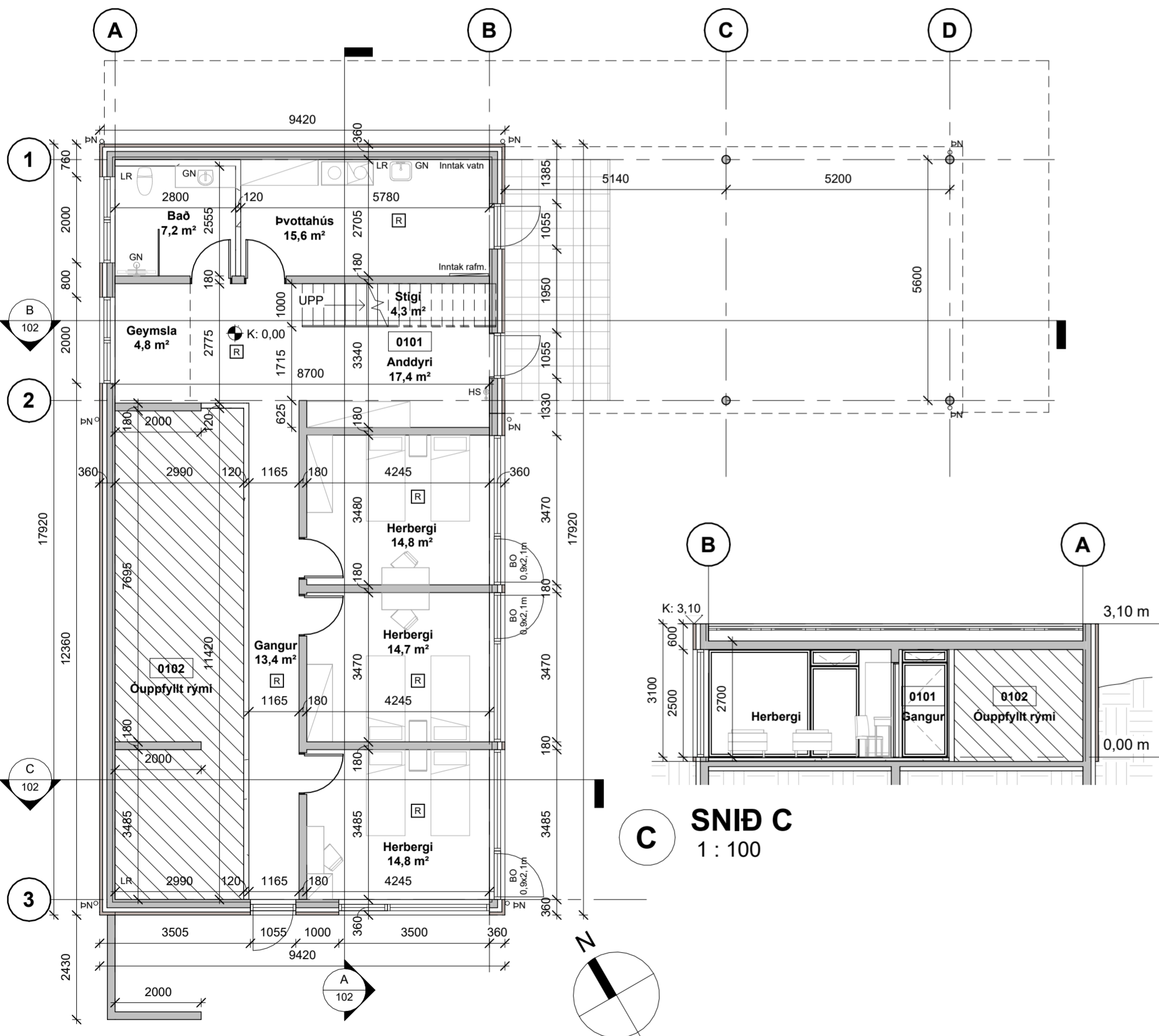


**SNID B**  
1 : 100

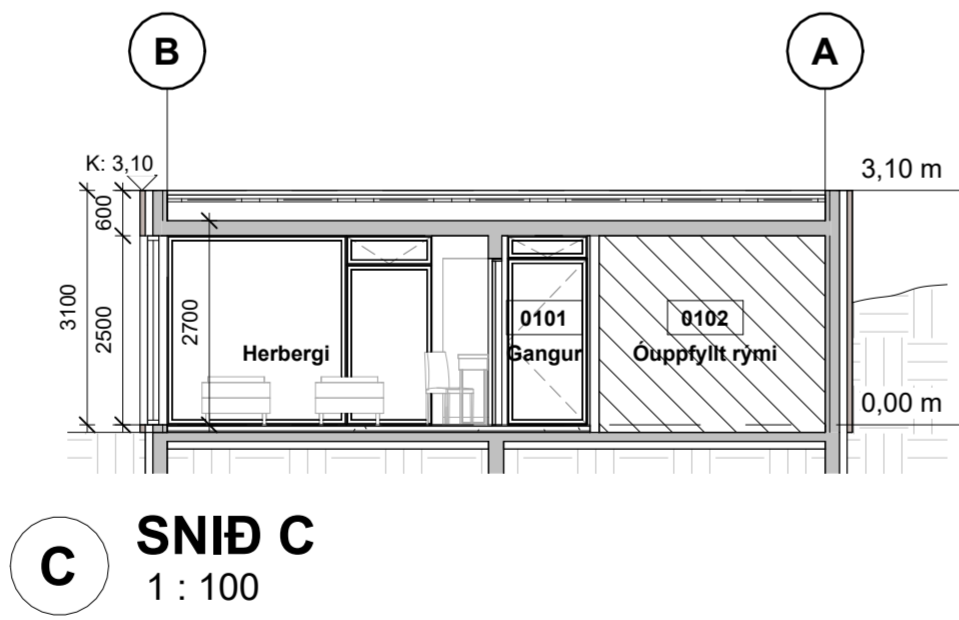


**SNID A**  
1 : 100

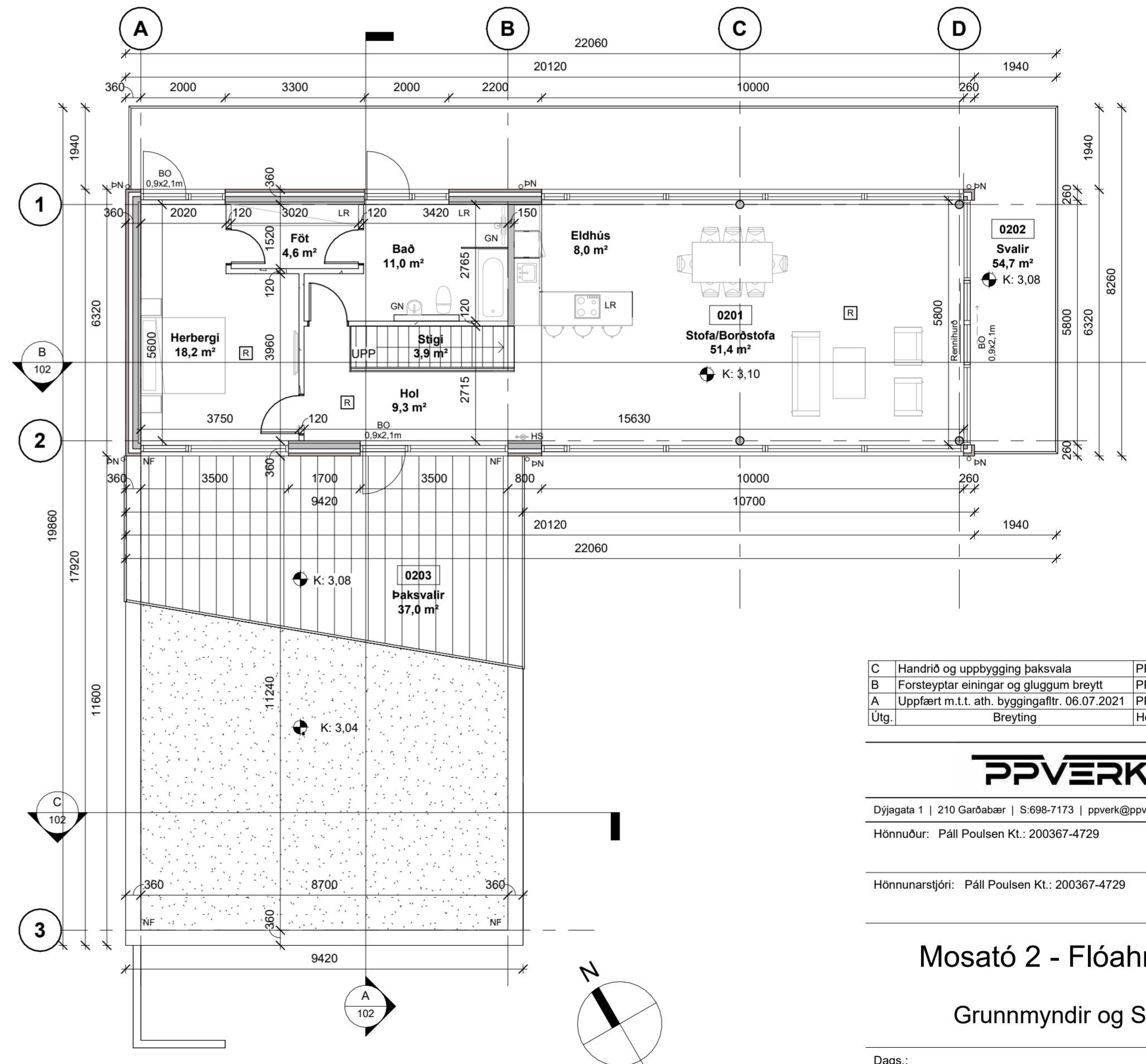
Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst. Ekki skal mæla upp af teikningu. PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafatríð er upp kunna að koma.



**GRUNNMYND NEDRI HÆÐAR**  
1 : 100



**SNID C**  
1 : 100



**GRUNNMYND EFRI HÆÐAR**  
1 : 100

C	Handrið og uppbygging þaksvala	PP	20.09.2023
B	Forsteyptar einingar og gluggum breytt	PP	25.11.2022
A	Uppfært m.t.t. ath. byggingafltr. 06.07.2021	PP	17.09.2021
Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.



Dýlgata 1 | 210 Garðabær | S:698-7173 | ppverk@ppverk.is | www.ppverk.is  
Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

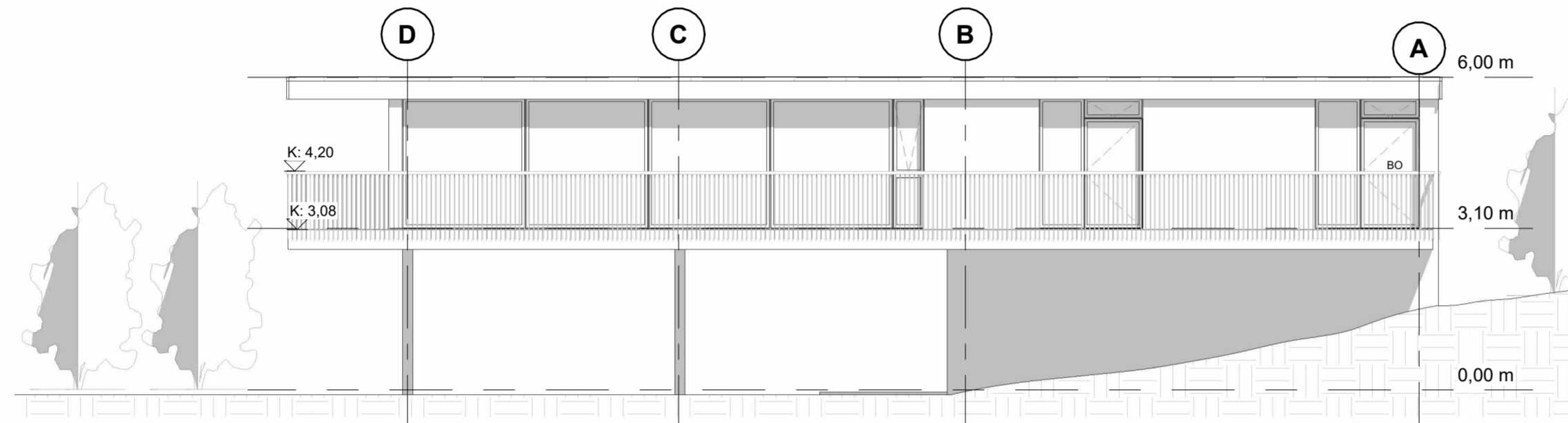
## Mosató 2 - Flóahreppi

### Grunnmyndir og Snið

Dags:	Mkv.:
29/06/21	1 : 100
Teiknað / Hannað:	Stærð:
PP/PP	<b>A2</b>
Verknr.:	Nr. teikningar:
<b>21-002</b>	<b>102</b>
	Útgáfa:
	<b>C</b>



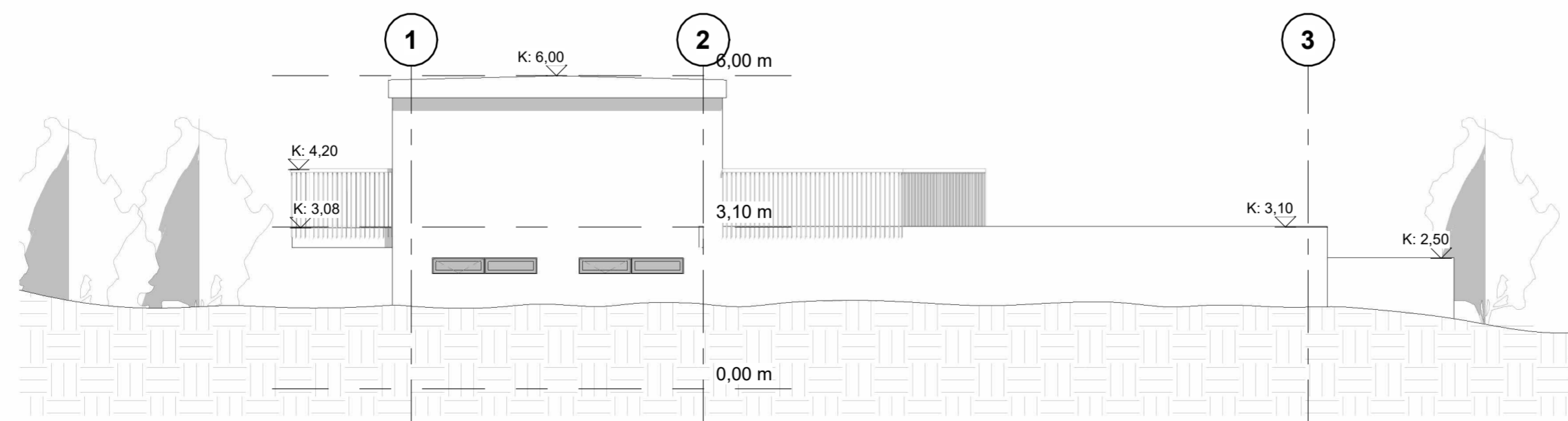
**SUÐUR-VESTUR**  
1 : 100



**NORÐUR-AUSTUR**  
1 : 100



**SUÐ-AUSTUR**  
1 : 100



**NORÐ-VESTUR**  
1 : 100

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst.  
Ekki skal mæla upp af teikningu.  
PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafaatrið  
er upp kunna að koma.

C	Handrið og uppbygging þaksvala	PP	20.09.2023
B	Forsteyptar einingar og gluggum breytt	PP	25.11.2022
A	Uppfært m.t.t. ath. byggingafr. 06.07.2021	PP	17.09.2021
Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.

**PPVERK**

Dýlagata 1 | 210 Garðabær | S:698-7173 | ppverk@ppverk.is | www.ppverk.is

Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

## Mosató 2 - Flóahreppi

### Útlitsmyndir

Dags:	Mkv.:	
29/06/21	1 : 100	
Teiknað / Hannað:	Stærð:	
PP/PP	<b>A2</b>	
Verknr.:	Nr. teikningar:	Útgáfa:
21-002	103	<b>C</b>

© PPVerk - Öll afnot og afritun teikningar er háð samþykki hönnuðar.

Skráningartafla: Mosató 2					Skrásetjari: Páll Poulsen		Breytingar											
Landeignanúmer: L225132					Kennitala: 200367-4729		Dags.: 20.9.2023											
Matshlutanúmer: 01					Utgáfa: 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-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³	
		<b>Matshluti Botn</b>			292,8	0,0	4,4	3,9	248,6	0,0			911,7	213,9	248,6		732,230	
	01	<b>Neðri Hæð</b>			168,8	0,0	4,4	0,0	128,5	0,0			523,3	107,4	128,5			
A	0101	<b>Íbúð</b>	N	0101	128,5		4,4		128,5	0,0	3,10	3,10	398,4	107,4	128,5	3,10	332,940	
A	0102	<b>Óuppf. Rými</b>	V	0101	40,3								124,9					
	02	<b>Efri Hæð</b>			124,0	0,0	0,0	3,9	120,1	0,0			354,6	106,5	120,1			
A	0201	<b>Íbúð</b>	N	0101	124,0			3,9	120,1		2,82	2,90	354,6	106,5	120,1	2,86	304,590	
C	0202	<b>Svalir</b>	S	0101	54,7				54,7							1,00	54,700	
C	0203	<b>Þaksvalir</b>	S	0101	40,0				40,0							1,00	40,000	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur												
Skiptarúmmál																		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²													
	0101	<b>Íbúð</b>	248,6	732,230	732,230													
	<b>Alls</b>		<b>248,6</b>	<b>732,230</b>	<b>732,230</b>													
Botnplata																		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpflétir	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummal ofanjarðar								
<b>Matshluti</b>	6424	33,8	168,8	315,3	136,13	251,4	0,0	6,0	75,6									
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		252,5		3,9	248,6		753,0	213,9	248,6									
Svalir A lokun																		
B rými																		
C rými		94,7																
Fylgirými (F)																		
Afgangsrými (V)		40,3			40,3		124,9											
Botnplata							33,8											
Samtals:		<b>387,5</b>	<b>0,0</b>	<b>3,9</b>	<b>288,9</b>	<b>0,0</b>	<b>911,7</b>	<b>213,9</b>	<b>248,6</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). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					m²	Lóð m²	Hlutfall											
					<b>288,9</b>	<b>6.424,0</b>	<b>0,04</b>											

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst. Ekki skal mæla upp af teikningu. PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafaatrið er upp kunna að koma.

C	Handrið og uppbygging þaksvala	PP	20.09.2023
B	Forsteyptar einingar og gluggum breytt	PP	25.11.2022
A	Uppfært m.t.t. ath. byggingafr. 06.07.2021	PP	17.09.2021
Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.



Dýlgata 1 | 210 Garðabær | S:698-7173 | ppverk@ppverk.is | www.ppverk.is

Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

## Mosató 2 - Flóahreppi

### Skráningartafla

Dags.: 29/06/21	Mkv.: Skv. Teikn.
Teiknað / Hannað: PP/PP	Stærð: A2
Verknr.: 21-002	Nr. teikningar: 104
Útgáfa: C	