

Suðurheiðarvegur 8

Landnúmer: L227490

Staðgreinir: 8719-64600080

Helstu stærðir:

Lóð

Lóð: 8355,0m²

Nýtingarhlutfall: 0,031

Stærðir byggingarinnar

Brúttó flatarmál húss: 141,2m²

Brúttó rúmmál: 491,4m³ 

Almenn lýsing:

Lóðin er frístundarhúsaloð þar sem í breyttum skilmálum deiliskipulags frá 05.12.2012 er gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall fari að hámarki í 0.03 og á lóðini megi rýsa eitt frístundarhús og tvö aukahús.

Byggingarreitur er 10m fyrir innan lóðarmörk til austurs, suðurs og vesturs, en um 23m frá lóðarmörkum til norðurs.

Burður:

Burðarvirki byggingarinnar er að hluta til úr járnbennti steinsteypu, þ.e.a.s. sökklar og botnplata. Útveggir, gólf, burðarveggir innanhúss og þakvirki eru timburuppbygging.

Sökklar og plata:

Sökklar og botnplata eru staðsteypt úr járnbennti steinsteypu. Einangra skal með 50mm polystyren einangrun utan á sökkla og með amk. 100mm polystyren einangrun undir plötu.

Útveggir:

Útveggir eru úr 145mm timburgrind og skulu vera einangraðir milli grinda með 145mm steinullar einangrun. 35mm rafmagnsgrind skal vera innan við burðargrind og rakavarnarlag þar á milli.

Klætt að utan með 9mm OSB plötum eða sambærilegu og klætt vindpappa.

Húsið er klætt með standandi timburklæðningu.

Öll klæðning er uppsett á timbur undirkerfi og skal vera með amk. 20mm loftunarbili.

Nánari útfærsla sýnd í deiliteikningum.

Þak:

Þak skal uppbyggt með 45x245mm timdur þaksperrum c-c 600mm og einangrað með 220mm þykkri steinullareinangrun á milli sperra. Loftunarbili fyrir ofan einangrun skal aldrei fara niður fyrir 25mm. Efst í enda á hverju sperrubili skulu vera amk. þrjú 40mm loftunarrör með neti. Ofan á borðaklæðningu skal vera öndunar þakdúkur af viðurkendri gerð og hæfa þakhalla og uppbyggingu þaks. Ysta þakklæðning skal vera báraður málmur.

Undir einangrun/sperrum skal vera 35mm rafmagnsgrind, og milli rafmagnsgrindar og sperra skal vera rakavarnarlag sem tengist rakavarnarlagi útveggja.

Innri klæðning skal vera gífs eða panelklæðning í flokki 1.

Gluggar: Gluggar skulu vera timbur-ál gluggar. Ál-áfellur skulu vera með innbrendum lit RAL 7010. Gler skal vera K-gler (u-gildi amk. 1,50 w/m²k). Öryggisgler skal vera í gluggum sem eru nær gólfi en 600mm.

Innveggir: Léttir innveggir eru uppbyggðir úr timbur- eða málmstöðum sem klæddar eru með 2 x 13mm gífsplötum báðu megin eða einfalt gífs og 12mm krossviður/OSB sem innra lag, og fylltir með steinull. Í votrymum skal nota rakahelt gífs eða önnur veggjaklæðning sem byggð er fyrir raka.

Hurðir: Hindrunarlaus umferdarbreidd aðalinngangs skal vera að minsta kosti 900mm og dyra inni að minnsta kosti 800 mm.

Lagnir og lagnaleiðir: Inntök fyrir neysluvatn, heitt vatn og rafmagn eru í inntaksrými í geymslurými í norður hluta húss.

Frárennislagnir eru undir botnplötu og tengjast rotþró. Húsið er hitað með gólfhitakerfi. Hitastig neysluvatns á toppunarstað með öryggisbúnaði neysluvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða uppblöndunarloka skal koma í veg fyrir að hiti við toppunarstað fari yfir 65°C

Gólfniðurföll: Koma skal fyrir gólfniðurföllum í öllum votrymum, þ.á.m. í inntaksrými í geymslu.

Frárennsli: 3200L þriggja hólfa rótþró og siturlögn staðsett suð-austan megin við húsið

Loftræsting Loftriæsta skal gluggalaus rými s.s. böð, þvottahús og geymslur. Eldhús skal hafa vélræna loftræsingu.


Sorp: Sorp er tæmt í sameginlegan gám á sumarhúsa svæðinu.

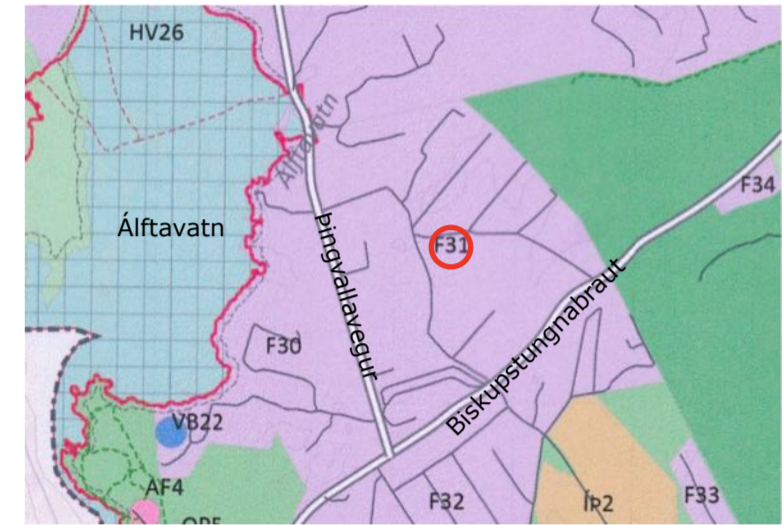
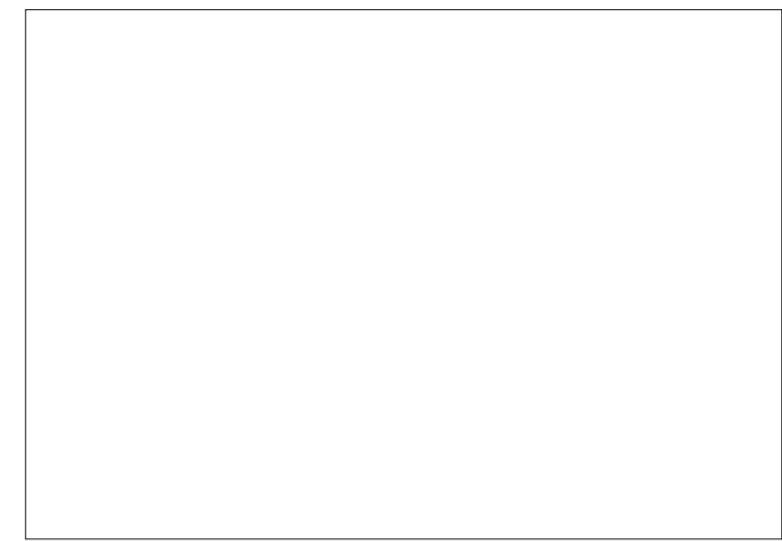
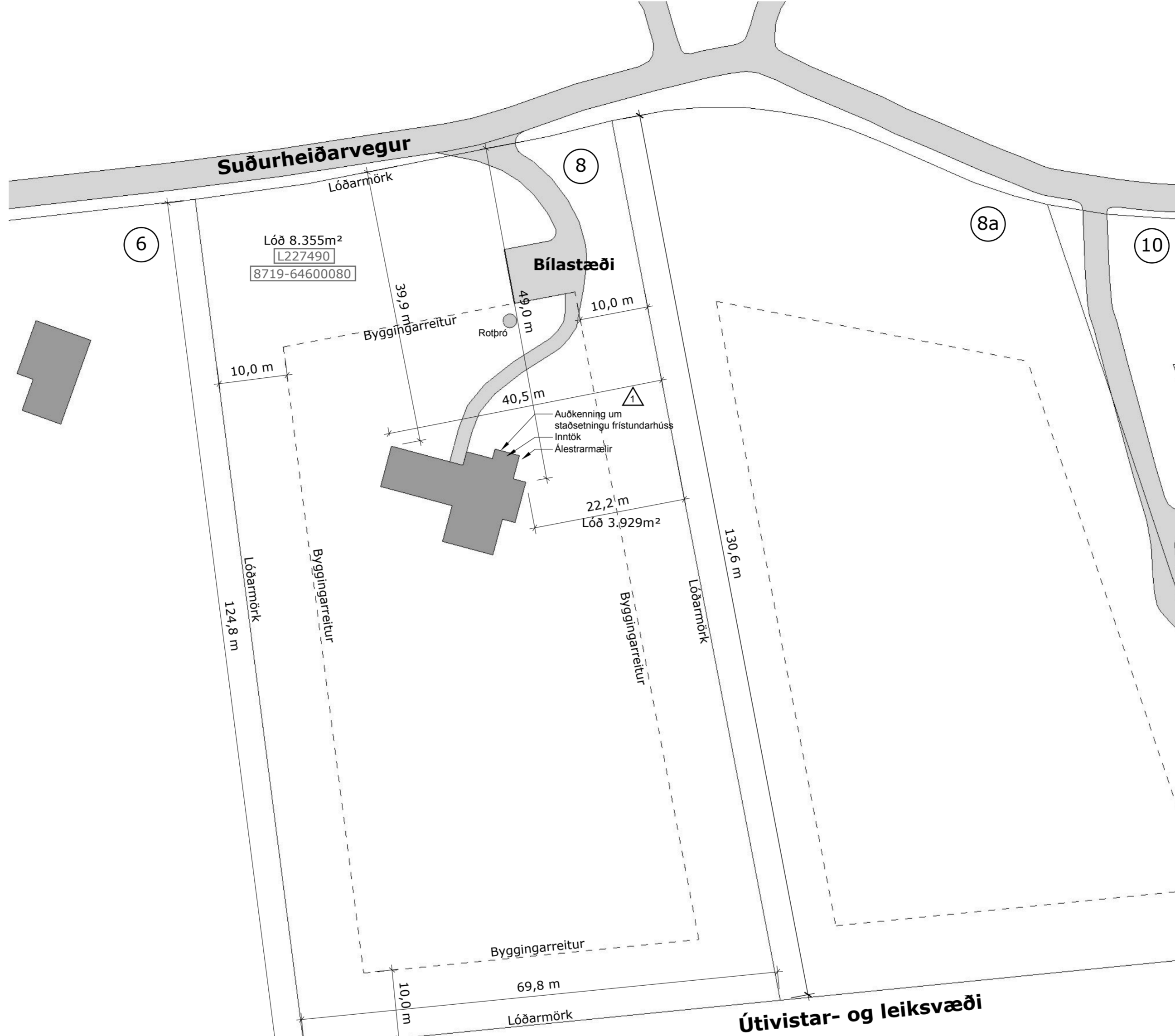
Algild hönnun: Frístunarhúsið fellur vel að algildri hönnun þar sem að aðgengi að því er gott, húsið á einni hæð og flest innri rými rúmgóð og með hindrunarlausan aðgang.

Annað: Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við aðliggjandi lóðarhafa.

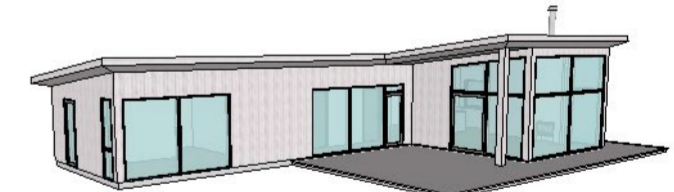
Læstur skápur fyrir geymslu á lyfjum í baðherbergi.

Auðkenni um staðsetningu frístundahúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útveg

 Auðkenni um staðsetningu frístundahúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útveg



Staðsetningar diagram
Úrdráttur úr aðalskipulsgí, smækkuð mynd



Brunavarnir: Klæðningar lofta og veggja skulu vera í flokki 1. Flóttaleiðir eru um glugga og hurðar sem uppfylla lágmarksstærðir og aðgengi samkv. Reglugerð. Gólfefni skulu vera í flokki G. Öbrennanleg einangrun skal vera í veggjum og þaki. Koma skal fyrir reykskynjum í byggingunni í samræmi við það sem fram kemur á grunnmyndum. Reykskynjari í geymslu skal vera samtengdur reykskynjum í aðalrymum. Efni og vinna skal vera í samræmi við byggingarreglugerð, viðkomandi ÍST staðla og reglugerð um brunavarnir. Brunavarnir í byggingunni skulu að öðru leyti uppfylla kröfur skv. 9. kafla byggingarreglugerðar með áorðnum breytingum. Á uppdráttum kemur fram brunamótstaða byggingarhluta þ.e. í aðalatriðum ef við á, en auk þess skal byggingin uppfylla eftirfarandi kröfur:



- 1) Slökkvitæki skulu vera svk. ÍST EN 3.
- 2) Húsið skal vera útbúið viðurkendum reykskynjum

Eldstæði og reykháfur Arinn og reykháfur tengdur honum skulu uppfylla greinar 9.6.5 og 9.6.6 byggingarreglugerðar no. 112/2012 með áorðnum breytingum.

Kólnunartölur

Léttir útveggir	0,3w/m ² k
Þak	0,2 w/m ² k
Gólf á fyllingu	0,3 w/m ² k
Gluggar	2,0 w/m ² k
Hurðar	2,0 w/m ² k
Útveggir vegið meðalt.	0,85w/m ² k

Að öðru leyti skal miða við að kólnunartölur einstakra byggingarhluta séu í samræmi við ÍST EN ISO 6946:1996

	dagsetning	breyting	teiknað
	25.01.2023	Byggingarlýsing og aðstoðumynd upplærð	GBS
	01.02.2023	Byggingarlýsing, þakfrágangur upplærður	GBS

Verk: Suðurheiðavegur 8
Teikning: Aðaluppdráttur

gb DESIGN

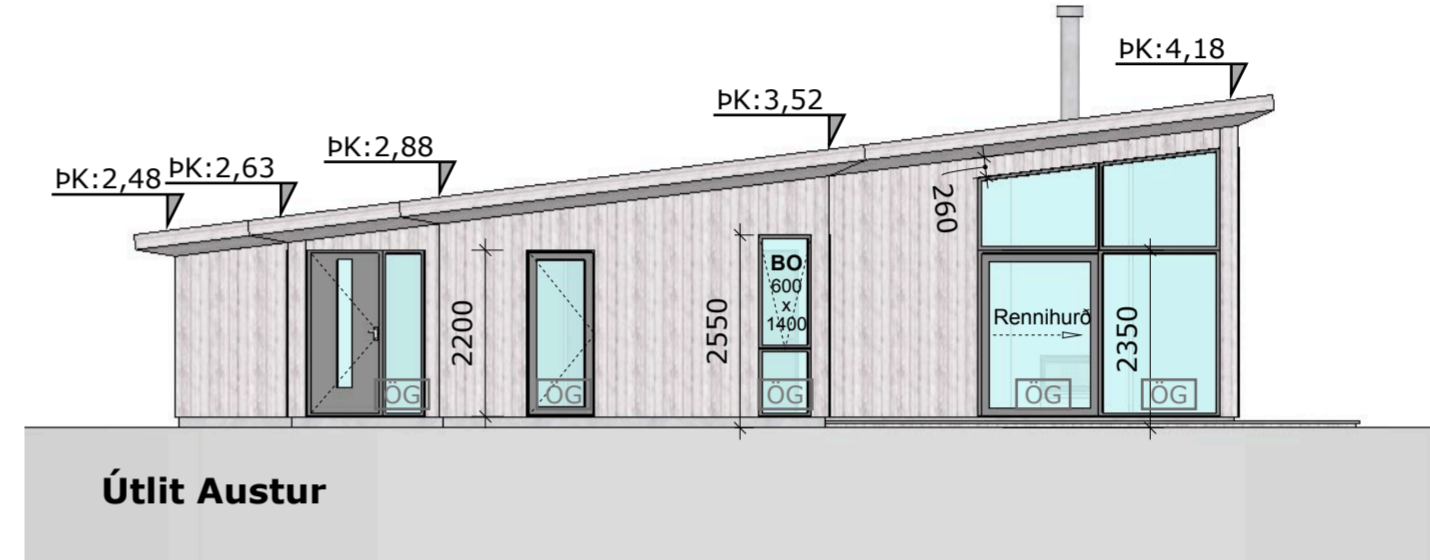
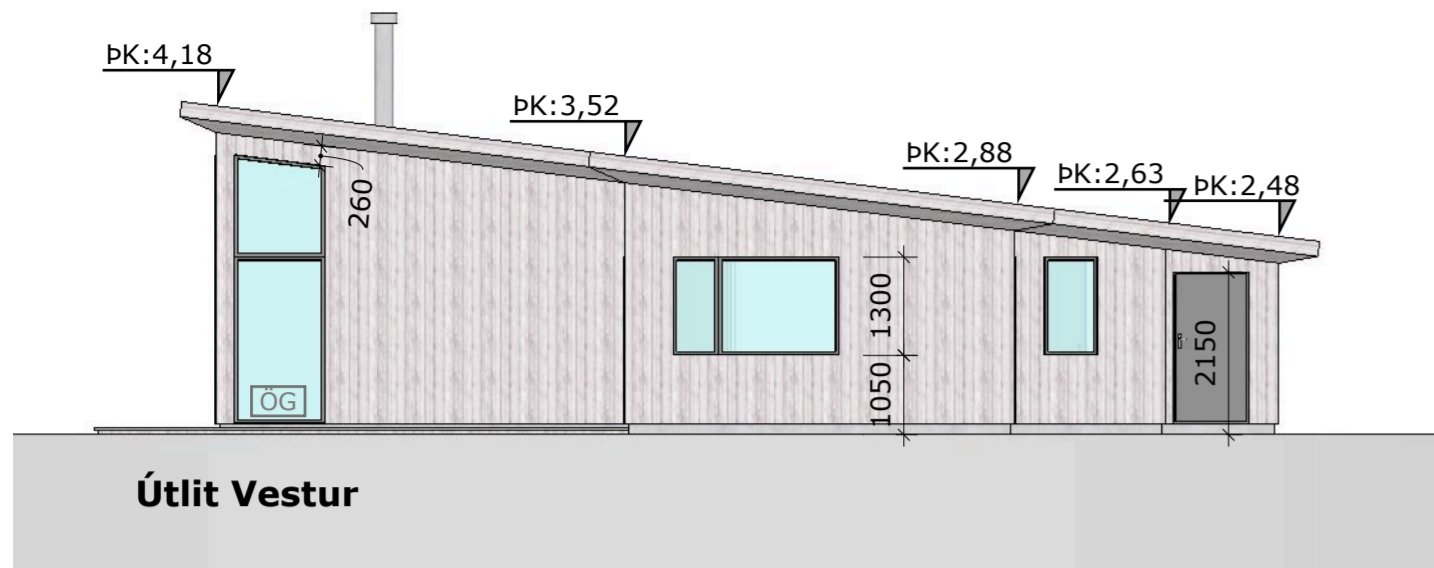
Gunnar Bergmann Stefánsson arkitekt FAÍ
kt: 250864-4859

GSM: 864-2282
e-mail: gunnar.bergmann@gmail.com

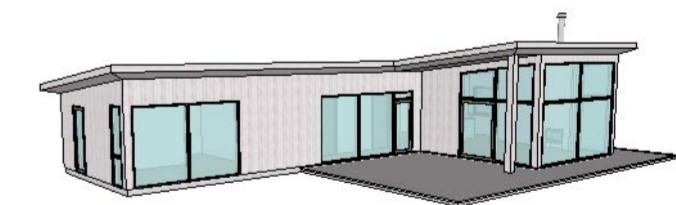
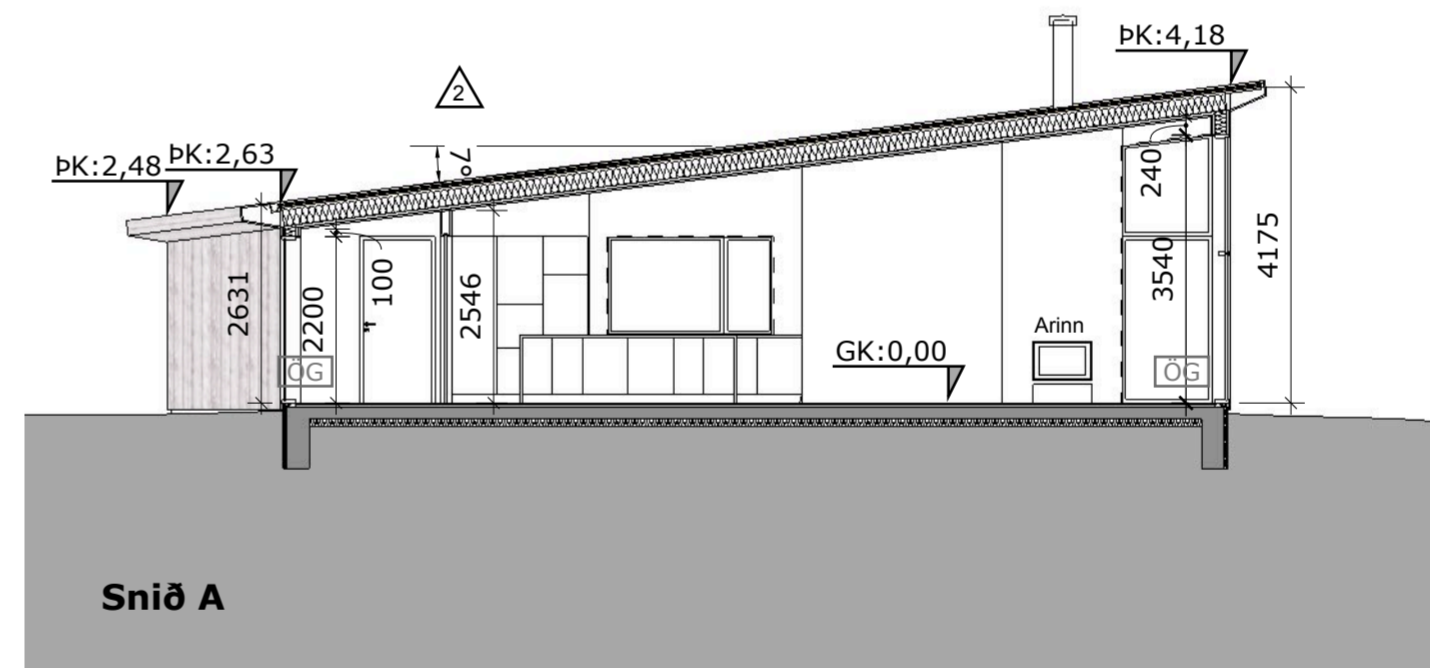
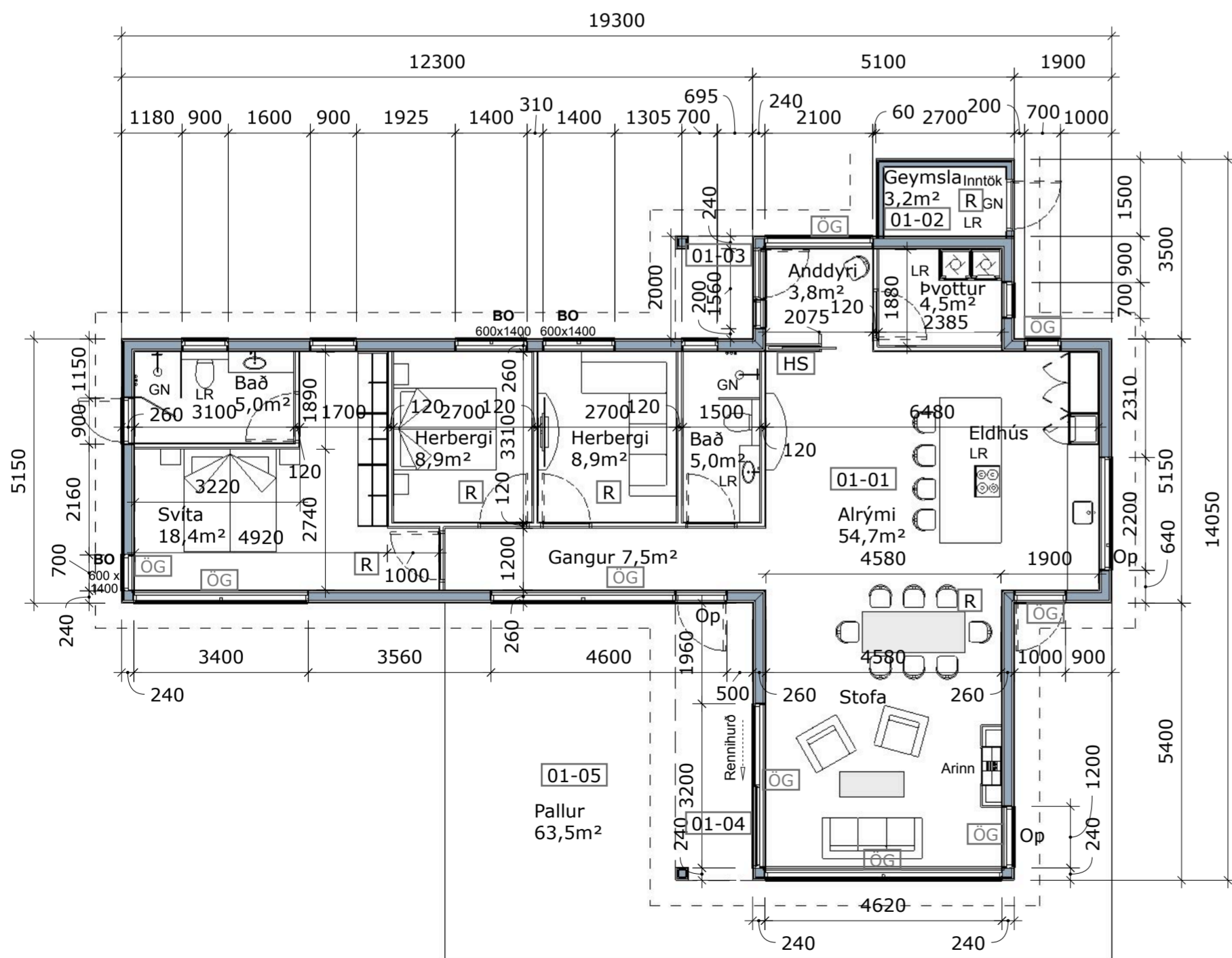
telmað 1:500
blástað 15.01.23
br.01.02.23
teikning nr. 01-01

21238 A2

Málið ekki upp af teikningum. Hálf samband við höfund komi upp misræmi í málteikningum. Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar. © Gunnar Bergmann Stefánsson



- Tákn**
- 01-01 - Númer húshluta
 - Rými X,X m² - Nettó rýmis-stærð
 - R - Reykskynjari
 - HS - Handslökkvitæki
 - ÖG - Öryggis gler
 - GN - Gólfniðurfall
 - LR - Vélræn loftræsting
 - BO 600x900 - Björgunarpop



Grunnmynd, útlit og snið 1:100

0 1m 2m 3m 4m 5m 10m

dagsetning	breyting	teiknað
25.01.2023	Merkingar uppfærðar	GBS
01.02.2023	Merkingar uppfærðar og þakkað í gráðum bætt við á sniðmynd	GBS

Verk: Suðurheiðavegur 8
Teikning: Aðaluppdráttur

gb DESIGN

Gunnar Bergmann Stefánsson arkitekt FAÍ
kt: 250864-4859

GSM: 864-2282
e-mail: gunnar.bergmann@gmail.com

teiknað: GBS
málsvæði: 1:100
dagsetning: 15.01.23
br.01.02.23
teikning nr. 01-02

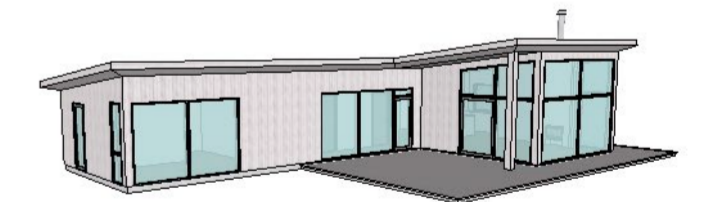
21238 A2 01-02

Málið ekki upp af teikningum. Hálf samband við höfund komi upp misræmi í málsetningum. Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar. © Gunnar Bergmann Stefánsson

Skráningartafla: Suðurheiðarvegur 8	
Reikna	Landeignanúmer: L227490 Matshlutanúmer: 01 Fjöldi matshluta á landeign: 1 Staðgreinir: 8719-1-8910080 Skrásetjari: Gunnar Bergmann Stefánsson Kennitala: 250864-4859 Dags.: 15.1.2023
Reikningi loki:	ATH. Að villutækka vinnublað í einingar áður en það er reiknað Brúttóflötur: 141,2 m ² Brúttó rúmmál: 491,4 m ³ Birt flatarmál: 141,2 m ² Skiptarúmmál: 458,001 m ³
Leiðbeiningar	
Átg. fa: 5,00	
© 2019 fjú - skr - Íslands Borgartú 21, 106 Reykjavík	
Fylgiskjal reglugerðar 910/2000 1.2 Mannvirki Upplýsingar um mannvirki, sem Þjóðskrár Íslands og byggingarfulltrúar óska eftir, skulu skráðar í skráningartöflu og fylgja aðeuppráttum til byggingarfulltrúa. Hvert sjálfstætt mannvirki er skráð sérstaklega. Mannvirki hluta má skrá sérstaklega sem sér matshluta þegar. a) Byggingarfræðileg rök mæla með sjálfstæðri skráningu, s.s. byggingarefni og byggingarlag, enda geti hann staðið sjálfstæður samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar. b) Eignarmörk mæla með því og nauðsynlegt reynist að gera sérstaka eignarskiptayfirlýsingu um hann. Mannvirki skal skipt í hæðir samkvæmt reglum um hæðarskiptingu. Mannvirki skal skrá eftir lokunarflokkum. Hæðum skal skipt í rými eftir reglum um eignarhald, höfuflokkun og notkun rýma.	

1

Skráningartafla: Suðurheiðarvegur 8										Skrásetjari: Gunnar Bergmann Stefánsson									
Landeignanúmer: L227490										Kennitala: 250864-4859									
Matshlutanúmer: 01										Dags.: 15.1.2023									
Uppskipting og lýsing										Átg. fa: 5,00									
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir					D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m ²	Milliflötur m ²	Stigar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m ³		
Matshluti					141,2	0,0	0,0	0,0	141,2	0,0			491,4	119,9	141,2		458,001		
Botn													26,8						
1. Hæð					141,2	0,0	0,0	0,0	141,2	0,0			464,6	119,9	141,2				
A	0101	Fristundarhús	N	0101	137,1				137,1		2,65	4,19	464,6	119,9	137,1	3,31	386,277		
A	0102	Geymsla	N	0101	4,1				4,1		2,47	2,65	10,4	3,2	4,1	2,57	8,224		
B	0103	Forrymi	U	0101	3,0				3,0							1,00	0,000		
B	0104	Pallur	S	0101	8,1				8,1							1,00	8,100		
C	0105	Pallur	S	0101	55,4				55,4							1,00	55,400		
Athugasemdir																			
Sameignir sumra																			
Eignar-hald		Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
Skiptarúmmál																			
Eignar-hald		Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Séreign m ³ án sameignar	Séreign sameigni m ³														
0101		Fristundarhús	141,2	458,001	458,001														
		Allis	141,2	458,001	458,001														
Botnplata																			
Hjúpflötir																			
Lóð m ²		Botnplata m ²	Botnplata m ²	Úlveggir m ²	þar af: Glugga- og dyraop m ²	þak m ²	þar af: Þakgluggar og þakop m ²	Efsti hæðarkóli	Ummál ofanjarðar										
Matshluti		8355,0	26,8	134,0	226,5	78,9	142,2												
Yfirlit																			
		D5 Botnflötur m ²	D5M Milliflötur m ²	D7 op m ²	D8 Brúttóflötur m ² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóru mmál m ²	D12 Nettóflötur m ²	D13 birt flatarmál m ²										
A rými		141,2			141,2		464,6	119,9	141,2										
Svalir A lokun																			
B rými		11,1			11,1														
C rými		55,4																	
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata								26,8											
Samtals:		207,7	0,0	0,0	152,3	0,0	491,4	119,9	141,2										
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægni en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																			
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls		m ²		Lóð m ²		Hlutfall													
		152,3		8.355,0		0,02													



dagsetning breyting teiknað

Verk: Suðurheiðarvegur 8
Teikning: Skráningartafla

gb DESIGN

Gunnar Bergmann Stefánsson arkitekt FAÍ
kt: 250864-4859

GSM: 864-2282
e-mail: gunnar.bergmann@gmail.com

teiknað með kvæði dagsetning
GBS X 15.01.23

verk nr. bláðstaerð teikning nr.
21238 A2 Skrá-01

Mælið ekki upp af teikningum. Hafið samband við höfundum komu upp misræmi í málsetningum. Öll afnot og afritun teikninga, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar © Gunnar Bergmann Stefánsson