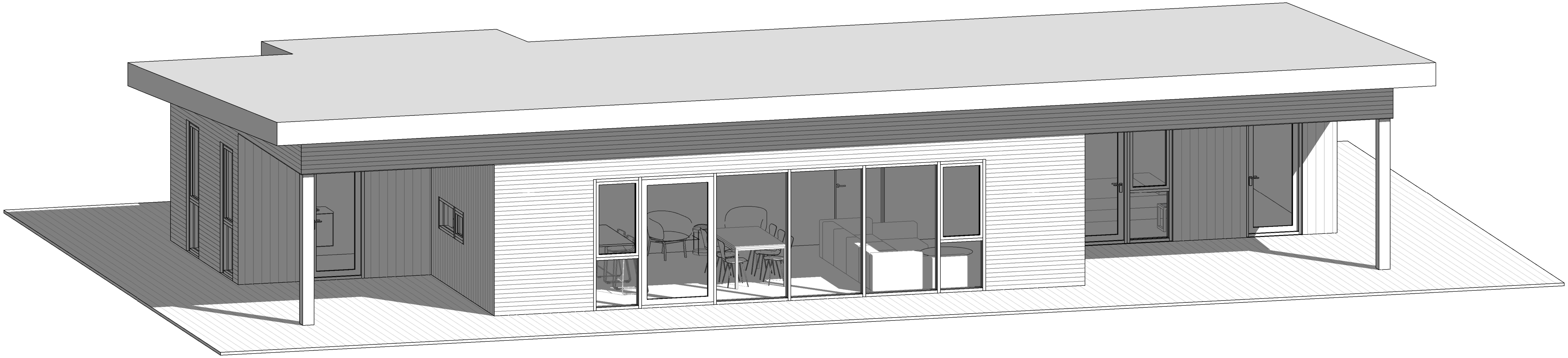
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Eiríkur Vignir Pálsson
Kt. 0109754179
Dags. 19.6.2024 23:34:33
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 20.6.2024 08:34:36
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 19.06.2024.

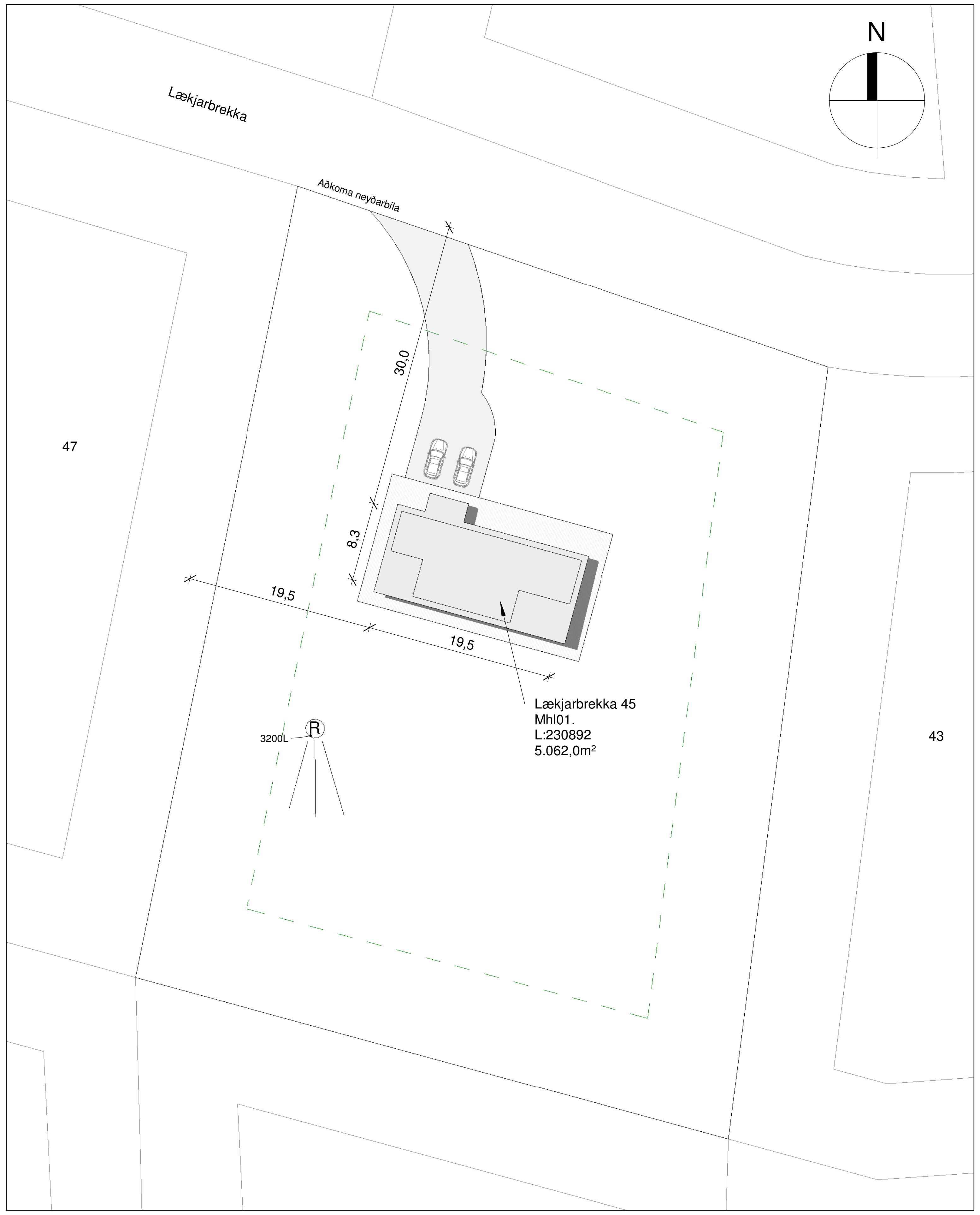
Lækjarbrekka 45
805 Selfoss



Aðaluppdrættir

A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	21.3.2024
A-111	Grunnmynd og snið	1:100	21.3.2024
A-201	Útlit	1:100	21.3.2024
A-400	Skráningartafla		21.3.2024

Pro-Ark Teiknistofa
Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is



Afstöðumynd
1 : 500

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata		26,3
0101	123,2	406,3
0102	11,3	38,7
0103	33,5	
Samtals:	**168,0**	**469,3**
Flatarmál lóðar:	7.186,0	
Nýtingarhlutfall:	0,03	
Birt flatarmál:	134,5	

Byggingarhluti	Hámarks (U)	Raun (U)	Þykkt (MM)	Gerð
Þak	0,2	0,19	220	Steinull
útveggir	0,3	0,27	145	Steinull
Botnplata	0,3	0,25	100	Einangrunarplast
Hurðir og gluggar	2,0	1,75	Á ekki við	Á ekki við

A: Almennt
Frístundarhús við Lækjarbrekku 45, 805 Selfossi .
Landnr: 230892
Staðgr: 8719-1-72250450

B: Starfsemi og notkun
Frístundarhús á einni hæð.
Byggingin er í notkunarflokki 3.

C: Helstu stærðir
Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 5.062,0 m²
Fjöldi bílastæða á lóð 2.

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

Sökklar og botnplata hússins eru staðsteypt.
Þak er hefðbundið upptekið þak.
Útveggir eru úr timbri.
Berandi innveggir eru úr timbri.

F: Utanhúsfrágangur

Útveggir
Útveggir eru hefðbundnir timburveggir uppbyggðir úr 45x145mm timburstoðum klæddum með 9mm gufuopnum krossvið, sem utan á kemur 20mm loftunargrind og klætt með báruklæðningu og timburklæðningu í innskotum. Að innan kemur rakarvarnalag, raflagnagrind og gifsklæðning.

Þak
Þak er hefðbundið sperruþak skv. teikningum verkfræðings. ofan á þak kemur borðaklæðning 25x150mm og heilsoðinn gufuopinn þakdúkur, legtur og bárujárnsklæðning. Eingangrað með 220mm steinull með vindpappa. Undir sperrur kemur rakavarnarlag.
Sjá útreikninga fyrir loftun í töflu á blaði A-400.

Gluggar og hurðir
Gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleiddir úr timbri með álkápu að utanverðu með slitinni kuldabrú,
Frá viðurkenndum framleiðanda sem hefur staðist slagveðursprófun NMÍ.
Gler er tvöfalt einangrunargler.
Opnanleg fög skulu búinn öryggislokun þannig að opnun sé ekki meiri en 89mm.
Gluggar og hurðir eru settar í eftirá þétt með kítti og pulsu að utan ásamt sjálflímandi þéttiborða.
Fylla skal bil milli grindar og glugga/huraðar með steinullartroði.
Gler skal vera skv blaði frá NMÍ nr.121.1 um val glergerða fyrir íbúðarhús.

Litaval
Útveggir eru klæddir almennt með liggjandi báruklæðningu RAL7011 en í innskotum er klætt með ómeðhöndlaðri lerki klæðningu.
Þakkantar eru klæddir með sléttu áli RAL7011.
Þak er klætt með Bárujárnsklæðningu RAL7011.
Gluggar og hurðir skulu vera í gráum lit að utan RAL7022 og í hvítum lit að innan RAL9010. Flasningar í kringum glugga skulu vera í sama lit og báruklæðning.

G: Handrið innan og utanhúss
Á ekki við.

H: Einangrun bygingarhluta
Einangrun verður samkvæmt gildandi byggingarreglugerð.
Útreikningar á einangrunargildum er skv. ÍST 66:2016
Sjá í töflu hér fyrir neðan.
Sökklar eru einangraðir með 50mm plasteinangrun að innanverðu og 25mm steinullareinangrun að utan til að slíta kuldabrú.

I: Kerfisloft og Kerfisgólf
neðan á sperrur kemur grind fyrir raflagnir og neðan á það er klætt með einföldu lagi af gifsi.

J: Gerðir innveggja og hurða
Innveggir eru 120 mm hefðbundnir gifsveggir.
Berandi innveggir eru 145mm klæddir með gifsi og krossvið.
Í votrýmum eru rakavarðar gipsplötur.
Innihurðar eru hefðbundar yfirfelldar innihurðar í ljósum lit.

K: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting
Lagnaleiðir
Inntök koma utan á Austurhlið. Vatnslagnir eru leiddar undir botnplötu að töppunarstöðum, kalt neysluvatn undir einangrun og heitt vatn ofan á einagrun botnplötu.
Frárennsli er lagt undir botnplötu, undan húsgrunni og þaðan í rotþró.
Gera skal ráð fyrir tengingu á heitum potti við hús.

Upphitun
Gólfhiti er ísteyptur í öllu húsinu. Á baðherbergjum skal gera ráð fyrir handklæðaofni.

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
Útsog úr minni snyrtingum íbúðar: 10 l/s
Útsog frá þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s

Frárennsli
Frárennsli innanhúss eru úr PP og undir botnplötu eru úr PVC.
Fráveita er leidd í rotþró með siturlögn
Regnvatn er leitt í púkk.
Gert er ráð fyrir að lagnir séu lagðar að húsi fyrir afrennsli úr heitum potti.

L: Brunavarnir
Byggingin er í notkunarflokki 3 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 1, 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 loftræsingu að hún stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

M: Hljóðvist
Íbúð skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45.

N: Öryggisbúnaður
Slökkvitæki eru staðsett í anddyri íbúðar skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð.
Reykskynjarar eru staðsettir í svefnherbergjum, alrými og geymslu skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð.
Auðkenni um staðsetningu Frístundarhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.

O: Tæknibúnaður
Á ekki við.

P: Algild hönnun
Húsið er hannað með algilda hönnun til hliðsjónar en gera þarf breytingar á innréttingum og innihurðum til að uppfylla kröfur.

Q: Fráganur Lóðar
Lagður er vegur að bústað með stæði við bústað. yfirborð verður malarlag.
gert er ráð fyrir heitum pott og skal frágangur við hann vera skv. gildandi reglugerð.
skv. gr. 12.10.4 skulu setlaugar á lóðum íbúðar- og frístundahúsa skulu búnar læsanlegu loki til að hylja þær með þegar þær eru ekki í notkun. Barmur setlaugar skal vera a.m.k. 0,40 m yfir göngusvæði umhverfis hana.

R: Meðhöndlun sorps
Sorpi skal farga skv. reglum viðkomandi sveitarfélags.

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

Pro-Ark Teiknistofa
Eyravegur 31, 800 Selfoss   Sími 482 4430   proark@proark.is

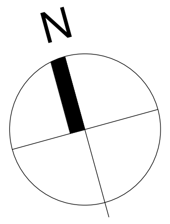
Lækjarbrekka 45
4-24-011

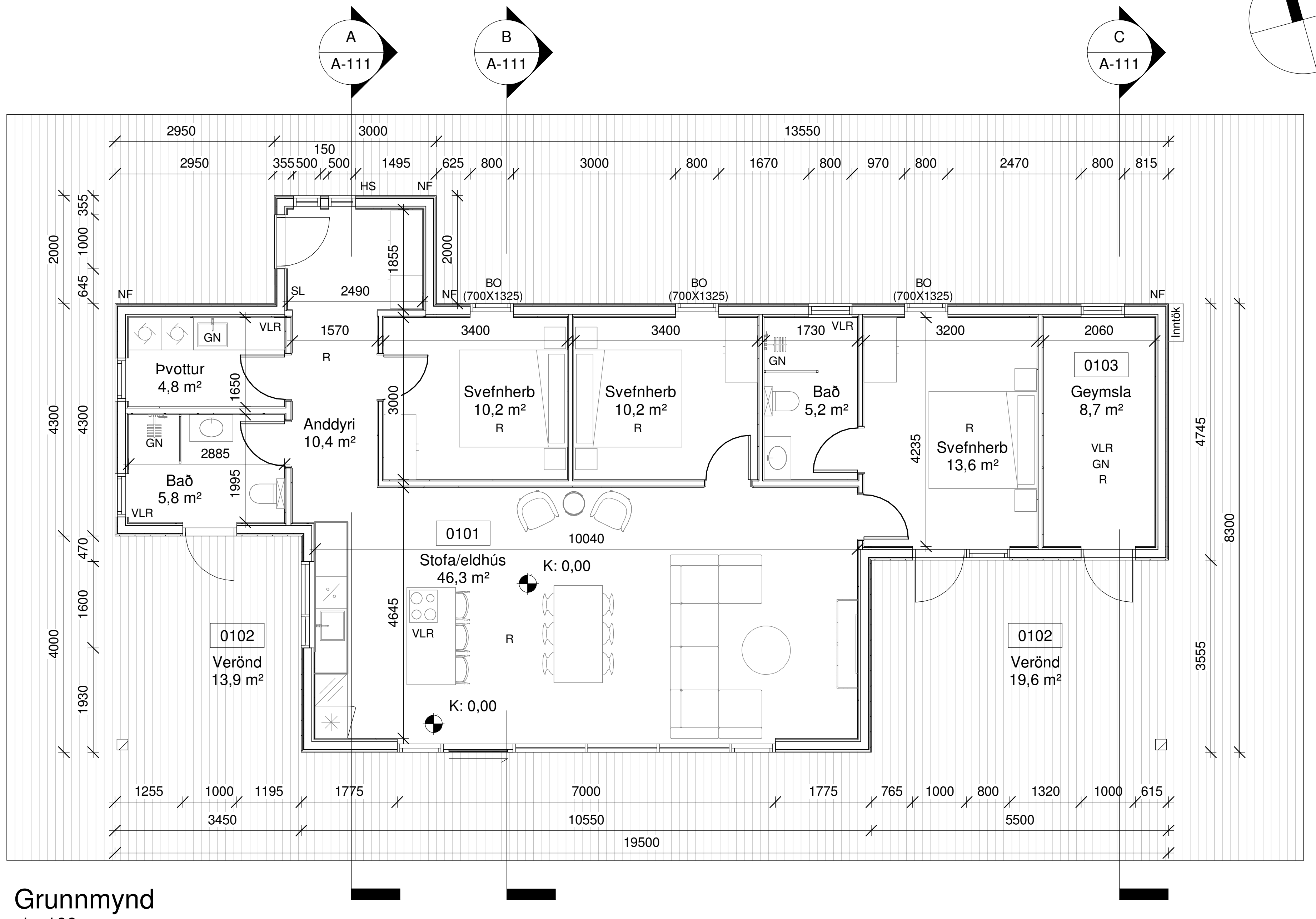
Afstöðumynd og byggingarlýsing

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ   Kt: 010975-4179

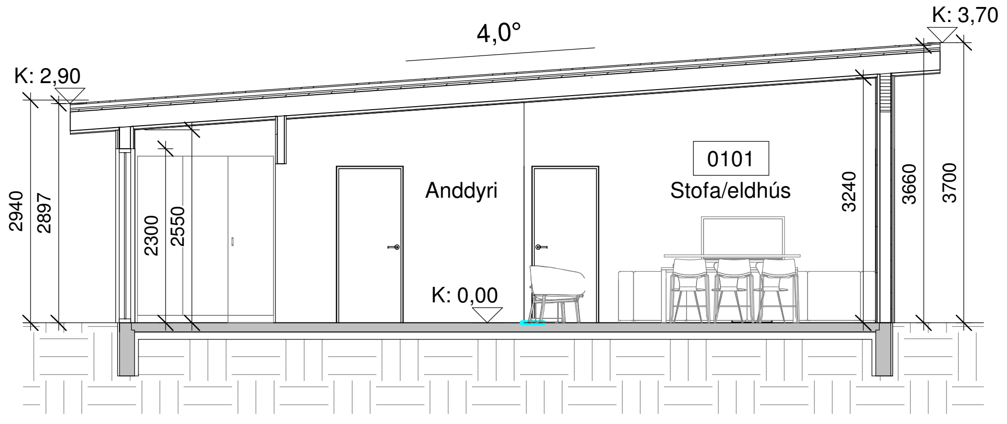
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ   Kt: 190275-5319

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	21.3.2024	Útgáfa A
Mkv.	1:500	
Blaðast.	A2	A-100

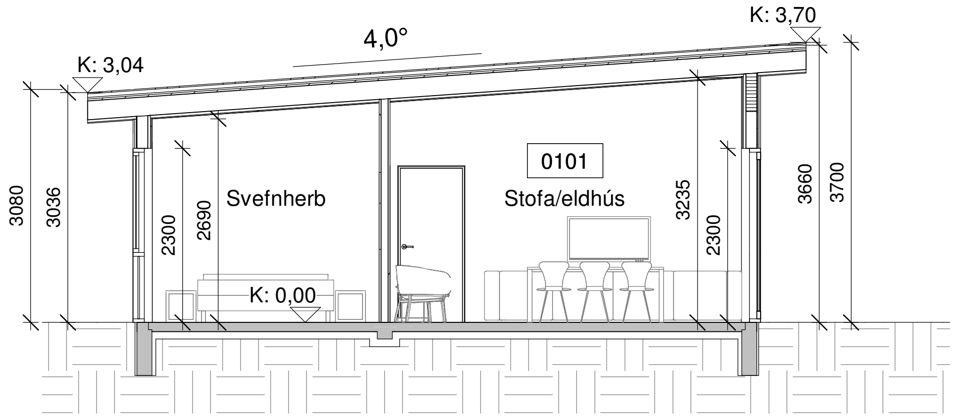




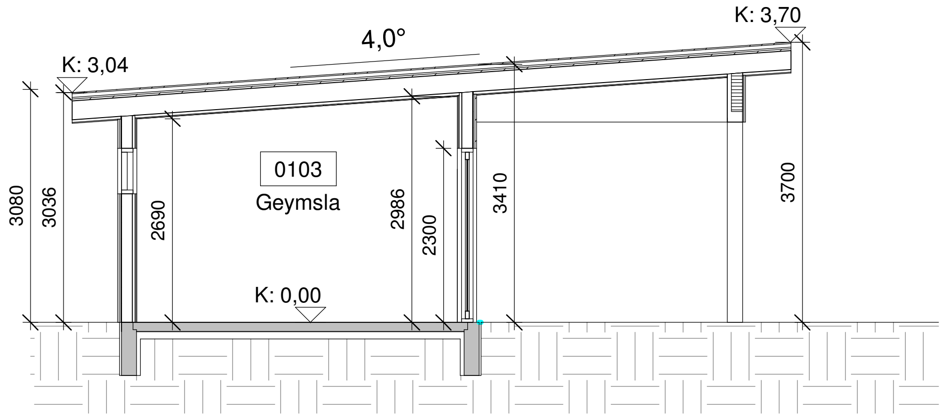
Grunnmynd
1 : 100



Snið A
1 : 100



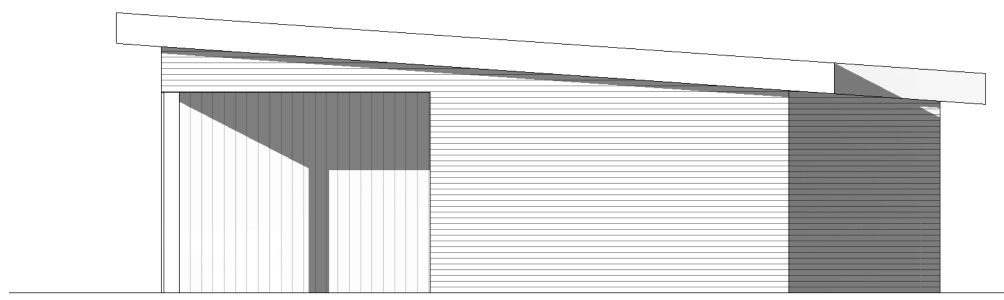
Snið B
1 : 100



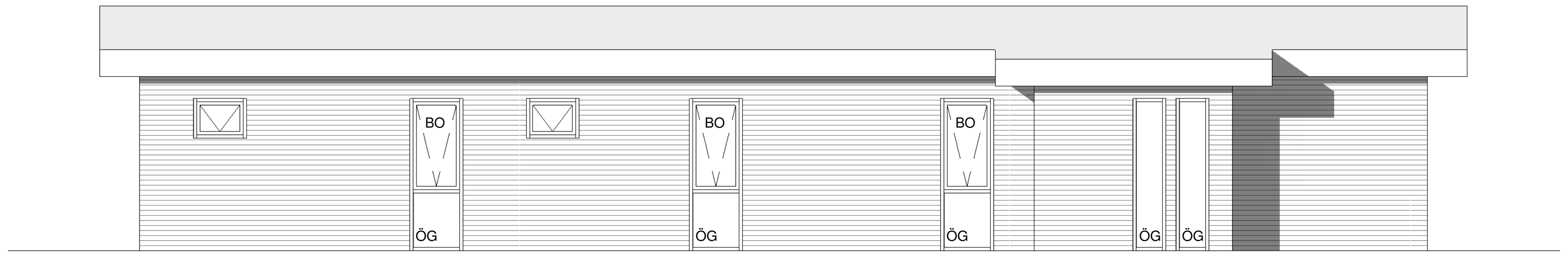
Snið C
1 : 100

Skýringar.

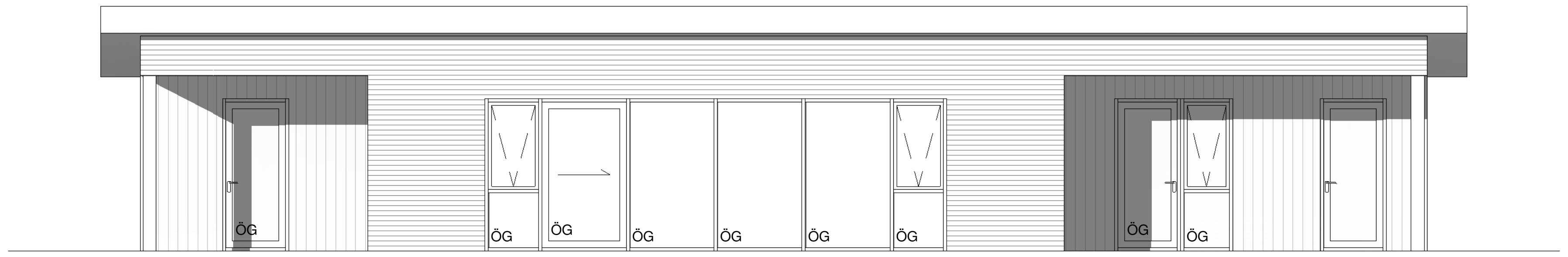
BO - Björgunarop
K - Kóti
HS - Hleðsla Rafbíla
GN - Gólfniðurfall
NF - Niðurfallsrör
VLR - Vélræn loftræsting
R - Reykskynjari
SL - Slökkvitæki
REI / EI - brunamótstaða veggja
01 - Matshluti
(R) - Rotþró
— — — — Byggingareitur
——— Lóðarmörk



Austur
1 : 100



Norður
1 : 100



Suður
1 : 100

Vestur
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 45

4-24-011

Grunnmynd, snið og útlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	21.3.2024	Útgáfa A
Mkv.	1:100	
Blaðast.	A2	A-111

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

Skráningartafla: Lækjarbrekka 45
Landeignanúmer: 230892
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 5.03

Skrásetjari: Ragnar Oskarsson
Kennitala: 140497-3639
Dags.: 21.3.2024

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-röð	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	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			134,5	0,0	0,0	0,0	134,5	0,0			469,3	115,1	134,5		412,895
		Botn											26,3				
	01	**1. hæð**			134,5	0,0	0,0	0,0	134,5	0,0			443,0	115,1	134,5		
A	0101	**Frístundahús**	N	0101	123,2				123,2		2,94	3,66	406,3	106,4	123,2	3,30	351,120
A	0102	**Geymsla**	N	0101	11,3				11,3		3,08	3,41	36,7	8,7	11,3	3,25	28,275
B	0103	**Verönd**	S	0101	33,5				33,5							1,00	33,500

Athugasemdir

S k i p t a r ú m m á l

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Frístundahús**	134,5	412,895	412,895
	Alls	**134,5**	412,895	**412,895**

		Botnplata		**Hjúpfletir**	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	5062,0	26,3	131,3	169,6	39,9	205,5			

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	134,5			134,5		443,0	115,1	134,5
Svalir A lokun								
B rými	33,5			33,5				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						26,3		
Samtals:	**168,0**	**0,0**	**0,0**	**168,0**	**0,0**	**469,3**	**115,1**	**134,5**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**168,0**	**5.062,0**	**0,03**

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 45

4-24-011

Skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 21.3.2024 Útgáfa A
Mkv. -
Blaðast. A2 A-400

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is