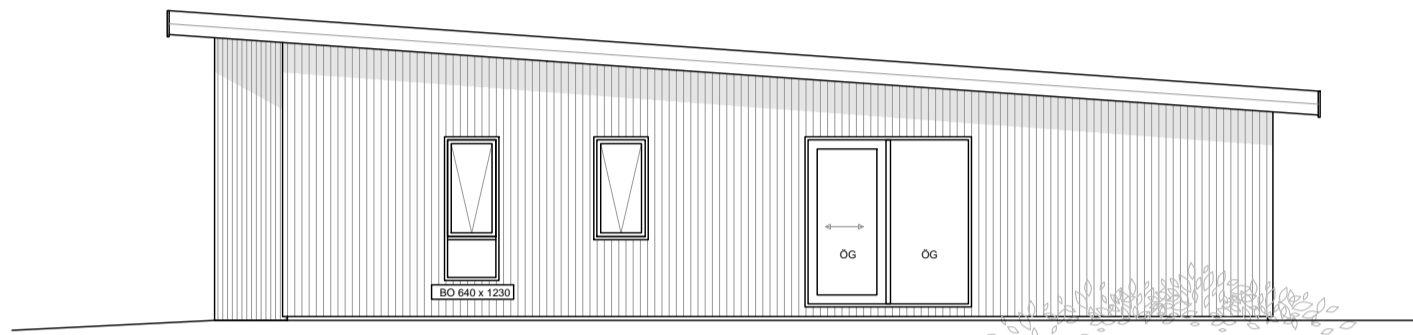
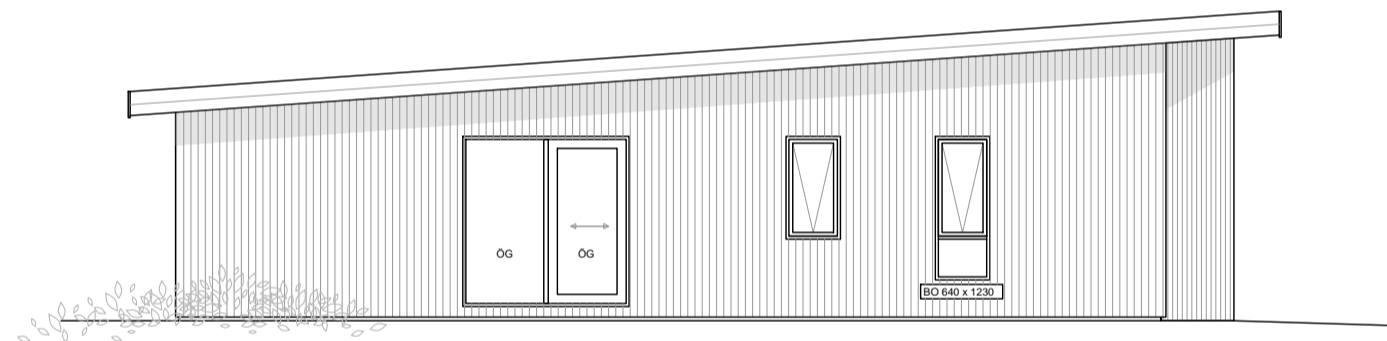




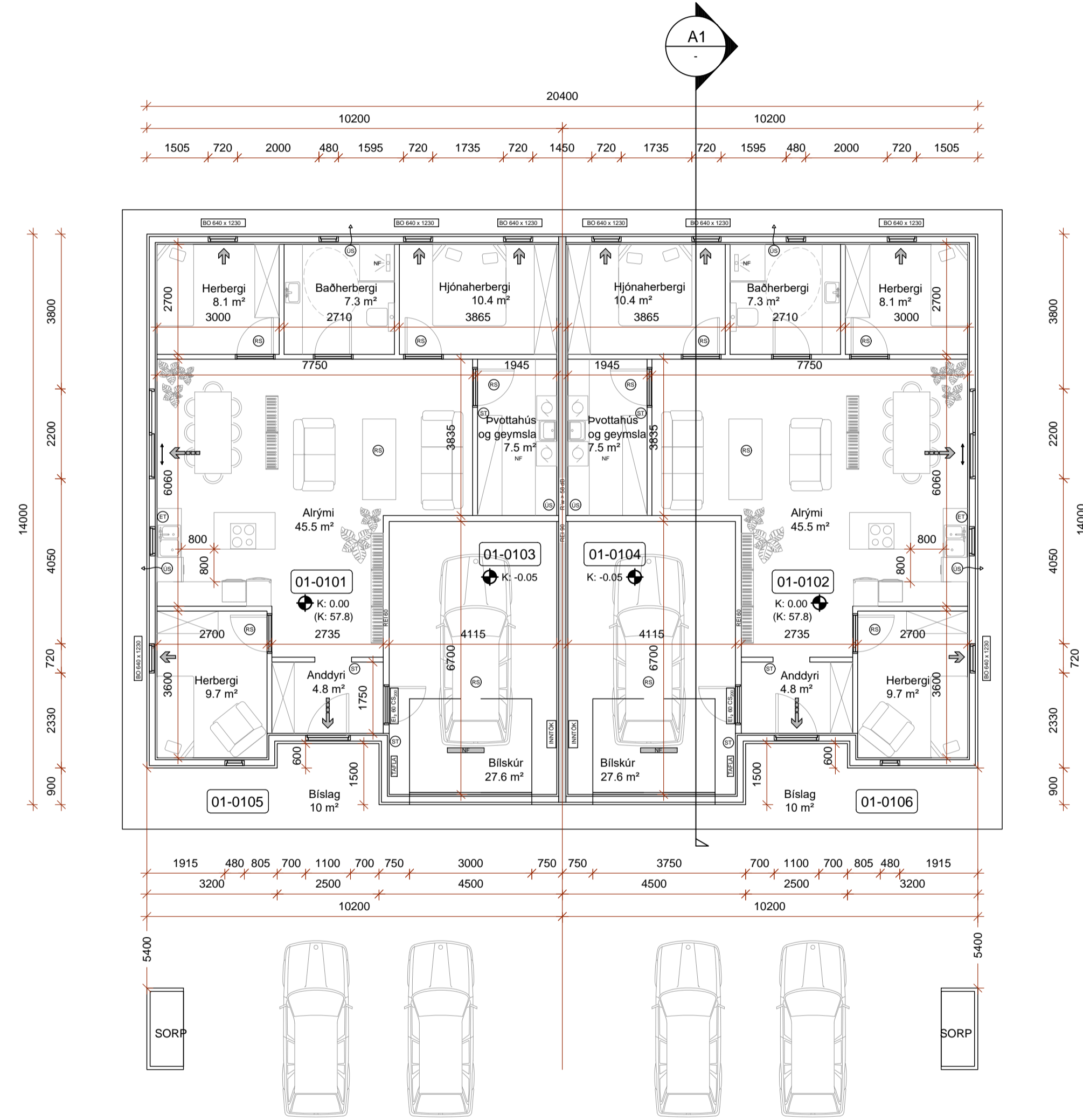
ÚTLIT NORÐVESTURHLIÐ
Mkv. 1:100



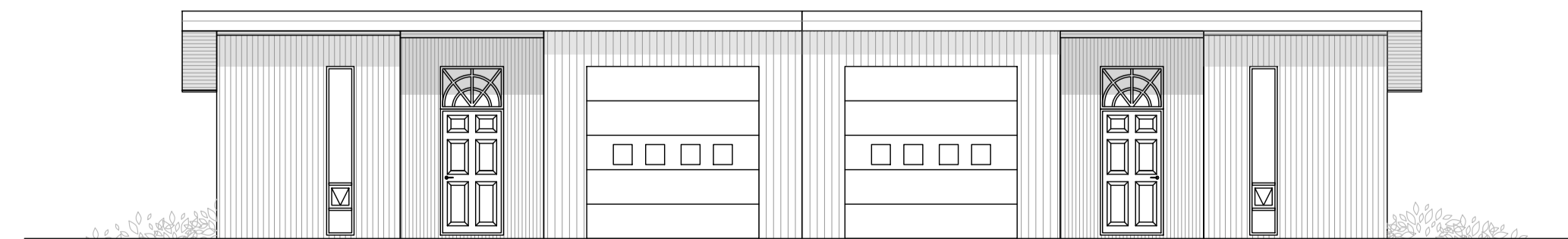
ÚTLIT NORÐAUSTURGAFL
Mkv. 1:100



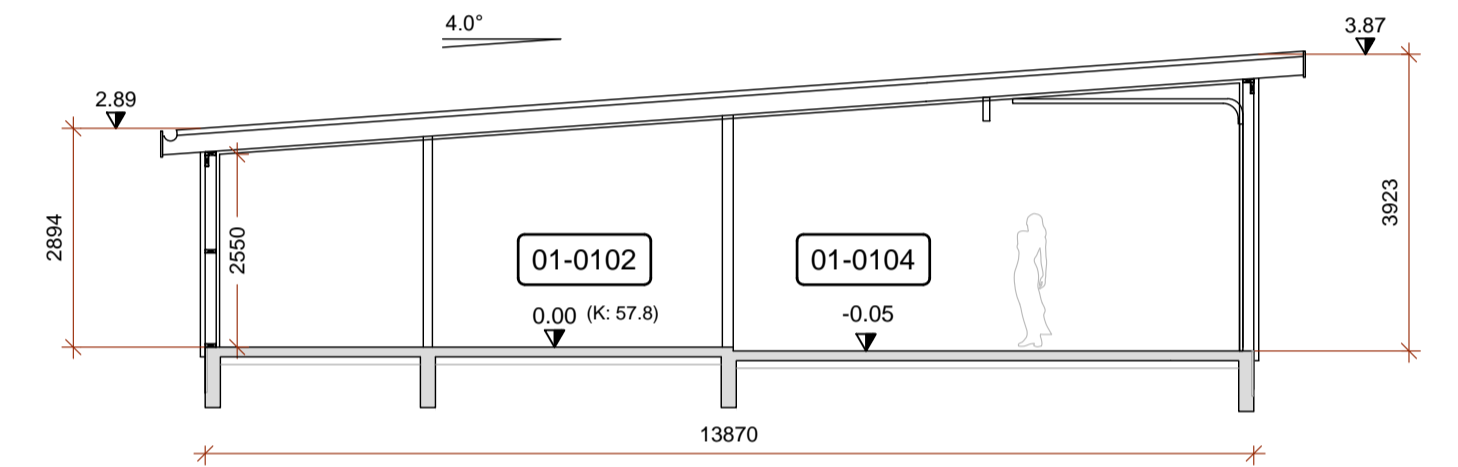
ÚTLIT SUÐVESTURGAFL
Mkv. 1:100



GRUNNMYND
Mkv. 1:100



ÚTLIT SUÐAUSTURHLIÐ
Mkv. 1:100



SNID A1
Mkv. 1:100

SKÝRINGAR:

Málsetningar á afstöðumynd eru í metrum. Aðrar málsetningar eru í mm. Hæðarkótar eru í metrum og miða við að gólfkóti íbúða sé K:0.00. Raunkóti samkvæmt lóðablaði K:57.8. Afstöðumynd, Byggingarlýsingu og skráningartöflu er að finna á upprætti A02

- NF GÓLFNIÐURFALL
- ÚS ÚTSOG
- ÖG ÖRYGGISGLER

BRUNAVARNIR:

- BO BJÖRGUNAROP
- ST SLÖKKVITÆKI
- ET ELDVARNARTEPPI
- R&S REYKSKYNJARI
- RÝMINGARLEIÐ

HÖNNUÐUR

HÖNNUNARSTJÓRI

VALLARBRAUT 8 - 10 BRAUTARHOLTI
SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI
PARHÚS

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRAÐTTUR
GRUNNMYND, ÚTLIT OG SNID

HANNAD/TEIKNAD: SUS/VMÁ DAGS: 15.06.2024 Mkv: 1:100 á A1 TEIKN. NR: A01

SKRÁNINGARTAFLA:

Skráningartafía: Vallarbraut 8-10 Parhús					Skrásetjari: Sigurdur Unnar Sigurdsson												
Landeignanúmer: L236058					Kennitala: 290772-4279												
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 2.7.2024												
Prenta					Útgáfa: 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-róð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflotur m²	Miðflotur m²	Sigar m²	Op m²	Brúttóflotur m²	Brúttóflotur sh < 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflotur m²	Birt flatarmál m²	Reikntala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
Matshluti Botn					272.6	0.0	0.0	0.0	272.6	0.0			973.7	241.8	272.6		814.632
1. Hæð					272.6	0.0	0.0	0.0	272.6	0.0			919.3	241.8	272.6		
A	0101	Vallarbraut 10	N	0101	104.9				104.9		2.89	3.81	344.4	93.3	104.9	3.28	306.024
A	0102	Vallarbraut 8	N	0102	104.9				104.9		2.89	3.81	344.4	93.3	104.9	3.28	306.024
A	0103	Bilskúr	B	0101	31.4				31.4		3.43	3.92	115.3	27.6	31.4	3.67	101.292
A	0104	Bilskúr	B	0102	31.4				31.4		3.43	3.92	115.3	27.6	31.4	3.67	101.292
C	0105	Bislag	U	0101	10.0				10.0								
C	0106	Bislag	U	0102	10.0				10.0								
Athugasemdir																	
Sameignir summa																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarlutur											
	hald	texti	m²	Skiptarúmmál m³	án	sameign m³											
	0101	Vallarbraut 10	136.3	407.316	407.316												
	0102	Vallarbraut 8	136.3	407.316	407.316												
	Alls		272.6	814.632	814.632												
Botnplata					Hjúpflötir												
	Loð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þar af: Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar								
Matshluti	762	54.4	272.0	238.7	51.9	293.3	0.0	3.7	71.2								
Yfirlit					D5	DSM	D7	D8	D8	D11	D12	D13					
					Botnflotur m²	m illiflotur m²	op m²	Brúttóflotur m² með V og F	Brúttóflotur undir 1.8 m með V og F	Brúttórummál m³	Nettóflotur m²	Birt flatarmál m²					
A rými					272.6			272.6		919.3	241.8	272.6					
Svalir A lokun																	
B rými																	
C rými					20.0												
Fylgiráými (F)																	
Afgangsrými (V)																	
Botnplata										54.4							
Samtals:					292.6	0.0	0.0	272.6	0.0	973.7	241.8	272.6					
Flatamál 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.																	
Flatamál til útreiknings nýtingarhlutfalls					272.6	761.6	0.36										

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Hér er um að ræða parhús við Vallarbraut 8-10 innan þéttbýlisins í Brautarholti í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Aðkoma að svæðinu er af Skeiða- og Hrunamannavegi nr 30. Í gildi er deiliskipulag sem var samþykkt í sveitarstjórn 5. apríl 2022. Landnúmer L236058, staðgreinir 8720-1-27030080. Heildarrúmmál húss er 919.29 m³, flatarmál 272.52. Nýtingarhlutfall lóðar 0.36. Heimilt nýtingarhlutfall samkvæmt gildandi deiliskipulagi er 0.4.

Ætlaður íbúafjöldi hvorrar íbúðar er fjórir. Öll rými hússins uppfylla þarfið íbúa í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar 112/2012.

AÐGENGI er samkvæmt ákvæði byggingareglugerðar 6.1.3. Aðgengi fyrir alla er að stofu, eldhúsi, svefnherbergi og baðherbergi. Umferðamál hurða uppfylla lágmarkskröfur reglugerðar. Auðvelt verður að breyta innréttingum til að uppfylla þarfið hreyfihamaðra.

UNDIRSTÖÐUR OG GÓLFPLATA eru úr járnbentri steinsteypu.

BURÐARVIÐIR hússins eru úr styrkleikaflokkuðu timbri. Veggjagrindur eru 45/145. Þak er byggt upp úr sperrum sem hvíla á útveggjum og bitum eða burðarveggjum inni í húsi. Stærðir sperra að lágmarki 45/220. Veggur sem aðskilur eignarhluta er úr járnbentri steinsteypu.

EINANGRUN: Veggir: 145mm steinull. Þak 200mm steinull. Undir gólfplötu 100mm polystyren. Utan á sökklum 25mm steinull (kuldabru rofin). U-gildi húss skv. meðfylgjandi töflu (reiknað skv. ÍST 66).

Kólnunartölur (W/m² K)

	Krafa	Reiknað
Gólf	< 0.30	0.24
Þak	< 0.20	0.19
Útveggir	< 0.30	0.21
Vegjó meðaltal útvegga	< 0.85	0.56

LOFTRÆSTING KLÆDNINGA OG ÞÉTTLEIKI:

Útloftun þaks verður meiri en lágmark reglugerðar 1000 mm²/m² þaks, útfært með loftun úr þakkanti. Útveggjaklæðningar verða loftræstar með minnst 25mm loftbili innan við ystu klæðningu. Rakasperra komi innan við einangrun í þaki og á útveggjum. Þéttleiki rakasperra ekki lakari en ákvæði byggingarreglugerðar (13.5.1).

UTANHÚSS KLÆDNINGAR: Veggir verða klæddir með áborinni viðarklæðningu og bárujárn. Þak verður klætt með þakdúk með lágrí rakamótstöðu og bárujárn á lektum.

INNANHÚSS KLÆDNINGAR OG LÉTTIR VEGGIR: Klæðningar úr gífsi/panel/spónaplötum á timbur/blikk-grind eða hlaðnir veggir. Klæðning uppfyllir ekki lakari brunakröfur en í flokki 2 í íbúðum og í flokki 1 í bilskúr.

GLUGGAR og HURÐAR eru úr timbri með tvöföldu einangrunarglerí. Í gólfstöðum gluggum verður öryggisgler.

BRUNAVARNIR innan íbúða eru tilgreindar á aðaluppdrætti A01. Brunaveggur REI90 aðskilur íbúðir. Steinsteypur 18cm þykkur veggur sem nær upp undir neðri brún bárujárnklæðningar á þaki og út að ystu klæðningu veggja. Brunaveggir REI60 aðskilja bilageymslur og íbúðir, byggðir upp úr timbri og klæddir gífsi. Tvær rýmingarleiðir eru út úr hvorri íbúð og sú þriðja inn í bilageymslu. Björgunarop um opnanleg fög eru á öllum svefnherbergjum.

HLJÓÐVIST: Hljóðeinangrunargildi steypst veggis sem aðskilur eignarhluta er 53dB. Til viðbótar verður veggurinn einangraður með 25mm steinullareinangrun beggja vegna. Uppfyllir hann þá kröfu í flokki B, R'w>58 dB. Steypt gólfplata verður rofin á milli eignarhlutanna til að koma í veg fyrir hjáleislu hljóðs.

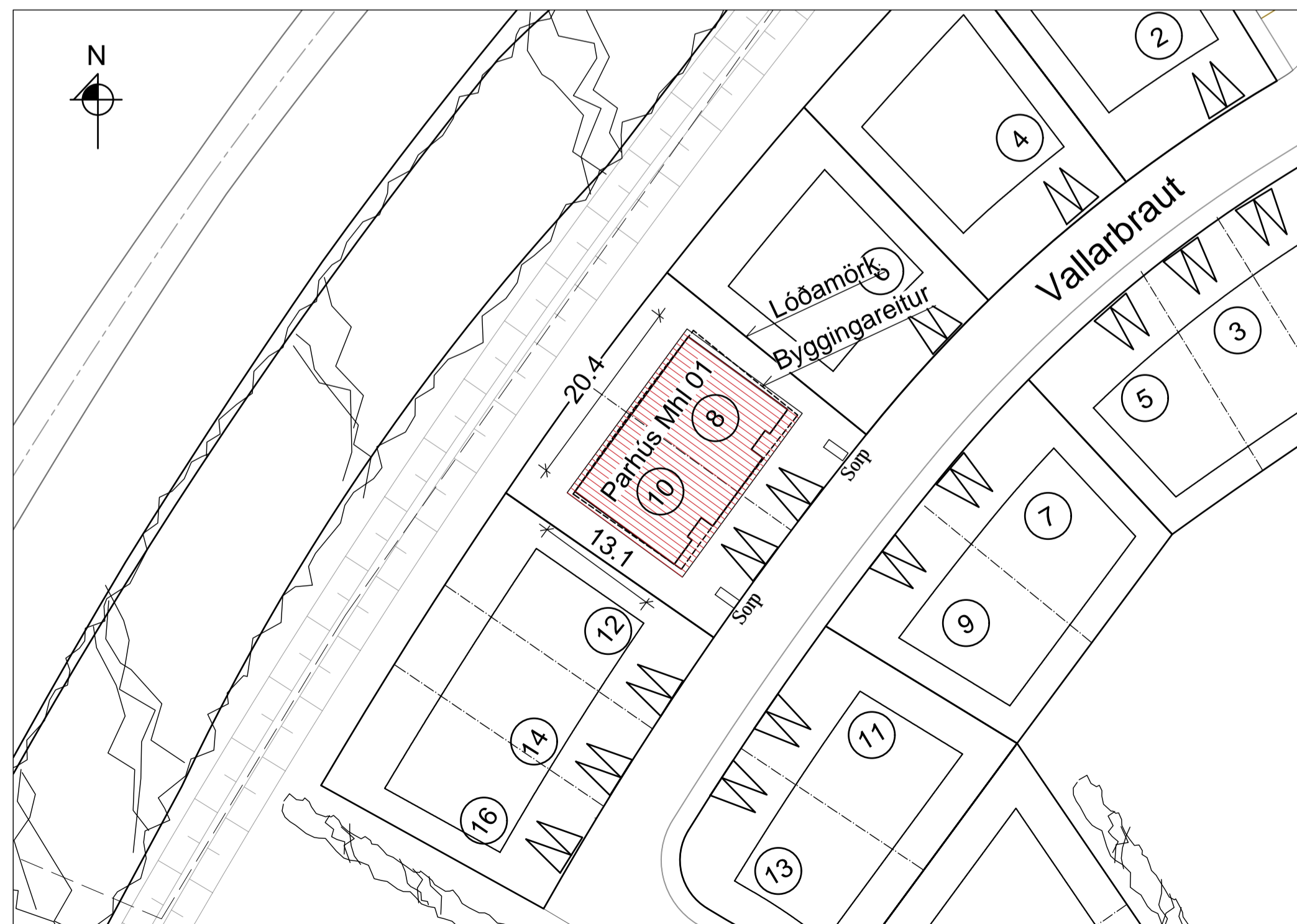
VOTRYMI: Gólf votryma verða lögð vatnsheldum hálkufrium efnum og halla að öryggisniðurföllum. Gólf bilageymslu er 5cm lægra en íbúðargólf.

LOFTRÆSTING í lokuðum rýmum verður vérlænt útsog. Einnig verður útsog úr eldhúsi og baðherbergi. Í öðrum rýmum er loftræsting náttúruleg um opnanleg fög.

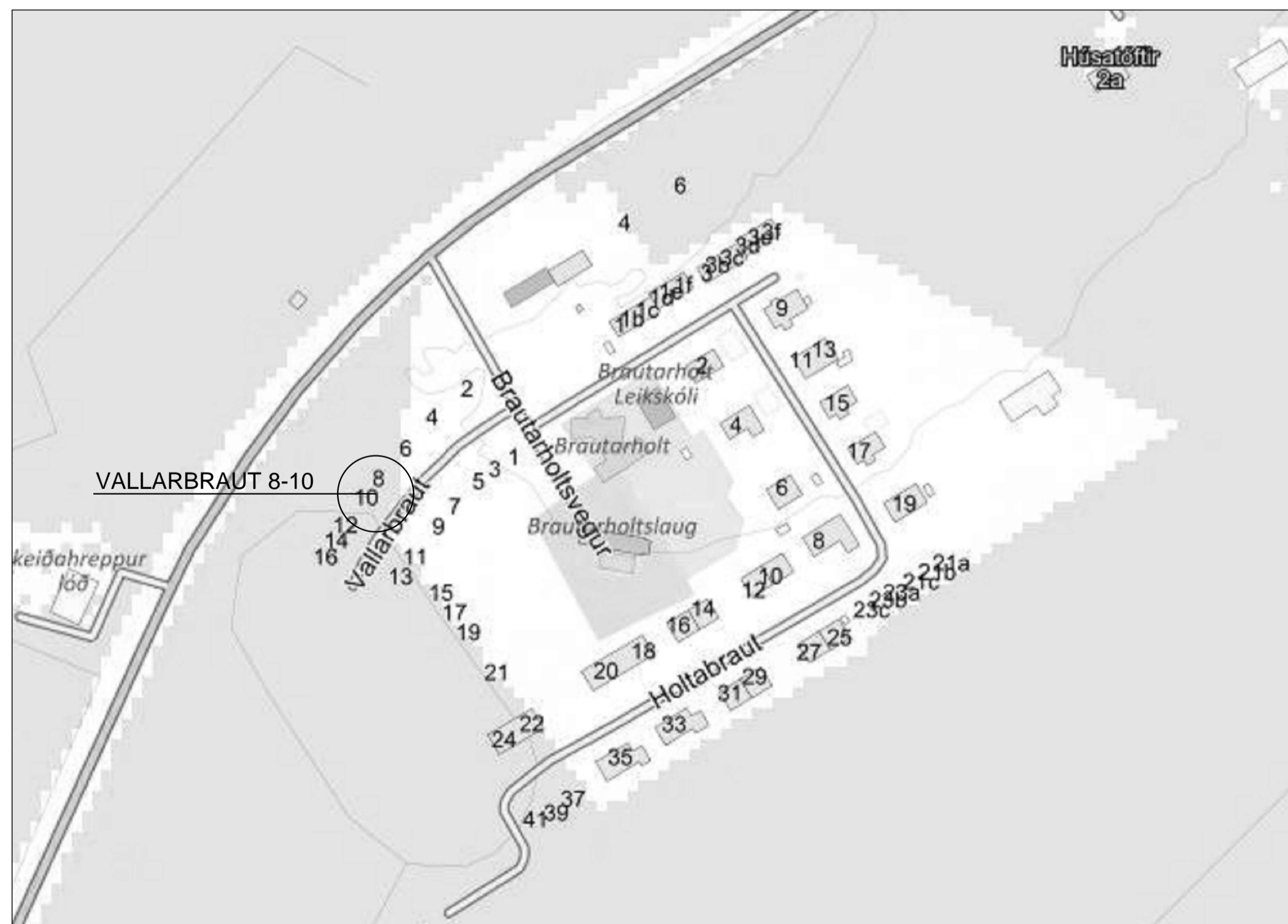
INNTÖK fyrir neysluvatn og hitaveitu eru staðsett í bilageymslum.

UPPHITUN verður með gólfhitakerfi tengdu hitaveitu.

NEYSLUVATN verður lagt í eða undir steypa plötu með PEX-lögnum í hlífðarkápu að töppunarstað. Gætt verður að því að hiti vatns við töppunarstað sé lægri en 65 C°.



AFSTÖÐUMYND
Mkv. 1:500



KORTMYND
(map.is)

HÖNNUÐUR
HÖNNUNARSTJÓRI
VALLARBRAUT 8 - 10 BRAUTARHOLTI SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI PARHÚS
SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR
AÐALUPPDRA'TTUR BYGGINGARLÝSING - SKRÁNINGARTAFLA - AFSTÖÐUMYND
HANNAD/TEIKNAD: SUS/VMÁ DAGS: 15.06.2024 Mkv: 1:500 á A1 TEIKN. NR: A02