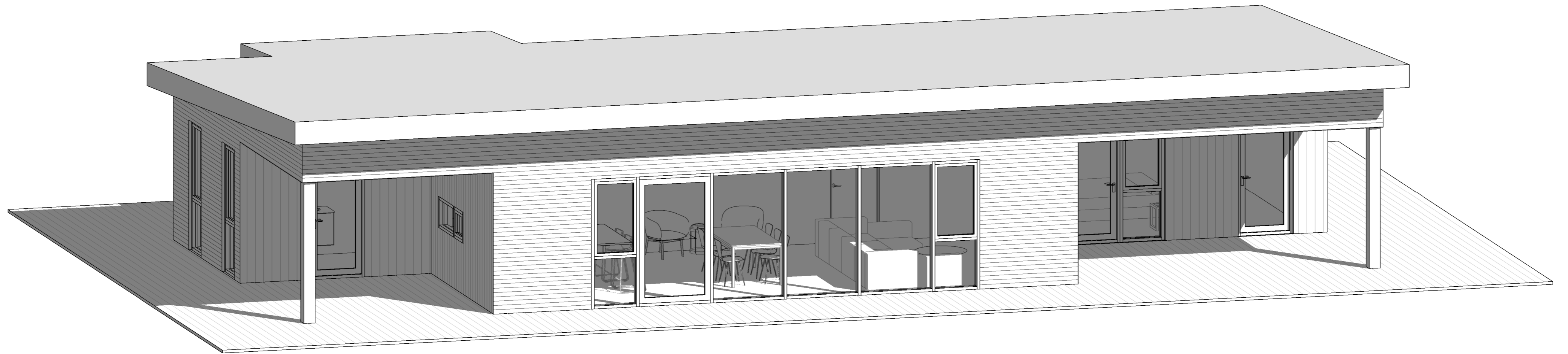


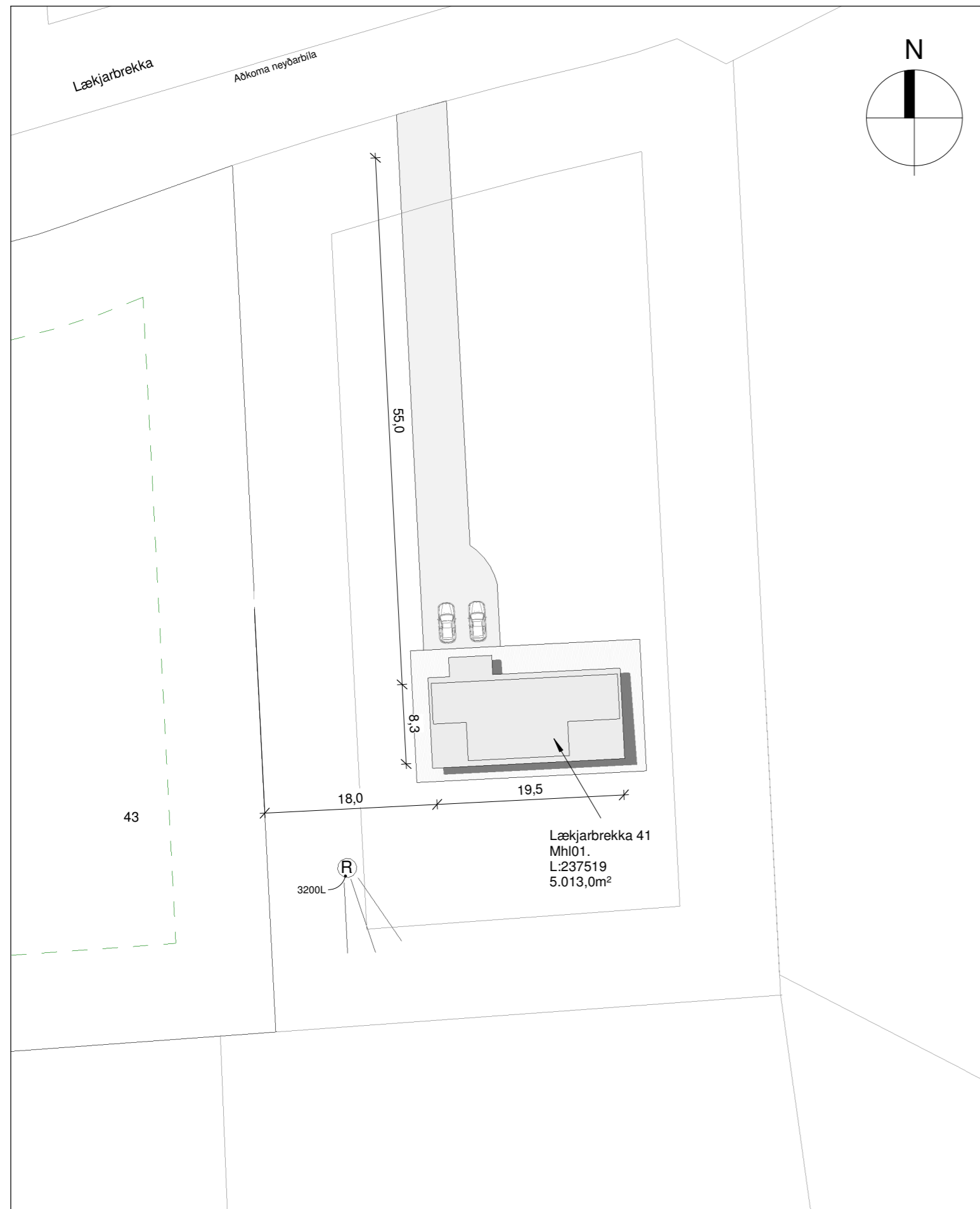
Lækjarbrekka 41

805 Selfoss



Aðaluppdrættir

A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	4.9.2024
A-111	Grunnmynd og snið	1:100	4.9.2024
A-201	Útlit	1:100	4.9.2024
A-400	Skráningartafla		4.9.2024



A: Almenn
 Fristundarhús við Lækjarbrekku 41, 805 Selfossi .
 Landnr: 237519
 Staðgr: 8719-1-72250410

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

C: Helstu stærðir
 Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 5.013,0 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: Utanhúsfrángangur

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

Þak
 Þak er hefðbundið sperruþak skv. teikningum verkfræðings. ofan á þak kemur borðaklæðning 25x150mm og heilsodinn gufuopinn þakdúkur, legtur og bárujárnsklæðning. Eingangræð með 220mm steinull með vindpappa. Undir sperrur kemur rakavarnalag. 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 kuldabru, 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 kitti og pulsu að utan ásamt sjálfímandi þéttborða.
 Fylla skal bil milli grindar og glugga/huraðar með steinullartröð.
 Gler skal vera skv blaði frá NMÍ nr.121.1 um val glergerða fyrir íbúðarhús.

Litaval
 Útveggir eru klæddir almenn með liggjandi báruklæðningu RAL7011 en í innskotum er klætt með ómeðhöndlaðri lerkí 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. Flasnningar 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 kuldabru.

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

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

K: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting
 Lagnaleiðir
 Inntök koma utan á Austurhlöð. Vatnslagnir eru leiddar undir botnplötu að töppunarstöðum, kalt neysluvatn undir einangrun og heitt vatn ofan á einangrun botnplötu.
 Frárennsli er lagt undir botnplötu, undan húsrúnni 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 þúkk. Gert er ráð fyrir að lagnir séu lagðar að húsi fyrir frárennsli 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 Df-s1. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof.) (t2). Í öllum svefnherbergjum er björgunarpottur 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
 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, alrymi og geymslu skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð. Auðkenni um staðsetningu Fristundarhúss 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 frángangur 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.

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m ²)	Rúmmál (m ³)
Afstöðla mynd		26,3
0100	123,2	406,3
0102	11,3	38,7
0103	33,5	
Samtals:	168,0	469,3
Flatarmál lóðar:	5.060,1	
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

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 41

4-24-033

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Eiríkur Vignir Pálsson

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ

Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ

Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó

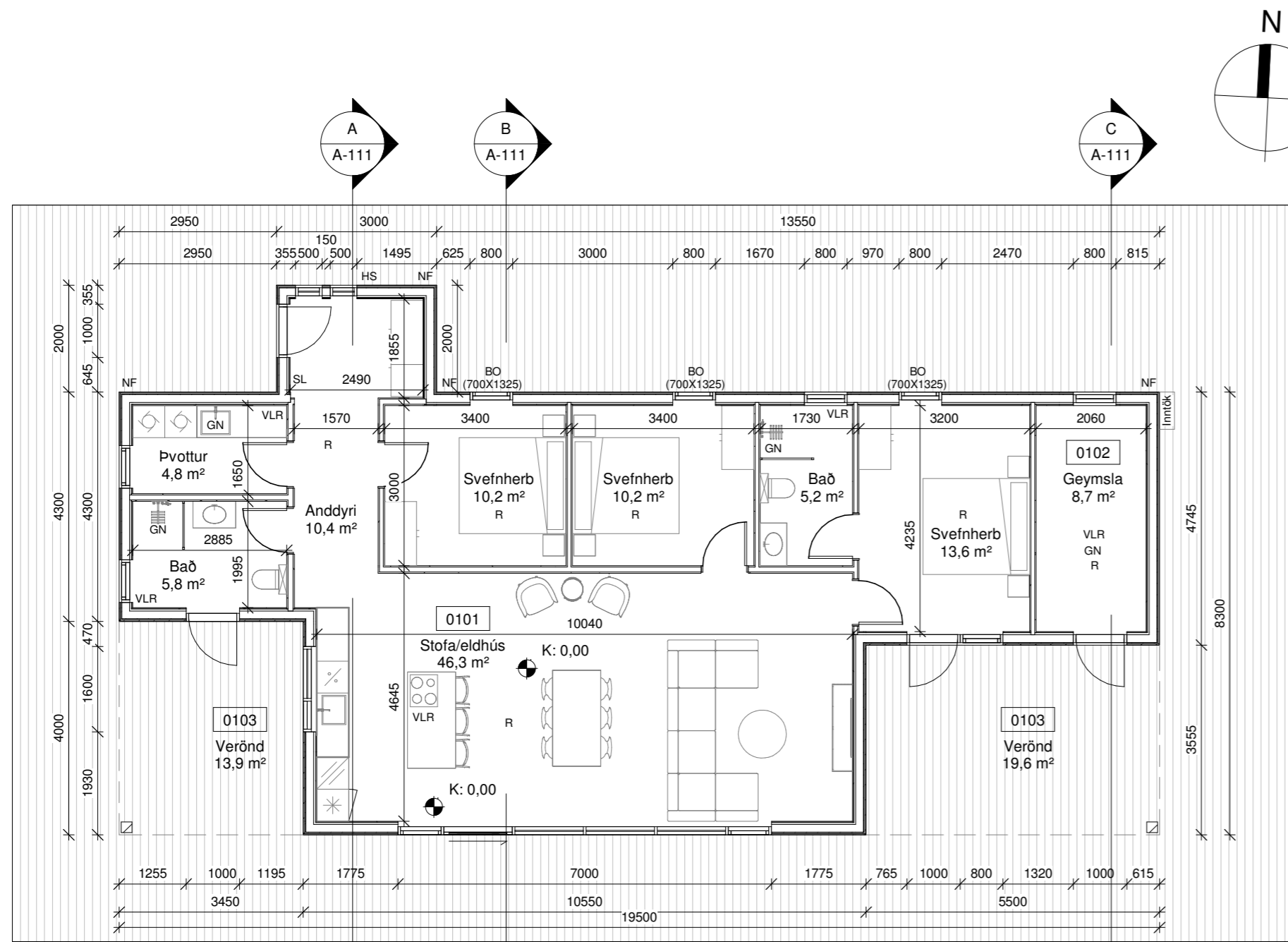
Dags. 4.9.2024

Mkv. 1:500

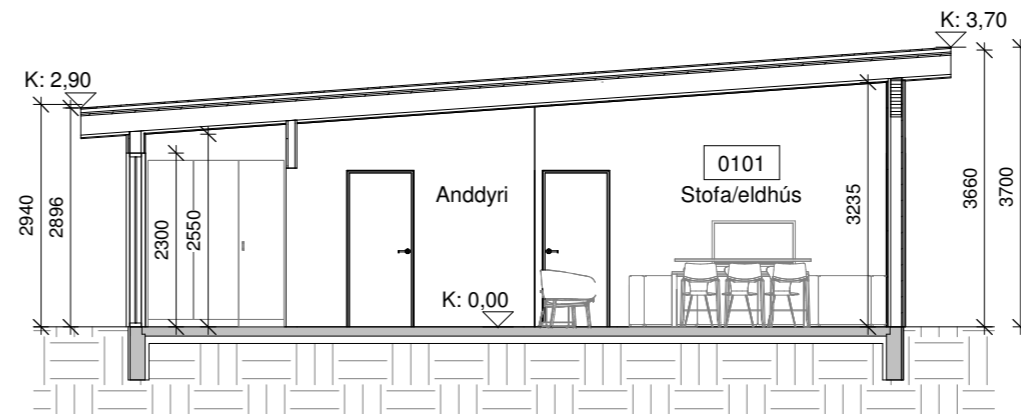
Blaðast. A2

Útgáfa A

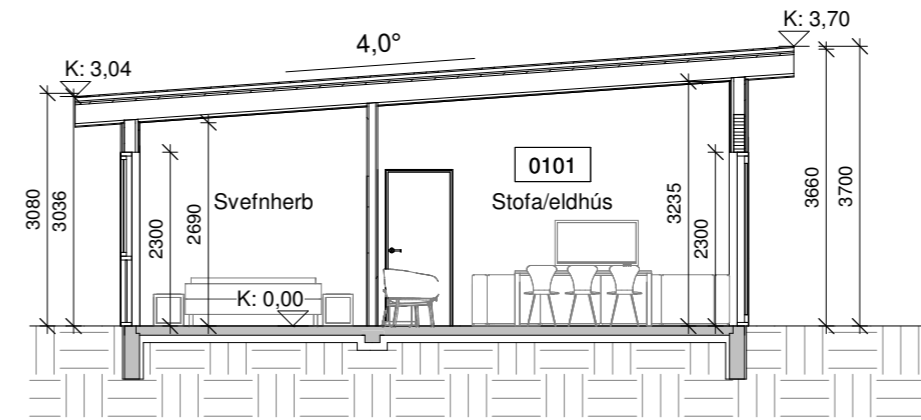
A-100



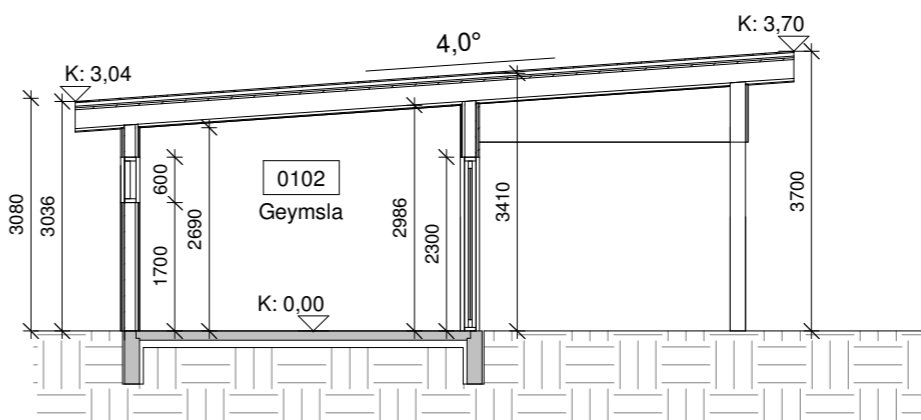
Grunnmynd
1 : 100



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100



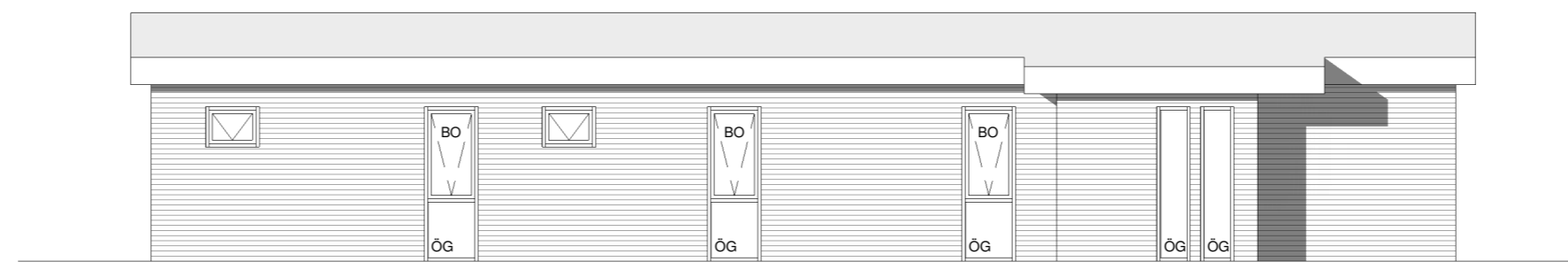
Snið C
1 : 100

Skýringar.

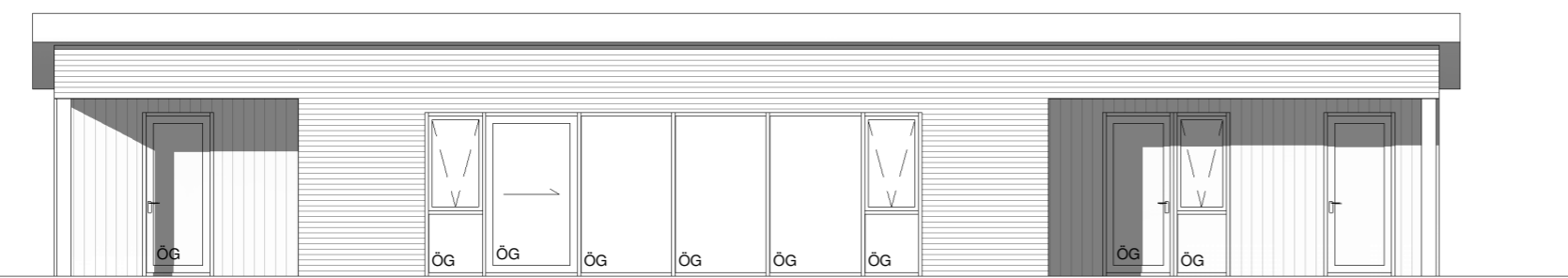
- BO - Björgunarop
- K - Kóti
- HS - Hleðsla Rafbíla
- GN - Gólfniðurfal
- NF - Niðurfallsrör
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótstaða veggja
- 01 - Matshluti
- Ⓡ - Rotþró
- Byggingareitur
- Lóðarmörk



Austur
1 : 100



Norður
1 : 100



Suður
1 : 100



Vestur
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 41
4-24-033

Grunnmynd, snið og útlit

Eiríkur Vignir Pálsson

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ

Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ

Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó

Dags. 4.9.2024

Mkv. 1:100

Blaðast. A2

Útgáfa A

A-111

Skráningartafla: Lækjarbrekka 41					Skrásetjari: Ragnar Óskarsson												
Landeignanúmer: 23751					Kennitala: 140497-3839												
Matshlutanúmer: 01					Dags: 4.9.2024												
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	Noðkun 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	Reiknisala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
		Matshluti			134,5	0,0	0,0	0,0	134,5	0,0			469,3	115,1	134,5		412,896
	01	1. hæð			134,5	0,0	0,0	0,0	134,5	0,0			443,0	115,1	134,5		
A	0101	Fristundahús	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																	
					Skiptarúmmál												
					Sérgn m² án sameignar	Sérgn og sameign m²											
	0101	Fristundahús			134,5	412,896											
		Alls			134,5	412,896											
		Botnplata			Hjúpflötir												
					Paraf.	Paraf.											
					Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Elski hæðarkóli	Ummál ofanjarðar							
					Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²										
		Matshluti			5060,1	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															
		Fylgirympi (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). Noðkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																	
					m²	Lóð m²	Hlutfall										
		Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls:			168,0	5.060,1	0,03										

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 41

4-24-033

Skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson

Eiríkur Vignir Pálsson BFI

Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFI

Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó

Dags. 4.9.2024

Mkv. -

Blaðast. A2

Útgáfa A

A-400