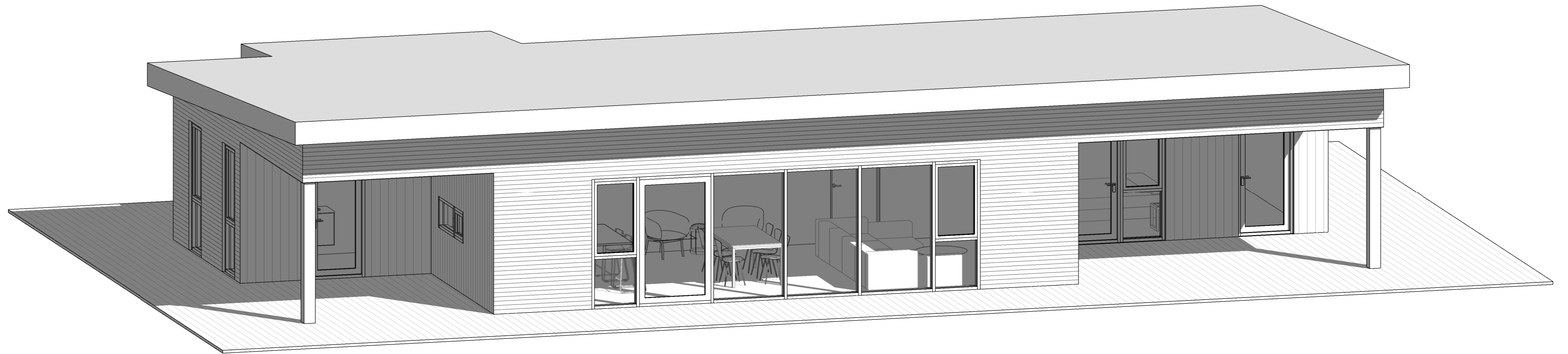


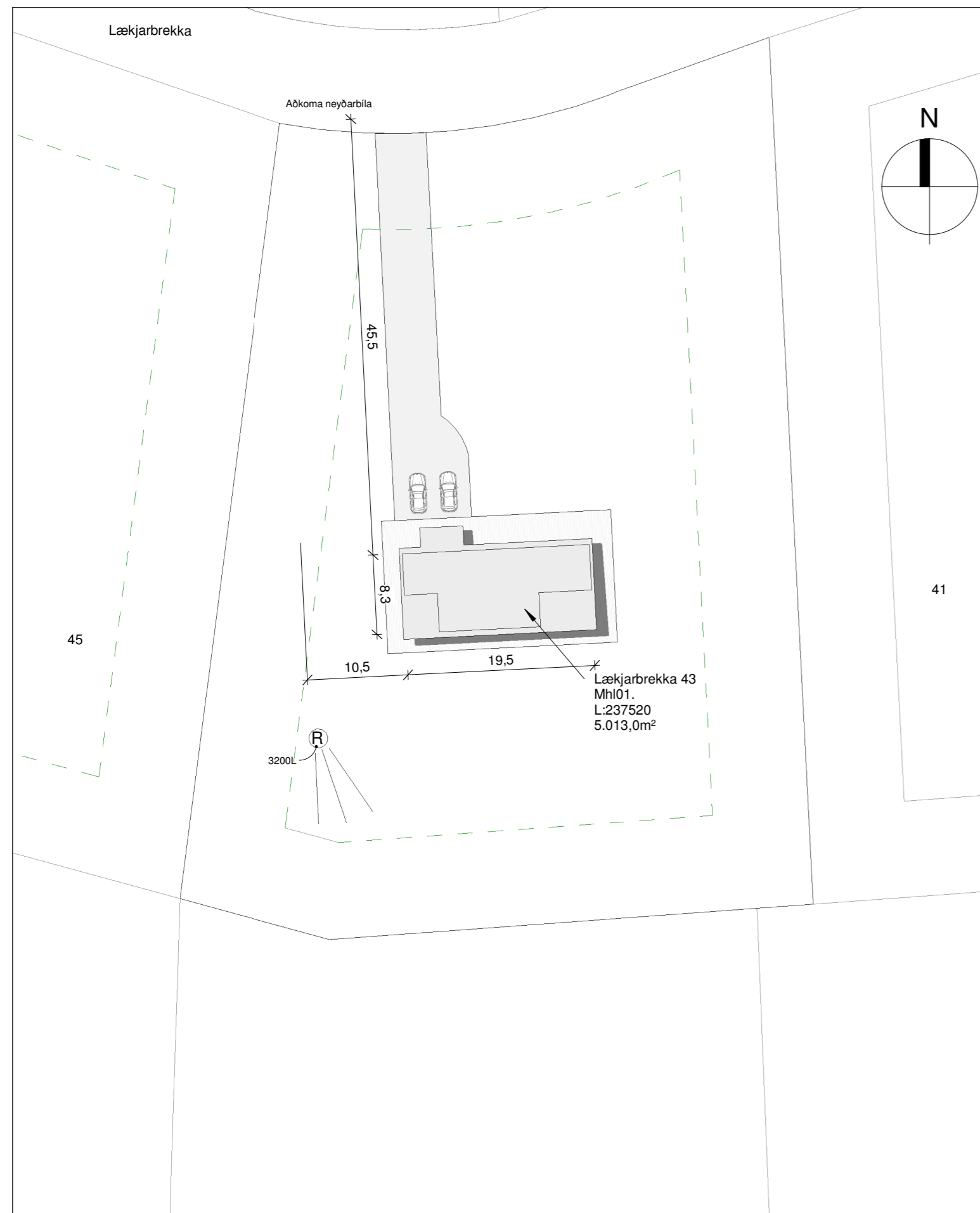
Lækjarbrekka 43

805 Selfoss



Aðaluppdrættir

A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	26.8.2024
A-111	Grunnmynd og snið	1:100	26.8.2024
A-201	Útlit	1:100	26.8.2024
A-400	Skráningartafla		26.8.2024



A: Almenn
Fristundarhús við Lækjarbrekku 43, 805 Selfossi .
Landnr: 237520
Staðgr: 8719-1-72250430

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

Sökkklar 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 timburstöðum klæddum með 9mm gufuopnum krossvið, sem utan á kemur 20mm loftunargrind og klætt með báruklæðningu og timburklæðningu í innskotum. Að innan kemur rakavarnarlag, raflagnagrind og gífsklæðning.

Þak
Þak er hefðbundið sperruþak skv. teikningum verkfræðings. ofan á þak kemur borðaklæðning 25x150mm og heilsodinn 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 kuldabru, frá viðurkenndum framleiðanda sem hefur staðist slagveðursprófun NMÍ.
Gler er tvöfalt einangrunargler.
Opnanleg fóg 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 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.
Sökkklar 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 húsrinni 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 fóg. 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 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 Dfl-s1. Þakkklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof.) (t2).
Í öllum svefnherbergjum er björgunarpoppur 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 hljóðsjónar en gera þarf breytingar á innréttingum og innihurðum til að uppfylla kröfur.

Q: Frágangur 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.

Afstöðumynd
1 : 500

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m ²)	Rúmmál (m ³)
Botnplata		26,3
0101	123,2	406,3
0102	11,3	38,7
0103	33,5	
Samtals:	168,0	469,3
Flatarmál lóðar:	5.013,0	
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

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 43

4-24-033

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Eiríkur Vignir Pálsson

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ

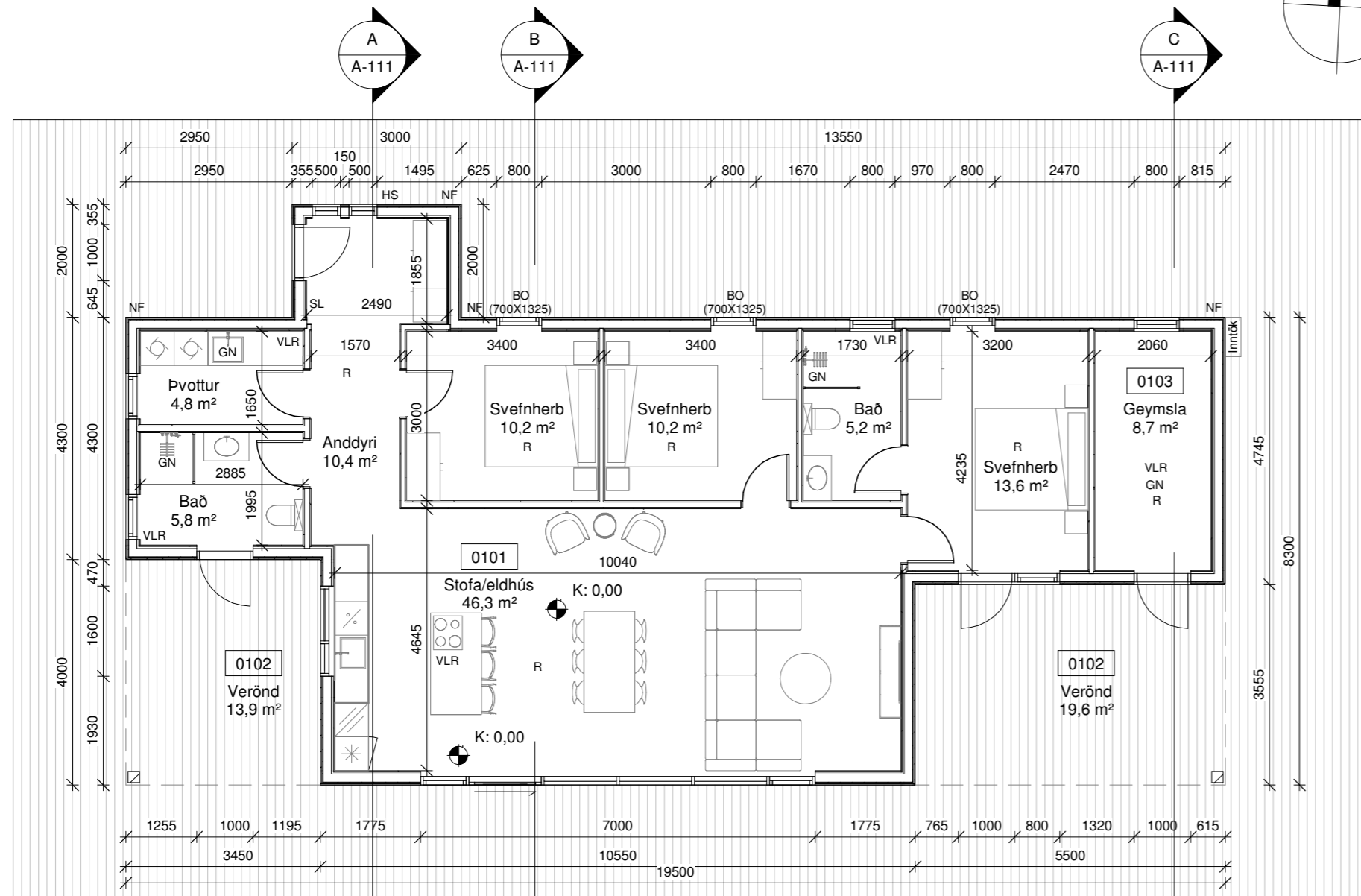
Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ

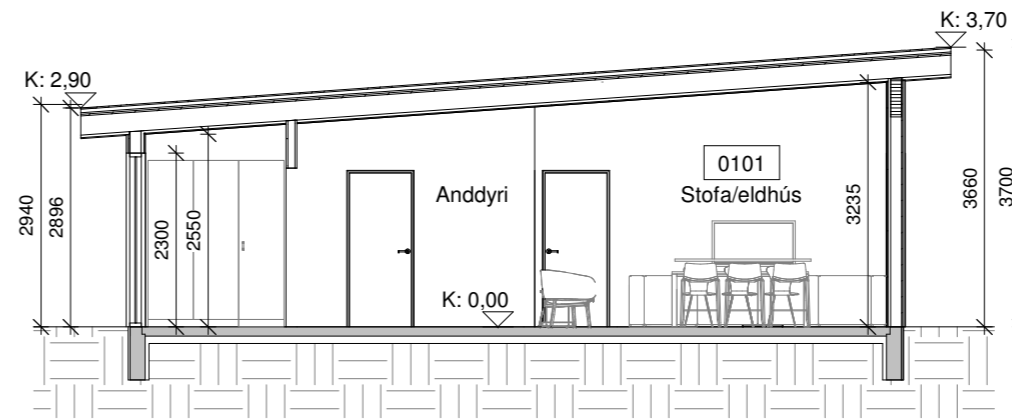
Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 26.8.2024
Mkv. 1:500
Blaðast. A2

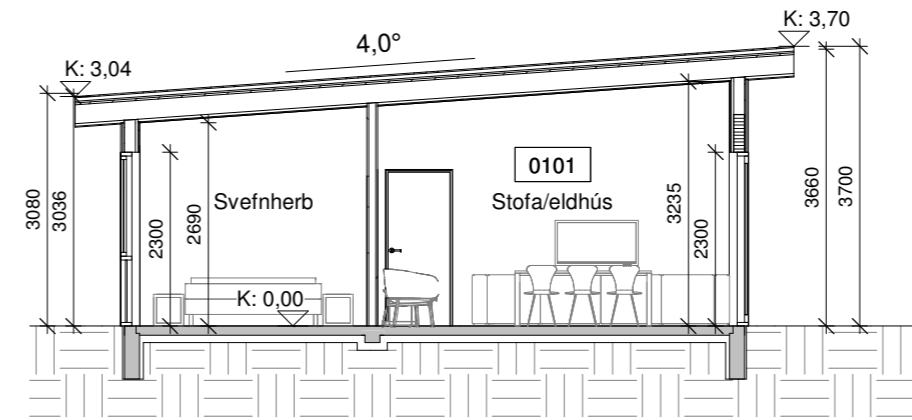
Útgáfa A
A-100



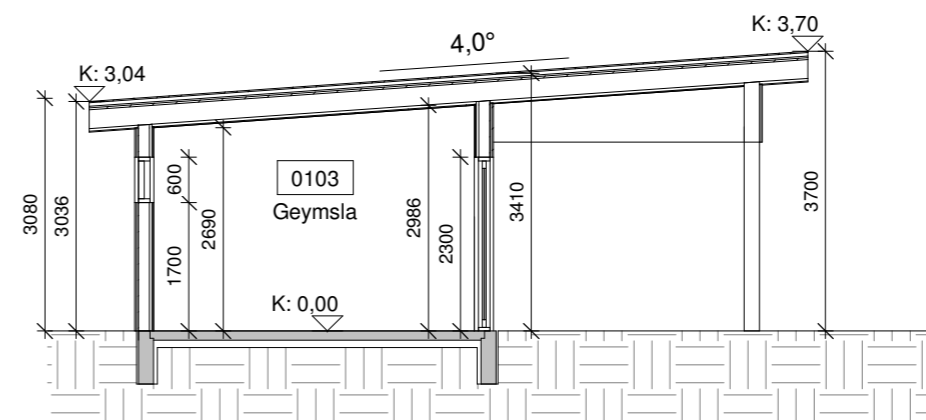
Grunnmynd
1 : 100



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100

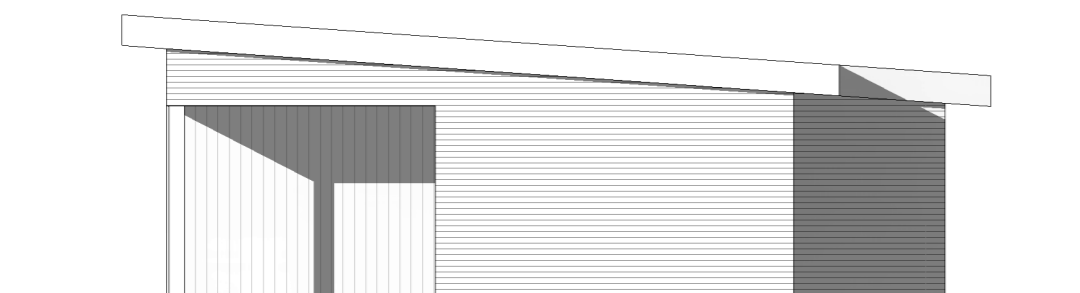


Snið C
1 : 100

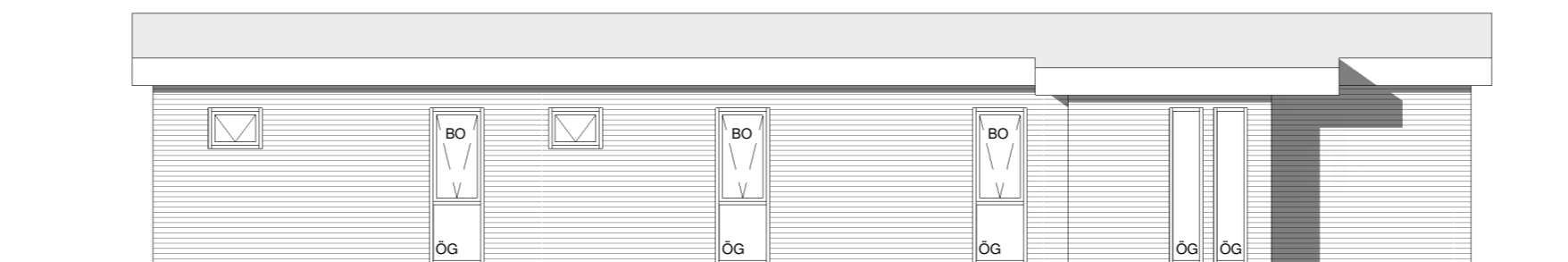
Skýringar.

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

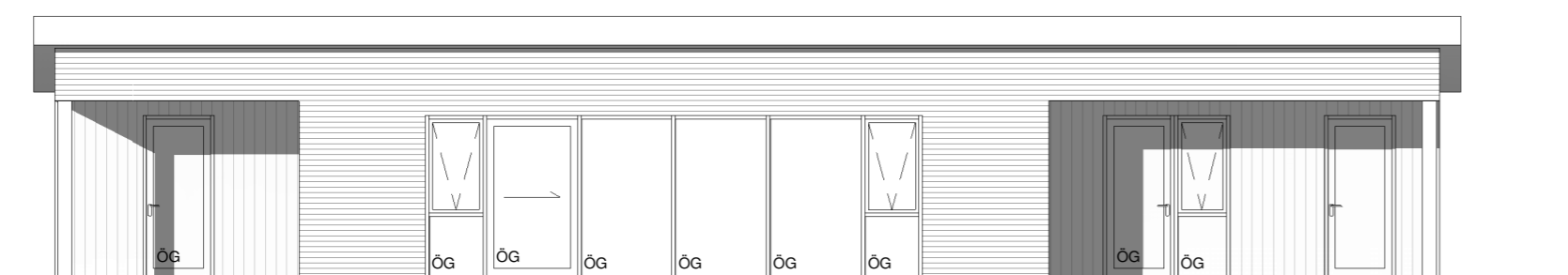
- Rotþró
- Byggingareitur
- Lóðarmörk



Austur
1 : 100



Norður
1 : 100



Suður
1 : 100



Vestur
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 43

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. 26.8.2024

Mkv. 1:100

Blaðast. A2

Útgáfa A

A-111

Skráningartafla: Lækjarbrekka 43					Skrásetjari: Ragnar Óskarsson												
Landeignanúmer: 237520					Kennitala: 140497-3639												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03 Dags: 26.8.2024												
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	Nokun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigir m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð mæx	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál 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	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	9,25	28,275
B	0103	Verönd	S	0101	33,5				33,5							1,00	33,500
Athugasemdir																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Nokun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Sæign m³ án sameignar	Skiptarúmmál Sæign og sameign m³												
	0101	Fristundahús	134,5	412,895	412,895												
		Alls	134,5	412,895	412,895												
Botnplata																	
Hjúpflötir																	
	Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga og dyaop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efssí hæðarkós	Ummál olanjörðar								
Matshluti	5013,0	26,3	131,3	1698	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). Nokun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																	
	Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	Löð m²	Hlutfall													
		168,0	5.013,0	0,03													

Pro-Ark Teiknistofa

Lækjarbrekka 43

4-24-033

Skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
 Dags. 26.8.2024
 Mkv. -
 Blaðast. A2

Útgáfa A
A-400

Eyravægur 31, 800 Selfoss Sími 462 4430 proark@proark.is