

#### Byggingarlýsing :

Tungurimi 12, Reykholti  
Landnr. L234819  
Staðgreinir: 8721-1-24500120

Húsin eru í notkunarflokki 3, þ.e. „[...] Fólki sem er í mannvirkinu þekkir flóttaleiðir og er almennt fært um að bjarga sér sjálf út úr mannvirkinu eða á öruggt svæði við eldsvoða.“ sbr. gr. 9.1.3. BR 112/2012.  
Með fólki í mannvirkinu er hér átt við venjulega fjölskyldustærð, þ.e. 2 + 3.

#### Parhús.

Ein og hálf hæð 301 m<sup>2</sup>  
846 m<sup>3</sup>  
Lóðarstærð 840 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall N 0,36  
Bílastæði P 4

Húsin eru að hluta til staðsteypt, þ.e. útveggir neðri hluta og einnig verða sumir milliveggir neðri hluta 18sm steypfir veggir.

Sökkjar og botnplata verða gerð úr járnbennti steinsteypu.

Neðri hæð og veggir utan um bílgeymslur verða gerð úr járnbennti steinsteypu.

Steypt gólfplata milli hæða verður 20sm.

- Byggt verður úr timbri ofan á steypa byggingarhluta. Útveggir úr timbri verða gerðir úr 145mm fullainangraðri timburgrind (steinull).
- Uppbygging efri hæðar og þakvirkja verða úr timbri.

Flatt þak verður yfir fremri hluta bílgeymslna (1:40).

- Rakavörn verður undir 220mm þakull, vindvarnarlagi og 25mm loftunarbili.
- Borðaklæðning þaka verður gisín, til að auka loftun þvert á bilin og undir þakpakka.
- Burðar og loftunarlektur (30x96mm gagnv.) verða undir klæðningu úr báruáli. Þannig verður til 45mm viðbótarloftun ofan við þakpappa.

Klæðingarefni þaka verður litað báruál (ljóst).

Vatnshalli hallandi þaka verður 15°, u.þ.b. 1:4 skv. viðmiðunarreglu 2. mgr. gr. 10.5.4. í BR 112/2012.

Vatn verður leitt um þakrennur að utanliggjandi niðurföllum, a.m.k. 2 stk. á hvorri langhlið hvers húss.

Vatnshalli flatra þaka yfir bílgeymslum verður 1:40. Vatn af flötum þökum verður leitt af flötunum um rafhitaða biðurfallsbrunna í þakflötum.

Klæðningarefni útveggja verða tvenns konar, sbr. :

- Litaðar álplötur (2mm ljóst) á álgrind, fest í steinsteypa útveggi m. 120 mm steinullareinangrun milli leiðara og festinga. A.m.k. 20mm loftunarbíl verður milli steinullar og álklaðningar.
- Litaðar álplötur (2mm ljóst) á álgrind, fest í krossviðarklæðningu timburútveggja. Utan á krossvið kemur vatnsheldur öndunardúk. A.m.k. 20mm loftunarbíl verður milli steinullar og álklaðningar.  
-Timburklæðningar (lóðréttar) m. opnum fúgum ofan á loftunargrind og vatnsheldan öndunardúk.
- Gagnvarin loftunargrind, lárétt m. 12mm loftunarklossum verður fest í krossviðarklæðningar t imburútveggja (a.m.k. 32mm loftunarbíl).

Sökkulveggir í jörð eru einangraðir bæði að utan- og innanverðu, síðan klæddir m. trefjabundnum sementsplötum og loftræstum takka- sökkuldúk.

Undir botnplötu er 100mm frauðplast og/eða steinullareinangrun.

Handrið/handlisti stiga innanhúss verður einungis einu megin m. vísan í undanþáguákvæði 1. mgr. gr. 6.5.1. í BR 112/2012. Handrið innanhússtiga verður a.m.k. í 0.9 m hæð, skv. 2. mgr. gr. 6.5.4. í BR 112/2012.

Handrið svala utanhúss verða 1.10 m að hæð skv. 2. mgr. gr. 6.5.4. í BR 112/2012.

- Á gler- svalahandriðum verður samfelldur handlisti m. fullnægjandi festingum m.t.t. fallvarna skv. 2. mgr. gr. 6.5.4. í BR 112/2012 .

Gólfhitakerfi m. flotlögð verður í húsunum. Ofan á flotlögð koma yfirborðsílögð, flísar og/eða parket.

Gólfhitakerfi verður dreift frá innhornum bílgeymslna að þremur ventlakistum fyrir jafn mörg gólf.

Kólnunartölur:

- steyptra gólfa á fyllingu er að hámarki 0,3 W/m<sup>2</sup>C skv. gr. 13.3.2. BR 112/2012.
- léttra útveggja að hámarki 0,3 W/m<sup>2</sup>C skv. BR 112/2012.
- steyptra útveggja m. klæðningum er að hámarki 0,3 W/m<sup>2</sup>C skv. BR 112/2012.
- þaks er 0,2 W/m<sup>2</sup>C að hámarki, skv. BR 112/2012.
- glugga og og hurða verður að hámarki 0,2 - 0,3 W/m<sup>2</sup>C, skv. BR 112/2012

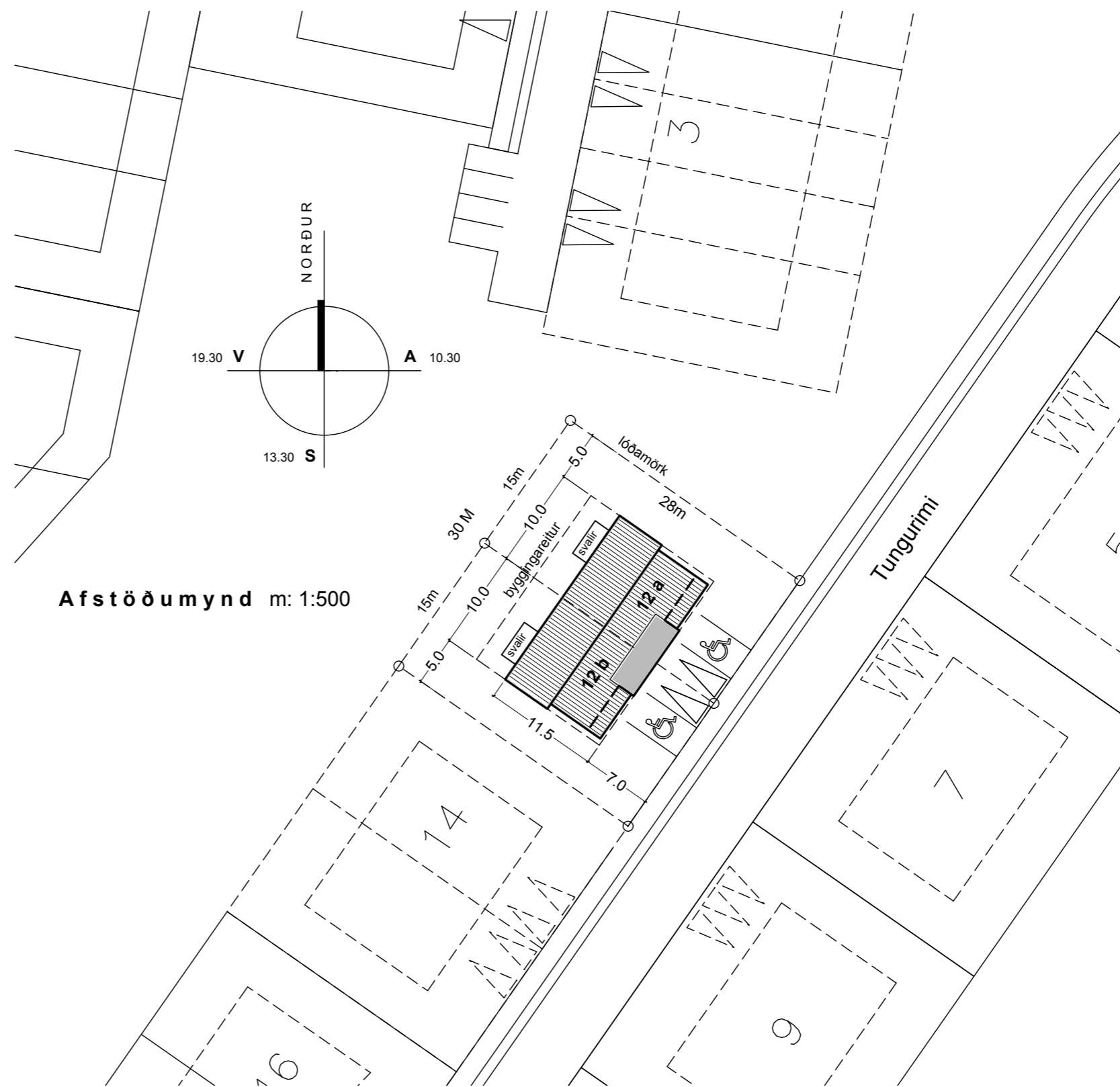
Rauntölur:

Sk. Orkuramma er fylgiskjal við aðaluppdrátt. Skv. Orkuramma er öllum kröfum um einangrun fullnægt.

Öll lokuð rými eru loftræst - baðherb. 1.h., þvottahús 1.h. ásamt geymslu 2.h. og eldhúsi 2.h. verða loftræst vélrænt.

Allir gluggar, hurðir og rennihurðir í útveggjum eru álklaðdir úr timbri m. tvöföldu einangrunargleri, ísettir, festir og þéttir í steypu- og timburveggi.

Öryggisgler skal vera í gólfsíðum gluggum og glerhurðum sbr. 1. mgr. 8.5.2. gr. BR 112/2012.



Afstöðumynd m: 1:500

Allar klæðningalausnir innanhúss eru skv. kröfum notkunarflokks 3.

Veggir milli húsanna eru í fyrsta lagi A-REI90- (18sm steypfir) og í öðru lagi A-EI120.

Brunaveggir innan húsa milli bílgeymslna og íbúða eru A-REI60. Allar klæðningar í bílgeymslum skulu vera í flokki 1.

Við val á brunahólfandi veggjum milli húsanna er einnig tekið tillit til hjóðeinangrunar milli þeirra.

Allar klæðningar í íbúð eru amk. í flokki 2.

Að innan eru veggir klæddir m. tvöf. klæðningum, gerðum m. ytra byrði út gipsi. Léttir veggir verða gerðir úr málmgrind m. tvöf. klæðningum m. ytra byrði út gipsi.

Algild hönnun:

Húsin eru undanskilin kröfum um algilda algilda hönnun, m. vísan í 2. mgr. 6.1.3. gr. BR 112/2012.

Um byggingarefni, byggingareiningar og CE merkingar fer skv. lög um byggingarvörur nr. 114/2014.

Allar byggingareiningar ( húseiningar, húshlutar, byggingarhlutar, s.s. gluggar og ofnar) sem framleiddir eru í verksmiðju eða á verkstæði skulu bera vottun skv. BR112/2012 4.5.2. gr.

Inntök rafmagns, hitaveitu og vatns eru frágengin skv. BR 112/2012

Niðurföll í votrymum eru frág. skv. BR 112/2012

Brunahönnun, eldvarnir, björgunar- og öryggisráðstafanir :

Öll rými eiga tvær greiðar flóttaleið, þ.e. út um dyr og/eða björgunarop í útveggjum.

Flóttaleiðir úr öllum herbergjum verða um björgunarop (BO).

Flóttaleið úr efri hæð (eldh. borðst. stofa) er um svalir í NV.

Reykskynjarar eru í öllum rýmum.

Handslökkvitæki eru í anddyri, eldhúsi og bílgeymslu.

Um varnir gegn brunaslysum fer skv. meginreglum 12.5. kafla BR 112/2012, sbr.:

„Byggingar, lagnir innan þeirra sem utan, svo og allar annar búnaður skal þannig hannaður og frágenginn að engin hættu sé á að fólk geti brennt sig snerti það þennan búnað í ógáti.“

Lóðaðfrágangur:

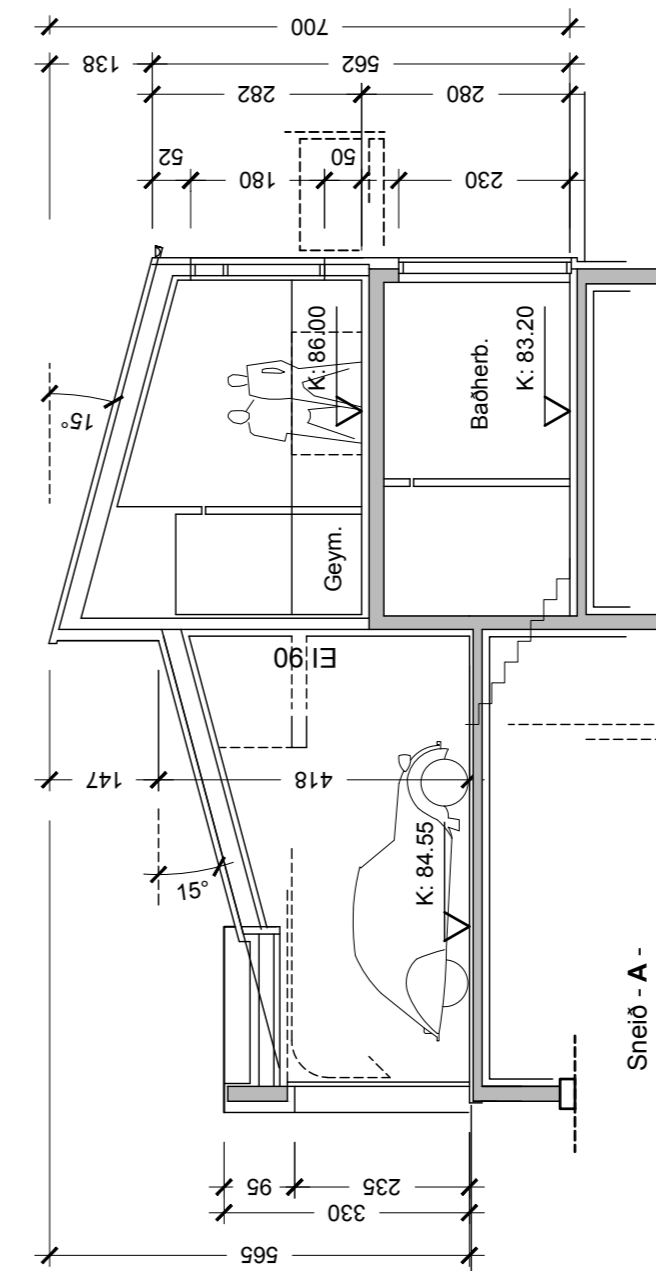
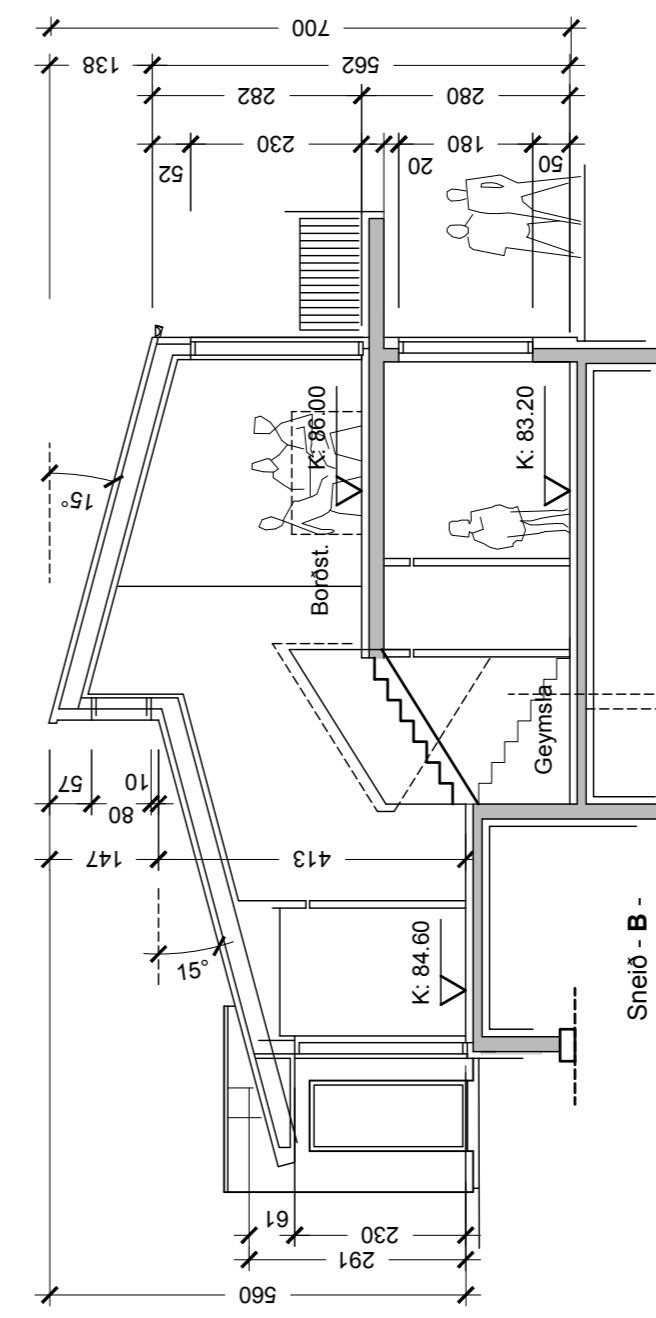
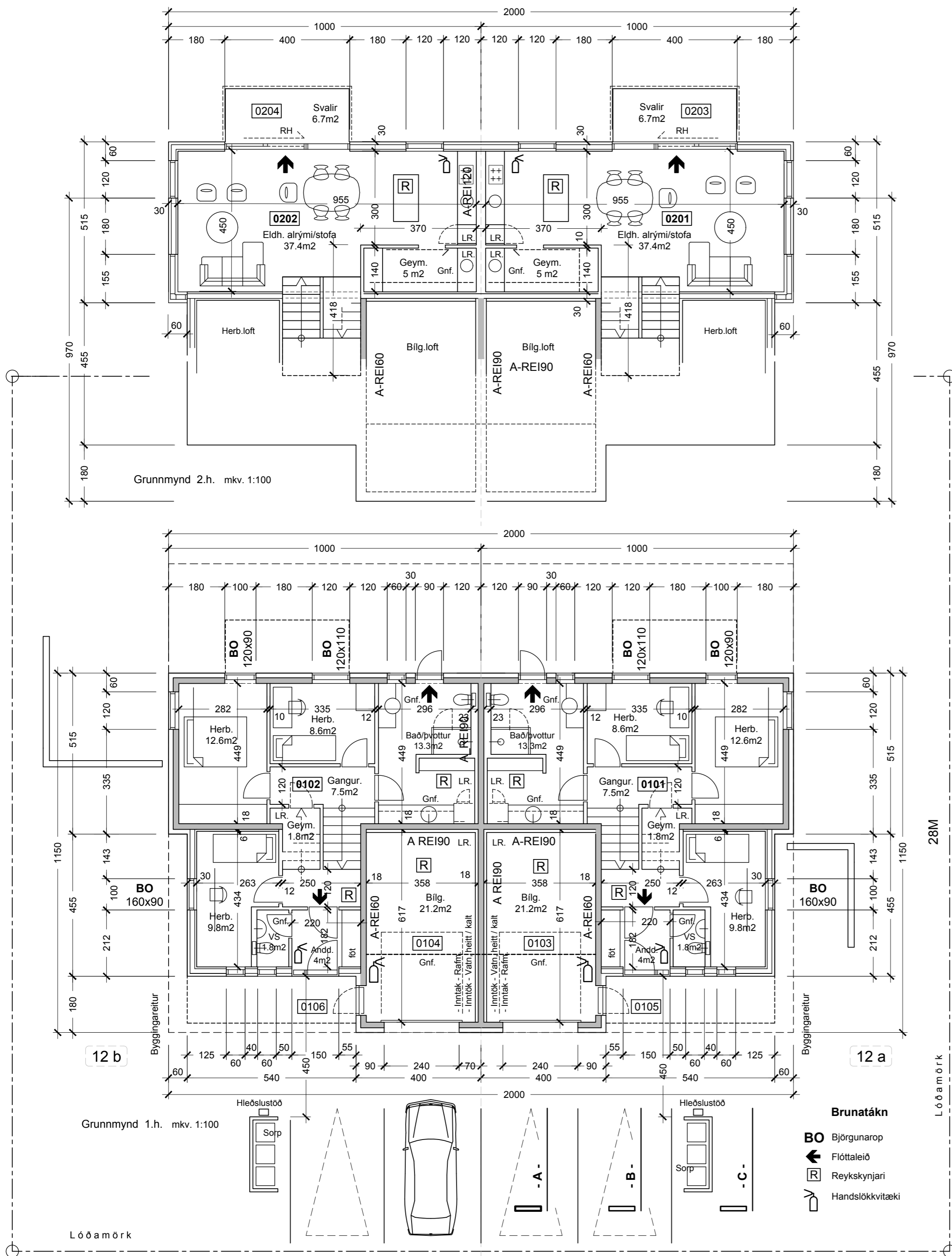
Lóðaðfrágangur verður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Þar sem lóðamörk liggja að bæjarlandi, verður leitast við að laga lóðirnar sem eðlilegast að náttúru staðarins.

Lýsing í lóð og á útveggjum húsanna verður þannig að ljósmengum valdi hvorki óþægindum né truflum umferð utan lóðar.

50 M	
<b>Tungurimi 12</b>	
Reykholti	mkv.: 1: 500 <b>1.01</b>
<b>Aðaluppdráttur</b> Afstöðumynd Byggingarlýsing	dags. 23.03.'23
<b>att ark</b> Lynghvammí 5 220 Hfj. kt. 590406 0580 Gsm: 897 2380 attark.is tryggvi.tr@gmail.com Trygvi Tryggvason arkitekt faf. kt. 261256 5769	





**10 M**

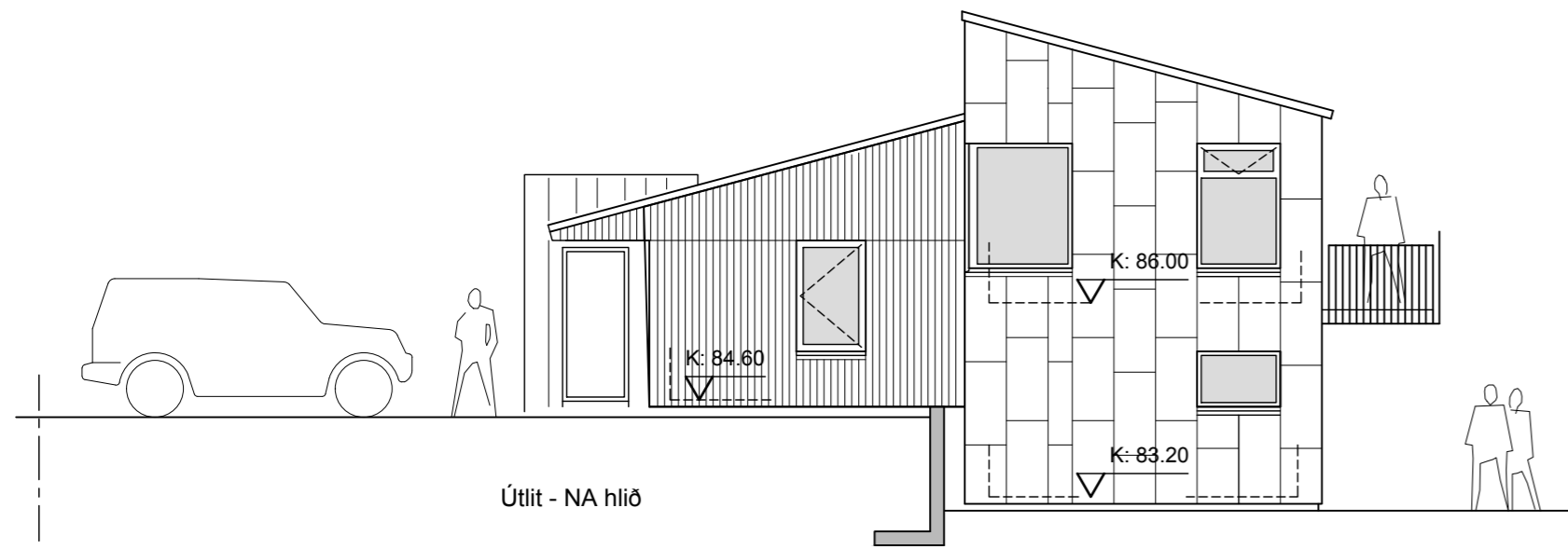
**Tungurimi 12**

Reykholti mkv.: 1:100 **1.02**

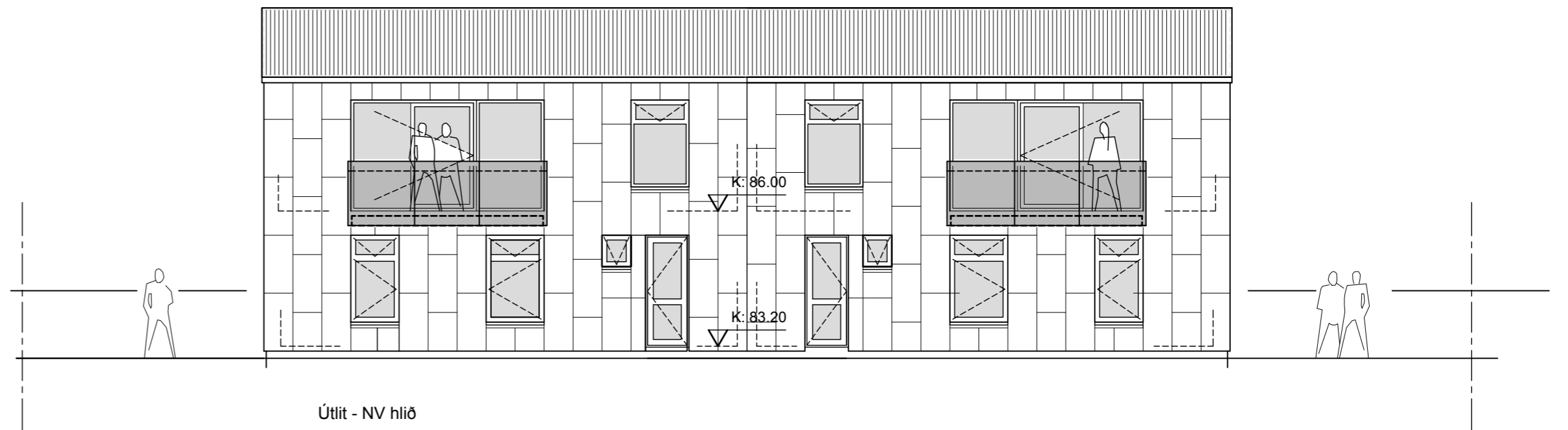
**Aðaluppdráttur**  
Grunnmyndir 1.h. - 2.h.  
Sneiðir A og B

dags. 23.03.'23

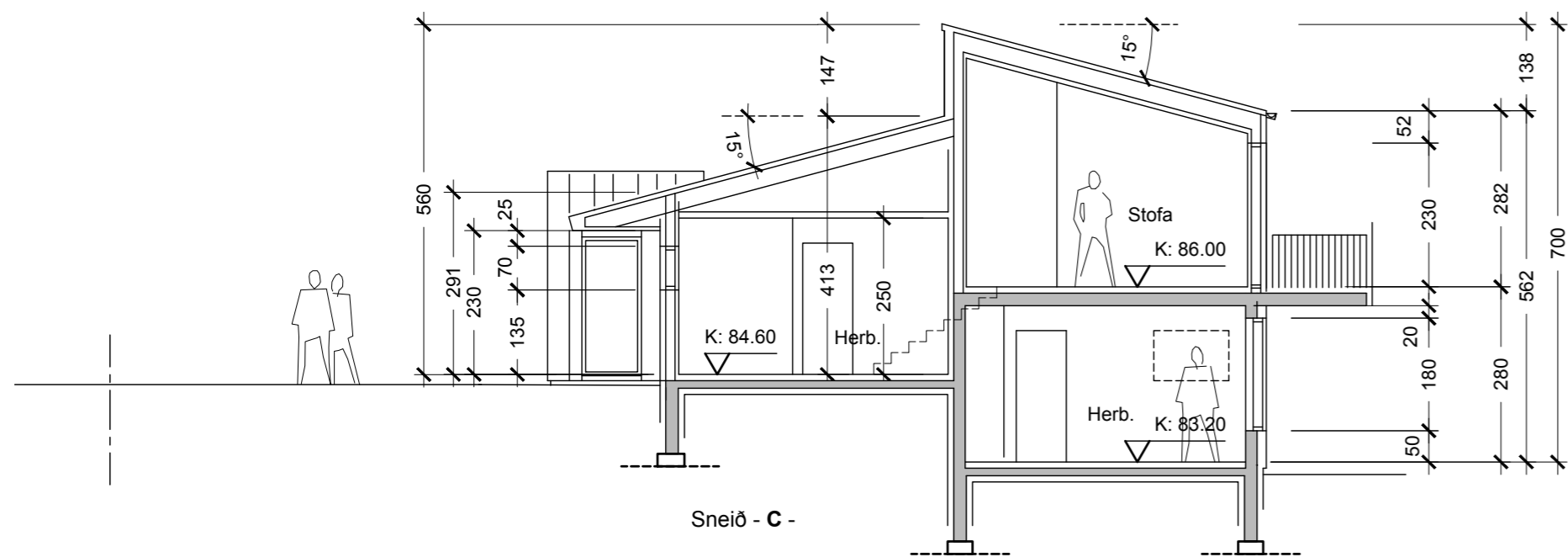
**att ark**  
Lynghvammi 5 220 Hfj. kt. 590406 0580  
Gsm: 897 2380  
attark.is  
tryggvi.tr@gmail.com  
kt. 261256 5769



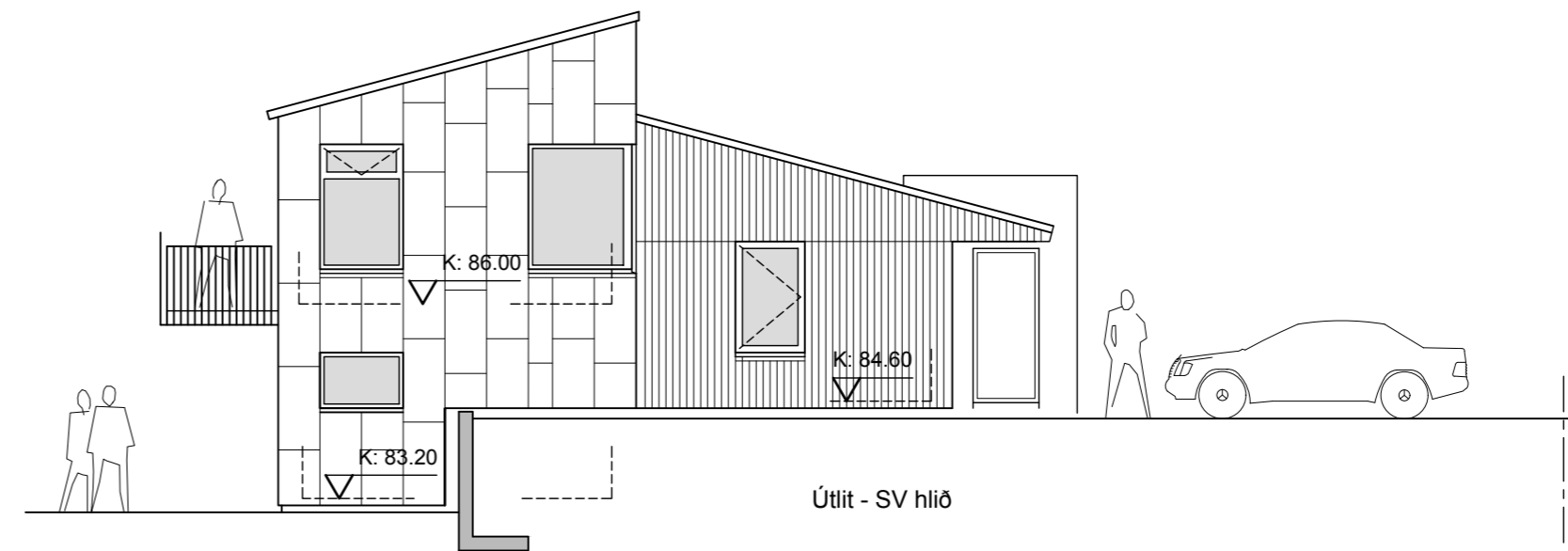
Útlit - NA hlið



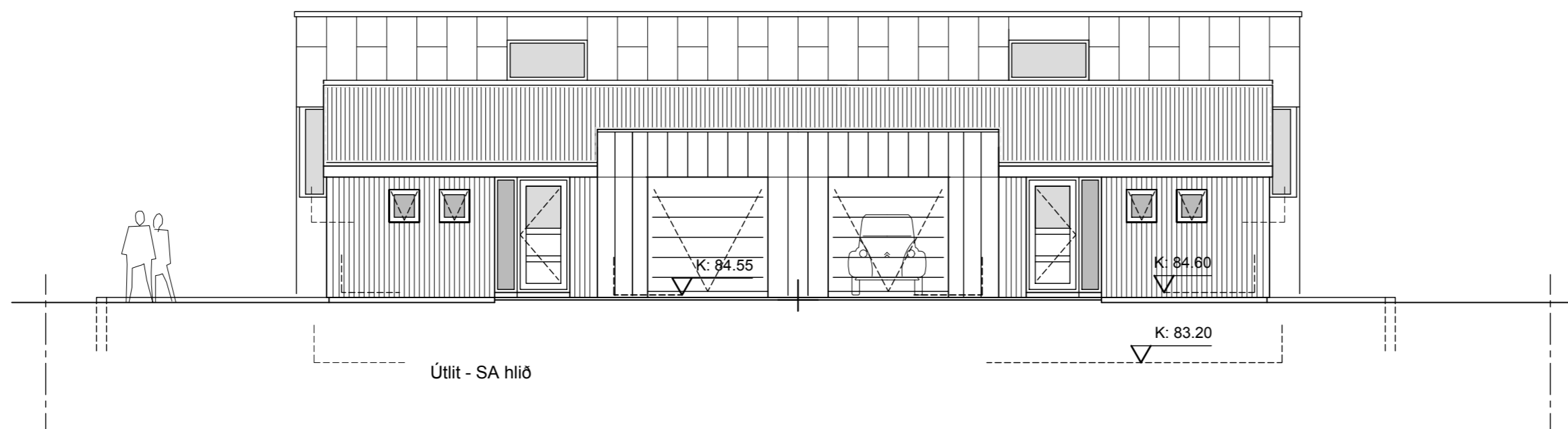
Útlit - NV hlið



Sneið - C -



Útlit - SV hlið



Útlit - SA hlið

10 M

**Tungurimi 12**

Reykholti

mkv.: 1: 100

**1.03**

**Aðaluppdráttur**

Útlit. SA, SV, NA og NV  
Sneið C

dags. 23.03.'23

**att ark**

Lynghvammi 5 220 Hfj.

kt. 590406 0580

Gsm: 897 2380

**attark.is**

tryggvi.tr@gmail.com

Tryggvi Tryggvason arkitekt faf.

kt. 261256 5769





