



AFSTÖÐUMYND  
1:3000 (A2)

**BYGGINGARLÝSING**

REYKÁS ÍBÚÐARHÚS Á EINNI HÆÐ  
LANDEIGNARNÚMÉR: L230348  
STADGREINIR: 860-2-0004150  
LÖB: 20.115m<sup>2</sup>  
BRÚTTÓFLATARMÁL 75,7m<sup>2</sup> BRÚTTÓRÚMMÁL 316,8m<sup>3</sup> N.hlf: 0,00376

**UPPBYGGING OG BYGGINGAREFNI HÚSA.**

HÖNNUDIR SKULU SETJA FRAM KRÖFUR ER VARÐA EIGINLEIKA OG EFNISGÆÐI BYGGINGARVÖRU, SVO OG ALLAR AÐRAR NAUDSYNLEGAR UPPLÝSINGAR UM VÖRUNA TIL AÐ TRYGGJA RÉTT INNKAUP OG NOTKUN HENNAR.  
S.B.R. 4.5.2. BYGGINGAREGLUGERÐ NR.112  
BYGGINGARSTJÓRI SKAL TRYGGJA AÐ UPPFYLLTAR SÉU KRÖFUR SEM GERÐAR ERU TIL BYGGINGARVÖRU HÉRENÐIS, S.S. STAÐLA, REGLUGERÐA OG LAGA OG ÁKV.EDA UM CE-MERKINGU BYGGINGARVÖRU OG EFTIR ATVIKUM VOTTUN EDA UMSÖGN UM HANA.  
S.B.R. 4.5.2. BYGGINGAREGLUGERÐ NR.112  
SÉ VAFI Á AÐ VARA UPPFYLLI KRÖFUR/GÆÐI SKAL BYGGINGARSTJÓRI FRAMVISA EFNISAMÞYKKT TIL HÖNNUDAR TIL SAMÞYKKS.

**UNDIRSTÖÐUR OG PLATA** Á FYLINGU ER ÚR STEINSTEYPU, GÓLFPLATA Á FYLINGU ER EINANGRUD MED 100mm 24KG/m<sup>2</sup> PLASTEINANGRUN UNDIRSTÖÐUR ER EINANGRADAR AÐ INNAN MED 100mm PLASTEINANGRUN  
**ÚTVEGGIR OG BURÐARVEGGIR** INNANHÚS ERU ÚR TIMBRI  
ÚTVEGGIR ERU ÚR 45x145 TIMBURSTÖÐUM, EINANGRADIR MED 145mm STEINULL, AÐ UTAN KEMUR 9mm LERKI EDA FURUKROSSVIÐUR, LOFTUNARBIL, KLÆÐNING ÚTVEGGJA ER ÁL/LERKI. LITUR: KOKS-GRÁTT/TIMBUR AÐ INNAN KEMUR RAKAVARNARLAG, LAGNAGRIND OG KLÆÐNING Í FLOKKI 1.

**ÞAK** ER BYGGT UPP MED 45x245 C/C600 ÞAKSPERRUM  
ÞAKKLÆÐNING ER 25x150 BORDAKLÆÐNING NEGLD/SKRÚFUÐ VIÐ SPERRUR. OFAN Á ÞAKKLÆÐNINGU KOMI ÞAKPAPPI. ÞAK ER MED 15° -18° ÞAKHALLA. ÞAKKLÆÐNING ER ÚR ÁLI, LITUR: KOKS-GRÁTT  
**ÞAKRENNUR OG NIÐURFALLSRENNUR** ERU ÚR ÁLI Í SAMAN LIT OG ÁLKLÆÐNING  
FRÁGANGUR ÞAKS SÉ SKV. BYGGINGAREGLUGERÐ NR. 112  
ÞAK ER EINANGRAD MED 220mm ÞÉTTUL MILLI ÞAKSPERRA. LOKA SKAL ÞAKRÝMI MED RAKASPERRU/PLASTI MED VIÐURKENDU PAM GILDI. RAKASPERRA SKAL HÉTT MED KÍTII VIÐ VEGGI OG SAMSKYPTUM LOKAD TRYGGILEGA MED VIÐURKENDUM HETTI.  
FRÁGANGUR ÞAKENA SKAL VERA Í SAMRÆMI VIÐ REGLUGERÐIR.  
ÞAK SKAL LOFTAÐ SKV. BYGGINGAREGLUGERÐ 112.  
TRYGGJA SKAL AÐ LOFTBIL OFAN VIÐ EINANGRUN Í ÞAKI SÉ JAFNT OG A.M.K. 25MM OG LOFT GETI LEIKIÐ ÓHINDRAÐ UM LOFTUNARBIL ÞAKS. 4.STK. 40MM PLASTRÖR MED AÐSÖNU FLUGNETI KOMI Í HVERT SPERRUBIL.  
**VARNIR GEGN RAKAÞÉTTINGU.** 10.5.5.gr.  
BYGGINGARHLUTAR SKULU ÞANNIG HANNAÐIR OG FRÁGENGNIÐ AÐ ÞEIR GETI EKKI ORÐIÐ FYRIR SKEMMDUM VEGNA UPPSAFNAÐAR RAKAÞÉTTINGAR. ÚTVEGGJAKLÆÐNINGAR BYGGINGA SKULU LOFTAÐAR TIL AÐ TRYGGJA AÐ RAKI LOKIST EKKI INNI BAK VIÐ ÞÆR OG EINNIG TIL AÐ TRYGGJA AÐ VATNSDRÆG KLÆÐNINGAREFNI ÞORNI NÆGJANLEGA HRATT TIL AÐ DRAGA ÚR HETTU Á SKEMMDUM. LOFTBIL BAK VIÐ KLÆÐNINGU SKAL AÐ LÁGMARKI VERA 20 MM OG SKAL LOFTUNIN INN Í BILID VERA NÆGJANLEG OG TRYGGT AÐ MEINDÝR KOMIST EKKI BAK VIÐ KLÆÐNINGUNA.

**KÖLNUNARTÖLUR:**  
U-GILDI BYGGINGAHLUTA  
ÚTVEGGIR.....0,28 W/m<sup>2</sup>  
ÞAK.....0,19 W/m<sup>2</sup>  
UNDIRST.....0,32 W/m<sup>2</sup>

**HÚSHITUNARKERFI:** ER MED ÞEK GÓLFHÍTALÖGNUM SEM LAGÐAR ER Í STEINSTEYPTA PLÖTU Á FYLINGU. LEGGJA SKAL SÉRSLAUFUR Í ÖLL AÐSKILN RÝMI HÚSSINS.  
**NEYSLUVATNSLAGNIR:** ÍDRÁTTARRÖR ERU LÖGÐ Í STEINSTEYPTAR PLÖTUR FYRIR ÞURKOFNA Á SNYRTINGUM OG HEITU OG KÖLDU NEYSLUVATNI.

GERA SKAL RÁÐSTAFANIR VIÐ INNTAK NEYSLUVATNS TIL AÐ HEITT NEYSLUVATNI FARI EKKI HEITARA EN 60°C AÐ TÖPPUNARSTAD, MED VARMASKIPTUM OG/EDA UPPBLÖNDUN. VIÐURKEND BLÖNDUNARTÆKI SKULU VERA Á TÖPPUNARSTAD S.B.R. 1ST.67 OG BYGGINGAREGLUGERÐ 112.

**RAFAGNIR:** ERU HEFÐBUNDNAR STRENGLAGNIR LAGÐAR Í ÍDRÁTTARRÖRUM Í ÚTVEGGI, PLÖTUR, INNVEGGI OG LAGNAGRIND Í ÞAKI.  
**TÖLVU OG SAMSKIPTALAGNIR:** ERU HEFÐBUNDNAR STRENGLAGNIR LAGÐAR Í ÍDRÁTTARRÖRUM Í ÚTVEGGI, PLÖTUR, INNVEGGI OG LAGNAGRIND Í ÞAKI.

**LITAVAL UTANHÚS:** ÚTVEGGIR ERU KLÆDDIR MED ÁLKLÆÐNINGU/LERKI Í KOKS-GRÁUM LIT. ÞAKKANNTUR ER KOKS-GRÁR. ÞAK ER KLÆTT MED BÁRUÁLI Í KOKS-GRÁUM LIT.

**BRUNAHÖNNUN:** MANNVIRKI  
ÚTVEGGJAKLÆÐNING SKAL UPPFYLLA AÐ LÁGMARKI BRUNAKRÖFUR Í FLOKKI 2.  
INNVEGGIR ERU BYGGDIR UPP AF BLIKKSTÖÐUM EINANGRADIR MED STEINULL, 13mm GIPSPLÖTUM VEGGKLÆÐNING Í FLOKKI 1. Í VOTRÝMI KOMI BLIKKSTÖÐAVEGGIR KLÆDDIR MED 13mm RAKAHELDUM GIPSPLÖTUM, KLÆÐNING Í FLOKKI 1.  
LOFTAKLÆÐNING ALLRA RÝMA SKAL VERA Í FLOKKI 1.

**BJÖRGUNAROP:** 9.5.5 GR. BYGGINGAREGLUGERÐ NR.112 Í HERBERGIUM ERU BJÖRGUNAROP 904X1100 OG 620X1100. HÆÐ FRÁ GÓLFI MAX.900MM. BJÖRGUNARLEIÐIR ERU EINNIG UM ÚTIHURÐAR.  
**FLÓTTALEIÐIR:** ERU UM BJÖRGUNAROP Í VERUHERBERGJA OG EINNIG ERU FLÓTTALEIÐIR UM ÚTIDYR HÚSSINS.

**BRUNAVARNIR:**  
RS TÁKNAR REYKSKYNJARI. REYKSKYNJARAR SKULU VERA Í Í STOPU OG GEYMSLU.  
SL TÁKNAR SLÖKKVIÐÆKI. SLÖKKVIÐÆKI SKULU VERA Í ELDHÚSI OG ANDDYRI

**GÓLFNIÐURFÖLL:** TÁKNUD MED GN Á TEIKNINGUM ERU Í VOTRÝMUM. GÓLFNIÐURFÖLL ERU GEGNUMSTREYMISNIÐURFÖLL TENGÐ VIÐ HANÐLAUG EDA SKOLVASK VIÐKOMANDI RÝMIS.



**LOFTRÆSTING LOKADRA RÝMA:** TÁKNUD MED LR Á TEIKNINGUM. ERU Í LOKUDUM VOTRÝMUM/BADHERBERGI. LOFTRÆSTILAGNIR ERU 100MM BLIKKRÖR MED INNBYGGÐUM VIFTUM. AFKASTAGETA LOFTRÆSTINGAR MED VIFTU SKAL VERA SKV. 10.2.5.GR BYGGINGAREGLUGERÐAR 112 AÐ LÁGMARKI 15L/S LOFTRÆSTING.

10.2.5.GR. LOFTRÆSING ÍBÚÐA OG TENGÐRA RÝMA.  
ÍBÚÐARHÚS MÁ LOFTRÆSA MED NÁTTÚRULEGRI LOFTRÆSINGU, VÉLVENNI LOFTRÆSINGU EDA BLÖNDU AF HVORU TVEGGJA. TRYGGJA BER AÐ EFTIRFARANDI LOFTSKIPTI Í ÍBÚÐARHÚSNUM SÉU MÖGULEG AÐ LÁGMARKI, ÓHÁÐ GERÐ LOFTRÆSINGAR: A. ÖLL ÍVERURÝMI SKULU LOFTRÆST ÞANNIG AÐ MAGN FERSKLOFTS SEM BERST TIL RÝMIS SÉ MINNST 0,3 L/S Á M<sup>2</sup> GÓLFPLATAR Á MEÐAN RÝMIÐ ER Í NOTKUN OG MINNST 0,2 L/S Á M<sup>2</sup> GÓLFPLATAR MEÐAN RÝMIÐ ER EKKI Í NOTKUN. JAFNFRAMT SKAL TRYGGT AÐ MAGN FERSKLOFTS SEM BERST TIL SVEFNHERBERGIS SÉ ALDREI MINNA EN SVO AÐ ÞAD SAMSVARI 7 L/S Á HVERN EINSTAKLING MEÐAN HERBERGIÐ ER Í NOTKUN. B. HERBERGI ÞAR SEM EKKI ER GERT RÁÐ FYRIR STÖÐUGRI VIÐVERU ER ÞÓ HEIMILT AÐ LOFTRÆSA ÞANNIG AÐ MAGN FERSKLOFTS SÉ MINNST 0,2 L/S Á M<sup>2</sup> GÓLFPLATAR. C. ÚTSOG ÚR ELDHÚSI ÍBÚÐAR: 30 L/S. D. ÚTSOG ÚR BADHERBERGI ÍBÚÐAR: 15 L/S. E. ÚTSOG ÚR MINNI SNYRTINGUM: 10 L/S. F. ÚTSOG ÚR STÖKUM GEYMSLU- EDA KJALLARAHERBERGIUM ÞAR SEM EKKI ER STÖÐUG VIÐVERA: 0,2 L/S Á M<sup>2</sup> GÓLFPLATAR.

**ADGENGI - INNGANGS-ÚTIDYR:** YTRA MÁL BREIDDAR INNGANGS-ÚTIDYR ER UPPGEFIÐ 1000mm GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ KARMÞYKKT SÉ 2X50MM LJÓSMÁL ER U.P.B. 900MM (LÁGMARK 830MM) YTRA MÁL Í HÆÐ HURDA ER 2240MM KARMÞYKKT 2X50MM LJÓSMÁL ER U.P.B. 2140MM (LÁGMARK 2070MM) SVALAHURÐ ER RENNIBURD, LJÓSMÁL U.P.B. 1350MM X 2700MM  
**INNIBURÐAR:** INNIBURÐAR ERU 900MMX2100MM Á TEIKNINGUM (HURÐARSPJALD) Fylltar med hljóðsögufyllingu.

**BÍLASTÆÐI** Á LÖÐ ER A.M.K. ÞRjú  
**HLEDSLUSTÖÐ FYRIR RAFM.BÍL:** LEGGJA SKAL ÍDRÁTTARRÖR FYRIR RAFMAGNTENGINGU Í BÍLASTÆÐI FRÁ RAFMAGNSINNNAKI/TÖFLU

**SORPGERÐI OG -SKÝLI Á LÖÐ**  
ÞEGAR SORPÍLÁT ÚR PLASTI ERU NOTUÐ Í SORPGERÐI/SORPSKÝLI SKAL MIÐA VIÐ EFTIRFARANDI FJARLÆGÐAREGLUR SEM TAKA MIÐ AF NIÐURSTÖÐUM OFANGREINDRA PRÓFANA:

- ÞEGAR UM ER AÐ RÆÐA EITT EDA TVÖ SORPÍLÁT SKULU ÞAU STANDA A.M.K. 3 M FRÁ TIMBURVEGG EN 2m FRÁ JÁRNKLÆDDUM VEGG EDA VEGG MED YFIRBÖRÐ Í FLOKKI 1, OG ÞAU MEGA STANDA UPP VIÐ VEGG Á STEINHÚSI. FJARLÆGÐIN SKAL ÞÓ ALDREI VERA MINNI EN 3m MIÐAÐ VIÐ STYÐSTU LÁRÉTTU FJARLÆGÐ Í GLUGGA EDA TIMBURÞAKSKEGG EN 5m SÉ MÆLT Í LÖÐRÉTT.
- SÉU SORPÍLÁTIN 3 EDA FLEIRI SKAL MIÐA VIÐ OFANGREINDAR FJARLÆGÐIR AÐ VIÐBÆTTUM 2m.

**INNÞÖK.**  
NEYSLUVATNI: HÚSIÐ TENGIST VEITUKERFI SVÆÐISINS  
HITAVEITA: HÚSIÐ TENGIST VIÐ VEITUKERFI SVÆÐISINS  
RAFAGNIR: HÚSIÐ TENGIST VEITUKERFI SVÆÐISINS  
FRÆRENNSLI: HÚSIÐ TENGIST A.M.K. 3600 LÍTRA ÞRIGGJA ÞRÉPA SAFNÞRÓ/ROTÞRÓ OG SITULÖGN SEM STAÐSETT VERÐUR Á LÖÐ HÚSSINS.

**HANDRÍÐ.**  
7.1.4. gr. FALLHÆTTA. ÞEGAR SKIPIJAGI ÚTIS/SVÆÐIS ER ÞANNIG HÁTTAÐ AÐ SLYSAHÆTTA SKAPAST VEGNA HETTU Á FALLI, T.D. VIÐ STÖPVEGGI EDA GRÝFJUR, ER SKYLT AÐ SETJA UPP HANDRÍÐ. SÖMU KRÖFUR GILDA UM STYRKLEIKA, HÆÐ OG OP SLÚKRA HANDRÍÐA OG FRAM KEMUR Í 6. HLUTA ÞESSARAR REGLUGERÐA  
6.5.4. gr. HÆÐ HANDRÍÐS. HÆÐ HANDRÍÐA Í STIGUM OG TRÖPPUM BYGGINGAR SKAL BÆÐI MÆLA FRÁ FREMSTU BRÚN ÞRÉPS OG FRÁ YFIRBORDI STIGAPALLS AÐ EFRI BRÚN HANDRÍÐS. (HANDRÍÐ INNAN ÍBÚÐAR SKAL MINNST 0,90 M AÐ HÆÐ. HANDRÍÐ STIGAPALLA, STIGA OG TRAPPA UTAN ÍBÚÐA SKULU ALDREI VERA LÆGRI EN 0,90 M. ÞAR SEM LJÓSOP STIGAPÍPU ER BREIÐARA EN 0,30 M EDA STIGI SNÚINN SKAL HANDRÍÐ VERA MINNST 1,20 M Á 3. HÆÐ BYGGINGAR OG OFAR. HANDRÍÐ VEGGSVALA SKULU VERA MINNST 1,10 M AÐ HÆÐ, NEMA Á HÆÐUM OFAN 2. HÆÐAR, ÞAR SEM HÆÐ HANDRÍÐS SKAL VERA MINNST 1,20 M. Á ÖLLUM GLERHANDRÍÐUM SKAL VERA SAMFELLDUR HANDLISTI MED FULLNÆGJANDI FESTINGUM EDA ANNAR FRÁGANGUR SEM TRYGGIR FULLNÆGJANDI FALLVÖRN EF GLERID BROTNAR.

**ÖRYGGI VEGNA FALLHÆTTU OG GLERSKURÐASLYSA**  
12.4.3.GR. FALLHÆÐ VIÐ GLERVEGG EDA GLUGGA. SÉ FALLHÆÐ UTAN VIÐ GLERVEGG EDA GLUGGA Í BYGGINGUM 2,0 M EDA MEIRI OG NEDRI BRÚN GLERS NÆR GÓLFI EN 0,60 M SKAL GLERID Í VEGGNUM EDA GLUGGANUM VERA VIÐEIGANDI ÖRYGGISGLER SAMKVÆMT 8.5. KAFLA OG NÆGJANLEGA ÞYKKT TIL AÐ STANDAST FYRIRHUGAÐ ÁLAG. EF ÖRYGGISGLER ER EKKI Í GLUGGANUM SKAL VERA HANDRÍÐ INNAN VIÐ GLERID, MINNST 0,80 M HÁTT  
8.5.2. GR. GLER. VIÐ VAL Á GLERGERÐUM Í MANNVIRKI SKAL FYLGJA EFTIRFARANDI RB-BLÖÐUM NÝSKÖPUNARMÍÐSTÖÐVAR ÍSLANDS EINS OG VIÐ Á HVERJU SINNI. UM ER AÐ RÆÐA RB-BLAD (31). 121.1 „VAL GLERGERÐA FYRIR ÍBÚÐARHÚSNÆÐI“, RB-BLAD (31). 121.2 „VAL GLERGERÐA FYRIR SKÓLAHÚSNÆÐI“ OG RB-BLAD (31). 121.3 „VAL GLERGERÐA FYRIR BYGGINGAR SEM ALMENNINGUR Á AÐGANG AD“.

20211289

Skráningartafli: Reykás				Skrásetjari: Eyjólfur Valgarðsson													
Landnúmer: 230348				Kennitala: 280857-4189													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 4.01b Dags: 14.12.2020													
Uppskipting og lýsing				Stærðir													
D0 Lokun	D1 Rýms hæð-roð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Brúttófl. m <sup>2</sup>	D5M Miðflötur m <sup>2</sup>	D6 Stugar m <sup>2</sup>	D7 Op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflötur m <sup>2</sup>	D9 Brúttóflötur eh < 1,8	D10a Salarnæð min	D10b Salarnæð max	D11 Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	D12 Netflötur m <sup>2</sup>	D16 Brúttóflötur m <sup>2</sup>	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skoparúmmál m <sup>3</sup>
<b>Matshluti</b>					75,7	0,0	0,0	0,0	75,7	0,0			316,8	64,7	75,7		258,153
<b>Botn</b>													15,1				
A	01	1. hæð			75,7	0,0	0,0	0,0	75,7	0,0			301,7	64,7	75,7		258,153
B	0101	Íbúðarhús	N	0101	75,7				75,7		2,95	5,15	301,7	64,7	75,7	3,99	258,153
C	0102	Verend	U	0101	46,5				46,5								
	0103	Pallur	U	0101	58,0				58,0								
<b>Athugasemdir</b>																	
<b>Sameignir sumra</b>																	
<b>Eignarhald</b>																	
Eignar-hald	Eignar-hald	Notkun texti	Brúttóflötur m <sup>2</sup>	Skiptarúmmál Séreign m <sup>3</sup>	Séreign og sameign m <sup>3</sup>												
	0101	Íbúðarhús	75,7	258,153	258,153												
		Alls	75,7	258,153	258,153												

**SAMANTEKTARBLAÐ**  
-- (A2)

**REYKÁS - L230348**

<b>Mhi.01 ÍBÚÐARHÚS</b> BYGGINGARLÝSING AFSTÖÐUMYND - SKRÁNINGARTAFLA	Mkv.	1:3000	
	Hannað	EV	
	Teknað		
Dags. 2.MARS.2021	Bláð - AF -	Nr. A002	Yfirfarið
 Hönnunarstjóri			
Eyjólfur Valgarðsson Byggingatæknifræðingur B.cs. Hraunprýði 6 210 Garðabæ. gsm:8917257 evtraust@gmail.com			

Nr.	Dags.	Breyting	Af