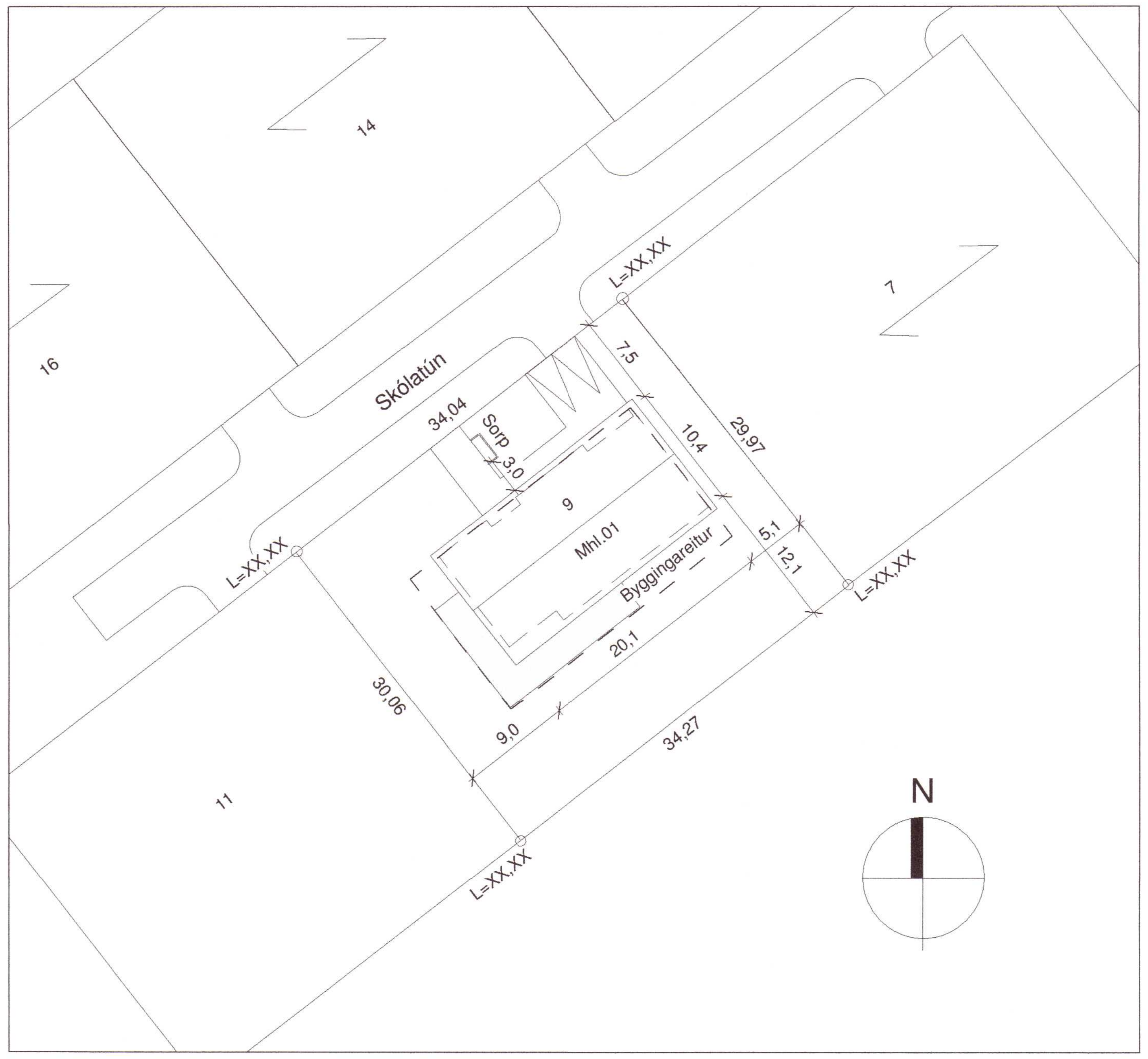

Afstöðumynd
1 : 500

Almennar skýringar:
Um er að ræða einbýlishús á einni hæð á lóðinni Skólatún 9, 840 Laugarvatni.
Lnr. 231185.
Staðgreinir: 8721-3-37010090.

Í húsinu eru 4 svefnherbergi, 3 baðherbergi og rúmgott alrými og sjónvarpshol svo húsið hentar vel nútíma fjölskyldu. Gott geymslupláss er í bílageymslu.

Helstu stærði.
Hús: 198,2 m²
Lóð: 1025 m²
Nýtingarhlutfall: 0,19

Almenn efni og gerð:
Sökklar eru staðsteyptir, einangraðir að innan með 75 mm plasteinangrun.
Gólfplata er staðsteypt, einangruð með 100 mm plasteinangrun og með ísteyptum gólfhita.
Útveggir eru gerðir úr timbur. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður. Utan á útveggjagrind kemur loftræst bárujárnsklæðning í lit og standandi timburklæðning. Einangrun útveggja er 150 mm steinull. Að innan kemur þolplast (rakavarnalag) pam gildi min. 500, tryggja skal að öll samskeyti séu þétt lokuð. Næst kemur raflagnagrind og loks klæðning í flokki 2 í íbúð en klæðning í bílageymslu skal vera í flokki 1.
Þak er niðurtekið kraftsperruþak einangrað með 200 þakull. Þakið borðaklætt, pappaklætt og að lokum klætt með bárujárni. Neðan í sperrur kemur 0,20mm þolplast (rakavarnalag) pam gildi 500, raflagnagrind og loftaklæðning. Í íbúð skal loftaklæðning vera að lágmarki í flokki 2 en í bílageymslu skal klæðning vera í flokki 1.
Gluggar og hurðir eru ál/timbur eða timbur, hvítir að lit, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler, öryggisgler er í gluggum og hurðum sem ná niður í gólf og allt að 60 cm frá gólfi.
Allar útihurðir (hurðaflekar) eru 900 mm að breidd.
Allar innihurðir (hurðaflekar) eru 800 mm að breidd.

Innveggir:
Léttir innveggir eru byggðir úr blikkstoðum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna eða krossvið og gipsi.
Allir innveggir skulu standast hljóðkröfur að lágmarki flokk C samkvæmt ÍST45:2016.

Brunamál:
Húsið er í notkunarflokki 3.
Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð, bæði í íbúð og bílageymslu.
Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviliðsstjóra og hafa ber hliðsjón af leiðbeiningum og reglum Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3.
Reykskynjarar skulu vera minnst 1 stk fyrir 80m² skv. reglugerð.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd og í skýringum.
Brunaveggur EI 60 skal vera milli bílageymslu og íbúða og skal ná að ystu vegg og þakklæðningu. Hurð í EI 60 vegg skal vera brunahurð EI-CS30.
Í bílageymslu skal klæðning vera í flokki 1, bæði á veggjum og í lofti.

Lagnir:
Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins.
Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggi (rör í rör).
Gólfhiti er lagður í botnplötu.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, sjá grunnmynd.
Raflagnir eru lagðar um veggi og loft.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla skv. gr.6.7.1 í byggingareglugerð með áorðnum breytingum.
Öll rými eru ýmist loftræst um opnanleg fög, hurðir eða með vélrænni viftu, sjá nánar á grunnmynd.
Kröfur skv. byggingarreglugerð 112/2012, grein 10.2.5
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30l/s.
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s.
Útsog úr minni snyrtingu: 10 l/s.
Útsog úr þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s.

Lóð og umhverfi:
Frágangur á hæðarmismuni lóðarmarka skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Þess skal gætt að gönguleiðir innan lóðar séu aðgengilegar fyrir alla. Yfirborð bílastæðis skal vera með þeim hætti að það þoli álag sem sett verður á það og að það sé frostfrítt burðarlag undir því. Annar frágangur er hefðbundin með túnþökum og palli.
Hindrunarlaust aðgengi skal vera að sorpskýli, lóð og bílastæði.
2 bílastæði eru á bílaplani.
3 sorptunnu í skýli, sorpskýli skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar.
Heitur pottur skal vera með læsanlegu loki til að hylja hann, sé hann ekki í notkun til varnar slysum. Einnig skal vera minnst 0,40m barmur í kringum pottinn umhverfis göngusvæði hans.

Algild hönnun:
Samkvæmt byggingareglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum, grein 6.1.2 skal ávallt leitast við að gera byggingar og lóðir þannig að þær séu öllum aðgengilegar. Á það við um frágang lóðar, innra skipulag og aðgengismál. Er sú grein höfð til viðmiðunar við hönnun hússins.

Annað:
Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

Byggingarhlutar	ÚTREIKN.TÖLUR W/m² K		KRÖFUR
Útveggir	0,27	(150 mm steinull)	0,30
Þak	0,20	(200 mm þakull)	0,20
Gólf	0,25	(100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,90	(Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,20		3,00

Skráningartafla: Skólatún 9
Landeignanúmer: 231185
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.00
Skrásetjari: Jódís Ásta Gísladóttir
Kennitala: 250775-4239
Dags.: 15.03.2021

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			406.7	0.0	0.0	0.0	198.2	0.0			798.9	174.6	198.2		513.324
		Botn											39.0				
	01	**1. Hæð**			406.7	0.0	0.0	0.0	198.2	0.0			759.9	174.6	198.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	148.1				148.1		2.94	2.94	435.4	131.2	148.1	2.94	385.728
A	0102	**Bílageymsla**	B	0102	50.1				50.1		2.94	2.94	147.3	43.4	50.1	2.94	127.596
A	0103	**Þakrými**	V	0101	208.5						0.00	1.70	177.2				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	148.1	385.728	385.728
0102	**Bílageymsla**	50.1	127.596	127.596
	Alls	**198.2**	513.324	**513.324**

20211122

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

1.	Breyting		

VERKHEITI: Skólatún 9, 840 Laugarvatn	TEIKNINÚMER: 102
VERKHLUTI: Aðalteikningar, Afstöðumynd og skráningartafla	ÚTGÁFA: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:	BLAÐSTÆRÐ: A2
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:	DAGS: 26/03/21
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 21-35
	MKV: 1:500