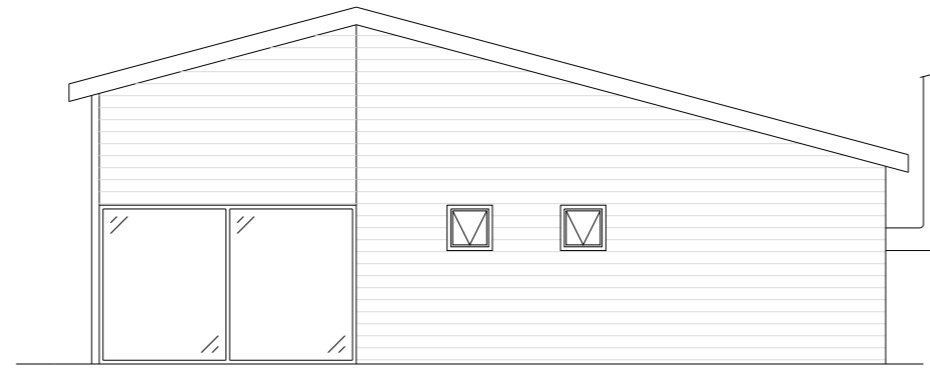
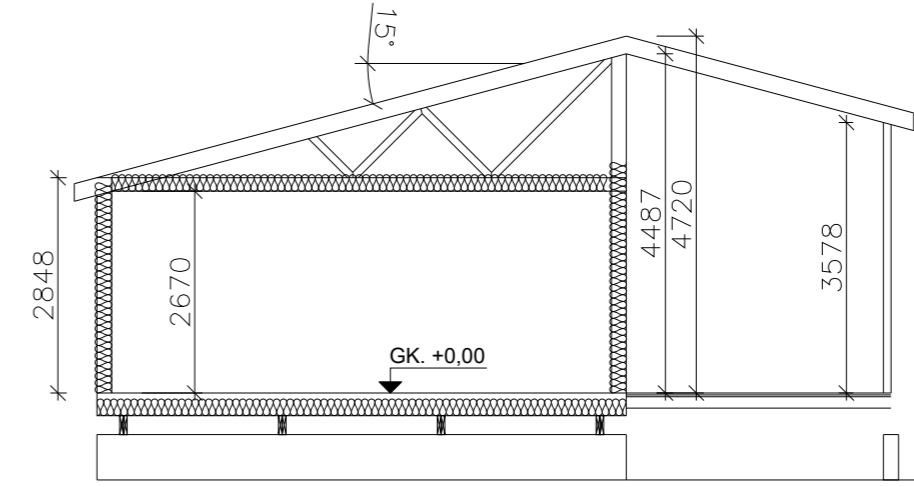


1 Vestur  
1:100

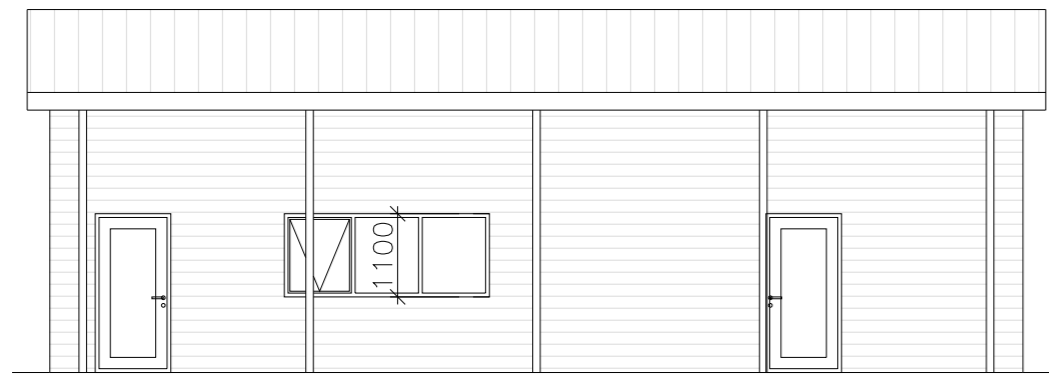


2 Austur  
1:100

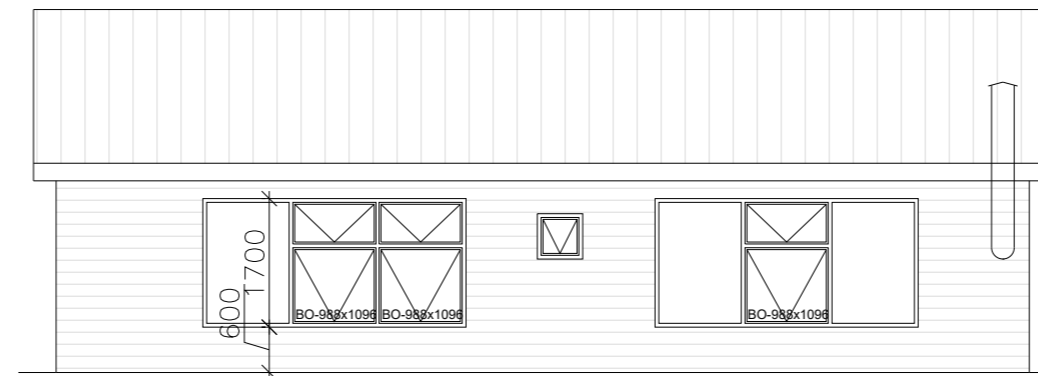


5 Snið  
1:100

Upprunalegur hönnuður:



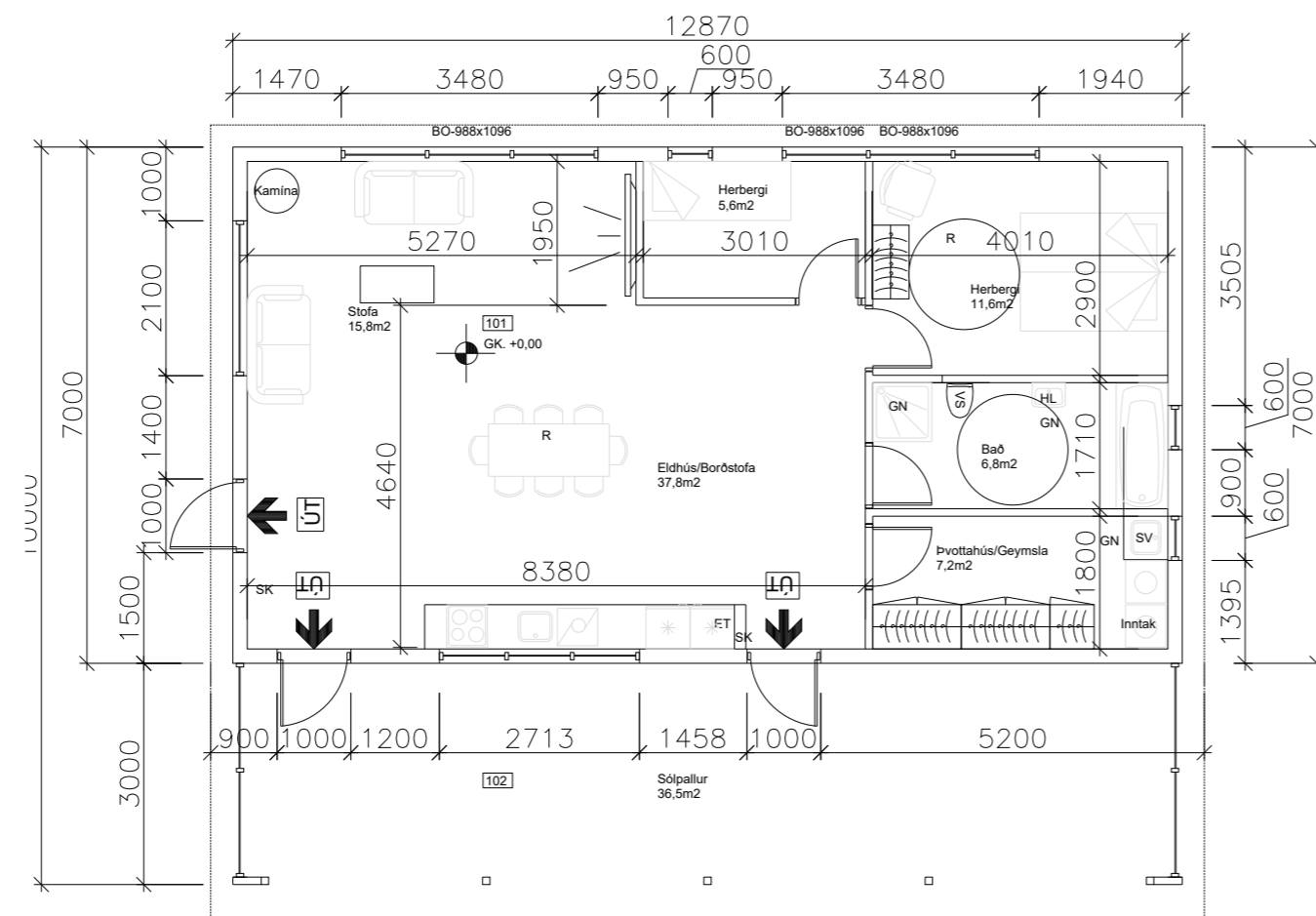
3 Suður  
1:100



4 Norður  
1:100

Skýringar

- SKÝRINGAR:  
 R REYKSKYNJARI  
 SK HANDSLÖKKVITÆKI  
 ET ELDVARNARTEPPI  
 RÝMINGARLEIÐ  
 BO BJÖRGUNAROP  
 LR LOFTRÆSTING  
 GN GÖLFNIDURFALL  
 K:0.00 KÓTI  
 0101 RÝMISNÚMER



6 Grunnmynd  
1:50



A 31.10.22 PM Uppfærðar teikningar PM 31.10.22  
 Útg. Tilv. Dags. Teikn. Skýring / Breyting. Samb.vk. Dags.  
 \*Tilvisun: ÚTR: útgáfa innri rýni, ÚSV: útgáfa samb. verkkaupa, ÚTF: útgáfa til framleiðanda,  
 ÚTB: útgáfa /byggingarnefnd, ÚTV: útgáfa verkeikningar

**Hulda, Guðrún og Jóna**  
 VERKKAUPI / EIGANDI  
**Íbúðarhús**  
 TEGUND VERKS

Skagamýri 4a, 805 Selfoss  
 GATA/STAÐSETNING

Grunnmynd, útlit og snið

LANDNÚMER: L234122  
 STAÐGR.: 8719-1-80120041  
 MHL: 01  
 MKV.: 1:100  
 BLAÐSTÆRD: A2  
 ÚTGÁFA DAGS: 8.8.2022  
 STOFN DAGS: 26.7.2022  
 TEIKNAD: PM  
 YFIRFARID: PM

220726 - 07 - - A - - 101 - A  
 VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RADNR. UTGAFA

Borgeir Margeirsson, Dipl.-Ing.  
 kt: 160777-3629  
 Byggingarverfræðingur



TOGSON ehf kt. 450307-2540

Norðurgarður 23 | 230 Reykjanesbær | S: 8336310 | togson@togson.is

© TOGSON  
 ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

1

Byggingarlýsing og greinargerð hönnuðar :

### Íbúðarhús við Skagamýri 4a, 805 Selfoss.

Óskað er eftir að staðsetja 90,0m2 íbúðarhús að Skagamýri 2a. Húsið er íbúðarhús búið stofu, eldhúsi, herbergi og salerni. Þrjár flóttaleiðir eru úr húsinu, um aðalinngang, eldhús og stofu.

**Landeignanúmer lóðar L234122**  
**Matshluti: 01**  
**Fasteignanúmer F2522242**

Gólfkvóti ákvarðast á staðnum og skal vera um 40cm fyrir ofan jarðveg í kring.

- a. Almennt:**  
Skagamýri 4a, 805 Selfoss.
- b. Notkun:**  
Um er að ræða íbúðarhús á einni hæð. Fjöldi íbúa áætlaður 2-4. Byggingamar eru í notkunarflokki 3 í samræmi við gr. 9.1.3 í Byggingarreglugerð nr. <sup>112</sup>2012.
- c. Helstu stærðir:**  
**Notkun:** **Birt flatarmál:** **Rúmmál:**  
Íbúðarhús, mhl. 01 90,0 m<sup>2</sup> 340,6 m<sup>3</sup>  
**Samtals:** **90,0 m<sup>2</sup>** **340,6 m<sup>3</sup>**
- d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:**  
Heildarstærð: 12.200 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall skv. dsk: 0,007
- Bílastæði eru 2-4.
- e. Burðarvirki:**  
Undirstöður eru steyptir sökkul veggir úr járnbentri steinsteypu. (Staðsteypt eða einingar). Gólf er timburbitar 45x195 með 600mmc/cc. á dregurum sem eru stálbitar IPE100 ofan á steyptum sökkulveggjum. gólfíð er klætt með 22mm nótuðum spónarplötum eða sambærilegt. Útveggir og burðarveggir eru byggðir upp af 45 x 145 mm timburstoðum með 600 mm c/c. Þak er byggt upp af 45 x 225 mm timbur kraftsperrum, 600 mm c/c. Sperrur hvíla á toppreim útveggja.

- f. Utanhússfrágangur:**  
**Útveggir:**  
Útveggir eru einangraðir milli stoða og lausholta með 145 mm steinullareinangrun. Þeir eru klæddir með vindþéttilagi í formi 9 mm krossviðar og loftræstri timburklæðningu. Loftunarbíli er náð með 25 mm lektum.  
**Þak:**  
Þak er einhalla, byggt upp með timbur kraftsperrum. Þak er heilklætt á sperrur með borðaklæðningu. Ofan á borðaklæðningu er þakpappi og klætt með bárujárni. Þakhalli er 15°.  
**Gluggar og Hurðir:**  
Gluggar og hurðir eru úr timbri og glerjað með tvöföldu gleri, litur hvítur. Allt gler sem nær neðar en 600 mm frá gólfí er öryggisgler, hert eða samlímt og skal aðlagðað aðstæðum sbr. gr. 8.5.2 í byggingarreglugerð.

- g. Handrið:**  
Handrið eiga að vera í kringum verönd og skulu vera í fullu samræmi við gr. 6.5.4 í byggingarreglugerð nr. <sup>112</sup>2012. Þau skulu aldrei vera lægri en 0,9 m. Ekki er um handrið að ræða innan byggingarinnar. Handrið á útisvæðum skulu vera að lágmarki 0,9 m á hæð.

- h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:**  
**U-gildi einstakra byggingarhluta uppfylla ÍST 66:**  
Þak: Kólnunartala U (W/m²K) = 0,20  
Útveggir Kólnunartala U (W/m²K) = 0,30  
Gólf að útilofti Kólnunartala U (W/m²K) = 0,20  
Gluggar, k-gler: Kólnunartala U (W/m²K) = 2,00  
Hurðir: Kólnunartala U (W/m²K) = 3,00

Vegið meðaltal útveggir, gluggar og hurðir: = 0,85  
Heildarleiðnitap á m² húss: = 0,89

**Einangrun:**  
Gólf er einangrað með 200mm steinull. Útveggir eru einangraðir með 145mm veggsteinullareinangrun milli stoða. Sperru þak er einangrað með 200mm þéttull m/vindpappa. í gluggum er tvöfalt einangrunargler, 12 mm loftrúm í föstum gluggum en 9 mm loftrúm í opnanlegum fögum og hurðum.

- i. Innanhússfrágangur:**  
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2.

**Innveggir:**  
Innveggir eru úr timburgrindum klæddir með 12,5 mm gifsklæðningu beggja vegna EDA sambærilegu.

**Innihurðir:**  
Innihurðir eru hefðbundnar timbur hurðar.Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,80 m og hæð minnst 2,00m.

**Stigar:**  
Ef tröppur verða byggðar upp á verönd þá skal hafa: Gönguhlutfall útistiga er uppstig 150mm, framstig 300mm og ekkert innskot. Ekki er gert ráð fyrir stígum í íbúðarhúsi.

**Gólfefni:**  
Á gólfum er parket eða sambærilegt.

**Loft:**  
Loft eru spörtluð og máluð.

- j. Kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf:**  
Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf eru innan byggingarinnar.

- k. Lagnir:**  
Salerni með vaski, klósetti og sturtu. Vaskur í eldhúsi  
**Frárennsli:**  
Frárennsli tengist rotþró 3000L sem staðsett er innan byggingarreits.  
**Neysluvatn:**  
Neysluvatnskerfi er hefðbundið neysluvatnskerfi. Heitt vatn er hitaveita. Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C

**Hitakerfi:**  
Hitakerfi er hitaveituofnar.

**Loftræsing:**  
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög.

**Raflagnir:**  
Raflagnir verða hefðbundar  
Raflagnahönnun skal uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 200  
Gera skal ráð fyrir hleðslu fyrir rafbíla.

- l. Brunavarnir:**  
Klæðningar verða ekki lakari en í flokki 2.

BO = björgunarop úr vinnurými (940x940mm) stærðir sýndar á grunnmynd  
R = reykskynjurum skal komið fyrir í inngangi  
SL = slökkvitæki- dufttæki (ABC)  
ET = eldvarnarteppe  
Reykskynjarar eru í inngangi - sjá grunnmyndir.  
----- handslökkvitæki verða sett upp í samráði við eldvarnarefirtilið

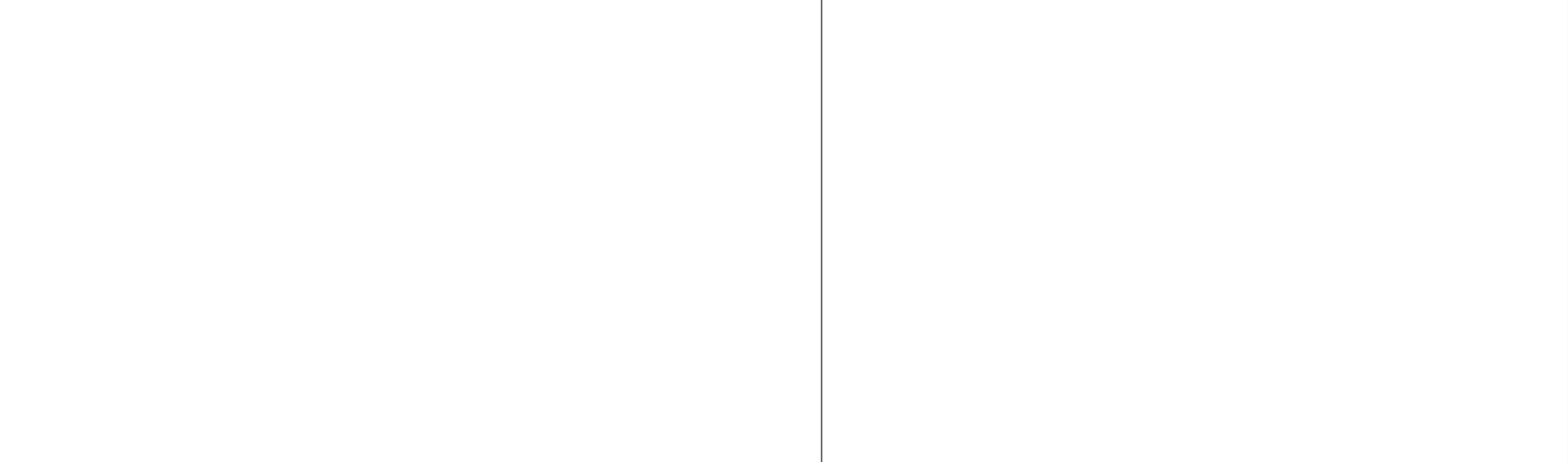
**Brunahólfun**  
Það er ekkert brunahólf í þessari byggingu.

**Brunaviðvörunarkerfi**  
Húsið verður með hefbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

**Reyklosun**  
Reyklosun er um glugga og hurðir.

**Eldstæði**  
Frágangur við eldstæði og reykháf skal vera í sbr. gr. 9.6.5. og 9.6.6. í byggingarreglugerð.

**Aðkoma slökkviliðs**  
Aðkoma slökkviliðs er frá aðliggjandi vegi.



- m. Hljóðvist**  
Ekki er um neinar sérstakar kröfur í deiliskipulagi svæðisins. Byggingin skal hönnuð samkvæmt ÍST45:2016 í flokki C. Hefðbundinn frágangur hljóðvistar verður í öllum innveggjum íbúðar.

- n. Öryggisbúnaður:**  
Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot

- o. Tæknibúnaður:**  
Ekki er um neinn tæknibúnað að ræða í húsinu fyrir utan hefðbundnar innbrotavarnir.

- p. Aðgengi og algild hönnun.**  
Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur sem gildir fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir. Hönnun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012. Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:

Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm. Á inngangs-/útihurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum skal hámarks átak við opnur verða 25 N á handfangi og hámarks þrýstingur/tog vera 40 N. Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m. Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum fyrir hreyfihamlaðra að aðalinngangi byggingar. Ef steypt plan verður að inngangi þá skal gera ráð fyrir snjóbræðslu.

- q. Frágangur lóðar.**  
Aðkoma að byggingunni er um aðkomuveg frá Skagamýri. Gert er ráð fyrir því að vera með timburverönd sem er fest ofan á steypta hólka. \*nánari útfærsla á lóð ákvarðast í samráði við hönnuð lóðarinnar sbr. deiliskipulag. Lýsing á lóðum verður þannig að hún veldur hvorki óþarfa ljósmengun, óþægindum fyrir nágranna né truflar umferð utan lóðar

- r. Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna.**  
Steinsteypt sorpskýli fyrir 3 sorptunnur er staðsett við bílstæði. Lóðarhafi skal sjá um að koma öðru sorpi í gáma á vegum sveitarfélagsins í tilheyrandi grenndarstöðvar.

- s. Sértaekar aðgerðir.**  
Ekki er um að ræða neinar sértaekar aðgerðir í þessari byggingu.

- t. Rakapétting.**  
Einangrun veggja og þaks munu tengjast þannig að ekki myndist kuldabryr. Einangrun er heil og óslitin frá vegg og gólf. Rakavarnarlag er að innan timbur burðargrindur. Loftbil yfir alla einangrun skal ekki vera minna en 25mm og skal loftunarop inn og út úr hverju loftbili vera minnst 1.000mm2 fyrir hvern m2 þakflatar.

A	31.10.22	ÞM	Uppfærðar teikningar	ÞM	31.10.22
Útg.Tilv.*	Dags.	Teikn.	Skýring / Breyting.	Samb.vk.	Dags.
*Tilvisun: ÚTR: útgáfa innri rými, ÚSV: útgáfa samb. verkkaupa, ÚTF: útgáfa til framleiðanda, ÚTB: útgáfa íbyggingarnefnd, ÚTV: útgáfa verkeikningar					
<b>Hulda, Guðrún og Jóna</b>					
VERKKAUPI / EIGANDI					
<b>Íbúðarhús</b>					
TEGUND VERKS					
<b>Skagamýri 4a, 805 Selfoss</b>					
GATA/STAÐSETNING					
<b>Byggingalýsing</b>					
			LANDNÚMÉR:	L234122	
			STAÐGR.:	8719-1-80120041	
			MHL:	01	
			MKV.:	1:100	
			BLADST/ERÐ:	A2	
			ÚTGÁFA DAGS:	8.8.2022	
			STOFN DAGS:	26.7.2022	
			TEIKNAD:	ÞM	
			YFIRFARID:	ÞM	

**220726** — 07 — — A — — **102** — **A**

VERKNR. MAPPA SV.ÆDI ÁBYRGÐ SFB NR. RADNR. UTGAFA

**Þorgeir Margeirsson, Dipl.-Ing.**  
kt: 160777-3629  
Byggingarverkræðingur

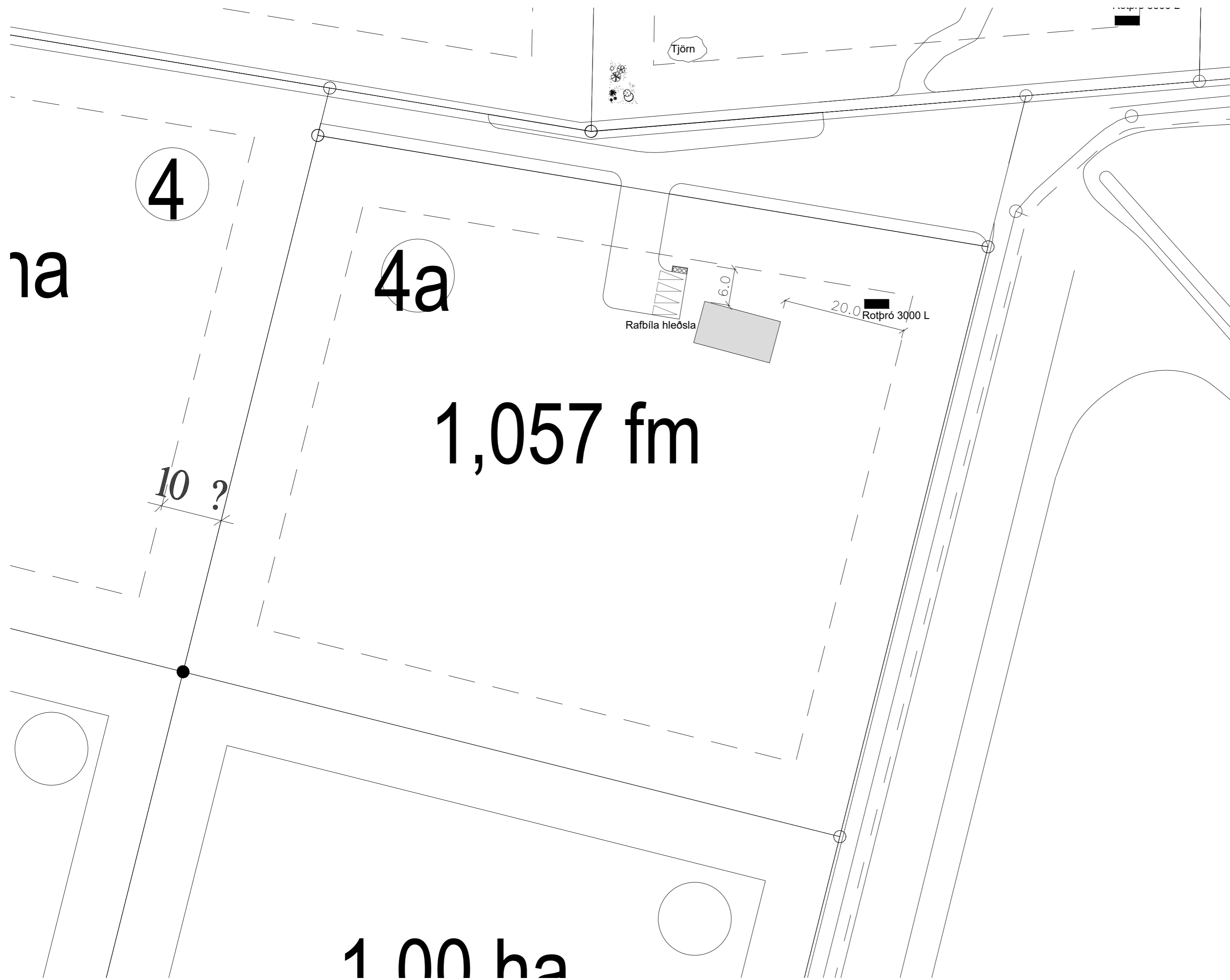
**TOGSON**

**TOGSON ehf kt. 450307-2540**  
Norðurgarður 23 | 230 Reykjanesbær | S: 8336310 | togson@togson.is

© **TOGSON**  
ÖLL AFRNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

<sup>[1]</sup> Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugjist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna hönnuðum strax

<sup>[2]</sup> Tölvisukrá:



Upprunalegur hönnuður:

1a

4

4a

1,057 fm

10 ?

Rafbíla hleðsla

6.0

20.0 Rotbró 3000 L



1 00 ha

1

Afstöðumynd

1:500

A 31.10.22 PM Uppfærðar teikningar PM 31.10.22  
 Útg. Tilv. Dags. Teikn. Skýring / Breyting. Samb.vk. Dags.  
 \*Tilvísun: ÚTR: útgáfa innri rými, ÚSV: útgáfa samb. verkkaupa, ÚTF: útgáfa til framleiðanda,  
 ÚTB: útgáfa /byggingarnefnd, ÚTV: útgáfa verkeikningar

**Hulda, Guðrún og Jóna**

VERKKAUPI / EIGANDI  
**Íbúðarhús**  
 TEGUND VERKS

Skagamýri 4a, 805 Selfoss  
 GATA/STADSETNING

**Afstöðumynd**

LANDNÚMÉR: L234122  
 STADGR.: 8719-1-80120041  
 MHL: 01  
 MKV.: 1:500  
 BLADSTÆRD: A2  
 ÚTGÁFA DAGS: 8.8.2022  
 STOFN DAGS: 26.7.2022  
 TEIKNAD: PM  
 YFIRFARID: PM

220726 - 07 - - A - - 103 - A  
 VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RADNR. ÚTGÁFA

**Borgeir Margeirsson, Dipl.-Ing.**  
 kt: 160777-3629  
 Byggingarverkræðingur

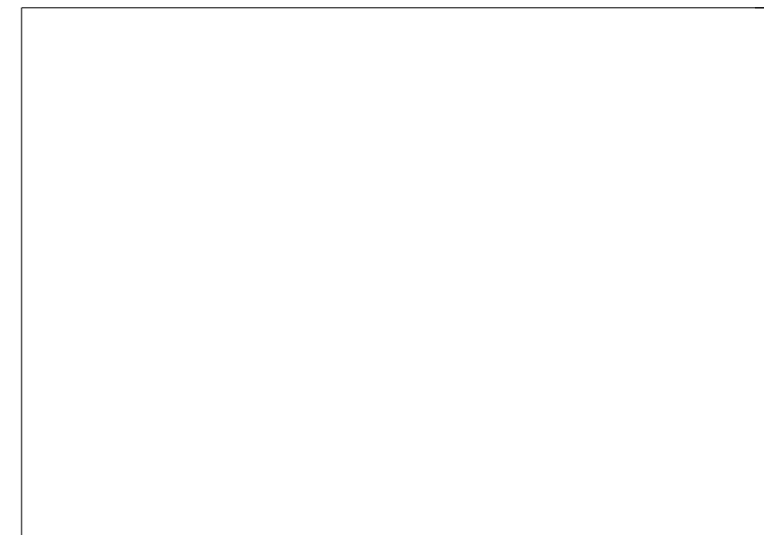


**TOGSON ehf kt. 450307-2540**

Norðurgarður 23 | 230 Reykjaneshæð | S: 8336310 | togson@togson.is

© TOGSON  
 ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA





Upprunalegur hönnuður:

Yfirlit, hurðar og gluggar							
Breidd	3450	2100	600	3600	Opnast út 1000	Opnast út 1000	1725
Hæð	1700	700	600	1100	2100	2100	2100
Fjöldi	2	1	2	1	1	2	4

A 31.10.22 ÞM Uppfærðar teikningar ÞM 31.10.22  
 Útg. Tílv. \* Dags. Teikn. Skýring / Breyting. Samb.vk. Dags.  
 \*Tilvisun: ÚTR: útgáfa innri rými, ÚSV: útgáfa samb. verkkaupa, ÚTF: útgáfa til framleiðanda,  
 ÚTB: útgáfa /byggingarnefnd, ÚTV: útgáfa verkeikningar

**Hulda, Guðrún og Jóna**

VERKKAUPI / EIGANDI

**Íbúðarhús**

TEGUND VERKS

**Skagamýri 4a, 805 Selfoss**

GATA/STAÐSETNING

**Glugga og hurðarteikning**

LANDNÚMER: L234122  
 STAÐGR.: 8719-1-80120041  
 MHL: 01  
 MKV.: 1:50  
 BLAÐSTÆRD: A2  
 ÚTGÁFA DAGS: 8.8.2022  
 STOFN DAGS: 26.7.2022  
 TEIKNAD: ÞM  
 YFIRFARID: ÞM

**220726** — 07 — — A — — **105** — —  
 VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RADNR. UTGAFA

**Þorgeir Margeirsson, Dipl.-Ing.**  
 kt: 160777-3629  
 Byggingarverkefningur



**TOGSON ehf kt. 450307-2540**

Norðurgarður 23 | 230 Reykjanesbær | S: 8336310 | togson@togson.is

© TOGSON  
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUÐA