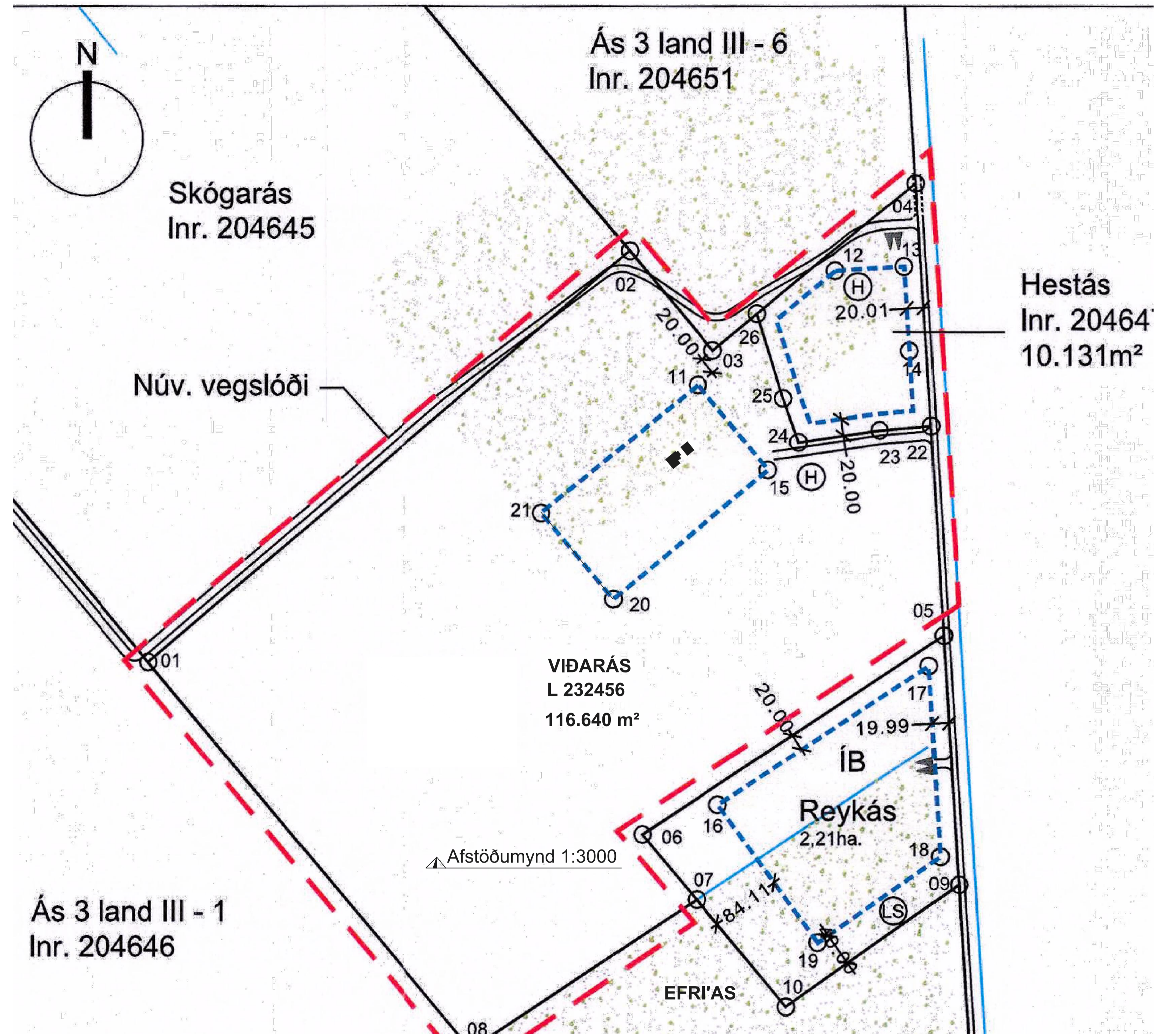


Skráningartafla: Viðarás				Skrásetjari: Birgir Haraldsson															
Landeignanúmer: 232456				Kennitala: 0304654319															
Matshlutanúmer: 01				Dags.: 11.12.2021															
Uppskipting og lýsing				Stærðir															
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³		
		Matshluti Botn			157,0	0,0	0,0	0,0	157,0	0,0			586,4	135,5	157,0		479,031		
A	0101	1. Hæð íbúð	N	0101	157,0	0,0	0,0	0,0	157,0	0,0			555,2	135,5	157,0		479,031		
A	0102	Sólskáli	N	0101	120,8				120,8		3,07	4,30	433,3	101,8	120,8	3,59	365,462		
C	0103	Verönd	N	0101	36,2				36,2		3,03	3,83	121,9	33,7	36,2	3,37	113,569		
					26,0				26,0										
Athugasemdir																			
Sameignir sumra																			
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur														
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál m³ án sameignar	Séreign og sameign m³															
0101	Íbúð	157,0	479,031	479,031															
	Allis	157,0	479,031	479,031															
Botnplata				Hjúpflötir															
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Pakgluggar og þakop m²	Elsti hæðarkóli	Ummál ofanjarðar											
		31,2	156,2	198,3	61,2	160,0		4,3	55,9										
Matshluti																			
Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M m illiflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórummál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²											
A rými	157,0			157,0		555,2	135,5	157,0											
Svalir A lokun																			
B rými																			
C rými	26,0																		
Fylgirympi (F)																			
Afgangsrými (V)							31,2												
Botnplata																			
Samtals:	183,0	0,0	0,0	157,0	0,0	586,4	135,5	157,0											
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). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																			
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls				157,0	Löð m²	Hlutfall													
				157,0	0,0	0,00													

Skráningartafla: Viðarás				Skrásetjari: Birgir Haraldsson														
Landeignanúmer: 232456				Kennitala: 0304654319														
Matshlutanúmer: 02				Dags.: 11.12.2021														
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	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³	
		Matshluti Botn			56,0	0,0	0,0	0,0	56,0	0,0			200,2	48,7	56,0		164,606	
A	0101	1. Hæð Bilgeymsla	N	0101	56,0	0,0	0,0	0,0	56,0	0,0			189,0	48,7	56,0		164,606	
					56,0				56,0		2,87	3,92	189,0	48,7	56,0	3,38	164,606	
Athugasemdir																		
Sameignir sumra																		
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál m³ án sameignar	Séreign og sameign m³														
0101	Bilgeymsla	56,0	164,606	164,606														
	Allis	56,0	164,606	164,606														



Nr.	Dags.	Breyting	Mkv.:	Dags.	Verk.nr.:	Teikn.nr.:
A1	A3	1:100	11.12.2021	HG21015	A-101	
Frumstað blaðs			Mínkað í mkv. 1:2	Hamað: BH	Teiknað: HÁB/GH	Yfir: BH
BIRKO			Viðarás Ásahreppur			
			Íbúðarhús og bilgeymsla			
			Afstöðumynd skráningartöflur			
Samb: Birgir Haraldsson, kt. 0304654319			Samráðningartöflunúmer:			

Byggingarlýsing og greinargerð hönnuðar :

Íbúðarhús og bílgeymsla, Viðarási, Ásahreppi

Landeignanúmer lóðar L232456
Matshluti: 01 og 02
Fasteignanúmer F2517753
Lóðastærð er 116.640 m².
Íbúðarhús 157,0 m²
Bílgeymsla 56,0 m²

- a. Almennt:**
Viðarás, Ásahreppi
- b. Notkun:**
Um er að ræða íbúðarhús á einni hæð með anddyri, eldhúsi, hjónaherbergi, tveimur barnaherbergjum, geymslu, salerni og stofu. Inn af stofu er sólskáli. Bílgeymsla á einni hæð, ekki innangengt úr íbúðarhúsi. Byggingarnar eru í notkunarflokki 3 í samræmi við gr. 9.1.3 í Byggingarreglugerð nr. ¹¹²/₂₀₁₂.

- c. Helstu stærðir:**
- | | | |
|---------------------|------------------------|-----------------|
| Notkun: | Birt flatarmál: | Rúmmál: |
| Íbúðarhús, mhl. 01 | 157,0 m² | 555,2 m³ |
| Bílgeymsla, mhl. 02 | 56,0 m² | 189,0 m³ |
| Samtals: | 213,0 m² | 744,2 m³ |

- d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:**
- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| Heildarstærð: | 116.640 m² |
| <u>Nýtingarhlutfall skv. dsk:</u> | <u>0,05</u> |

Bílastæði eru 2-4 og gert er ráð fyrir rafhleðslu við inngang bílgeymslu.

- e. Burðarvirki:**
Undirstöður eru steyptir sökklar úr járnbentri steinsteypu. (Staðsteypt). Gólfplata er staðsteypt á þjappaðri fyllingu. Útveggir og burðarveggir eru byggðir upp af 45 x 145 mm timburstöðum með 600 mm c/c. Þak er byggt upp af 45 x 245 mm timbursperrum, 600 mm c/c. Sperrur hvíla á burðarveggjum og á toppreim útvegga. Gert er ráð fyrir límtrésbita eða burðarbita í mæni sem tekur við sperrum.

- f. Utanhússfrágangur: Útveggir:**
Útveggir eru einangraðir milli stoða og lausholta með 145 mm steinullareinangrun. Þeir eru klæddir með vindþéttilag í formi 9 mm kriossviðar og loftræstri áíklæðningu með viðarklæðningu undir gluggum. Loftunarbíli er náð með 25 mm lektum. **Þak:**
Þak er einhalla, byggt upp með timbursperrum. Þak er heilklætt á sperrur með borðaklæðningu. Ofan á borðaklæðningu er tvöfaldur, ásoðinn þakdúkur, lektur og báruklæðning sem veðurhlíf. Þakhalli er 8° á íbúðarhúsi og bílskur og 11° á sólstofu. **Gluggar og Hurðir:**
Gluggar og hurðir eru úr ál/timbrí og glerjað með tvöföldu gleri, litur dökkur. Allt gler sem nær neðar en 600 mm frá gólfi er öryggisgler, hert eða samlímt og skal aðlagð aðstæðum.

- g. Handrið:**
Handrið eiga að vera í kringum verönd og skulu vera í fullu samræmi við gr. 6.5.4 í byggingarreglugerð nr. ¹¹²/₂₀₁₂. 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, ein. að innan | Kólnunartala U (W/m²K) = 0,30 |
| Botnplata: | Kólnunartala U (W/m²K) = 0,20 |
| Gluggar, k-gler: | Kólnunartala U (W/m²K) = 1,40 |
| Hurðir: | Kólnunartala U (W/m²K) = 1,50 |

Vegið meðaltal útveggir, gluggar og hurðir:	= 0,66
Heildarleiðnitap á m² húss:	= 0,89

Einangrun:
Botnplata er einangruð með 24kg/m3 100mm einangrunarplasti, veggir sökkla eru einangraðir 500mm niður fyrir plötu með 100 mm einangrunarplasti. Útveggir eru einangraðir með 145mm veggsteinullar-einangrun 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 blikkgrindum klæddir með tveimur lögum af 12,5 mm gífsklæðningu beggja vegna EDA sambærilegu. Í votrymum eiga að koma vatnsvarðar gífsplötur EDA flísar.

Innihurðir:
Innihurðir eru heföbundnar timburhurðir. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innahúss skal vera minnst 0,80 m og hæð minnst 2,00 m. Læsing baðherbergishurða er í formi snerils.

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 stigum í íbúð eða bílgeymslu.

Gólfefni:
Á gólfum er slípuð steypa nema í votrymi sem eru eingöngu flísalögð. Parket verður í stofu og í herbergjum.

Loft:
Loft eru spörtluð og máluð (fer eftir efnisval) svo niðurtekin í nokkrum rýmum

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

- k. Lagnir:**
Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, GN merking á grunnmyndum. Inntök veitna (hita og neysluvatns) verða í bílgeymslu. Inntaksrymi er inní salerni íbúðarhúss. **Frárennslí:**
Gert er ráð fyrir tveggja þrepa hreinsun frárennslis. Frárennslí skal fara í rotþró. Frágangur við rotþró er skv. heilbrigðisreglugerð og leiðbeiningum frá umhverfisstofnun “Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir” Stærð á rotþró = 3600 L (11 til 18 manns) *Frárennslí af þaki og af potti fara í grjót púkk. **Neysluvatn:**
Neysluvatnskerfi er heföbundið neysluvatnskerfi. Varmaskiptir skal vera á neysluvatnskerfi sem tekur hitann niður í 60-65°C Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C

Hitakerfi:
Hitakerfi er gólfhiti sem er ísteyptur inn í gólfplötu. Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkum, upphitun er með gólfhita og ofnakerfi. Rörin eru úr polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárennslí hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

Loftræsing:
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög þar sem það er hægt, önnur rými verða vélrænt loftræst. Vélræn loftræsing (VLR) er í eldhúsi, (LR) baðherbergi (sjá grunnmyndir).

Raflagnir:
Raflagnir verða heföbundar Raflagnahönnun skal uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 200

- l. Brunavarnir:**
Klæðningar verða ekki lakari en í flokki 2. Í bílskúr skal þó vera klæðning í flokki 1.

BO = björgunarop úr svefn/gistirýmum (600x900mm) stærðir sýndar á grunnmynd
R = reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og svefn/gistirýmum
SL = slökkvitæki- dufttæki (ABC) og eldvarnarteppi í eldhúsi
Reykskynjarar eru í öllum gistirýmum- sjá grunnmyndir.
----- handslökkvitæki verða sett upp í samráði við eldvarnareftirlitið

Brunahólfun
Það er ekkert brunahólf í þessari byggingu.

Brunaviðvörunarkerfi
Húsin verða með hefbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá aðliggjandi vegi

Stærðir

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

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

- o. Tæknibúnaður:**
Ekki er um neinn tæknibúnað að ræða í húsinu fyrir utan heföbundnar 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 opnun 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 snjóbræðsla.

- q. Frágangur lóðar.**
Aðkoma að byggingunni er um aðkomuveg frá Ásvegi. 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. Ef settur verður upp heitur pottur skal hann útbúinn læsanlegu loki og barmur hans skal ekki fara yfir 0,4 m hæð yfir göngusvbæði í kringum hann. 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 bílgeymslu. Lóðarhafi skal sjá um að koma aðru sorpi í gáma á vegum sveitarfélagsins í grenndinni (Gámar eru t.d. staðsettir við Landvegamót).

- s. Sértekær aðgerðir.**
Ekki er um að ræða neinar sértekær 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 í neðri brún sökkla. Rakavarnarlag er að innan timburburðargrindur

-	-	-			
-	-	-			-
-	-	-			-
BH	-	-			-
B	27.1.2022	Nánari skilgreining á uppbyggingu þaks bætt við			B
Nr.	Dags.	Breyting.			Samþ.

Frumstærð blaðs	Minnkað í mkv. 1:2	Mkv.:	Dags.:	Verk.nr.:	Teikn.nr.:
A2	A3	1:100	11.12.2021	HG21015	A-103
			Hannað:	Teiknað:	Yfirf.:
			BH	HÁB/GH	BH

Viðarás
Ásahreppur
Íbúðarhús og bílgeymsla
Greinargerð hönnuðar og lýsing

Samþ.: Birgir Haraldsson, kt. 030465-4319