Skráningartafla:	Nesbrú 5a	**Skrásetjari:**	Þórhallur Garðarsson
Landeignanúmer:	231892	**Kennitala:**	020370-4599
Matshlutanúmer:	01	**Dags.:**	23.01.2023

Prenta

Útgáfa: 5.02

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	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			156.5	0.0	0.0	0.0	156.5	0.0			746.9	146.7	152.6		666.808
		Botn											31.2				
	01	**1. Hæð**			156.5	0.0	0.0	0.0	156.5	0.0			715.7	146.7	152.6		
A	0101	**Geymsla**	N	0101	37.2				37.2		3.75	5.40	173.7	35.4	37.2	4.67	165.318
A	0102	**Geymsla**	N	0102	39.1				39.1		3.75	5.40	178.9	36.7	39.1	4.58	168.086
A	0103	**Geymsla**	N	0103	37.2				37.2		3.57	5.40	173.7	35.4	37.2	4.67	165.318
A	0104	**Geymsla**	N	0104	39.1				39.1		3.57	5.40	178.9	36.7	39.1	4.58	168.086
A	0105	**Tæknirými**	N	X	3.9				3.9		2.70	2.70	10.5	2.5			

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	**Geymsla**	37.2	165.318	165.318
0102	**Geymsla**	39.1	168.086	168.086
0103	**Geymsla**	37.2	165.318	165.318
0104	**Geymsla**	39.1	168.086	168.086
	Alls	**152.6**	666.808	**666.808**

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	991.3	31.2	156.0	208.0	55.6	162.0	7.2	5.4	50.0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	156.5			156.5		715.7	146.7	152.6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						31.2		
Samtals:	**156.5**	**0.0**	**0.0**	**156.5**	**0.0**	**746.9**	**146.7**	**152.6**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**156.5**	**991.3**	**0.16**

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	__
2	__.__.__	_	__
3	__.__.__	_	__
4	__.__.__	_	__
5	__.__.__	_	__

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Nesbrú 5A
Eyrarbakki,
Sveitarfélagið Árborg

Landnr. 231892
Aðaluppdráttur

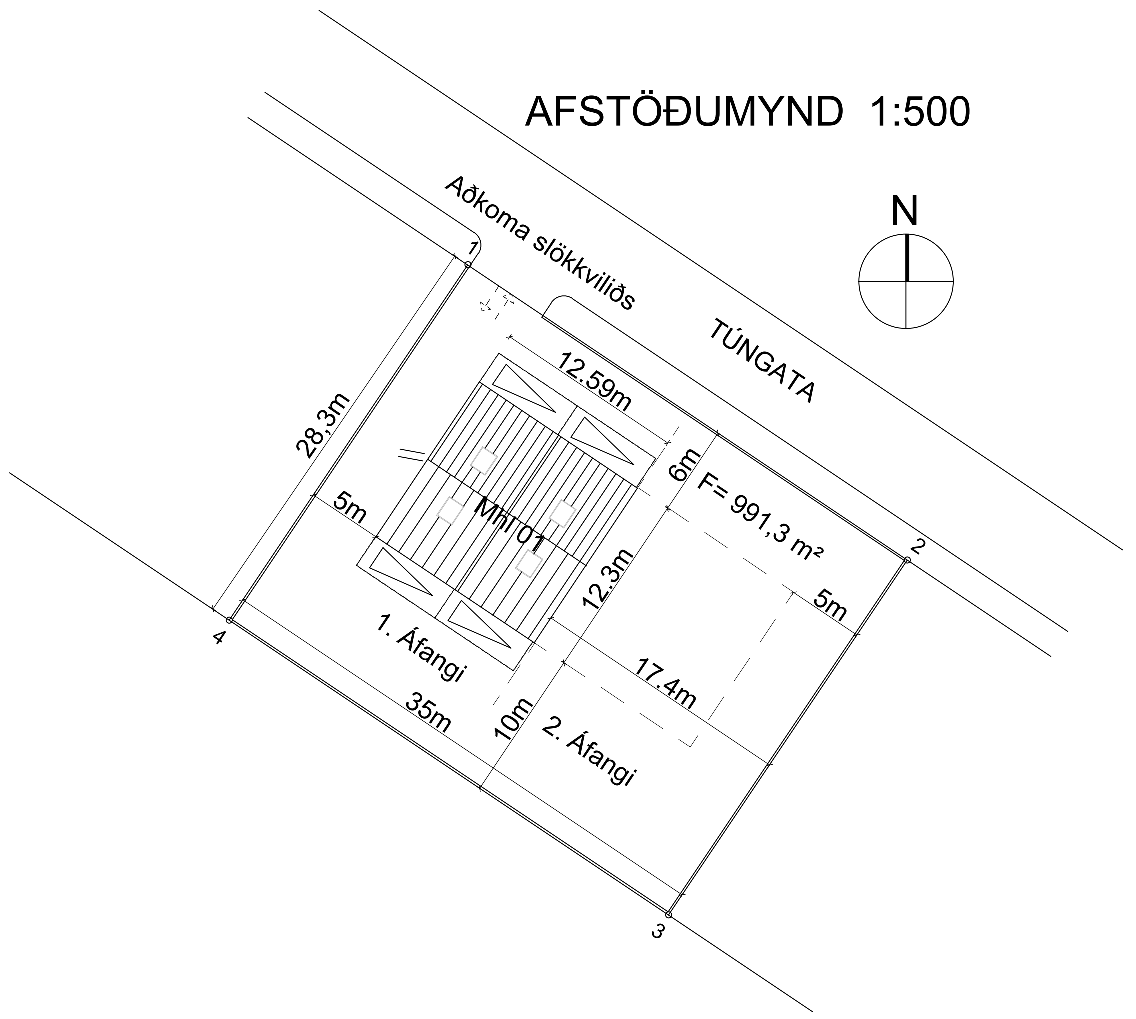
Skráningartafla

Hannað	Teiknað
SÁ	SÁ
Yfirfarið	Dags 22.04.2022
mkv.	nr. 1126-099

Hönnunarstjóri Sigurður Ásgrímsson, kt: 161161-2929

Hönnuður Þórhallur Garðarsson kt: 020370-4599

AFSTÖÐUMYND 1:500



Tákn:

RS	Reykskynjari
BO	Björgunarop
ST	Slökkvitæki
BS	Brunaslanga
GN	Gólfniðurfall
01	Matshluti
A	Tilvísun í Snið A-A
TÚ	Útljós
	Stjórnstöð viðvörunarkerfis
LR	Lokað rými
F=	Flatarmál lóðar

Byggingarlýsing

Nesbrú 5A, Eyrarbakki.
Fastanr. 2515799, Landnr. 231892, Staðgreinir 8200-5-

Stærð lóðar 991,3 m^2, iðnaðar- og athafnalóð.

Á lóðinni er fyrirhugað að reisa geymsluhúsnæði með 4 eignahlutum í fyrsta áfanga.

Húsið er reist á staðsteyptar undirstöður og plötu. Burðarvirki er úr timbri og klætt með málmklæðningu. Fyrirhuguð notkun er geymslurými til almennar notkunar. Gert er ráð fyrir snyrtingum og ræstivaski í hverjum eignahluta. Gert er ráð fyrir tæknirými i öðrum enda hússins fyrir inntök veitna.

Undirstöður og botnplata er staðsteypt með járnbentri steinsteypu, plata og 500 mm niður udirstöður er einangrað með 100 mm plastein 24 kg/m^3. Útveggir eru hefðbundnir timburveggir stífaðir af með 9 mm krossvið klæddir með báraðri málmklæðningu á viðurkennt festingarkerfi. Einangraðir með 150 mm steinullareinangrun og 0,2 mm rakavarnarplasti. Innan við rakvörn kemur lagnagrind og gifsklæðning. Þak er boriði uppi af límré og þakvið, einangrað með 200 mm þakull. Þak skal loftað. Gluggar eru tré/ál með tvöföldu K-gleri. Steinsteypt rykbundin gólf eru í sameiginlegu rými önnur rými verða lögð viðeigandi gólfefnum. Gert er ráð fyrir því að hægt verði að setja milliloft í geymslubil eins og lofthæð leyfir.

Skilveggir milli eignahluta eru timburveggir klæddir með 9 mm krossviðsplötum og 13 mm gifsplötum, báðumeginn og einangraðir með 150 mm steinull. Frárennsli frá snyrtingum er tengt við gólflagarkerfi hússins. Húsið er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi. Snyrtingar skal loftræsa. Kólnunartölur eru í samræmi við ákvæði byggingreglugerðar fyrir húsnæði sem uppfyllir kröfuna um 18°C>Ti>10°C. Formbreytingar skv. flokki B skv. grein 8.2.4 í byggigareglugerð.

Gert er ráð fyrir einu bílastæði á hvert sérrými. Lóð verður með bundnu yfirborði, malbik eða sambærilegt. Sorp verður leyst af hverjum eiganda fyrir sig og skal flokkað skv. reglum þar um. Ganga skal frá lóðarmörkum í samráði við nágranna þar sem við á.

Kólnunartölur kröfur
Botnpl U-gildi 0,40
Útveggir U-gildi 0,40
Þak U-gildi 0,30
Gluggar U-gildi 3,0

Flatarmál húss brúttó: 156,5 m^2
Flatarmál lóðar: 991,3 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,15
Eitt bílastæði er innan lóðar fyrir hvert bil, alls 4 stk

Brunavarnar:

Brunavarnir eru skv. greinargerð Tækniþjónustu SÁ ehf.

Efnisval í klæðningum á veggi, þak og gólfi er báujárn og steypa
Aðalburðavirki hússins er timbur og límtré.

Brunahólf:
Húsið er eitt megin brunahólf, stærð er 156,5 m^2
5 brunahólf eru í húsinu og hvert og eitt þeirra er minna en 40 m^2
Brunahólfandi rými eru aðskilin með veggjum sem hafa brunamótstöðu amk EI-60

Brunaálag
Brunaálag er talið vera í meðalagi, minna en 800MJ/m²

Efnisval í klæðningum á veggi, þak og gólfi:
Útveggir og loft eru klædd með gifsplötum.

Öryggisbúnaður:
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 verða í byggingunni með tilvísun í 9.4.4. gr. reglugerðar, um er að ræða 9L léttvatnstæki
Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki er hvergi meiri en 25 m. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slökkvitækja er merkt á uppdráttum og skulu þau merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.
Reykskynjarar eru í hverju brunahólfi og eru samtengdir.
Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn til slökkvistarfa er á góð að öllum hliðum byggingarinnar.
Merkingar:
Staðsetning slökkvitækja, er merkt á uppdráttum og skulu þau merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.
Grein 9.4.4. Byggingarreglugerðar nr. 112/2012:

Burðarvirki
Aðalburðarvirki hússins er timbur og límtré.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60. (ATH gr. 9.9.2 og 9.9.3 tafla 9.11)
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. stuðli ÍST EN 13501-1.

Útsogstokkar og lagnir
Útsogstokkar fyrir lokuð rými og aðrar lagnir milli brunahólfandi rýma skal þannig frá gengið að stokkum og eða lögnum sem liggja í gegnum brunahólfandi rými að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðamerkingar með ÚT merkingum. Hámarks göngulengd flóttaleiðar í eina átt er 11,5m sem jafngildir 23m í flóttaleið þegar tekið er tillit til tvöföldunar. Reiknaðar göngulengdir eru vel innan 45 metra hámarki skv. viðmiðunarreglum byggingarreglugerðar. Ekki er talin nauðsin á að flóttaleiðir séu fleiri en ein út úr hverju brunahólfi þar sem um lítið rými er að ræða, góð yfirsýn sé að útgang, hindrunarlaus og greiðfær. Flóttaleið er beint út í bert loft. Allar hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í byggingunni skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Út- og neyðarlýsing er við hvern útgang. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum, minnst 15 lux í tæknirýmum. Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða. Sé umhverfislýsing ekki góð skulu lamparnir vera neyðarlýsingarlampar.
Neiðarlýsing er virk við móttöku neyðarkalls og logar í a.m.k. 60 min eftir straumrof
Sjá nánari staðsetningu Út- og neyðarlýsing á teikningum.

Reyklosun
Reyklosun verður út um hurðir

Viðhald brunavarna
Reyklosun verður út um hurðir
Eigendur/forráðamenn byggingarinnar þurfa að sinna viðhaldi og eftirliti brunavarna sbr. reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	__
2	__.__.__	_	__
3	__.__.__	_	__
4	__.__.__	_	__
5	__.__.__	_	__

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

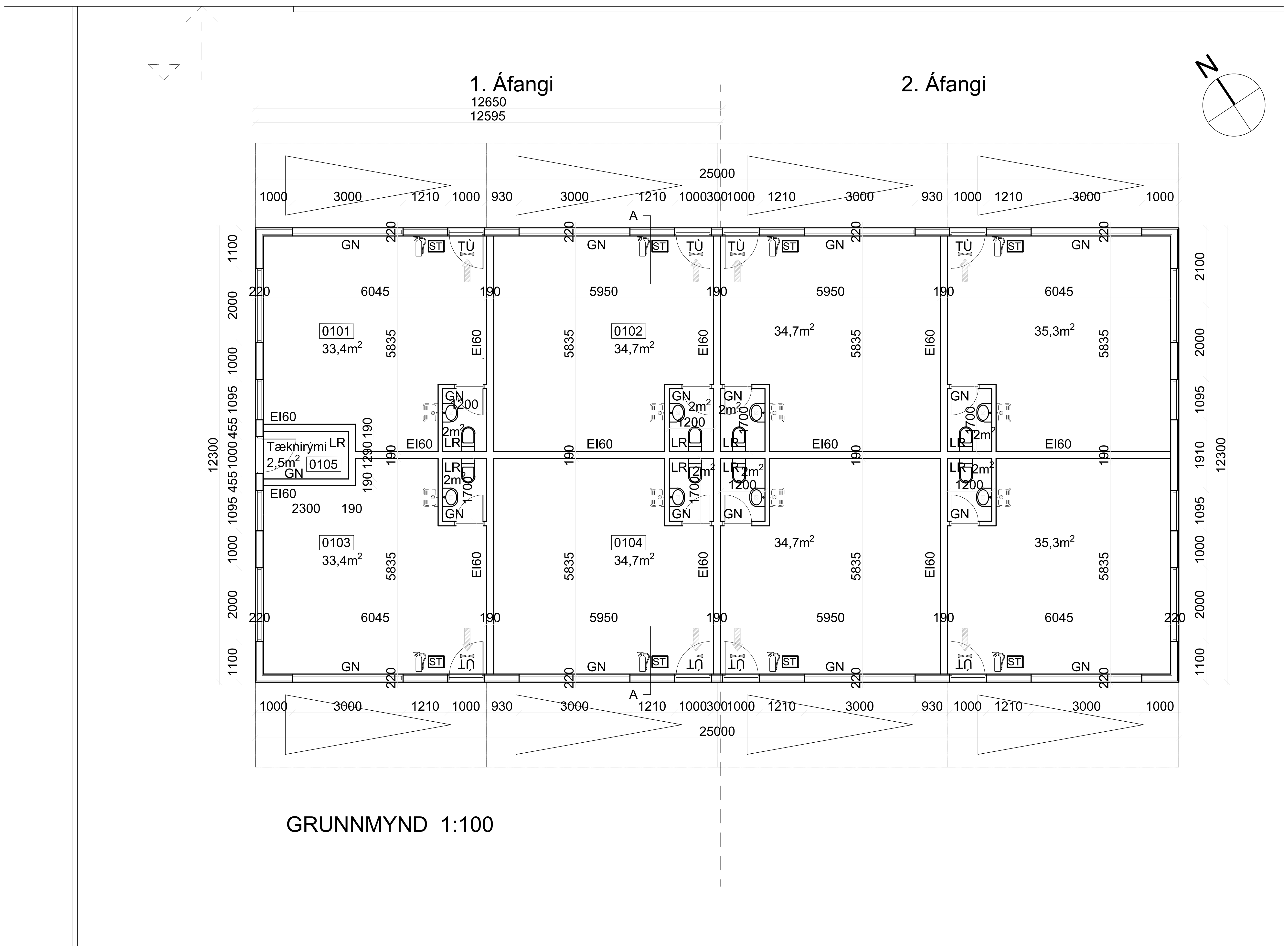
Nesbrú 5A
Eyrarbakki,
Sveitarfélagið Árborg
Landnr. 231892
Aðaluppdráttur

Astöðumynd og byggingarlýsing

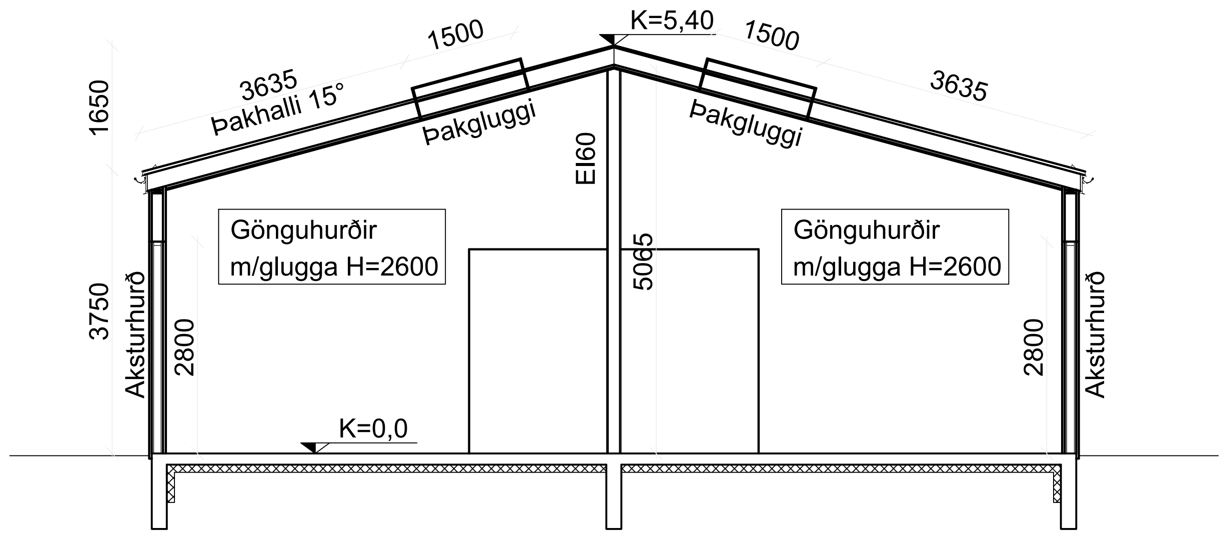
Hannað	Teiknað
SÁ	SÁ
Yfirfarið	Dags 22.04.2022
mkv. 1/500	nr. 1126-100

Hönnunarstjóri Sigurður Ásgrímsson, kt: 161161-2929

Hönnuður Þórhallur Garðarsson kt: 020370-4599



GRUNNMYND 1:100



SNIÐ A-A 1:100

Tákn:

Tákn	Skýring
RS	Reykskynjari
BO	Björgunarop
ST	Slökkvitæki
BS	Brunaslanga
GN	Gólfniðurfall
01	Matshluti
A	Tilvísun í Snið A-A
TÚ	Útljós
	Stjórnstöð viðvörunarkerfis
LR	Lokað rými
F=	Flatarmál lóðar

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	__
2	__.__.__	_	__
3	__.__.__	_	__
4	__.__.__	_	__
5	__.__.__	_	__

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Nesbrú 5A
Eyrarbakki,
Sveitarfélagið Árborg

Landnr. 231892
Aðaluppdráttur

Grunnmynd og snið

Hannað	Teiknað
SÁ	SÁ
Yfirfarið	Dags 22.04.2022
mkv. 1/100	nr. 1126-101

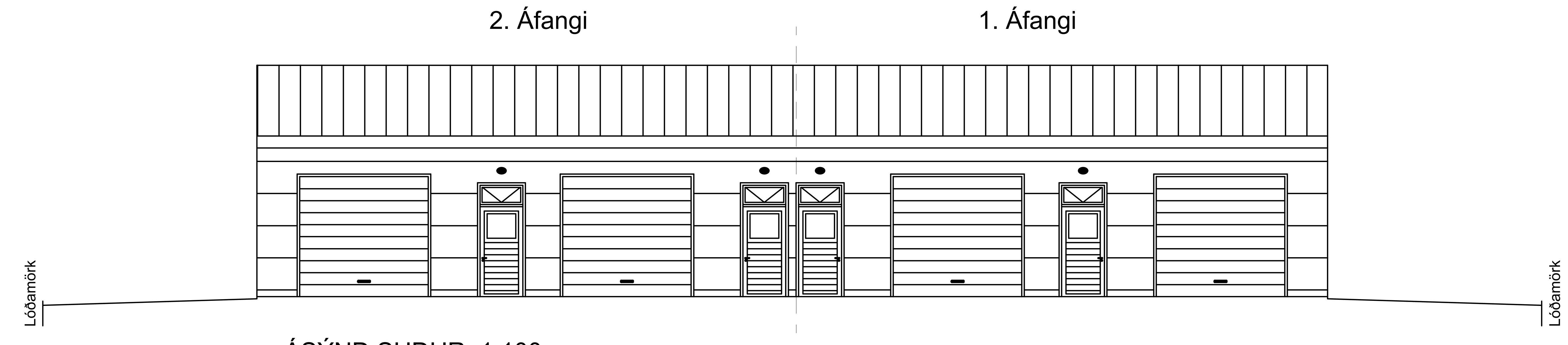
Hönnunarstjóri Sigurður Ásgrímsson, kt: 161161-2929

Sigurður Ásgrímsson

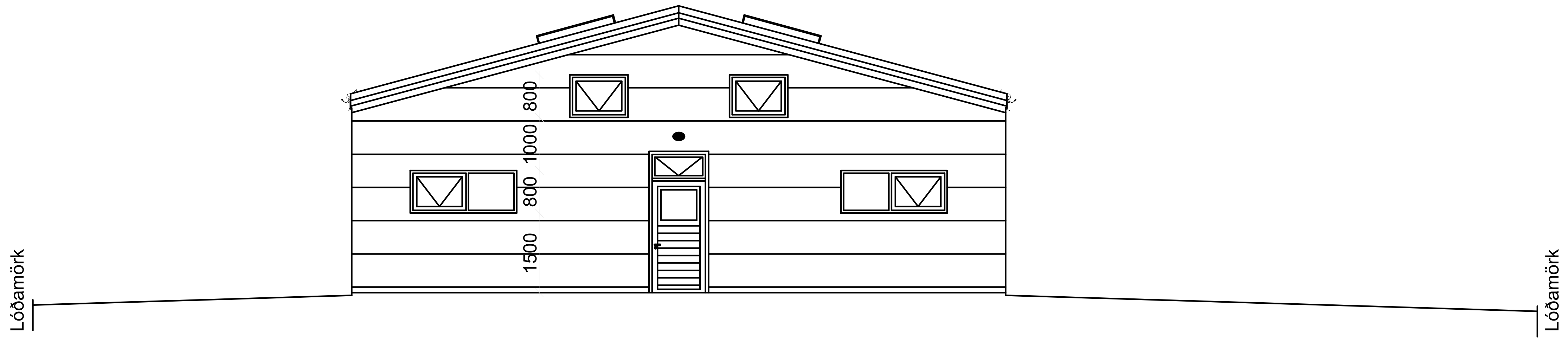
Hönnuður Þórhallur Garðarsson kt: 020370-4599

Þórhallur Garðarsson

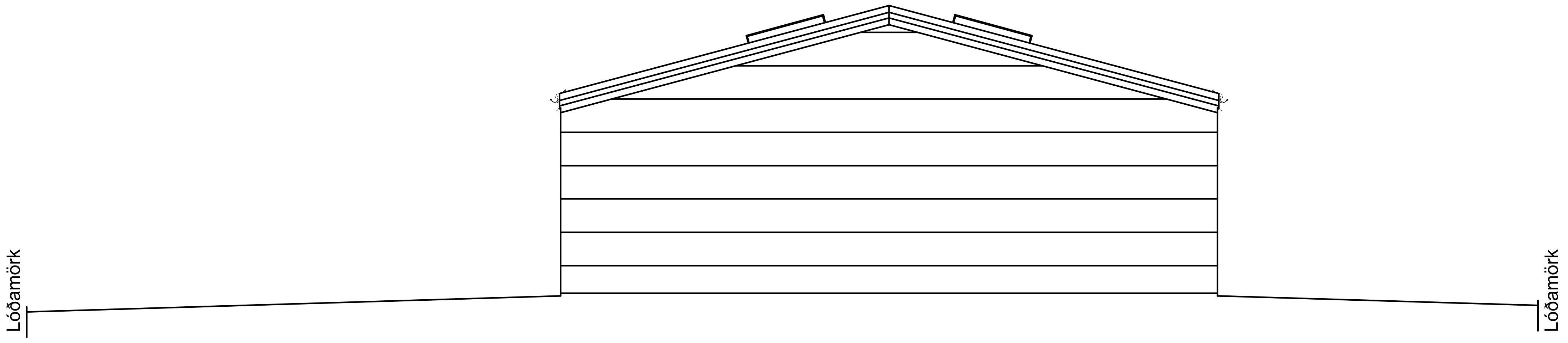
ÁSÝND NORÐUR 1:100



ÁSÝND SUÐUR 1:100



ÁSÝND VESTUR 1:100



ÁSÝND AUSTUR 1:100

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	__
2	__.__.__	_	__
3	__.__.__	_	__
4	__.__.__	_	__
5	__.__.__	_	__

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Nesbrú 5A
Eyrarbakki,
Sveitarfélagið Árborg

Landnr. 231892
Aðaluppdráttur

Ásýndir

Hannað SÁ	Teiknað SÁ
Yfirfarið	Dags 22.04.2022
mkv. 1/100	nr. 1126-102

Hönnunarstjóri Sigurður Ásgrímsson, kt: 161161-2929

Hönnuður Þórhallur Garðarsson kt: 020370-4599