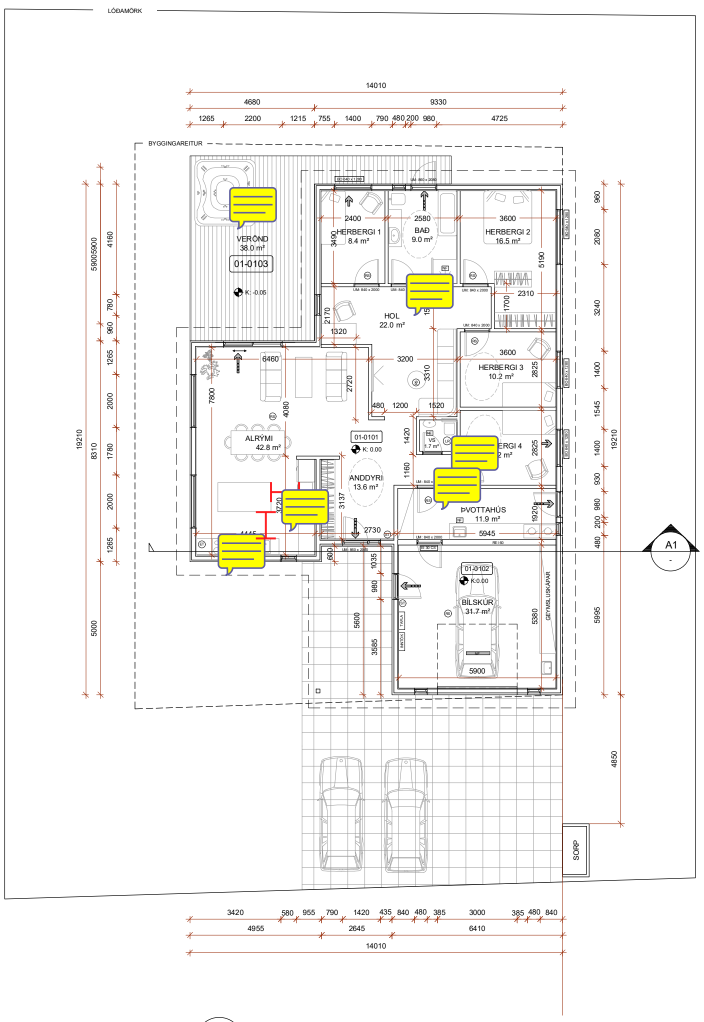
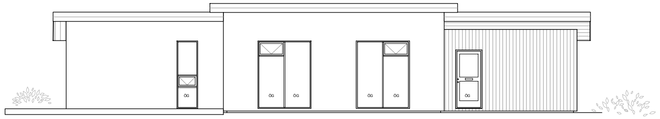
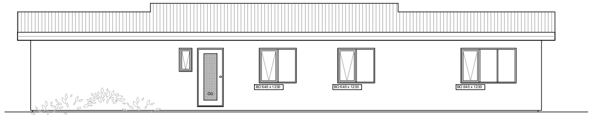


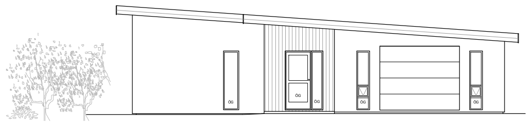
GRUNNMYND
Mkv. 1:100 á A1



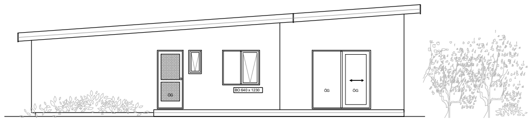
ÚTLIT SUÐUR
Mkv. 1:00



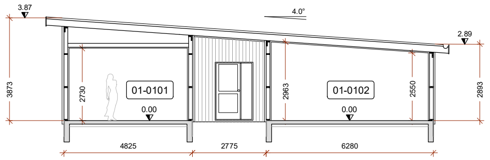
ÚTLIT NORÐUR
Mkv. 1:00



ÚTLIT AUSTUR
Mkv. 1:00



ÚTLIT VESTUR
Mkv. 1:00



SNIÐ A1
Mkv. 1:00

SKÝRINGAR:

Málsetningar á afstöðumynd eru í metrum. Aðrar málsetningar eru í mm. Hæðarkótar eru í metrum og miða við að gólfkóti íbúðar sé K:0.00. Raunkóti er 16.24

NF	GÓLFNIÐURFALL
UM	UMFERÐARMÁL BxH
ÖG	ÖRYGGISGLER
VS	SALERNI
BO	BJÖRGUNAROP
ST	SLÖKKVITÆKI
ET	ELDVARNARTEPPI
RS	REYKSKYNJARI
⟹	RÝMINGARLEIÐ

HÖNNUÐUR

HÖNNUNARSTJÓRI

BJÖRKURSTEKKUR 62 SELFOSSI
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
ÍBÚÐARHÚS

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRÁTTUR
GRUNNMYND, ÚTLIT OG SNIÐ

HANNAÐ/TEIKNAÐ: SUS/VMÁ DAGS: 20.06.2022 Mkv: 1:100 á A1 TEIKN. NR: A01

SKRÁNINGARTAFLA:

Skráningartafla:	Björkurstekkur 62 - Íbúðarhús					Skrásetjari:	Sigurður Unnar Sigurðsson											
Landeignanúmer:	L231647		Prenta			Kennitala:	290772-4279											
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa 5.00	Dags.:	4.7.2022											
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			201.9	0.0	0.0	0.0	201.9	0.0			705.3	178.0	201.9		585.766	
		Botn											40.4					
	01	1. Hæð			201.9	0.0	0.0	0.0	201.9	0.0			664.9	178.0	201.9			
A	0101	Íbúð	N	0101	165.8				165.8		2.89	3.87	552.4	146.3	165.8	3.33	487.179	
A	0102	Bílskúr	B	0102	36.1				36.1		2.89	3.34	112.5	31.7	36.1	3.11	98.587	
C	0103	Verönd	U	0101	38.0				38.0									

Skiptarúmmál

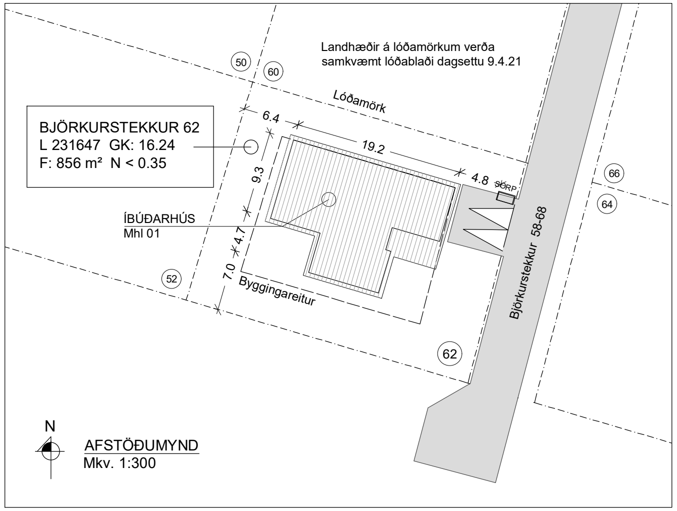
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	165.8	487.179	487.179
0102	Bílskúr	36.1	98.587	98.587
	Alls	201.9	585.766	585.766

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	856	40.4	201.9	228.6	40.1	202.4	0.0	3.9	67.6

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	201.9			201.9		664.9	178.0	201.9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	38.0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						40.4		
Samtals:	239.9	0.0	0.0	201.9	0.0	705.3	178.0	201.9

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	201.9	856.0	0.24



AFSTÖÐUMYND
Mkv. 1:300

BYGGINGARLÝSING:

Hér er um að ræða íbúðarhús á einni hæð og sambyggðan bílskúr við Björkurstekk 62 á Selfossi í sveitarfélaginu Árborg.

Matshluti	01
Landeignanúmer	L231647
Stærð lóðar	856.0 m²
Grunnflötur húss	201.9 m²
Rúmmál húss	705.3 m³
Nýtingarhlutfall	0.24

Í gildi er deiliskipulag svæðisins staðfest af bæjarstjórn 20. mars 2019. Byggingarmagn lóðarinnar miðast við að hámarksnýtingarhlutfall sé 0.35. Nýtingarhlutfall lóðarinnar eftir byggingu þessa húss er 0.24.

Áætlaður fjöldi íbúa er fimm. fjögur svefnherbergi, þvottahús, baðherbergi og rúmgott alrými og hol uppfylla þarfir íbúa í samræmi við kröfur byggingreglugerðar. Í bílskúr er komið fyrir geymsluskápum.

UNDIRSTÖÐUR OG GÓLFPLATA eru úr járnbentri steinsteypu.

BURÐARVIÐIR hússins eru úr styrkleikaflokkuðu timbri. Útveggjagrindur eru 45/145. Þak íbúðar er byggt upp úr sperrum úr timbri 45/245 sem hvíla á útveggjum, berandi innveggjum og þakbitum úr límtré. Berandi innveggir 45/95

LOFTRÆSTING KLÆÐNINGA OG ÞÉTTLEIKI:
Útloftun þaks verður meiri en lágmark byggingareglugerðar 1000 mm²/m² þaks, útfært með loftun úr þakkanti. Útveggjaklæðninar verða loftræstar með minnst 25mm loftbili innan við ystu klæðningu. Rakasperra komi innan við einangrun þaks og útveggja. Þéttleiki rakasperru ekki lakari en ákvæði byggingarreglugerðar (13.5.1).

UTANHÚSS KLÆÐNINGAR: Veggir verða klæddir með ljósri málmklæðningu sem brotin verður upp með standandi viðarklæðningu í dekkri lit. Þak verður lagt tvöföldu lagi af asfaltdúk ofan á krossvið sem undirstuddur er lektum. Neðan við krossvið er loftunarbil ofan við þakdúk með lága rakamótstöðu.

EINANGRUN: Veggir einangraðir með 145mm steinull. Þak með 200mm steinull. Undir gólfplötu 100mm polystyren. Utan á sökklum 25mm steinull (kuldabrú slitin). U-gildi húss skv. meðfylgjandi töflu (reiknað skv. ÍST 66: 2016).

Kólnunartölur (W/m² K)

	Krafa	Reiknað
Gólf	< 0.30	0.24
Þak	< 0.20	0.19
Útveggir	< 0.30	0.21
Vegið meðaltal útveggja	< 0.85	0.38

INNANHÚS KLÆÐNINGAR OG LÉTTIR VEGGIR: Klæðningar úr gifsi/panel/spónaplötum á timburgrind. Klæðning uppfyllir ekki lakari brunakröfur en í flokki 2 í íbúð og í flokki 1 í bílskúr.

GLUGGAR og HURÐAR verða úr timbri með álkápu. Öryggisgler verður í gólfsíðum opum.

BRUNAVARNIR: Brunaveggur REI60 aðskilur íbúð og bílskúr, timburveggur með 10 cm steinullareinangrum og tvöfaldri plötuklæðningu, ytra lagið í flokki 1, beggja vegna sem nær upp undir sperrur og að grind útveggja. Loft í bílskúr verður klætt með sama hætti. Hurð í brunavegg er EI30-CSm. Fjórar hurðar eru úr íbúð og út undir bert loft. Björgunarop eru í gluggum svefnherbergja. Í bílskúr er ein gönguhurð út undir bert loft. Staðsetning handslökkvitækja og reykskynjara kemur fram á grunnmynd. Reykskynjarar hússins verða samtengdir.

VOTRÝMI: Gólf votrýma verða lögð vatnsheldum hálkufríum efnum og halla að öryggisniðurföllum. Gólf bílskúrs er 5 cm lægra en íbúðargólf.

LOFTRÆSTING í öllum rýmum (utan salernis) er náttúruleg um opnanleg fög í gluggum. Vélrænt útsog er úr eldhúsi, þvottahúsi, salerni og baðherbergi. Aðstreymi lofts er frá aðliggjandi rýmum.

INNTÖK fyrir neysluvatn og hitaveitu eru staðsett í bílskúr.

UPPHITUN verður með gólfhitakerfi og ofnum tengdum hitaveitu.

NEYSLUVATN verður lagt í eða undir steypta plötu með PEX-lögnum í hlífðarkápu að töppunarstað. Gætt verður að því að hiti vatns við töppunarstað sé minni en 65 C°.

FRÁRENNSLI: Skolp- og regnvatslagnir tengjast viðtaka í götulögnum sveitarfélagsins.

RAFLAGNIR eru huldar bak við klæðningu veggja og lofts. Rafmagnstafla er staðsett í bílskúr.

AÐGENGI er samkvæmt ákvæði byggingareglugerðar 6.1.3. Aðgengi fyrir alla er að stofu, eldhúsi, svefnherbergi og baðherbergi. Umferðamál hurða eru merkt inn á grunnmynd.

SORP er afsett í tunnur, flokkað skv. fyrirmælum sveitarfélagsins og haft aðgengilegt sorpbílum. Möguleg staðsetning er sýnd á afstöðumynd.

LÓÐ: Verönd snýr mót suðvestri. Gengið verður frá setlaug með læsanlegu loki í meira en 40 cm hæð. Bílastæði eru tvö innan lóðar auk bílskúrs. Gert verður ráð fyrir hleðslustöð fyrir rafbíla. Lýsing utanhúss verður glýjulaus, þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, óþægindum fyrir nágranna né trufli umferð utan lóðar.

HÖNNUÐUR

HÖNNUNARSTJÓRI

BJÖRKURSTEKKUR 62 SELFOSSI
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
ÍBÚÐARHÚS

SIGURÐUR UNNAR SIGURÐSSON 290772-4279 VERKFRÆÐINGUR

AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUMYND, BYGGINGARLÝSING, SKRÁNINGARTAFLA

HANNAÐ/TEIKNAÐ: SUS/VMÁ DAGS: 20.06.2022 Mkv: 1:300 á A1 TEIKN. NR: A02