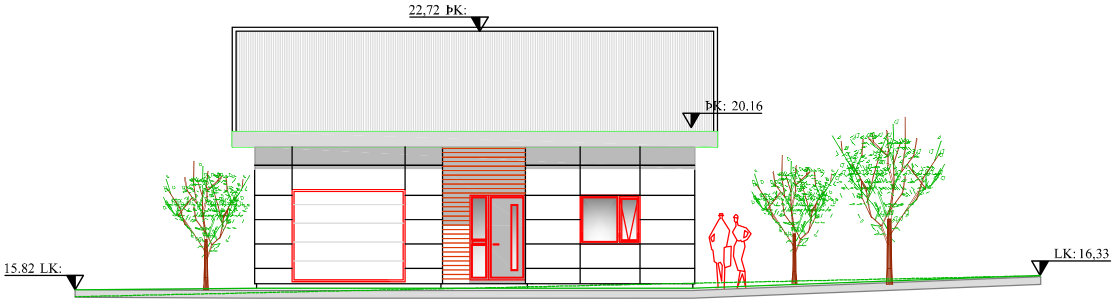
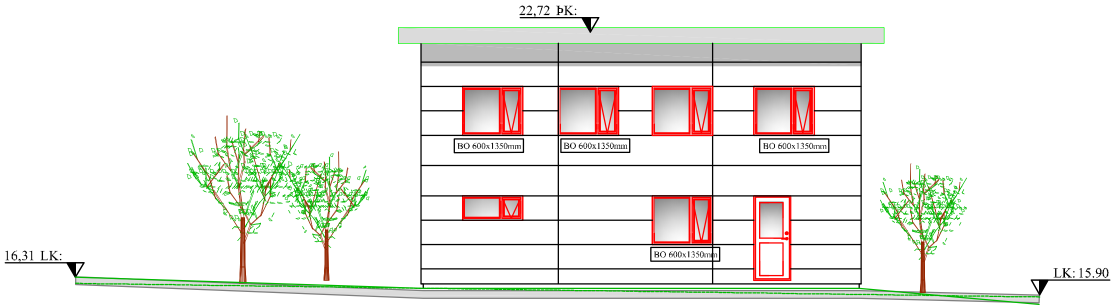
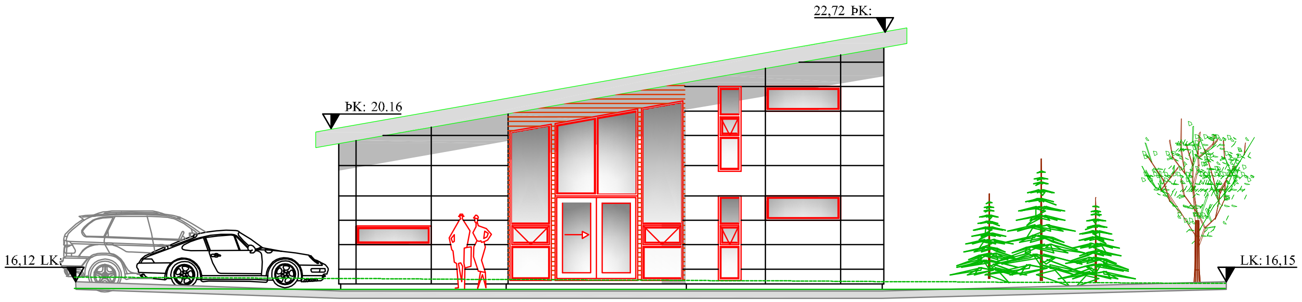


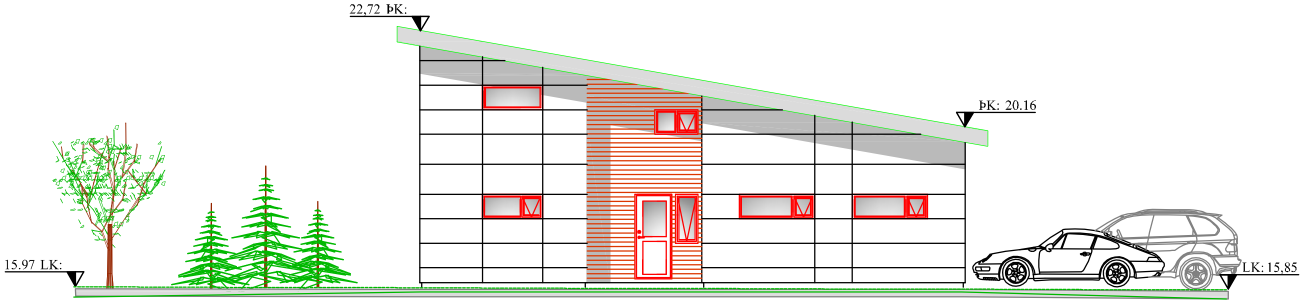
Norður



Suður



Vestur



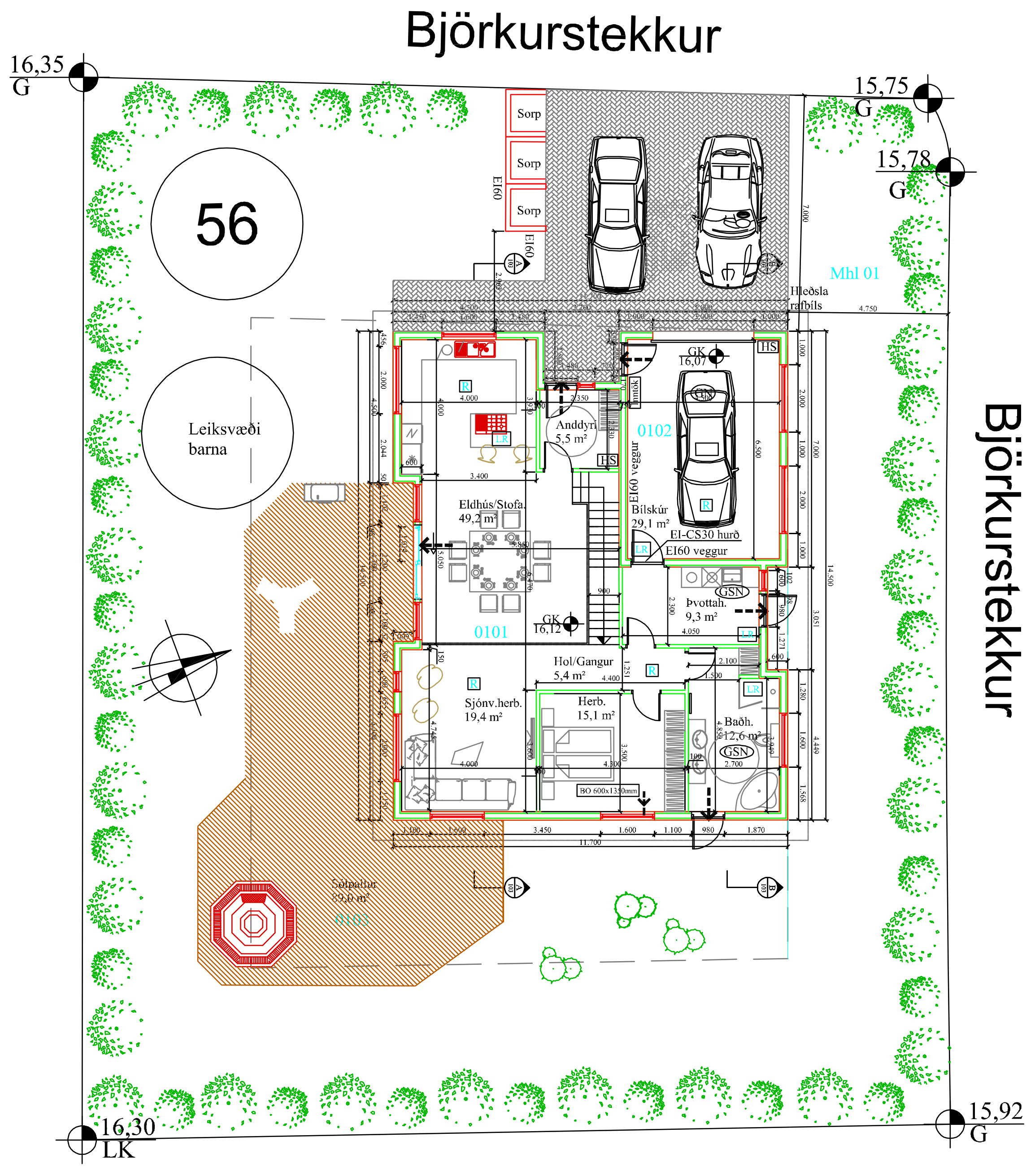
Austur

Byggingalýsing, skýringar: teikn. 101

A			
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Björkurstekkur 56 800 Selfoss	Teikn nr: 100
Aðalteikningar Útlit	Frumstærð: A2
Dags: 16-5-22 / Mkv: 1:100	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 / V.nr22 022	Teikn: GÞS

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2605, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is



Byggingalýsing - greingargerð hönnuðar - almennar skýringar:

Björkurstekkur 56 sv.f. Árborg L231643. Fastanúmer: 2514603 Staðgr. 8200-1. Um er að ræða einbýlishús á tveim hæðum með bifreiðageymslu.
Stærð lóðar: 793,0 m^2 Flatarmál húss: 225.7 m^2 (birt flatarmál), þar af íbúð 196.4 m^2 og bílgeymsla 29.3 m^2. Skiptarúmmál 810.2 m^3, þar af íbúð 708.4 m^3 og bílgeymsla 101.8 m^3. Nýtingarhlutfall: 0.28. Stærð jarðhæðar (birt flatarmál): 157.1 m^2, 2. hæðar: 68.6 m^2.
2 bifreiðastæði eru á lóð, annað með möuleika á hleðslu rafbíla.

Efni og gerð:

Sökkull, gólfplata eru úr járnbentri steinsteypu. Einangrun sökkla og plötu er 100 mm. plast 24 kg/m^3.

Þak: krossviðsklæðning með þakdúk. Þaksperrur og 220 mm steinull; rakasperra (þolplast); raflagnagrind 45 mm og innst 13 mm gifs plötur, en rakaheldar í votrýmum og bílgeymslu.

Útveggir: viðarklæðning (lóðr. með rifu á grind) að utan í innskotum og lárétt báruál skv. útliti; grind 28x45 til loftunar; 9 mm grenikrossviður á grind; burðargrind 45x145 með 150 mm steinull; rakasperra; raflagnagrind 45 mm og innst 13 mm gifsplötur, en rakaheldar í votrýmum. Viðarklæðning, harðviður lerki, jatoba eða sambærilegt, án málunar. Stálklæðning veggja í jarðlitur.

Milligólf: Parket 15 mm með gólfhita; 22 mm gólfklæðning/spónapl.; 45x245 mm grind með 250 mm steinull; 45x45 mm grind og innst 13 mm gifsplötur. Rakavarðar plötur í votrýmum, eins og á böðum og þvottahúsi.

Innveggir: Stoðir úr við, $45x^{70}/_{95}$ með steinull 75/100 mm, plötur 2x13 mm gifs hvoru megin og/eða Farmacell 15 mm. Rakavarðar á votrýmum.
Rakasperra skv. byggingareglugerð, loft- og rakaþétt á samskeytum. Músarnet komi undir klæðningu allan úthring hússins.
Veggir utan um votrými eru með vatns- og rakaþolnum, myglufríum sementsbundum plötum (eins og aquapanel plötum), með þéttikvoðu á vatnsálagsflötum, undir endanlegu yfirborðsefni, til þéttingar.

Gluggar eru ál-tré gluggar með tvöföldu einangrunargleri. Gluggar í gráum lit. Allt gler nær gólfi/jörðu en 600 mm er öryggisgler. Allar útihurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd einning hurð inn úr anddyri og inn á stærra baðherbergi aðrar hurðir eru með minnst 830 x2100 mm ljósmál. Stærð bréfarifu er 50x260mm, staðsett 1.0 m frá yfirborði. 2 bílastæði eru á bílaplani þar af annað með aðgengi að hleðslu rafbíla.

Loftræsting er með opnanlegum gluggum og vélrænni loftræsingu (LR) í lokuðum rýmum. Afköst: útsog eldhús: 30 l/s; útsog böð: 15 l/s; útsog þvottaherbergi: 20 l/s. Loftræsting þaks er með 2x4 stk. rör Ø 40 mm (innanmál 36 mm) í hvert sperrubil, Lofta skal yfir sperrur/bita, minnst 30 mm sem og yfir einangrun í þaki. Lágmarksöndun er 1000 mm^2/m^{2}þakflatar, inn og út úr bili loftunarbili skv. gildandi byggingareglugerð.

Lagnir eru lagðar í veggi og gólf. Upphitun með hitaveitu með gólfhita, innsteyptur, með plaströrum á jarðhæð, en álmottur með gólfhita koma á gólf á 2. hæð. Neysluvatn er rör-í-rör kerfi innsteypt í gólfplötu, allt vottað efni fyrir neysluvatn. Hitastig neysluvatns samkv. reglug. $\leq$ 60°C.

Frágangur á lóðarmörkum skv. gildandi deiliskipulagi.

Bygging er í notkunarflokki 3. Brunaveggur EI 60 að bifreiðageymslu er gerður úr 45x145 tréstoðum c/c 600 einangraður með 150 mm þilull og klæddur með 2x13 mm gifsþlötum beggja megin. Veggurinn er í fullri húsbreidd og nær út að ystu vegg- og þakklæðningu. Milligólf er REI60. Burðarvirki að lágmarki R30, einnig stigi milli hæða. Veggir utan um sorpgeymslu EI60. Klæðning í bifreiðageymslu í (bruna)flokki 1.

Tekið er tillit til algildrar hönnunar við hönnun: hurðarspjöld inn og út úr anndyri eru 900 mm ásamt hurð inn á stærra bað. Gangur er 1.4 m að breidd að stærra baði. Athafnasvæði inn á stærra baði rúmar snúningssvæði sem er 1.5 m í þvermál. Möguleiki er á 900 mm fríu svæði öðru megin við WC og minnst 200 mm hinum megin við WC. Frítt svæði við inngangshurð, að innan og utan, er yfir 1.5x1.5 m. Mesti hæðarmunur um þröskuld útidyrahurðar er innan við 25 mm, sem og á hurð úr anddyri í stofu og inn á stærra baðherbergi. Athafnasvæði við elhúsinnréttiingu minnst 1.3 m.
Loft- og veggklæðningar bílageymslu eru í (bruna)flokki 1. Í anddyri og holi 2.hæð kemur viðurkennt handslökkvitæki (6 l léttvatn). Í bílageymslu komi handslökkvitæki af viðurkenndri gerð. Í eldhús komi eldvarnarteppi. Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá brunavörnum svæðisins og hafa hliðsjón af leiðbeiningum og reglum HMS. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3. Reykskynjarar með hljóðgjafa eru samtengdir, er koma að lágmarki í svefnherbergjum, aðalrými auk bifreiðageymslu.

Heitur pottur er með læstu loki. Hæð potts minnst 400 mm frá yfirborði við pott. Pallar klæddir við.
Lagt er að hleðslustöð fyrir rafbíla við eitt bifreiðasstæði.

Skýringar - tákn á teikningum:

Tákn	Skýring	Tákn	Skýring
(ör)	Útgangur.	GN	Niðurfall.
(ör)	Rýmingarleið.	GSN	Gegnumstreymisniðurfall.
R	Reykskynjari.	BO	Björgunarop, stærð gefin á teikningu.
LR	Loftræsting.	00,00 FG	Gólfkóti á frágengið gólf.
HS	Handslökkvitæki	Inntök	Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

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

Annað - einangrun:

Einstakir byggingahlutar skulu uppfylla eftirfarandi U-gildi:

Byggingarhluti	W/m² K Krafa		Reiknsð gildi
Útveggir	0,40	(150 mm steinull)	0.3
Þak	0,20	(220 mm þakull	0.17
Gólf	0,30	(100 mm plasteinangrun.)	0.28
Gluggar (k-gler)	2,00	(Tvöfalt k-gler)	2.0
Hurðir	3,00	(35 mm gegnheill viður)	2.9

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:
A			

Björkurstekkur 56
800 Selfoss

Teikn nr: 101

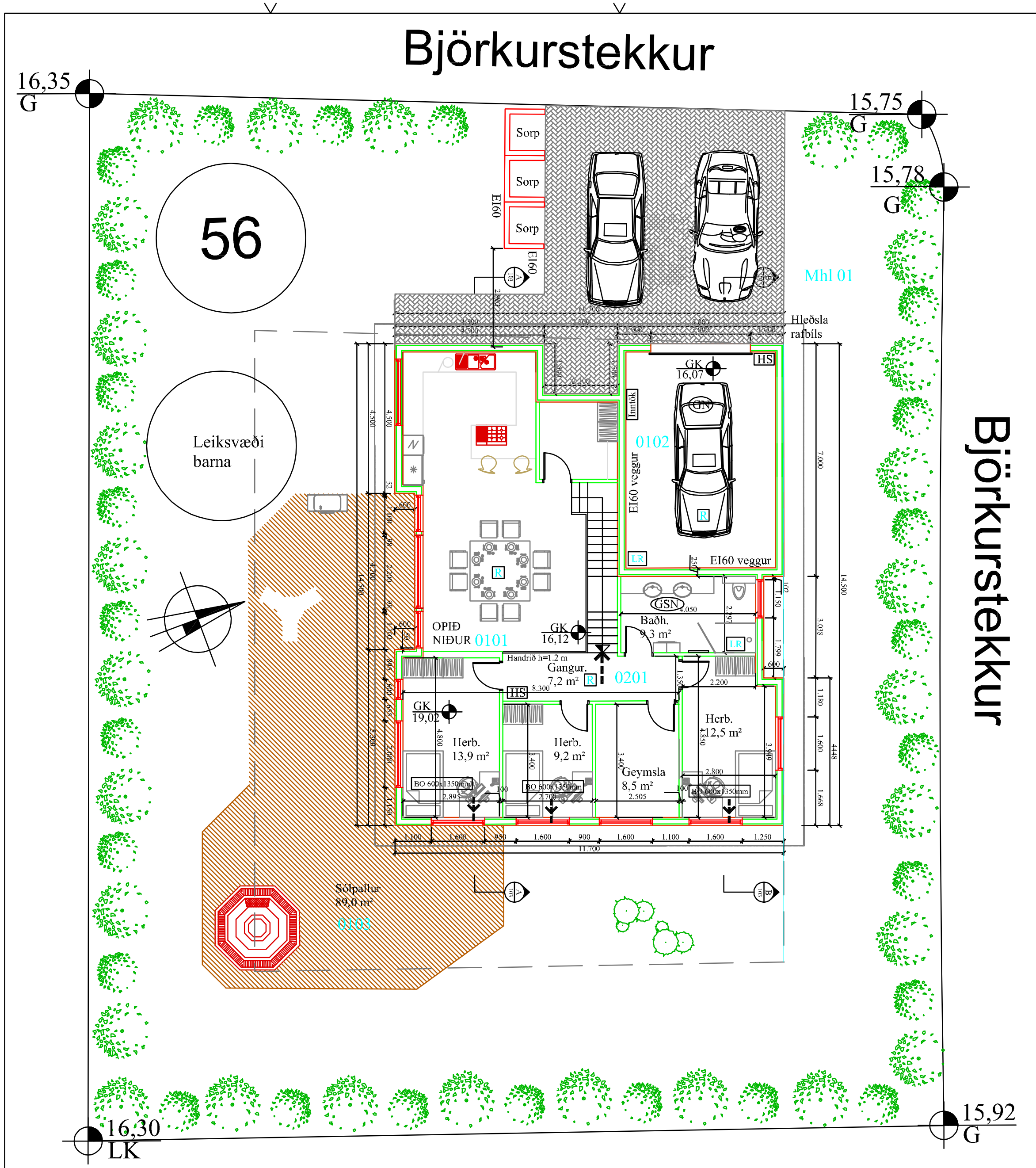
Aðalteikningar
Grunnmynd neðri hæð

Frumstærð: A2

Dags: 16-5-22 | Mkv: 1:100 | Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 | V.nr22 022 | Teikn: GÞS

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar

Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is



Skráningartafla:	Björkurstekkur 56, 800 Selfoss				Skrásetjari:	Eva Björk Birgisdóttir
Landeignanúmer:	231643				Kennitala:	040983-4819
Matshlutanúmer:	01		Prenta	Útgáfa: 5.00	Dags.:	16.5.2022

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	Eignarhald	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			230,3	0,0	5,5	4,6	225,7	0,0			894,0	194,1	225,7		810,210
		Botn											32,3				
	01	**1. Hæð**			161,7	0,0	5,5	4,6	157,1	0,0			645,7	135,4	157,1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	127,8		5,5		127,8		2,90	5,67	487,9	113,5	127,8	3,82	433,570
A	0102	**Bílageymsla**	B	0102	33,9			4,6	29,3		4,04	5,28	157,8	21,9	29,3	4,65	101,836
C	0103	**Sólpallur**	S	0101	89,9				89,9							1,00	89,900
	02	**2. Hæð**			68,6	0,0	0,0	0,0	68,6	0,0			216,0	58,7	68,6		
A	0201	**2.hæð**	N	0101	68,6				68,6		2,36	3,70	216,0	58,7	68,6	3,15	164,905

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikniregla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	196,4	708,375	708,375
0102	**Bílageymsla**	29,3	101,836	101,835
	Alls	**225,7**	810,210	**810,210**

		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	793,0	32,3	161,7	317,7	64,5	168,8			

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	230,3		4,6	225,7		861,7	194,1	225,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	89,9							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						32,3		
Samtals:	**320,2**	**0,0**	**4,6**	**225,7**	**0,0**	**894,0**	**194,1**	**225,7**

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.

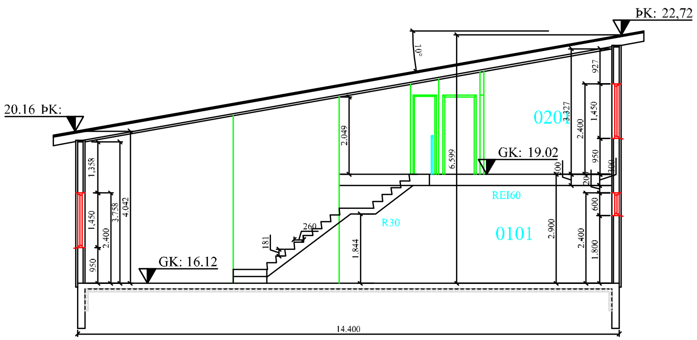
	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	225,7	793,0	0,28

Byggingalýsing, skýringar: teikn. 101

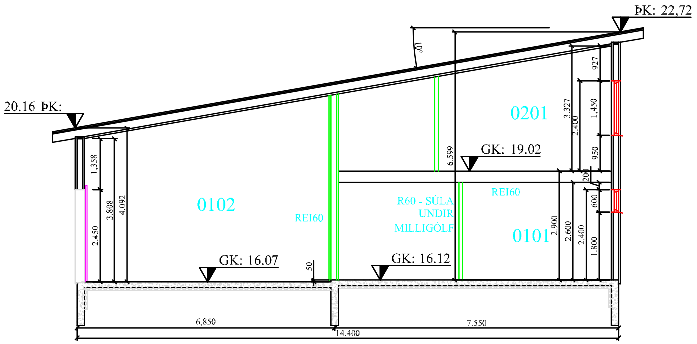
A			
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Björkurstekkur 56 800 Selfoss	Teikn nr: 102
Aðalteikningar Grunnmynd efri hæð, skrán.t.	Frumstærð: A2
Dags: 16-5-22 / Mkv: 1:100	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 / V.nr22 022	Teikn: GÞS

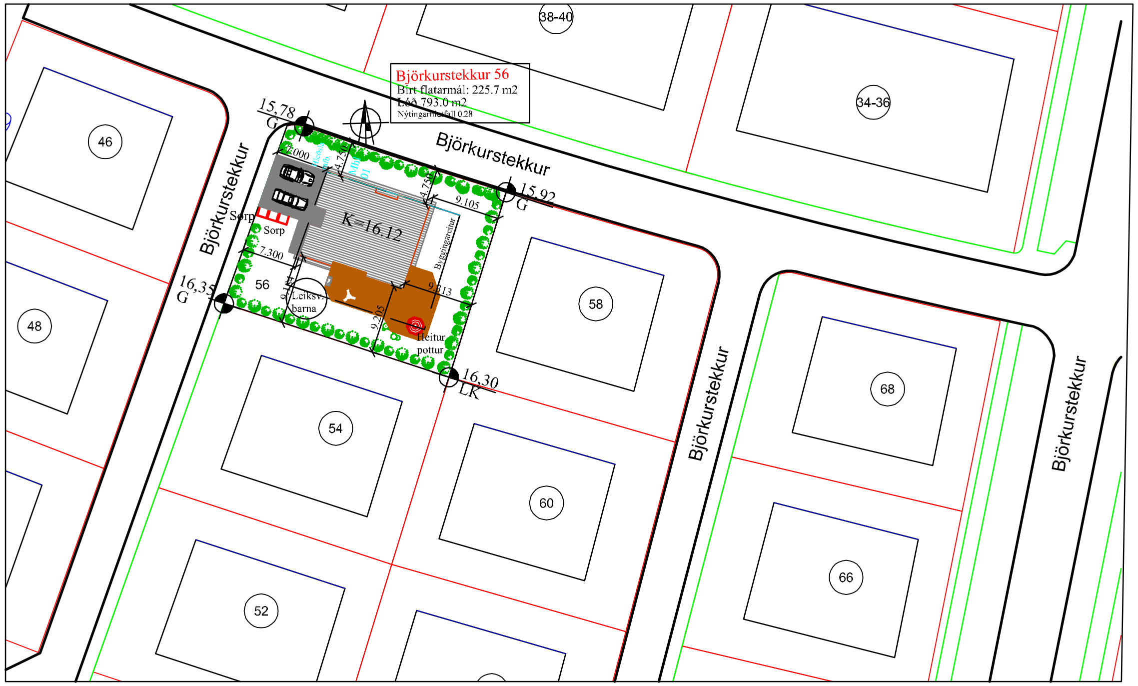
TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is



A Snið 101-102 1:100



B Snið 101-102 1:100



Byggingalýsing, skýringar: teikn. 101

A			
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Björkurstekkur 56 800 Selfoss	Teikn nr: 103
Aðalteikningar Snið og afstaða	Frumstærð: A2
Dags: 16-5-22 · Mkv: 1:100/1:500	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 · V.nr22 022	Teikn: GÞS

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is

Sveitarfélagið
ÁRBORG
Skipulags- og byggingarfulltrúi

Gátlisti vegna aðaluppdrátta

Gátlisti

Nafn sérhönnuða	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
[illegible]	020162-3099	[illegible] 36	gudjon@vgs.is
Nafn hönnunarstjóra	**Kennitala**	**Heimilisfang**	**Netfang**
[illegible]	— " —	— " —	— " —
Byggingarstaður	**Staðgreinir**	**Matshluti**	**Landnúmer**
Björkurstekkur 56	8200-1	01 ~~E02~~	231643

0.00		Fylgiskjöl með umsókn
0.01	[x]	Umsóknareyðublað
0.02	[x]	Mæliblað
0.03	[x]	Hæðarblað
0.04	[ ]	Bréf hönnuðar/umsækjanda
0.05	[ ]	Samþykki meðeiganda/lóðarhafa
0.06	[ ]	Samþykki nágranna
0.07	[ ]	Frávik frá skilmálum, lýsing
0.08	[ ]	Breyting á eignaskiptum
0.09	[ ]	Starfsleyfisskyld atvinnustarfsemi, lýsing
0.10	[x]	Eldvarnaruppdrættir-brunahönnun
0.11	[ ]	Ástandsskýrsla
0.12	[ ]	Umsögn Húsfriðunarnefndar
0.13	[ ]	Vottun byggingareininga-tæknisamþykki
0.14	[x]	Skráningartafla-tölvutæku formi
0.15	[x]	Gátlisti þessi
0.16	[ ]	Önnur gögn
1.00		Grunnupplýsingar og frágangur uppdrátta
1.01	[x]	70x100 mm reitur efst í hægra horni, (hreinn)
1.02	[x]	Götuheiti og nr
1.03	[x]	Dagsetningar-(Breytingadagsetning)
1.04	[x]	Mælikvarði
1.05	[x]	Efni teikninga
1.06	[x]	Teikninganúmer- (Breytingarnúmer)
1.07	[x]	Samþykki- (undirritun aðalhönnuðar) og kennitala
1.08	[x]	Tilgr.uppr.legan hönnuð (ef við á) *á ekki við*
1.09	[x]	Blaðastærðir samanbr. ÍST 1
1.10	[x]	Blaðbrot í A2
2.00		Afstöðumynd
2.01	[x]	Málsetja mannvirki
2.02	[x]	Málbinda við lóðarmörk á a.m.k tvo vegu
2.03	[x]	Nánasta umhverfi (mannvirki í 30 m fjarlægð)
2.04	[x]	Norðurpíla
2.05	[x]	Götuheiti
2.06	[x]	Byggingarreitur
2.07	[x]	Sýna stækkun *á ekki við*
2.08	[x]	Matshlutanúmer
2.09	[x]	Hæðarlega lóðar (hæðá lóðarmörkum) skv.hæðarblaði
2.10	[x]	Lóðarmörk skv. mæliblaði
2.11	[x]	Bílastæði á lóð

Gátlisti vegna aðaluppdrátta

Gátlisti

- 2.12 ☐ Bílastæði fyrir fatlaða
- 2.13 ☐ Halli á skábrautum
- 2.14 ☑ Sorpgeymsla
- 2.15 ☐ Aðkoma slökkviliðs / öryggissvæði
- 2.16 ☐ Kvaðir á lóð

3.00 Grunnmyndir

- 3.01 ☑ Eignanúmer
- 3.02 ☑ Skilgreina matshluta
- 3.03 ☑ Heiti rýma og nettóstærðirí m^2
- 3.04 ☑ Húsmunir í kvarða
- 3.05 ☑ Hæðarkóti á gólfum
- 3.06 ☑ Inntök heimlagna
- 3.07 ☑ Lóð-(bílastæði, gróður, gangstígar, leiksvæði o.s.frv.)
- 3.08 ☑ Málsetja innan
- 3.09 ☑ Málsetja að utan
- 3.10 ☑ Málsetja glugga og hurðargöt
- 3.11 ☐ Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 3.12 ☐ Sýna stækkun eða breytingu
- 3.13 ☑ Sorpgeymsla
- 3.14 ☑ Merkja björgunarop (stærðir), útljós og rýmingarátt
- 3.15 ☑ Eldvarnarhurðir (og gluggar) milli brunahólfa, brunahólfun
- 3.16 ☑ Eldvarnarveggir, brunakerfi
- 3.17 ☑ Staðsetning brunaslangna-slökkvitækja
- 3.18 ☑ LR. merkja lokuð rými
- 3.19 ☑ GN. mrkja niðurföll í votrýmum
- 3.20 ☐ Sérnotafletir á lóð
- 3.21 ☑ Norðurpíla á allar grunnmyndir

4.00 Útlit og landhæðir

- 4.01 ☑ Landhæðir á lóð við hús og lóðarmörk
- 4.02 ☐ Skilgreina matshluta ef fleiri en einn
- 4.03 ☑ Merkja breytingar (má vera fylgirit)
- 4.05 ☐ Sýna stækkun eða breytingu
- 4.06 ☑ Merkja björgunarop, rýmingartæki (fellistiga ofl.)

5.00 Snið

- 5.01 ☑ Hæðarkóti á gólfum
- 5.02 ☑ Hæðarkóti á þakbrúnum og efsta punkti þaks
- 5.03 ☑ Málsetja salarhæðir
- 5.04 ☑ Málsetja efri brúnir á þökum
- 5.05 ☑ Málsetja glugga- og hurðargöt
- 5.06 ☑ Málsett að utan
- 5.07 ☐ Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 5.08 ☐ Sýna stækkun eða breytingu
- 5.09 ☑ Eldvarnarmerkingar eftir þörfum
- 5.10 ☑ Sneiðing í stiga
- 5.11 ☐ Sneiðing í lyftugöng

Sveitarfélagið
ÁRBORG
Skipulags- og byggingarfulltrúi

Gátlisti vegna aðaluppdrátta

Gátlisti

6.00		Byggingarlýsing
6.01	☑	Lýsing eignarinnar –fj.íbúða / starfsemi í atvinnuhúsnæði o.s.frv.
6.02	☑	Götuheiti og númer
6.03	☑	Staðgreinir – Landnúmer
6.04	☑	Byggingarefni gólfa og útveggja
6.05	☑	Byggingarefni þaks
6.06	☑	Frágangur / klæðning útveggja og þakflata
6.07	☑	Gerð innveggja
6.08	☑	Litaval utanhúss
6.09	☑	Gerð glugga
6.10	☑	Klæðningar innanhúss – flokkur
6.11	☑	Einangrun sökkla og undir plötu
6.12	☑	Einangrun veggja og þaka
6.13	☑	Lýsing allra lagnaleiða
6.14	☑	Upphitun
6.15	☑	Loftræsing
6.16	☑	Brunavarnir
6.17	☑	Kólnunartölur í töflu, Reiknað gildi á byggingarhluta og gildi úr reglugerð
6.18	☑	Heildarstærðir hverrar hæðar í m^2 og m^3
6.19	☑	Heildarstærðir í m^2 og m^3
6.20	☑	Stærð lóðar
6.21	☑	Nýtingarhlutfall
6.22	☑	Fjöldi bílastæða (þar af fyrir fatlaða)
6.23	☑	Yfirfarið að burðarvirkishönnuði