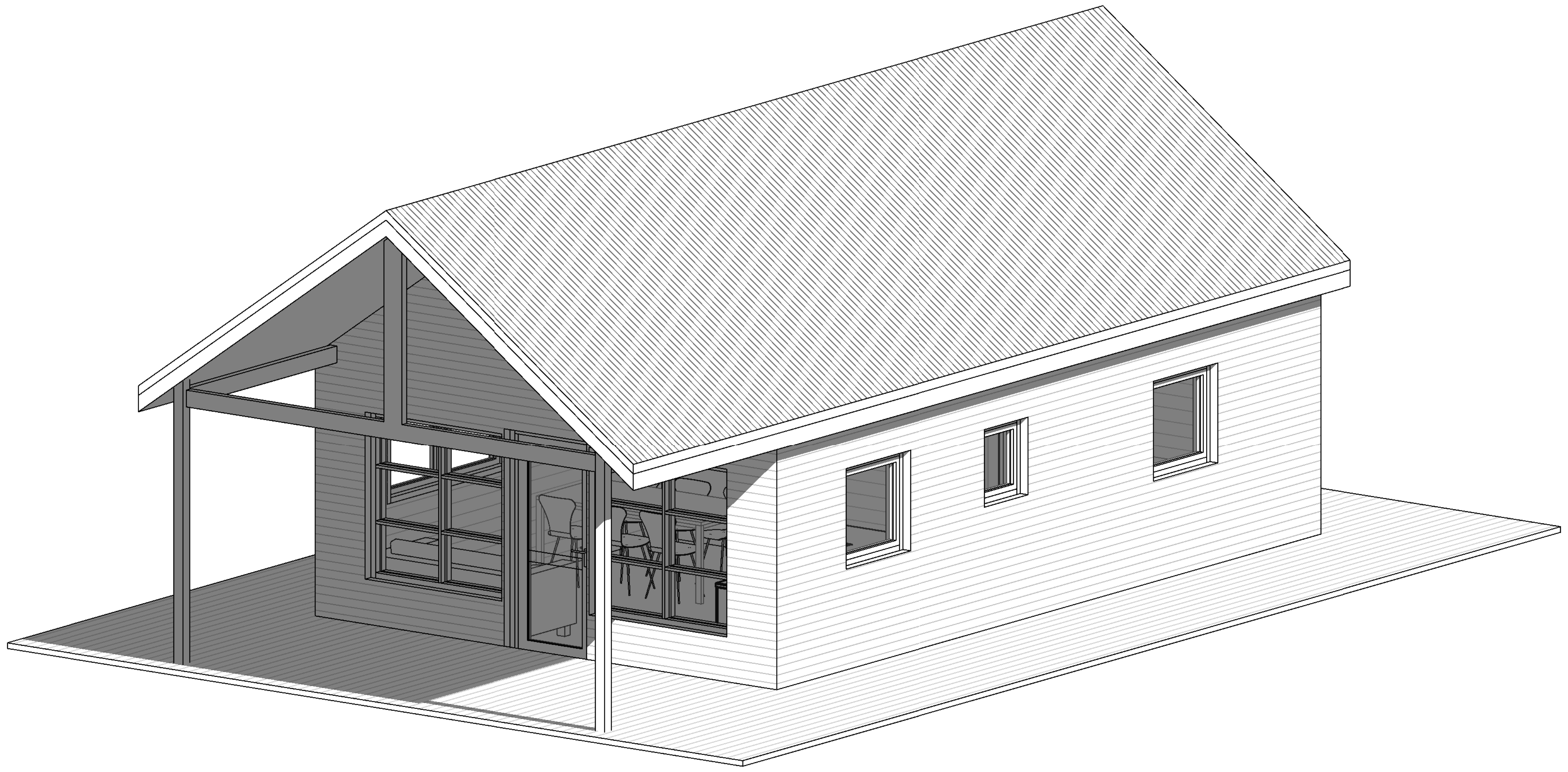
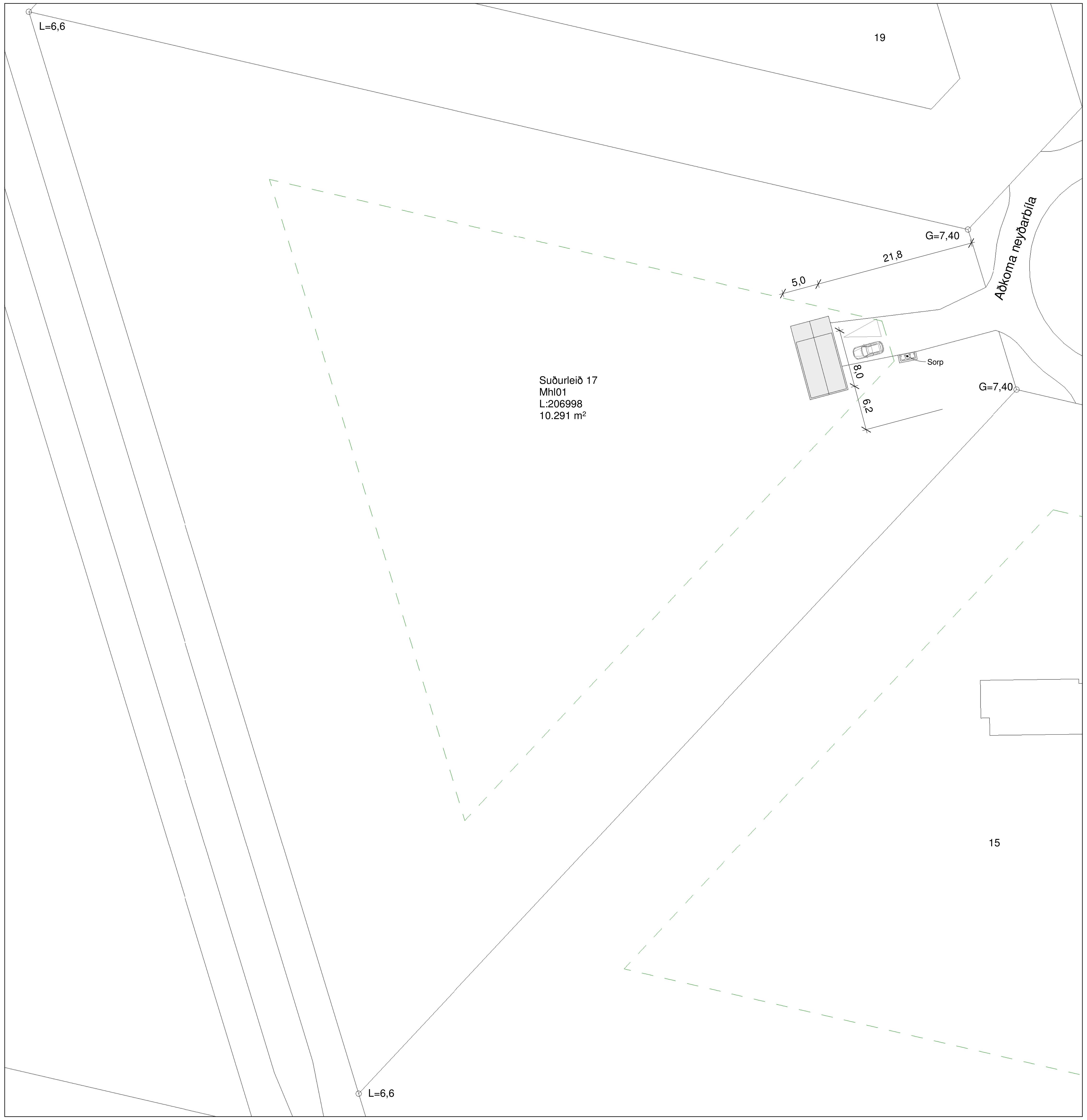
Suðurleið 17
801 Árborg



Aðaluppdrættir

A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	18.5.2022
A-111	Grunnmynd, snið og útlit	1:100	18.5.2022
A-400	Skráningartafla		18.5.2022

Pro-Ark Teiknistofa
Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is



Afstöðumynd
1 : 500

N

A: Almennt
Íbúðarhús við Vetrarbraut 23-27 815 Þorlákshöfn.
Landnr: 206998
Staðgr: 8200-3-84850170

B: Starfsemi og notkun
Íbúðarhús.
Byggingin er í notkunarflokki 3.

C: Helstu stærðir
Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 10.291 m²
Fjöldi bílastæða á lóð 3.

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

Undirstöður eru staðsteyptar.
Gólf er timburgrind.
þak er hefðbundið upptekið sem hvílir á útveggjum og bitum.
Útveggir eru úr bjálkum.
Berandi innveggir eru úr bjálkum.

F: Utanhúsfrágangur

Útveggir
Útveggir eru 70mm bjálkar sem verða einangraðir að utan og klæddir með loftræstri klæðningu.

Þak
Þak er hefðbundið upptekið þak skv. teikningum verkfræðings. ofan á þak kemur borðaklæðning 25x150mm, þakpappi og aluzink húðað bárujárn. Eingangrað milli sperra með 125mm steinull með vindpappa.

Gluggar og hurðir
Gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleiddir úr timbri.
Frá viðurkenndum framleiðanda sem hefur staðist slagveðursprófun NMÍ.
Gler er tvöfalt einangrunargler.
Opnanleg fög skulu búinn öryggislokun þannig að opnun sé ekki meiri en 89mm.
Gluggar og hurðir eru settar í eftirá þétt með kítti og pulsu að utan ásamt sjálflímandi þéttiborða.
Fylla skal bil milli grindar og glugga/hurðar með steinullartroði.
Gler skal vera skv blaði frá NMÍ nr.121.1 um val glergerða fyrir íbúðarhús

Litaval
Útveggir eru klæddir almennt með standandi báruklæðningu RAL9010
þakkantar eru klæddir með timburklæðningu í hvítum lit.
þak er klætt með aluzink bárujárni.
Gluggar og hurðir skulu vera í gráum lit að utan RAL7022 og í hvítum lit að innan RAL9010. Flasningar í kringum glugga skulu vera í sama lit og gluggar að utanverðu.

G: Handrið innan og utanhúss
Á ekki við.

H: Einangrun byggingarhluta
Einangrun verður samkvæmt gildandi byggingarreglugerð.
Útreikningar á einangrunargildum er skv. ÍST 66:2016
Sjá í töflu hér fyrir neðan.
hús verður einangrað að utan og bætt við einangrun í þak.
Í þaki verður bætt við einangrun 100mm steinull undir sperrur.
Lokað niður með hliðum húss til að útiloft komist ekki að.

I: Kerfisloft og Kerfisgólf
Á ekki við.

J: Gerðir innveggja og hurða
Innveggir eru úr 70 mm bjálkum.
Innihurðar eru hefðbundar fulningahurðir úr furu.

K: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting
Lagnaleiðir
Inntök koma aftan á hús í kassa. þaðan eru lagnir lagðar í gólf og leiddar að töppunarstöðum.

Upphitun
ofnakerfi er í húsinu.

Loftræsting
Vélræn loftræsting (útsog) skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum, þvottaherbergi og í gluggalausum rýmum en í öðrum rýmum er loftað um opnanleg fög. Loftræsting er skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s
Útsog úr minni snyrtingum íbúðar: 10 l/s
Útsog frá þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s

Frárennsli
Frárennsli innanhúss eru úr PP og undir botnplötu eru úr PVC.
Fráveita er leidd í rotþró með siturlögn.
Regnvatn er leitt í púkk.

L: Brunavarnir
Byggingin er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.
Brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k. R 60.
Allar innanhúsklæðningar í íbúð verða í flokki 2, gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof.) (t2).
Í öllum svefnherbergjum er björgunarop sem uppfylla kröfur byggingarreglugerðar gr.9.5.5 um stærðir.
Þannig skal gengið frá loftræsingu að hún stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

M: Hljóðvist
Íbúð skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45.
R'w > 55db lofthljóðeinangrun og L'n,w < 53d .

N: Öryggisbúnaður
Slökkvitæki eru staðsett í anddyri íbúðar skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð.
Reykskynjarar eru staðsettir í svefnherbergjum og alrými skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð.

O: Tæknibúnaður
Á ekki við.

P: Algild hönnun
Húsið er ekki hannað skv. ákvæðum um algilda hönnun.

Q: Fráganur Lóðar
Bílaplan á lóð er með malarlagi.
Gönguleið að húsi er með malarlagi.

R: Meðhöndlun sorps
Sorpskýli er staðsett á lóð við bílastæði og er gert ráð fyrir þremur 120 lítra sorpílátum.

S: Aðrar sértækar aðgerðir
Ekki er um aðrar sértækar aðgerðir að ræða.

Byggingarhluti	Hámarks (U)	Raun (U)	Þykkt (MM)	Gerð
Þak	0,2	0,19	220	Steinull
Útveggir	0,3	0,3	125	Steinull
Botnplata	0,3	0,29	100	Steinull
Hurðir og gluggar	2,0	2,0	Á ekki við	Á ekki við

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata		8,0
0101	40,1	143,4
Samtals:	**40,1**	**151,4**
Flatarmál lóðar:	10.291	
Nýtingarhlutfall:	0,00	

Pro-Ark Teiknistofa

Suðurleið 17

4-22-022

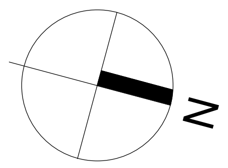
Afstöðumynd og byggingarlýsing

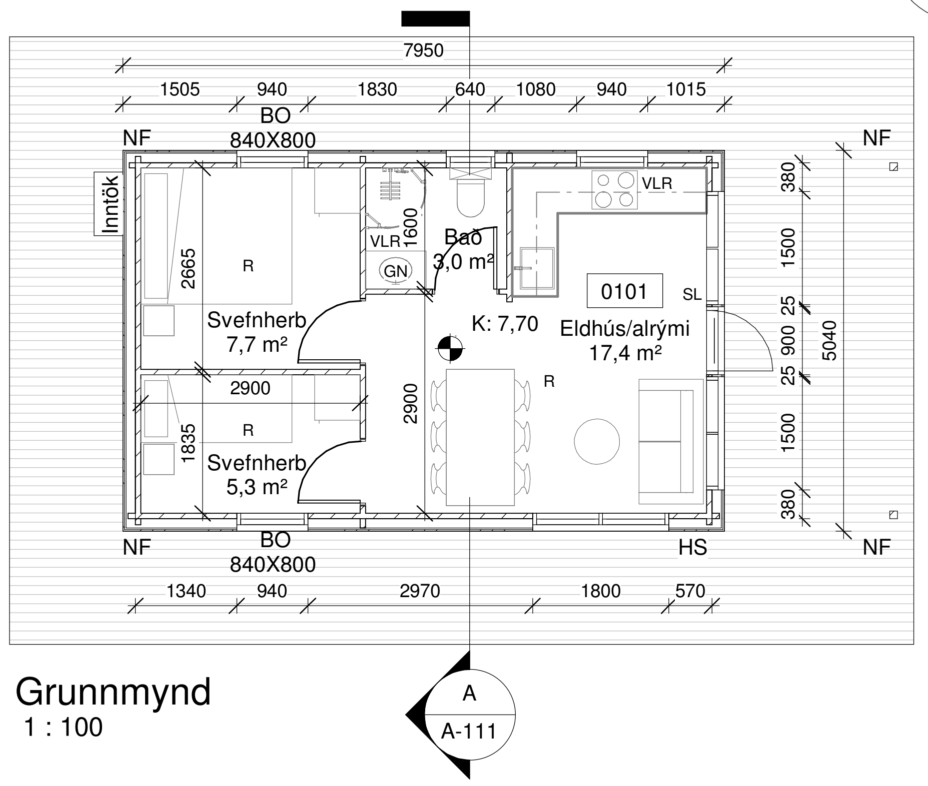
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

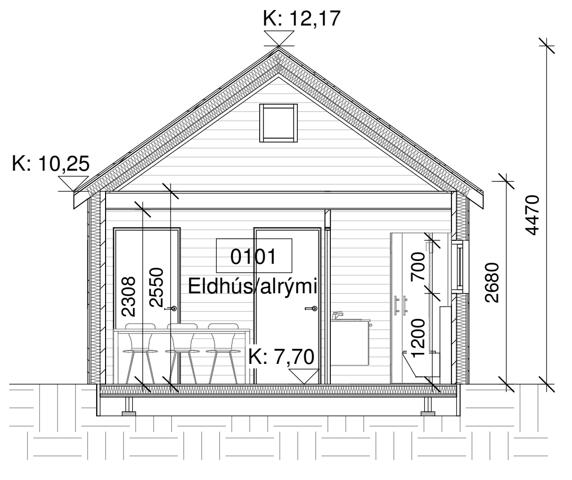
Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	18.5.2022	Útgáfa 1
Mkv.	1:500	
Blaðast.	A2	A-100





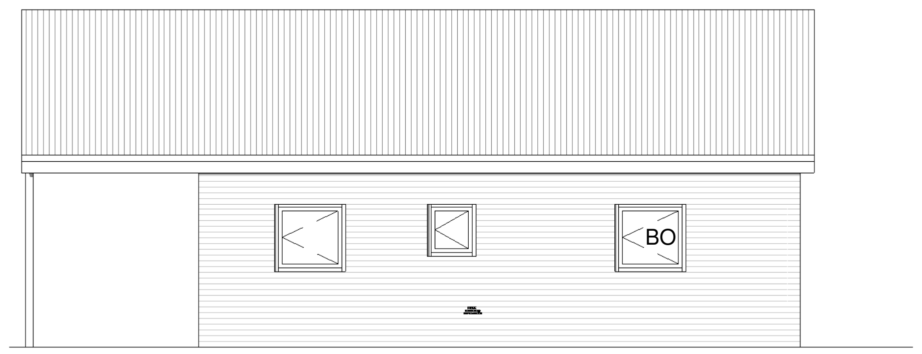
Grunnmynd
1 : 100



Snið A
1 : 100

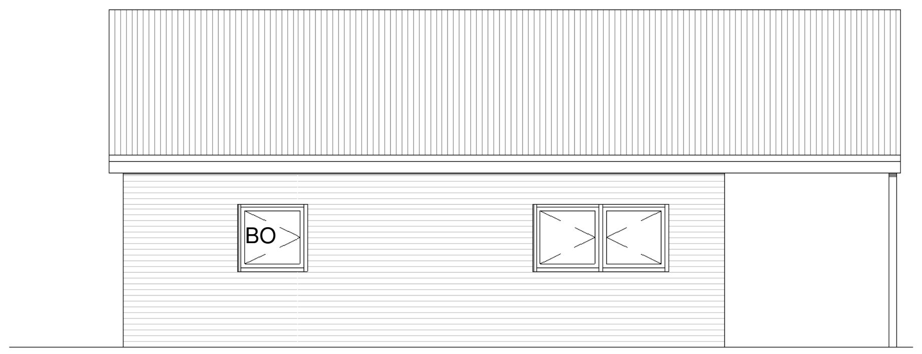
Skýringar.

BO - Björgunarop
K - Kóti
HS - Hleðsla Rafbíla
GN - Gólfniðurfall
NF - Niðurfallsrör
VLR - Vélræn loftræsting
R - Reykskynjari
SL - Slökkvitæki
REI / EI - brunamótstaða veggja
01 - Matshluti
Byggingareitur
Lóðarmörk



Vestur
1 : 100

Norður
1 : 100



Austur
1 : 100

Suður
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Suðurleið 17

4-22-022

Grunnmynd, snið og útlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	18.5.2022	Útgáfa 1
Mkv.	1:100	
Blaðast.	A2	A-111

Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

Skráningartafla: Suðurleið 17
Landeignanúmer: 206998
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 5.00
Skrásetjari: Ragnar Óskarsson
Kennitala: 140497-3639
Dags.: 17.5.2022

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	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			40,1	0,0	0,0	0,0	40,1	0,0			151,4	33,4	40,1		119,572
		Botn											8,0				
	01	**1. Hæð**			40,1	0,0	0,0	0,0	40,1	0,0			143,4	33,4	40,1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	40,1				40,1		2,68	4,47	143,4	33,4	40,1	3,58	119,572

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**Íbúð**	40,1	119,572	119,572
	Alls	**40,1**	119,572	**119,572**

		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	10291	8,0	40,1	74,0	11,1	69,5	0,0		26,0

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	40,1			40,1		143,4	33,4	40,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						8,0		
Samtals:	**40,1**	**0,0**	**0,0**	**40,1**	**0,0**	**151,4**	**33,4**	**40,1**

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	**40,1**	**10.291,0**	**0,00**

Pro-Ark Teiknistofa

Suðurleið 17

4-22-022

Skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn.
Dags. 17.2.2022 Útgáfa 1
Mkv. -
Blaðast. A2 A-400

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is