

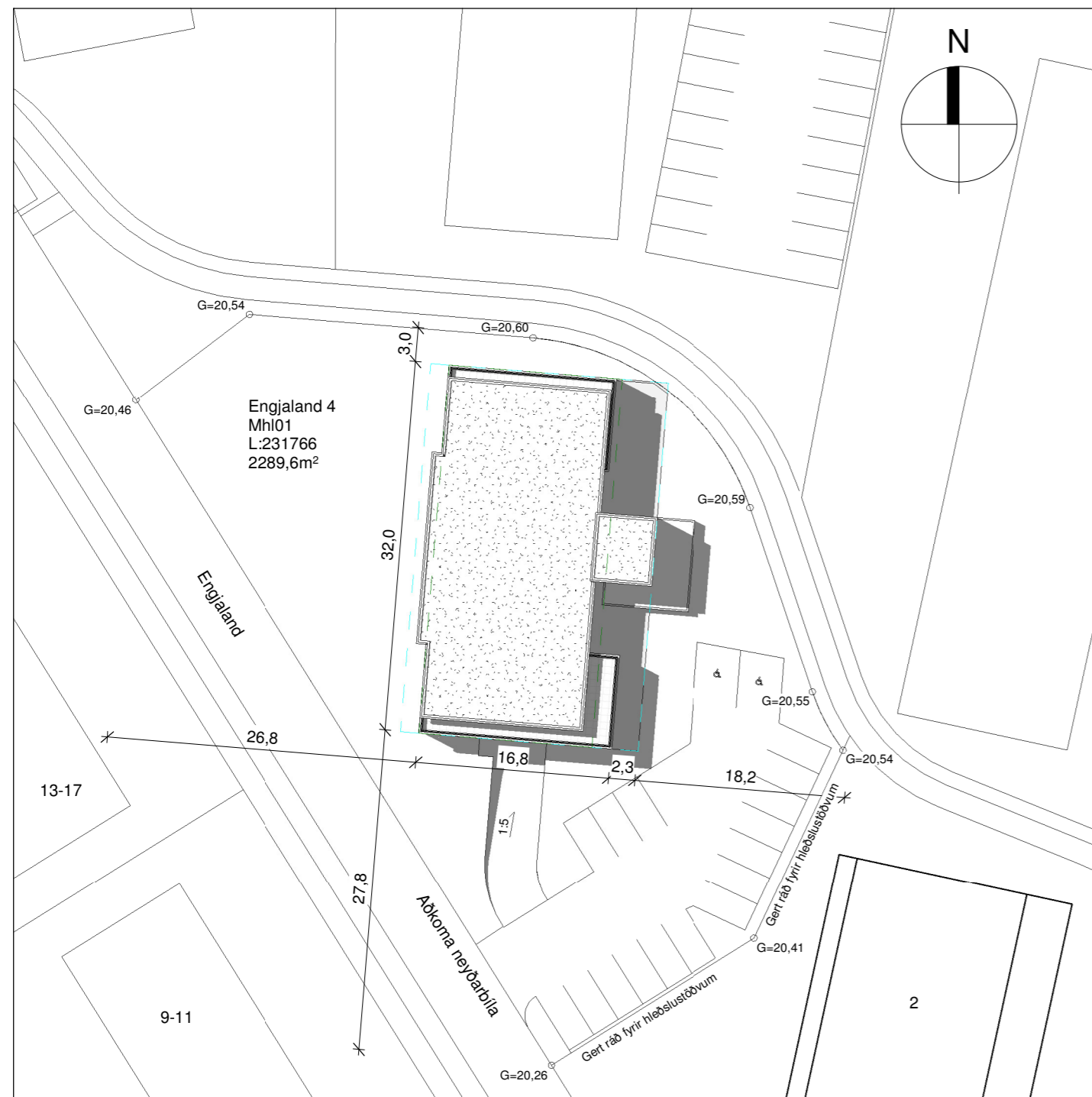
Engjaland 4

800 Selfoss



Aðaluppdrættir

A-001	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	14.7.2022
A-101	Grunnmynd kjallara	1:100	14.7.2022
A-111	Grunnmynd 1. hæð	1:100	14.7.2022
A-121	Grunnmynd 2. hæð	1:100	14.7.2022
A-131	Grunnmynd 3. hæð	1:100	14.7.2022
A-141	Grunnmynd 4. hæð	1:100	14.7.2022
A-201	Útlit	1:100	14.7.2022
A-202	Útlit	1:100	14.7.2022
A-301	Snið	1:100	14.7.2022
A-302	Snið	1:100	14.7.2022
A-303	Snið	1:100	14.7.2022
A-400	Skráningartafla		14.7.2022



Afstöðumynd
1 : 500

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m ²)	Rúmmál (m ³)
Botnplata		122,9
Kjallari	607,5	1.797,4
1. hæð	444,2	1.290,1
2. hæð	424,3	1.239,0
3. hæð	424,3	1.226,0
4. hæð	341,8	1.026,1
Samtals:	2.242,1	6.701,4
Flatarmál lóðar:	2.289,6	
Nýtingarhlutfall:	1,10	

Til útreikningar nýtingarhlutfalls bætast við B rými.

Byggingarhluti	Hámarks (U)	Raun (U)	Þykkt (MM)	Gerð
Þak	0,2	0,19	200	Einangrunarplast
Útveggir	0,4	0,37	100	Steinull
Útveggir kjallara	0,4	0,34	100	Steinull
Botnplata	0,3	0,25	100	Einangrunarplast
Skagandi plötur	0,2	0,18	175	Steinull
Hurðir og gluggar	2,0	1,75	Á ekki við	Á ekki við
Þaksvalir	0,2	0,19	110	Einangrunarplast (PIR)

A: Almennt
Fjölbýlishús við Engjaland 4 800 Selfoss.
Landnr: 231766
Staðgr: 8200-1-xxxxx

B: Starfsemi og notkun
Fjölbýlishús með fjórtán íbúðum ásamt bílakjallara.
Byggingin er í notkunarflokki 3.
Byggingin er fyrir íbúa 55 ára og eldri.

C: Helstu stærðir
Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 2289,6 m²
Fjöldi bílastæða á lóð eru 18 talsins þarf af 2 fyrir hreyfihamlaða.

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

Sökkjar og botnplata hússins eru staðsteypt.
Milliplötur eru filogran plötur með ásteypulagi
Þakplata filogran plata með ásteypulagi.
Útveggir eru Staðsteyptir.
Berandi innveggir eru staðsteyptir.

F: Utanhústrágangur

Útveggir
Útveggir eru staðsteyptir einangraðir að utan með steinull ásamt því undirkerfi fyrir loftræsta ál og flisaklæðningu.

Þak
er steinsteypt filogran plata með ásteypulagi sem á kemur rakavarnarlag, plasteinangrun og gufuopinn þakdúkur.

Gluggar og hurðir
Gluggar og hurðir eru verksmiðjuframleiddir úr timbri með álkápu að utanverðu með slitinni kuldabru,

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 viðurkenndum efnum samkv. deiliteikningum hönnuðar.
Gler skal vera skv blaði frá NMÍ nr.121.1 um val glergerða fyrir íbúðarhús

Litaval
Útveggir eru klæddir með flisum í ljósum lit.
Útveggir stigahúss eru klæddir með grárrí málmklæðningu
Gluggar og hurðir skulu vera í gráum lit að utan og í hvítum lit að innan.
Flasningar í kringum glugga skulu vera í sama lit og gluggar að utanverðu.

G: Handrið innan og utanhúss
Handrið utanhúss eru úr gleri, gler skal vera skv.
Blaði frá NMÍ nr 121.1 um val glers fyrir íbúðarhúss skv. gildandi byggingarreglugerð og teikningum hönnuðar.
Handrið innanhúss eru úr járn og skal vera skv. gildandi byggingarreglugerð og teikningum hönnuðar.

H: Einangrun byggingarhluta
Einangrun verður samkvæmt gildandi byggingarreglugerð.
Útreikningar á einangrunargildum er skv. ÍST 66:2016
Sjá í töflu hér fyrir neðan.
Sökkjar eru einangraðir með 100mm Steinullreinangrun að utan.
Slíta skal kuldabryr með a.m.k 25 mm steinullreinangrun.

I: Kerfisloft og Kerfisgólfi
Ekki er um að ræða kerfisloft né gólf.

J: Gerðir innveggja og hurða
Innveggir eru hefðbundnir gífsveggir.
Veggir á milli íbúða eru REI90 og R'w 55dB. veggurinn er staðsteyptur 200mm þykkur.
Í votrymum eru rakavarðar gipsplötur.
Innihurðar eru hefðbundar yfirfelldar innihurðar í ljósum lit

K: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting
Lagnaleiðir
Inntök koma inn í tæknirympi í kjallara. Vatnslagnir eru leiddar undir loftaplötu kjallara að stömmum.
Frárennsli er lagt undir botnplötu og í loftaplötu kjallara, undan húsgrunni og þaðan í fráveitukerfi bæjarins.

Upphitun
Ofnakerfi er í íbúðum, stigahúsi og kjallara.
Í bílgeymslu eru blásarar til stuðnings við hitun.

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 og regnvatn fer í brunn sem tengist í fráveitu bæjarins.

L: Brunavarnir
Byggingin er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.
Brunamótstaða burðavirkis verður a.m.k. R 60.
REI90 brunaskilveggur er á milli íbúða.
Allar innanhúsklæðningar í íbúð verða í flokki 1, gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof.) (t2).
Þannig skal gengið frá loftræstingu og lögnum að hún stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna
Lagnir og loftræsting má ekki rýra brunakröfur.
sjá nánar í skýrslu frá Örugg verkfræðistofu.

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

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

O: Tæknibúnaður
Gert er ráð fyrir hleðlustöðvum rafbíla skv. gildandi byggingarreglugerð.

P: Algild hönnun
Húsið er hannað skv. ákvæðum í 6. hluta byggingarreglugerðar um algilda hönnun.

Q: Fráganur Lóðar
lóð er tyrfd. gögnuleiðir að húsi eru hellulagðar. bílaplan er malbikað.

R: Meðhöndlun sorps
Sorpgeymsla er við stigahús á 1.hæð þar er gert ráð fyrir fjórum 600 lítra kerjum fyrir blandað sorp. þremur 600 lítra kerjum fyrir plast og papír og tveimur 240 lítra tunnum fyrir lífrænan úrgang.

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

--- Byggingareitur
--- Lóðarmörk
--- Byggingareitur bindandi

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

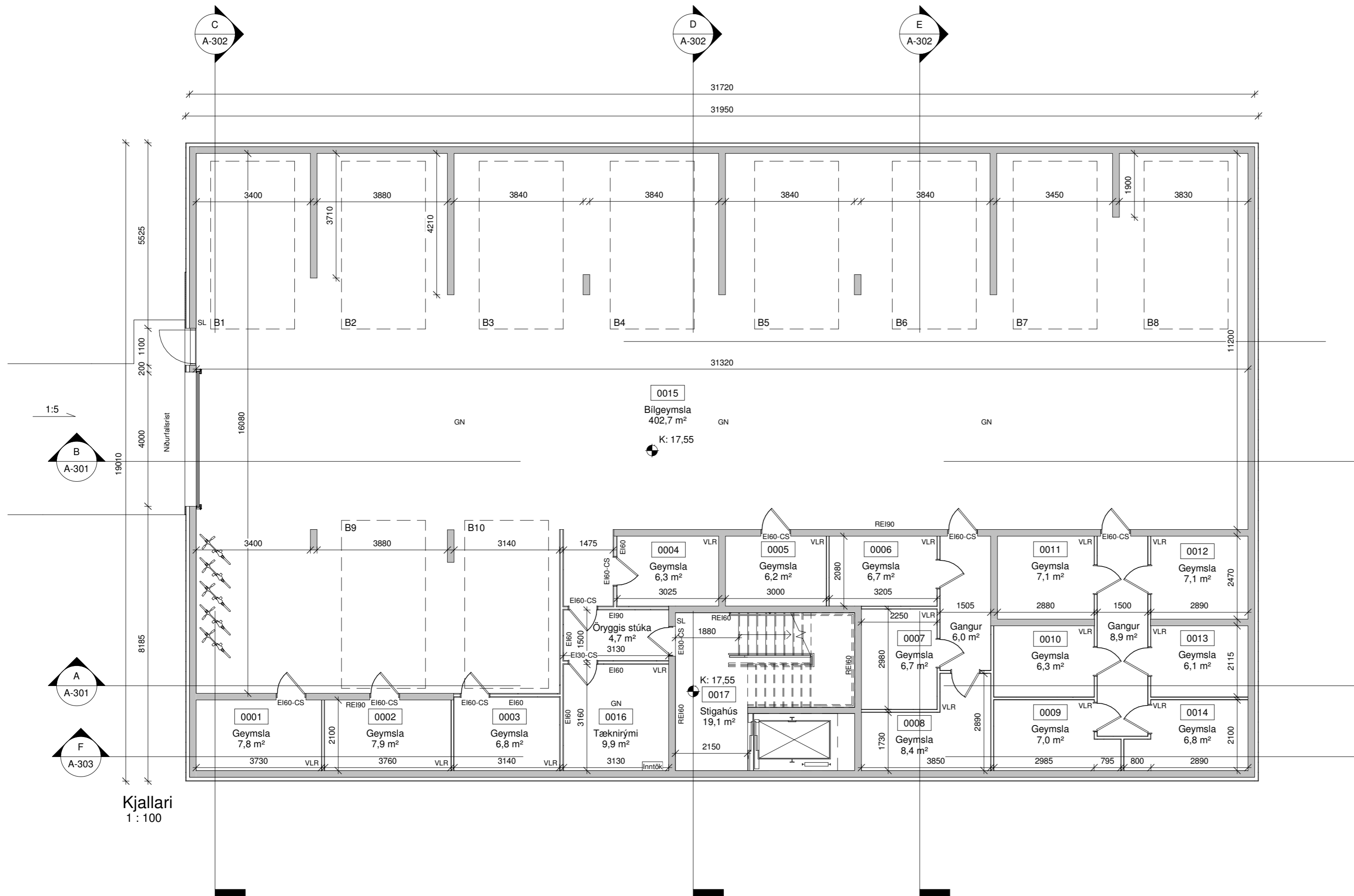
4-21-060

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179


Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 14.7.2022 Útgáfa A
Mkv. 1:100
Blaðast. A2 **A-001**



Skýringar.

- BO - Björgunarpop
- K - Kóti
- HS - Hleðsla Rafbíla
- GN - Gólfniðurfall
- NF - Niðurfallsrör
- ÚK - Útikrani
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótaða veggja
- 01 - Matshluti
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- - - Mörk sérafnota
- - - Byggingareitur bindandi

Kjallari
1:100

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

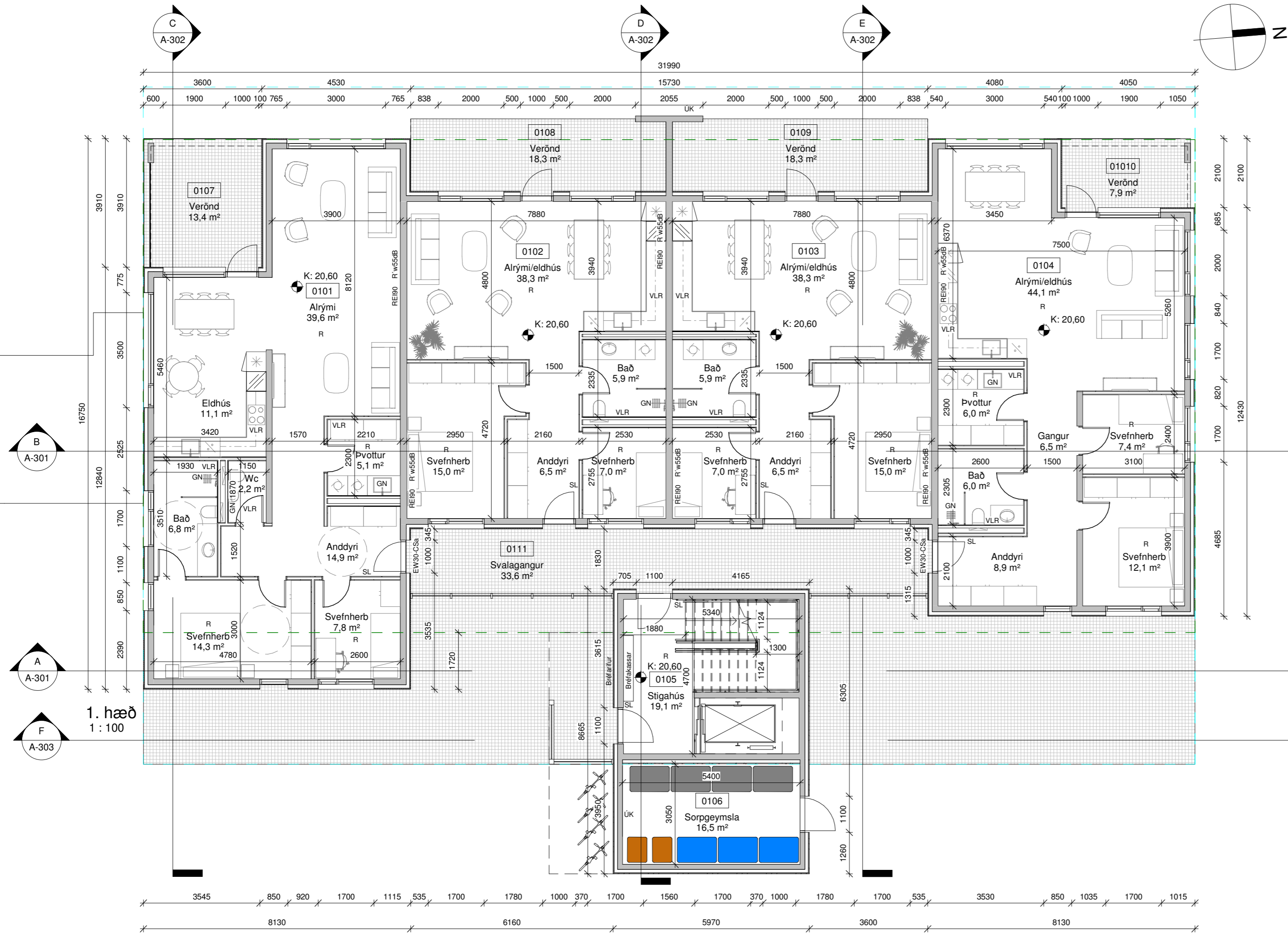
4-21-060

Grunnmynd kjallari

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 14.7.2022 Útgáfa A
Mkv. 1:100
Blaðast. A2 A-101



Skýringar.

- BO - Björgunarpop
 - K - Kóti
 - HS - Hleðsla Rafbila
 - GN - Gólfniðurfall
 - NF - Niðurfallsrör
 - UK - Útikrani
 - VLR - Vélræn loftræsting
 - R - Reykskynjari
 - SL - Slökkvitæki
 - REI / EI - brunamótaða veggja
 - 01 - Matshluti
- Byggingareitur
 - Lóðarmörk
 - Mörk sérafnota
 - Byggingareitur bindandi

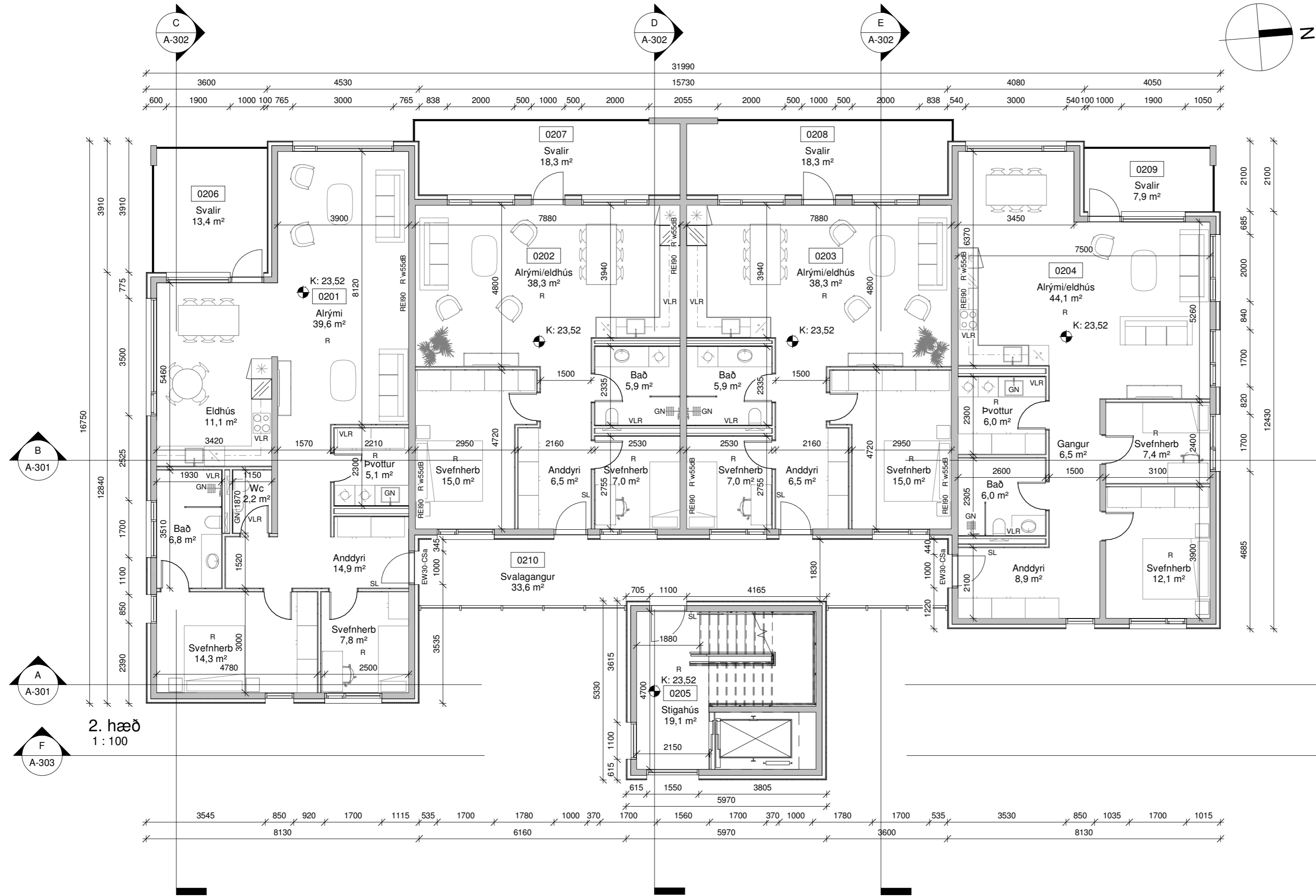
Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

4-21-060

Grunnmynd 1. hæð

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ	Kt: 010975-4179
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ	Kt: 190275-5319
Teikn. Ragnar Ó	Útgáfa A
Dags. 14.7.2022	
Mkv. 1:100	
Bláðast. A2	A-111



Skýringar.

- BO - Björgunarpop
- K - Kóti
- HS - Hleðsla Rafbila
- GN - Gólfniðurfall
- NF - Niðurfallsrör
- ÚK - Útikrani
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótaða veggja
- 01 - Matshluti
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- - - Mörk sérafnota
- Byggingareitur bindandi

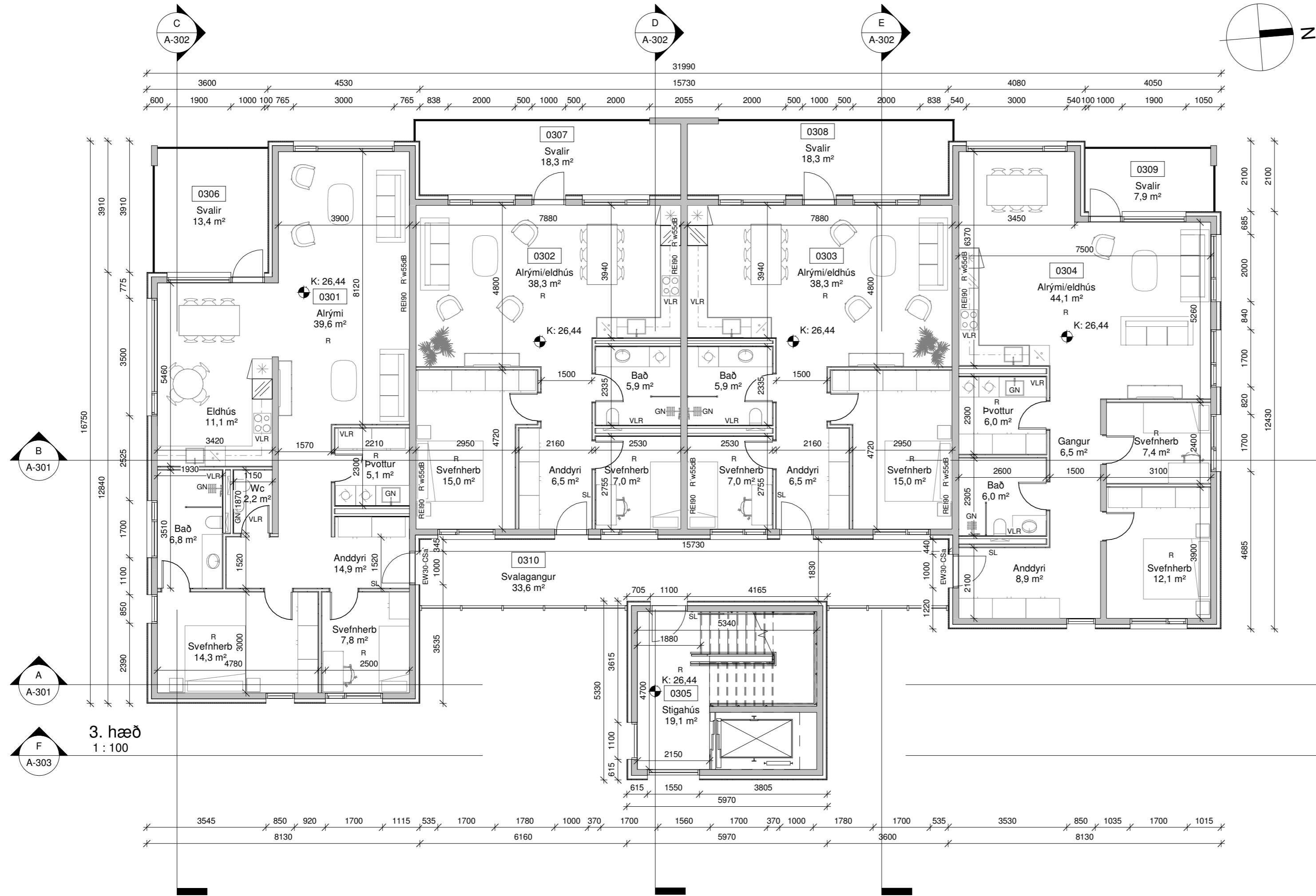
Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

4-21-060

Grunnmynd 2. hæð

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ	Kt: 010975-4179
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ	Kt: 190275-5319
Teikn. Ragnar Ó	Útgáfa A
Dags. 14.7.2022	
Mkv. 1:100	
Bláðast. A2	A-121



Skýringar.

- BO - Björgunarpop
- K - Kóti
- HS - Hleðsla Rafbila
- GN - Gólfniðurfall
- NF - Niðurfallsrör
- ÚK - Útikrani
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótaða veggja
- 01 - Matshluti
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- - - Mörk sérafnota
- Byggingareitur bindandi

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

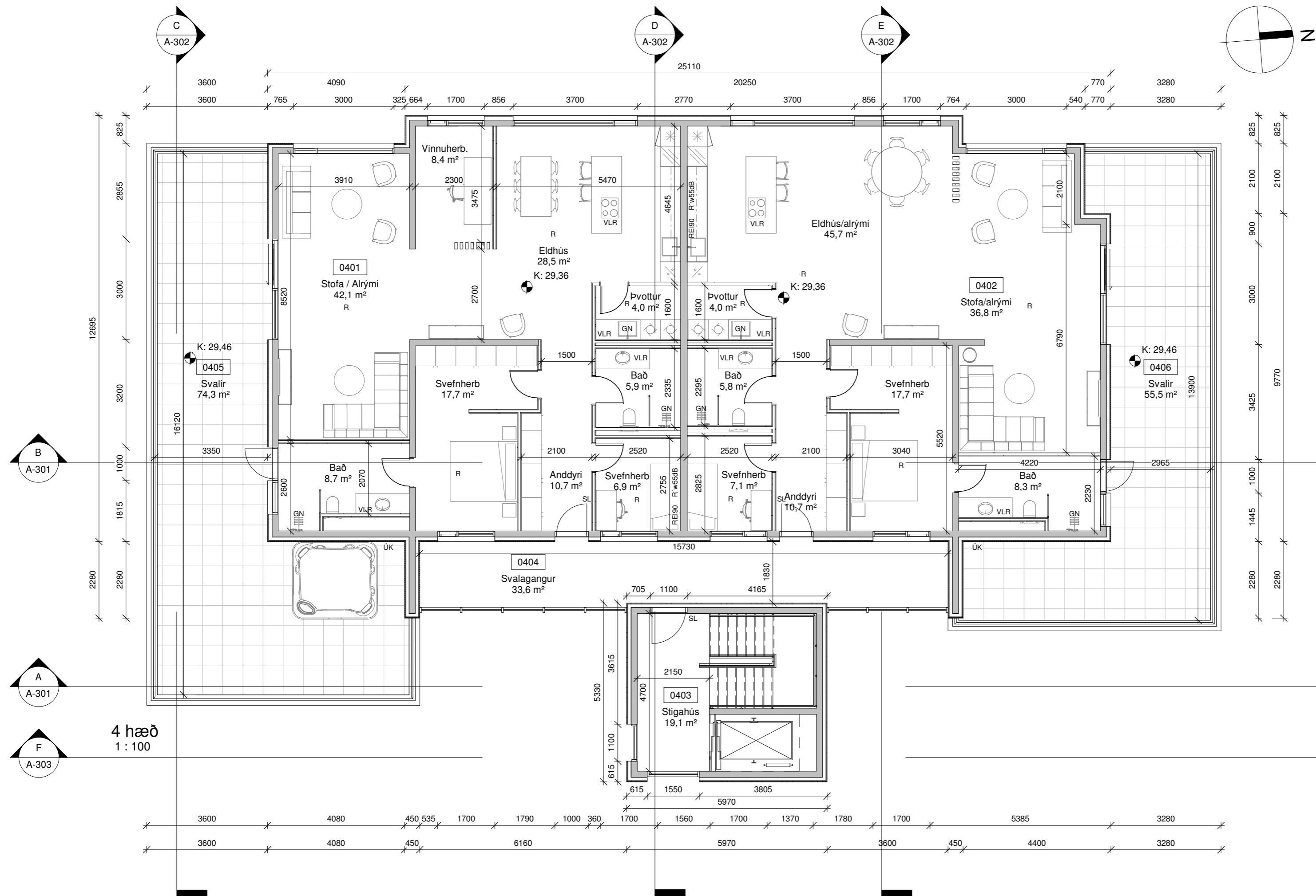
4-21-060

Grunnmynd 3. hæð

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
 Dags. 14.7.2022 Útgáfa A
 Mkv. 1:100
 Blaðast. A2 **A-131**



Skýringar.

- BO - Björgunarop
- K - Kóti
- HS - Hleðsla Rafbila
- GN - Gólfniðurfall
- NF - Niðurfallsrör
- ÚK - Útikrani
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótaða veggja
- 01 - Matshluti
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- Mörk sérafnota
- Byggingareitur bindandi

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

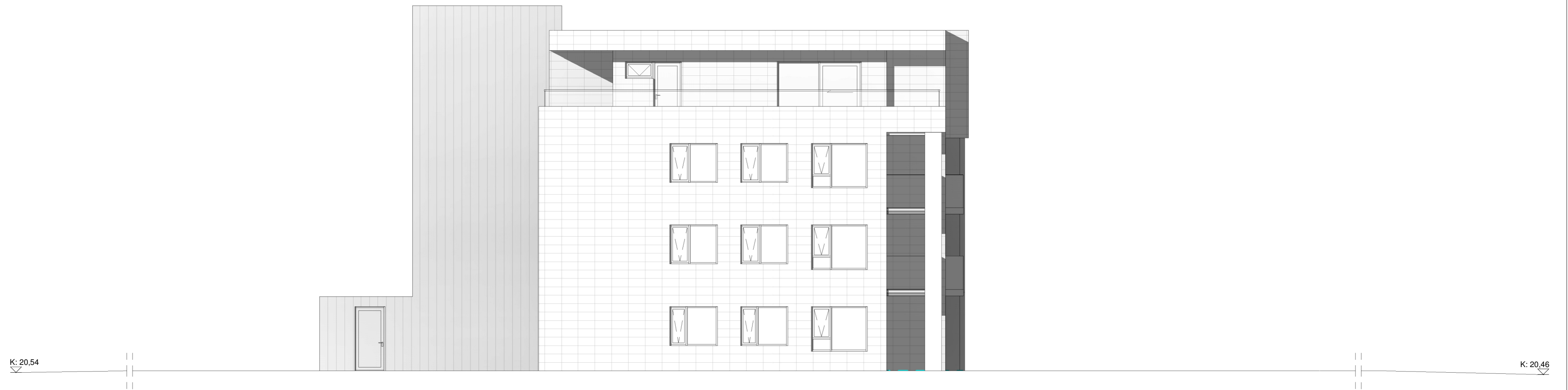
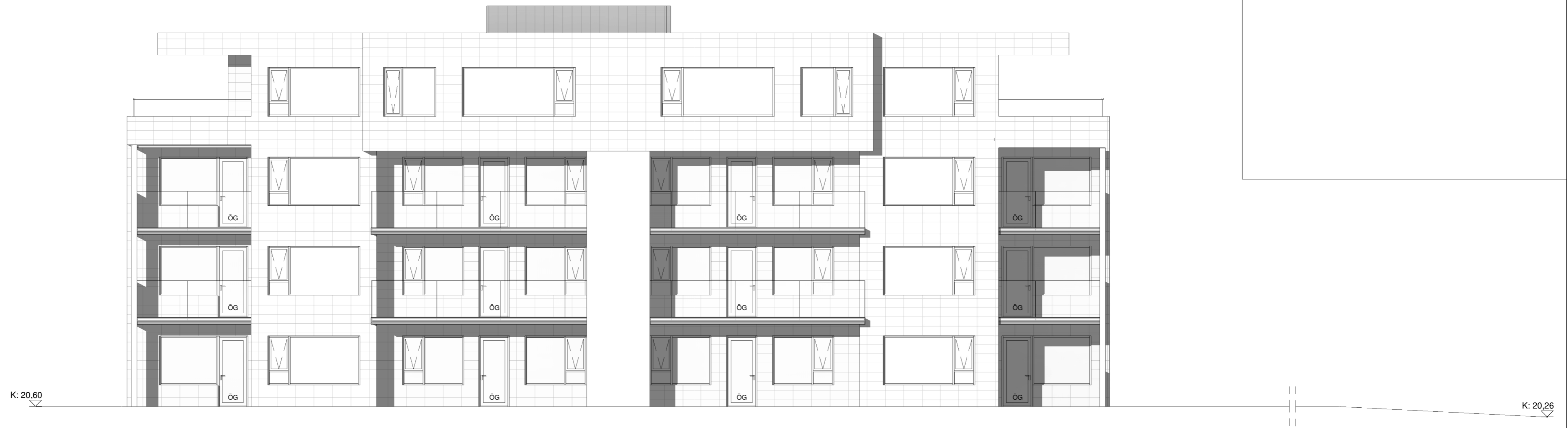
4-21-060

Grunnmynd 4.hæð

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
 Dags. 14.7.2022 Útgáfa A
 Mkv. 1:100
 Blaðast. A2 **A-141**



Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

4-21-060

Útlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Eiríkur Vignir Pálsson

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó

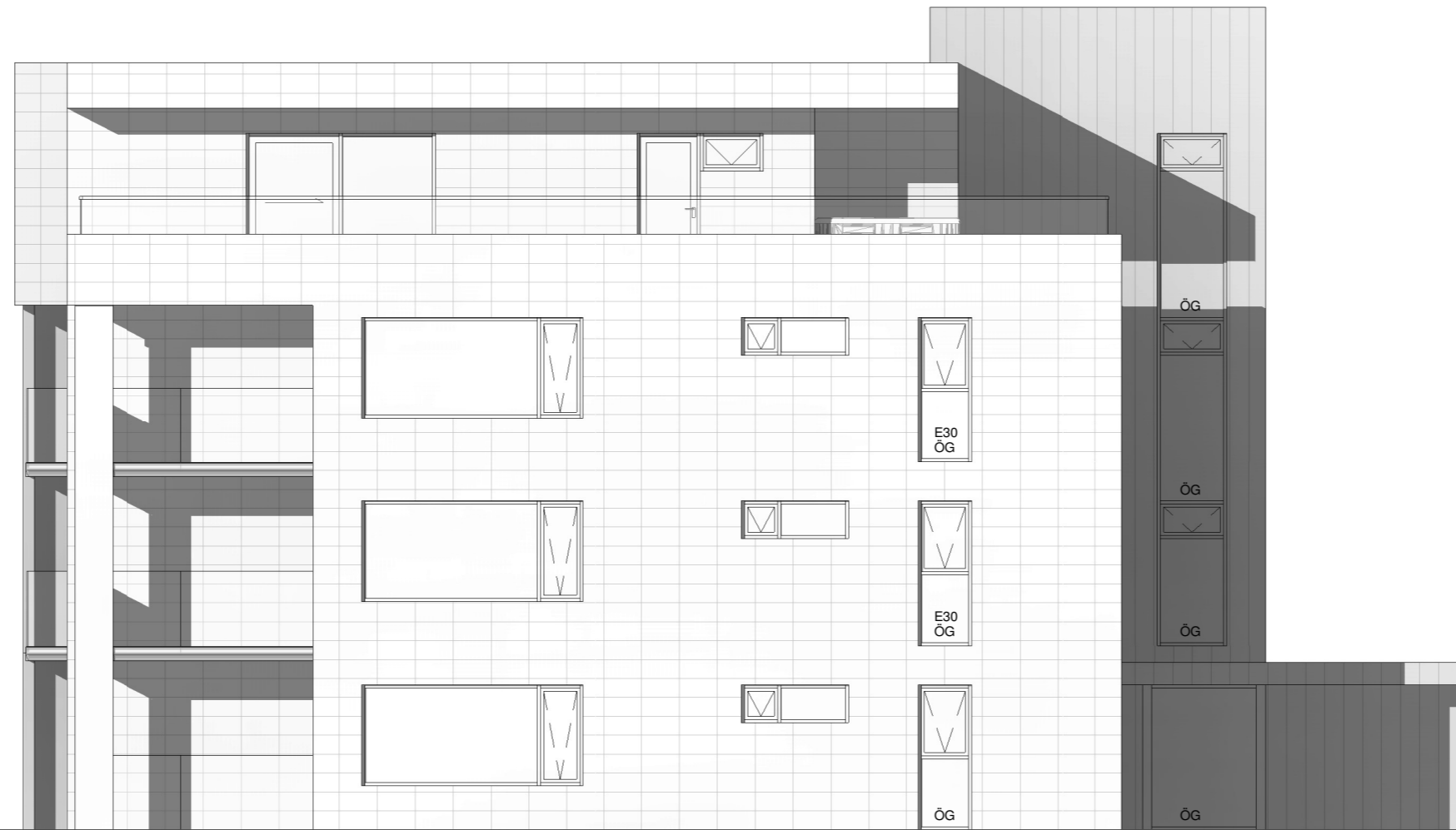
Dags. 14.7.2022

Mkv. 1:100

Blaðast. A2

Útgáfa A

A-201



K: 20,46

K: 20,54



K: 20,26

K: 20,60

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

4-21-060

Útlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Eiríkur Vignir Pálsson

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó

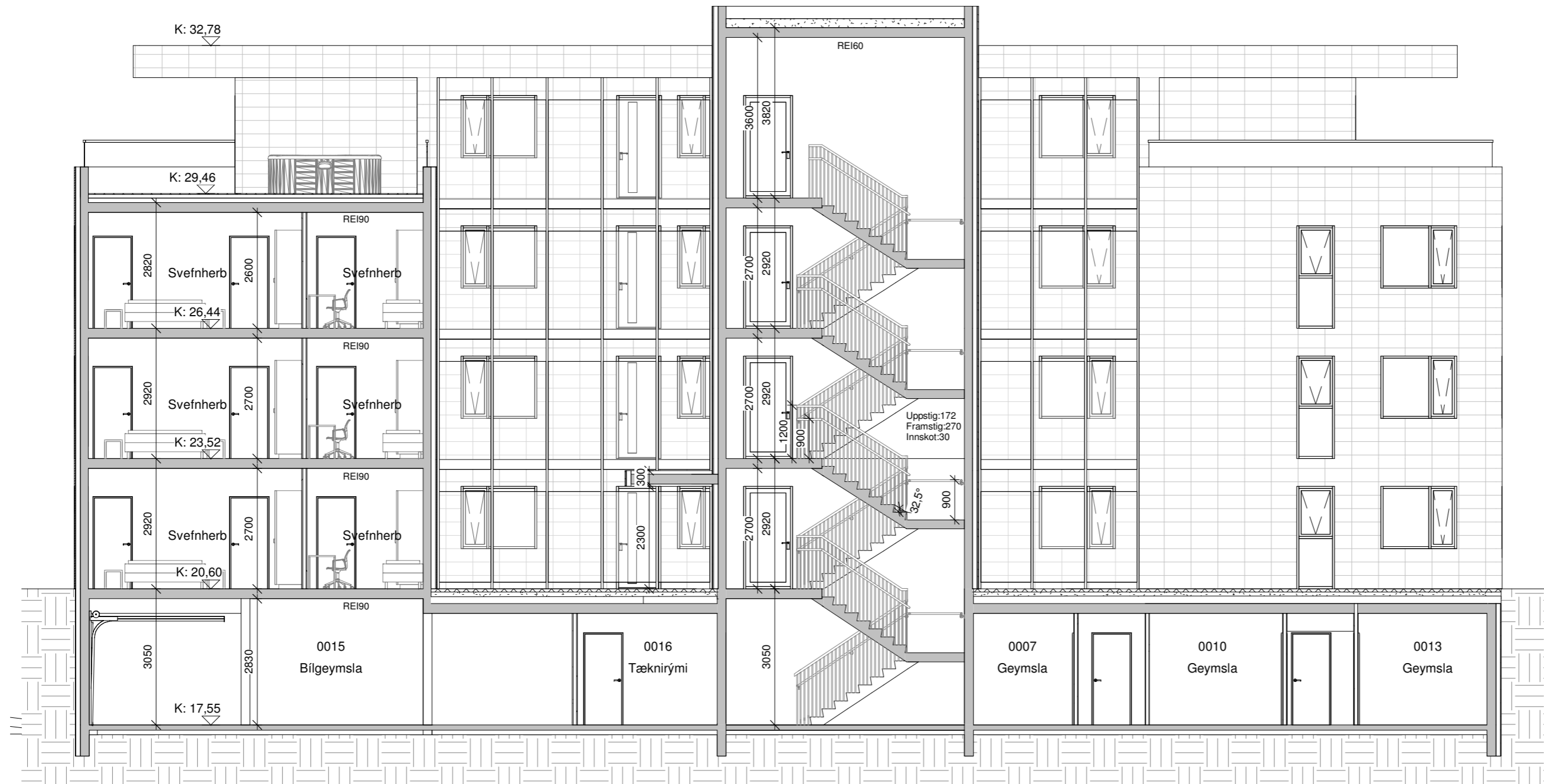
Dags. 14.7.2022

Mkv. 1:100

Blaðast. A2

Útgáfa A

A-202



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa
Engjaland 4
4-21-060

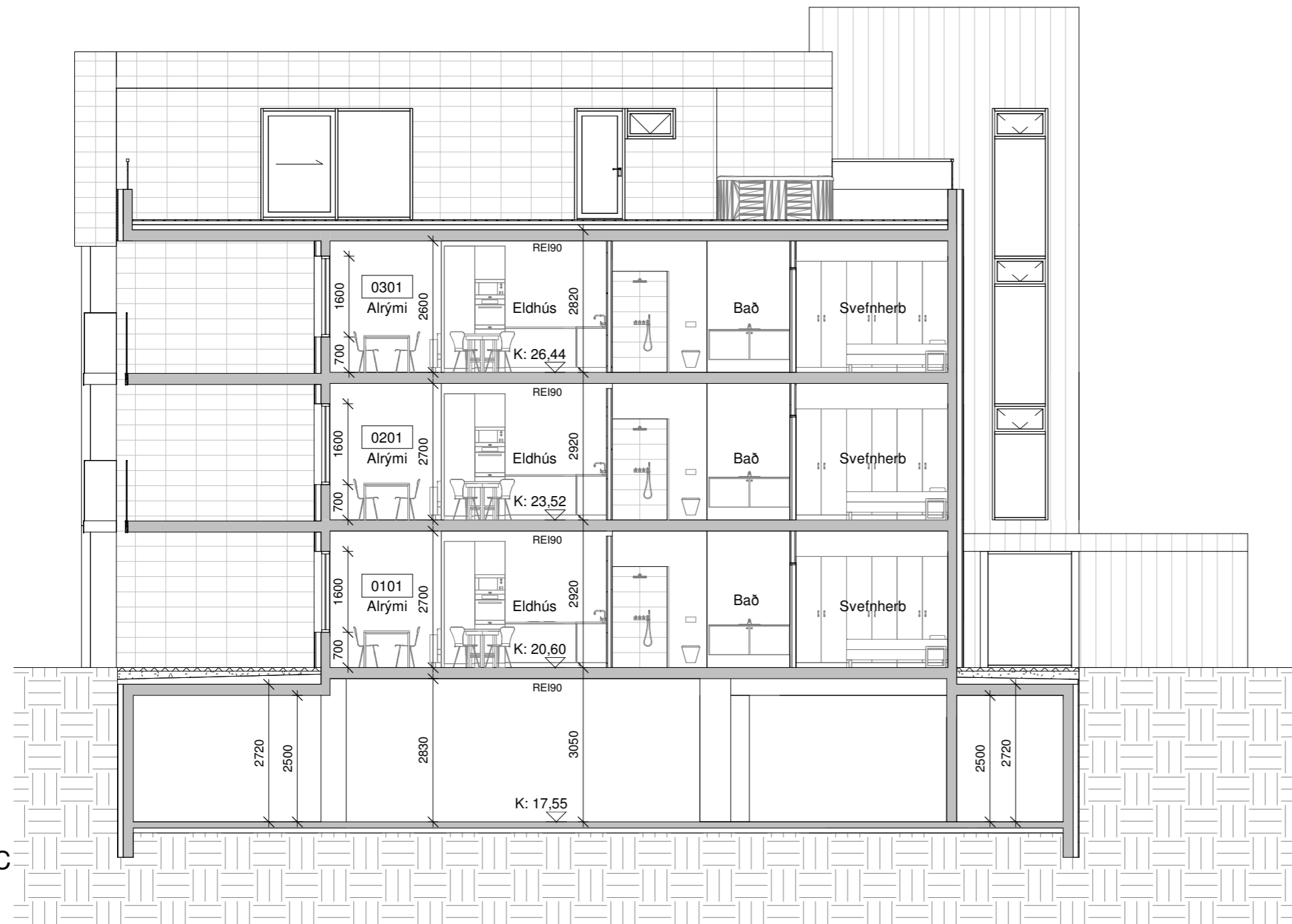
Snið

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 14.7.2022 Útgáfa A
Mkv. 1:100
Bláðast. A2 A-301

Snið C
1 : 100



Snið E
1 : 100



Snið D
1 : 100



Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4

4-21-060

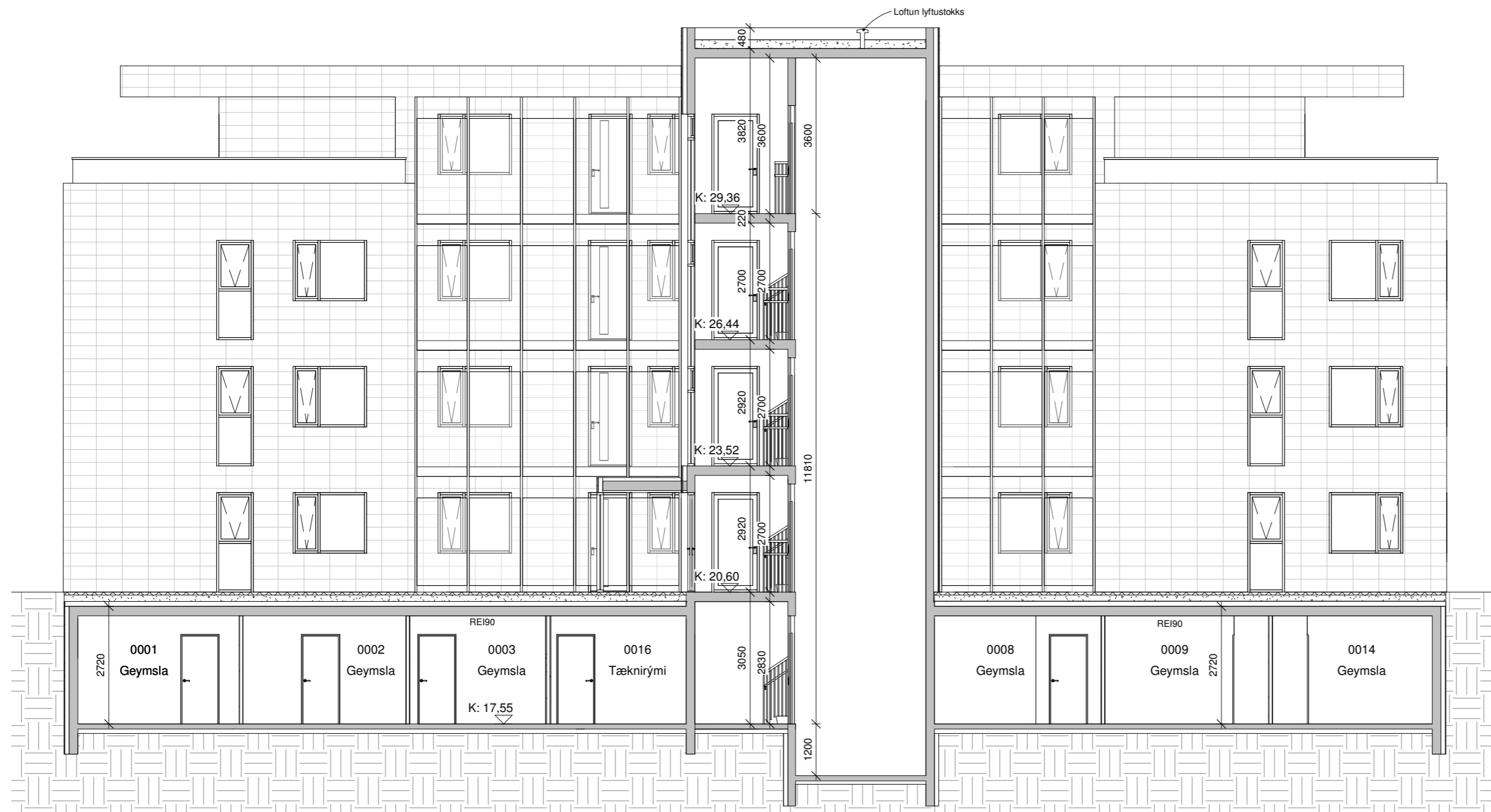
Snið

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 14.7.2022
Mkv. 1:100
Bláðast. A2

Útgáfa A
A-302



Snið F
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 4
4-21-060

Snið

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179


Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn.	Author	Útgáfa A
Dags.	14.7.2022	
Mkv.	1:100	
Blaðast.	A2	A-303

