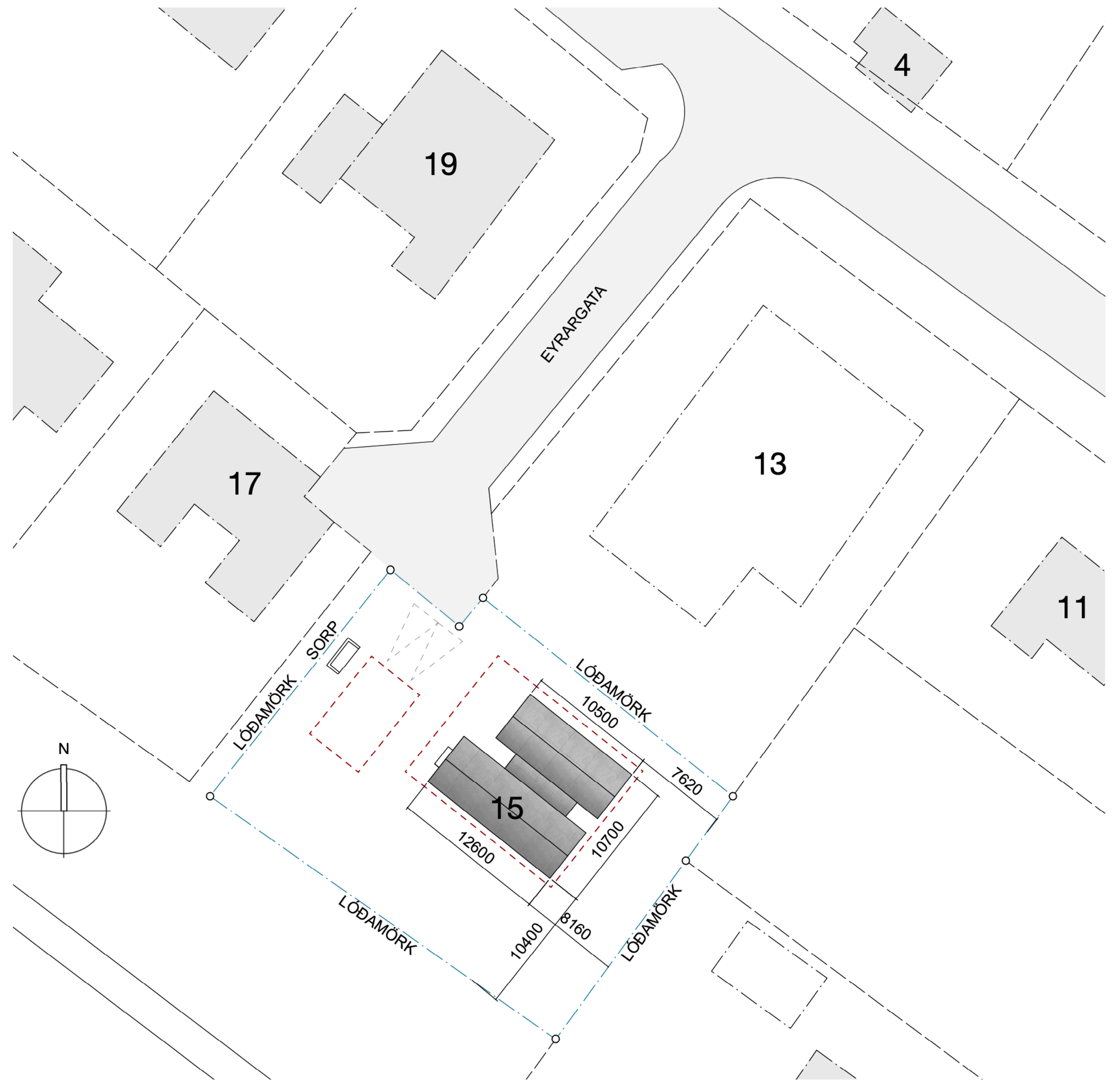


1 AFSTÖÐUMYND
1:500

Skráningartafla:	Eyrargata 15				Skrásetjari:	Brynhildur Sólveigardóttir										
Landeignanúmer:	226862				Kennitala:	061180-5599										
Matshlutanúmer:	01			Ætg·fa: 5.00	Dags.:	9.11.2022										
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			231,8	0,0	5,8	5,8	226,0	0,0			778,2	179,2	226,0		584,336
		Botn											22,4				
	01	**1. Hæð**			115,9	0,0	5,8	0,0	115,9	0,0			336,2	89,4	115,9		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	115,9		5,8		115,9		2,90	2,90	336,2	89,4	115,9	2,90	259,260
	02	**2. Hæð**			115,9	0,0	0,0	5,8	110,1	0,0			419,6	89,8	110,1		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	115,9			5,8	110,1		2,90	4,34	419,6	89,8	110,1	3,62	325,076
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	**Íbúð**	226,0	584,336	584,336
	Alls	**226,0**	584,336	**584,336**

		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	830,8	22,4	111,8	333,0	84,2	131,7		7,2	

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	231,8		5,8	226,0		755,8	179,2	226,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						22,4		
Samtals:								

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	**0,0**	**830,8**	**0,00**

EYRARGATA 15 - BYGGINGARLÝSING
LANDNÚMER - 226862

ÍBÚÐARHÚS
Um er að ræða tveggja hæða íbúðarhús.

BOTNAPLATA OG SÖKKULVEGGIR
Byggingin er grunduð á vel þjappaðan malarpúða. Sökkulveggir eru úr 200 mm járnbentri steinsteypu. Einangrað er undir plötu og niður með sökkulveggjum með 100 mm plasteinangrun. Þykkt á steyptri botnplötu er 150 mm.

ÚTVEGGIR
Burðarvirki útveggja er burðargrind úr tré 45x145 mm, fyllt með 150 mm 30 kg/m3 einangrun. Utan á burðargrind kemur krossviður sem á verða láréttar lektur c/c 600 mm og að lokum klætt með lóðréttri timburklæðningu. Að innan verður rakavarnarlag, rafmagns-grind 34x45 mm og tvöfalt gips.

GLUGGAR OG HURÐIR
Gluggar og hurðir eru ál-tré gluggar frá viðurkenndum aðila. Allt gler er 1. flokks einangrunargler, K-gler eða sambærilegt. Opnanleg fög eru með barnalæsingu. Gluggar og hurðir sem eru nær gólfi en 60 cm eru með öryggisgleri. Litur glugga, hurða og þaks er dökk grár.

INNVEGGIR
Innveggir eru byggðir upp með timburgrind, einangraðir með léttull og klæddir gipsi. Inni í votrýmum verður klæðning rakaþolin.

MILLIGÓLF
Milligólf er byggt upp með 45x245 burðarbitum c/c 600 mm. Einangrað með 100 mm þéttull sem fest er upp. með 2 mm vír c/c 300 mm. Loftklæðning er 2 x 13 mm gips. Gólfklæðning er 22 mm nótuð borð eða spónaplötur.

STIGI
Stigi milli hæða verður tumburstigi með 18 uppstigum, heildarhæð 2,9 m. Hæð handriða og á stigapalli skal minnst vera 0,90 m.

ÞAK
Þak er báruklætt mænisþak klætt á lektur c/c 600 mm. Hallinn er 30°. Þakið er borið uppi af 45 x 245 mm timbursperrum T1, á milli þeirra er einangrað með 245 mm steinullareinangrun. Undir sperrur kemur rakavarnarlag og þá 45 x 45 mm timburgrind c/c 400 mm sem klædd verður 13 mm gipsplötum. Ofan á sperrur kemur 25 x 150 mm gisklædd furuklæðning. Á borðaklæðningu verður gufuhleypinn þakpappi af viðurkenndri gerð. Ofan á hann koma 45 x 45 mm timburleiðarar sem liggja ofan á sperrum. Að lokum kemur aluzink báruklæðning með skörun tvær og hálf bára. Þakrennur eru innfelldar.

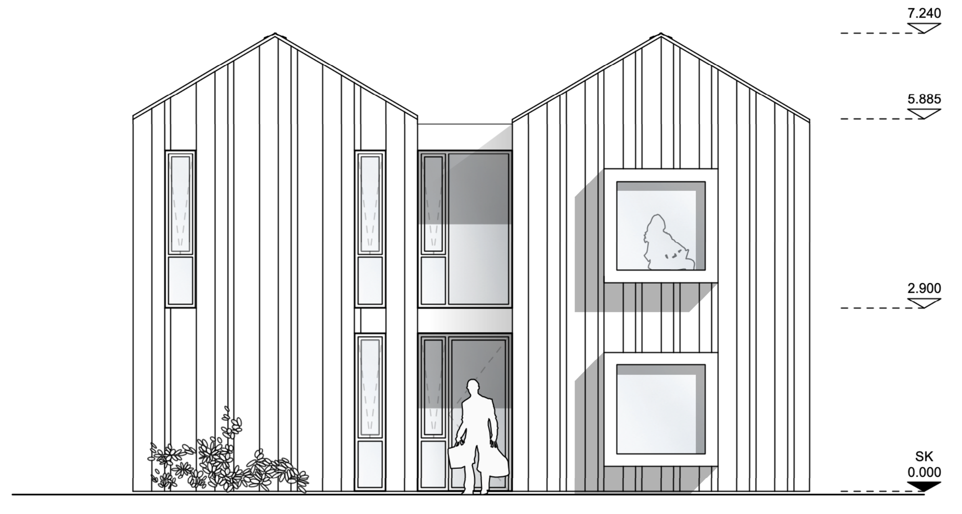
INNTÖK, UPPHITUN OG LAGNIR
Inntök, lagnagrindur o.þ.h. eru staðsett í geymslu. Byggingin mun tengjast hitaveitu sveitarfélagsins. Upphitun er að mestu með hefðbundnum ofnum en á baðherbergi, forstofu og þvotta-húsi er gert ráð fyrir gólfhita. Handklæðaofn er á baðherbergi. Neysluvatnslagnir eiga að vera vottaðar rör í rör. Frárennslislagnir eru teknar beint út fyrir sökkla og tengjast frárennsliskerfi svæðisins. Niðurföll eru í öllum votrýmum. Raflagnir og raflagnaefni skal vera hefðbundið. Loftræsing rýma er um opnanleg fög.

BRUNAVARNIR
Rýmingarleiðir eru um aðalinnganga og hurð í stofu. Björgunarop er úr öllum svefnherbergjum. Samtengdir reykskynjarar verðar í húsinu. Þá skal velja með hliðsjón af aðstæðum og staðsetja þannig að þeir geti með sem bestum hætti skynjað og látið vita af eldi. Hljóðstyrkur skynjara í hverju einstöku herbergi má ekki vera undir 75 dB(A). Slökkvitæki eru staðsett í anddyri og stofu. Eldvarnarteppi í eldhúsi.

LÓÐ OG UMHVERFI
Aðkoma er um afleggjara. Tvö bílastæði eru á lóðinni. Sorptunnur fyrir heimilissorp eru norðan við hús, sjá á afstöðumynd. Allur frágangur á lóðamörkum skal unninn í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

HEILDARSTÆRÐIR

Brúttórúmmál:	755,8 m3
Brúttóflatarmál:	226,0 m2
Stærð lóðar:	830,8 m2
Nýtingarhlutfall lóðar:	0,27

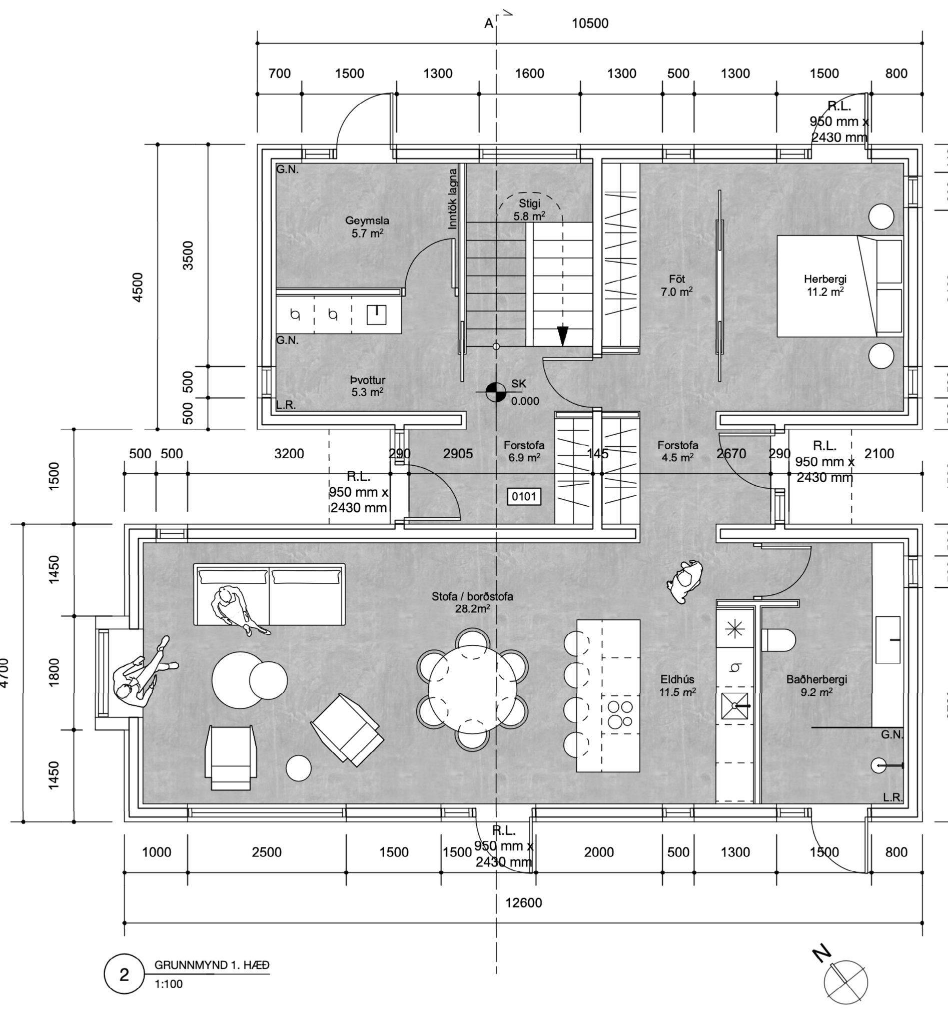


4 ÚTLIT NORÐ - VESTUR
1:100

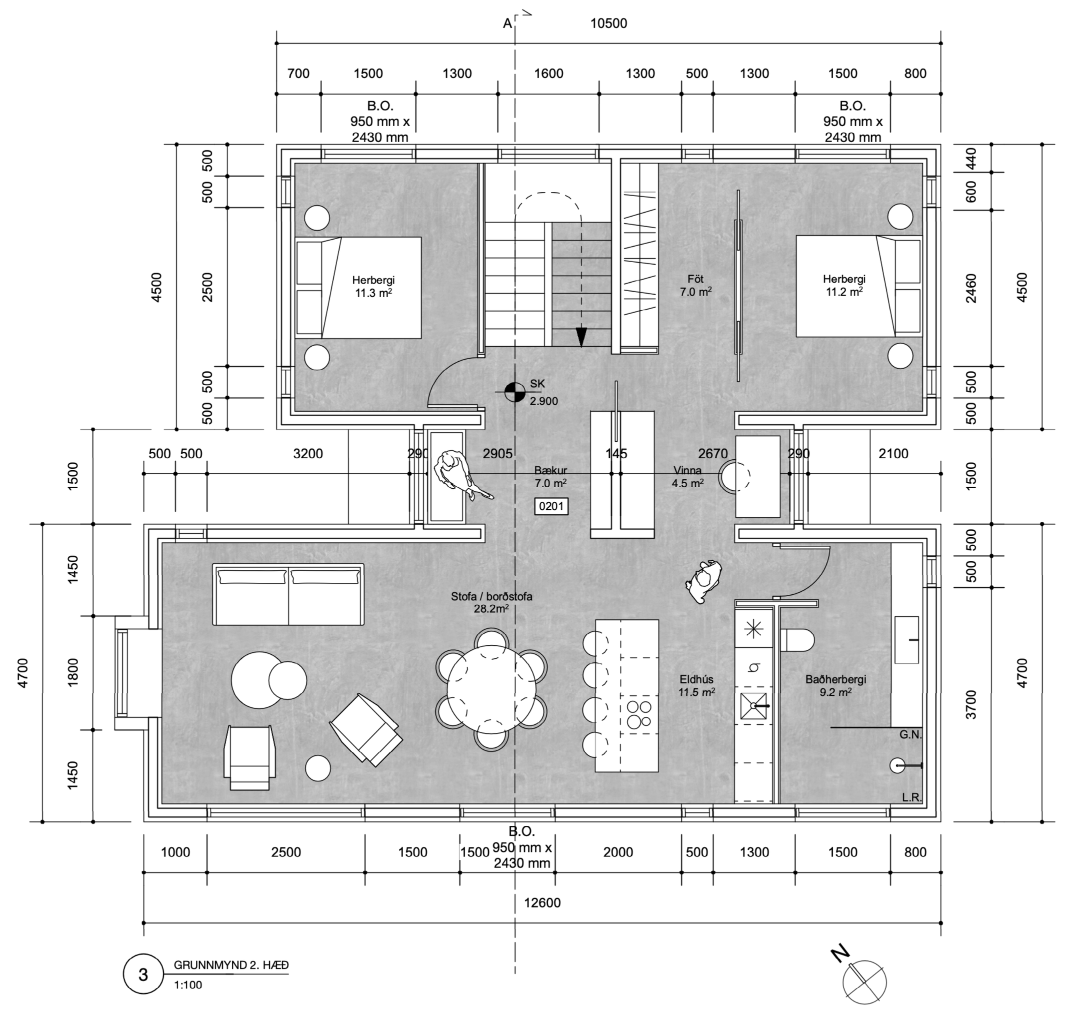
5 ÚTLIT NORÐ - AUSTUR
1:100

6 ÚTLIT SUÐ - AUSTUR
1:100

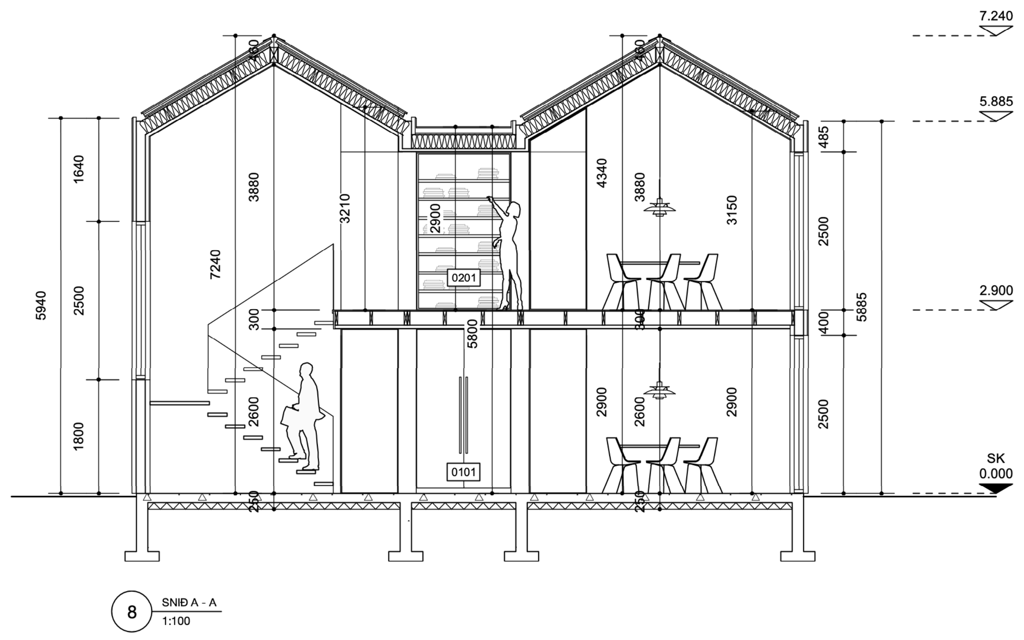
7 ÚTLIT SUÐ - VESTUR
1:100



2 GRUNNMYND 1. HÆÐ
1:100



3 GRUNNMYND 2. HÆÐ
1:100



8 SNIÐ A - A.
1:100

SKÝRING:

MHL	matshluti
0101	rýmisnúmer
SK	steypukóði
GN	gólfniðurfall
LR	loftræsing
R	reykskynjari
HSL	handslökkvitæki
BO	björgunarop
RL	rýmingarleið
H	hreinsivirki

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á staðnum.

VERK: AÐALUPPDRÁTTUR / FRUMDRÖG

HEIMILISFANG: EYRARGATA 15, 820 EYRARBAKKI

LANDNÚMER: L226862

STAÐGREINIR:

MATSHLUTI: 01

TEGUND TEIKNINGAR: AFST. GRUNNM. ÚTLIT

DAGSETNING: 10.11.2022

MÁL: 1:100 og 1:500 (A1)

HANNAÐ AF: B.S.

TEIKNAÐ AF: B.S.

YFIRFARIÐ AF: B.S.

ARKITEKT: Brynhildur Sólveigardóttir / 061180 5599

Akk____ur Arkitektar

Akkur arkitektar ehf / kt 410611-1200
Garðastræti 37 / 101 Reykjavík
akkur@akkurark.is
+354 695 5484

EYRARGATA ______ 15

VERKNÚMER 082

FAGSVIÐ	VERKEFNI	TEGUND	NÚMER
A	EG	AU	00 1