Afstöðumynd
1 : 500

Byggingarlýsing: Víkurmói 6, Selfossi, Árborg

a. Almennt:
Götuheiti:
Víkurmói 6, Selfossi, Árborg Mhl: 01
Landnúmer: 206614 Staðgr.nr.: 8200-1-94330060

Sótt er um byggingarleyfi til að byggja fjögurra hæða steinsteypt fjölbýlishús á lóðinni Víkurmói 6, eins og meðfylgjandi teikningar sýna.

b. Starfsemi og notkun:
Um er að ræða mannvirki í notkunarflokki 3, fjölbýlishús. Í húsinu verða 23 íbúðir í stærðunum frá 77.5 m^2 til 98.9 m^2.

c. Helstu stærðir:
Byggingin er fjögurra hæða.
Stærðir:

Heiti hæðar:	brúttó m^2	brúttó m^3
1. hæð:	521.4	1474.6
2. hæð:	521.4	1460.0
3. hæð:	521.4	1460.0
4. hæð	521.4	1557.9
Heild: brúttó	2085.6	5952.5

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:
Lóðarstærð: 2850.6 m^2
Nýtingarhlutfall: 0.82
Bílastæði verða 30 og þar af verða 3 fyrir hreyfihamlaða. Gert verður ráð fyrir hleðslupóstum fyrir rafmagnsbíla við 3 bílastæði.

e. Burðarvirki:
Húsið verður reist á steinsteyptum sökklum og steinsteyptri plötu. Útveggir verða úr forsteyptum samlokueiningum með veðurkápu. Innveggir verða úr forsteyptum einingum. Þak yfir íbúðum verður steypt flatt með þakdúk. Þök yfir lyftu- og stigahús verða steypt flöt með þakdúk.

f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Veðurkápa úr forsteyptum einingum verður með ljósgrárri steiningu. Litur veðurkápu á lyftuhúsi og veggir um útistiga verður í öðrum lit en húsið. Litur glugga verður dökk grár.

Þak.
Ofan á steypta plötu kemur ásoðin tjörupappi sem rakasperra, þar ofaná kemur 2x100 mm plasteinangrun og flipafestur UV þolin þakdúkur.

Gluggar.
Allir gluggar verða timburgluggar með álkápu í dökkgráum lit. Gler verður tvöfalt k- einangrunargler með a.m.k. 12 mm loftbili.
Vegið U- gildi glugga skal ekki vera meira en 2.0 (W/m^2K). Gler skal vera í samræmi við byggingarreglugerð og leiðbeiningarblað Rb (31). 121.3
Verksmiðjuframleiddir gluggar skulu vera CE vottaðir.

g. Handrið:
Handrið á svölum verða úr dökkgráu pólíhúðuðu stáli í sama lit og gluggar og klæðning verður úr samlímdu öryggisgleri.

h. Einangrun og leiðnitap:
Forsteyptar útveggjaeiningar verða einangraðir með 100 mm plasteinangrun.
Þakfletir verða einangraðir með a.m.k. 200 mm steinullareinangrun með vindpappa. Undir botnplötu verður einangrað með a.m.k. 100 mm plasteinangrun og 100 mm steinull við samsteypur á einingum.

Byggingahluti	U-gildi, krafa reglugerðar	U-gildi, rauntap
Útveggjaeiningar	0,40 ($w/m^2°C$)	0,38 ($w/m^2°C$)
Steypt gólf	0,30 -	0,25 -
Þak	0,20 -	0,16 -

i. Innanhúsfrágangur:
Allar klæðningar verða í flokki 1. Veggir og plötur milli brunahólfandi rýma munu uppfylla kröfur byggingareglugerðar um brunamótstöðu. Innveggir verða að hluta úr forsteyptum einingum. Léttir innveggir verða hefðbundnir gipsveggir, leiðarar og stoðir úr blikki klæddir með gifsi. Veggir sem umlykja votrými verða klæddir með rakaþolnum gipsplötum. Loft verða spörtluð og máluð.
Innihurðar: Allar innihurðar verða yfirfeldar og spónlagðar/sprautulakkaðar. Innihurðir milli brunahólfa í tæknirými/hjólageymslu verða í samræmi við kröfur gildandi byggingareglugerðar nr. 112 um brunavarnir.
Einungis er heimilt að nota byggingavörur sem hafa hlotið staðfestu tilnefnds aðila á samræmingu eða eru CE-merktar, samanber kafla VIII í Mannvirkjalögum.
j. Á ekki við:

k. Lagnir:
Vatn og hiti: Húsið verður kynnt með hitaveitu, ofnar og gólfhitun og lagnaleiðir verða í gólfum og lagnastokkum - rör í rör kerfi. Hámarkshiti neysluvatns verður ekki hærra en 62°C. Hiti við töppunarstaði á böðum skal ekki fara yfir 43°C.
Loftræsing: Almennt verða rými loftræst með opnanlegum gluggum. Loftræsitúður ganga í gegnum útvegg bak við ofna undir stofugluggum. Bað/þvottur, eldhús og geymslur verða loftræst með vélrænni loftræsingu þar sem loft verður dregið inn frá aðliggjandi rýmum, sem ganga upp úr þaki og tengjast þar vélrænum búnaði til útblásturs.

l. Brunavarnir:
Kröfur um brunamótstöðu á milli íbúða eru á teikningum en jafnframt skal fara eftir ákvæðum byggingareglugerðar. Á teikningum eru útgönguleiðir sýndar svo og reykskynjarar.
Staðsetja skal 1 slökkvitæki í anddyri hverrar íbúðar (6 kg duftslökkvitæki eða 6 lítra léttvatnsslökkvitæki). Staðsetja skal 5 kg kolsýruslökkvitæki í inntaksrýmum, eitt í hvort rými.
Neyðarlýsing skal vera í öllum tæknirýmum.
Opnun björgunaropa er á stangarlömum.

m. Hljóðvistarkröfur:
Hljóðvist í byggingunni verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112 og í samræmi við ÍST 45 og eigi lakari en í flokki C. Kröfur um hljóðvist á milli íbúða eru á teikningu.
n. Á ekki við:

o. Tæknibúnaður
Ein lyfta verður í lyftuhúsinu og verður allur búnaður hennar staðsettur þar.

p. Algild hönnun:
íbúðirnar munu uppfylla kröfur um algilda hönnun og vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112 með áorðnum breytingum.

q. Frágangi lóðar
Frágangur lóðar skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag. Samráð verður á milli lóðarhafa um lóðafrágang á lóðarmörkum

r. Meðhöndlun sorps
Sorpskýli verða staðsett á suðaustanverðri lóðinni við hljóðmön (sjá teikningu 1.01 og 1.02) og mun flokkun sorps fara þar fram.

Undirritaður er aðalhönnuður og jafnframt hönnunarstjóri skv. gr. nr.: 24 í lögum nr. 160 frá 2010 með fullt umboð lóðarhafa.

Akranesi, apríl 2022________________________
Magnús H. Ólafsson, arkitekt F.A.Í.

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Afstöðumynd og byggingarlýsing

Teiknitegund	Aðaluppdráttur				
Staðgreini.nr.	8200-1-94330060	Land.nr.	206614	Mhl 01	Verk.nr. ÍB-17-17
Hannað	MHÓI	Teiknað	GIM/MHÓI	Teikni.nr. 1.01	Útgáfa A
Kvarði	1:500 A2	Dags.	27. apríl 2022	Breyting	
MarkSTOFA ehf		Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ 150550-4759 mark@isholf.is		Undirritun	

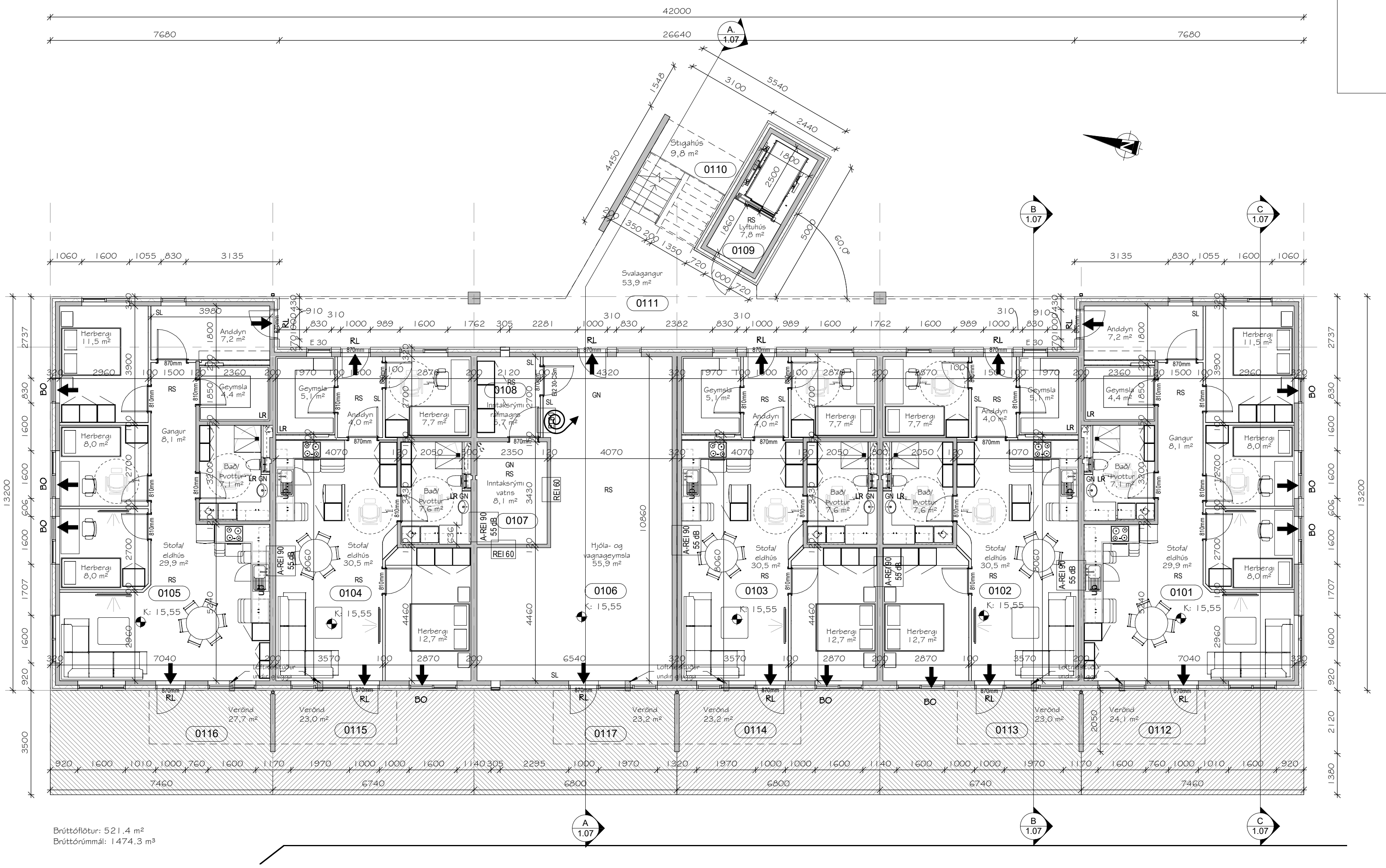
Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002

Yfirlitsmynd
1 : 200

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Yfirlitsmynd

Teiknitegund	Aðaluppdráttur				
Staðgreini.nr.	8200-1-94330060	Land.nr.	206614	Mhl	01
Verk.nr.	ÍB-17-17				
Hannað	MHÓI	Teiknað	GIM/MHÓI	Teikni.nr.	1.02
Útgáfa	A				
Kvarði	1:200 A2	Dags.	27. apríl 2022	Breyting	
Undirritun					

MarkSTOFA ehf
Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002
Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ
150550-4759
mark@isholf.is



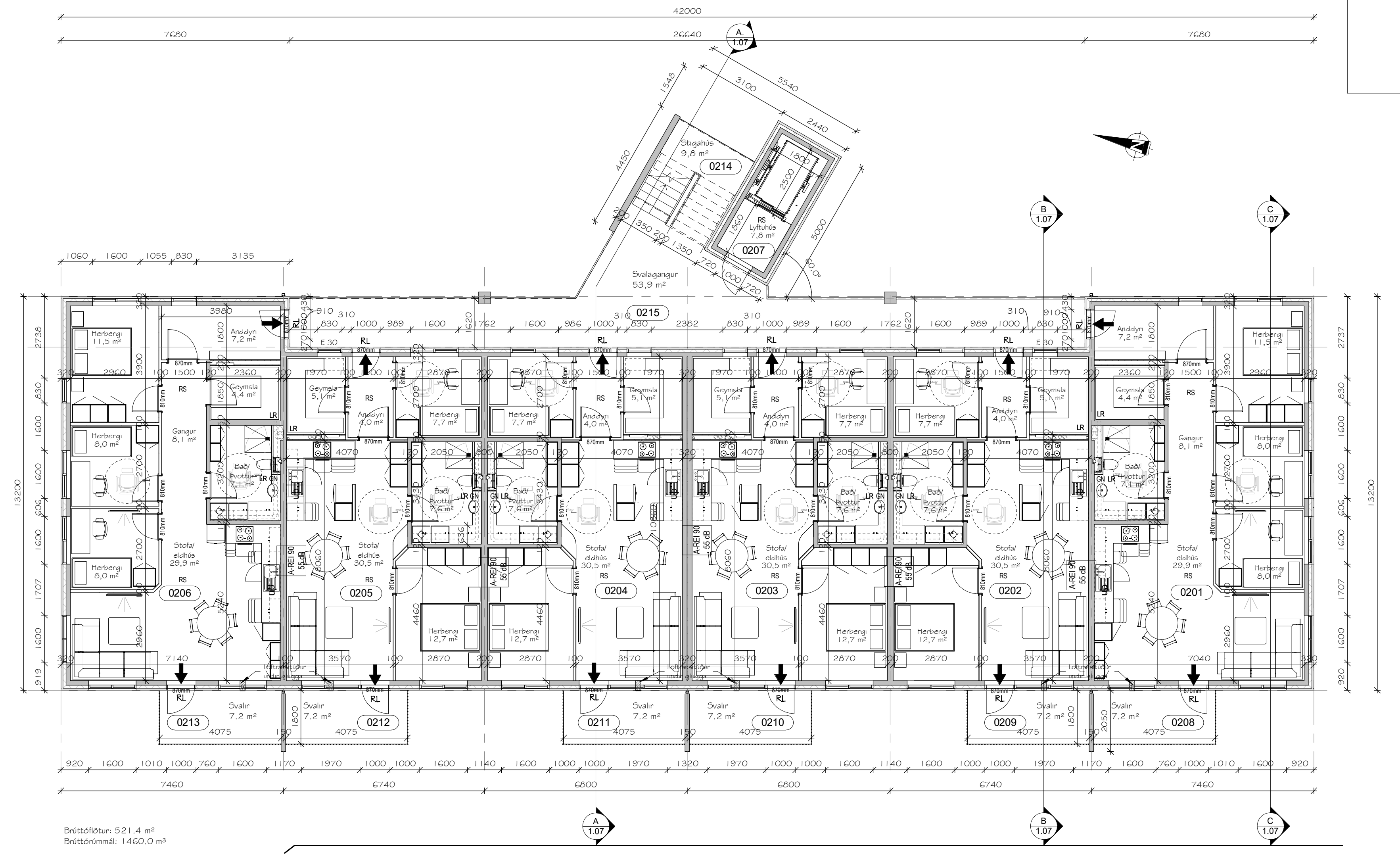
1 Hæð.
1 : 100

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Grunnmynd - 1. hæð

Teiknitegund	Aðaluppdráttur				
Staðgreini.nr	8200-1-94330060	Land.nr. 206614	Mhl 01	Verk.nr.	ÍB-17-17
Hannað	MHÓI	Teiknað	GIM/MHÓI	Teikni.nr. 1.03	Útgáfa A
Kvarði	1:100 A2	Dags.	27. april 2022	Breyting	

MarkSTOFA ehf
Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002
Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ
150550-4759
mark@ishoff.is

Undirritun



Brúttóflötur: 521.4 m²
Brúttórúmmál: 1460.0 m³

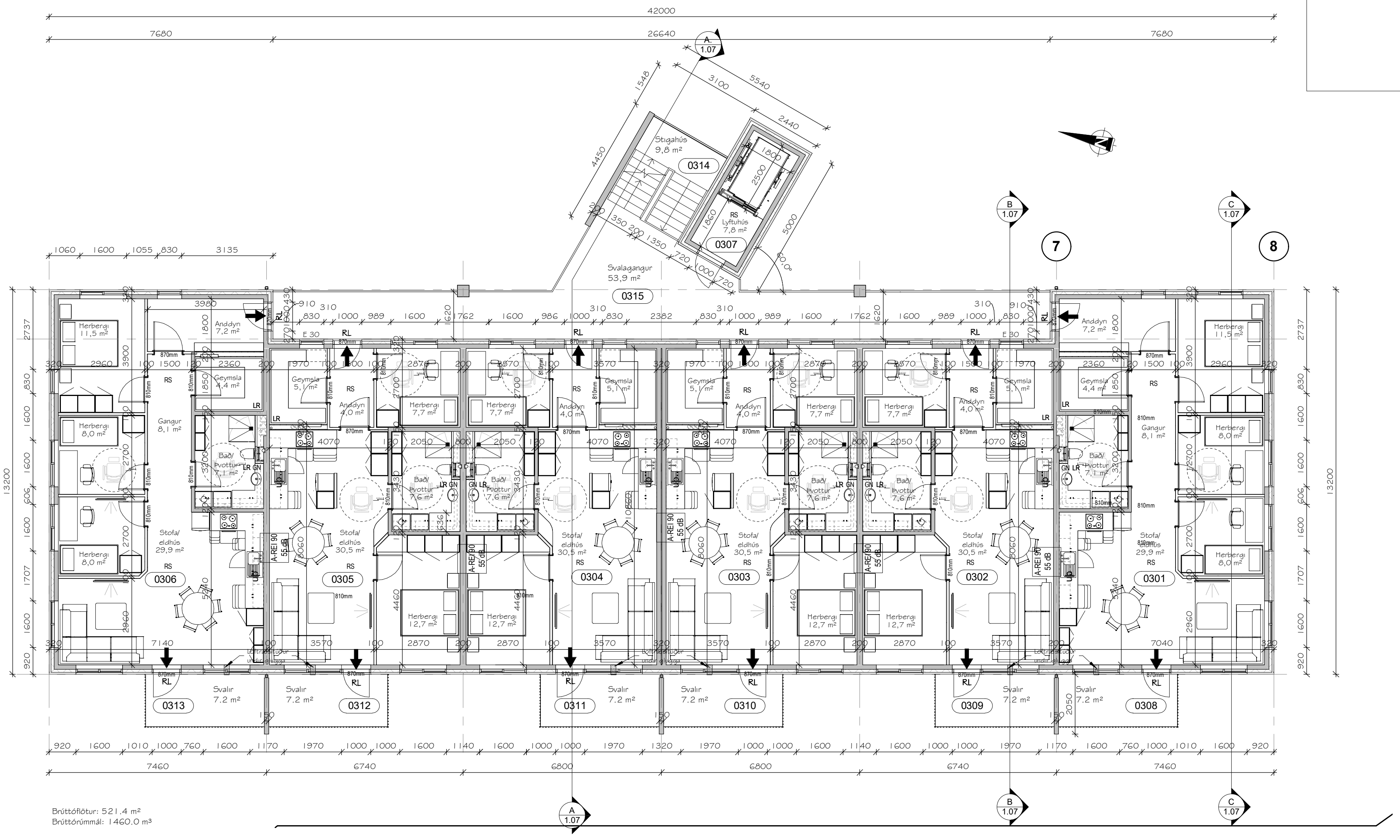
2. Hæð.

1 : 100

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Grunnmynd - 2. hæð

Teiknitegund	Aðaluppdráttur						
Staðgreini.nr.	8200-1-94330060	Land.nr.	206614	Mhl	01	Verk.nr.	ÍB-17-17
Hannað	MHÓI	Teiknað	GIM/MHÓI			Teikni.nr. 1.04	Útgáfa A
Kvarði	1:100 A2	Dags.	27. apríl 2022			Breyting	
						Undirritun	

MarkSTOFA ehf
Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002
Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ
150550-4759
mark@ishoff.is



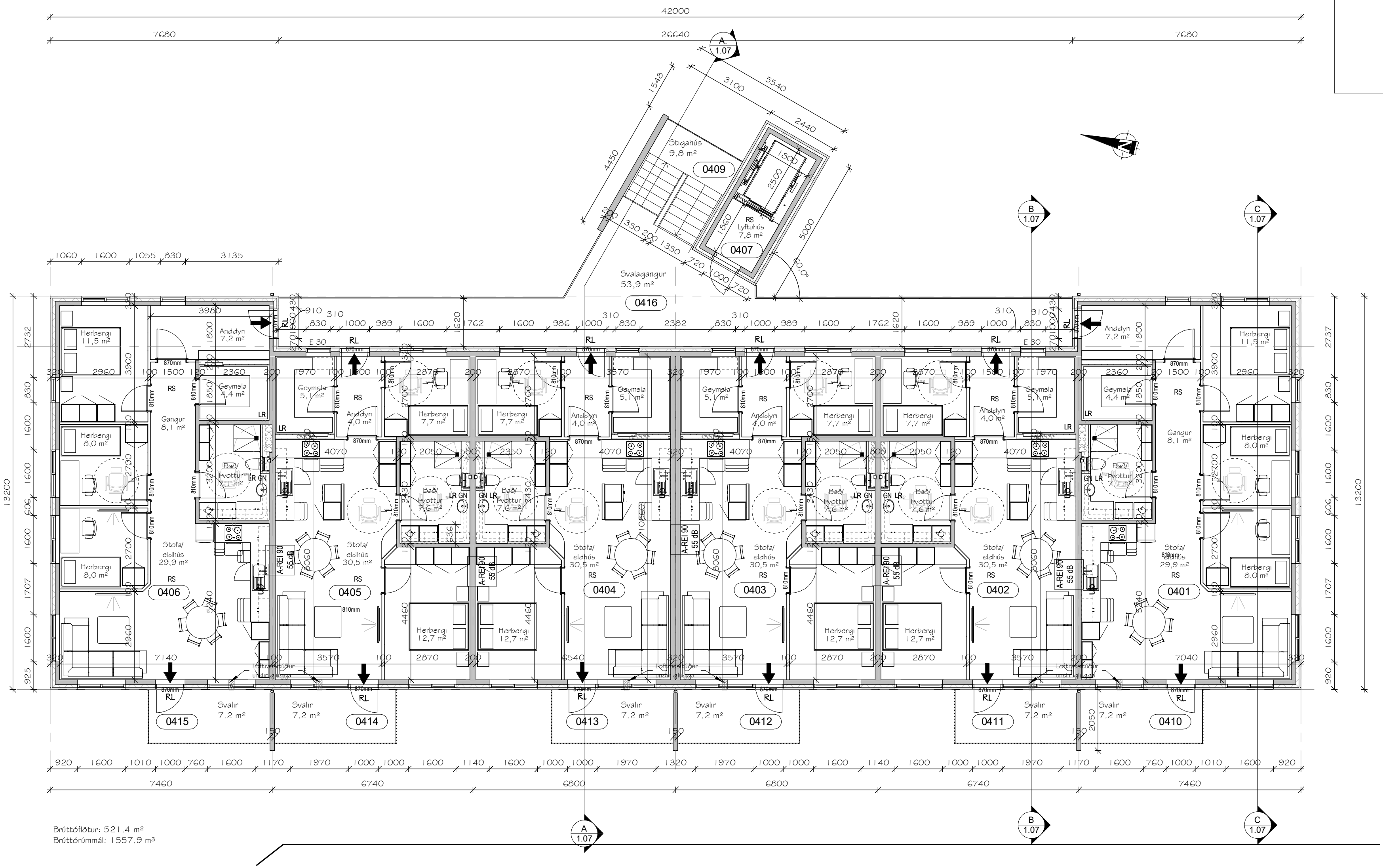
3. Hæð

1 : 100

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Grunnmynd - 3. hæð

Teiknitegund Aðaluppdráttur					
Staðgreini.nr. 8200-1-94330060	Land.nr. 206614	Mhl 01	Verk.nr. ÍB-17-17		
Hannað MHÓI	Teiknað GIM/MHÓI		Teikni.nr. 1.05	Útgáfa A	
Kvarði 1:100 A2	Dags. 27. apríl 2022		Breyting		
MarkSTOFA ehf	Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ 150550-4759 mark@isholf.is		Undirritun		

Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002



Brúttóflötur: 521.4 m²
Brúttórúmmál: 1557.9 m³

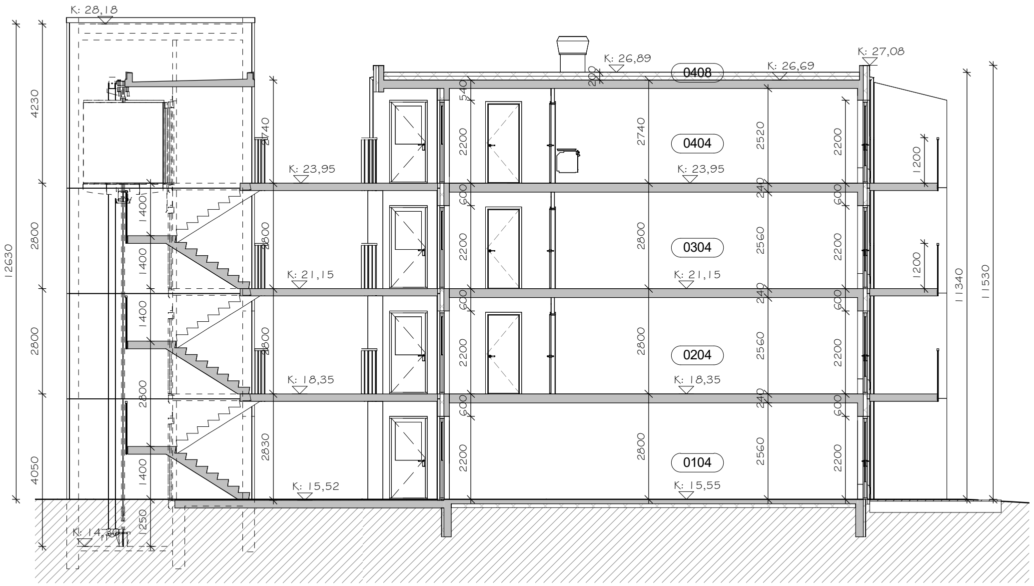
4. Hæð

1 : 100

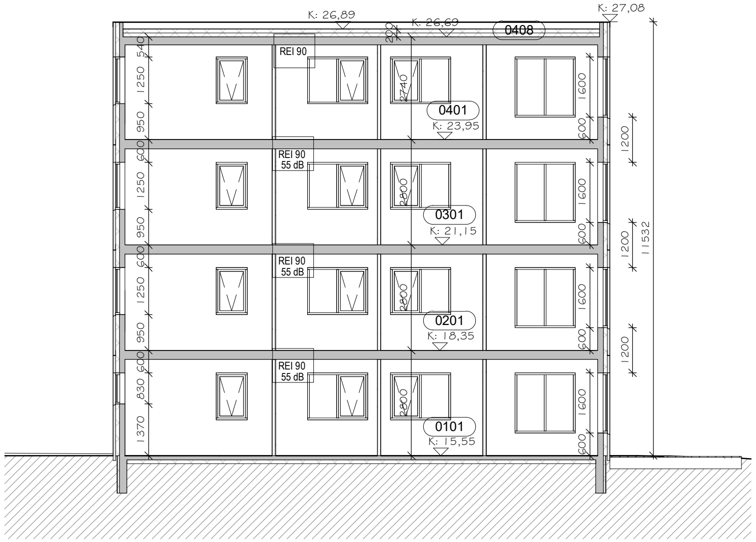
Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Grunnmynd - 4. hæð

Teiknitegund: Aðaluppdráttur					
Staðgreini.nr: 8200-1-94330060	Land.nr.: 206614	Mhl: 01	Verk.nr.: ÍB-17-17		
Hannað: MHÓI	Teiknað: GIM/MHÓI		Teikni.nr.: 1.06	Útgáfa: A	
Kvarði: 1:100 A2	Dags.: 27. apríl 2022		Breyting		
MarkSTOFA ehf	Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ 150550-4759 mark@isholf.is		Undirritun		

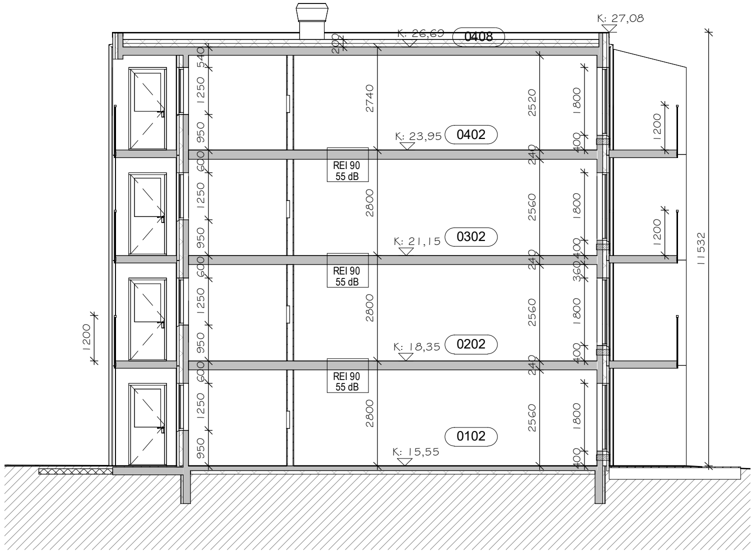
Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002



Snið A
1 : 100



Snið C
1 : 100



Snið B
1 : 100

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Sniðmyndir

Teiknitegund: Aðaluppdráttur					
Staðgreini.nr: 8200-1-94330060	Land.nr.: 206614	Mhl: 01	Verk.nr.: ÍB-17-17		
Hannað: MHÓ	Teiknað: GIM/MHÓ		Teikni.nr.: 1.07	Útgáfa: A	
Kvarði: 1:100 A2	Dags.: 27. april 2022		Breyting		
MarkSTOFA ehf	Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ 150550-4759 mark@ishof.is		Undirritun		

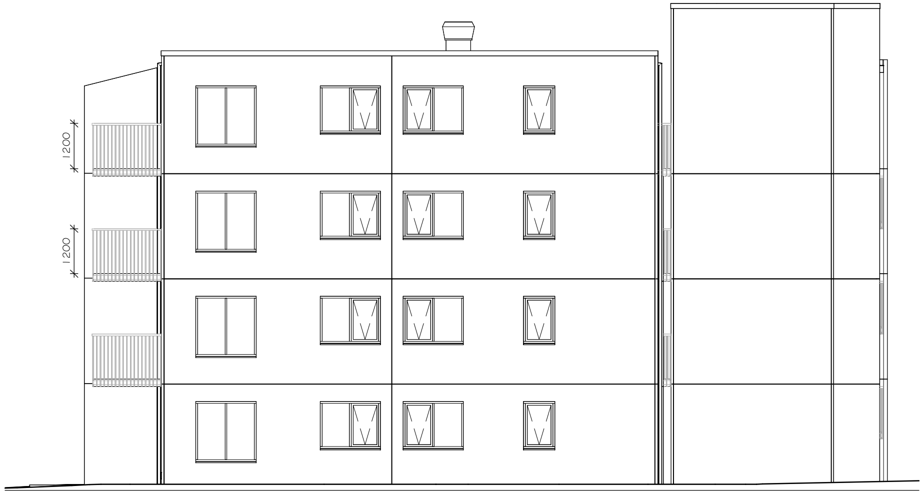
Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002

Austurhlið
1 : 100

Vesturhlið
1 : 100

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Útlitsmyndir - austur- og vesturhlið

Teiknitegund	Aðaluppdráttur				
Staðgreini.nr.	8200-1-94330060	Land.nr.	206614	Mhl 01	Verk.nr. ÍB-17-17
Hannað	MHÓI	Teiknað	GIM/MHÓI	Teikni.nr. 1.08	Útgáfa A
Kvarði	1:100 A2	Dags.	27. apríl 2022	Breyting	
MarkSTOFA ehf Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002		Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ 150550-4759 mark@isholf.is		Undirritun	



Suðurgafl
1 : 100

Norðurgafl
1 : 100

Víkurmói 6, Selfossi, Árborg - Land.nr.: 206614
Fjölbýlishús - Mhl 01
Útlitsmyndir - suður- og norðurgafl

Teiknitegund: Aðaluppdráttur			
Staðgreini.nr.: 8200-1-94330060	Land.nr.: 206614 / Mhl: 01	Verk.nr.: ÍB-17-17	
Hannað: MHÓI	Teiknað: GIM/MHÓI	Teikni.nr.: 1.09	Útgáfa: A
Kvarði: 1:100 A2	Dags.: 27. apríl 2022	Breyting	
MarkSTOFA ehf Merkigerði 18, 300 Akranes - s: 4314210 8932002	Magnús H. Ólafsson arkitekt FAÍ 150550-4759 mark@isholf.is	Undirritun	