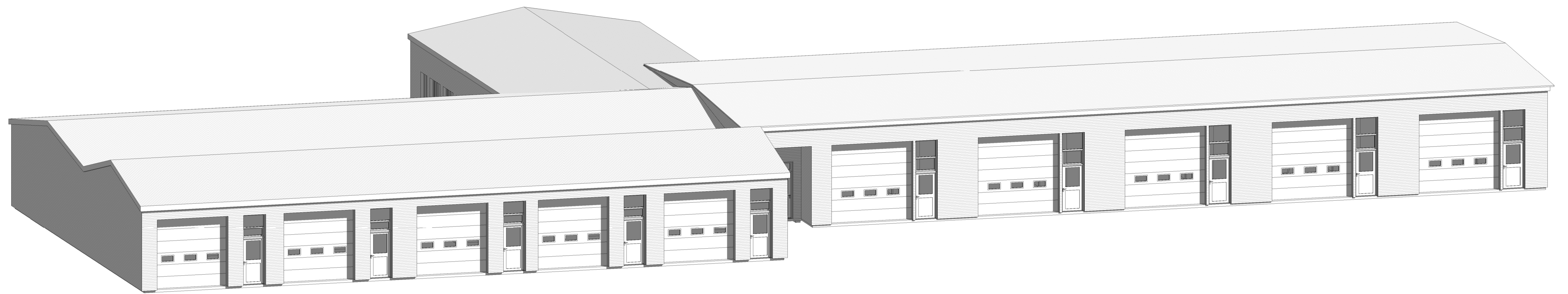


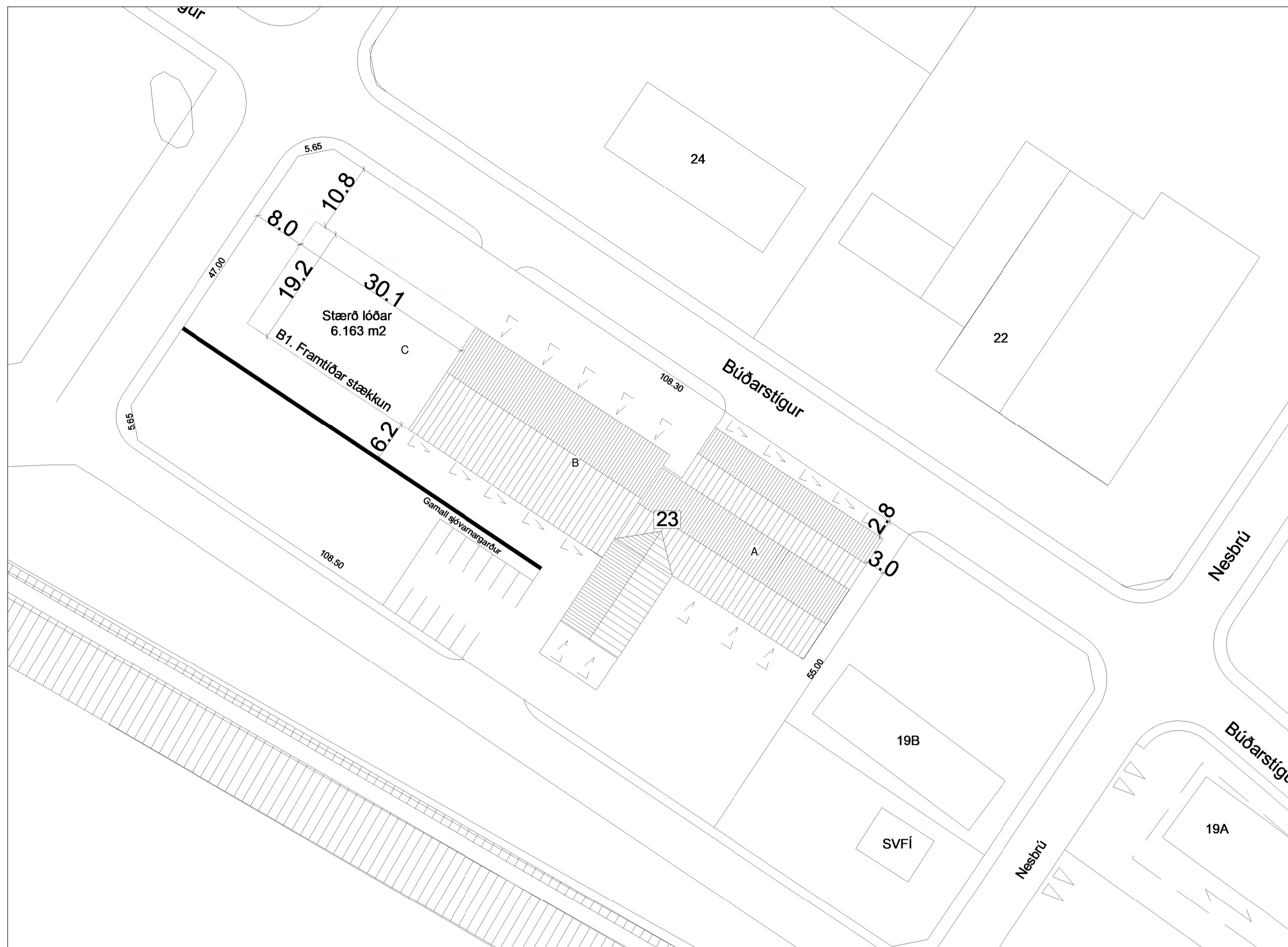
Búðarstígur 23

820 Eyrarbakki



Aðaluppdrættir

A-100	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:500	28.9.2022
A-111	Grunnmynd og snið	1:100	28.9.2022
A-201	Útlit	1:100	28.9.2022
A-400	Skráningartafla		28.9.2022



Afstöðumynd
1 : 500

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m ²)	Rúmmál (m ³)
Bofnplata		311,4
0101	64,5	307,7
0102	61,5	293,4
0103	61,5	293,4
0104	61,5	293,4
0105	64,2	306,2
0106	138,6	657,0
0107	91,0	431,3
0108	215,2	1.020,5
0109	91,1	403,6
0110	90,7	401,8
0111	61,0	315,4
0112	60,7	313,8
0113	60,7	313,8
0114	60,7	313,8
0115	61,6	318,5
0116	60,9	314,9
0117	60,7	313,8
0118	60,7	313,8
0119	60,7	313,8
0120	61,6	318,5
0121	9,8	26,5
Samtals:	1.559,0	7.896,1
Flatarmál lóðar:	6.163,5	
Nýtingarhlutfall:	0,25	

Byggingarlýsing / greinargerð

Götuheiti: Búðarstígur 23, Eyrbakka
Landnúmer: 165905
Staðgreinir: 8200-5-16159050

Um er að ræða breytingu á gömlu fiskvinnsluhúsi sem hefur byggst upp í nokkrum hlutum. Húsið hefur verið byggt í mörgum áföngum í gegnum tíðina og er margir matshlutar. Fyrsti hluti var byggður 1966, annar hluti 1969, þriðji hluti 1974, fjórði hluti 1981 og fimmti hluti 2021 þegar húsnæði var notað undir verksmíðu Sæbýlis. Nú verður húsnæði hins vegar gert að einum matshluta en skipt upp í nokkur eignarhaldsrými.

Samhliða breytingunum verður notkun húsnæðisins breytt í geymslu/öðnarhúsnæði. Þrjár litlar byggingar voru byggðar við húsið árið 2021 og stendur til að rífa þær sem og milli loft sem er byggingunni.

Uppbygging hússins er margbreytileg eftir byggingartíma en allt burðarvirki útteggja og innveggja er steypt. Einangrun er mismunandi og verður breytt til samræmis við núgildandi reglugerðir samhliða breytingum á húsnæðinu.

Húsnæðið verður að hluta til einangrað og klætt að utanverðu upp á nýtt.

Einangrun: Einangrun hússins er breytileg eftir byggingartíma hvers hluta. Til stendur að uppfæra einangrun þeirra byggingarhluta sem hægt er að breyta með hliðsjón af núgildandi reglugerð. (útteggir og þak)

Burðarvirki: Eins og áður segir er burðarvirki útteggja steypta, burðarvirki þaks er ýmist timbur, stál eða steypta. Líklegt er talið að endurnýja þurfi hluta timburþaks hússins og verður það uppfært mið hliðsjón af núgildandi reglugerð. Á útteggi þarf að soga fyrir keyrsluhurðum og verða gerðar ráðstafanir í samráði við burðarþolshönnuð til að styrkja húsið.

Gluggar og hurðir: Gluggar og hurðir verða úr timbri. Í gólfstöðum hurðum skal vera öryggisgler.

Brunavarnir: Húsnæðinu er skipt upp í tvö meginbrunahólf með REI-90 skilveggjum. Innan meginbrunhólfana er rýmum skipt upp í mörg EI-60 brunahólf. Í hverju brunahólfu skulu vera reykskyrnarara og slökkvitæki samkvæmt 9.4.3 & 9.4.4. amk 1 á hverja 80 fermetra.

Innveggir: Brunahólfandi léttir innveggir eru byggðir upp með timburstöðum klæddir með tvöfaldrí gífsklæðningu beggja veggna. Milli uppistaða kemur steinullareinangrun og skal hún fest samkvæmt leiðbeiningarblaði 153 BR1.

Ekki er þörf á slöngukelli samkvæmt gr. 9.4.5 í byggingarreglugerð þar sem brunahólf eru undir 500 fermetrum.

Upphitun: Húsnæðið er hitað upp með ofnum og blásurum.

Neysluvatnslagnir: Neysluvatnslagnir eru lagðar inn í hvern séreignarhluta í samræmi við teikningar frá löggiltum lagnahönnuði.

Loftræsing: Vélræn loftræsing skal vera í gluggalausum rýmum, eldhúsi, þvottarhúsi og baðherbergi samkv. gr.10.2.5 í húsnæðinu eru gluggalaus salerni sem þarf að loftræsa
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s
Útsog frá þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s
Útsog frá geymslum: 0.2 l/s á hvern fermetra gólf.

Að auki eru opnanleg fög í útteggi á hverri séreign.

Lóð: Lóð er að ganga frá hluta lóðar með malbikuðum yfirborðsfrágangi. Aðkoma og bílastæði er framan við hverja séreign. Gera skal ráð fyrir hleðslustöð rafbílanna fyrir húsnæði samkvæmt gr. 6.8.1 í byggingareglugerð.

Helstu stærðir: sjá í töflu hér til hliðar.

Hönnunarstjóri: Kjartan Sigurbjartsson

Útg.	Dags.	Breyting
B	28.9.2022	Fjölum öðnarbílanna.

Pro-ArkTeiknistofa

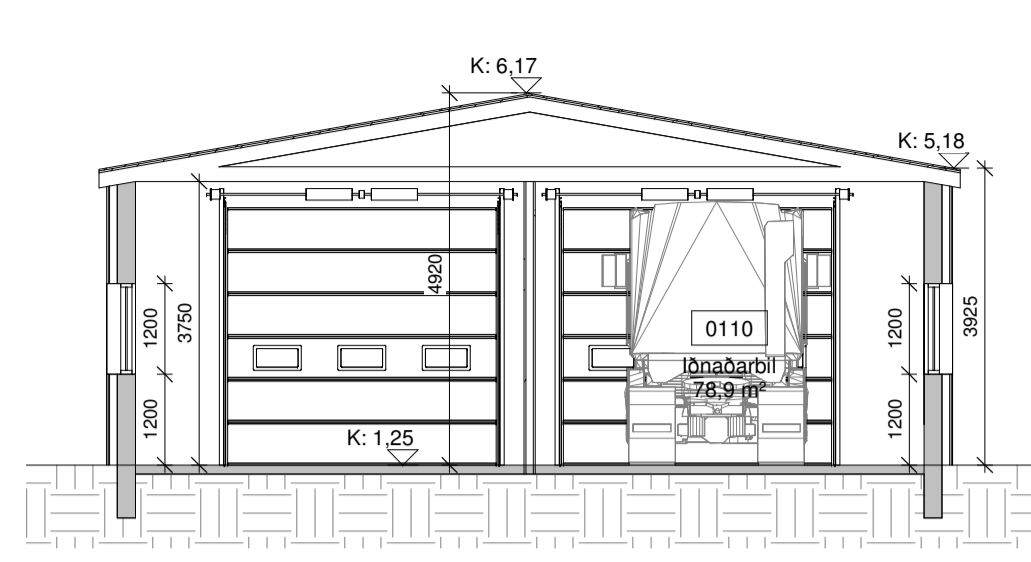
4-22-006

Afstöðumynd og byggingarlýsing

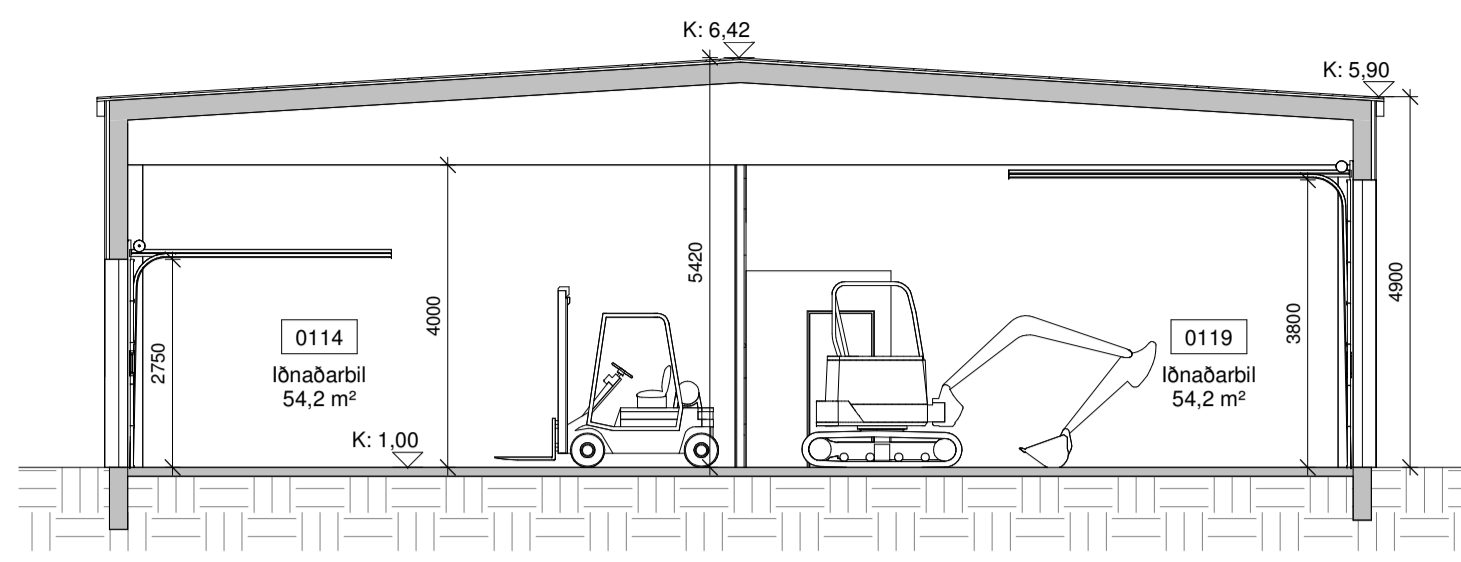
Eiríkur Vignir Pálsson BFI Kt: 010975-4179

 Kjartan Sigurbjartsson BFI Kt: 190275-5319

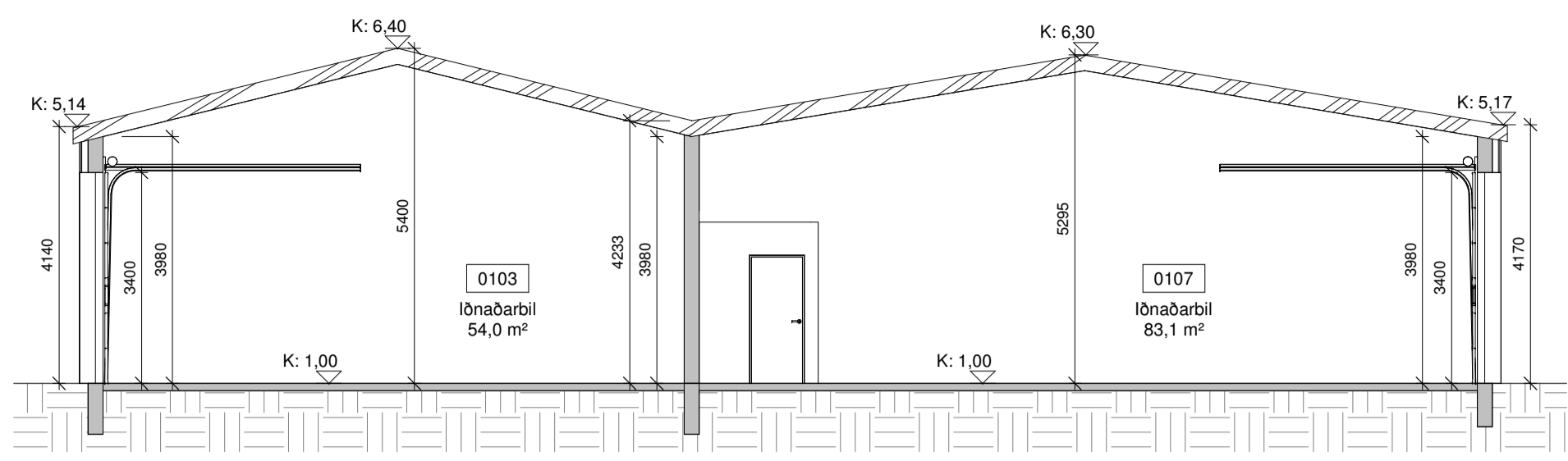
Teikn. RÓ
Dags. 28.9.2022 Útgáfa B
Mkv. 1:500
Bláðast. A1 A-100



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100

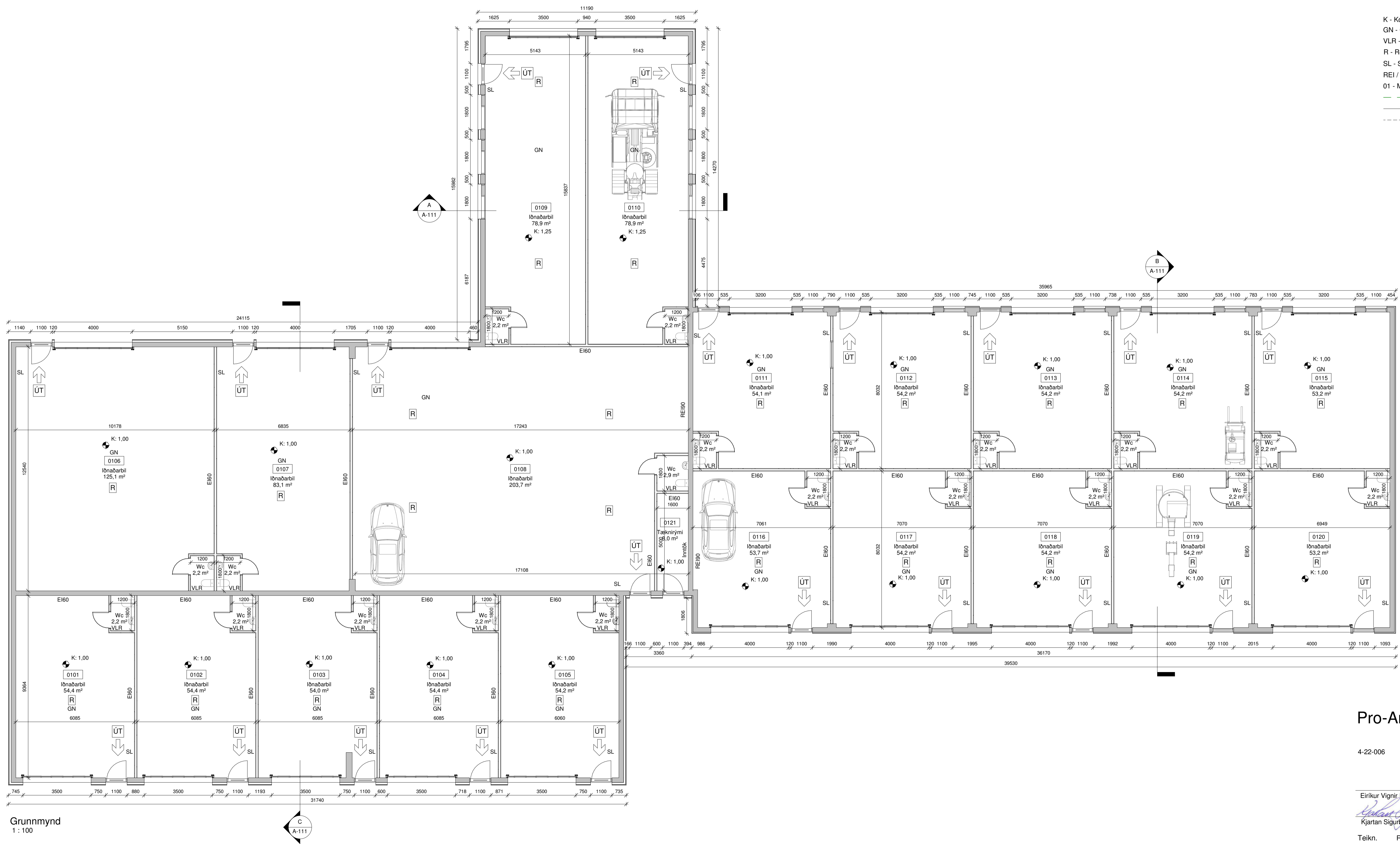


Snið C
1 : 100

Útg.	Dags.	Breyting
B	28.9.2022	Fjölgun lónaþarbla.

Skýringar.

- K - Kóti
- GN - Gólfniðurfall
- VLR - Vélræn loftræsting
- R - Reykskynjari
- SL - Slökkvitæki
- REI / EI - brunamótstaða veggja
- O1 - Matshluti
- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- Mörk séráfnota



Grunnmynd
1 : 100

Pro-ArkTeiknistofa

4-22-006
Grunnmynd og snið

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

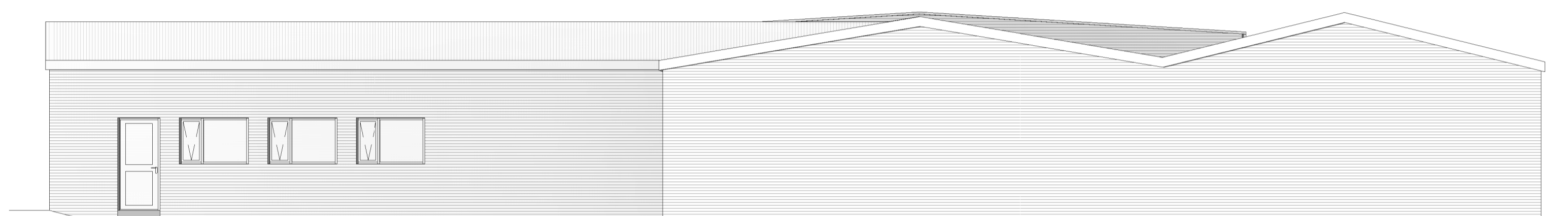
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. RÓ
Dags. 28.9.2022 Útgáfa B
Mkv. 1:100
Bláðast. A1 A-111

Útg.	Dags.	Breyting
B	28.9.2022	Fjölgun íbnaðarbíla.



Norður
1 : 100



Austur
1 : 100



Suður
1 : 100



Vestur
1 : 100

Pro-ArkTeiknistofa

4-22-006

Útlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFI Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson
Kjartan Sigurbjartsson BFI Kt: 190275-5319

Teikn. RÓ
Dags. 28.9.2022 Útgáfa B
Mkv. 1:100
Bláðast. A1 A-201

Skráningartafli: Búferstigur 23				Skrásetjar: Ragnar Óskarsson													
Landeignanúmer: 165905				Kennitala: 140497-3639													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.00													
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	Nöfnun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Sígar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reknilata skiptarúmmál	Skiptarúmmál m³
Matshluti					1.559,0	0,0	0,0	0,0	1.559,0	0,0				7.896,1	1.433,4	1.549,2	6.955,994
Botn					1.559,0	0,0	0,0	0,0	1.559,0	0,0				7.896,1	1.433,4	1.549,2	6.955,994
1. Hæð					1.559,0	0,0	0,0	0,0	1.559,0	0,0				7.896,1	1.433,4	1.549,2	6.955,994
A	0101	lónaðarbil	N	0101	64,5				64,5		4,14	5,40	307,7	66,6	64,5	4,77	269,982
A	0102	lónaðarbil	N	0102	61,5				61,5		4,14	5,40	293,4	66,6	61,5	4,77	269,982
A	0103	lónaðarbil	N	0103	61,5				61,5		4,14	5,40	293,4	66,6	61,5	4,77	269,028
A	0104	lónaðarbil	N	0104	61,5				61,5		4,14	5,40	293,4	66,6	61,5	4,77	269,982
A	0105	lónaðarbil	N	0105	64,2				64,2		4,14	5,40	306,2	66,6	64,2	4,77	269,028
A	0106	lónaðarbil	N	0106	138,6				138,6		4,17	5,30	657,0	127,3	138,6	4,74	603,402
A	0107	lónaðarbil	N	0107	91,0				91,0		4,17	5,30	431,3	85,3	91,0	4,74	404,322
A	0108	lónaðarbil	N	0108	215,3				215,3		4,17	5,30	1.020,5	206,6	215,3	4,74	979,284
A	0109	lónaðarbil	N	0109	91,1				91,1		3,93	4,92	403,6	81,1	91,1	4,43	369,273
A	0110	lónaðarbil	N	0110	90,7				90,7		3,93	4,92	401,8	81,1	90,7	4,43	369,273
A	0111	lónaðarbil	N	0111	61,0				61,0		4,90	5,42	315,4	56,3	61,0	5,17	291,071
A	0112	lónaðarbil	N	0112	60,7				60,7		4,90	5,42	313,8	56,4	60,7	5,17	291,588
A	0113	lónaðarbil	N	0113	60,7				60,7		4,90	5,42	313,8	56,4	60,7	5,17	291,588
A	0114	lónaðarbil	N	0114	60,7				60,7		4,90	5,42	313,8	56,4	60,7	5,17	291,588
A	0115	lónaðarbil	N	0115	61,6				61,6		4,90	5,42	318,5	55,4	61,6	5,17	286,418
A	0116	lónaðarbil	N	0116	60,9				60,9		4,90	5,42	314,9	55,9	60,9	5,17	289,003
A	0117	lónaðarbil	N	0117	60,7				60,7		4,90	5,42	313,8	56,4	60,7	5,17	291,588
A	0118	lónaðarbil	N	0118	60,7				60,7		4,90	5,42	313,8	56,4	60,7	5,17	291,588
A	0119	lónaðarbil	N	0119	60,7				60,7		4,90	5,42	313,8	56,4	60,7	5,17	291,588
A	0120	lónaðarbil	N	0120	61,6				61,6		4,90	5,42	318,5	55,4	61,6	5,17	286,418
A	0121	Tæknirými	T	X	9,8				9,8		2,70	2,70	26,6	8,0			

Athugasemdir

Sameignir summa						
Eignar-hald	Nöfnun texti	Y eignarhald	Nöfnun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur	
Skiptarúmmál						
Eignar-hald	Nöfnun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál m³ án sameignar	Skiptarúmmál og sameign m³		
0101	lónaðarbil	64,5	269,982	269,982		
0102	lónaðarbil	61,5	269,982	269,982		
0103	lónaðarbil	61,5	269,028	269,028		
0104	lónaðarbil	61,5	269,982	269,982		
0105	lónaðarbil	64,2	269,028	269,028		
0106	lónaðarbil	138,6	603,402	603,402		
0107	lónaðarbil	91,0	404,322	404,322		
0108	lónaðarbil	215,3	979,284	979,284		
0109	lónaðarbil	91,1	369,273	369,273		
0110	lónaðarbil	90,7	369,273	369,273		
0111	lónaðarbil	61,0	291,071	291,071		
0112	lónaðarbil	60,7	291,588	291,588		
0113	lónaðarbil	60,7	291,588	291,588		
0114	lónaðarbil	60,7	291,588	291,588		
0115	lónaðarbil	61,6	286,418	286,418		
0116	lónaðarbil	60,9	289,003	289,003		
0117	lónaðarbil	60,7	291,588	291,588		
0118	lónaðarbil	60,7	291,588	291,588		
0119	lónaðarbil	60,7	291,588	291,588		
0120	lónaðarbil	61,6	286,418	286,418		
Alls		1.549,2	6.955,994	6.955,994		

Botnplata		Hjúpflötir						
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Úrveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Ölsli hæðaríðis	Ummál ofanjarðar
Matshluti	6163,5	311,4	1.557,0	971,8	331,8	1.556,0	0,0	

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	1.559,0			1.559,0		7.896,1	1.433,4	1.549,2
Svarir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirympi (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata	1.559,0	0,0	0,0	1.559,0	0,0	311,4	1.433,4	1.549,2
Samtals:	1.559,0	0,0	0,0	1.559,0	0,0	7.896,1	1.433,4	1.549,2

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m samskiptum skiptagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nöfnun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	Löð m²	Hlutfall
	1.559,0	6.163,5	0,25

Útg.	Dags.	Breyting
B	28.9.2022	Fjölgun lónaðarbíla.

Pro-ArkTeiknistofa

4-22-006
Skráningartafli

Eiríkur Vignir Pálsson BFI Kt: 010975-4179
Kjartan Sigurbjartsson BFI Kt: 190275-5319

Teikn. RÓ
Dags. 28.9.2022
Mkv. -
Bláðast. A1

Útgáfa B
A-400

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