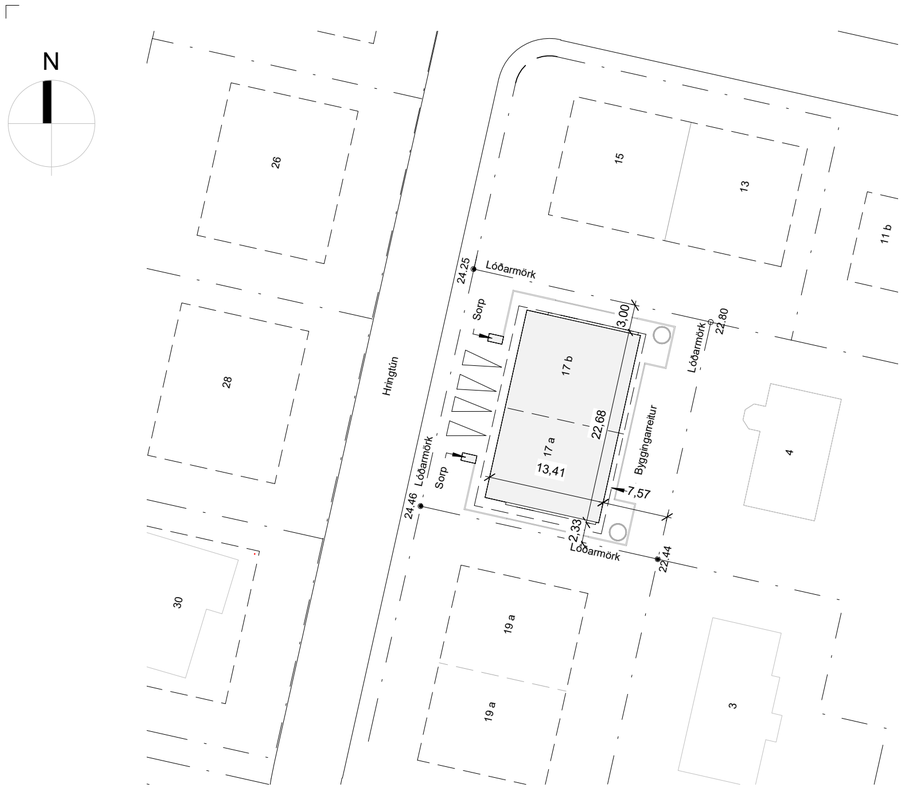

1. Afstöðumynd

1 : 500

Skráningartafla:		Hringtún 17, Dalvík				**Skrásetjari:**	Stefanía Helga Pálmarsdóttir										
Landeignanúmer:		212185				**Kennitala:**	2103824539										
Matshlutanúmer:		01			Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	28.4.2021										
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-róð	Notkun texti	Hófuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Svalir 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			260,0	0,0	0,0	0,0	260,0	0,0			934,6	227,0	260,0		771,140
		Botn											52,0				
	01	**1. Hæð**			260,0	0,0	0,0	0,0	260,0	0,0			882,6	227,0	260,0		
A	0101	**Íbúð A**	N	0101	101,8				101,8		2,88	3,76	337,8	88,5	101,8	3,32	293,820
A	0102	**Bílskúr A**	B	0102	28,2				28,2		3,37	3,96	103,5	25,0	28,2	3,67	91,750
A	0103	**Íbúð B**	N	0103	101,8				101,8		2,88	3,76	337,8	88,5	101,8	3,32	293,820
A	0104	**Bílskúr B**	B	0104	28,2				28,2		3,37	3,96	103,5	25,0	28,2	3,67	91,750
B	0105	**Skyggni**	N	0101	17,9				17,9								
B	0106	**Skyggni**	N	0103	17,9				17,9								
Athugasemdir																	
Bílskúr tilheyrir 0101																	
Sameignir sumra																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Ý-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
					S k i p t a r ú m m á l												
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Sameign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	**Íbúð A**	101,8	293,820	293,820												
	0102	**Bílskúr A**	28,2	91,750	91,750												
	0103	**Íbúð B**	101,8	293,820	293,820												
	0104	**Bílskúr B**	28,2	91,750	91,750												
		Alls	**260,0**	771,140	**771,140**												

		Botnplata		**Hjúpfletir**						
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Gluggar og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ofanmál ofanjarðar	
Matshluti	784	52,0	260,0	225,4	72,9	297,7		28,2	69,3 m	

	Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M millifletir 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	260,0			260,0		882,6	227,0	260,0
	Svalir A lokun								
	B rými	35,8			35,8				
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						52,0		
	Samtals:	**295,8**	**0,0**	**0,0**	**295,8**	**0,0**	**934,6**	**227,0**	**260,0**

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	**295,8**	**784,0**	**0,38**

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Byggingarlýsing

Hringtún 17 A og 17 B, Dalvík
Landnúmer: 212185
Staðgreinir: 6400-1-43730170
Matshluti: 01
Lóðarstærð: 784,0 m²
Fasteignanúmer: F2338594

Almennt:
Um er að ræða 260 m² nýbyggingu, parhús staðsett við Hringtún á Dalvík. Byggingin er á einni hæð og hver íbúð með innbyggðri bílageymslu. Aðkoma að húsinu er á norðausturhlið.

Helstu stærðir:
Lóðarstærð: 782,6 m²

	Brúttó m²	Brúttó m³
Íbúð A:	101,8	337,8
Bílgeymsla A:	28,2	103,5
Íbúð B:	101,8	337,8
Bílgeymsla B:	28,2	103,5
Samtals íbúðir:	203,6	675,6
Samtals bílgeymslur:	56,4	207,0
Samtals:	**260**	**882,2**

Nýtingarhlutfall= 0,38

Burðarvirki og einangrun:
Sökklar og gólfplata eru úr járnbentri steinsteypu sem steypt er á staðnum. Botnplata verður steypt í 120 mm þykkt með ísteyptum gólfhita. Einangrun undir botnplötu er 100 mm harðpressaðið plasteinangrun og sökklar einangraðir með 100 mm sökkuleinangrun.
Grind í útveggjum er 45 x 145 mm. Berandi innveggir og stífingarveggir eru úr trégrind, ýmist 45 x 95 mm eða 45 x 145 mm. Timburgrind í EI60 veggjum er 45x 145 mm. Timburgrind í REI-120 veggjum milli íbúða er 2 x 145 mm timburgrind með 30 mm loftbili á milli. Þaksperrur 45 x 245 mm.

Útveggir:
Útveggir eru einangraðir í grind með 150 mm steinullareinangrun, klæddir að utan með 12 mm OSB plötum sem eru 16 PAM (Z=8,0), þar að utan kemur vindpappi, komið er fyrir lektum 25 x 50 mm og klætt að utan með 2 mm álklæðningu, standandi smábára í tveimur mismunandi litum, litur að vali arkitekts. Að innan eru útveggir með rakavarnarlagi, 1100 PAM, síðan 45 mm lagnagrind og klæddir með einu lagi af OSB plötum og svo 1 x 12,5 mm gifsplötuklæðningu. Allir útveggir í votrýmum klæðast að innan utan á lagnagrind með votrúmsplötum án pappa af viðurkenndri gerð.

Þakvirki:
Í sperrubil kemur 220 mm steinullareinangrun með pappa, fest upp með 2mm stálvír sem festur er neðan á sperrur með 20 cm millibili (c/c 200), neðan á sperru kemur rakarvarnarlag 1100 PAM, þá lagnagrind 45 mm og klætt af með 12,5 mm gifsplötuklæðningu. Ofan á sperrur kemur 18 mm OSB plötuklæðning og þar að ofan 2 lög af bræddum pappa af viðurkenndri gerð.
Þakið er útloftað með 25 mm raufum, raufar ná efst á milli sperra í hverju sperrubili með flugnaneti, 3 í hverju sperrubili. Loftun skal að lámarki vera 1000mm2 á hvern fermetra þaks sbr Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 10.5.5.

Þakkantar eru klæddir með læstri 2 mm álklæðnigu í sama lit og dökka álklæðning á húsinu sjálfu. RAL 7016. Undir þakskyggni er klætt með 45x45 timburlistum málaða í dökkum lit, litur að vali arkitekts.

Gluggar og gler:
Gluggar eru ál / tré gluggar, timburgluggar með álkápu að utan, útihurð á baðherbergi er úr áli. Gler skal vera tvöfalt K einangrunargler. og U-gildi lágmark 1,5w/w2. Öryggisgler verður í öllum gólfsíðum gluggum/ hurðum, allt gler sem nær 60 cm frá gólfi er öryggisgler, sbr. Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 8.5.2. Litur glugga og hurða að utan er RAL 7016

Frágangur innanhúss
Innveggir eru einangraðir með steinull og klæddir með OSB plötum og svo 1 x 12,5 mm gifsplötuklæðningu í flokki 1, Allir veggir í votrýmum klæðast að innan með votrúmsplötum án pappa af viðurkenndri gerð. Gólfefni er parktet, og flísar á votrýmum og andyri. Innihurðir verða úr timbri.

Innihurðir: Allar innihurðir eru úr timbri, hindrunarlaus breidd skal að lágmarki vera 80 cm

Neysluvatnskerfi:
Við inntak er varmaskiptir á heitu neysluvatni, tryggja skal að vatn fari ekki af töppunarstað með hærra hitastig en 60 gráður C.

Gólfniðurföll:
Koma skal fyrir gegnumstreymisniðurföllum í öllum votrýmum hússins. Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum hússins.

Inntök og upphitun:
Inntök fyrir vatn og rafmagn eru í bílskúr. Hita-vatns og raflagnir eru innan við rakavarnarlagið í útveggjum og loftun skv. gr 195.2. og 195.3 í Byggingarreglugerð 112/2012 og skv. ÍST 67:2003. Húsið er upphitað með viðurkenndu gólfhitakerfi. Handklæðaofn á baðherbergjum. Snjóbræðslukerfi verður í stétt á bílaplani, við inngang og kringum húsið samkv. teikningum. Tengi verður fyrir rafstöð til hleðslu á rafbílum.
Upphitunargjafi verður frá hitaveitu.

Frárennslukerfi:
Frárennsli hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20 gráður C.

Loftræsting:
Loftræsting skv. byggingarreglugerð gr. 10.2.5. Öll rými eru loftræst, vélræn loftræsting er í baðherberjum, þvottahúsi, í öðrum rýmum er náttúruleg loftræsting. Tryggja skal eðlileg og nauðsynleg loftskiptpi í votrýmum. Æskilegt er að loftstokkar opnist út undan þakköntum en ekki með túðum á þaki þar sem því verður við komið.

Einangrunarþykktir einstaka byggingahluta:
Einangraður útveggur: 150 mm steinullareinangrun 30 kg/m3 (λ = 0.037)
Þak einangrun 220 mm steinullareinangrun 30 kg/m3 (λ = 0.037)
Einangrun undir botnplötu: 100 mm EPS einangrun 24 kg/m3 (λ = 0.033)
Einangrun sökkla: 100 mm EPS einangrun 24 kg/m3 (λ = 0.033)

Brunavarnir:
Brunamótstaða aðalburðarvirkis veggja og þaks ekki lakari en EI60. Handslökkvitæki er staðsett við inngang. Reykskynjarar skulu vera í öllum svefnherbergjum í íbúðinni og bílgeymslu. Eldvarnateppi er staðsett í eldhúsi. REI-120 veggir milli íbúða eru byggðir upp úr 2 x 145 mm timburgrind með 30 mm loftbili á milli, timburgrindir eru einangraðar með 150 mm steinullareinangrun, veggur er klæddur með 1x 12 mm tréplötum og 2x 12,5 mm eldvarnar-gifsplötum beggja vegna.
EI-60 veggir eru úr 145 x 45 mm trégrind, einangraðir milli veggstoða með 150 mm steinullareinangrun og klæddir með 1x 12 mm tréplötum og 2x 12,5 mm eldvarnar gifsplötum.
Loft í bílageymslu er í flokki 1, klæðning annara lofta ekki lakari en í flokki 2. Bílgeymsla og þvottahús er sjálfstætt brunahólf.

Lóð:
Frágangur lóðar á bílaplani, við inngang og í kringum húsið samkvæmt lóðarteikningu verður steypt stétt með snjóbræðslu.
Fjögur bílastæði eru á lóðinni, tvö við hverja íbúð.
Sér sorpgeymlsa er fyrir hverja íbúð, merkt á teikningum.

Skýringar:
BO = Björgunarop
R = Reykskynjari
Hsl = Handslökkvitæki
GN = Gólfniðurfall
ÞN = Þakniðurfall
LR = Vélræn loftrás úr gluggalausum rýmum
ÖG = Öryggisgler

Skýringar:

BO = Björgunarop
R = Reykskynjari
Hsl = Handslökkvitæki
GN = Gólfniðurfall
ÞN = Þakniðurfall
LR = Vélræn loftrás úr gluggalausum rýmum
ÖG = Öryggisgler

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Parhús
TEGUND VERKS

Hringtún 17, Dalvík
GATA/STAÐSETNING

Aðaluppdráttur

Afstöðumynd, byggingarlýsing og skráningartafla

VERKKAUPI:	EGO hús ehf
KENNITALA VERKKAUPA:	702011-0270
LANDNÚMER:	212185
STAÐGR.:	6400-1-43730170
MHL:	01
MKV.:	1:500
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	23.04.21
TEIKNAÐ:	SHP
YFIRFARIÐ:	ÁBÁ

2103 — VERKNR.
1.00.01 — TEIKNINGANR. — ÚTGÁFA

ARKIBYGG ARKITEKTAR
ÁSTRÍÐUR BIRNA ÁRNADÓTTIR FAÍ
kt: 220684-2459
Stefanía Helga Pálmarsdóttir
STEFANÍA HELGA PÁLMARSDÓTTIR BFÍ
kt: 210382-4539
Laugavegur 105, Reykjavík - S: 781-3442 / 663-1823 - arkibygg@arkibygg.is - www.arkibygg.is

© ARKIBYGG ARKITEKTAR
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI