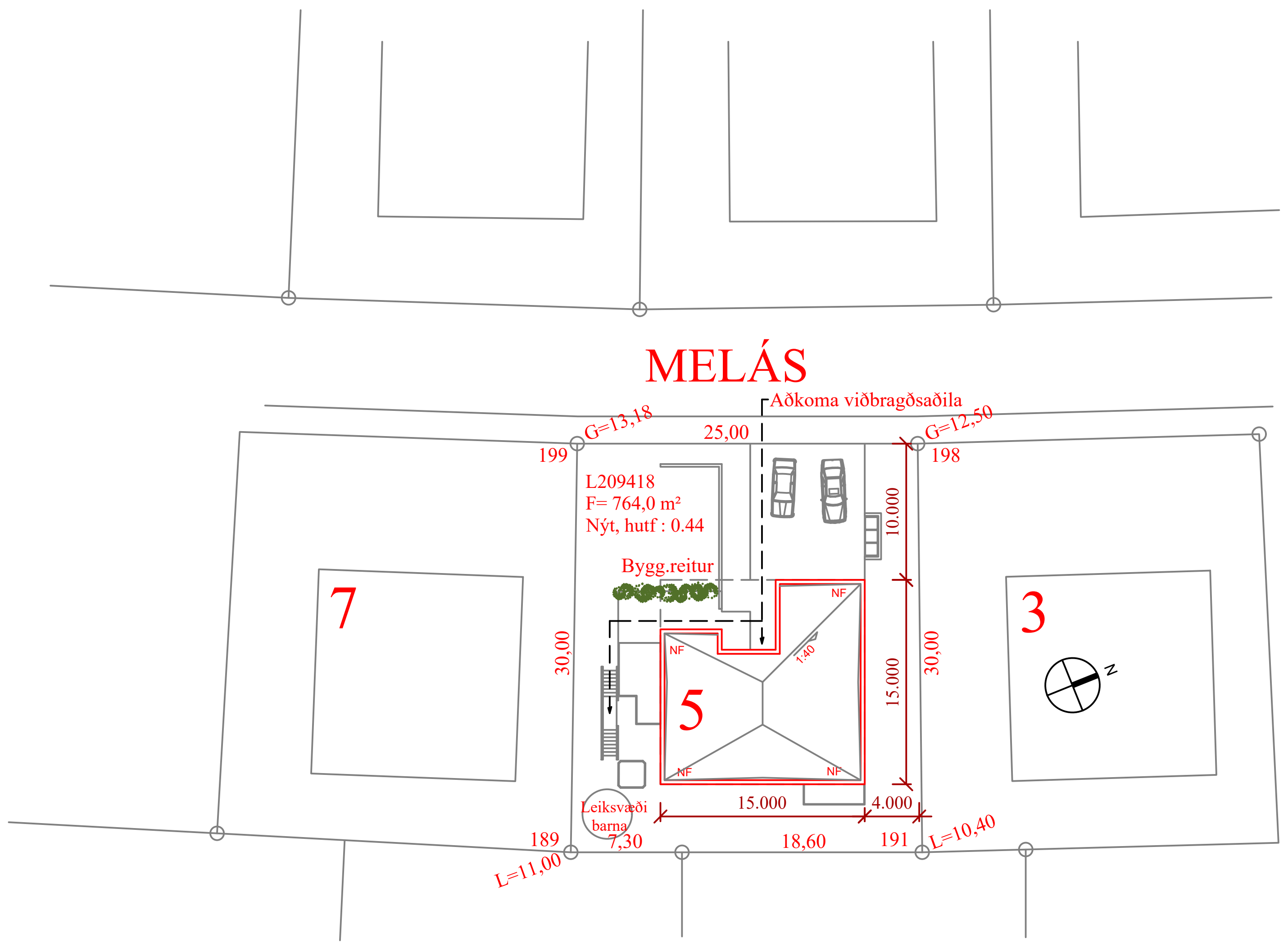
AFSTÖÐUMYND 1:500



Skráningartafla

Skráningartafla:	Melás 5, Reykjanesbæ				Skrásetjari:	Þorvaldur E Þorvaldsson									
Landeignanúmer:	L209418				Kennitala:	171064-5389									
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.03	Dags.:	28.6.2024									
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

D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
		Matshluti			321,2	0,0	5,2	7,5	313,7	0,0			1.021,8	262,7	313,7		834,540
		Botn											37,6				
	01	**1. hæð**			133,0	0,0	5,2	0,0	133,0	0,0			372,5	98,3	133,0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	133,0		5,2		133,0		2,80	2,80	372,5	98,3	133,0	2,80	275,240
	02	**2. hæð**			188,2	0,0	0,0	7,5	180,7	0,0			611,8	164,4	180,7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	147,3			7,5	139,8		3,25	3,25	478,8	128,6	139,8	3,25	417,950
A	0202	**Bílgeymsla**	B	0202	40,9				40,9		3,25	3,25	133,0	35,8	40,9	3,25	116,350
A	0203	**Svalir sunnan**	S	0101	18,6				18,6							1,00	18,600
A	0204	**Svalir austan**	S	0101	6,4				6,4							1,00	6,400

Athugasemdir

	Skiptarúmmál			
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	272,8	718,190	718,190
0202	**Bílgeymsla**	40,9	116,350	116,350
	Alls	**313,7**	834,540	**834,540**

		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	764,0	37,6	188,2	339,2	97,5	188,2		6,3	629,9

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	321,2		7,5	313,7		984,2	262,7	313,7
Svalir A lokun	25,0			25,0				
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						37,6		
Samtals:	**346,2**	**0,0**	**7,5**	**338,7**	**0,0**	**1.021,8**	**262,7**	**313,7**

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	**338,7**	**764,0**	**0,44**

Byggingalýsing - greingargerð hönnuðar - almennar skýringar:

Melás 5 Reykjanesbær L209418 Staðgr. 2000-5-23750050
Um er að ræða einbýlishús á tveim hæðum - mhl. 01.
Efni og gerð:
Sökkull, gólfplata, veggir jarðhæð (1 hæð) og milliplata eru úr járnbentri steinsteypu.
Einangrun sökkla, plötu og veggja að jarðvegi er 100 mm. polystyren plast 24 kg/m^3.
Utan á einangrun veggja að jarðvegi kemur takkadúkur og drenmöl með fram vegg.
Einangrun steyptra veggja (ekki að jarðvegi) er með 100 mm steinull (þéttull), í álgrind, með vindvarnarlagi að utan (vindpappa), og loftbili (28 mm) undir utanhúskæðningu.
Burðarvirki ofan plötu yfir jarðhæð er úr burðarvið. Þak er með burðarvirki úr timbri/límtré. Yst er ábræddur asfaltpappi, minnst 2 lög. Einangrun í þaki er 220 mm steinull. Útveggir eru gerðir úr timri klæddir að utan með viðarklæðningu og smábáruklæðningu (málmur). Loftun undir klæðningu minnst 28 mm, gerð með listagrind, með músarneti neðst allan úthringinn.
Einangrun útveggja er 150 mm steinull í grind. Innan við einangrun á þaki og útveggjum kemur rakavarnarlag úr plastfilmu, þolplast, er þéttist á samskeytum. Innan á útveggi kemur lagnagrind, 45x45 mm og innst gifsklæðning. Innveggir eru úr timbri 45x95 c/c 600 klæddir með 2x13 mm gifsi beggja megin einangraðir með 50 mm þilull. Veggir við öll votrými eru með votrýmisplötum (aquapanil eða sambærilegt) með þéttikvoðu.
Gluggar eru ál-tré gluggar með tvöföldu einangrunargleri (k-gleri). All gler nær jörðu/gólfi en 600 mm er öryggisgler (ÖG)
Loftræsting er með opnanlegum gluggum og vélrænni loftræsingu (VLR) á böðum, þvottahúsi og eldhúsi. Afköst: útsog eldhús: 30 l/s; útsog böð: 15 l/s; útsog þvottaherbergi: 20 l/s. Loftræsting þaks er með 2x4 rör Ø 40 mm (innanmál 36 mm) í hvert sperrubil, til að tryggja lágmarks loftun 1000 mm2/m2 þaks skv. byggingareglugerð. Lofta skal yfir kverksperrur/límtrésbita, með minnst 30 mm loftunarbil undir borðaklæðningu.
Lagnir eru lagðar í veggi og gólf. Upphitun er ísteyptur gólfhiti grunplata og í ílögn á 2 hæð. Neysluvatn er rör-í-rör kerfi.
Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
Hitastig neysluvatns samkv. reglug. ≤ 60°‹C
Bréfarifur min. 25x260 mm, hæð í miðja lúgu milli 1.0 m og 1.2 m.
Brunaveggur EI 60 er gerður úr 45x145 tréstoðum c/c 600 einangraður með 75 mm þilull og klæddur með 2x13 mm gifsþlötum beggja megin. Veggurinn er í fullri húsbreidd og nær út að ystu vegg- og þakklæðningu.
Loft- og veggklæðningar bílageymslu eru í (bruna)flokki 1.
Tekið er tillit til algildrar hönnunar við hönnun á íbúðarhúsi: hurðarspjöld inn og út úr anndyri eru 900 mm ásamt hurð inn á stærra bað. Gangur er 1.4 m að breidd að baði. Athafnasvæði inn á baði rúmar snúningssvæði sem er 1.5 m í þvermál. Möguleiki er á 900 mm fríu svæði öðru megin við WC og minnst 200 mm hinum megin við WC. Frítt svæði við inngangshurð, að innan og utan, er yfir 1.5x1.5 m. Möguleiki á fríu svæði við eldhúsinnréttingu 1.3x1.8 m. Mesti hæðarmunur um þröskuld útidyrahurðar er innan við 25 mm, sem og á hurð úr anddyri í stofu og inn á stærra baðherbergi.
Í bílageymslu skal vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð.
Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviliðsstjóra og hafa ber hliðsjón af leiðbeiningum og reglum HMS og Vinnueftirlits ríkisins.
Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3. Handslökkvitæki komi í eldhús.
Slökkvivatn í læk norðan við hús (innan við 200 m fjarlægð, aðgengilegur frá aðkomuvegi húss, sjá grunnmynd). Reykskynjarar eru samtengdir.
Allar útihurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd einning hurð inn úr anddyri og inn á stærra baðherbergi aðrar hurðir eru 800mm. Ljósmál hurðaropa fyrir hreyfihamlaða eru minnst 0.83 m x 2.1 m. 2 bílastæði eru á bílaplani.
Hleðslustöð fyrir rafmagnsbifreið er komið fyrir framan við húsið við bifr.stæði.
Heitur pottur er á lóð með læstu loki. Brún potts er min 400 mm upp fyrir aðliggjandi stétt.
Hús hæðarsett skv. lóðar- og hæðarblaði.

Stærðir:
Matshluti 01 Holt L236ma 419

Flatarmál (D13 birt)
Flatarmál íbúðar 1. hæð : 133,0 m²
Flatarmál íbúðar 2. hæð : 139,8 m²
Flatarmál bílgeymslu : 40,8 m²
Samtals flatarmál : 313,7 m²

Flatarmál lóðar 764,0 m²
Nytingarhlutfall 0,44

Rúmmál (D11 brúttó)
Rúmmál íbúðar 1. hæð : 372,5m³
Rúmmál íbúðar 2. hæð : 638,1m³
Rúmmál bílgeymslu : 142,5 m³
Samtals Rúmmál : 1190,7 m³

Annað:
Einstakir byggingahlutar skulu uppfylla eftirfarandi U-gildi:

Byggingarhluti	W/m² K		Reikn.
Útveggir	0,40	(150 mm steinull)	0,38
Þak	0,20	(220 mm þakull)	0,19
Gólf	0,30	(100 mm plasteinangrun.)	0,28
Gluggar (k-gler)	2,00	(Tvöfalt k-gler)	2,0
Hurðir	3,00	(55 mm gegnheill eik)	2,9

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðjón Þórir Sigfússon
Kt. 0201623099
Dags. 13.8.2024 11:15:05
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Reykjanesbær - byggingarfulltrúi
Dags. 13.8.2024 14:17:08
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 8. 8. 2024

Skýringar - tákn á teikningum:

Tákn	Skýring
HS	Handslökkvitæki
- - →	Útgangur/flóttaleið
-→-	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Loftræsting
VLR	Vélræn loftræsing
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
GN	Gólfniðurfall/niðurfall
BO	Björgunarop (stærð gefin á teikn.)
XX,XX / FG	Gólfkvóti í m á frágengið gólf
Inntök	Inntök rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu, síma.

Öll mál í mm nema annað er tekið fram

Hnitaskrá :

Lóðarhorn
189 X=326209.206 Y=390971.710
191 X=326216.455 Y=390996.611
198 X=326187.653 Y=391004.673
199 X=326180.535 Y=390980.541

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Melás 5
260 Njarðvík

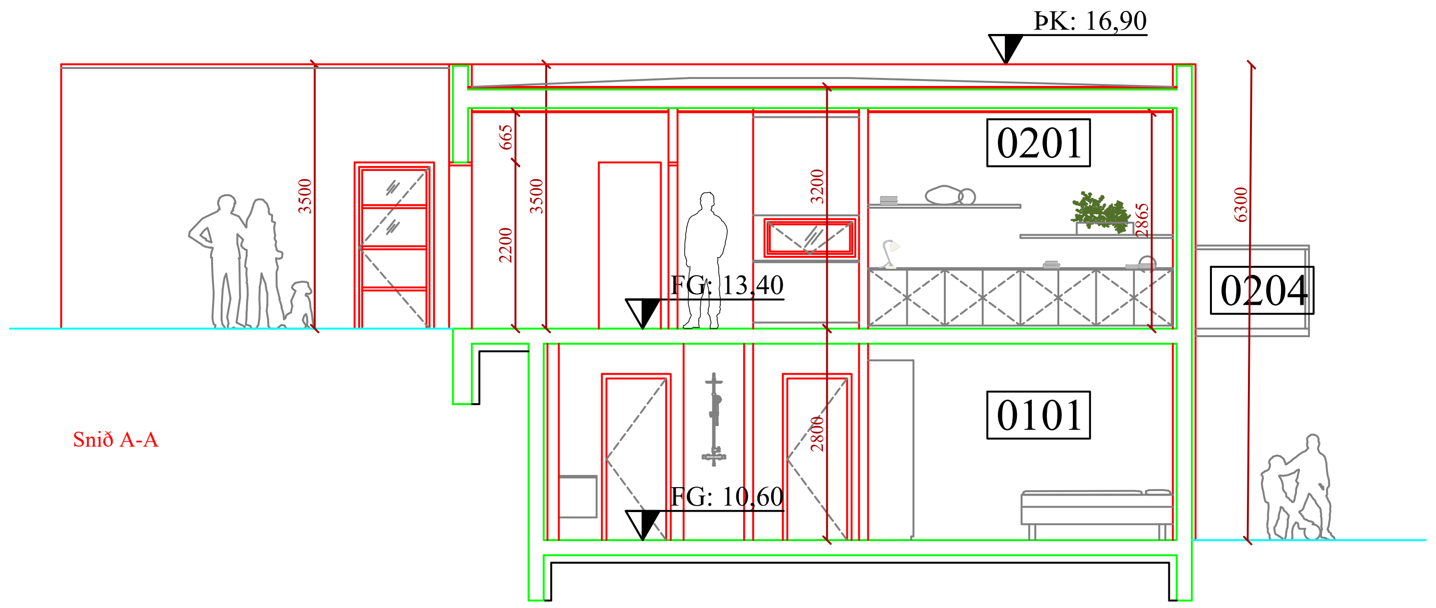
Teikn nr: 100

Aðalteikningar
Afstöðumynd og byggingarlýsing

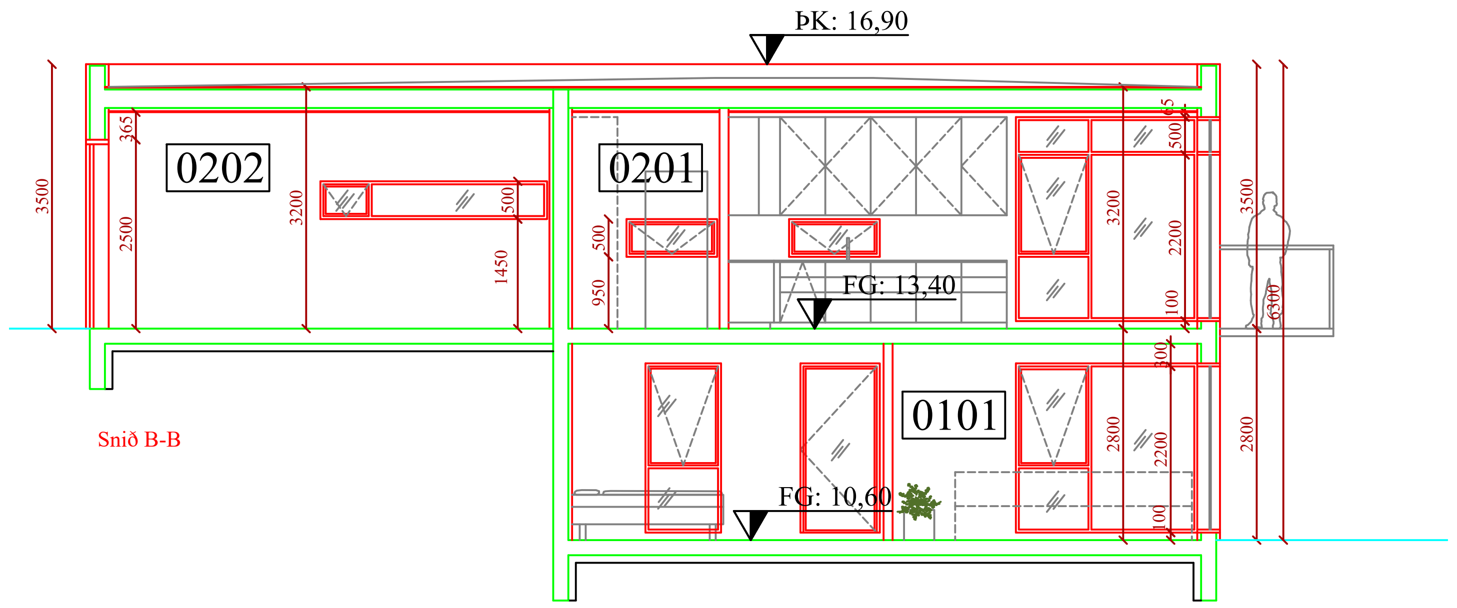
Frumstærð: A2

Dags: 28. 6. 2024 | Mkv: 1:500 | Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 | V.nr:23 053 | Teikn: HMO

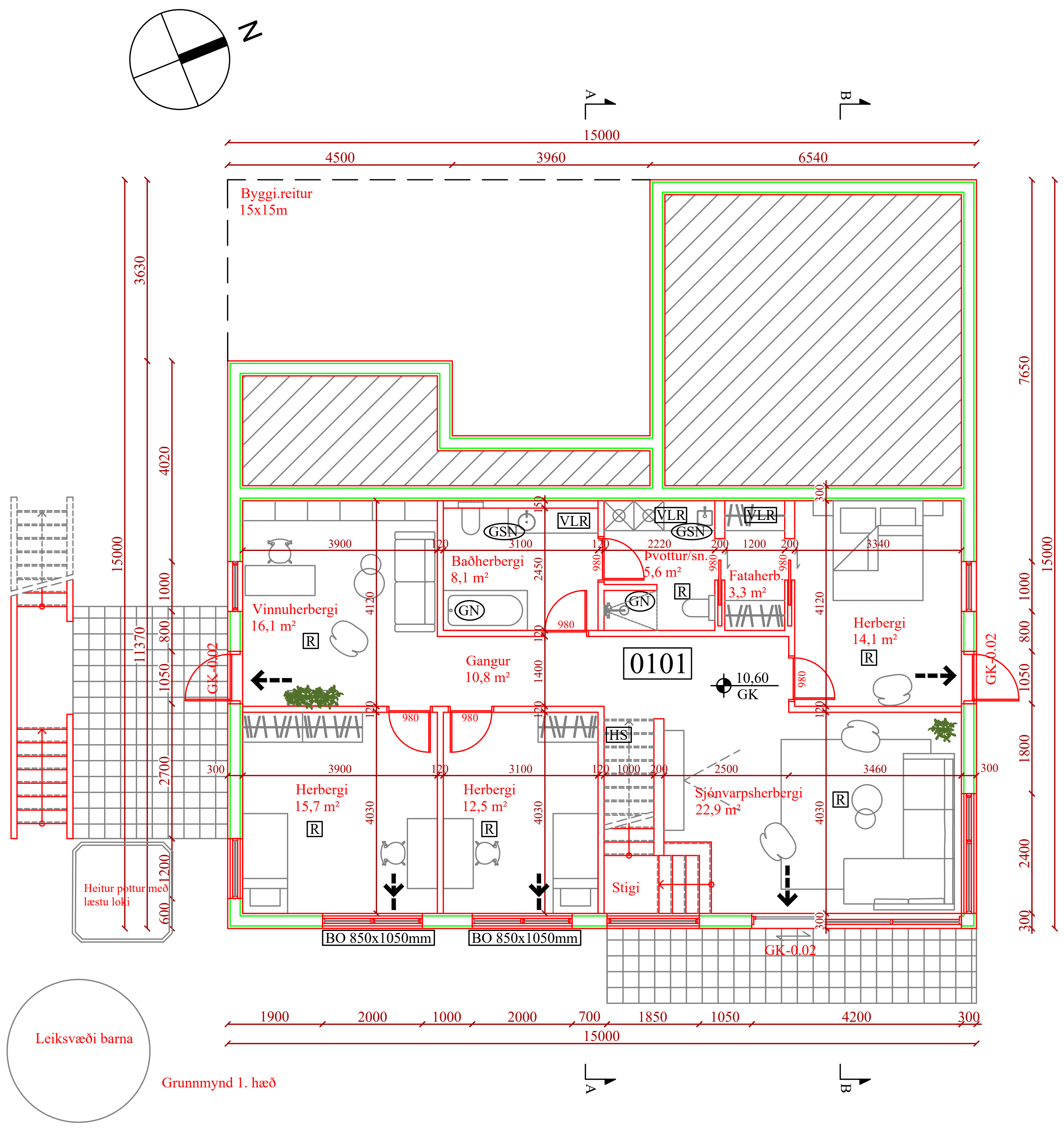
TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is



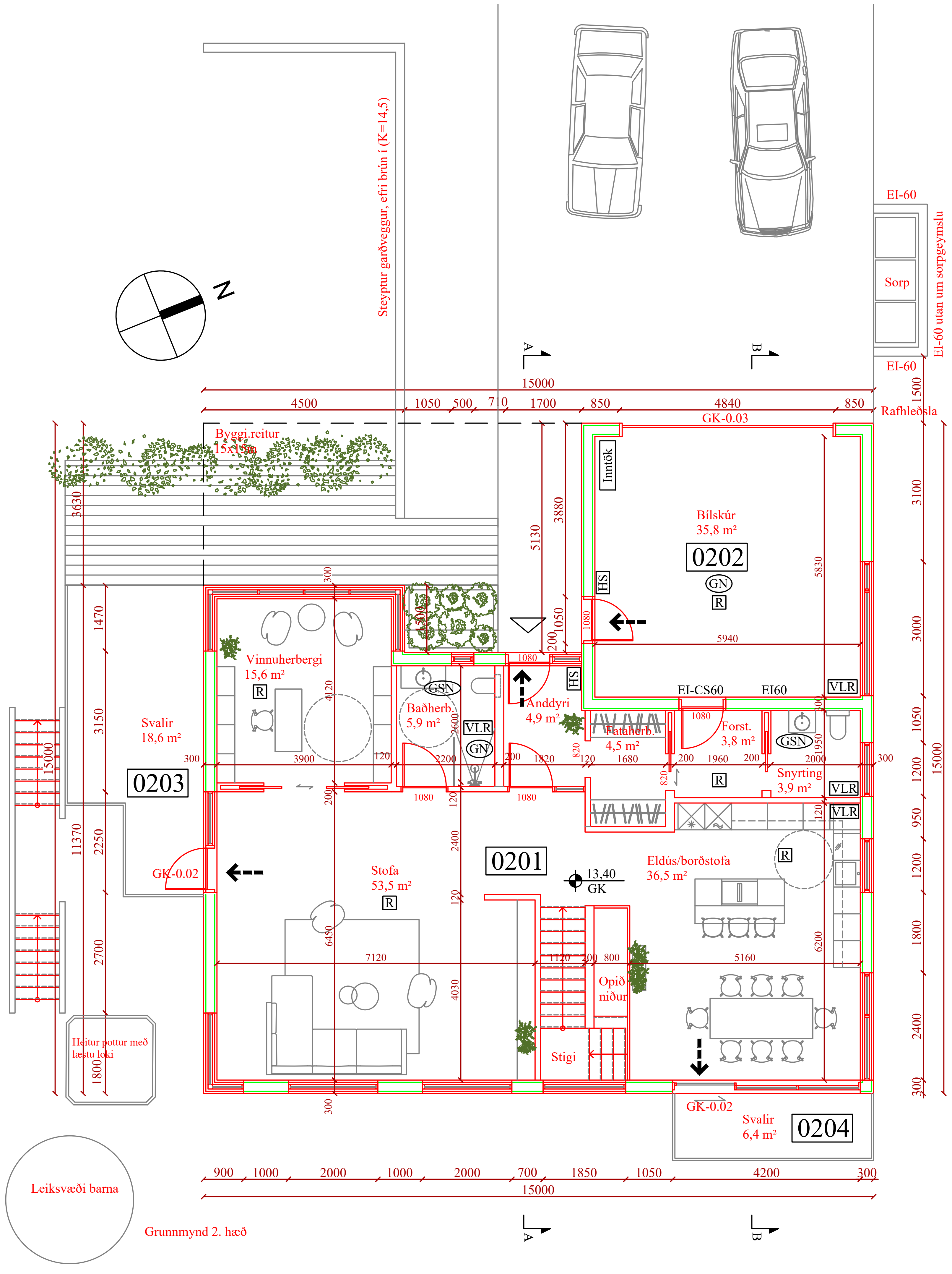
Snið A-A



Snið B-B



Grunnmynd 1. hæð



Grunnmynd 2. hæð

Skýringar : sjá teikn. 100

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Melás 5
260 Njarðvík

Teikn nr: 101

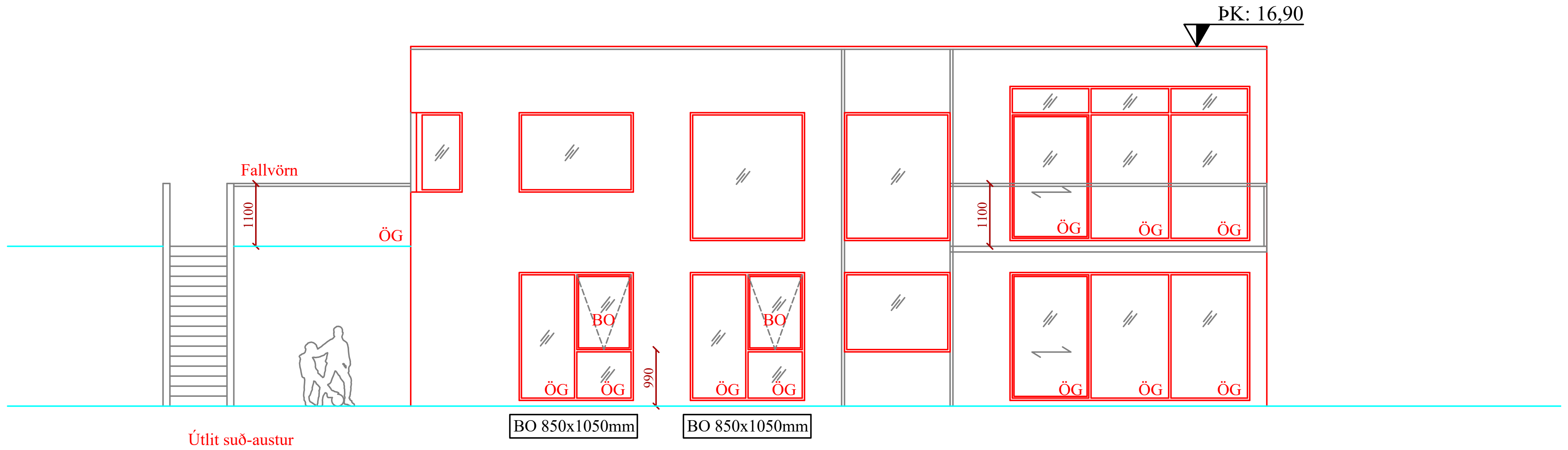
Aðalteikningar
Grunnmynd, snið og skýringar

Frumstærð: A2

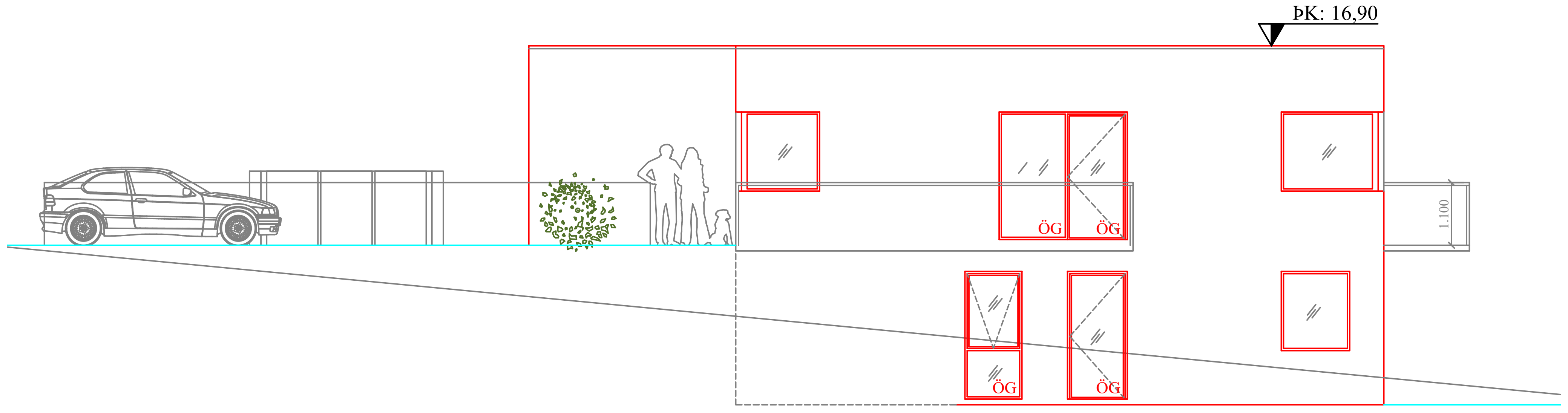
Dags: 28. 6. 2024	Mkv: 1:100	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099	V.nr:23 053	Teikn: HMO

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar

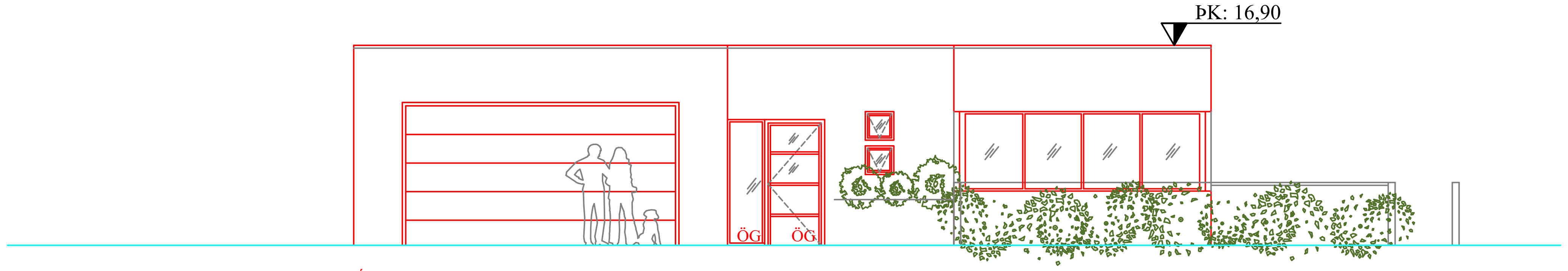
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is



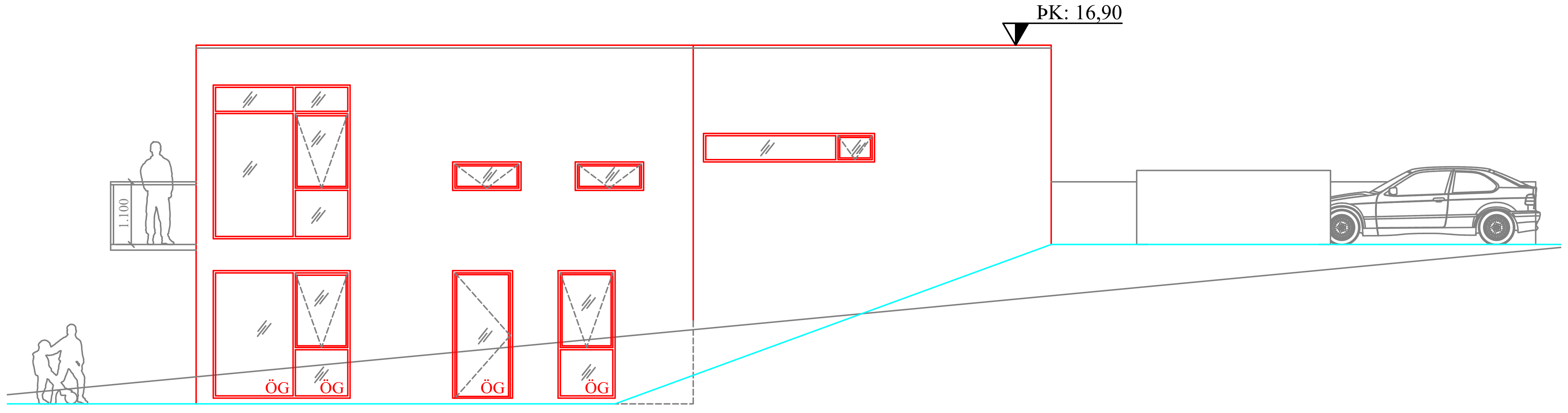
Útlit suð-austur



Útlit suð-vestur



Útlit norð-vestur



Útlit norð-austur

Skýringar : sjá teikn. 100

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Melás 5 260 Njarðvík	Teikn nr: 102
Aðalteikningar Útlit	Frumstærð: A2
Dags: 28. 6. 2024 / Mkv: 1:100	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 / V.nr:23 053	Teikn: HMO

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar

Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is