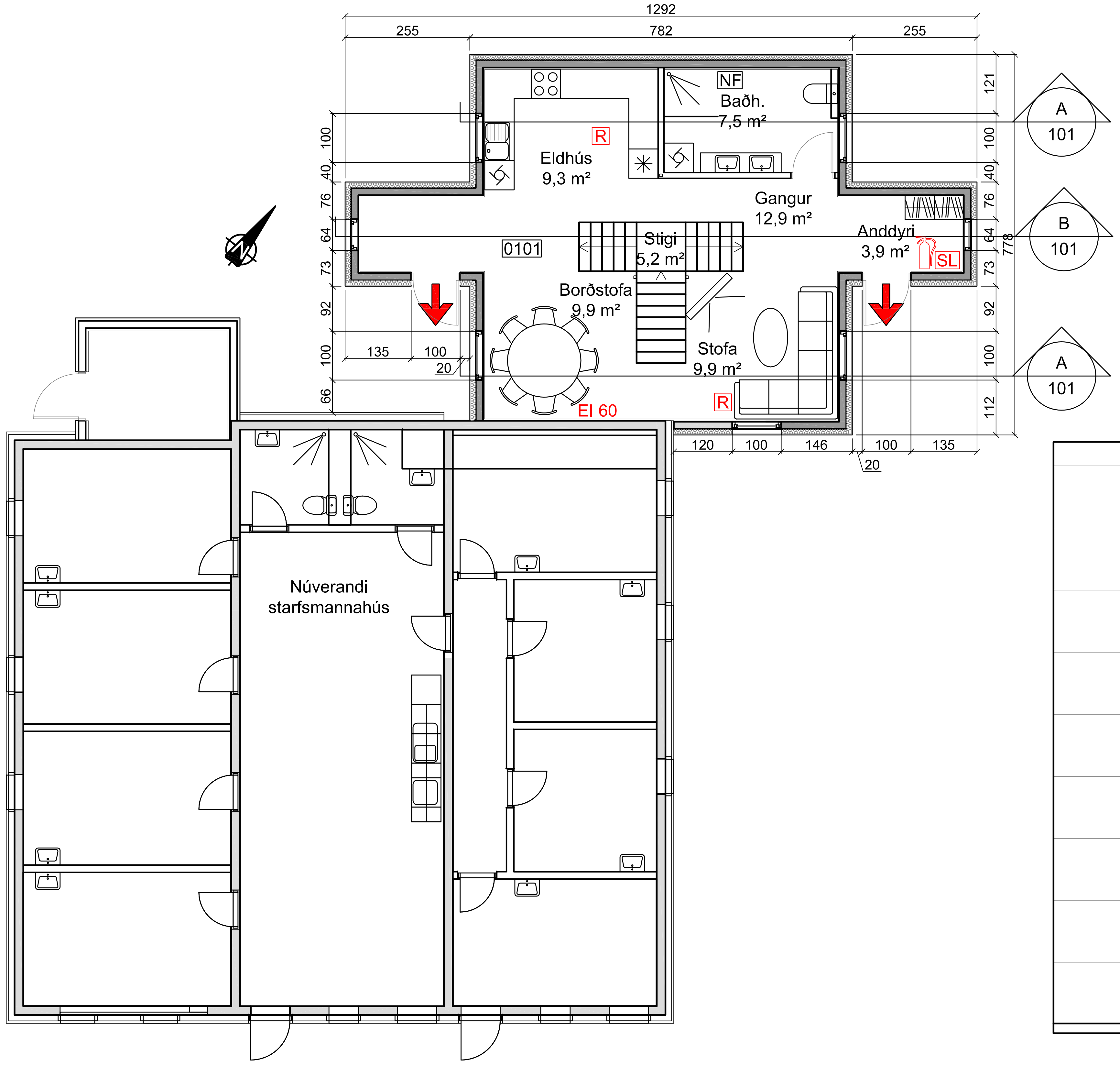
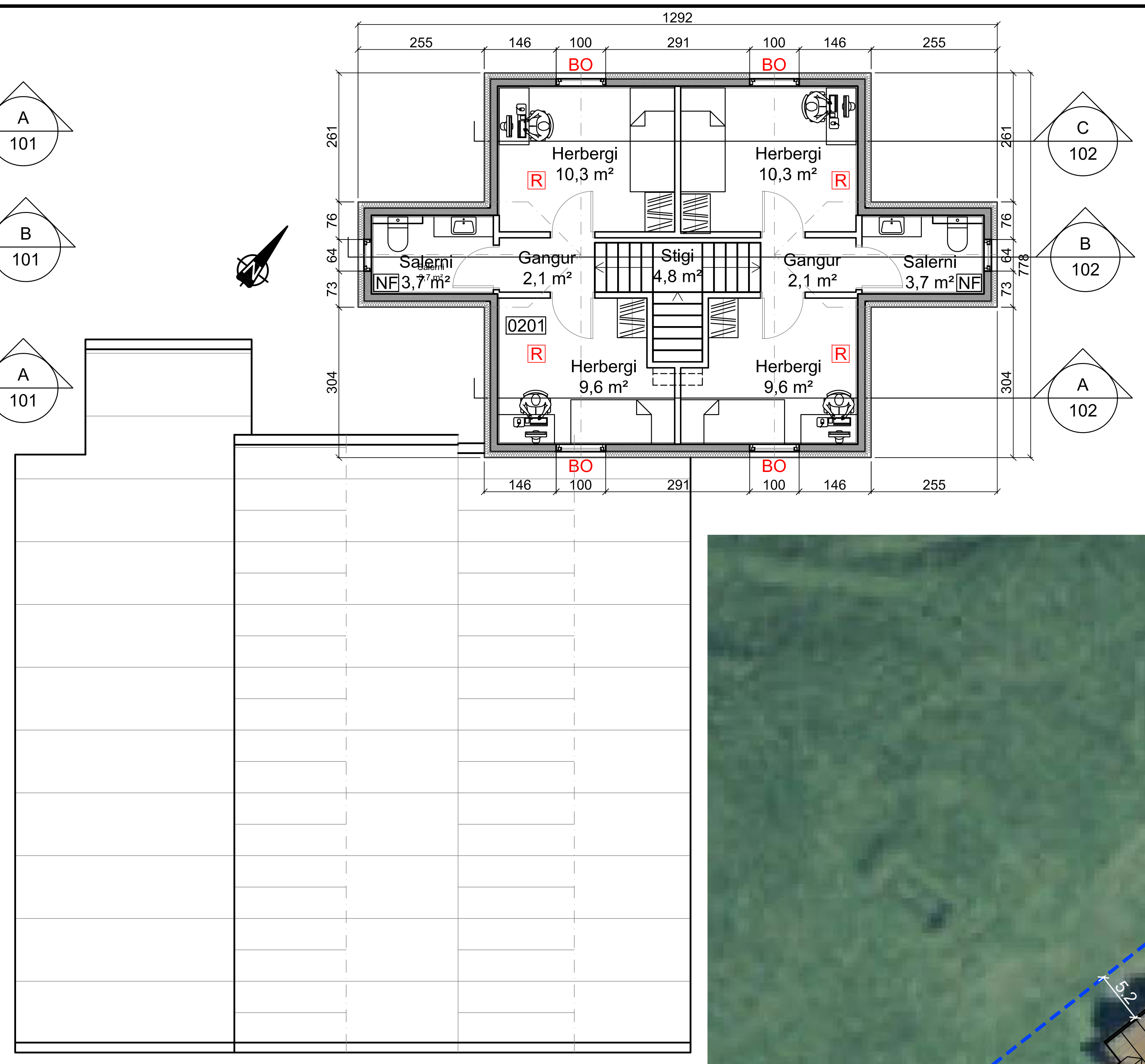
Dags:	Nr.	Breytingar:	Samþ.



Grunnmynd 1. hæðar, 1:100



Grunnmynd 2. hæðar, 1:100

Stærðir: Mhl:02
Fasteignanúmer: F2182048
Landeignanúmer: L222326
Staðgreinir: 8401-10-00058001
Brúttó flatarmál: 134,4 m²
Brúttó rúmmál: 374,7 m³
Lóðarstærð: 2250 m²
Nýtingarhlutfall: 0,138 (með starfsmannahúsi)

Byggingarlýsing:

Sótt er um leyfi til breyta núverandi hlöðu (218-2048 Merking 02 0101) sem stendur á viðskipta- og þjónstulóð (landnr. 222326) í íbúð. Upphaflega, árið 1937, var húsið byggt sem íbúðarhús og var notað sem slíkt fyrstu árin þangað til því var breytt í hlöðu. Húsið er áfast starfsmannahúsi sem var endurinnréttað árið 2014 úr gömlum fjárhúsum, byggðum árið 1960 og véla- og verkfærageymslu sem byggð var árið 1973. Með þessum breytingum má segja að verið sé að klára endurbætur á heildarbyggingunni en starfmannahúsið stendur undir skemmdum vegna hlöðunnar sem heldur hvorki vatni né vindum. Leitast verður til að halda formi hússins eins og það er í dag en gluggar og hurðir koma til með að breytast ásamt ytra byrgði þess. Íbúðin verður með eldhúsi, stofu, borðstofu og baðherbergi á neðri hæð og með fjórum svefnherbergjum og tveimur salernum á efri hæð. Núverandi bygging er úr steinsteypu og með timburþaki og verða veggir einangraðir að utan með 100 mm einangrun og klædd með loftræstri standandi timburklæðningu (lerki). Að innan verða veggir klæddir með raflagnagrind og gipsklæddir (klæðning í flokki 1). Þak verður endurbyggt og hækkað sem nemur hæð þaksperra. Þakið verður úr 45x245 mm timbri með 220 mm einangrun með vindpappa (vindvörn) á milli sperra. Þakið verður klætt með 25x150 borðaklæðningu, þakpappa og síðan bárujárni. Að innanverðu verður rakavarnarlag, 35x45 mm rafmagnsgrind og einfallt lag af gipsi (klæðning í flokki 1).
Gluggar verða ál / timburgluggar.

Einangrað verður með 100 mm einangrun ofan á fyllingu í grunni hússins og steypt yfir hana með 120 mm þykkri steypu og verður gólfhiti fræstur í botnplötu. Milligólf verður úr 45x145 timbri með 150 mm steinullareinagrun á milli gólfbita. Að ofan verður gólfið með 22 mm spónaplötum þar ofan á einangrunarmottum með gólfhitalögnum og að lokum gólfefni . Að neðan kemur 35x45 mm rafmagnsgrind og 12,5 mm gipsklæðning (klæðning í flokki 1).
Húsið verður loftræst með loftunarristum á gluggum. Neysluvatnslagnir verða úr álpexi. Raflagnir verða lagðar í rafmagnsgrind á veggjum og loftum. Inntök verða í núverandi tæknirými/inntaksrými sem er sambyggt starfsmannahúsi. Skólplagnir verða tengdar núverandi rotþró.

Íbúiðn verður eitt brunahólf og verður veggur milli íbúðar og starfsmannarýmis með EI60 brunavörn. Samtengdir reykskynjarar skulu vera í íbúðinni. Reykskynjarar skulu vera í hverju svefnherbergi og á gangi á efri hæð og í eldhúsi og stofu á neðri hæð. Hljóstyrkur reykskynjara í hverju rými skal vera 75 dB(A). Byggingin verður í notkunarflokki 3. Handslökkvitæki verður í í anddyri og skulu þau vera léttvatnstæki. Björgunarop og fellistigar eru út úr öllum svefnherbergjum. Björgunarop skulu vera að lámarksstærð bxh = 60x90 cm og eru topphengd. Björgunarop skulu haldast opin við rýmingu og þau skal vera hægt að opna án lykils eða annarra verkfæra.

Skýringar

- **SL** — **Slökkvitæki**
- **R** — **Reykskynjari**
- **HS** — **Hitaskynjari**
- **LR** — **Loftræsing**
- **BO** — **Björgunarop (B min=0,6 m og B+H=1,5 m)**
- **NF** — **Gólfniðurföll**
- **RÞ** — **Rotþró**
- **ST** — **Stjórnstöð eldvarnarkerfis**
- **BS** — **Brunaslanga**
- → **Útgangur**

Greinargerð hönnuðar:

Óskað er eftir því að víkja frá eftirfarandi ákvæðum 6. hluta byggingarreglugerðar:

- 3. mgr. 6.5.2. gr. um frágang handlista en á efri hæð nær handlisti ekki 0,3 m upp fyrir efsta stigaþrep vegna hurða inn í herbergi sem stjórnast af lofthæð efri hæðar og eru upp við stigaþrepin .
- 2. mgr. 6.7.2. gr. um lofthæð og birtuskilyrði, en lofthæð herbergja á efri hæð (1,4 - 2,56 m) er undir mörkum skilgreindum í greininni.

Ekki er hægt að uppfylla þessi ákvæði án þess að breyta að verulegu leyti megin gerð mannvirkis, burðarvirki, útliti og öðrum sérkennum sem vert er að varðveita í svo gömlu húsi.

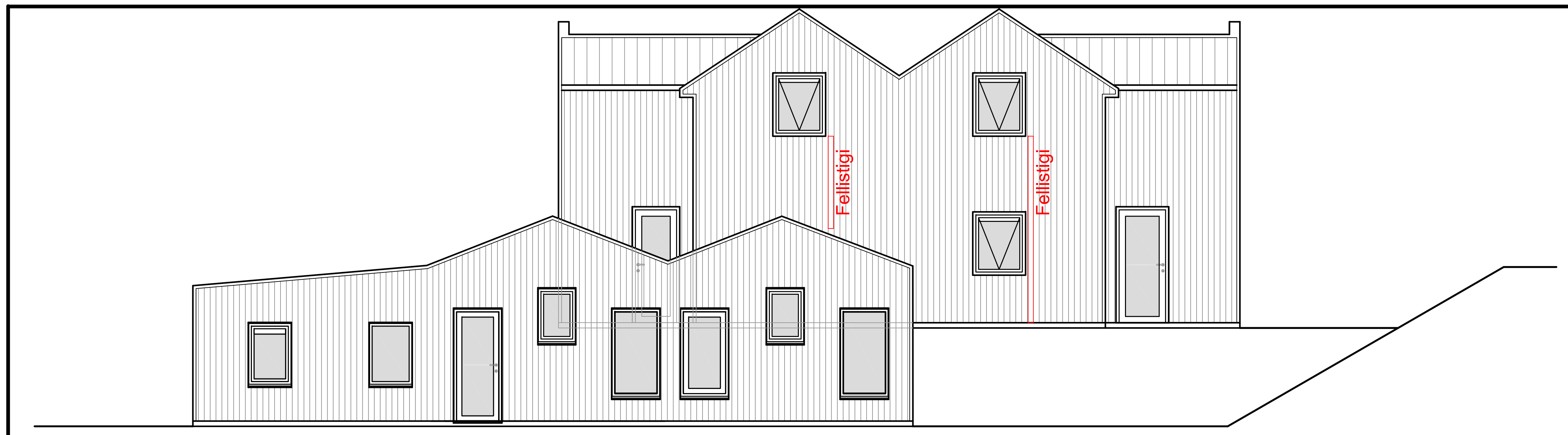
0 200 400 600 800 1000
1:100 (Í A2) cm
0 10 20 30 40 50
1:500 (Í A2) m

Afstöðumynd, 1:500

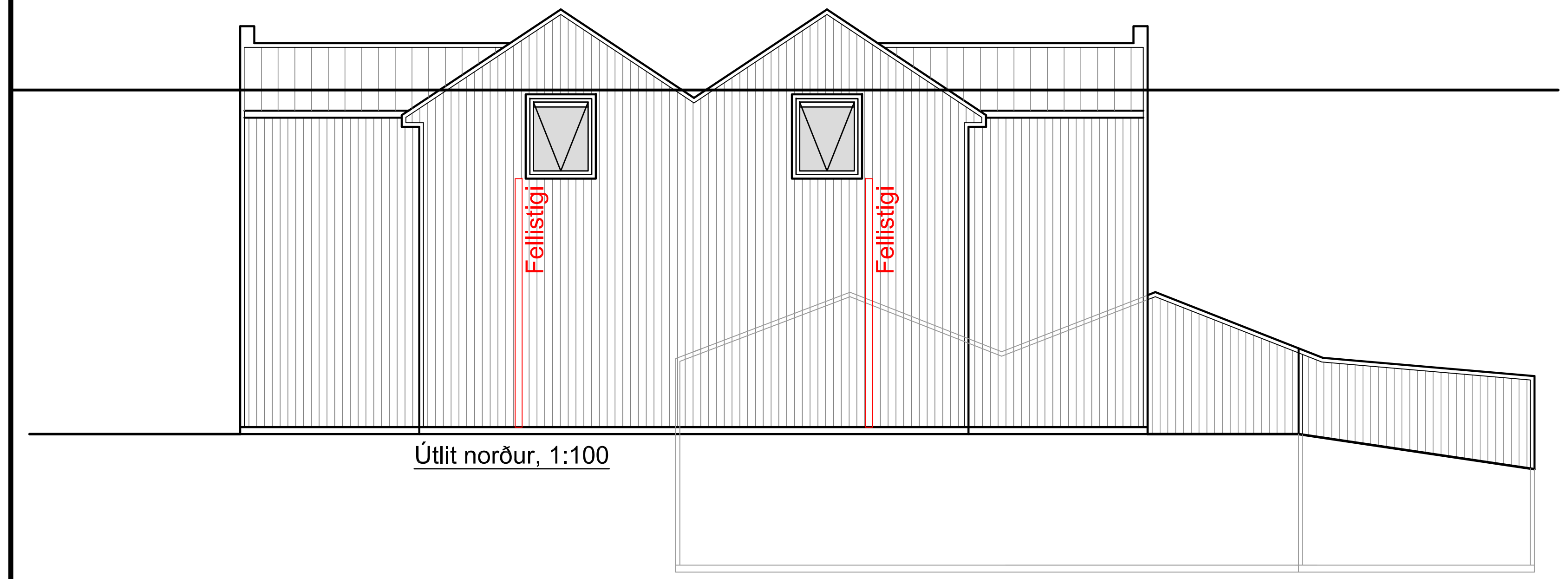
VERKHOF EHF
Fellsmúli 26 • 108 Reykjavík • Sími: 517 9050 • Netfang: verkhof@verkhof.is

Heiti verks: Uppsalir 3, Suðursveit - Sveitarfélaginu Hornafirði	Hönnuðir: Svavar M. Sigurjónsson 180867-3419; Björgvin Ó. Sigurjónsson 110481-5279	Dags: 18.05.2021
		Geymslunr.: 101
Heiti teikningar: Aðal- og brunavarnaruppdráttur: 1. hæð, Grunnmynd, afstöðumynd og skýringar	Samþykkt:	Verknúmer: 21-45
	Aðalhönnuður: Svavar M. Sigurjónsson 180867-3419	Mælikv.: 1:100 / 1:500
Hannað: BÓS/SMS; Teiknari: BÓS; Mælt:; Yfirfarið: SMS	Samþykkt:	Teikn.nr.: 101; Útgáfa:

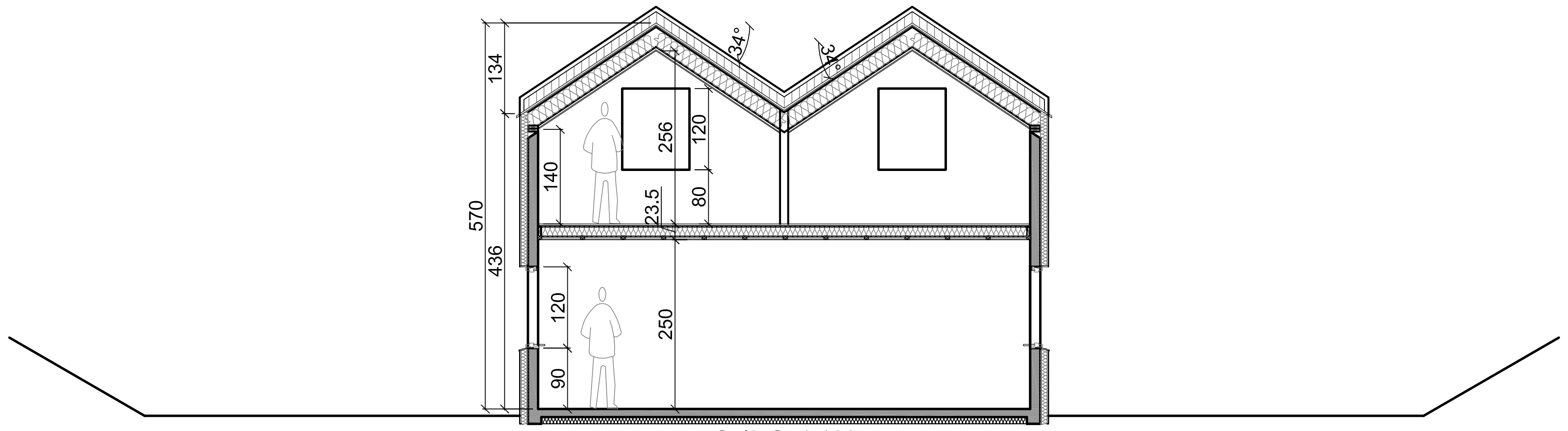
Dags:	Nr.	Breytingar:	Samþ.



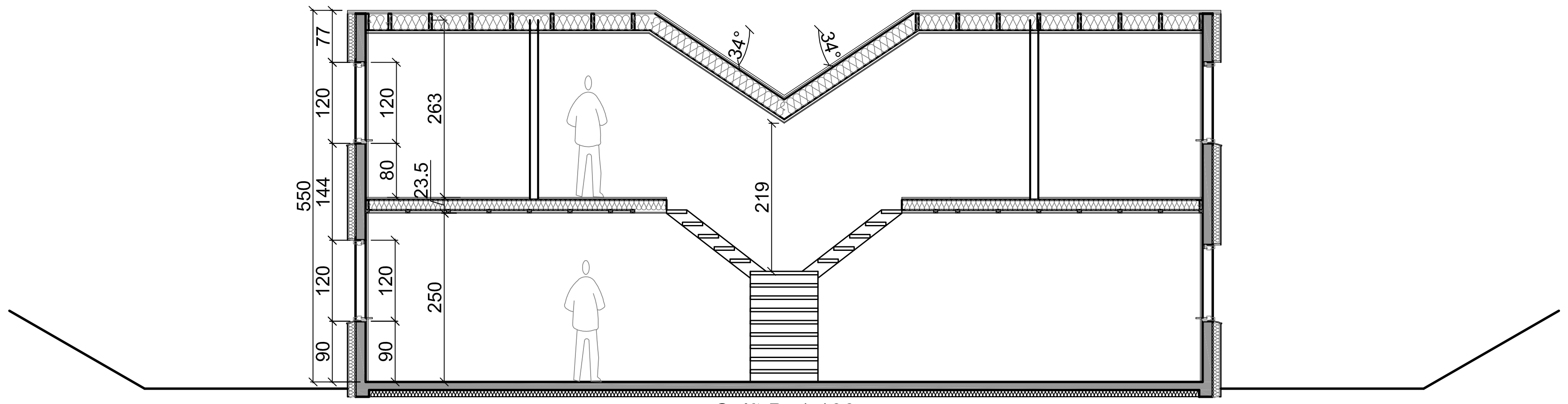
Útlit suður, 1:100



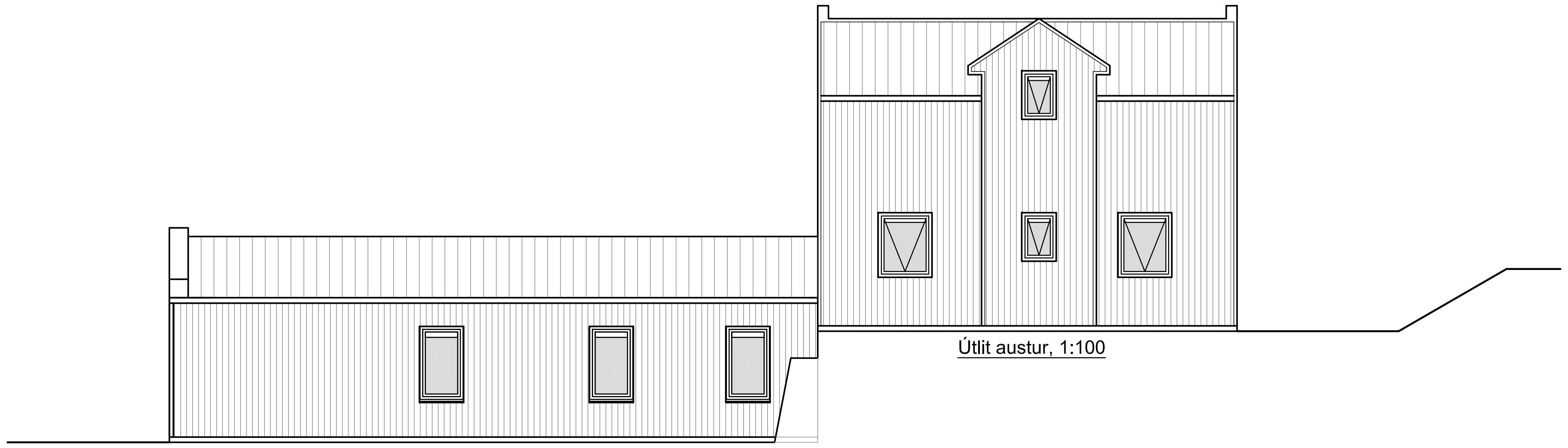
Útlit norður, 1:100



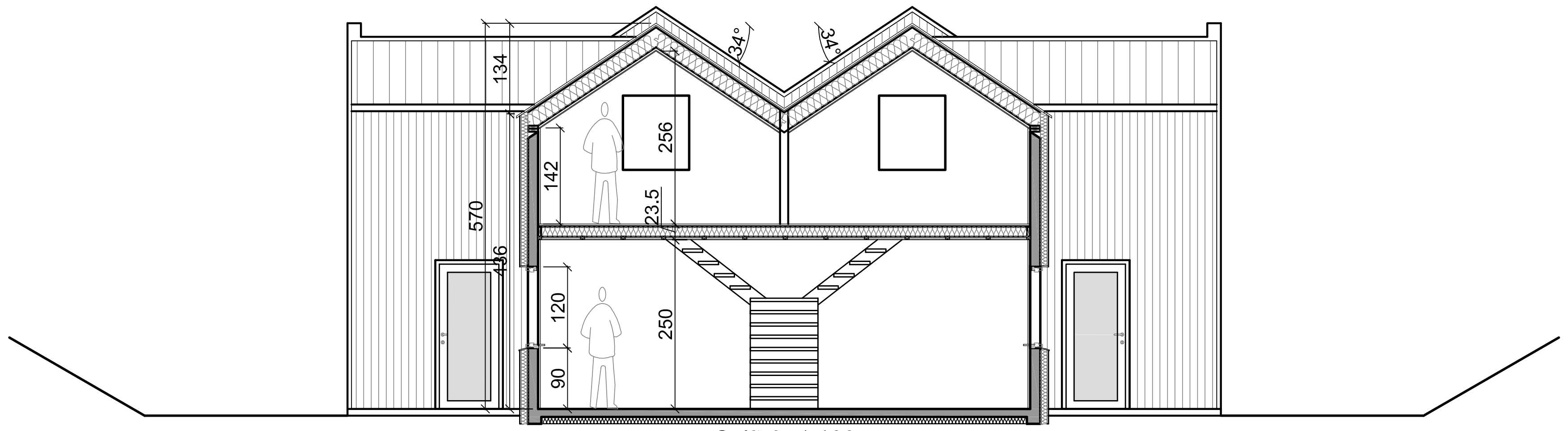
Snið C, 1:100



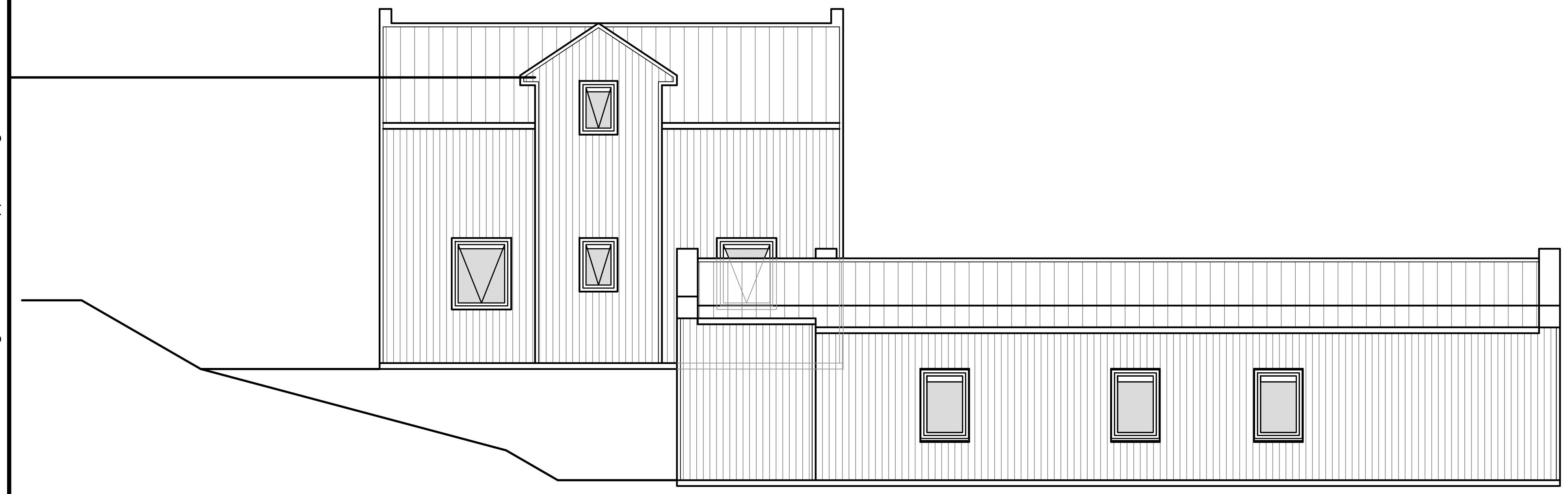
Snið B, 1:100



Útlit austur, 1:100



Snið A, 1:100



Útlit vestur, 1:100

0 200 400 600 800 1000

1:100 (Í A2) cm

VERKHOF EHF

Fellsmúli 26 • 108 Reykjavík • Sími: 517 9050 • Netfang: verkhof@verkhof.is

Heiti verks:	Hönnuður:	Dags:
Uppsalir 3 Suðursveit - Sveitarfélaginu Hornafirði	Svavar M. Sigurjónsson 180867-3419 Björgvin Ó. Sigurjónsson 110481-5279	18.05.2021 Geymslunr.: 101
Heiti teikningar: Aðal- og brunavarnaruppdráttur: 1. hæð Snið og útlit	Samþykkt:	Verknúmer: 21-45
	Aðalhönnuður: Svavar M. Sigurjónsson 180867-3419	Mælikv: 1:100
Hannað: BÓS/SMS · Teiknari: BÓS · Mælt: · Yfirfarið: SMS	Samþykkt:	Teikn.nr.: 102 · Útgáfa:

P:\Verk 2021\21-45 Uppsalir - Suðursveit\03 Teikningar\A-teikn\101 Uppsalir.dwg

18.5.2021 18:44:52

Skráningartafla: Uppsalir 3 - Íbúð

Reikna

Reikningi lokið

Landeignanúmer:	L222326
Matshlutanúmer:	02
Fjöldi matshluta á landeign:	2
Skrásetjari:	Svavar M. Sigurjónsson
Kennitala:	1808067-3419
Dags.:	15.5.2021

Staðgreinir: 8401-10-00058001

Brúttóflötur:	137,4	m²
Brúttó rúmmál:	374,7	m³
Birt flatarmál:	134,4	m²
Skiptarúmmál:	280,840	m³

Dags:	Nr.	Breytingar:	Samþ.

Skráningartafla: Uppsalir 3 - Íbúð
Landeignanúmer: L222326
Matshlutanúmer: 02

Prenta Útgáfa: 5.00

Skrásetjari: Svavar M. Sigurjónsson
Kennitala: 1808067-3419
Dags.: 15.5.2021

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-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			142,2	0,0	5,2	4,8	137,4	3,0			374,7	110,0	134,4		280,840
		Botn											14,1				
	01	**1. Hæð**			70,5	0,0	5,2	0,0	70,5	0,0			192,8	58,6	70,5		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	70,5		5,2		70,5		2,74	2,74	192,8	58,6	70,5	2,74	160,564
	02	**2. Hæð**			71,7	0,0	0,0	4,8	66,9	3,0			167,8	51,4	63,9		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	71,7			4,8	66,9	3,0	1,63	2,97	167,8	51,4	63,9	2,34	120,276

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**	134,4	280,840	280,840
	Alls	**134,4**	280,840	**280,840**

		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	2250	14,1	70,5	199,8	17,2	86,1		5,7	41,4

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	142,2		4,8	137,4	3,0	360,6	110,0	134,4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						14,1		
Samtals:	**142,2**	**0,0**	**4,8**	**137,4**	**3,0**	**374,7**	**110,0**	**134,4**

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	**134,4**	**2.250,0**	**0,06**

VERKHOF EHF
Fellsmúli 26 • 108 Reykjavík • Sími: 517 9050 • Netfang: verkhof@verkhof.is

Heiti verks: Uppsalir 3 – Suðursveit - Sveitarfélaginu Hornafirði	Hönnuðir: Svavar M. Sigurjónsson 180867-3419; Björgvin Ó. Sigurjónsson 110481-5279	Dags: 18.05.2021	Geymslunr.: 101
Heiti teikningar: Aðal- og brunavarnaruppdráttur: Skráningartafla	Samþykkt:	Verknúmer: 21-45	
	Aðalhönnuður: Svavar M. Sigurjónsson 180867-3419	Mælikv: 1: - - -	
Hannað: SMS; Teiknari: SMS; Mælt: ; Yfirfarið: BÓS	Samþykkt:	Teikn.nr.: 103	Útgáfa:

P:\Verk 2021\21-45 Uppsalir - Suðursveit\03 Teikningar\A-teikn\101 Uppsalir.dwg

18.5.2021 18:51:09