

GREINARGERÐ

Staðsetning og lýsing

Um er að ræða lóð við Drangsskarð 4. Lóðin er 693.7m².
Sótt er um að byggja tveggja hæðar tvíbýlishús.
Húsið er steypt, einangrað að utan og svo klætt með timburklæðningu og stálklæðningu.
Pak: uppbygging þaks, steypt plata "viðsnúið þak" tvöfalt lag af pappa, 250mm einangrun, slúðúkur, og túnþökur/ og hellur ofan á þaksvalir.
Útveggir: steyptir, einangrað að utan og klætt með timbri og stálklæðningu.
Timburklæðning (timburklæðning verður með íblöðunarefnum svo hún verður í flokki Bs1-dO).
Gólf.steypt plata einangrað undir plötu 100 mm. Sökkjar: eru staðsteyptir. með 100 mm einangrun.

Gler: gluggar eru verksmiðjuframleiddir, ál timbur, eða álguggar af viðurkenndum framleiðanda með slitinni kuldabré. tvöfalt k-gler er í gluggum. gler skal vera samkvæmt grein 12.4.3.

Loftræsting: á baðherbergjum, þvottahúsi og eldhúsi skal vera vélræn loftræsting samanber 10.2.5 gr.112/ 2012 , annars staðar skal loftræsta með opnanlegum gluggum. Loftræsting í lokuðu rými samkvæmt 10.5.2 gr

Innveggir: berandi innveggir eru úr timbri og klæddir gífsplötum. léttir innveggir skulu vera 120mm úr blikk/ timburstöðum, klætt með gífsplötum, útveggir verða klæddir að innan með gífsplötum

Frárennslislagirnir eru pvc plaströr í grunni og undir botnplötu, en plaströr eru vel varin og einangruð í veggjum. Miðstöðvar og neysluvatnslagnir eru hefðbundnar lagðar í veggraufar og klætt yfir. allar lagnir eru varðar og einangraðar. farið skal eftir stóðlum og fyrrimælum Orkuveitu varðandi inntak o.fl. Hítastig neysluvatns við töppunarsað skal vera hámark 65 gráður. Bréfálúgur skulu vera stærð amk 25x250mm og hæð amk 1000 mm frá neðri brún hurðar. inngangshurðir skulu vera með lámarksstærð 83x207 Innihurðir skulu vera með hurðarblaði amk 80x203

2 bílastæði eru á lóðinni.

Sorp, tvö líát 240 lítra eru fyrir hvora íbúð fyrir sig, samkvæmt reglum frá sveitarfélaginu.

Kólnunartölur skulu vera í samræmi við IST 66.
helstu kólnunartölur U-gildi (W/m 2 K)
botnplata 0.3
þak 0.3
útveggir 0.16
vegið meðaltal húss 1.01

Landeignanúmer L225417

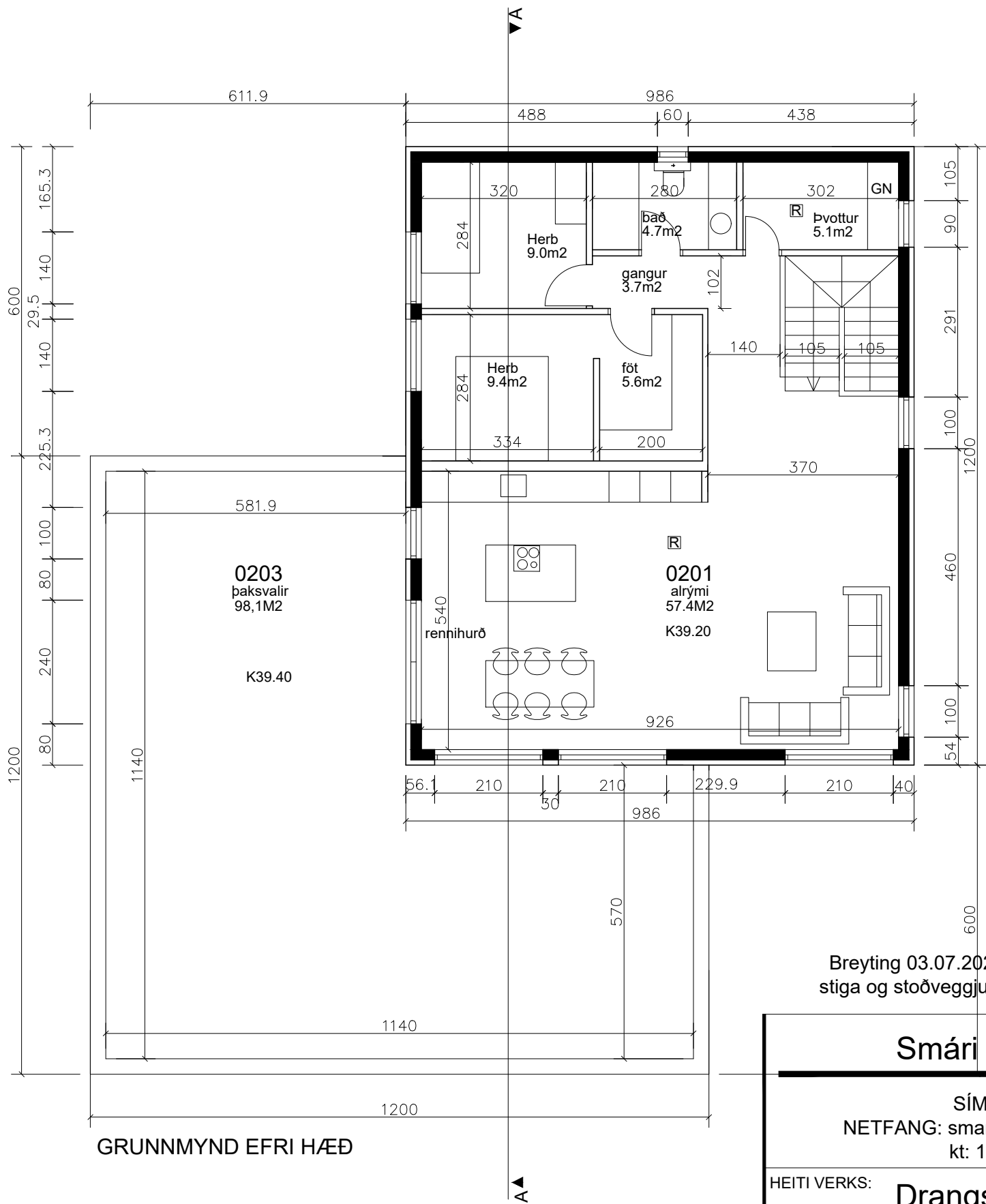
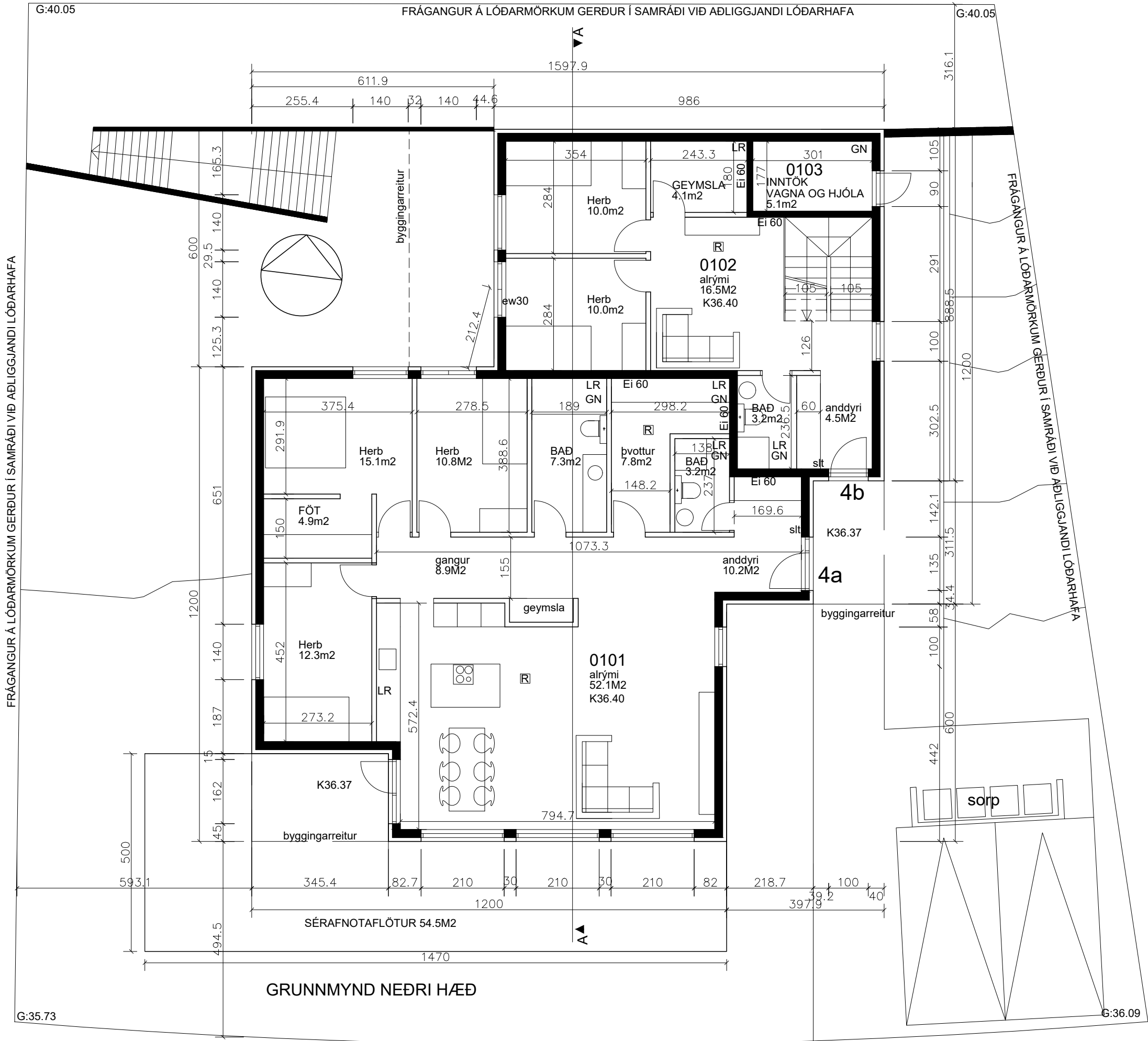
stærð á húsi		
mhl 01	brúttó 326,2m ²	1023,4m ³
lóðarstærð	693m ²	
nýtingarhlutfall	0.47	

Brunavarnir

reykskynjarar í íbúðum, slökkvitæki er við inngangshurðir, björgunarop úr svefnherbergjum stærð sjá útlit, samkvæmt reglugerð. klæðning veggja og lofta skal vera í flokki 1, íbúð neðri hæð sér brunahólf.
Algild hönnun: ekki er gert ráð fyrir algildri hönnun þar sem húsið er í halla. en sá möguleiki er fyrir hendi að breyta 0101 svo hægt væri að vera með aðgengi fyrir alla.
Hljóðvistarkröfur skulu vera á milli íbúða í samræmi við grein 11.1.2 sem vísar í íst 45

Frávik frá deiskipulagsskilmálum

Hæðarkóðar fyrir húsið samkvæmt hæðarblaði sjá neðar, en neðri plata verður hækkuð um 30 cm
neðri hæð K:36.10 efri hæð K:39.60 samkvæmt hæðarblaði (mismunur 3.5m)
neðri hæð K:36,40 efri hæð K:39.05 (mismunur 2.8m)



Breyting 03.07.2025, bætt hefur verið við stiga og stoðveggjum útaf miklum landhalla

Smári Björnsson

SÍMI: 868 1300
NETFANG: smari.bjornsson@gmail.com
kt: 100275 5899

HEITI VERKS: Drangsskarð 4

HEITI TEIKNINGAR: Aðaluppdráttur grunnmynd

MKV: 1:100 DAGS. 30.11.2021 NR. TEIKN 1

UNDIRSKR. HÖNNUÐAR ÚTGÁFA B