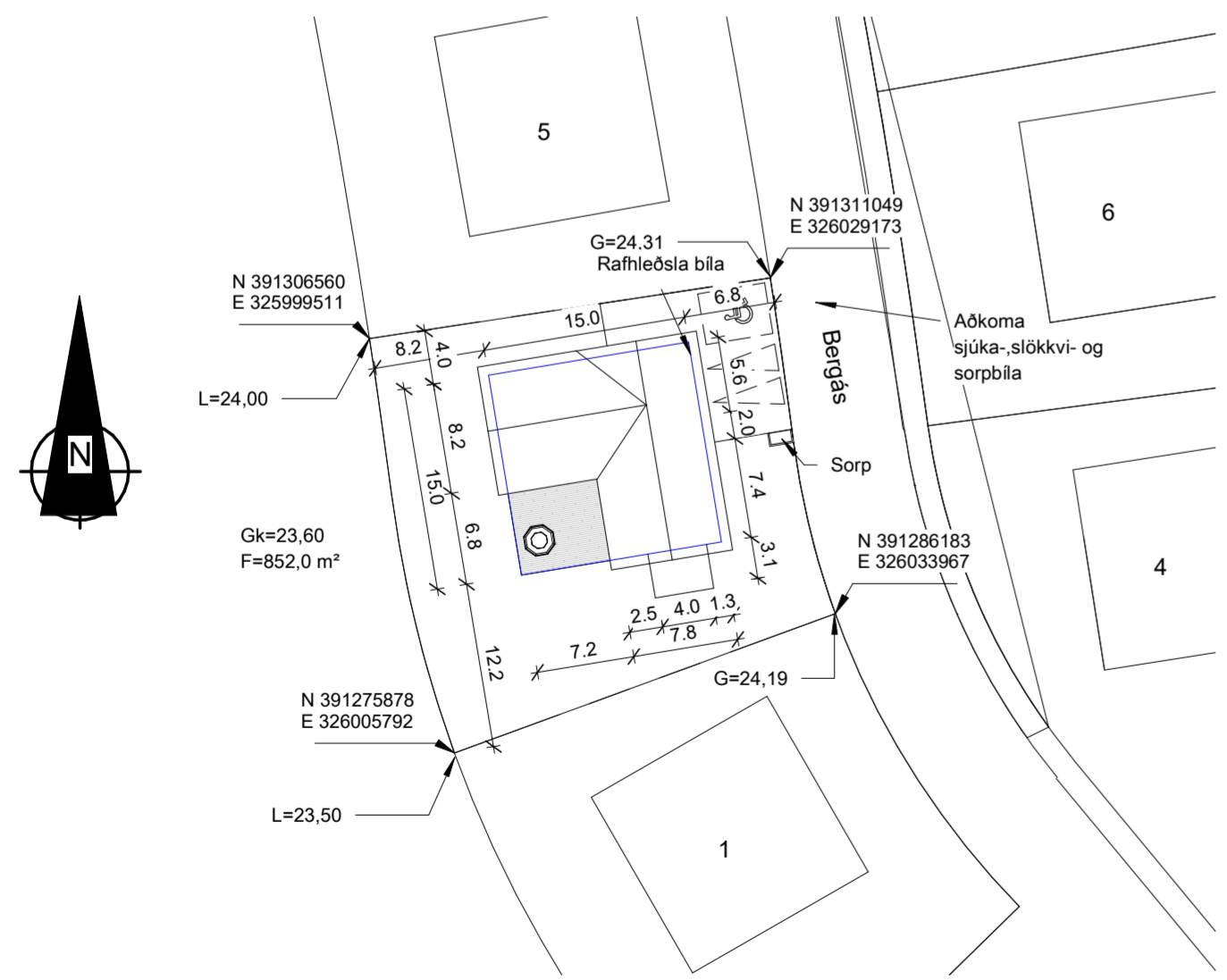


Skráningartafla

Skráningartafla: Bergás 3				Skrásetjari: Ragnar Ragnarsson													
Landeignanúmer: L209403				Kennitala: 061278-4919													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.00													
Uppskipting og lýsing				Dags: 28.4.2022													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-erb	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hæð	Botnflotur m²	Milliflotur m²	Stígar m²	Op m²	Brúttóflotur m²	Brúttóflotur sk x 1,8	Salarhæð mm	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflotur m²	Brúttóflotur m²	Reiknibata skipta-rúmmál m³	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			184,4	0,0	0,0	0,0	184,4	0,0			702,8	157,0	184,4		566,882
		Botn											36,9				
	01	1. Hæð			184,4	0,0	0,0	0,0	184,4	0,0			665,9	157,0	184,4		
A	0101	Íbúð	N	0101	172,1				172,1		3,15	4,17	629,9	146,4	172,1	3,66	535,824
A	0102	Sólstofa	N	0101	12,3				12,3		2,77	3,08	36,0	10,6	12,3	2,93	31,058
Athugasemdir																	
Sameignir summa																	
	Eignar-hæð	Notkun texti	Y-eignarhæð	Notkun texti	Reikn-regla	Eignarhlutur											
Skjalagrámmál																	
	Eignar-hæð	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séneign m² án sameignar	Séneign og sameign m²												
	0101	Íbúð	184,4	566,882	566,882												
	Allt		184,4	566,882	566,882												
Botnplata																	
	L00 m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyngip m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Eftir haðarköli	Ummál ofangarðir								
Matshluti	852	36,9	184,4	208,6	56,9	261,9	0,0	4,2									
Yfirlit																	
	A rými	DK Ruvniflotur m²	DKM milliflotur m²	D7 op m²	D8 Ruvniflotur m² með V og F	D9 Ruvniflotur m² undir 1,8 m með V og F	D11 brúttórummál m³	D12 Nettóflotur m²	D13 birt flatarmál m²								
	Övæir A lokun	184,4			184,4		665,9	157,0	184,4								
	B rými																
	C rými																
	Fylgirými (F)																
	Algangsrými (V)						36,9										
	Botnplata						702,8	157,0	184,4								
	Samtals:	184,4	0,0	0,0	184,4	0,0	702,8	157,0	184,4								
Flatarmál nýtingarhúts er A rými + B rými, undanskild er bruttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhúts.																	
	Flatarmál til útreiknings nýtingarhúts		184,4	L00 m²	852,0	Hútsfall	0,22										

Afstöðumynd, Mkv.1:500



Byggingarlýsing:

Almennt:
Um er að ræða einbýlishús á einni hæð á 852,0 m² lóð við Bergás 3, 260 Reykjanesbæ.
Byggingin er timburhús reyzt á staðsteyptum sökkli með steyptri botnplötu, ætlað 2-5 manneskjum.
Aðkoma snýr til austurs.
Útveggir eru klæddir með álklæðningu
Fasteignanúmer: F2332295
Landeignanúmer: L209403
Staðgreinir: 2000-5-23740030

Íbúðin er 184,4 m² með 5 herbergjum, hjónaherbergi, þrjú svefnherbergi ásamt stofu, sólstofu og geymslu. Það eru þrjú bílastæði, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Sorpskýli er steypt og innan lóðar og gert ráð fyrir flokkun sorps eins og reglur bæjarfélagsins kveða á um.

Sökklar:
Sökkjar eru staðsteyptir með járnbandri steinsteypu í einangrunmót á þjappaða fyllingu. Einangrun er 50 mm plasteinangrun að utan og innan. Að utan eru sökkjar múraðir með múrkerfi.

Botnplata:
Botnplata er úr járnbandri steinsteypu ofan á þjappaða fyllingu. Undir plötu er 100 mm plasteinangrun 24 kg/m³, gölfhitri er lagður í miðja burðaplötu. Gólf verða síðan lögð með varanlegum gólfefnum (parket og flisar)

Útveggir:
Útveggir eru úr timburgrind 45x145 mm T1 furu, klætt með 9 mm crossvið að utan lektað og klætt með álklæðningu. Á milli stoða kemur 150 mm steinullareinangrun. Að innan eru veggir klæddir með 12,5 mm harðgipsplötum á 34x45 mm lagnagrind og 0,2 mm rakavarnalagi.

Innanhúss:
Gólf eru með fljótandi parketi eða flisum. Innveggir eru 120 mm, nema annað sé tekið fram á teikningu, byggðir upp með 70 mm stálstoðum, einangraðir að fullu með steinull. Klæddir með 12 mm spónaplötu og 12,5 mm gífspötu, sparslaðir og málaðir. Allar klæðningar er í flokki 1. Eldvarnarveggur milli geymslu og íbúðar eru byggðir upp úr 95 mm stálstoðum, klæddir með 2 lögum að 12,5 mm gífspötum beggja vegna og einangraðir með 100 mm steinullareinangrun og skulu eldvarnarveggir ná upp að ystu brún þakklæðningar.

Lagnir:
Öll inntök eru í geymslu.
Fráveitlagnir eru úr pvc-, pp- eða pph-plasti.
Neyslvatnslagnir eru rör í rör sem eru lagðar undir plötu og koma upp í vegg þar sem við á.
Hitakerfi hússins er gölfhitakerfi þar sem gölfhitari er lagður í miðja burðaplötu ásamt handklæðaofnum á baðherbergjum.
Loftæsting er í opnalegum lausafögum, í lokuðum rýmum er vélknúin útblástur 35 l/s

Gluggar og útihúðir:
Gluggar og útihúðir eru hvítir að lit. Byggðir úr PVC prófilum frá VEKA. Öll opnanleg fög eru topphengd með þjófavörn. Björgunarpur eru í gluggum í svefnherbergjum. Allt gler skal vera k-gler, með 12 mm loftbili.

Þak:
Þak er byggt upp með 45x245 mm T1 þaksperrum sem hvíla á útveggjum (sjá teikningu verkfr.) klætt með 25 mm borðaklæðningu. Ofan á borðaklæðningu er 1 lag þakpappa og bárujár. Þakrennur og þakniðurföll eru úr sama efni og klæðning. Loftun er um 40 mm loftunarrör c/c 200 á langhlíðum hússins. Á milli sperra kemur 200 mm þakeinangrun með áföstum vindpappa. Neðan á sperrur kemur rakavarnarlag og klæðning í flokki 1.

Einangrun:
Bornplata: 100 mm 24 kg/mm³ plasteinangrun
Sökkjar: 50 mm plasteinangrunarkubbar
Útveggir: 150 mm steinull
Innveggir: 70 mm eða 100 mm steinullareinangrun
Þak: 200 mm steinullareinangrun með áföstum vindpappa
Allt gler er tvöfalt k-gler

Brunavarnir:
Geymsla er sjálfstætt brunahólf. Veggur milli íbúðar og geymslu skal uppfylla REI-60.
Klæðning íbúðar er í flokki 2
Klæðning geymslu er í flokki 1
Gólfefni er í flokki G
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1
Þakklæðning er í flokki B (roof) (t2)
Björgunarpur eru í hverju svefnherbergi, 2 óháðar flóttaleiðir.
Fram kemur á teikningu hvar reykskynjarar, slökkvitæki og björgunarpur eru staðsett.
Sorpskýli skal vera úr AEI-60

ATH. Allar m²-tölur á teikningu eru nettó-tölur nema annað sé tekið fram.

Byggingin skal byggð samkvæmt gildandi stöðlum og reglugerðum.
Öll mál á teikningum eru í millimetrum nema á afstöðumynd sem er málsett í metrum.
Frágangur í lóðarmörkum skal vera í samráði við nágretta.
Flatarmál húss er 172,1 m²
Bílastæði á lóð eru 2 stk.

Byggingin uppfyllir kröfur um eftirfarandi gildi, skv byggingarreglugerð
Þak: 0,2 W/m²K
Útveggur: 0,4 W/m²K
Gluggar: 2,0 W/m²K
Gólf á fyllingu: 0,3 W/m²K
Útveggir, vegið meðaltal: 0,85

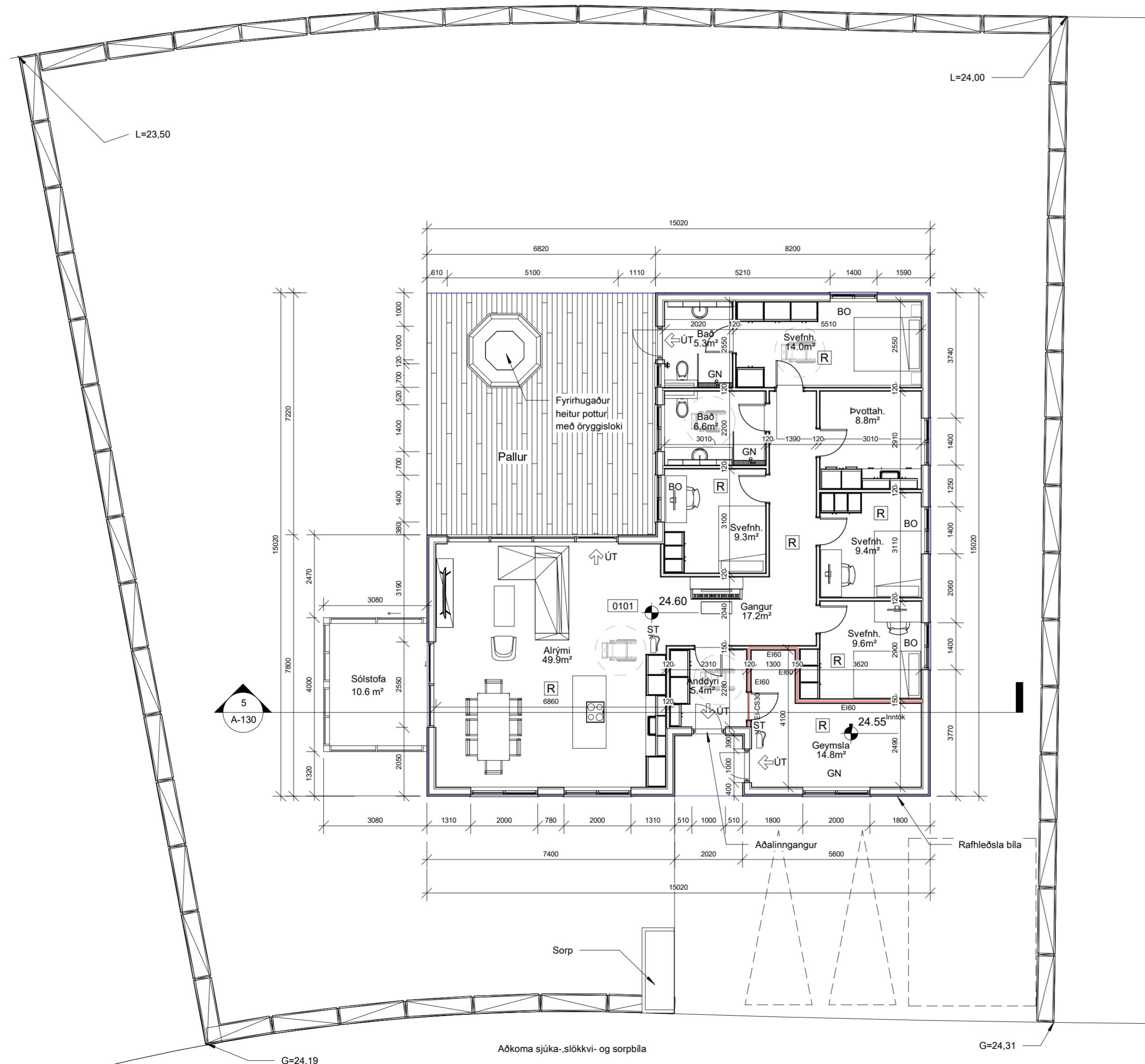
Stærðir:

Landeignanúmer: L209403

Brúttó flatarmál	Brúttó flatarmál	Brúttó rúmmál
Íbúð	172,1 m² br	629,9 m³
Sólstofa	12,3 m² br	36,0 m³
Samtals	184,4 m² br	665,9 m³

Flatarmál ma alls 184,4 m²
Nýtingarfall lóðar 0,22

-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
A	28.04.2022	Sólstofu bætt við.	IB
Nr.	Dags.	-	Samþ.
Frumstærð blaðs A:2	Minnkað í mkv.1.41 A:3	Mkv.: As indicated	Dags.: 30.08.2021
			Verk.nr.: 0001
			Teikn.nr.: A-000
<p>VERKFRÆDISTOFA SUÐURNESJA Víkurbraut 13, 230 Reykjanesbæ Sími: 4 200 100, Fax: 4 200 111 Veffang: http://www.vss.is Netfang: vs@vss.is</p>		<p>Ásgeir Snær Guðbjartsson Bergás 3, 260 Reykjanesbær Afstöðumynd</p>	
		<p>Samþ. Ingibjör Björnsson kt:130264-2639</p>	
		<p>Hönnunarstjóri: Ingibjör Björnsson kt:130264-2639</p>	



1. hæð
1 : 100

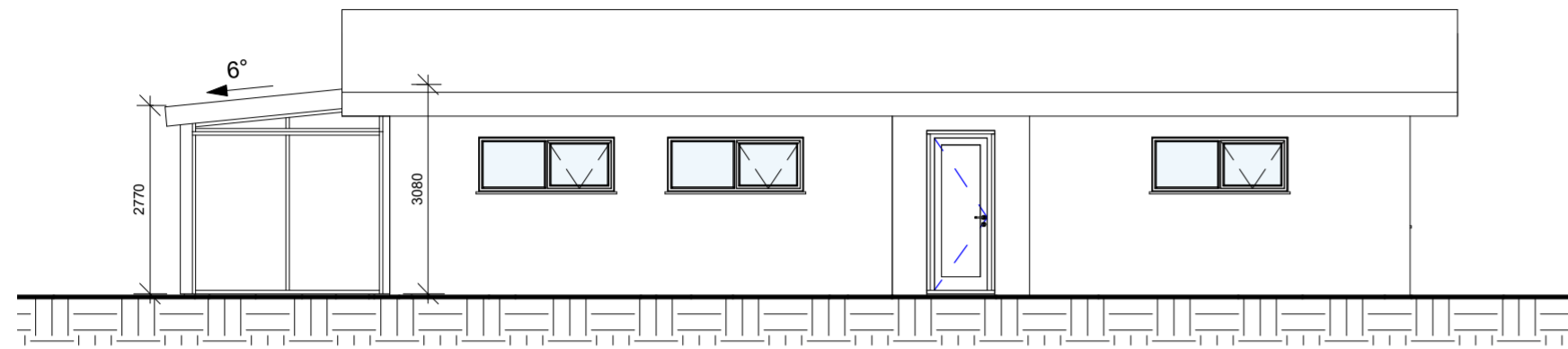
Bergás
Aðkoma sjúka-slökkvi- og sorpbíla

Skýringar:

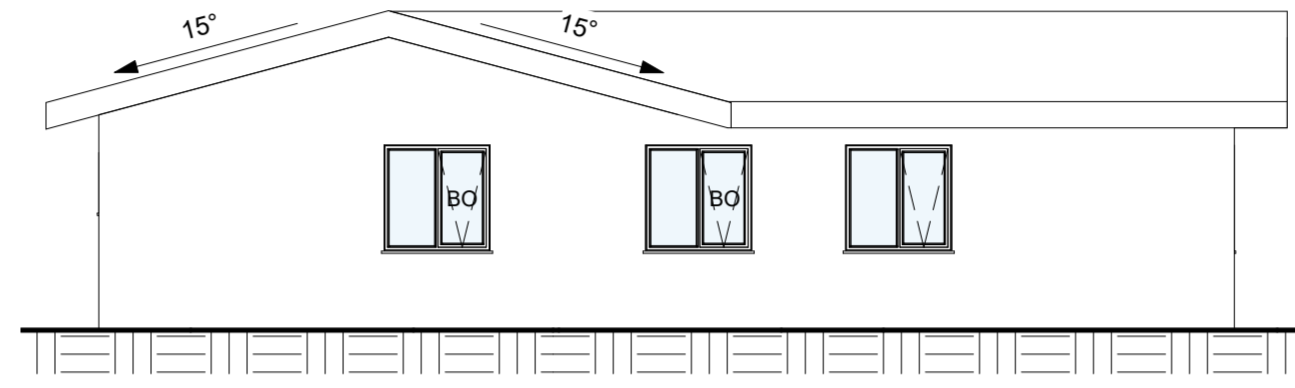
- 00.00 Gólfkóti
- GN Gólfniðurfall
- R Reykskynjari
- Rýmingarleið
- ST Handslökkvitæki
- Kælir/Frystir
- PN Pakniðurfall
- 0201 Rýmisnúmer
- K:0.00 Kóti
- BO Björgunarop
- LR Loftræsting
- REI60 Veggir með merktri brunamótstöðu
- EI-CS30 Hurðir með merktri brunamótstöðu
- ÚT Merkt útgönguleið
- NL Ljós neyðarlýsing
- Brúnaþrá, 30 m
- Inngangur
- Athafnarými 1.50 m að þvermáli
- Staðsetning á stjórn/brunastöð
- Biti settur í stað burðarveggjar
- Breytingarský
- Þvottavél/þurrkari
- UP Uppþvottavél

-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
A	28.04.2022	Sólstofu bætt við.			IB
Nr.	Dags.				Samp.
Frumstærð blaðs A:2	Minnkað í mkv. 1.41 A:3	Mkv.: 1 : 100	Dags.: 30.08.2021	Verk.nr.: 0001	Teikn.nr.: A-110
 Víkurbraut 13, 230 Reykjanesbær Sími: 4 200 100, Fax: 4 200 111 Vefang: http://www.vss.is Netfang: vs@vss.is			Hannað: IB	Teiknað: RR	Yfirf: IB
			Ásgeir Snær Guðbjartsson Bergás 3, 260 Reykjanesbær Grunnplan A		
Samp.	Ingibjör Björnsson kt:130264-2639		Hönnunarstjóri: Ingibjör Björnsson kt:130264-2639		

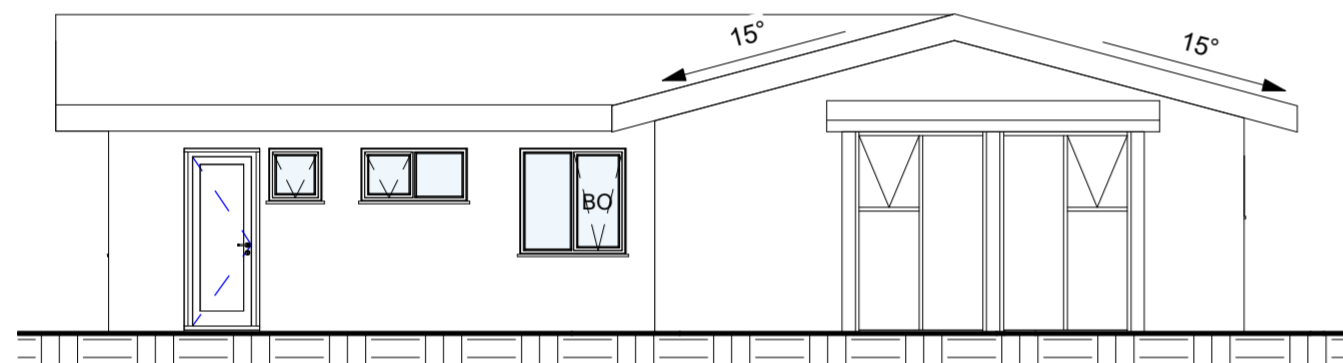
Útlitsmyndir, Mkv. 1:100



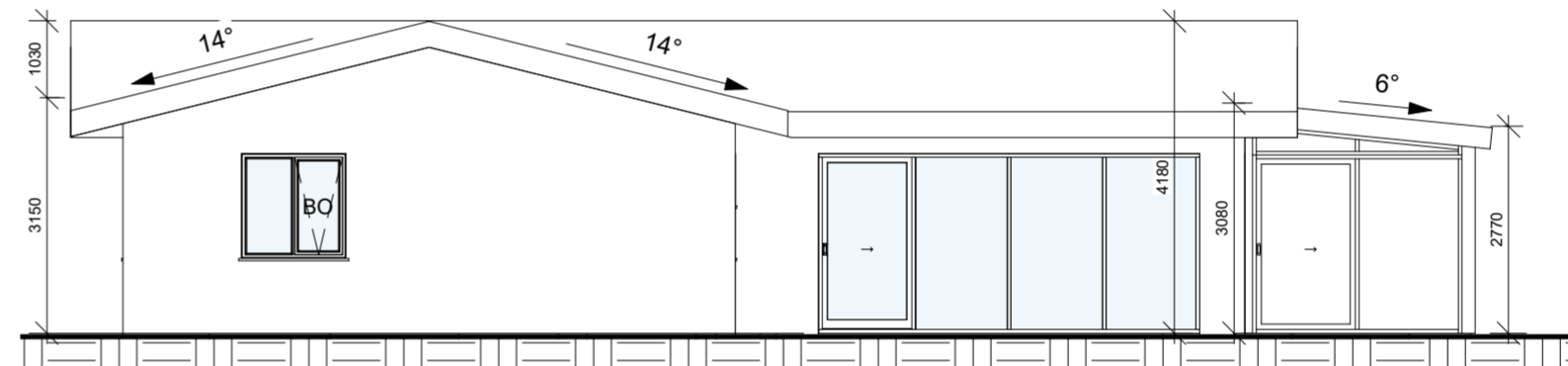
1 Austur
1 : 100



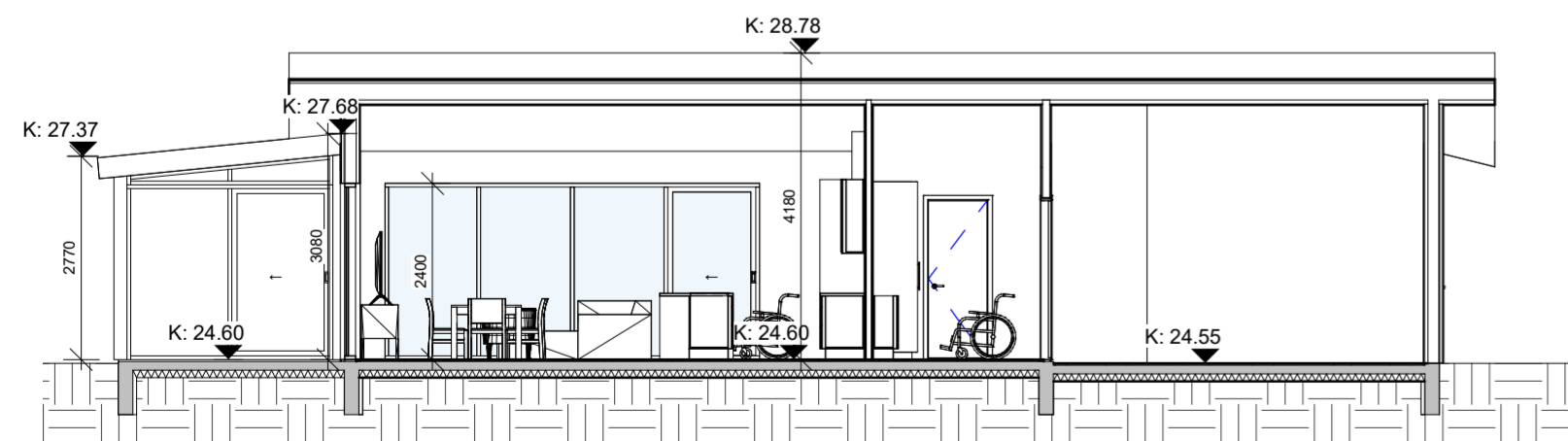
2 Norður
1 : 100



3 Suður
1 : 100



4 Vestur
1 : 100



5 Snið A
1 : 100

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
A	28.04.2022	Sólstofu bætt við.	-	IB
Nr.	Dags.	-	-	Samp.
Frumstærð blaðs A:2	Minnkað í mkv. 1.41 A:3	Mkv.: 1 : 100	Dags.: 30.08.2021	Verk.nr.: 0001
 VERKFRÆÐISTOFA SUÐURNESJA Víkurbraut 13, 230 Reykjanesbæ Sími: 4 200 100, Fax: 4 200 111 Veffang: http://www.vss.is Netfang: vs@vss.is			Teikn.nr.: A-130	Yfirf.: IB
Hannað: IB			Teiknað: RR	Ásgeir Snær Guðbjartsson Bergás 3, 260 Reykjanesbær Útlitsmyndir A
Samp. Ingibjör Björnsson kt:130264-2639			Hönnunarstjóri: Ingibjör Björnsson kt:130264-2639	