

## BYGGINGALÝSING OG GREINAGERÐ:

### UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI:

Götuheiti: Efri Úlfsstaðir  
Rangárþing eystri - Efri Úlfsstaðir Ferðaþjónustuhús  
Landnúmer: L163853  
Staðgreinir: 8613-8-00020000  
MHL 02

### STARFSEMI OG NOTKUNN:

Byggingin eru 5 stk ferðaþjónustuhús og er einn matshluti.  
Engin hæðamunur er á milli bygginga. Húsið er hannað miða algilda hönnun.

Aðalbyggingarefni er timburvirki. Útveggir að utan eru lerkí og Klósettkjarnar er einn.  
Aðkoma að húsum er frá Gamla Landeyjarvegi.

### HELSTU STÆRDIR:

Matshluti 02 = Brúttó 199,5 m<sup>2</sup> - 641,0 m<sup>3</sup>  
0101 =Brúttó 39,9 m<sup>2</sup> - 126,6 m<sup>3</sup>  
0102 =Brúttó 39,9 m<sup>2</sup> - 126,6 m<sup>3</sup>  
0103 =Brúttó 39,9 m<sup>2</sup> - 126,6 m<sup>3</sup>  
0104 =Brúttó 39,9 m<sup>2</sup> - 126,6 m<sup>3</sup>  
0105 =Brúttó 39,9 m<sup>2</sup> - 126,6 m<sup>3</sup>

Nýtingarhlutfall lóðar er 0,08

Bílastæði er við hvert hús og 2 stæði.

Stærð lóðar og nýtingarhlutfall:

Samkvæmt lóðarblaði er lóðin skráð B1 = 1360 m<sup>2</sup> og B2= 1150 m<sup>2</sup> Samtals 2510 m<sup>2</sup> og er nýtingarhlutfall 0,08

### GRUNDUN:

Byggingin verður grunuð á steypa stólpa. Burðarvirki gólfs er timburgrind.

### ÚTVEGGUR:

Útveggir eru timburgrind. Einangrað er á milli timburburðarvirkis og rakaserra þar næst. Raflagnagrind og í er klætt með panel. Timburburðarvirki er klætt með 9mm krossvið eða 12 mm OSB. Loftunarlektur 21X45 og ólítað Lerkí sem veðurkápa.

### ÞAKVIRKI:

Þak er spennuvirki 220X45 mm einangrað á milli sperra, Borðaklæðning klætt með þakpappa þakjárn sett á grind 38X90 mm rakavarið. Rakaserra og rafmagnsgrind 38X45 mm klætt með viðarþiljum í öll loft.

### GÓLF:

Gólf situr á steypum stólpum á leiðurum sem bera uppi timburgrind 145X45 mm. Einangrað er svo með steinull 150 mm og gólfíð klætt með gólfborðum eða plötum. Undir skal setja rakavörn. Böt gólfs skal vera klæddur með krossvið og músaneti.

### EINANGRUNN BYGGINGAHLUTA:

Úttveggir eru í vistarverum einangraðir með 150 mm . Þak er einangrað með 200 mm steinull. Sjá nánar orkuútreikningar og heildarleiðnitap og heildarorkuþörf. Gólf eru einangruð með 150 mm steinull á milli timburgrindar.

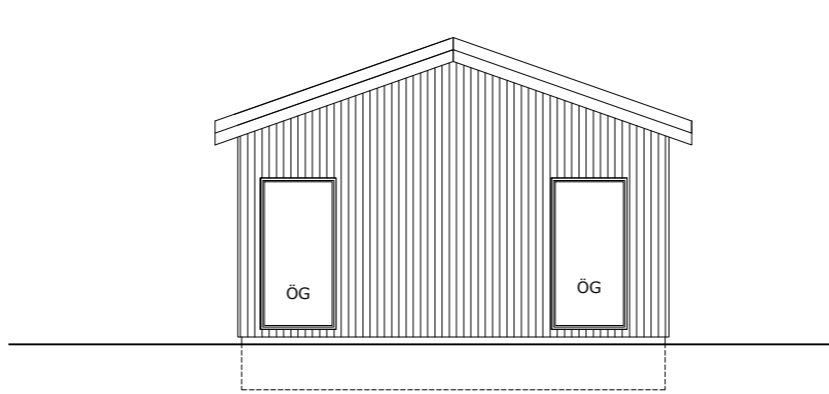
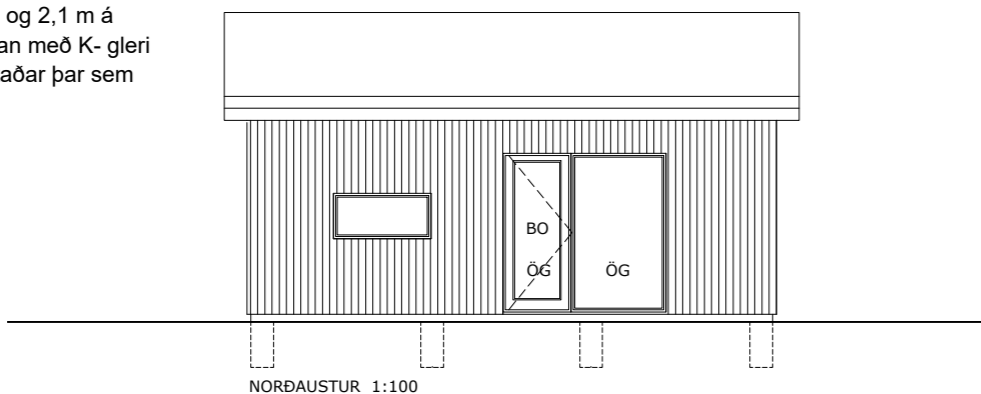
### INNVEGGIR OG KLÆÐNING:

Gerð innveggja eru timburgrind með panelklæðningu. Gerð innveggja og innihurða, þ.m.t. er hljóðeinangrun og brunavörn. Hljóðvistarörfur eru rýma eru í samræmi við ÍST 45:2016

Í votrymum eru settar rakapólhar gíspötur/spónaplötur. Líttir veggir verða svo fylltir með steinullareinangrun, Innihurðir verða hefðbundnar timburhurðir, nema annað komi fram á teikningum hönnuðar. Brunakröfur koma fram í kafla um brunavarnir og á aðalteikningum.

### GLUGGAR OG HURÐIR.

Breidd hurðablaða allra inngangsdýra/útidyrarhurða skal minnst vera 0,9 m á breidd og minnst 2,1 m á hæð enda þess gætt að hindrunarlaust sé ekki minn en 0,83 m á breidd. Ljósmaal hurðaopa skal ekki vera minni en 0,83 m á breidd og 2,1 m á hæð. Allir gluggar eru ál að utan og timbur að innan með K- gleri K- gildi 1,10 Wm<sup>2</sup>°C og skal vera öryggisgler allstaðar þar sem gler nær 600mm ekki lágmarks hæð frá gólfi.



NORDAUSTUR 1:100

NORDVESTUR 1:100

### LOFTRÆSTING:

Loftræsta skal öll gluggalaus rými ásamt inntaksrymum svo sem tiltekið er í byggingareglugerð og á teikningum aðalhönnuðar og lagnahönnuðar. Vélræn loftræsting er úr votrymum,

### LAGNIR:

Frárennislagnir í jörðu eru viðurkenndar plastlagnir, sér styrktar á umferðasvæðum. Frárennislagnir inni, verða hefðbundnar PP lagnir

Niðurföll eru sett í öll votrymi samræmi við teikningar aðalhönnuðar.

Inntaksrými eru í rými er á salerni .

Stofnlagnir fyrir neysluvatnslagnir eru viðurkenndar ál-plastlagnir eða ryðfrítt stál sem lagaðar verða í lagnastokkum , léttum veggjum eða einangrun útveggja að tengistútum. Lagnir einangrast á hefðbundin hátt. Hámarkshitastig neysluvatns á töppunarstað eru 65° c samkv. staðli.

Stofnlagnir fyrir hitaveitu verða rör í rör sem lagaðar verða í lagnastokka og einangrunn útveggja eða í gólfplötu. Byggingin er upphitað með ofnakerfi.

Öll lokuð rými í húsinu verða loftræst með viðurkenndum loftrásum út úr húsi. Sjá frekar lagnateikningar lagnahönnuða. Allt lagnaefni er gæðavottað af viðurkenndum aðilum.

Öll lokuð rými í húsinu er loftræst með viðurkenndum loftrásum út úr húsi.

### RAFLAGNIR:

Lagnaleiðir lág- og smáspennukerfa verða huldar eða utanálggjandi. Innfelldar pípuþagnir verða verða í loftum, léttum veggjum og gólum fyrir lagnaleiðir að jaðarbúnaði, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanálggjandi pípur verða þær úr áli eða höggheldu plasti. Lagnaleiðir utanhúss eru og verða plastpípuþagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annara kerfa þar sem því verður við komið. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum öryggisbúnaði og innbrotakerfi.

Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á hverjum stað. Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum. Birtukröfur og lýsing verða að vera í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin, ýmist utanálggjandi eða innfelld og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.

### LÓDAFRÁGANGUR OG SORPGERÐI:

Lóð er með með náttúlegum hætti og ekki gert ráð fyrir neinni landmótun. Sorpgerði er á þartilgerðu svæði og skal allt sorphokkað í samræmi við verklagsreglur sveitarfélagsins hverju sinni.

### BRUNAVARNIR:

#### Notkunn.

Húsnæðið er ætlað fyrir starfsemi sem ekki stafar sérstök hætta af. Í notkunnareiningu með einni flóttaleið skal vera innan við 800 MJ/m<sup>2</sup> og fólksfjölda innan við 10 manns.

#### Brunahólfun

Hvert hús er í eitt meginbrunahólf, um 151,1 m<sup>2</sup>

#### Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI60.

Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60.

Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60.

#### Klæðningar

Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.

Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

Gólfefni eru a.m.k. í flokki Cfl-s1

Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

#### Útveggir og þak

Útveggur er með yfirborð fl.1 og þak með yfirborð í fl. 1 T Hurðir með yfirborð í fl 2.

#### Flóttaleiðir

Flóttaleiðir er út um glugga og útgönguhurð út á pall.

Frá engum stað er lengra en 30 m í næsta útgang. Lengsta flóttaleið má vera allt að 45 metrar skv. byggingarreglugerð.

Frávik og rökstuðningur: Þetta telst ásáttanlegt þar sem lengsta flóttaleið mælt með útveggjum er um 14 metrar og reiknast því um 28 metrar sem er vel innan við 45 m skv. byggingarreglugerð og leiðbeiningum HMS nr. 9.5.4. Sjá einnig notkunarskilmála.

#### Reykskynjarar

Reykskynjarar verða í öllum herbergjum og að , a.m.k. einn fyrir hverja 80 m<sup>2</sup>.

#### Reyklosun

Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

#### Slökkvitæki

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn og eða 5 kg kolsýra. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

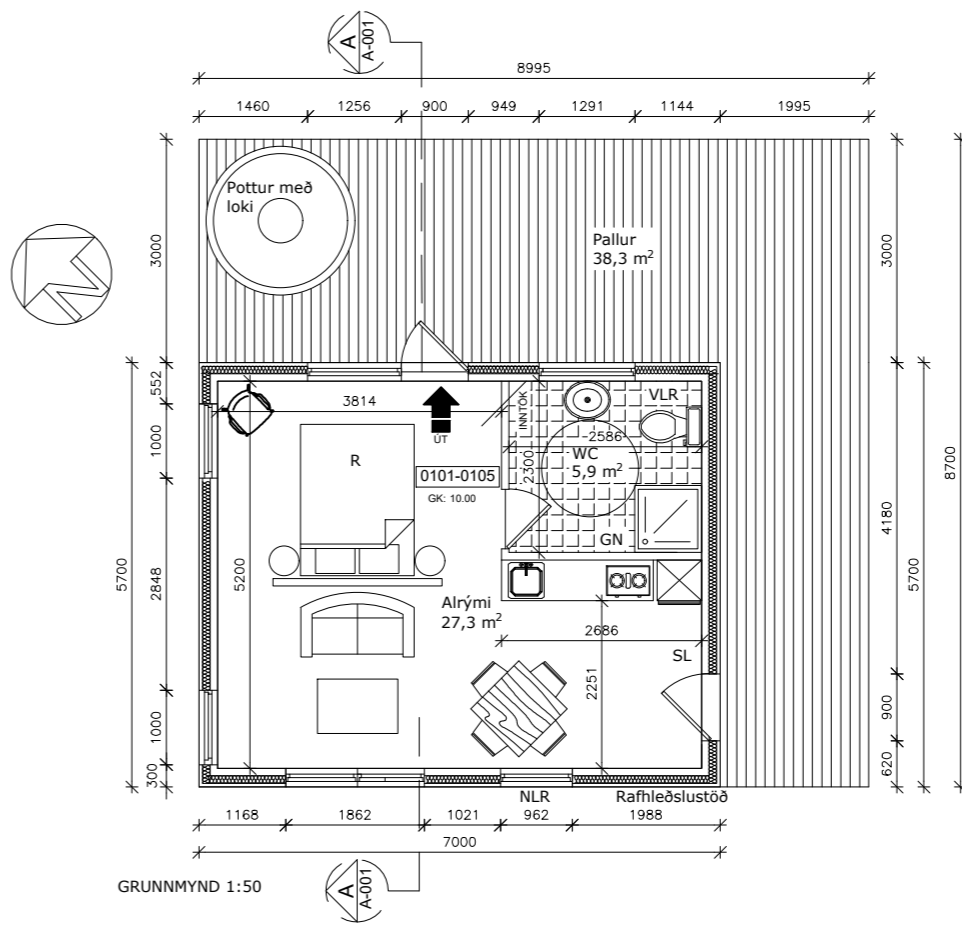
#### Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Nýja Landeyjarvegi . Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1800 l/mín.

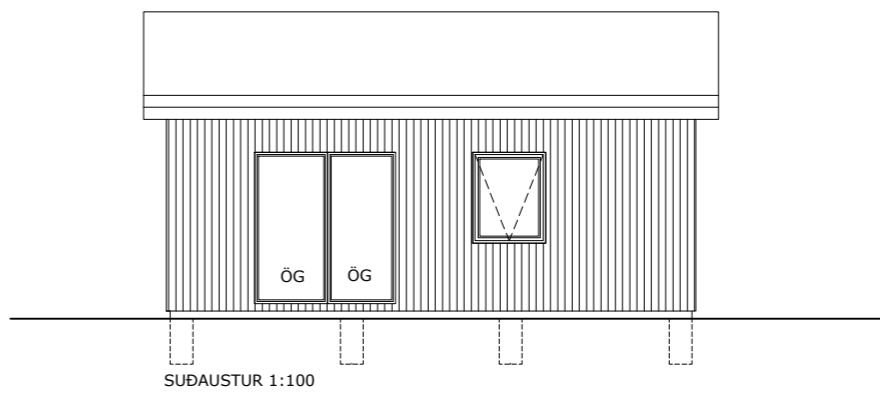
#### Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Fyrirkomulag eldvarnaeftirlits skal vera samkvæmt Reglugerð um eldvarnir og eldvarnaeftirliti nr. 2017

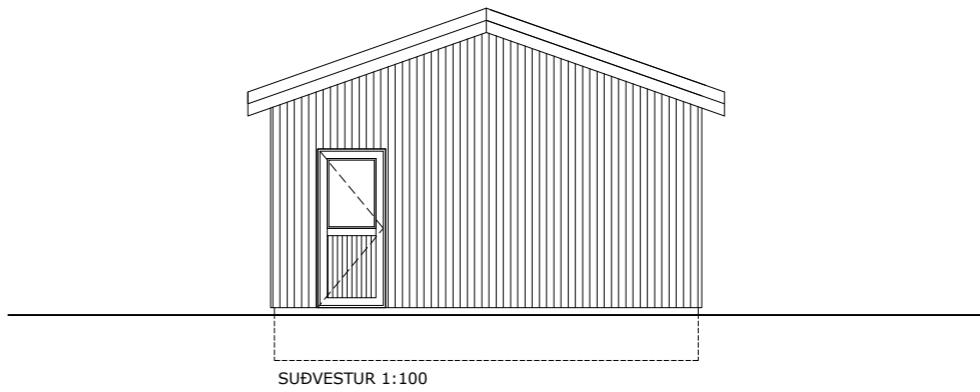
Breytingar á brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda.



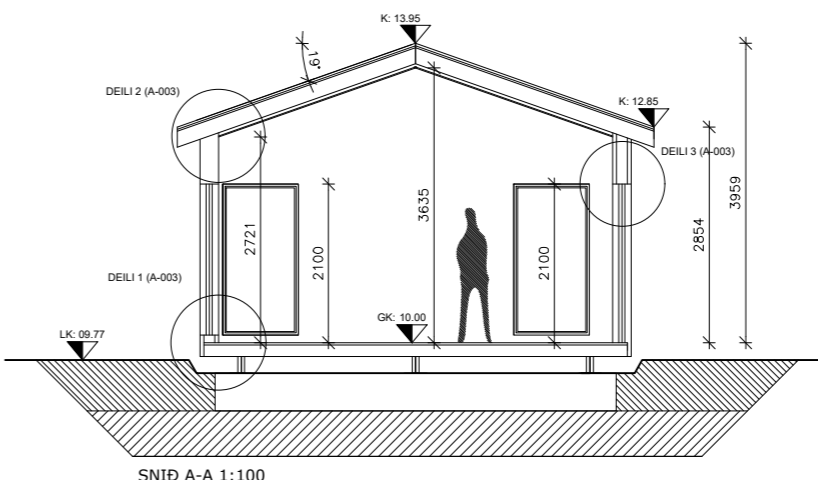
GRUNNMYND 1:50



SUBAUSTUR 1:100



SUBVESTUR 1:100



SNID A-A 1:100

### HELSTU TÁKN:

VLR = LOFTRÆSTING  
GN = GÓLFNÍÐURFALL  
HL = HANDLAUG  
SV = SKOLVASKUR  
R = REYKSKYNJARI  
SL = HANDSLÖKKVITÆKI -BRUNASLANGA  
BO = BRUNAOP  
EI 60 = BRUNAHÓLFANDI VEGGIR  
K = HÆDARKÓTI BYGGINGAR  
L = HÆD LANDS  
NLR= NÁTTÚRULEG LOFTRÆSTING  
ÖG= ÖRYGGISGLER

BREYTINGAR:		
Dags:	Skýring:	Gerð af:
06.06.2023	Merking fyrir rafhleðslustöð	GHR

### VERK:

## Efri Úlfstaðir - Ferðaþjónustuhús RANGÁRÞING EYSTRÍ

### Grunnmynd, útlit og snið

TEIKNING: **A - 001**

KVARDI: 1:50 1:100 | BLS. STÆRD: A2 | DAGS: 18.01.2023

### Teikni-og tækniþjónustan TOGT ehf

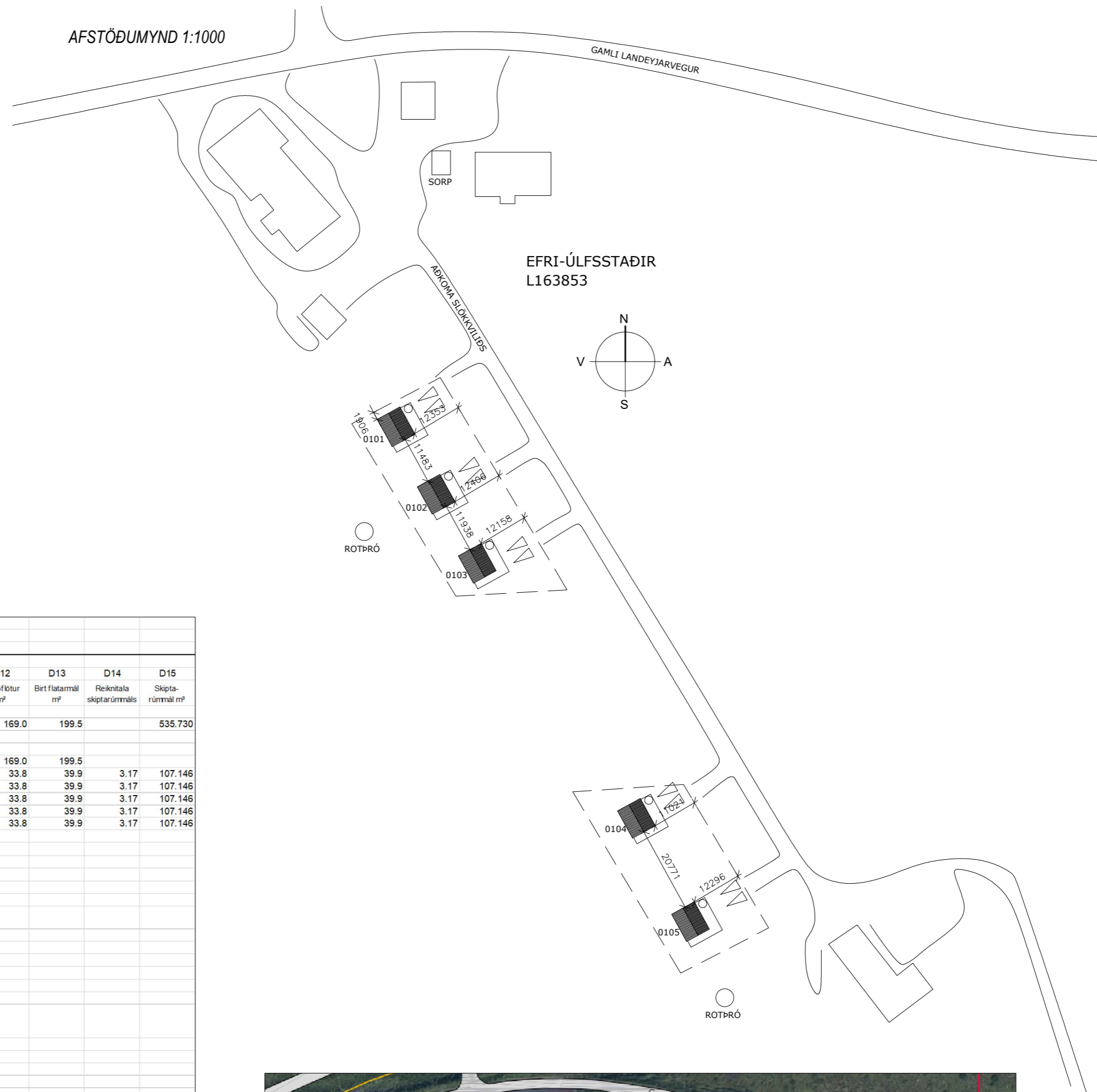
Hraðastaðavegur 11 - 271 Mosfellsbæ - Sími 8933022 - tog@tog.is  
Guðmundur Hreinsson 051067-5099 Byggingarfræðingur bs.c

TEIKNAD: GHR - KRG | SAMÞYKKT: *Guðmundur Hreinsson*

KÓLNUNARTÓLUR

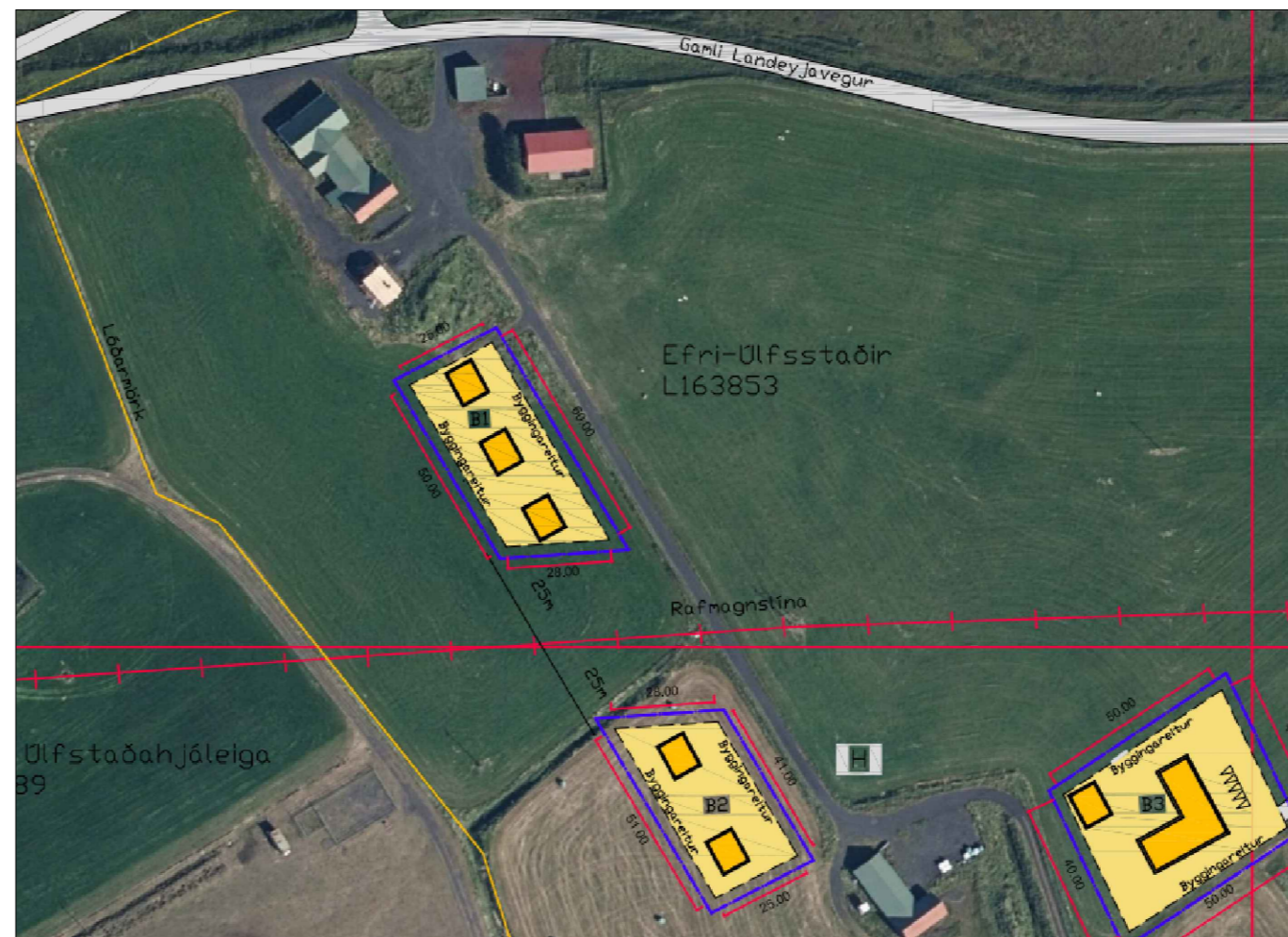
Kuldaþrýr	Eining	A Magn	U W/m²K	X W/K	Δt K	W
Útbrún botnplötu fylling	m	25.4	0.12	3.0	25	76
Útveggir/gluggi/hurð	m	39.6	0.03	1.2	35	42
						0
				<b>4.2</b>		<b>118</b>
<b>Uppfyllir byggingareglugerð</b>		<b>Heildar varmatap</b>		<b>1658 W</b>		
		Fermetrar húss	39.9 m²			
		Heildar varmatap á fermetrar húss	41.55 W/m²K			
		<b>Heildar varmatap á fermetrar húss</b>	<b>41.55 W/m²C</b>			
<b>Heildar varmaleiðnistap samkvæmt byggingareglugerð</b>						
Byggingahluti	Eining	Magn	W/m²K	W/K	K	W
Þak	m²	55.6	0.25	13.9	35	487
Útveggir	m²	39.9	0.3	12.0	35	419
Gluggar	m²	9.86	2	19.7	35	690
Hurðir	m²	4	2	8.0	35	280
Gólf	m²	39.9	0.25	10.0	15	150
			<b>Samtals</b>	<b>63.6</b>		<b>2025</b>
		<b>Heildar varmatap</b>				<b>2025 W</b>

AFSTÖÐUMYND 1:1000



SKRÁNING MANNVIRKIS

Skráningartafla: Ferðabjónustuhús Efri-Úlfsstaðir					Skrásetjari: Guðmundur Hreinsson														
Landeignanúmer: L163853					Kennitala: 51067-5099														
Matshlutanúmer: 02					Dags: 1/18/2023														
Uppskipting og lýsing					Stærðir														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15			
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Málflötur m²	Slagar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mm	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekintala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³		
<b>Matshluti</b>					199.5	0.0	0.0	0.0	199.5	0.0			641.0	169.0	199.5		535.730		
<b>Botn</b>					199.5	0.0	0.0	0.0	199.5	0.0			633.0	169.0	199.5				
A	0101	1. Hæð	N	0101	39.9				39.9			2.72	3.63	126.6	33.8	3.17	107.146		
A	0102	Lítið hús	N	0102	39.9				39.9			2.72	3.63	126.6	33.8	3.17	107.146		
A	0103	Lítið hús	N	0103	39.9				39.9			2.72	3.63	126.6	33.8	3.17	107.146		
A	0104	Lítið hús	N	0104	39.9				39.9			2.72	3.63	126.6	33.8	3.17	107.146		
A	0105	Lítið hús	N	0105	39.9				39.9			2.72	3.63	126.6	33.8	3.17	107.146		
<b>Athugasemdir</b>																			
<b>Sameignir summa</b>																			
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur														
					Skiptarúmmál														
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séregn m² án sameignar	Séregn og sameign m²															
0101	Lítið hús	39.9	107.146	107.146															
0102	Lítið hús	39.9	107.146	107.146															
0103	Lítið hús	39.9	107.146	107.146															
0104	Lítið hús	39.9	107.146	107.146															
0105	Lítið hús	39.9	107.146	107.146															
<b>Alls</b>		<b>199.5</b>	<b>535.730</b>	<b>535.730</b>															
<b>Botnplata</b>					<b>Hjúpflötir</b>														
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²	Þak m²		
2510.0	8.0	39.9	55.6	13.9	50.0														
<b>Yfirlit</b>																			
A rými	D6 Botnflötur m²	D6M m illiflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóflötur m²	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²											
199.5	199.5			199.5	0.0	641.0	169.0	199.5											
Flatarmál nyttingarhlutfalls 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 nyttingarhlutfalls.																			
Flatarmál til útreiknings nyttingarhlutfalls					199.5	2.510.0	0.08												



BYGGINGAREITUR SAMKV. DEILISKIPULAGI

BREYTINGAR:		
Dags:	Skiyng:	Gerð af:
16.09.2017	Rotpró sett inn, afstöðumynd stækkuð	GHR

VERK:  
**Efri-Úlfsstaður Ferðabjónustuhús RANGÁRÞING EYSTRÍ**

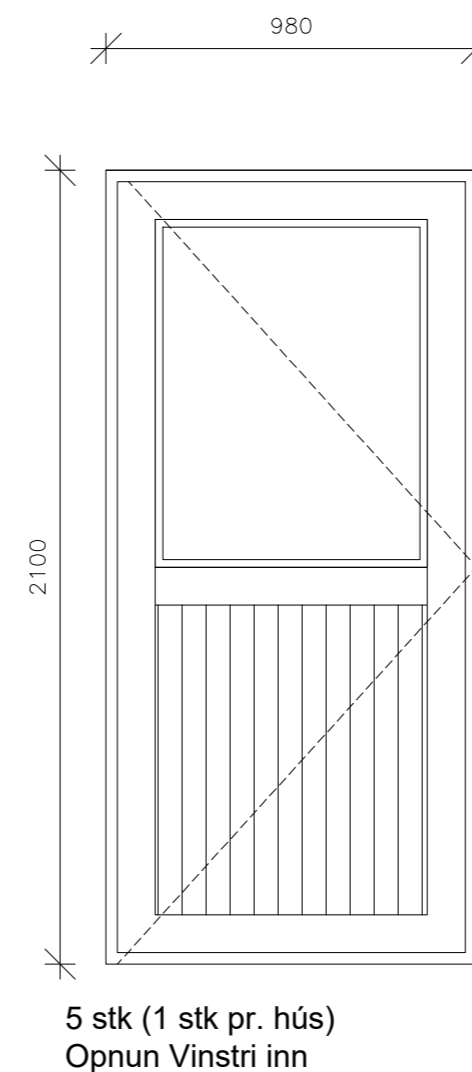
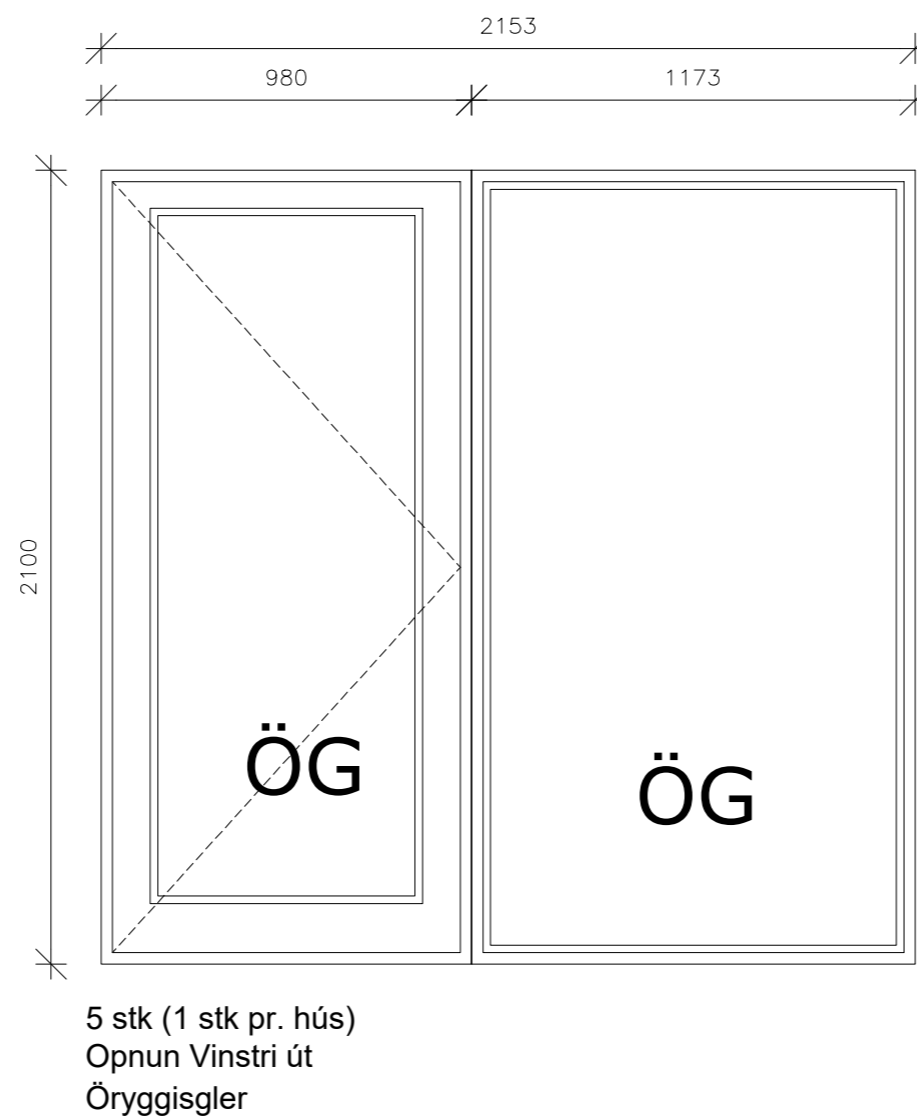
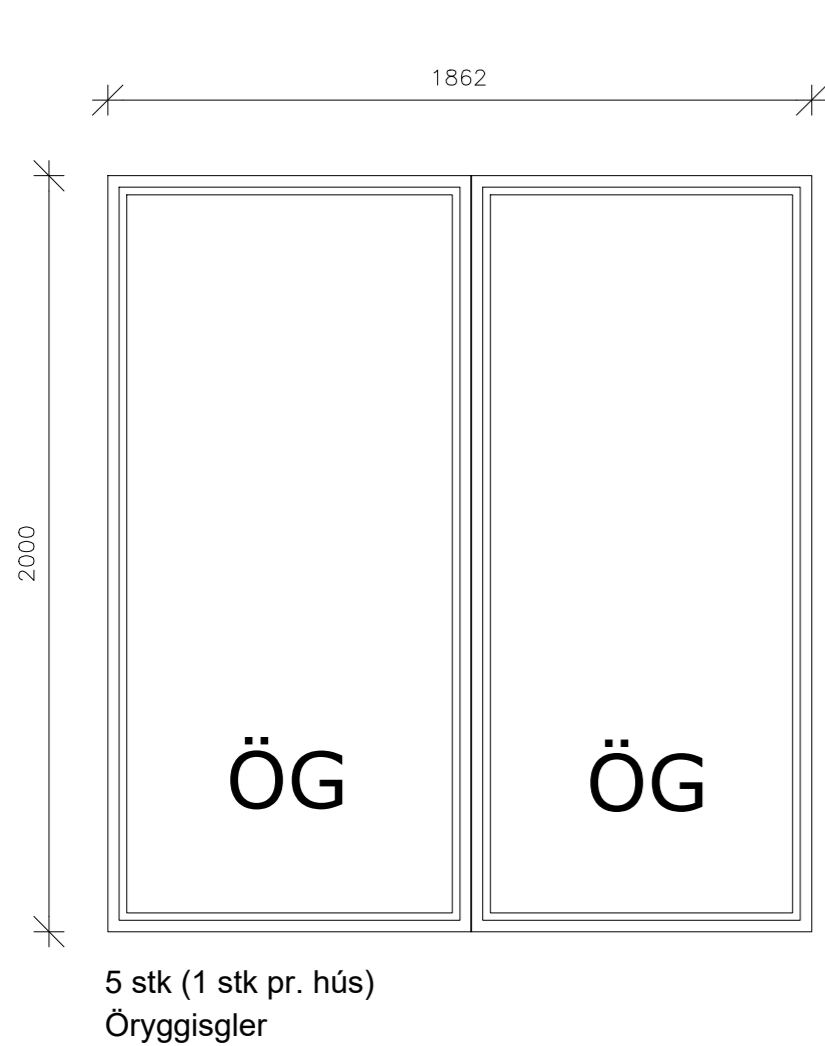
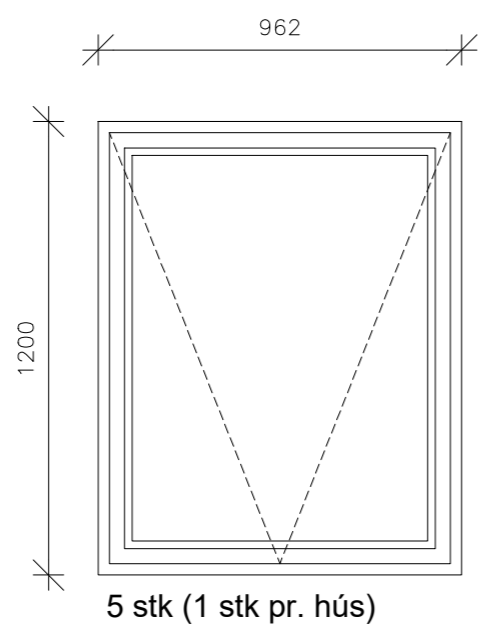
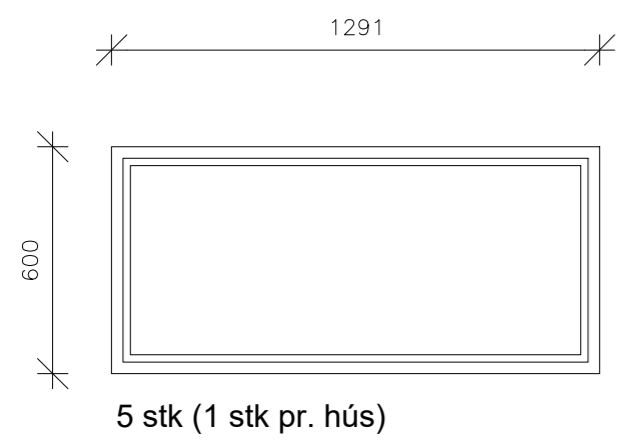
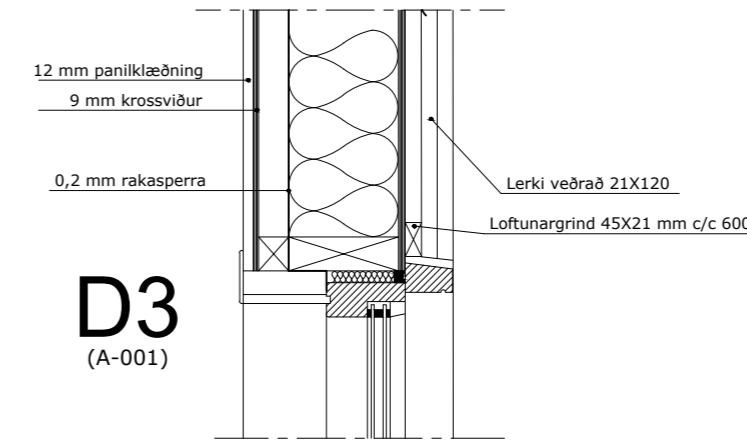
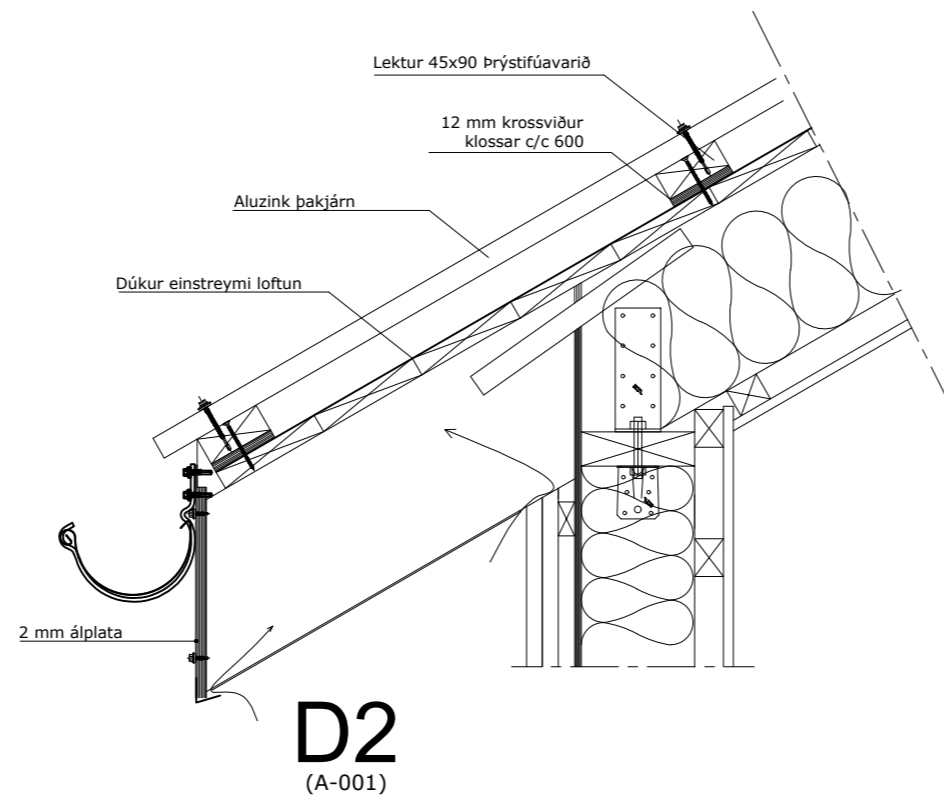
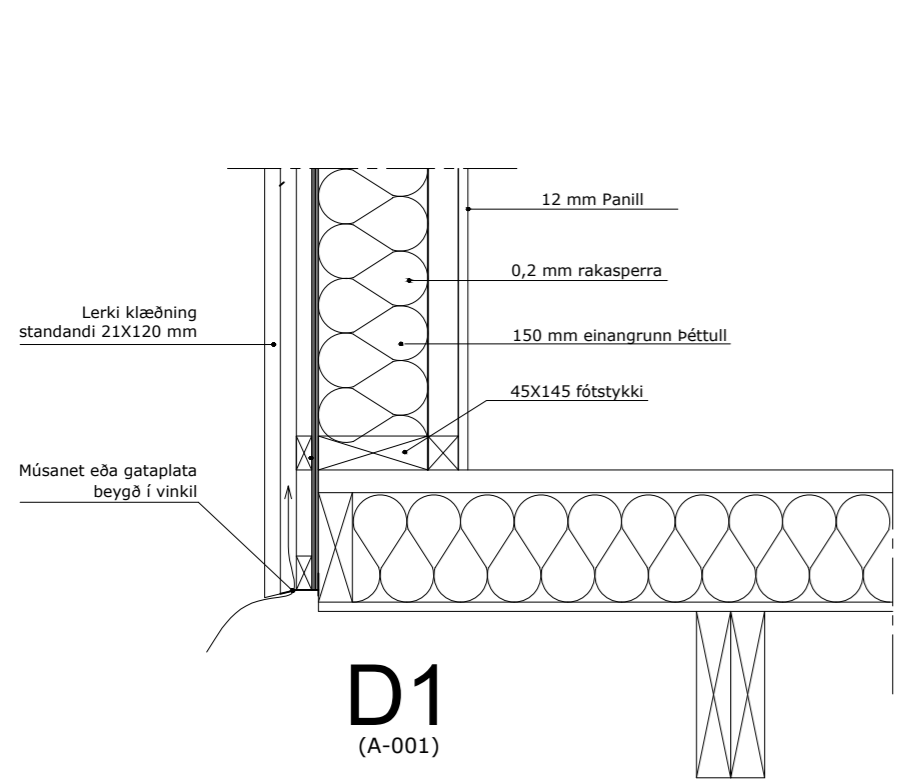
Skráningartafla, Varmatap og afstöðumynd

TEIKNING: **A - 002**

KVARÐI: 1:1000 | BLS-STÆRÐ: A2 | DAGS: 18.01.2023

Teikni-og tækniþjónustan TOGT ehf  
Hradastaðavegur 11 - 271 Mosfellsbæ - Sími 8933022 - togt@togt.is  
Guðmundur Hreinsson 051067-5099 Byggingarfræðingur bs.c

TEIKNAD: GHR - KRG | SAMÞYKKT: Guðmundur Hreinsson



BREYTINGAR:		
Dags:	Skýring:	Gerð af:

VERK:  
**Efri- Úlfsstaður Ferðaþjónustuhús**  
**RANGÁRÞING EYSTRÍ**

Deili og glugga og hurðateikningar

TEIKNING: **A - 002**

KVARDI: 1:20 1:10	BLS. ST/ERD: A2	DAGS: 18.01.2023
----------------------	--------------------	---------------------

**Teikni-og tækniþjónustan TOGT ehf**  
Hraðastaðavegur 11 - 271 Mosfellsbæ - Sími 8933022 - togf@togf.is  
Guðmundur Hreinsson 051067-5099 Byggingarfræðingur bs.c

TEIKNAD: GHR - KRG | SAMÞYKKT: *Guðmundur Hreinsson*