Kjartan Davíðsson Urðarvegi 6
270384-2939
Gestur Þór Magnússon Urðarvegur 4
100471-3459
Jónína Þorleifsd
220874-3899
R/Sfi Guðmundsson v/Urðav. 8.
Hanna Kristmundsdóttir Seljalandsvegur 4
250976-5269

Vistað: 19/05/2025 20:29:16 Útprentun: 20.5.2025

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:	Yfirf.

Byggingarlýsing:

a. Seljalandsvegur 2, 400 Ísafjörður. Einbýlishús á tveimur hæðum, byggt árið 1948, bílgeymsla var byggð við húsið árið 2006. Sótt er um byggingaleyfi fyrir viðbyggingu ofan á núverandi bílgeymslu. Í viðbyggingu verður stofa og borðstofa auk sjónvarpshols.
Landnúmer: L138544.
Fastanúmer: F2120165.

b. Íbúðarhús á tveimur hæðum, fjöldi svefnherbergja eftir stækkun verða fjögur.

c. Húsnæðið er á tveimur hæðum, auk þakrýmis, aðkoma að þakrými er um lúgu á stigagangi.
1.hæð samtals brúttó, 130,3 m² - 342 m³
2.hæð samtals brúttó, 130,3 m² - 342 m³

d. Lóðarstærð er xx m²
Nýtingarhlutfall = xx
Bílastæðafjöldi eru fjögur, eitt í bílgeymslu, tvö á bílaplani við Seljalandsveg og eitt á bílaplani við Urðarveg, ofan húss.

e. Húsið er staðsteypt, þ.e. sökklar, gólfplötur, útveggir, stigar, hæðarskil og loftaplata 2.hæðar. Þak er byggt upp með timbri.

f. Þak er klætt með bárustáli, útveggir eru einangraðir og klæddir að utan með báruáli og bandsagaðri vatnsklæðningu ofan og undir gluggum. Utanhússklæðning er millidökk grá á litinn, RAL 9007.

g. Handrið innanhúss eru hlaðin í stigagangi og máluð. Handrið á svölum eru úr stálstoðum og klætt gagnvörðu timbri, Handrið við útitröppur bakvið bílgeymslu er úr stálstoðum og klætt gagnvörðu timbri, Handrið við útitröppur við aðalinngang er úr ryðfríu stálröri.
Hæðarmunur gólfs í bílgeymslu og íbúðar á neðri hæð er um 50 cm, bílgeymsla er lægri.

h. Íbúðarhluti:
Gólfplata og sökklar íbúðarhluta er einangruð með 50 mm korki undir plötu og innan við sökklana, einnig eru sökklar að hluta til einangraðir að utan me 75 mm frauðplasteinangrun 24 kg/m³. Útveggir eru einangraðir með 75 mm steinullareinangrun 80 kg/m³ og þak 250 mm steinullareinangrun. 125 kg/m³ og 30 kg/m³. Gluggar eru timburgluggar með tvöföldu einangurnargleri.
Bílgeymsla: Gólfplata og sökklar eru einangraðir með 100 mm frauðplasteinangrun 24 kg/m³. Útveggir eru einangraðir með 75 mm steinullareinangrun 80 kg/m³. Þak er einangrað með 180 mm þakull 30 kg/m³.
Viðbygging ofan á bílgeymslu: Útveggir verða einangraðir með 145 mm þéttull 30 kg/m³ í grind, þak verður einangrað með 220 mm þakull í niðurhengt loft yfir stofu. Gólf er nú þegar einangrað í þaki bílgeymslu með 180 mm þakull. Gluggar verða timburgluggar með tvöföldu einangrunargleri.

Gildi fyrir viðbyggingu ofan á bílgeymslu:

Kröfur skv. reglugerð.		Útreiknuð u-gildi	
Þak:	0,20 W/m²K	Þak:	0,19 W/m²K
Útveggur:	0,30 W/m²K	Útveggur:	0,29 W/m²K
Gólf:	0,30 W/m²K	Gólf:	0,25 W/m²K
Gluggar:	2,0 W/m²K	Gluggar:	2,0 W/m²K
Útveggir V.meðaltal:	0,85 W/m²K	Útveggir v. meðaltal:	0,81 W/m²K

i. Vegna viðbygging: Klæðningar innan á útveggjum og í lofti verða 13 mm gifsplötur í flokki 1. Aðrir milliveggir í byggingu er ýmist steyptir, hlaðnir eða út blikkgrind og plötuklæddir. Ekkert þessara efna hefur skaðleg áhrif á heilsu íbúa.

j. Í byggingu er ekki kerfisgólf né kerfisloft, niðurtekið loft verður í stofuhluta viðbyggingar.

k. Gólfhiti verður í gólfi viðbyggingar, lagnir verða lagðar frá þvottahúsi. Gert er ráð fyrir flooré gólfhitamottum í verkið. Loftræsing verður um opnanleg fög og svalahurð, einnig verður sett ein lofttúða upp úr þaki í þakrými viðbyggingar.

l. Brunaskil verða milli bílgeymslu og viðbyggingar, um er að ræða REI-60. Útveggur sem snýr að Seljalandvegi 4 verður klæddur með viroc eldvarnarplötum þar sem að minna en 6 metrar eru á milli bygginga. Flóttaleiðir eru um stigagang og svalahurðir.

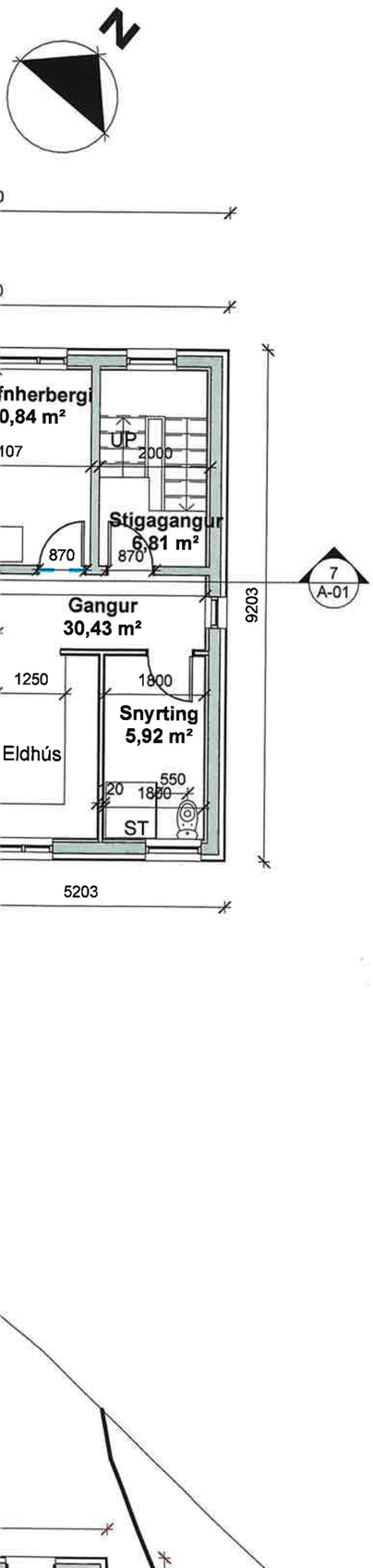
m. Húsnæðið er í flokki C. Allir léttir veggir uppfylla kröfur ÍST 45-2016 staðalsins.
Krafa ÍST 45 varðandi létta veggi er 30 dB - léttir veggir eru að lágmarki 120 mm þykkir. 2x13 mm gifs. 70 mm grind, 70 mm þéttull (30 kg/m3)og 2x13 mm gifs. R´w=44 dB.

n. Engin viðvörunarkerfi önnur en reykskynjarar eru í húsinu, reyklosun fer fram um útihurðir og svalahurðir.

o. Á ekki við viðbyggingu, bílskúrshurðaopnari er í bílgeymslu.

p. Á ekki við.

q. Lóð er hellulögð, ásamt þökulögn austan megin í garði.

r. Sorpi er komið fyrir í sorptunnum sem eru í sorpskýli á bílaplani sunnan megin.

s. Á ekki við.