

**Búhamar 22**Landnúmer: 237186. Fasteignanúmer 2531786.

**Hlutverk:** Einbýlishús og bílgeymsla í notkunarflokki 3.

**Alment:**

Á lóðinni Búhamar 22 verður byggt einlyft íbúðarhús með 14° rispaki. Húsið og bílgeymsla eru sjálfstæðir matshlutar og stærðir í samræmi við skráningartöflu. Öll byggingarefni og byggingarhlutar eiga að uppfylla kröfur sem gerðar eru hérendis, staðla, reglugerðir, lög og ákvæði um CE-merkingar.

**Lýsing:**

Íbúðarhúsið er á einni hæð og telur:  
Stofa, eldhús, forstofa, hol/gangur, þvottahús, baðherbergi, minna baðherbergi og 3 svefnherbergi. Aðgengi að sólpalli er frá stofu.

**Undirstöður** eru byggðar úr jámbentri steinsteyptu á þjappaðan jarðvegssgrunn. Undirstöður eru einangraðar að utan með 75mm. sökkuleinangrun og klæddir með 13mm viroc sementsplötum.

**Botnplatan** er 120mm jámbent staðsteypt plata. Einangrað er undir plötu með 100mm. plasteinangrun með 24 kg/m3 rúmþyngd á þjappaða fyllingu. Ofan á botnplötu kemur 20mm einangrandi undirlag fyrir gólfhitalagnir og fyllt upp í gólfkóta með 80mm sandlög.

**Útveggir** eru byggðir upp með 300mm PAGO hleðslustein, einangrunargildi útveggjakubba er skv. kröfum byggingarreglugerðar. Að utan er húsið legtað og klætt með báruklaðningu.

**Innveggir** eru úr blökkstöðum sem klæddar er með 2x tvöföldu lagi af gipsplötum. Allir innveggir eru sparslaðir og málaðir.

**Þak** er kraftsperrubak, lárætt einangrað með 225mm þakull. Þakið er klætt með aluzink ofan á 25x150mm borðaklaðningu sem er klædd þakpappa. Þakið er loftað minnst 1.000mm2 á hvern m2 þakflatar. Hvert loftunarrör er með neti. Rennur og niðurfallsrör eru úr áli með innbrenndum lit.

**Gluggar** skulu uppfylla kröfur byggingarreglugerðar  
-gluggar eru ál/trégluggar í ljósum lit.  
-gluggar eru settir í efirir og glerjaðir með tvöföldu einangrunargleri. Allt gler er í samræmi við byggingarreglugerð kaffi 8,5 og 12,4 og leiðbeiningablað Rb. 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gólfisðum gluggum.

**Hurðir** skulu uppfylla kröfur byggingarreglugerðar  
-úthurðar eru úr harðvið og málaðar í ljósum lit.  
-dyrabreiddir innihurða skulu almennt vera 830mm og hæð 2070mm, og úthurða (aðalúthurð) skal breydd vera minnst 830mm og hæð 2070mm.  
-Bréfaluga er við aðal-ingangshurð, stærð 25 x 260mm og er minnst 1,0 m. frá gólf.

**Votrými** eru uppbyggð í samræmi við Rb-blað "frágangur votríma"

**Nexsluvatns- og gólfhitalagnir** verða rör í rör lagnir og leggjast í gólfplötu. Hitalastillingar nexsluvatns taka mið af ákvæði byggingarreglugerðar. Inntök hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og ljósléðara er í bílgeymslu.

**Frárennsil** skal leiða í bæjarkerfið sem er tvískipt, skolp og regnvatn. Heimaþrunnar eru í innkeyrslu vestan við bílgeymslu.

**Raflagnir** eru í veggjum, loftum og gólum. Setja skal tengibúnað í bílgeymslu vegna rafhleðslu rafbíla skv. 6.7.1 gr. byggingarreglugerðar.

**Loftskipti rýma:** Baðherbergi, þvottahús og eldhús eru loftskipt skv. kröfum byggingarreglugerðar.  
Þvottahús 20L/s, Eishús 30L/s, Baðherbergi 15L/s.  
Önnur rými eru loftræst um óþanlega glugga.

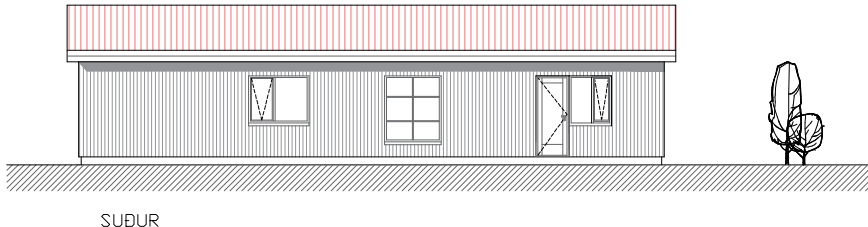
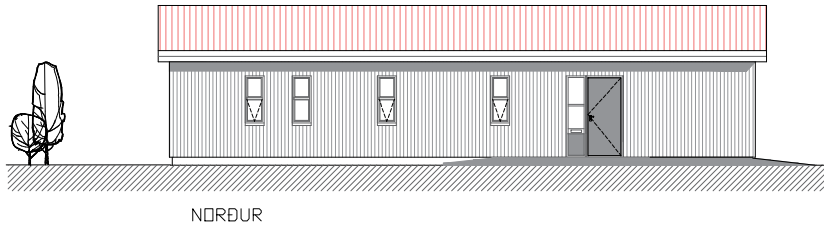
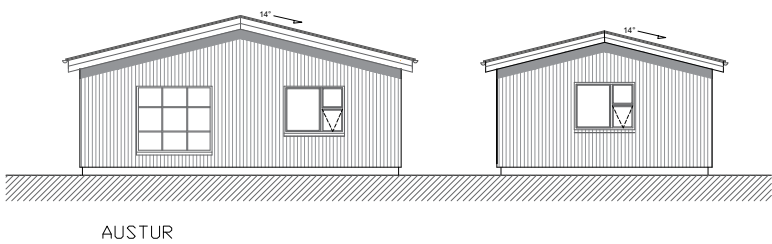
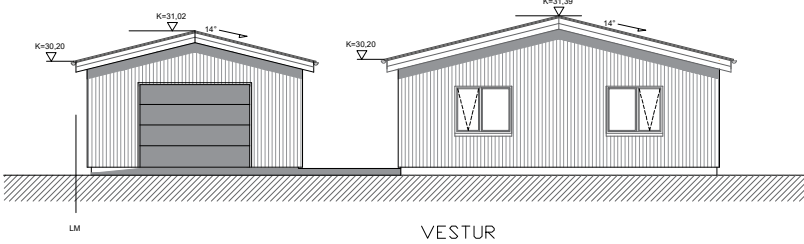
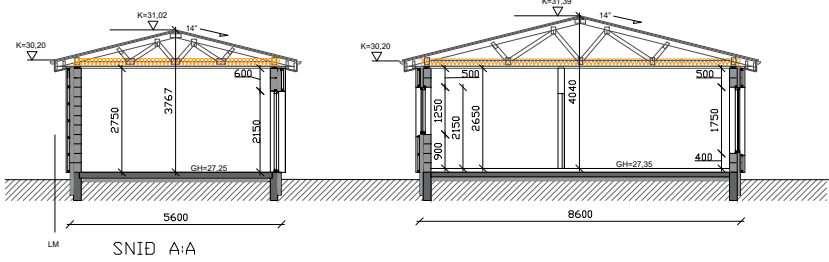
**Kólnunartölur:**  
U-gildi allra byggingarhluta eru skv. ákvæðum 13.3.2 gr. byggingarreglugerðar.  
Uppfylla skal ÍST 66 staðal varðandi kólnunartölur og einangrun einstaka byggingarhluta.

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Þak:                 | 0,2 W/m2k  |
| Útveggur:            | 0,4 W/m2k  |
| Gólfplata:           | 0,3 W/m2k  |
| Gluggar og úthurðir: | 2,00 W/m2k |

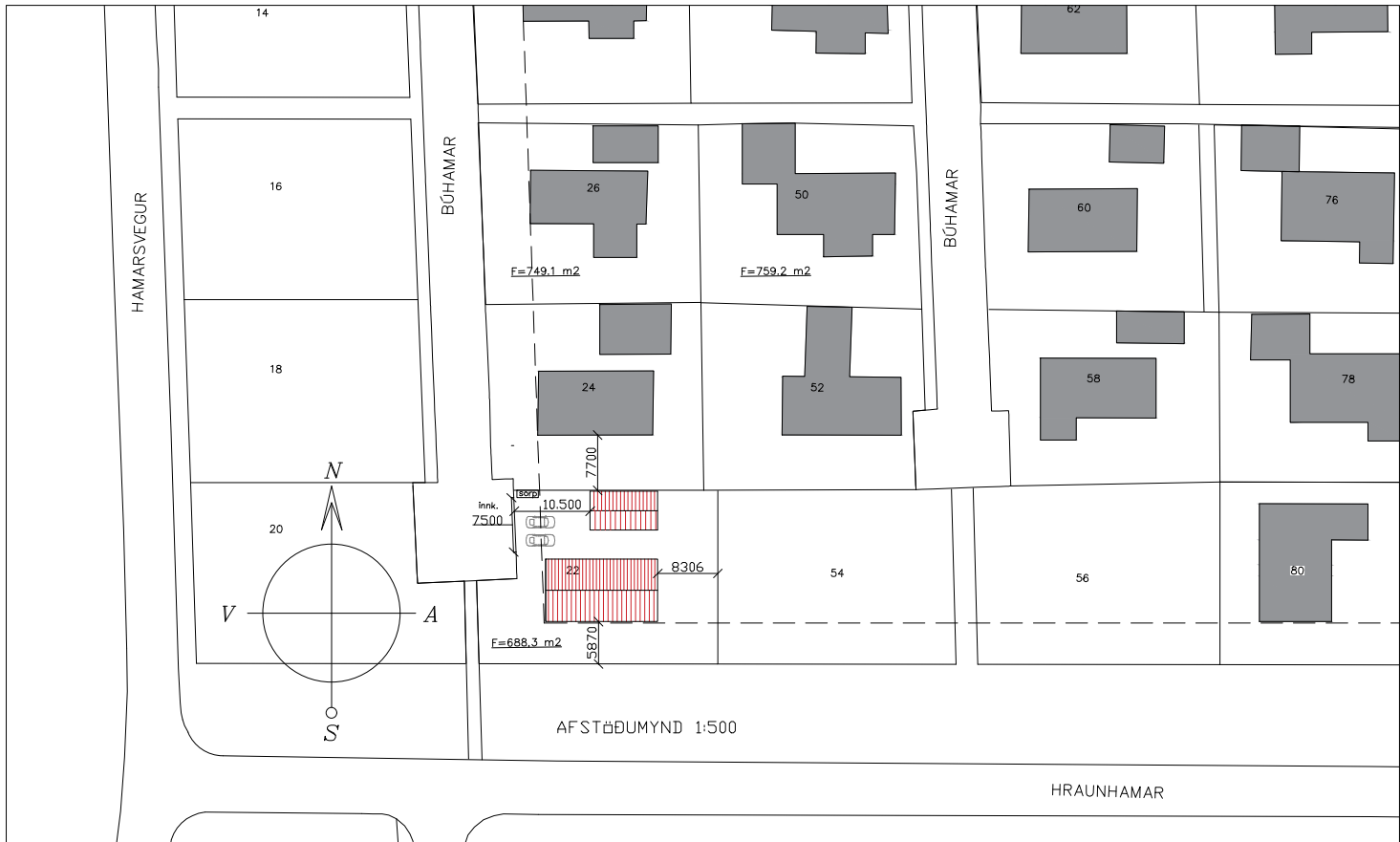
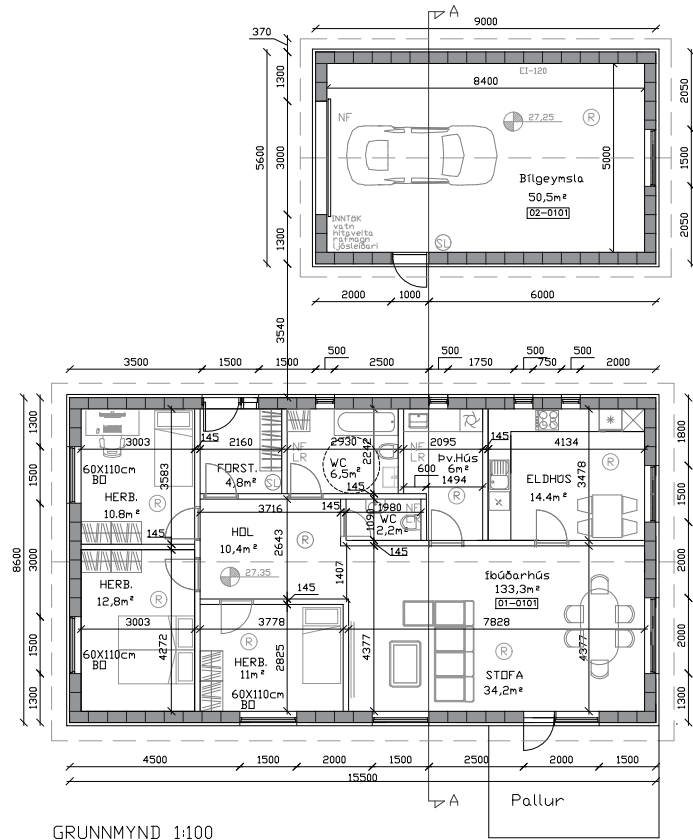
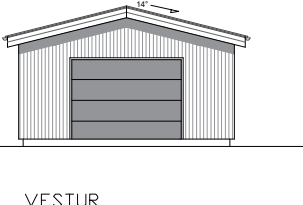
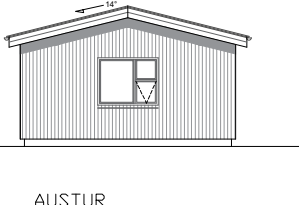
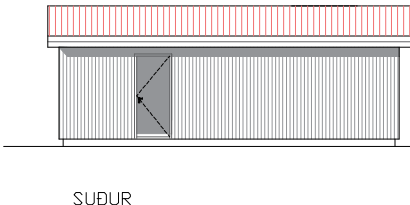
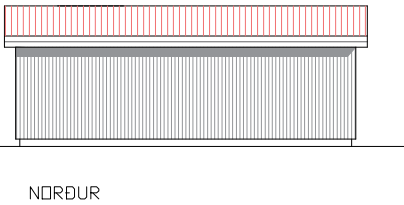
|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| <b>Stærðir:</b> |                                       |
| Íbúð            | 133,3m² brúttó / 113,1m² nettó        |
| bílgeymsla      | 50,5m² brúttó / 42m² nettó            |
| <b>Samtals</b>  | <b>183,8m² brúttó / 155,1m² nettó</b> |

Stærð lóðar er 688,3 m² og nýtingarhlutfallið mannvirkja á lóð er 0,27.

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Breytingar:                                 |
|                                             |
| Vidfangsefni:                               |
| Búhamar 22. 900 Vestmannaeyjum              |
| Verkhliuti:                                 |
| Aðaluppdráttur                              |
| Mælikvardi:                                 |
| 1:100 / 1:500 A1                            |
| Dagsetning:                                 |
| 21 júlí 2026                                |
| Hönnuður / Hönnunarskjóti:                  |
| Sigurður Smári Benónýsson<br>kt. 1411724099 |
| Verknúmer:                                  |
| 26-04                                       |
| Teikn.nr.:                                  |
| A-01-100                                    |



## BÍLGEYMSLA



## Brunavarnir:

**Flokkun og notkun byggingar:**  
Byggingin er í notkunarflokki 3. skv. byggingarreglugerð, fyrirhuguð notkun er íbúðarhúsnæði og bílgeymsla.  
Verkið skal vinna að öllu leyti í samræmi við núgildandi byggingarreglugerð og reglugerðir um brunavarnir.

**Brunahólfun:**  
Íbúðarhús og bílgeymsla eru tvö sjálfstæð brunahólf.

**Burðarvirki:**  
Brunamótstaða burðarvirkis er R90 skv. 9.9.2 gr. Taffa 9.10 og 9.11.

**Klaðningar:**  
Loft og veggklaðningar eru almennt í flokki 2 skv. ÍST EN 13501-1.  
Í bílskúr verða lofta- og veggklaðningar í 1 flokki 1 skv. 9.6.8. gr.

**Flóttaleiðir og björgunarop:**  
Flóttaleiðir íbúðarhúss eru út um hurðar og björgunarop í svefnherbergjum.  
BO = Björgunarop 600 x 1100mm

**Reykskynjarar:**  
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum skv. 9.4.3 gr.  
R = Reykskynjari

**Reyklosun:**  
Er um glugga og hurðir

**Handslökkvittæki:**  
Léttvatnstæki skal staðsetja í forstofu íbúðarhúss og í bílgeymslu skv. 9.4.4 gr.  
SL = Slökkvittæki

## Ýmis atriði:

**Algild hönnun:**  
Byggingarreglugerðin hefur það markmið að tryggja aðgengi fyrir alla og að sjónarmið algildrar hönnunar séu höfð að leiðarljósi við hönnun einbýlishúsa.  
Byggingin uppfyllir kröfur um algilda hönnun sem byggingarreglugerð gerir til íbúðarhúsa.  
Greið og hindrunarlaos leið verður frá bílastæði að aðalningangi hússins.  
Hurða breiddir við svalir/vernd og aðkomuhurð uppfylla kröfu gr. 6.4.2 auk innihurða. Hindrunarlaos umferðarbreidd allra dýra í byggingunni er að lágmarki 830 x 2070mm. Hurðir eru þröskuldslausar nema við votrími og úthurðir, þar er þröskulur ekki hærrí en aðgengiskröfur segja til um, 25mm.

**Hljóðvíst:**  
Kröfum um hljóðvíst verður fullnægt í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012: 11. hluta Hljóðvístar með síðari tíma breytingum, ásamt viðeigandi stöðlum, leiðbeiningum og reglum sem þar er vísað í.

Lágmarksgæði hljóðvístar eru þar skilgreind sem hljóðflokur C í staðlinum ÍST 45:2016.

**Frágangur lóðar og sorp:**  
Leitast verður við að umhverfi húss falli vel inn í núverandi landslag og það skipulag sem þegar hefur verið lagt upp með í nánasta umhverfi.  
Frágangur og hönnun á lóðamörkum vera í samráði við sveitarfélagið og lóðahafa aðliggjandi lóða.  
Á lóð er gert ráð fyrir sorpskýli fyrir 3x 240L sorplát í samræmi við kröfur sveitafélagsins.