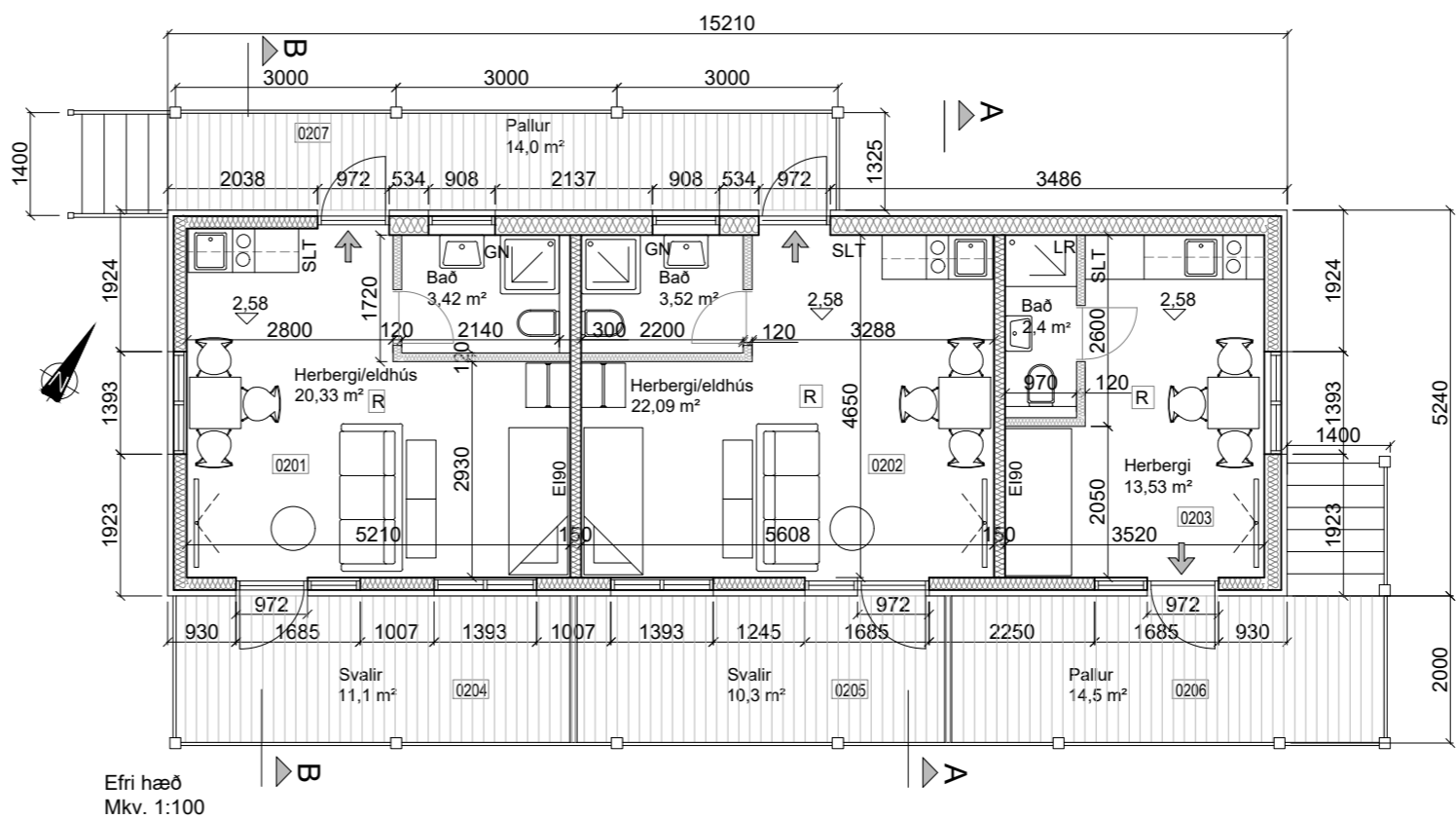
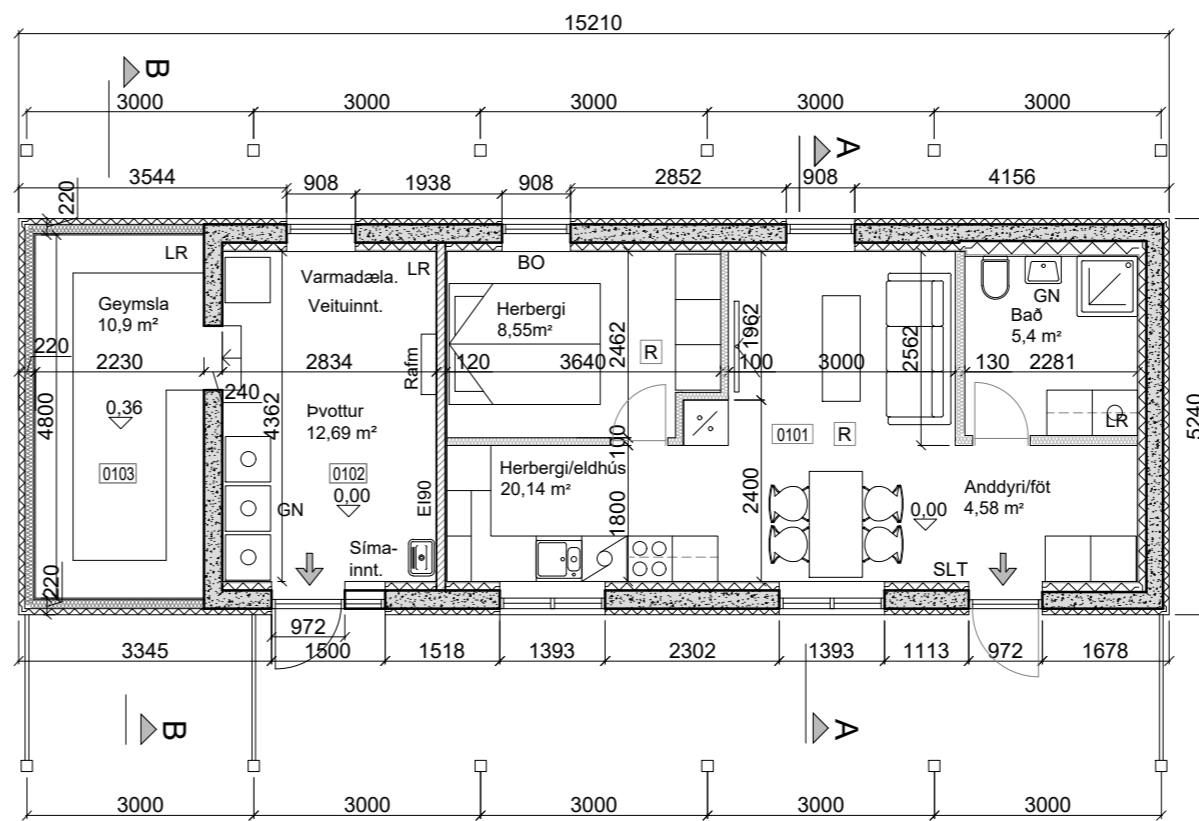


Hnit:					
NR.	X-HNIT	Y-HNIT	NR.	X-HNIT	Y-HNIT
1	499515.4456	323781.6339	12	499474.9780	323766.3676
2	499517.3275	323778.9904	13	499481.1537	323768.9155
3	499498.2524	323765.8445	14	499487.6531	323771.2844
4	499499.6094	323763.9874	15	499490.6263	323773.2057
5	499487.6083	323755.2177	16	499495.5739	323774.2645
6	499486.5390	323757.2850	101	499490.7766	323772.1335
7	499475.7417	323750.1199	102	499493.6304	323767.5908
8	499468.4048	323751.6035	103	499480.6723	323759.5725
9	499462.9715	323759.3300	104	499477.8966	323764.0419
10	499467.4254	323762.5292			
11	499470.2130	323764.1711			



Efri hæð  
Mkv. 1:100



Neðri hæð  
Mkv. 1:100

Fyrirhugaðar breytingar:

1. Lyfta þaki á vesturhluta hússins til samræmis við núverandi þak á austurhluta þess.
2. Byggja svalir við suðurhluta hússins.
3. Byggja nýjar tröppur við norðurhlíð hússins.
4. Breyta útliti hússins til samræmis við notkun þess.
5. Breyta innra fyrirkomulagi hússins.

Byggingarlýsing á fyrirhuguðum breytingum:

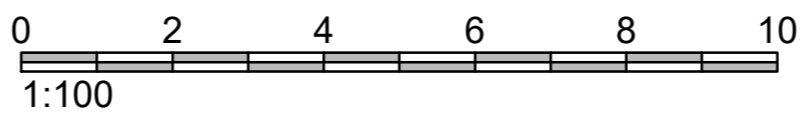
Núverandi burðarvirki er notað eins og hægt er. Neðri hæð er með steyptra útvaggi og gólf en í vestasta hlutanum (geymsla 0103) ná steyptra útvaggi upp í ca 70 cm hæð og er trégrind þar fyrir ofan. Hæðarskil eru úr tré. Frágangur burðarbita verður styrktur, bil á milli þeirra fyllt með steinull, klædd að ofan- og neðanverðu með eldtefjandi plötum þannig að hæðarskilin fullnægi kröfum um REI-90. Veggir efri hæðar og þak eru úr tré. Það tré sem ekki nýtist verður endurnýjað, veggir og þak einangast með steinull þannig að kröfum um REI-60 verði fullnægt. Burðarvirki svala, stígapalla og trappa verða úr tré sem fullnægir kröfum um R60 og klæðning þeirra og allur frágangur undir þeim verður samkvæmt gr. 9.9.4 í byggingarreglugerð. Framstig stiga er 300 mm og uppstig 150 mm, halli ca 27°. Útveggir, þak, hæðarskil og innveggir eru einangraðir með steinull og þar sem fyrirfinnst plasteinangrun verður hún fjarlægð og steinull notuð í staðinn. Steyptr veggir á neðri hæð einangrast að utan- og innanverðu með steinull. Kólnunartölur: Heildarleiðnitap hússins verður innan marka byggingarreglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við gr. 13.3.3 í byggingarreglugerð. Að innan eru allir útveggir, loft og innveggir klæddir með 9 mm krossviðarplötum og síðan 13 mm gífsplötur klæddar utan á krossviðinn. Gólf eru flísa- eða harðparkettlögð. Litir og klæðning utanhúss: Húsið er klætt lituðu báruáli í rauðum lit og einnig þak en litur þess er koksgrár. Handrið á svölum, stígapöllum og stígum ásamt gluggum og hurðum er hvítt. Hæð á svalarhandriðum er 110 cm, en á stígum 90 cm. Inntök: Staðsetning inntaka er í þvottahúsi á neðri hæð. Lagnir og loftræsing: Upphitun er með varmadælu og gólfhlita/veggfönum. Vélræn loftræsing er í þeim rýmum þar sem ekki er hægt að loftræsa gegnum opnanlegan glugga eða rist á útvegg. Allir gluggar eru opnanlegir.

Brunavarnir: Breytingar skulu uppfylla nügildandi byggingarreglugerð og flokkast fjöleignarhúsið í notkunarflokk 3 samkvæmt henni. Loft- og veggjasklæðningar innan og utanhúss eru í flokki 1. Húsið er skipt í 5 brunahólf (EI-90) og skal brunahólfandi veggur ná út að ystu vegg- og þakklæðningu samkvæmt gr.9.6.11 í byggingarreglugerð. Frágangur á lögnum sem fara á milli brunahólfa verði þannig að hann rýri ekki hólfuninna. Reykskynjarar (R) og slökkvitæki (SLT) eru í hverri íbúð og staðsetning á teikningum.

Flóttaleiðir: Íbúðir á efri hæð eru með tveimur óháðum flóttaleiðum beint út undir bert loft. Önnur gegnum hurð út á svalir en hin gegnum hurð út á pall með tröppum sem ná niður á jörð. Íbúð neðri hæð er með flóttaleið í tvær áttir; gegnum hurð beint út undir bert loft og í gegnum björgunarop á svefnherbergi. Þvottahús/geymsla á neðri hæð er með flóttaleið gegnum hurð beint út undir bert loft. Allar dyr í flóttaleiðum eru 90 cm breiðar og opnast út.

Póstkassi er utanhúss við hvern inngang.

Sorptunnugeymslur er tvær (fjórar tunnur í hvorri) og eru vestan og suðaustan við hús, sjá afstöðumynd.



Upprunalegar teikningar af breytingum eru gerðar af Karl Rocksén en hefur látið af störfum, Svavar M. Sigurjónsson mun sjá um að ljúka teikningum í samvinnu við Karl.

Svavar M. Sigurjónsson kt. 180867-3419

Bakkabraut 6A Vík í Mýrdal.

Staðgreinir: 8508-1-0555061

Landnúmer: 163148  
Lóðarstærð: 587,96 m²  
Bílastæði á lóð 8  
Nýtingarhlutfall lóðar 0,27

Almennt

Húsið í dag: Íbúðarhús á tveimur hæðum með einni stúdíóíbúð á efri hæð ásamt einni þriggja herbergja íbúð í mjög lélegu ástandi. Á neðri hæð er ein tveggja herbergja íbúð. Miðhluti hússins er ca. 100 ára gamall, en fyrir mörgum áratugum var byggt við vestur- og austurgaff hússins og útliti og innra fyrirkomulagi breytt. Eftir breytingu: Fjölbýlishús á tveimur hæðum með þremur stúdíóíbúðum á efri hæð og einni tveggja herbergja íbúð á neðri hæð með áætlaðan 1-3 íbúa í hverri íbúð. Þessar íbúðir eru ekki hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar, þar sem aðkoma að húsinu (tröppur og halli á lóð) gefur ekki tilefni til slíks. Sjá nügildandi byggingarreglugerð gr. 6.1.3 og 6.1.5.

Málsetning: Þar sem engar teikningar voru til af húsinu eða breytingum á því þurfti að teikna það upp samkvæmt skoðun og mælingum á staðnum. Því er mikilvægt að öll mál og aðstæður séu athugaðar áður en breytingar eru gerðar og aðlagðar að núverandi húsi.

Brúttóflatarmál

1. hæð 79,70 m²
2. hæð 79,70 m²

Samtals: 159,40 m²

Brúttórúmmál

- Botn 15,9 m³
1. hæð 200,8 m³
  2. hæð 294, m³
- Samtals 511,2 m³

Tákn

- BO Björgunarop (B min=0,6 m og B+H=1,5 m)
  - SLT Slökkvitæki
  - R Reykskynjari
  - LR Loftræsting
  - GN Gólfniðurfall
- ➔ Útgönguleið

HÖNNUNARSTJÓRI:

SAMÞYKKT:

KARL-ERIK ROCKSÉN ARKITEKT FAÍ  
KT. 280839-5669  
RÉTTARBAKKI 23, 109 REYKJAVÍK  
e-mail: ker@mi.is

SAMÞYKKT:

VERK: BAKKABRAUT 6A, VÍK Í MÝRDAL

HEITI: GRUNNMYNDIR OG AFSTÖÐUMYND

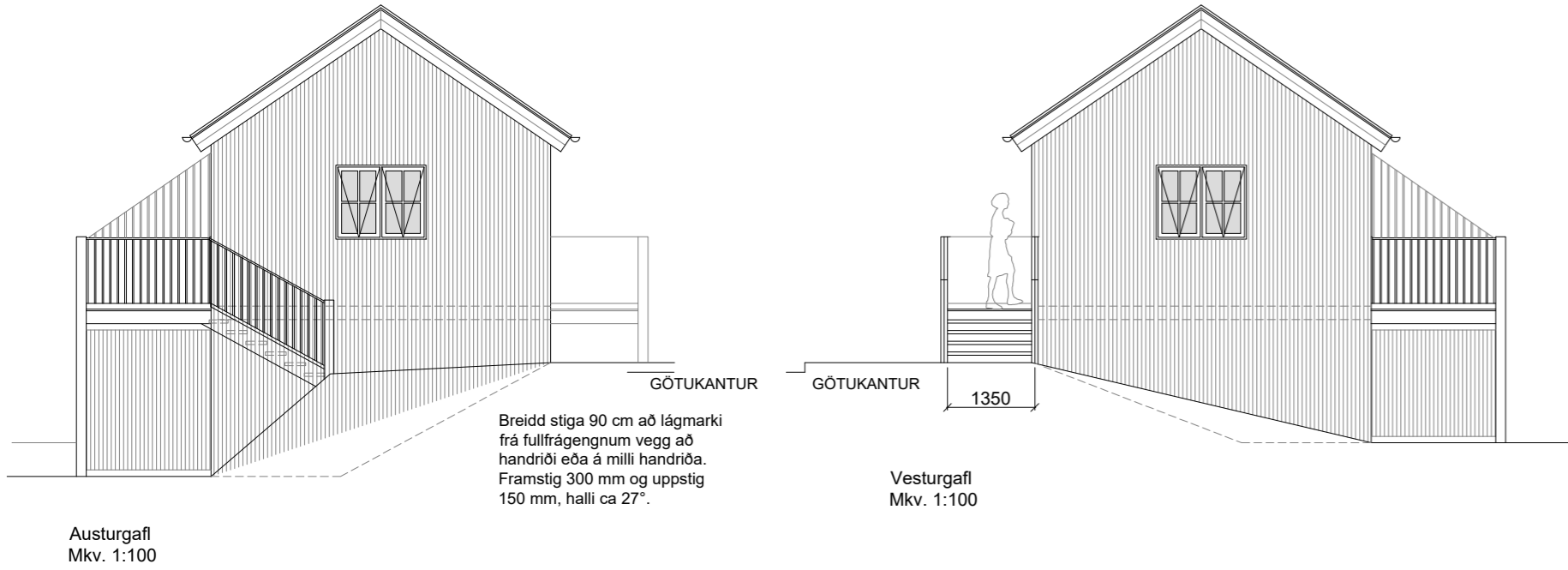
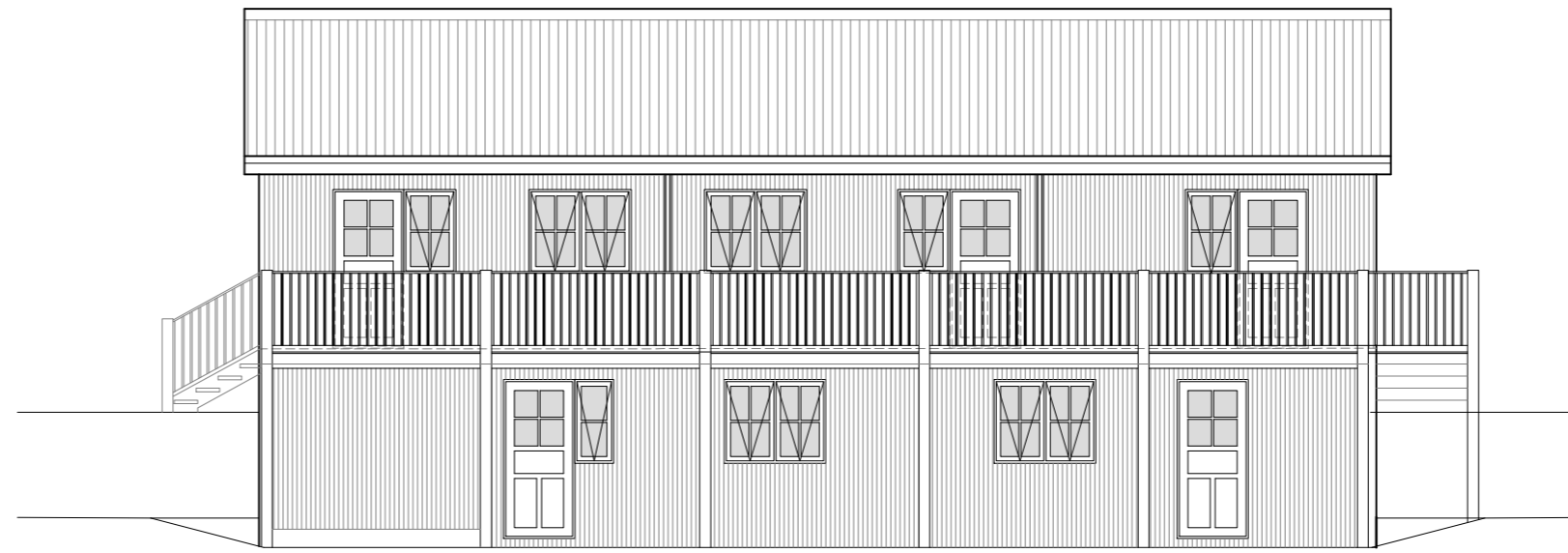
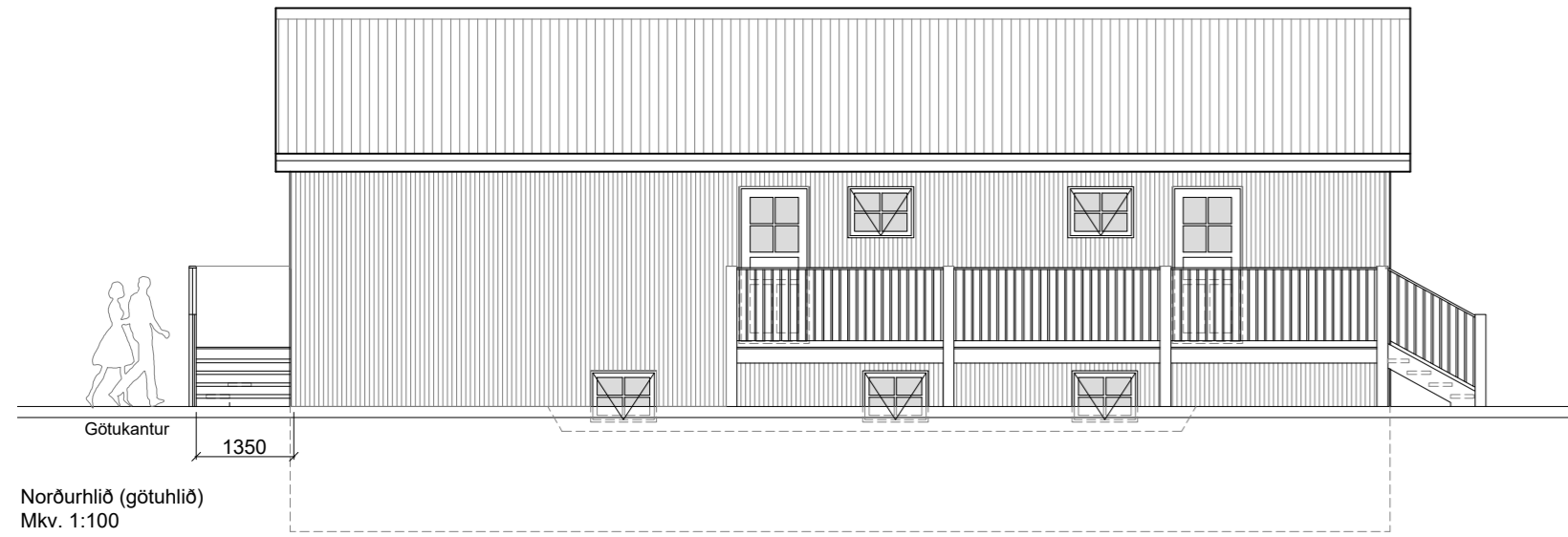
MKV.  
1:100  
1:500

TEIKN.  
FPF/KER

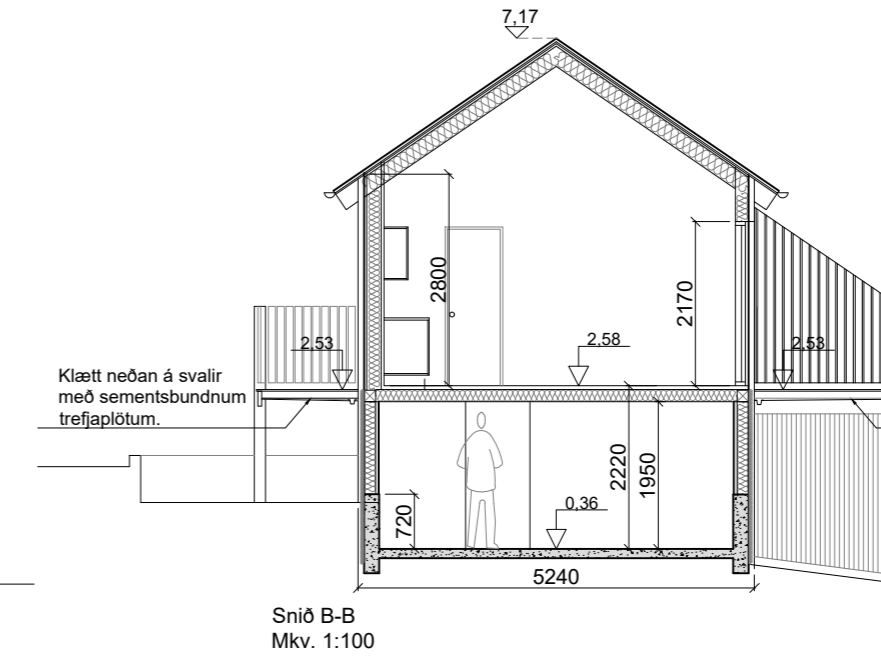
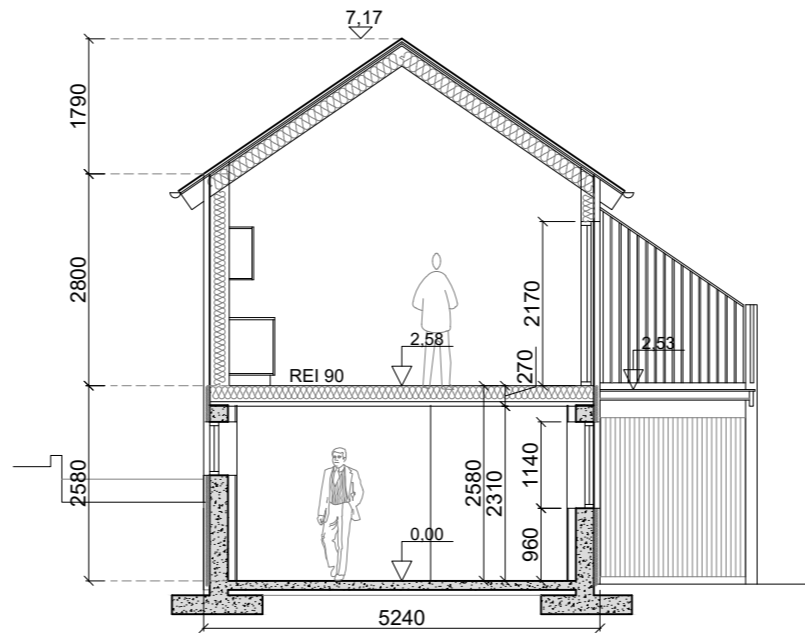
DAGS.  
Okt. 2022

VERK NR: Vík-29092020

TEIKN. NR. 1

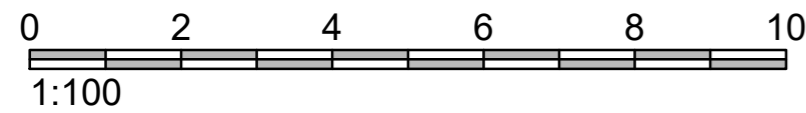


Suðurhlíð  
Mkv. 1:100



Snið A-A  
Mkv. 1:100

Snið B-B  
Mkv. 1:100



Skráningartafla: Bakkabraut 6a Landeignaúmer: 163146 Matslutaúmer: 01		Skrásetjari: Karl-Erik Rocksén Kennitala: 280839-5669 Dags: 21.10.2022															
Uppskipting og lýsing		Stærðir															
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými háð-röð	Notkun texti	Höfuð- flokun	Eignar- háð	Boðfötur mf	Millifötur mf	Stigar mf	Op mf	Brúsfötur mf	Brúsfötur sft < 1.8	Salarháð mm	Salarháð max	Brúts- rúmmál mf	Netfötur mf	Birt flatarmál mf	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta- rúmmál mf
<b>Matshluti</b>					159,4	0,0	0,0	0,0	159,4	0,0			511,2	127,6	130,1		341,297
<b>Botn</b>													15,9				
<b>1. Háð</b>					79,7	0,0	0,0	0,0	79,7	0,0			200,8	62,3	50,4		99,846
A	0101	Ibúð	N	0101	50,4				50,4		2,58	2,58	130,0	38,7	50,4	2,58	
A	0102	Þvottur	N	X	15,8				15,8		2,58	2,58	40,8	12,7			
A	0103	Geymsla	N	X	13,5				13,5		2,22	2,22	30,0	10,9			
<b>2. Háð</b>					79,7	0,0	0,0	0,0	79,7	0,0			294,5	65,3	79,7		88,060
A	0201	Ibúð	N	0201	28,9				28,9		2,80	4,59	106,8	23,8	28,9	3,70	
A	0202	Ibúð	N	0202	30,3				30,3		2,80	4,59	112,0	25,6	30,3	3,70	94,720
A	0203	Ibúð	N	0203	20,5				20,5		2,80	4,59	75,7	15,9	20,5	3,69	58,671
C	0204	Svalir	S	0203	0,0				0,0							1,00	0,000
C	0205	Svalir	S	0202	0,0				0,0							1,00	0,000
C	0206	Svalir	S	0201	0,0				0,0							1,00	0,000
C	0207	Stigipallur	U	Y1	0,0				0,0							1,00	0,000

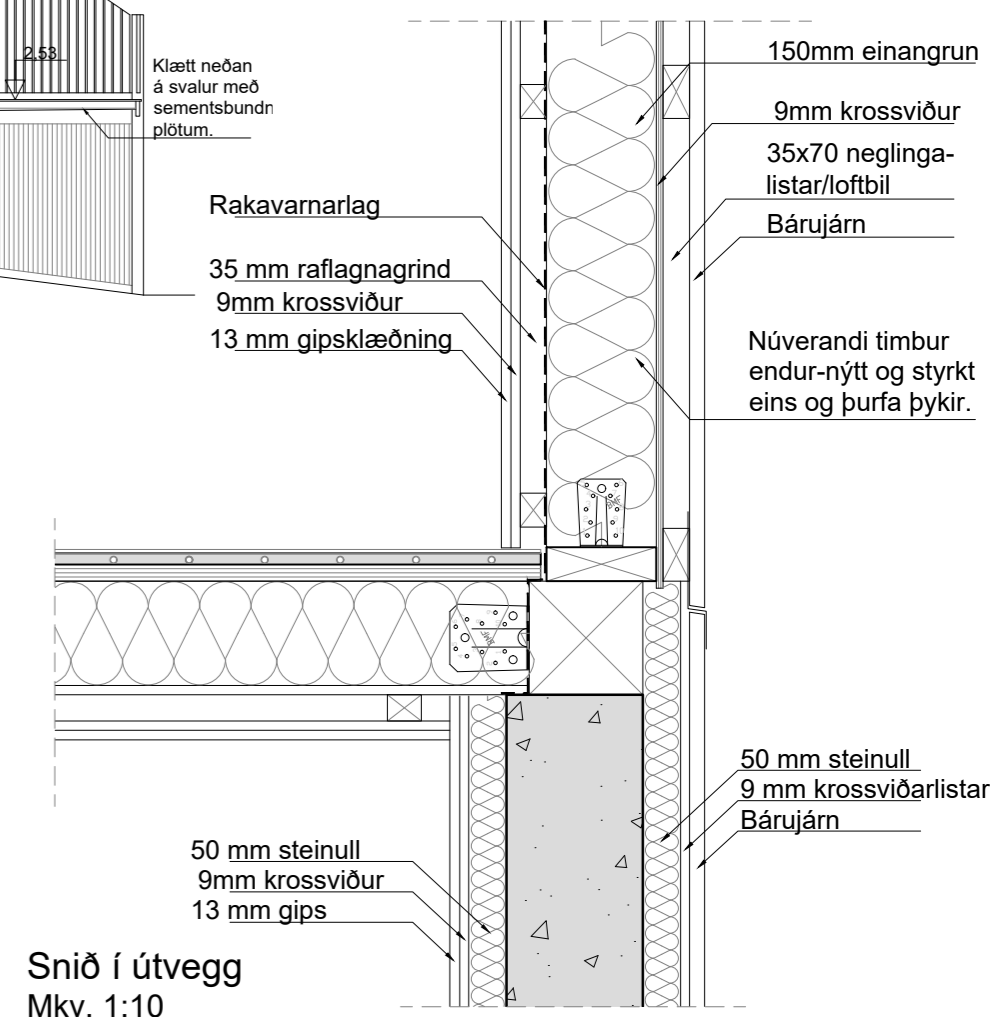
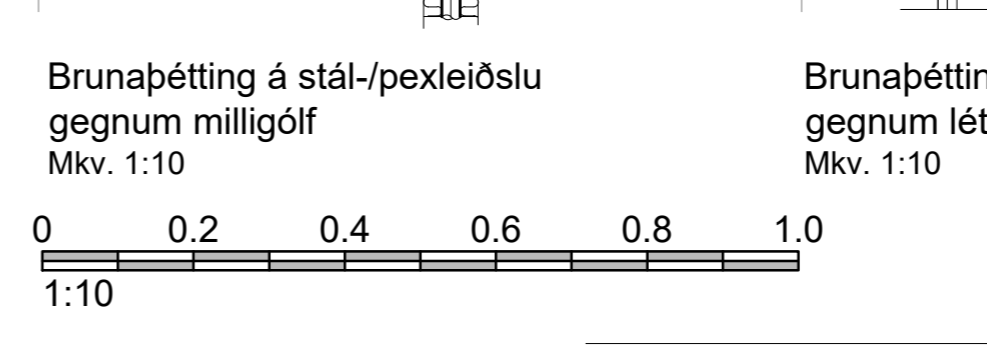
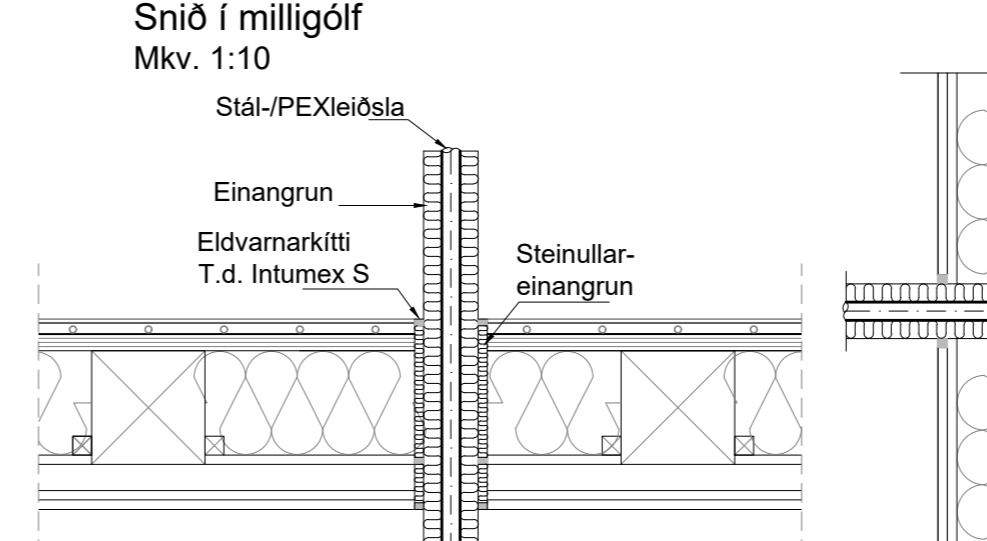
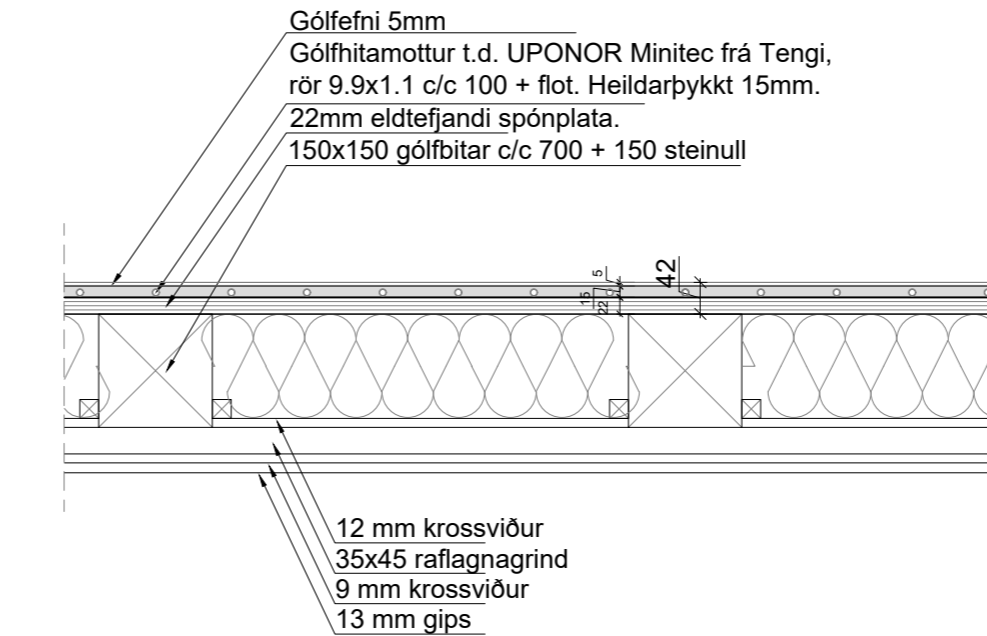
Athugasemdir					
Sameignir sumra					
Eignar- háð	Notkun texti	Y- eignarháð	Notkun texti	Rekni- regla	Eignarhlutur
0201	Ibúð	Y1	Stigi/pallur	S	48,1781%
0202	Ibúð	Y1	Stigi/pallur	S	51,8219%

Eignar- háð	Notkun texti	Birt flatarmál mf	Skiptarúmmál mf	Sérregn mf	Sérregn og sameign mf
0101	Ibúð	50,4	99,846	99,846	
0201	Ibúð	28,9	88,060	88,060	
0202	Ibúð	30,3	94,720	94,720	
0203	Ibúð	20,5	58,671	58,671	
Alls		130,1	341,297	341,297	

Botnplata		Hjúpflötir	
Löð mf	Botnplata mf	Botnplata mf	Úrveggir mf
Matshluti	588,0	15,9	79,7

Yfirlit	D5 Boðfötur mf	D5M Millifötur mf	D7 op mf	D8 Brúsfötur mf með V og F	D9 Brúsfötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúsfötur mf	D12 Netfötur mf	D13 birt flatarmál mf
A rými	159,4			159,4		495,3	127,6	130,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgrymi (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						15,9		
Samtals	159,4	0,0	0,0	159,4	0,0	511,2	127,6	130,1

Flatarmál nýtingarhlutfalls	mf	Löð mf	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	159,4	588,0	0,27



**HÖNNUNARSTJÓRI:**

**SAMBÝKKT:**

**KARL-ERIK ROCKSÉN ARKITEKT FAÍ**  
KT. 280839-5669  
RÉTTARBAKKI 23, 109 REYKJAVÍK  
e-mail: ker@mi.is

**SAMBÝKKT:**

**VERK:** BAKKABRAUT 6A, VÍK Í MÝRDAL

**HEITI:** ÚTLITSMYNDIR  
SNIÐ OG  
SKRÁNINGARTAFLA

**MKV.** 1:100/10  
**TEIKN.** PFP/KER  
**DAGS.** Okt. 2022

**VERK NR:** VÍK-29092020 **TEIKN. NR.** 2