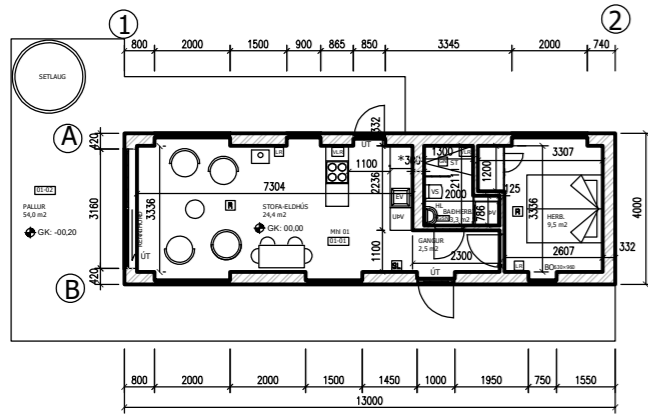
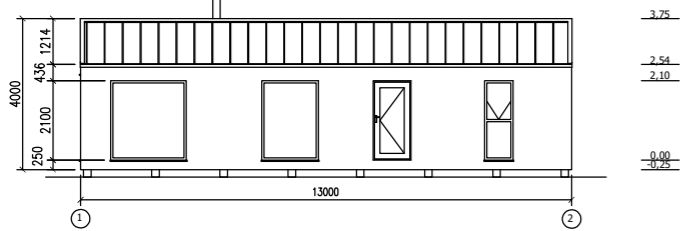


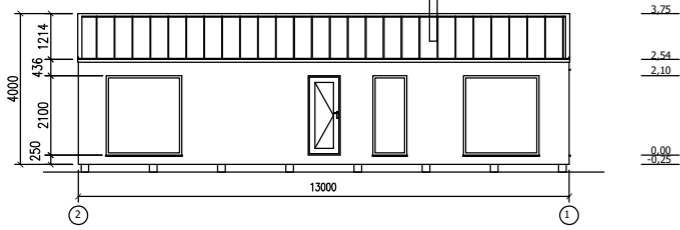
GRUNNMYND 1:100



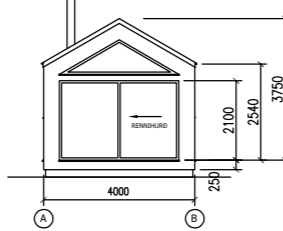
FRAMHLIÐ 1-2



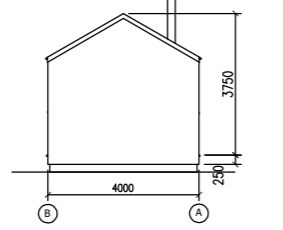
FRAMHLIÐ 2-1



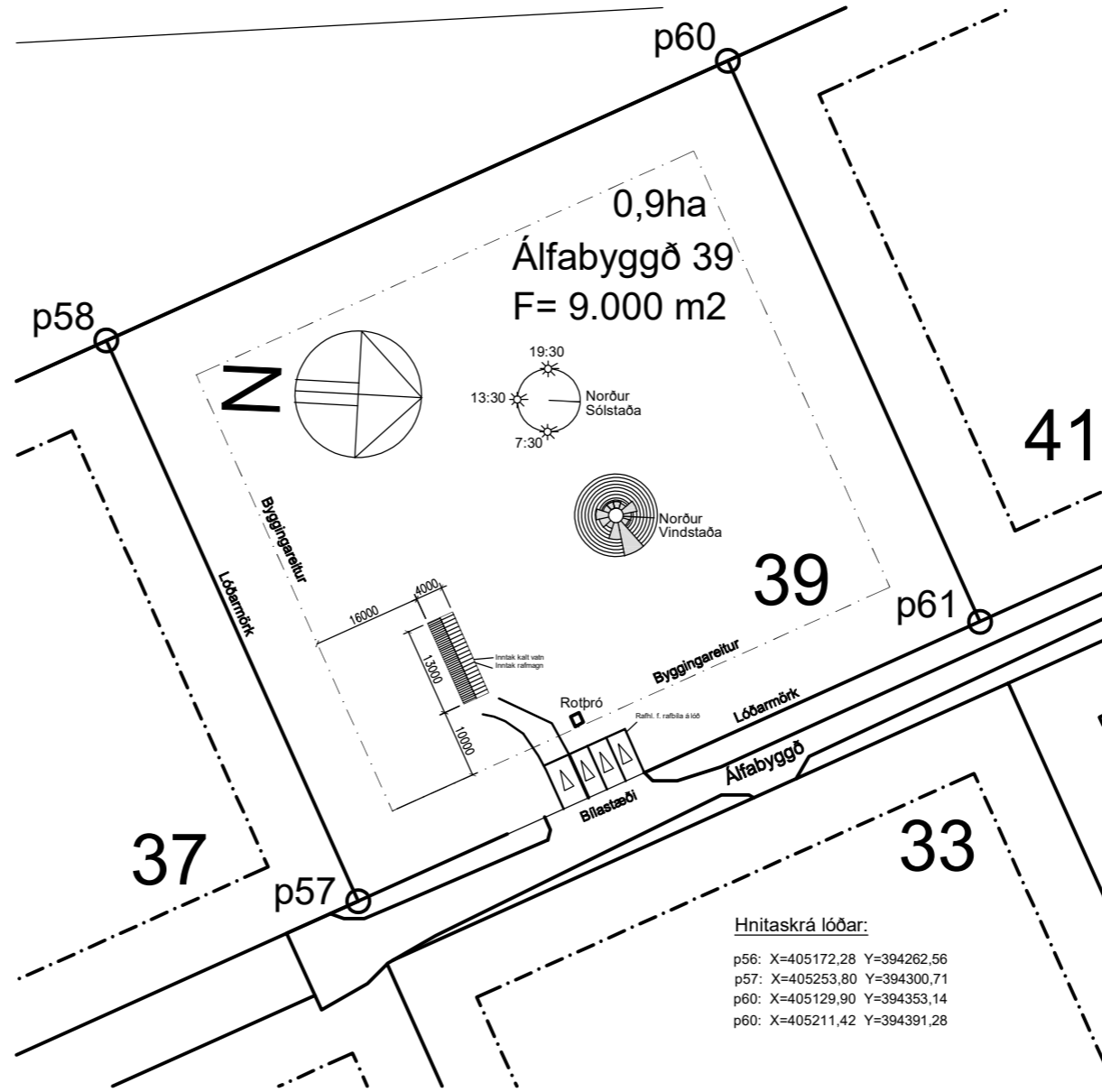
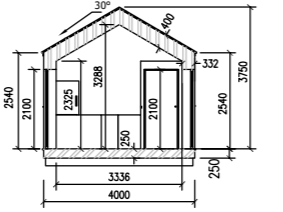
FRAMHLIÐ A-B



FRAMHLIÐ B-A



SNIÐ A-A 1 : 100



**Hnitaskrá lóðar:**  
 p56: X=405172,28 Y=394262,56  
 p57: X=405253,80 Y=394300,71  
 p60: X=405129,90 Y=394353,14  
 p60: X=405211,42 Y=394391,28

**Byggingarlýsing / Greinargerð hönnuðar - almennar skýringar:**

Um er að ræða lóðina Álfabyggð 39 í Miðengi, Grímsnes- og Grafingshreppi Landeignarnúmer: L231844 Staðgreinir: 8719-1-56400390. Matshluti 01, Fastanúmer: F2515326

Um er að ræða frístundahús á einni hæð ásamt palli.

Stærðir: (Mhl. 01):  
 Birt flatarmál: 52m<sup>2</sup>  
 Brúttórúmmál: 138,9m<sup>3</sup>

Stærð lóðar: 9000 m<sup>2</sup>, Nýtingarhlutfall lóðar, mhl 01: 0,0058 (má mest vera 0.03 skv. gildandi Deiliskipulagi nr. 13345). Fjögur bílastæði eru á lóð og gert er ráð fyrir rafhleðslustöð.

Húsið er innflutt timburhús frá framleiðandanum SIA Bouwart timber frame houses sem er vottað samkvæmt LVS ISO 9001:2015. Húsið kemur tilbúið til landsins full samsett og tilbúið til notkunar.

**Uppbygging og byggingarefni húss:**

Hönnuður skulu setja fram kröfur er varðand eiginleika og efnisgæði byggingarvöru, svo og allar aðrar nauðsynlegar upplýsinga um vöruna til að tryggja rétt innkaup og notkun hennar s.b.r. 4.5.2. byggingareglugerð 112/2012. Byggingarstjóri skal tryggja að uppfyllt séu kröfur sem gerðar eru til byggingavöru hérlandis, s.s. staðla, reglugerða og laga og ákveða um CE-merkingu byggingavöru og eftir atvikun vottun eða umsögn um hana s.b.r. 4.5.2. byggingareglugerð 112/2012.

Sé vafi á að vara uppfylli kröfur/gæði skal byggingarstjóri framvisa efnissamykkkt til hönnuðar til samþykks.

**Efni og gerð:** Undirstöður eru forsteyptir drengar á frostfrýrri burðarfyllingu niður á fast. Burðarviki gólfs er hefðbundin timburgólf 45x195mm einangrað með 200 mm steinull. Ofan á gólfbita kemur plastfilma, þá 22mm gólfplötur og 10mm gólfefni (parket). Neðan á gólfbita koma 25mm rakapólnar plötur og í votrymi verða plötur úr raka og vatnsþolnu efni og síðan gólfplisar.

**Þak:** Þak er timburþak með 45x245mm T2(C24) sperrupak með 30° vatnshalla. Ytra yfirborð er klætt með Ruukki Aluzink klæðningu. Undir þakklæðningu er 25mm loftunarbíl síðan Ampatop Aero öndunardúkur. Í sperrum verður 250mm steinullar einangrun og innan við einangrun kemur rakavarnarlag Ampatex DB 90, síðan er 45x45mm lagnagrind sem klædd er með 12mm OSB-3 plötum og síðan máluðum 12,5mm gipsplötum en rakavarnar plötur í votrymi.

**Útveggir:** Burðarveggir eru 45x195mm T2 (C24) timburveggir. Útveggir eru klæddir með 45mm timburklæðningu með dökum víðarlit. Undir klæðningu kemur 25mm loftunarbíl síðan 200mm steinullar einangrun, rakavarnarlag á 45x45mm rafmagnsgrind og klætt að innan með 12mm OSB 3 plötum og síðan með 12,5mm máluðum gipsplötum. Veggir í votrymi eru með vatns- og rakaheldum plötum. Músarnet kemur undir klæðningu allan úthring hússins.

**Innveggir:** Innveggir eru hefðbundin timburveggir, timburstödur 45x95 mm með 100 mm steinullar einangrun, klæddir með 12mm OSB 3 plötum og 12,5 mm máluðum gipsplötum á báðum hliðum. Veggir í votrymi eru með vatns- og rakplötum, myglufriðum sementsbundnum plötum (Fibo). Klæðning innan húss er a.m.k. í flokki 2.

**Frágangur við sturtu:** gólfefni með hákkvörn (anti-slip), vinyl dúkur, sambræddur við gólfefni í sturtu eða sambærilegt að heilleika gagnvart vatnsþéttingu. Gólf með halla að nf. skv. reglugerð. Miðað er við að gólfniðurfal í sturtu geti komið í stað gegnumstremisniðurfalls í sama rymi við handlaug (baði).

**Litaval:** Þak og útveggir eru í svörtum lit. Gluggar: svartir. Pallur verður víðarklæddur.

**Gluggar og hurðir:** Allir gluggar og úthurðir ásamt rennihúru eru úr PVC plasti með þreföldu gleri. Allt gler nær gólfu en 600 mm er öryggisgler. Allar hurðir (hurðarflakar) eru 800 mm að breidd, með minnst 730 x2100 mm ljósmál. Innihurðir eru hefðbundnar.

**Loftræsing:** Náttúruleg loftræsing um opnanleg fög, þar sem hægt er, önnur rymi verða loftræst (LR). Vélræn loftræsing (VLR) er í baðherbergi og eldhúsi. Loftræsing skv.10.2.5. í byggingareglugerð.

**Lagnir** eru lagðar í vegg og gólf. Neysluvatskerfi er með rör-í-rör í veggjum og gólf og er upphitun með rafstremjum sem lagt er að rafhitunarbúnaði. Gólfhitun verður á baðherbergi og forstofu og rafhitun handklæðaofn á baðherbergi. Hitastig neysluvatns samkv. reglug. ≤ 60°C. Fráveita fer í hreinsistöð/rotbrú 2270L á lóð, gerð skv. gildandi reglugerð Umhverfisstofnunar. Regnvatn í grjótsveigi. Rafslaginn verður hefðbundnar og skal rafslagahönnun uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 200.

Bílastæði og aðkomuleiðir eru á malarundirlagi og önnur svæði þökulögð. Frágangur og gróðursetning á lóð og lóðarmörkum í samræmi við deiliskipulagi nr. 13345. Bílastæði eru innan lóðar við lóðarmörk. Á hefðbundni víðarvernd er heitur pottur með læsanlegu loki. Efri brún potts skal ekki vera neðar en 400mm frá palli.

Ekki eru um að ræða neinar séráætlaðar aðgerðir í þessari byggingu og er húsið ekki hannað miðað við kröfur um algilda hönnun.

Húsið er sér brunahólf og verður með hefðbundna reykskynjara sem brunaviðvörðun í öllum rýmum. Handslökkvitæki og eldvarnarteppi verða í forstofu. Reyklosun er um glugga og hurðir. Aðkoma slökkviliðs er frá aðlggjandi vegum.

Í húsinu verður kamína og skal frágangur vera skv. 9.6.5 og 9.6.6 reglugerð nr.112/2012. Kamína og reyksháfur skulu uppfylla viðeigandi kröfur í byggingareglugerð, reglugerð um eldvarnir og leiðbeiningar brunamálastofnunar.

Losun sorps skal vera í samræmi við samþykktir sveitafélags hverju sinni. Notendur sjá sjálfir um að koma sorpi í grenndargáma.

Hús endanlega hæðarsett og staðsett í samræði við byggingafrulltrúa (sbr. deiliskipulag).

**Einstaka byggingahluta skulu uppfylla eftirfarandi U-gildi:**

Byggingarhluti	W/m <sup>2</sup> ·K	Reikn.
Útveggir	0,30	0,22
Þak	0,20	0,18
Timburgólf	0,20	0,17
Gluggar	2,00	1,65
Hurðir	2,00	1,52
Útveggir, vegið meðaltal (veggflötir gluggar og hurðir).....	(0,67) w/m <sup>2</sup> ·K	
Heildarvarmatap á m <sup>2</sup> húss 1,37 w/m <sup>2</sup> ·°C		

Út	Rýmingarleið, flöttaleið um hurð
R	Reykskynjari í stofu-eldhúsi og herbergi í samræmi við leiðbeiningar eldvarnareftirlits
LR	Loftræsing
VLR	Vélræn loftræsing
SL	Slökkvitæki-dufttæki og eldvarnarteppi í eldhúsi
GN	Gólfniðurfal
GSN	Gegnumstremisniðurfal
BO	Björgunarpipil í svefnherbergi (stærð gefin á teikningu)

Útg. Dags. Skýring Hannað/Yfirfarið

**VSB**  
 VERKFRÆÐISTOFA  
 Bajarhrauni 20 / 220 Hafnarforður  
 Kennitala 710796-2899  
 Sími 585 8600  
 vsb@vsb.is / www.vsb.is

Dagsetning aðaluppdráttar	21.6.2024				
Aritun hönnunarstjóra	<i>Björn Guðafasson</i>				
kt. 180550-4889	bjorn@vsb.is				
Aritun aðalhönnuðar	<i>Björn Guðafasson</i>				
kt. 180550-4889	bjorn@vsb.is				
Verkefni	ÁLFABYGGÐ 39 - L231844				
Verkefni	Miðengi				
Aðaluppdráttur					
Grunnmynd, útlit, snið og afstöðumynd					
Byggingarlýsing og greinargerð					
Hannað BG	Teiknað GG	Yfirfarið BG	Kvarði	Skala	Síða
				1:100, 1:500 / A1	-
Dags.	Verkefni	Teikning			
31.05.2024	21160	A001			

Skráningartafli: Álfabyggð 39   Miðengi Grímsnesi, 805 Selfoss					Skrásetjari: Björn Gústafsson													
Landeignanúmer: L231844					Kermitala: 180550-4889													
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 3.6.2024													
Utgáfa: 5.03					Presta													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	C5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Mílliflötur m²	Slagar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³	
Matshlúð Botn					52,0	0,0	0,0	0,0	52,0	0,0				175,1 10,4	41,2	52,0		130,604
1. hæð					52,0	0,0	0,0	0,0	52,0	0,0				164,7	41,2	52,0		
A	0101	Fristundahús	N	0101	52,0				52,0		2,54	3,55	164,7	41,2	52,0		3,17	130,604
C	0102	Pallur	U	0102	54,0				54,0									
Athugasemdir																		
Skiptarúmmál																		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Sérígn m³án sameignar	Sérígn og sameign m³														
0101	Fristundahús	52,0	130,604	130,604														
0102	Pallur	0,0	0,000	0,000														
Alls		52,0	130,604	130,604														
Botnplata					Hjúpfeitur													
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Par af: Glugga- og dyraop m²	Par af: Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanrör										
Matshluti	9000,0	10,4	52,0	103,6	26,5	60,8	0,0	3,8	34,0									
Yfirlit	D6 Botnflötur m²	D6M Mílliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²										
A rými	52,0			52,0		164,7	41,2	52,0										
Svalir A lokun																		
B rými																		
C rými	54,0																	
Fylgirympi (F)																		
Afgangsrými (V)																		
Botnplata						10,4												
Samtals:	106,0	0,0	0,0	52,0	0,0	175,1	41,2	52,0										
Flatarmál nýtingarhlutfalls 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 nýtingarhlutfalls.																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls																		
				52,0	1.000,0	0,01												

Landnúmer: L231844  
Staðgreinir:

### Álfabyggð 39

Skrásetjari: Björn Gústafsson  
Dagsetning: 31.05.2024

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K
Þak	Létt timburþak	66,4	0,20	13,28
Steyptir veggir	Á ekki við	0,0	0,40	0
Léttir veggir	Léttir timburveggir	62,2	0,30	18,66
Gólf	Létt timburgólf	52,0	0,30	15,6
Gluggar/Hurðir	Timbur gluggar og hurðir	29,4	2,00	59
Orkurammi			Σ U·A	106

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K	Einangrunarp. mm
Þak	Létt timburþak	66,4	0,18	12	245
Steyptir veggir	Á ekki við	0,0	0,40	0	86
Léttir veggir	Léttir timburveggir	62,2	0,22	14	195
Gólf	Létt timburgólf	52,0	0,17	1	195
Gluggar	Timburgluggar	25,7	1,65	42	
Hurðir	Timburhurðir	3,7	1,52	6	
Rauntap			Σ U·A	75	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabryr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabryr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabryr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabryr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabryr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabryr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabryr við glugga	59,2	0,04	2,37
Kuldabryr við hurðir	9,9	0,04	0,40
Sökkull undir útvegg	0,0	0,48	0,00
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabryr		Σ ψ·L	2,8

ORKURAMMI (Tafla 1)	106	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	75	
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	3	
Tafla 2+3	78	Raun
Er Krafa/Raun > 1,0 ?	1,37	Í lagi

Grein	Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	W/m² °C	U-gildi gluggaglerja
Grein 13.2.4	1,49	W/m² °C	Fast gler 1,10
Grein 13.3.2	0,67	Í lagi	Opnanlegt fag 1,60