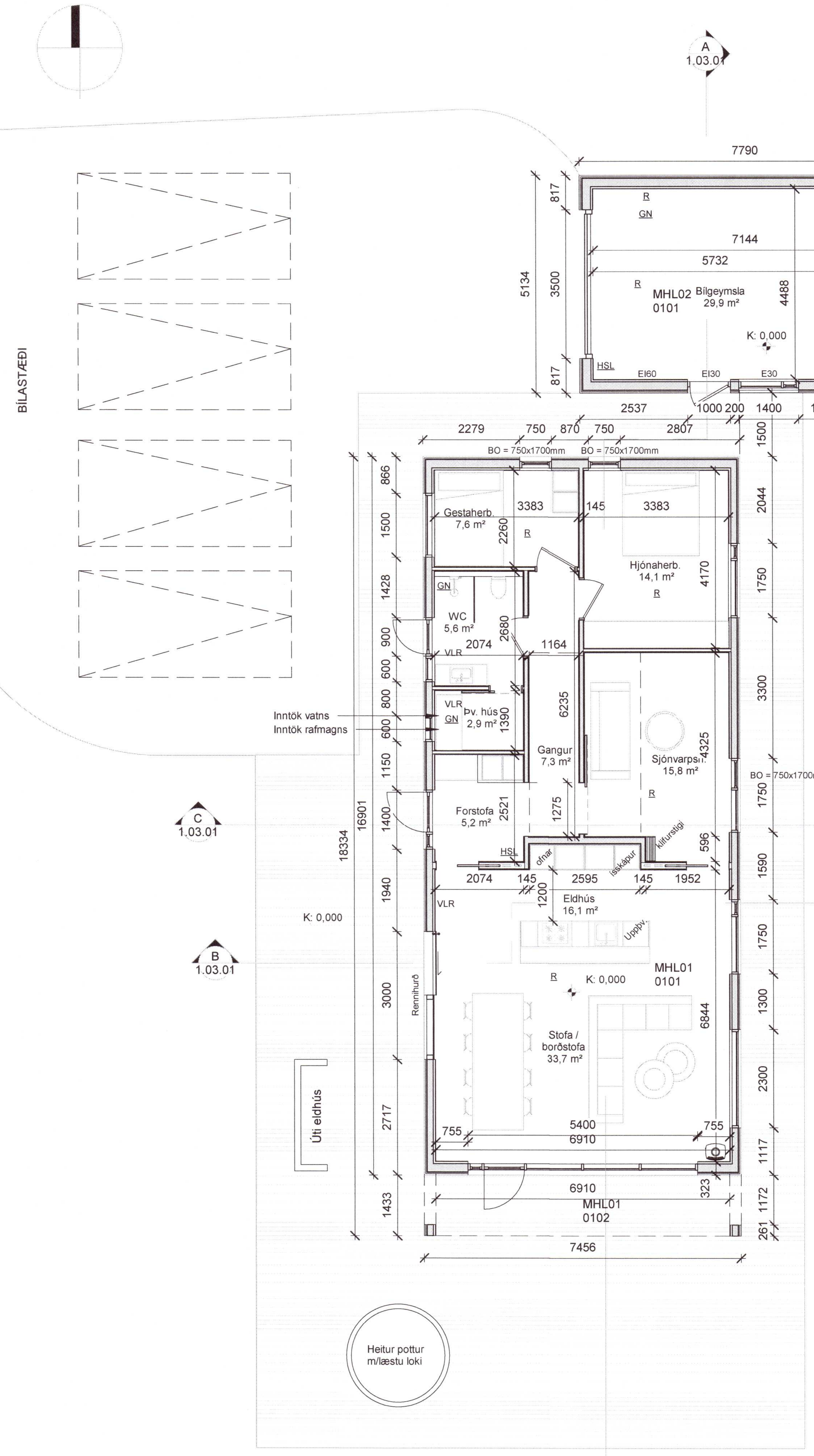
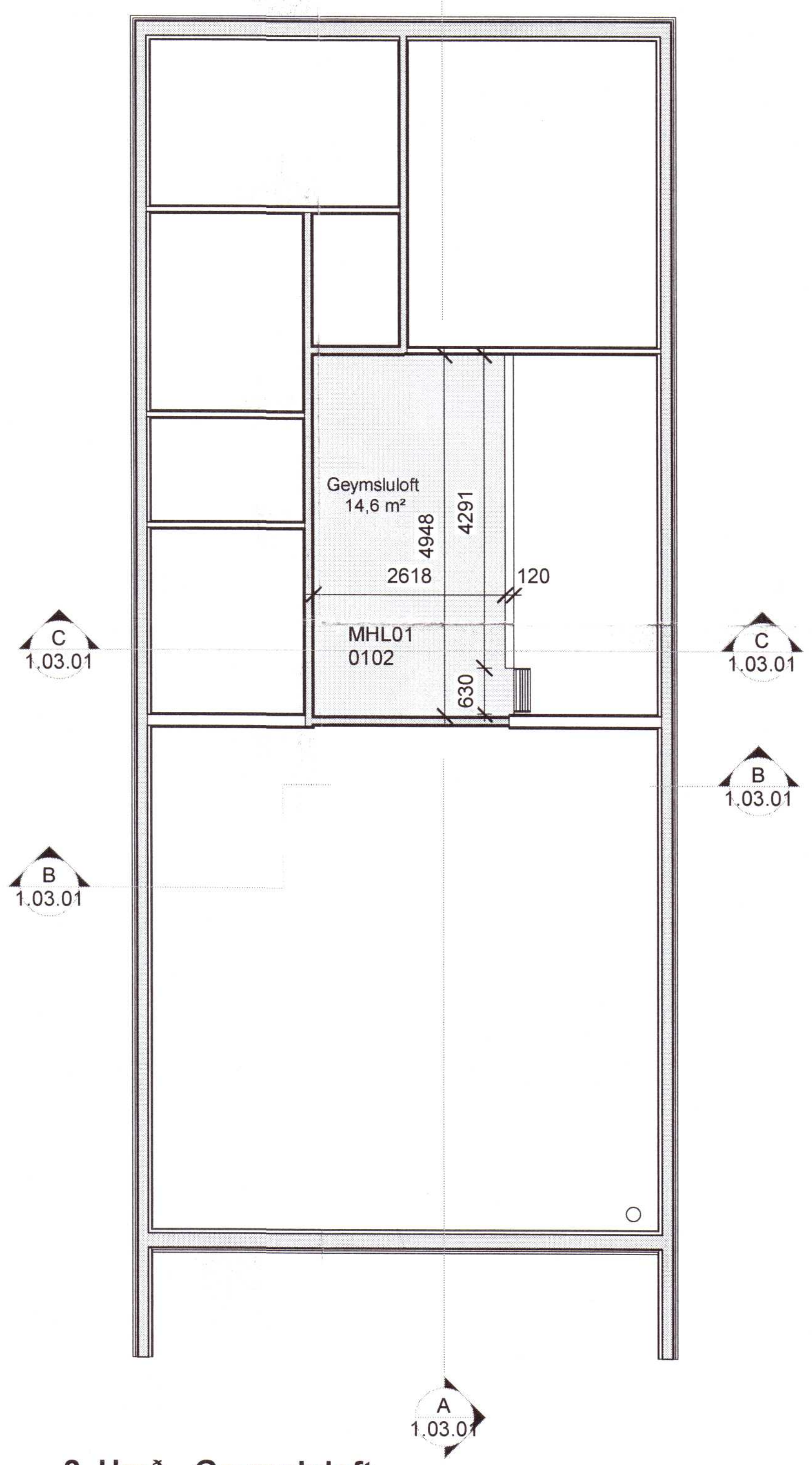


1. Hæð
1 : 100



2. Hæð - Geymsluloft
1 : 100

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Byggingarlýsing:
Tunguholt 3 - 806 Selfoss
Landnúmer: L230877
Matshluti: 01
Staðgreinir: 8721-1-37450030
Lóðarstærð: 9700,0 m²
Fasteignanúmer: F2512413

Almennt:
Um er að ræða 138,9 m^2 nýbyggingu, frístundarhús og 40 m2 bílskúr staðsett á lóðinni Tunguholt 3. Húsið er á einni hæð með geymslulofti ásamt bílgeymslu.

Helstu stærðir MATSHL 01
Brúttóflatarmál = 126 m^2
Brúttórúmmál= 597,2 m^3
Nýtingarhlutfall= 0,01

Helstu stærðir MATSHL 02
Brúttóflatarmál = 40 m^2
Brúttórúmmál= 191,2 m^3
Nýtingarhlutfall= 0,0

Húsið verður byggt á staðnum úr timbri. Aðkoma að húsinu er um veginn Hlíðarholt sem ekið er inn á frá Biskupstungnabraut. Húsið verður byggt ofan á steinsteypta járnbenta plötu.

Allt byggingarefni hússins uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar sbr: Byggingarefni skulu uppfylla gr. 4.5.2 í byggingarreglugerð 112/2012.
Auðkenni um staðsetningu sumarhúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg sbr. gr. 9.8.7 í byggingarreglugerð 112/2012.

Innra skipulag:
Frístundarhús: Gengið er inn í forstofu frá verönd í vestri. Gangur með þremur svefnherbergjum og baðherbergi og þvottahúsi/inntaksrými. Fyrsta herbergið á hægri hönd á gangi er með stiga upp á geymsluloft sem nær yfir hluta herbergisins og gangsins. Hægt er að ganga inn í alrými frá þessu rými um rennihurð. Næsta herbergi á hægri hönd á ganginum er hjónaherbergi. Fyrir enda gangsins er minna svefnherbergi.
Baðherbergi með sturtu með einhalla í gólfi niður í niðurfall við vegg. Vegghengt salerni með innfelldum vatnskassa við hlið sturtu. Vegghengd innrétting með skúffum undir vaski. Inn af baðherbergi er þvottahús þar sem verða vatns og rafmagnsinntök fyrir húsið.
Sé gengið til hægri úr forstofu er gengið inn í alrými með eldhúsi, borðstofu og stofu með kamínu. Eldhús er með háum skápum sem eru innfelldir í vegg. Á eyju eru vaskur, uppþvottavél og helluborð.

Lóð:
Endanlegur lóðafrágangur verður skv. Lóðarteikningu. Lóð verður raskað eins lítið og mögulegt er. Fjörgur bílastæði eru á lóð.
Verönd í kringum allt húsið. Heitur pottur skal vera staðsettur a.m.k. 0,4 m yfir göngusvæði og útbúinn læsanlegu loki.(gr.12.10.4). Möguleiki á útisturtu á svæði við verönd við heitan pott.

Burðarvirki og einangrun:
Sökklar og gólfplata eru úr járnbentri steinsteypu sem steypt er á staðnum. Botnplata verður steypt í 120 mm þykkt með ísteyptum gólfhita. Einangrun undir botnplötu er 100 mm harðpressaðuð plasteinangrun og sökklar einangraðir með 100 mm sökkuleinangrun.
Grind í útveggjum er 45 x 145 mm í langveggjum og 45 x 195 mm í gaflveggjum. Grind í útveggjum bílgeymslu er 45 x 195 mm. Berandi innveggir og stífingarveggir eru úr trégrind, ýmist 45 x 95 mm eða 45 x 145 mm. Timburgrind í EI60 vegg í bílskúr er 45x 195 mm. Þaksperrur 45 x 245 mm cc 600 mm. Í bílgeymslu eru tverbönd 1000 mm frá mænistoppi.

Útveggir:
Útveggir eru einangraðir í grind með 150 mm steinullareinangrun, klæddir að utan með 12 mm krossviðarplötum, þar að utan kemur vindpappi, komið er fyrir lektum 25 x 50 mm og klætt að utan með 2 mm álklæðningu, standandi smábára í dökkgráum lit, litur að vali arkitekts. Að innan eru útveggir með rakavarnarlagi, 1100 PAM, síðan 45 mm lagnagrind og klæddir með tvöfaldri gifsklæðningu. Allir útveggir í votrýmum klæðast að innan utan á lagnagrind með votrúmsplötum án pappa af viðurkenndri gerð.

Þakvirki
Þak verður hefbundið sperruþak úr timbri og hvíla ofaná útveggjargrind. Þak verður einangrað með 220 mm þakull. Þak verður klætt með loftaðri (krossloftun) smábárujárnsklæðningu í dökkum lit. Þakið er útloftað með 25 mm raufum, raufar ná efst á milli sperra í hverju sperrubili með flugnaneti, 3 í hverju sperrubili. Loftun skal að lámarki vera 1000mm2 á hvern fermetra þaks sbr Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 10.5.5.

Innveggir:
Allir innveggir eru byggður upp með timburgrind þykkt frá 145 mm eða 95 mm og klæddir með tvöföldu gifsi í flokki 1.
Allir veggir í votrýmum klæðast að innan með votrúmsplötum án pappa af viðurkenndri gerð. Gólfefni er parktet, og flísar á votrýmum og andyri. Innihurðir verða úr timbri.

Innihurðir: Allar innihurðir eru úr timbri, hindrunarlaus breidd skal að lágmarki vera 80 cm

Gluggar og gler:
Gluggar eru ál / tré gluggar, timburgluggar með álkápu að utan. Gler skal vera tvöfalt K einangrunargler. og U-gildi lágmark 1,5w/w2. Öryggisgler verður í öllum gólfsíðum gluggum/ hurðum, allt gler sem næ 60 cm frá gólfi er öryggisgler, sbr. Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 8.5.2. Litur glugga og hurða að utan er dökkgrár.

Neysluvatnskerfi:
Neysluvatnskerfi er hefðbundið neysluvatnskerfi. Varmaskiptir skal vera á neysluvatsnkerfi sem tekur hitan niður í 60-65 c.

Gólfniðurföll:
Koma skal fyrir gegnumstreymisniðurföllum í öllum votrýmum hússins. Gólfniðurföll verða í sturtu í baðherbgi. Auk þess verður niðurfall í inntaksrými. Gólfniðurfall er á selerni í bílgeymslu.

Inntök og upphitun:
Inntök eru við tæknirými/þvottahús. Húsið er upphitað upp með viðurkenndu gólfhitakerfi.
Ofn er á geymslulofti.
Hita-vatns og raflagnir eru innan við rakavarnarlagið í útveggjum og loftun skv. gr 195.2. og 195.3 í Byggingarreglugerð 112/2012 og skv. ÍST 67:2003.
Húsið er upphitað með viðurkenndu gólfhitakerfi. Handklæðaofn á baðherbergjum.
Upphitunargjafi verður frá hitaveitu

Frárennslukerfi:
Gert er ráð fyrir tveggja þrepa hreinsun frárennslis. Frárennsli skal fara í rotþró, 3200 lítra.
Frágangur við rotþró er skv. Heilbrigðisreglugerð og leiðbeiningum frá umhverfisstofnun. „Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir".

Loftræsting:
Öll rými verða náttúrúlega loftræst um opnanleg fög á gluggum. Vélræn loftræsting er í baðherbergi/þvottahúsi og í eldhúsi.

Hæðakóti:
Hæðarkóti miðast við grunnflöt sumarhúss, raunkóti er óþekktur.

Leyfilegar kólnunartölur byggingarhluta
skv. Reglugerð 13.2.2.

Þak	0,20 w/m²K	>0,20 w/m²K
Útveggur	0,30 w/m²K	>0,30 w/m²
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler)	>1,5 w/m²K	
Hurðir	0,8 w/m²K	>3,0 w/m²K
Gólf á fyllingu	0,30 w/m²K	>0,30 w/m²K
Vegið meðaltal útveggir / gluggar / hurðir	0,70 w/m²K	>0,85 w/m²K
heildar varatap á fermetra húss	1,20 w/m²K	

U gildi einstakra byggingarhluta skal uppfylla ÍST 66.

Sorp:
Gámar fyrir heimilissorp eru við gatnamót. Sorpi skal skilað skv. reglum sveitarfélags hverju sinni.
Brunavarnir:
BO= björgunarop eru úr gistirýmum stærðir skv. BR. Handslökkvitæki er staðsett í forstofu og við inngang í bílageymslu. Loft og klæðningar í bílgeymslu er í flokki 1. Bílgeymsla er sjálfstætt brunahólf.
Reykskynjurum er komið fyrir í alrými og gistirýmum. Slökkvitæki, dufttæki og eldvarnarteppi er í eldhúsi.
Reykskynjari bílgeymslu er samtengdur reykskynjara í sumarhúsi.

Kamína: frágangur við kamínu og reykháf skal vera samkvæmt gr. 9.6.5. og 9.6.6 í byggingarreglugerð 112/2012.

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Samþykkt
05. JAN. 2022
Byggingarfulltrúi

Skýringar:

BO	= Björgunarop
R	= Reykskynjari
Hsl	= Handslökkvitæki
GN	= Gólfniðurfall
ÞN	= Þakniðurfall
VLR	= Vélræn loftræsting.
ÖG	= Öryggisgler

20220245

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Aðaluppdrættir
TEGUND VERKS

Tunguholt 3
GATA/STAÐSETNING

Grunnmynd 1.-2. hæð

VERKKAUPI:	Gísli Harðarson og Íris Kr. Jónsdóttir
KENNITALA VERKKAUPA:	110865-4659 /090564-3669
LANDNÚMER:	L230877
STAÐGR.:	8721-1-37450030
MHL:	01
MKV.:	1:100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	28.12.2021
TEIKNAÐ:	ÁBÁ
YFIRFARIÐ:	SHP

2108 — VERKNR.
1.01.01 — TEIKNINGANR.
– — ÚTGÁFA

ÁSTRÍÐUR BIRNA ÁRNADÓTTIR FAÍ
kt: 220684-2459

ARKIBYGG
arkitektar

STEFANÍA HELGA PÁLMARSDÓTTIR BFÍ
kt: 210382-4539

Laugavegur 105, Reykjavík - S: 781-3442 / 663-1823 - arkibygg@arkibygg.is - www.arkibygg.is

© ARKIBYGG ARKITEKTAR
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI