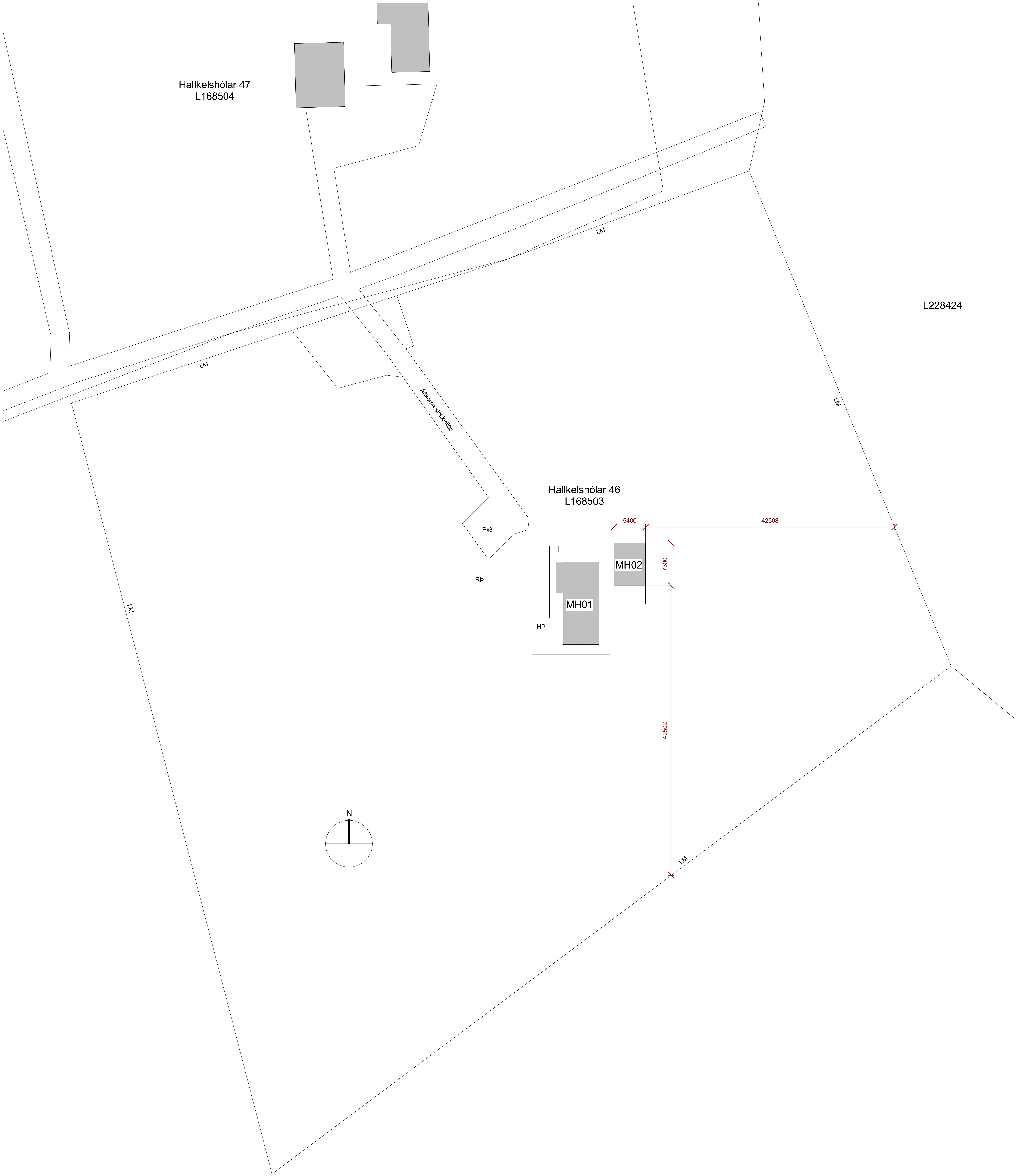


Byggingarlýsing

Sótt er um leyfi fyrir byggingu gestahúss við Hallkelshóla 46 í Grímsnes og Grafningshreppi.

Staðgreinir 8719-1-40000460, landnúmer L168503.

Útveggir hússins eru úr 45 x 145mm grindarefni og afstífaðir með 9mm krossviði, einangraðir með 140mm steinullareinangrun og klæddir með loftaðri dökkri timburklæðningu í flokki 1. Að innan eru útveggir með rakasperru, raflagnagrind, krossviði og gifsplötum. Gólf er byggt úr 225 x 45mm timbri og afstífað með 22mm krossviði. Gólfið er einangrað með 200mm stífpressaðri steinullarenangrun og rakasperru. Sökklar eru eins og eru á núverandi þegar byggðu húsi (MH01), timburstaurar sem eru reknir um það bil 3 metra niður á fast samtengdir með dregurum sem boltaðir eru í gegn. Þak er uppbyggt með 45 x 245mm sperrum c/c 600mm, og einangrað með 220mm steinullareinangrun semt er afstífað með 22mm krossviði og klætt af með tvöföldum ásoðnum tjörupappa. Þakið er loftað með þremur 40mm loftunarrörum með ryðfríu skordýraneti í hverju sperrubili, loftunarbil er 25mm. Loftunarop inn og út úr hverju loftbili skal vera minnst 1.000 mm² fyrir hvern m² þakflatar.

Innan í húsinu eru veggir klæddir með krossviðsplötum í amk. flokki 2 á timbur- og/eða álgrind. Allri votrýmisveggir eru úr 70mm veggjagrind einangraðir með steinullareinangrun og klæddir me 12mm rakaþolnum gifsplötum á 12mm rakaþolnar spónarplötur. Burðarvirki hússins er í svignunarflokki A.

Öll rými eru náttúrulega loftræst.
Hitakerfi hússins er hefðbundið ofnakerfi sem er tengt eru við hitaveitu á svæðinu. Inntaksskápurinn er staðsettur í geymslurými við verönd. Neysluvatnslagnir eru rör í rör plastlagnir.

Allir gluggar eru timbur-ál. Opnanleg fög og hurðir eru með opnunarstillingum til útloftunar. Allir gluggar eru me amk U-gildi 1,2. Öryggisgler er í gólfsíðum gluggum og rennihurðum.

Í gestahúsinu eru tvær óháðar flóttaleiðir og björgunarop er úr herbergi. Öryggislæsing er í björgunaropum. Frágangur eldstæðis og reykháfs skal vera í samræmi við 9.6.5. gr. og 9.6.6. gr. bgr. Reykskynjari eru í herbergi og alrými. Slökkvitæki er í anddyri og eldvarnarteppi er í eldhúsi.

Amk. 2300 lítra rotþró er nú þegar staðsett nálægt veginum.

Allir aðkeyptir byggingarhlutar skulu bera vottun samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

Þrjú bílastæði eru á lóð.

Auðkenni um staðsetningu sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg aðalhúss (MH01).

Sorpi er skilað samkvæmt reglum sveitarfélagsins.

Niðurstaða varmatapsútreikninga eru eftirfarandi:

Útveggir U=0,28W/m °K (Ti>=18°C)
Gluggar: U=1,7 W/m °K (Ti>=18°C)
Hurðir U=2,0W/m °K (Ti>=18°C)
Þakvirki: U=0,19W/m °K (Ti>=18°C)
Gólf: U=0,20W/m °K (Ti>=18°C)

Helstu stærðir fyrir breytingu samkvæmt fasteignaskrá:
Birt flatarmál og brúttó rúmmál hússins eru eftirfarandi:

Samtals: 64,5m2 203,1m3
Stærð lóðar er 15000 m²
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,0043

Helstu stærðir viðbyggingar (MH02):
Birt flatarmál og brúttó rúmmál viðbyggingar eru eftirfarandi:

Samtals: 39,4m2 og 121,3m3

Helstu stærðir eftir breytingu (MH01 og MH02):
Birt flatarmál og brúttó rúmmál hússins eru eftirfarandi:

Samtals: 103,9m2 og 324,4m3
Stærð lóðar er 15000 m²
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,0043

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Jón Davíð Ásgeirsson
Kt. 2502805729
Dags. 18.10.2023 13:46:05
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 18.10.2023 14:30:06
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 18.10.2023.

Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Skýringar:

S= Sorptunnuskýli
RÞ= Rotþró
HP= Heitur pottur með læstu loki
Px3= Þrjú bílastæði
BR=Byggingarreitur
LM= Llóðamörk

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Frístundarhús, Gestahús
TEGUND VERKS

Hallkelshólar 46, 805 Selfossi.
GATA/STAÐSETNING

Afstöðumynd

LANDNÚMER:	L168503
STAÐGR.:	8719-1-40000460
MHL:	02
MKV.:	1:500
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	17.10.2023
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	ÁSS

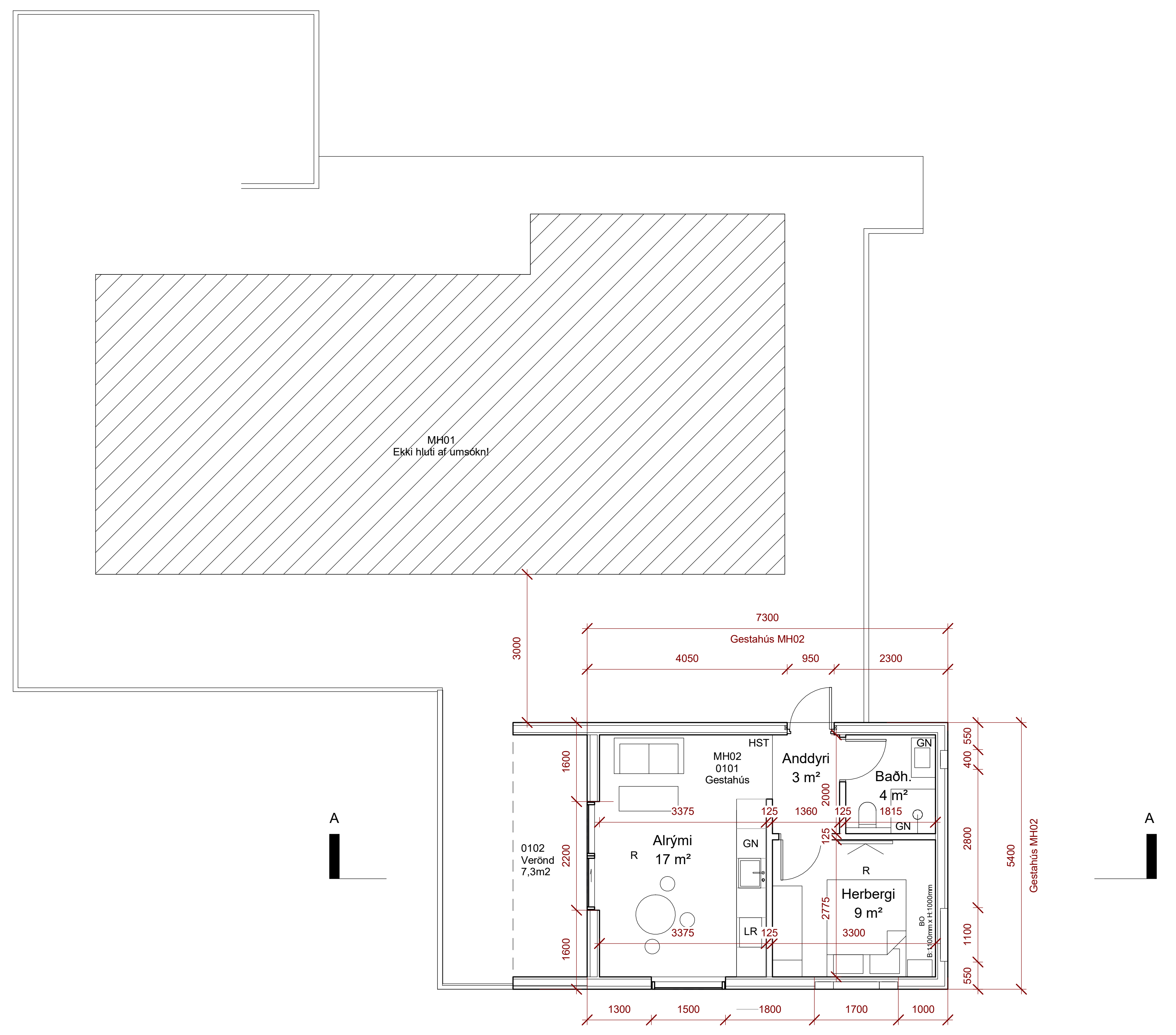
0229	A101	–
VERKNR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JODA ARKITEKTAR
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\229-B-HALLKELSHÓLAR 46\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\H46.rvt



Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Skýringar:

BO= Björgunarop
LR= Loftræsting
GN=Gólfniðurfall
HST= Handslökkvitæki
R=Reyksynjari

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Frístundarhús, Gestahús

TEGUND VERKS

Hallkelshólar 46, 805 Selfossi.

GATA/STAÐSETNING

Grunnmynd

LANDNÚMER:	L168503
STAÐGR.:	8719-1-40000460
MHL:	02
MKV.:	1:100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	17.10.2023
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	ÁSS

0229 **A102** –

VERKNR. RAÐNR. ÚTGÁFA

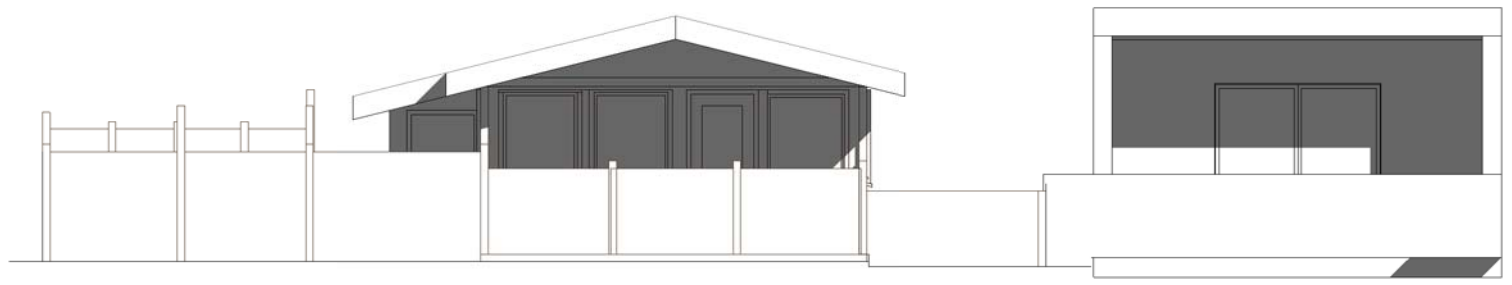
Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JODA ARKITEKTAR

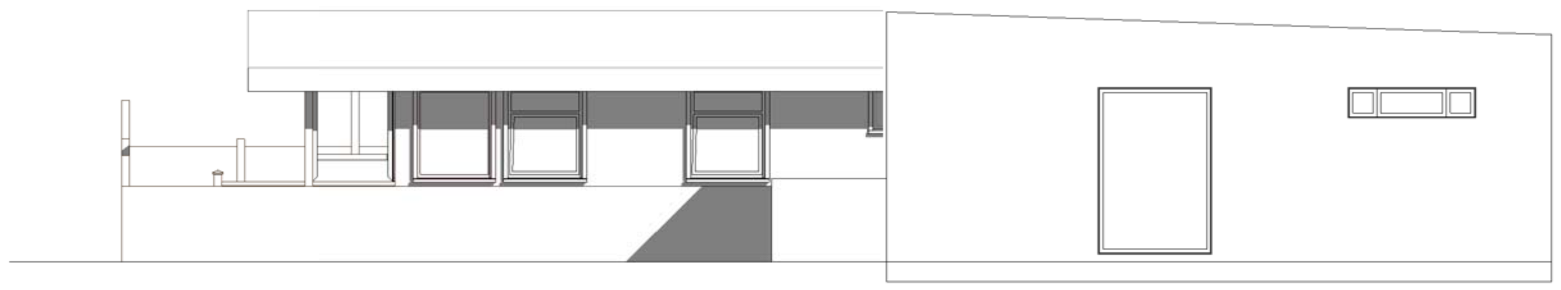
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

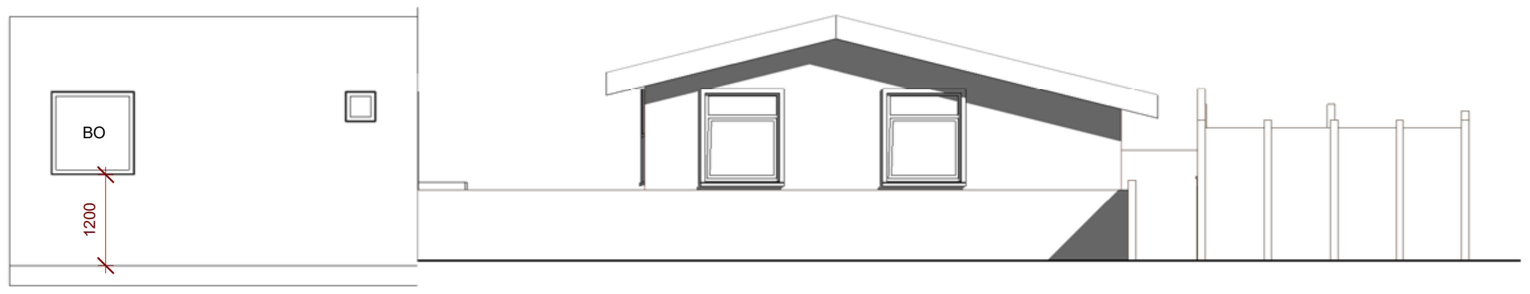
Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\229-B-HALLKELSHÓLAR 46\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\H46.rvt



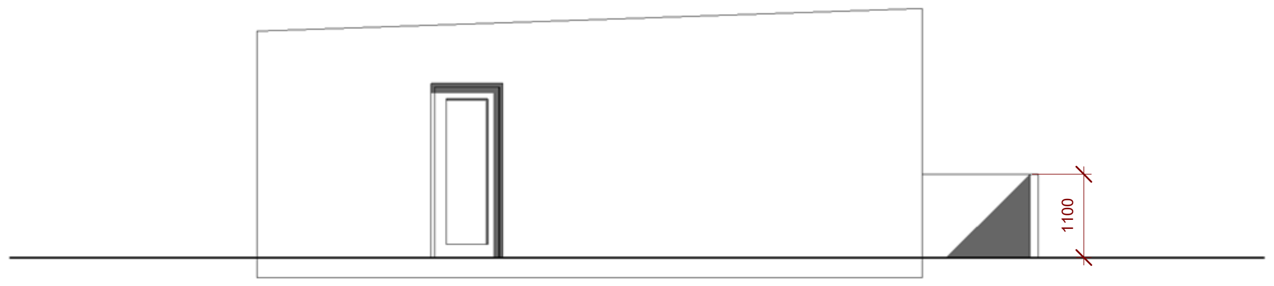
Ásýnd suður 1:100



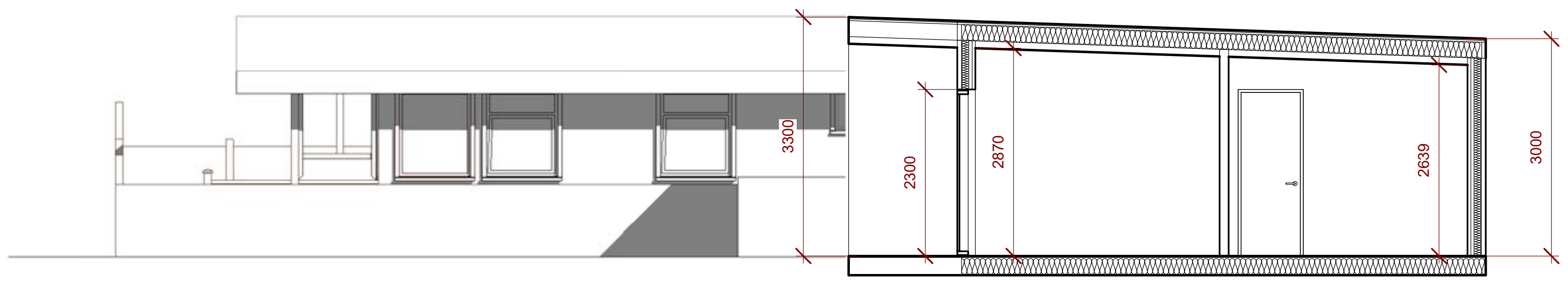
Ásýnd austur 1:100



Ásýnd norður 1:100



Ásýnd austur 1:100



Sneiðmynd AA 1:100

Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Frístundarhús, Gestahús

TEGUND VERKS

Hallkelshólar 46, 805 Selfossi.

GATA/STAÐSETNING

Ásýndir og sneiðmynd

LANDNÚMER:	L168503
STAÐGR.:	8719-1-40000460
MHL:	02
MKV.:	1:100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	17.10.2023
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	ÁSS

0229 VERKNR.

A103 RAÐNR.

– ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JODA ARKITEKTAR

Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\229-B-HALLKELSHÓLAR 46\03_Verkþættir\02_AÐALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\H46.rvt

Skráningartafla: Hallkelshólar 46, 805 Selfossi — **Skrásetjari:** Jón Davíð Ásgeirsson
Landeignanúmer: L168503 — **Kennitala:** 250280-5729
Matshlutanúmer: 02 — Útgáfa: 5.00 — **Dags.:** 19.9.2023

Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			39,4	0,0	0,0	0,0	39,4	0,0			131,0	33,0	39,4		102,960
		Botn											7,9				
	01	**1. Hæð**			39,4	0,0	0,0	0,0	39,4	0,0			123,1	33,0	39,4		
A	0101	**Gestahús**	N	0101	39,4				39,4		3,00	3,25	123,1	33,0	39,4	3,12	102,960
B	0102	**Verönd**	U	0101	7,3				7,3		3,25	7,00					

Athugasemdir

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Gestahús**	39,4	102,960	102,960
	Alls	**39,4**	102,960	**102,960**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	15000,0	7,9	39,4	78,0	14,6	47,6	0,0	3,3	25,4

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur 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	39,4			39,4		123,1	33,0	39,4
Svalir A lokun								
B rými	7,3			7,3				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						7,9		
Samtals:	**46,7**	**0,0**	**0,0**	**46,7**	**0,0**	**131,0**	**33,0**	**39,4**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**46,7**	**15.000,0**	**0,00**

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\229-B-HALLKELSHÓLAR 46\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\H46.rvt

Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Frístundarhús, Gestahús
TEGUND VERKS

Hallkelshólar 46, 805 Selfossi.
GATA/STAÐSETNING

Skráningartafla

LANDNÚMER: L168503
STAÐGR.: 8719-1-40000460
MHL: 02
MKV.: 1:100
BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 17.10.2023
TEIKNAÐ: Jón D
YFIRFARIÐ: ÁSS

0229 VERKNR. — **A104** RAÐNR. — ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JODA ARKITEKTAR
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA