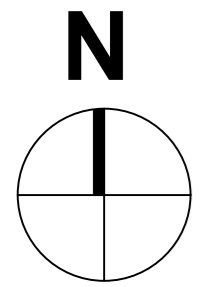




AFSTÖÐUMYND
1:500



BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Réttarhólsbraut 1: byggingin er frístundahús.
 Landnúmer: L168950
 Bygging: 154,3 m² og 512,8 m³
 Lóðarstærð: 5.142,0 m² (5.168,3 m² -mæld stærð)
 Nýtingarhlutfall: 0,03 (154,3 / 5.142,0)

Lýsing:
 Byggingin er hefðbundið timburhús á steypnum sökkli og plötu.

Byggingarefni / burðarvirki:
 Sökkjar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100 mm plasteinangrun undir botnplötu.
 Burðarvirki byggingar er timburgrind í útveggjum og hluta innvegja.
 Meginburður í þaki verður úr hefðbundnum timbursperrum.

Þök:
 Þök byggingar eru hefðbundin "flöt" timburþök með vatnshalla 1:40 og þakin torfi. Meginburður er í 45x245 mm timbursperrum með einangrað með 220 mm þakull með vindpappa öðru megin milli sperra. Þá komi 25 mm loftunarbíl milli sperra með loftunarrásum við útveggi (rúmtak loftrása; sjá verkeikningar arkitekta/verkræð.). Þakklæðning ofan á sperru úr 19 mm vatnsheldum krossviði sem frágenginn er með dúk eða tvöföldum ábræddum pappa (t.d. Isolakraft) undir bolladúk - pappi skarist vel á samskeytum. Ofan á bolladúk komi síðan úthagatorf. Að innan eru þök frágengin með rakasperru úr þölplasti eða sambærilegu, þá komi raflagnagrind undir loftaklæðningu úr Fl. 1 t.d. gipsplötum eða víðarrimlum. Opíó "pergola" þak er yfir hluta verandar.

Útveggir:
 Útveggir byggingar eru úr 145 mm timburgrind, einangrað með 150 mm steinullareinangrun og lokaðir með 9 mm WBP rakapöllum krossviði að utanverðu. Rakaserra komi að innanverðu úr þölplasti.
 Að utanverðu verða utanhússklæðningar úr áli og timbri. Utan á loftunargrind/upphengikerfi eru útveggir klæddir með lóðréttri beygðri svartri álklæðningu ásamt lóðréttri bandsagaðri timburklæðningu úr misbreiðum og misþykkum borðum í fjórum breiddum - lífast með svartri víðavörn.

Einangrun:
 Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegi meðaltal U-gildis útvegja verði uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstiga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingareglugerð. Byggingin stenst því reglugerð um varmatap einstakra byggingarhluta og vegi meðaltal U-gildis útvegja - sjá niðurstöður útreikninga vegna varmataps.
 Sökkjar og botnplata eru einangruð með 100 mm frauþoplasteinangrun (pólystýren) (U gildi: 0,3 W/m²).
 Útveggir húss eru einangraðir með 150 mm steinull (veggjaull) innan í timburgrind og klæddir með utanhússklæðningu. Timburþök húss eru einangruð með 220 mm steinullareinangrun með vindvörn.
 Kólnunartölur og einangrun einstakra byggingahluta skulu uppfyllt samkvæmt ÍST 66.

Gluggar, hurðir og gler:
 Gluggar verða álklæddir timburgluggar.
 Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og vottaðar af NM/HMS.
 Gler verður hefðbundið tvöfalt K-einangrunargler (U-gildi 2,0 W/m²) og sólstopp gler á öllum hlöðum byggingar.
 Glerjaðir gluggar skulu slagregnsprófaðir skv. ÍST EN 1027 og standast að lágmarki 1100 Pa álag skv. 8.2.6 gr.
 Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gölfisíðum gluggum. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær gölf / jarðvegi en 0,6 m skal vera hert-/öryggisgler. Þar sem fallhættu er til staðar skal vera öryggisgler.
 Hurðir eru úr timbri í samræmi við ÍST 40. Litur glugga og hurða er svartur.

Innveggir og innanhússfrágangur:
 Léttir innveggir eru annað hvort úr málmgrind, fylltir steinull og klæddir einfaldri klæðningu af Fermacell 15 mm innveggjaplötum, sandspartaðir og málaðir eða úr innveggjaeinangrun, sandspartaðir og málaðir.
 Klæðning útvegja að innanverðu með Fermacell 15 mm yfir rakasperru úr þölplasti og lagnagrind.
 Veggir í votrymum (baðherbergi og þvottahúsi) frágengnir með sömu klæðningu þar sem plötumar eru rakavarðar eða úr rakavörðum innveggjaeinangrun. A baðherbergi komi flisar á vegg og gölf. Almenn á gölf húss komi flisar og/eða parket.
 Loftaklæðningar ýmist úr 13 mm gipsplötum sem málist eða hjóðdeyfrplötum úr víðarrimlum.
 Klæðningar innanhúss eru minnst í Fl. 2.
 Frágangur votryma sé samkvæmt leiðbeiningarblöðum Nýsköpunamiðstöðvar.

Lagnir og loftræsing:
 Inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns eru í þvottahúsi og frágengin samkvæmt reglugerð.
 Lagnir eru ekki sýnilegar, lagðar í lagnagrind útvegja, innveggja eða í gölf byggingar eftir aðstæðum.
 Ísteypt gölfhitakerfi mun verða í húsinu með sér tengingrind í þvottahúsi.
 Gölfniðurfali er í votrymum húss; þ.e. á baðherbergi og þvottahúsi og frágengin skv. reglugerð.
 Niðurfallsrör frá þaki verða úr áli bak við utanhússklæðningu.
 Affalsvatn frá húsi verður nýtt í hitalögn í heitan pott en frárennsli tengist síðan aftur við frárennsli húss. Frárennsli húss tengist við rotbró innan lóðar.
 Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á toppunarsað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að toppunarsað með hærri hitastigi en 60°C.
 Heitur pottur með öryggisloki verður á verönd.
 Almenn á húsi náttúrulega loftræst um opnanlega glugga. Vélræn loftræsing er frá baðherbergi, þvottahúsi og eldhúsi.
 Raflagnakerfi verður hefðbundið, lagt í útveggi og innveggi eftir aðstæðum.
 Lýsing verður að hluta innfeld í loft. Raflýsing utanhúss verður látláus, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum.
 Lýsingin verður lág og ýmist felld í stoð-/skjólveggi eða húsveggi.
 Kólnunartölur og einangrun einstakra byggingahluta skulu uppfyllt samkvæmt ÍST 66.

Lóð og umhverfi:
 Umhverfi hússins verður að mestu þakið núverandi mó-/ lynngró og trjágróðri sem eru mishá birkitré og grenitré. Yfirborð bílastæða og gönguleiða að húsi verður frágengið með mól en aðkoma við inngang hellulöð.

Verönd við hús verður ýmist úr timbri eða hellulöð.
 Skjólveggur verður við verönd og klæddur sömu timburklæðningu og er á húsi.

Heitur pottur með öryggisloki verður á verönd. Hæð á heitum potti frá verönd skal ekki vera minni en 0,4 m samkvæmt 12.10.4 gr. í bygg.reglugerð.

Raflýsing utanhúss verður látláus, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum. Lýsingin verður lág og ýmist felld í stoð-/skjólveggi eða húsveggi.

Rotbró verður innan lóðar og stærð hennar a.m.k. 2.200 liltrar.

Sorpi skal skilað samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Auðkenni um staðsetningu frístundahúss skal vera merkt utandyra á útvegg.

Eldvarnir:
 Klæðningar innanhúss s.s. loft- og veggklæðningar verða minnst í Fl. 2.

Reykskynjarar skulu vera í almenningi húss, svefnalmu og herbergjum.

Handslökkvitæki skal vera í húsinu.

Björgunarop eru að lágmarki 0,65 x1,35 m og eru þau toppheng.

Frágangur eldstæðis og reyktrörs skal uppfylla ákvæði 9.6.5 og 9.6.6 gr. í byggingareglugerð, reglugerð um eldvarnir og vera skv. leiðbeiningum HMS.

Bílastæði:
 Bílastæði verða a.m.k. 4 á lóðinni.

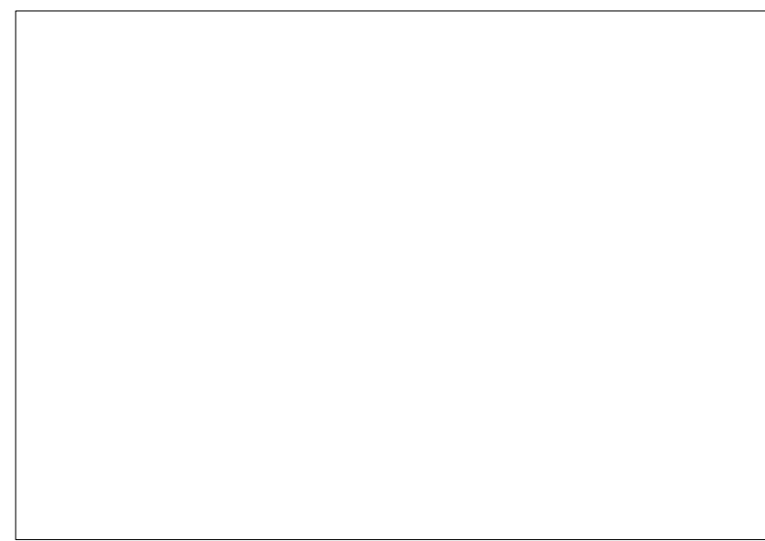
Kólnunartölur:
 U-gildi einstakra byggingahluta:

	Mest leyfða heildarleíðnitap: W/m2K	Reiknað heildarleíðnitap: W/m2K
Þak	0,2	0,19
Léttur útveggur	0,3	0,26
Gluggar (karmar, vegi meðaltal glers, k-glers)	2,0	1,30
Hurðir	3,0	1,30
Gölf		
Á fyllingu (m.gölfhita)	0,3	0,25
Útveggir, vegi meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0,85	0,69

Orkurammir:
 Samkvæmt útreikningum er bygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum.
 Heildar leiðnitap á fermetra gölfis: **1,35 W/m2°C**

Helstu stærðir húss, br.:

Botnplata:	30,9 m²
Hús:	154,3 m² 512,8 m³ (f.u.botnplötu)



		D
		C
		B
		A
Breyting:	Dags:	Nr:

RÉTTARHÓLSBRAUT 1 - FRÍSTUNDAHÚS
 ÖNDVERÐANESI Í GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHPPEI

ADALUPPDRÁTTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A2	GPK	GPK, DÓ	GPK	22.7.24

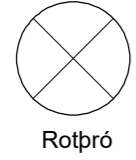
AFSTÖÐUMYND og BYGGINGARLÝSING

Kvarði:	Teikning:	Breyting:
1:500	1.01	

RÝMA arkitektar
 stórhöfða 17, 110 reykjavík kt: 711003-2310
 gunnar páll kristinsson arkitekt kt: 260665-3679
 gunnarvall@ryma.is, s: 698 5665 www.ryma.is

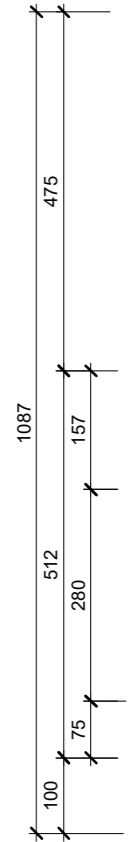
Amarhólsbraut

akvegur

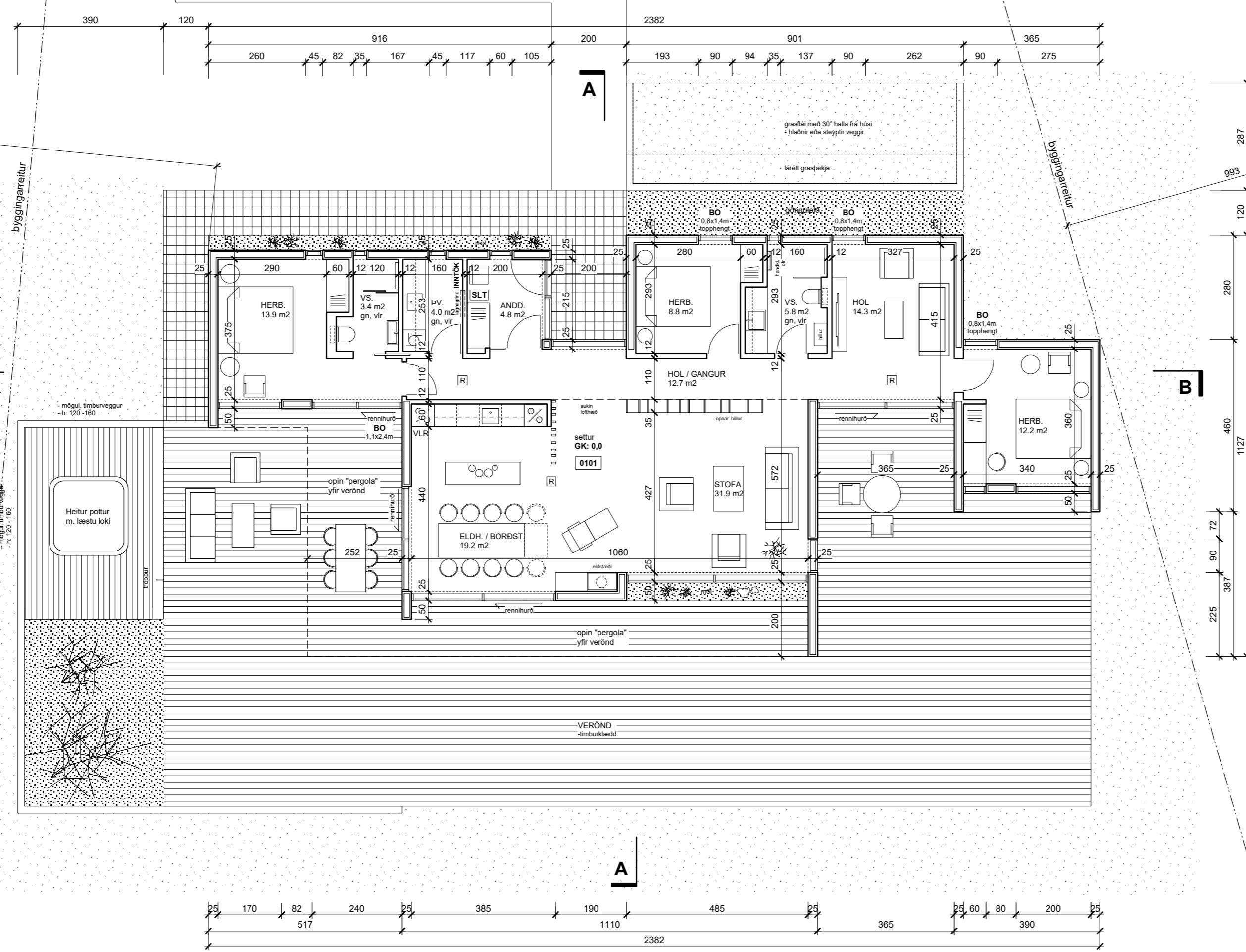


Rotpró

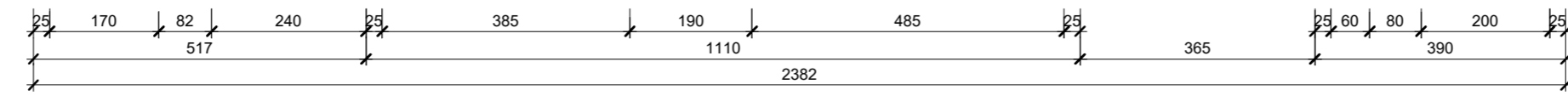
1523



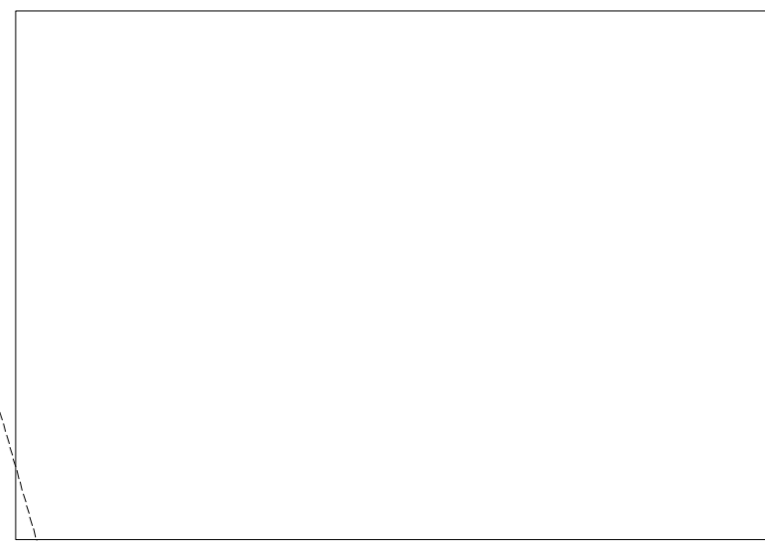
B



A



Lóð = 5.142 fm



	D
	C
	B
	A
Breyting:	Dags: Nr:

RÉTTARHÓLSBRAUT 1 - FRÍSTUNDAHÚS ÖNDVERÐANESI | GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI

ÁÐALUPPDRAÐTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A2	GPK	GPK, DÓ	GPK	22.7.24

GRUNNMYND

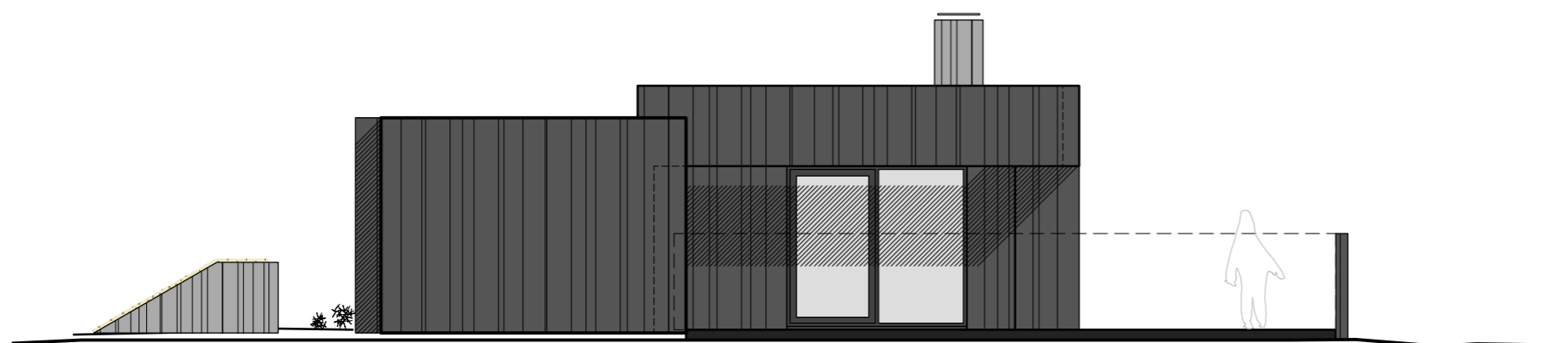
Kvarði:	Teikning:	Breyting:
1:100	1.02	

RÝMA arkitektaur
 stórhöfða 17, 110 reykjavík
 gunnar páll kristinsson arkitekt
 gunnarpaull@ryma.is, s: 698 5665

kt: 711003-2310
 kt: 260665-3679
 www.ryma.is



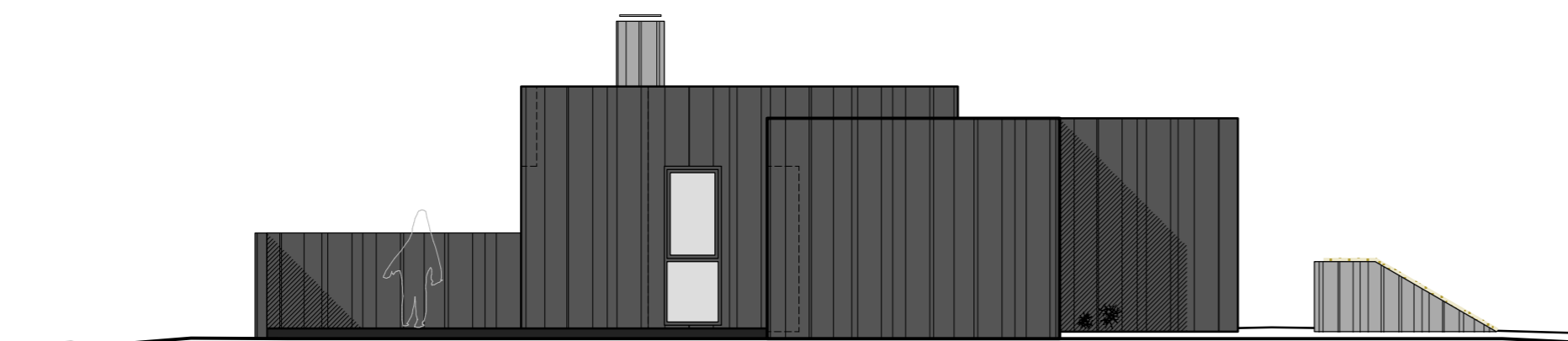
ÚTLIT SUÐUR



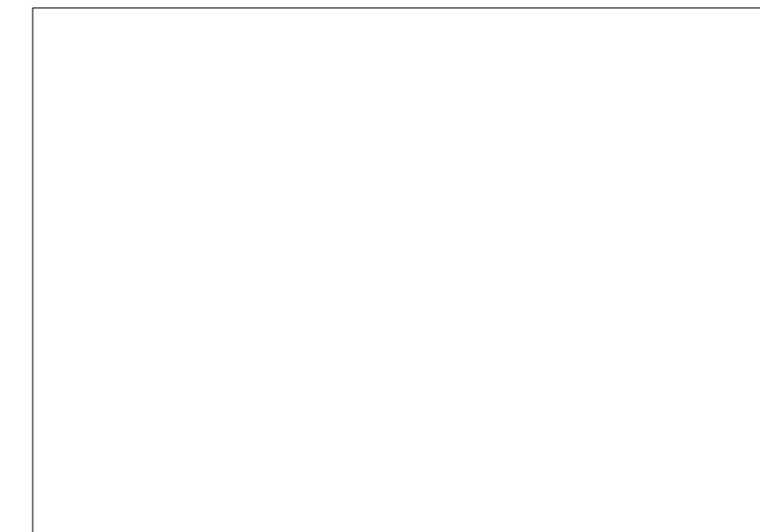
ÚTLIT VESTUR



ÚTLIT NORÐUR



ÚTLIT AUSTUR



	D
	C
	B
	A
Breyting:	Dags: Nr:

RÉTTARHÓLSBRAUT 1 - FRÍSTUNDAHÚS
ÖNDVERÐANESI Í GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI

AÐALUPPDRAÐTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A2	GPK	GPK, DÓ	GPK	22.7.24

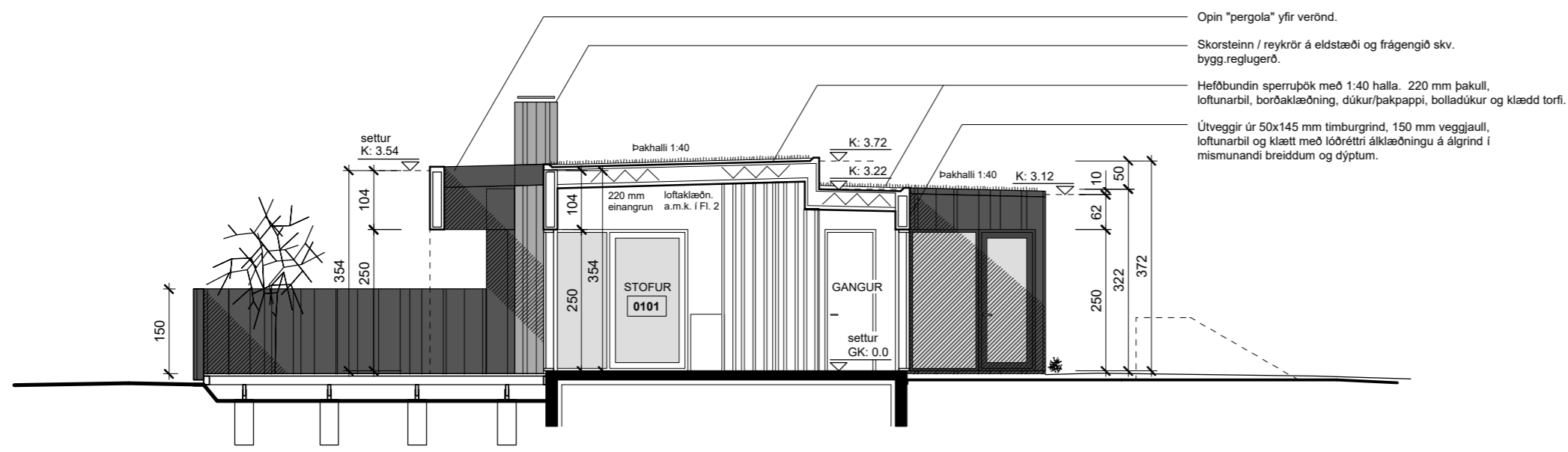
ÚTLITSMYNDIR

Kvarði:	Teikning:	Breyting:
1:100	1.03	

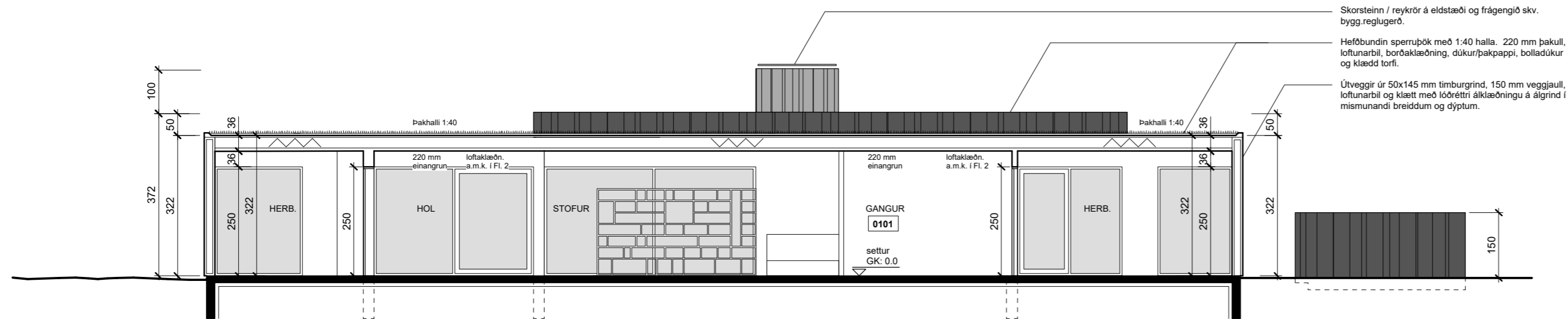
RÝMA arkitektar

stórhöfða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarpall@ryma.is, s: 698 5665

kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is



SNID A A



SNID B B

Skráningartafla: Frístundahús, Réttarhólsbraut 1				Skrásetjari: Páll R Valdimarsson													
Landeignanúmer: L169950				Kennitala: 210363-2549													
Matshlutanúmer: 01				Dags: 22/07/2024													
Uppskipting og lýsing				Sterör													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	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	Skiptarúmmál m³
		Matshluti			154.3	0.0	0.0	0.0	154.3	0.0			543.7	131.0	154.3		434.920
		Botn											30.9				
	01	1. hæð			154.3	0.0	0.0	0.0	154.3	0.0			512.8	131.0	154.3		
A	0101	sumarhús	N	0101	154.3				154.3		3.18	3.54	512.8	131.0	154.3	3.32	434.920
Athugasemdir																	
Mál sem ekki eru á teikningu mæld í teikniforriti																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²												
	0101	sumarhús	154.3	434.920	434.920												
		Alls	154.3	434.920	434.920												
Matshluti																	
	Löö m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	bar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	bar af: Þakluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar								
	Matshluti	5142.0	30.9	154.3	288.2	72.7	193.5		3.7	74.5							
Yfirlit																	
	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 Brúttóruðmál m²	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²								
	A rými	154.3			154.3		512.8	131.0	154.3								
	Svalir A lokun																
	B rými																
	C rými																
	Fylgirými (F)																
	Afgangsrými (V)																
	Botnplata						30.9										
	Samtals:	154.3	0.0	0.0	154.3	0.0	543.7	131.0	154.3								
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																	
					154.3	5,142.0	0.03										



		D
		C
		B
		A
Breyting:	Dags:	Nr:

RÉTTARHÓLSBRAUT 1 - FRÍSTUNDAHÚS
ÖNDVERÐANESI | GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI

ÁÐALUPPDRAÐTUR

Blaðstærð:	Hannað:	Teiknað:	Yfirfarið:	Dags:
A2	GPK	GPK, DÓ	GPK	22.7.24

SNIDMYNDIR og SKÁNINGARTAFLA

Kvarð:	Teikning:	Breyting:
1:100	1.04	

RÝMA arkitektar

stórhöfða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarvall@ryma.is, s: 698 5665
kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is