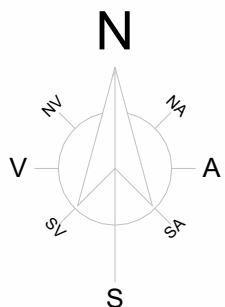


# BYGGINGALÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUÐA

**Almennt**  
Götuheiti: Borgarholtsbraut 12, 805 Bláskógabyggð  
Landnr.: L169998  
Staðgr.: 8719-1-96060120  
Mhl: 0101



- a. **Erindi:**  
1) Sött er um leyfi til þess að byggja nýtt 150m<sup>2</sup>  
2) Sött er um leyfi til að fjarlægja núverandi sumarhús 48,2m<sup>2</sup> af lóð.
- b. **Notkun:**  
Nýtt sumarhús á einni hæð með anddyri, svefnherbergjum, eldhúsi, alrými, sjónvarpsholi og baðherbergjum.

Byggingar verða í notkunarflokki 3 - skv. gr 9.1.3, BR 112/2012

c. **Helstu stærðir:**

	Brúttó m <sup>2</sup>	Brúttó m <sup>3</sup>
0101 Sumarhús:	150,0m <sup>2</sup>	526,23m <sup>3</sup>
<b>Samtals</b>	<b>150,0m<sup>2</sup></b>	<b>526,23m<sup>3</sup></b>

d. **Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:**

Stærð lóðar:	4988m <sup>2</sup>
Hús + Geymsla	150m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall	0,03007

Fjöldi bílastæða 2

- e. **Burðarvirki:**  
Allar undirstöður eru úr járnbennti steinsteypu (staðsteyp).  
Burðarvirki gólfplata er staðsteyp með ásteyplagi (til afréttingar).  
Allir burðaveggir á 1.hæð eru hefðbundnir 45x145mm timbur veggir, T1 burðaviður (heflað).  
Burðarvirki á þaki er hefðbundið krossloftað 45x220mm sperru þak, T1 burðaviður (heflað).

- f. **Utanhússfrágangur og litaval:**  
Þak:  
Þak er sperru þak (uppbygging= heitt þak) með vatnshalla a.m.k 4°, yfirborð verður með tvöföldum ábræddum víðurkenndum þakpappa.

Útveggir 1:  
Lárétt timburborðaklæðning á loftaða grind. Litur: Svartur/Dökkur

Útveggir 2:  
Lóðrétt læst málmklæðning á loftað álkerfi. Litur: Antrasit grátt

**Gluggar og hurðir:**  
Allir gluggar og hurðir eru hefðbundnir ál / ál/timbri og glerjað með tvöföldu gleri, litur dökkur. Allt gler sem nær niður að gólf eða minna en 600mm upp gler skal það vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

- g. **Handrið:**  
Á ekki við

- h. **Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:**  
**U-gildi einstakra byggingarhluta uppfylla ÍST 66:**
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| - sperru þak             | kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K) = 0,20 |
| - útveggir ein. að innan | kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K) = 0,30 |
| - botnplata              | kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K) = 0,30 |
| - gluggar k-gler         | kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K) = 1,4  |
| - hurðir                 | kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K) = 1,5  |

- vegið meðaltal útveggir,  
gluggar og hurðir 0,66 w/m<sup>2</sup> \*k  
- heildarvarmatap á m<sup>2</sup> húss 0,89 w/m<sup>2</sup> \*c

- i. **Einangrun:**  
Botnplata er einangruð með 24kg/m<sup>3</sup> 100mm einangrunarplasti, veggir sökkla eru einangraðir 500mm niður fyrir plötu með 75 mm einangrunarplasti. Útveggir eru einangraðir með 145mm veggsteinullar einangrun milli stöðir. Sperru þak er einangrað með 200mm þéttull m/vindpappa. Í gluggum er tvöfalt einangrunargler, 12 mm loftrúm í föstum gluggum en 9 mm loftrúm í opnanlegum fögum og hurðum. Uppfylla skal ÍST - 66 varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta.

- i. **Innanhússfrágangur:**  
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2.

**Innveggir:**  
Innveggir eru úr blökkgrindum klæddir með tveimur lögum af 12,5 mm gífsklæðningu beggja vegna. Í votrymum eiga að koma vatnsvarðar plötur.

**Innihurðir:**  
Eru hefðbundnar timburhurðir.  
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra útidryggingar skal vera minnst 0,83 m og hæð minnst 2,07 m  
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,80 m og hæð minnst 2,00 m

**Stigar:**  
Ef tröppur verða byggðar upp á vernd þá skal hafa:  
Gönguhlutfall útistiga er uppstig 150mm, framstig 300mm og ekkert innskot.

**Gólfefni:**  
Á gólfum er parket eða flisar í öllum rýmum nema í votrymi sem eru eingöngu flisalögð.

**Loft:**  
Loft eru spörtluð og máluð eða víðar loftklæðning.

- j. **Kerfislöft, uppbyggð gólf eða kerfislöft o.þ.h.**  
Á ekki við

- k. **Lagnir:**  
Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, GN merking á grunnmyndum.  
Inntök veitna í lagnavegg í andyri. Inntaks rými er inni andyri (raflagnir)

**Frárænnslí:**  
Gert er ráð fyrir tveggja þrepa hreinsun frárænnslis. Frárænnslí skal fara í rotþró.  
Frágangur við rotþró er skv. heilbrigðisreglugerð og leiðbeiningum frá umhverfisstofnun  
"Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir" Núverandi rotþró og staðsetning notuð áfram.

**Neysluvatn:**  
Neysluvatnskerfi er hefðbundið neysluvatnskerfi.  
Varmaskiptir skal vera á neysluvatnskerfi sem tekur hitan niður í 60-65°C  
Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærri hitastig en 60°C



**Afstöðumynd**  
1 : 500

**Hitakerfi:**  
Hitakerfi er gólfhiti sem er ísteyptur inn í gólfplötu.  
Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkum, upphitun er með gólfhita og ofnakerfi. Rörin eru úr polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárænnslí hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

**Loftræsing:**  
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög þar sem það er hægt, önnur rými verða vélrænt loftræst. Vélræn loftræsing (VLR) er í eldhúsi, (LR) baðherbergi. (sjá grunnmyndir).

**Raflagnir:**  
Raflagnir verða hefðbundar einnig verður bruna- og öryggiskerfi í húsinu. Raflagnahönnun skal uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 200.

**Brunavarnir:**  
Klæðningar ekki lakari en í flokki 2

BO = björgunarop úr gistirýmum (600x1100mm) stærðir skv. BR112/2012  
ÚTG. = flóttaleið um hurð  
R = reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og gistirýmum  
ST = slökkvitæki- dufttæki (ABC) og eldvarnarteppi í eldhúsi  
Arinn = Frágangur arins skal vera skv. 9.6.5 og 9.6.6 reglugerðar nr. 112/2012

- handslökkvitæki verða sett upp í samráði við eldvarnareftirlit  
-eldstæði og reykháfur skulu uppfylla viðeigandi kröfur í byggingarreglugerð, reglugerð um eldvarnir og leiðbeiningar brunamálastofnunar.

**Brunahólfun**  
\* Ekkert rými er brunahólfað.

**Brunaviðvörðunarkerfi**  
Húsið verður með hefðbundna reykskynjara sem brunaviðvörðun.

**Reyklosun**  
Reyklosun er um glugga og hurðir.

**Aðkoma slökkviliðs**  
Aðkoma slökkviliðs er frá Borgarholtsbraut

- m. **Hljóðvist:**  
Ekki er um neinar sérstakar kröfur í deiliskipulagi svæðisins.  
Byggingin skal hönnuð samkvæmt ÍST45:2016 í flokki C.  
Lámark milli íbúða skal hljóðvistin vera a.m.k 55dB Rw.

- n. **Öryggisbúnaður:**  
Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot.

- o. **Tækniþúnaður:**  
Ekki er um neinn tækniþúnað að ræða í húsinu fyrir utan hefðbundin innbrotavarnir.

- p. **Aðgengi og algild hönnun.**  
Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur sem gildir fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir. Hönnun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012.  
Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:

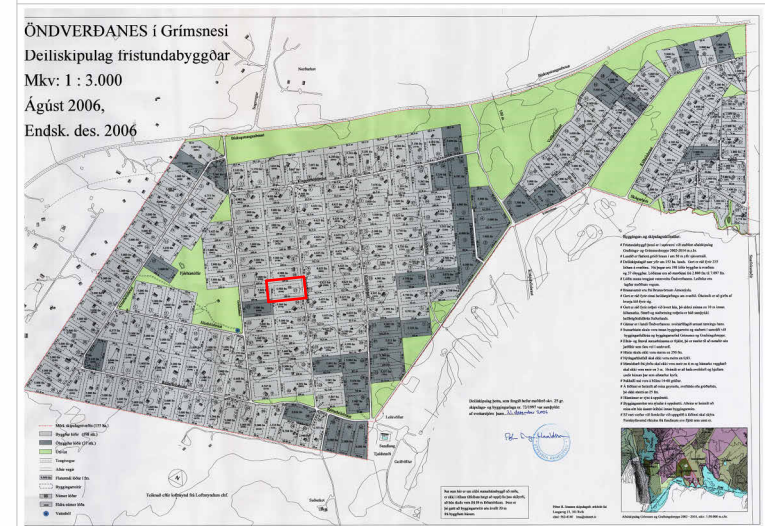
Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.  
Á inngangs-/útihurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum skal hámarks átak við opnun verða 25 N á handfangi og hámarks þrýstingur/tog vera 40 N  
Umferðarbreidd hurða inni byggingu skal vera min. 0,83 m.  
Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m.  
Snúningsradius innan byggingar skal vera 750 mm.  
Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum að aðalinnangi byggingar.  
Ef steyp plan verður að inngangi þá er gert ráð fyrir snjóbræðsla.

- q. **Frágangur lóðar.**  
Aðkoma að byggingunni er um Borgarholtsbraut 12.  
Gert er ráð fyrir því að vera með timburvernd fest ofan á steipta hóla.  
\*nánari útfærsla á lóð ákvarðast í samráði við hönnuð lóðarinnar sbr. deiliskipulagi

- r. **Sorp**  
Ekki er gert ráð fyrir svæði undir sorpgáma. Lóðarhafi skal sjá um að koma sínu sorpi í gáma á vegum sveitarfélagsins í grenndinni.

- s. **Sértækar aðgerðir.**  
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir í þessari byggingu

- T. **Rakapétting.**  
Einangrun veggja og þaks munu tengjast þannig að ekki myndist kuldabryr.  
Einangrun er heil og óslitin frá vegg og í neðri brún sökkla.  
Rakavarnarlag er að innan timbur burðargrindur.



Deiliskipulag og staðsetning

A	02.02.2023	Byggingarnefndarteikningar útfærnar	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

**Verkheiti:**  
**Sumarhús**  
N Ý B Y G G I N G  
Borgarholtsbraut 12

**Verkhliut:**  
Byggingarlýsing og Afstöðumynd

**Teikninganúmer:**  
**0.01.01**

**Verknúmer:**  
**22053**

**Staðgreinir:**  
**8719-1-96060120**

**Landnúmer:**  
**L169998**

**Matshluti:**  
**01**

**Mælikvarði:**  
**1 : 500**

**Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:**  
**SH**

**Teiknaði:**  
**JAA**

**Yfirfariði:**  
**SH**

**Dagsetning:**  
**02.02.2023**

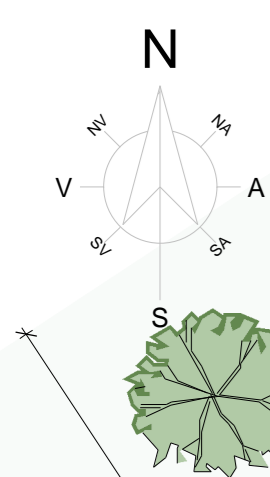
**Útgáfa:**  
**A**

**Sampykkt:**

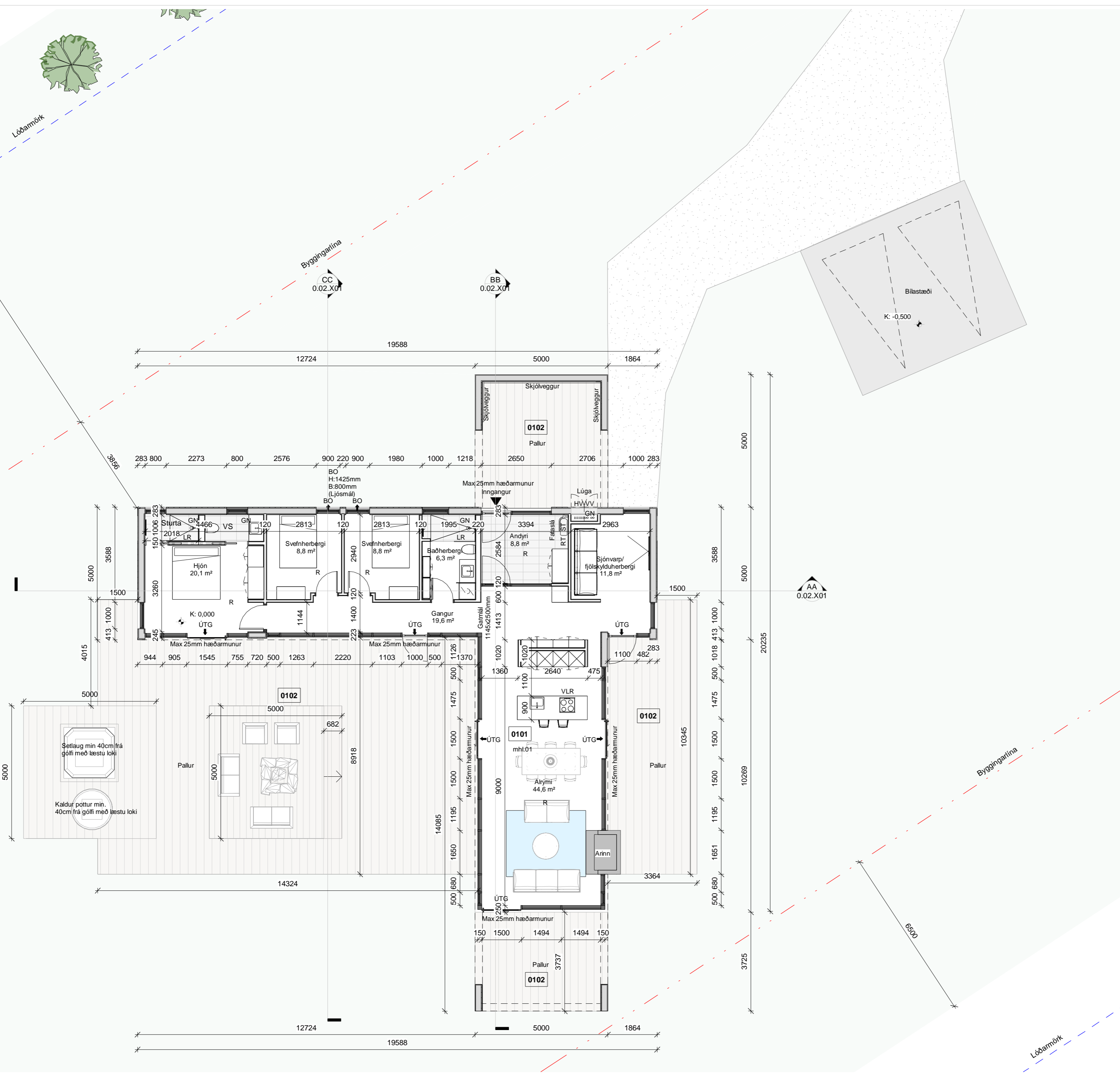
**ARKÞING | nordic**  
HALLARMÚLI 4 - REYKJAVÍK 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUNARÁSKILUR SEKJAN ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGGU SAMÞYKKI



Löbarmörk



Skýringartexti

BO	Björgunarop
GN	Gólfniðurfall
LR	Lokað rými / Lofttræsting
HV	Inntak Hitaveita
RV	Inntak Rafveita
VV	Inntak Vatnsveitu
RT	Rafmagnstafía
R	Reykskyrnari
NF	Þakniðurfall
SL	Slökkvitæki
<b>0101</b>	Rýmisnúmer

ATH. Allt gler sem nær niður að góli skal vera öryggisgler og uppbygging (hert/ og eða samimt) aðlöguð aðstæðum.

A	02.02.2023	Byggingarnefndarteikningar útfærnar	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: **Sumarhús**

Borgarholtsbraut 12

Verkhuti: **Grunnmynd 1.hæð**

Teikninganúmer: **0.01.101**

Verknúmer: **22053**

Staðgreinir: **8719-1-96060120**

Landnúmer: **L169998**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **SH**

Teiknað: **JAA**

Yfirfarið: **SH**

Dagsetning: **02.02.2023**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

**ARKÞING | nordic**  
 HALLARMÚLI 4 - REYKJAVÍK 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

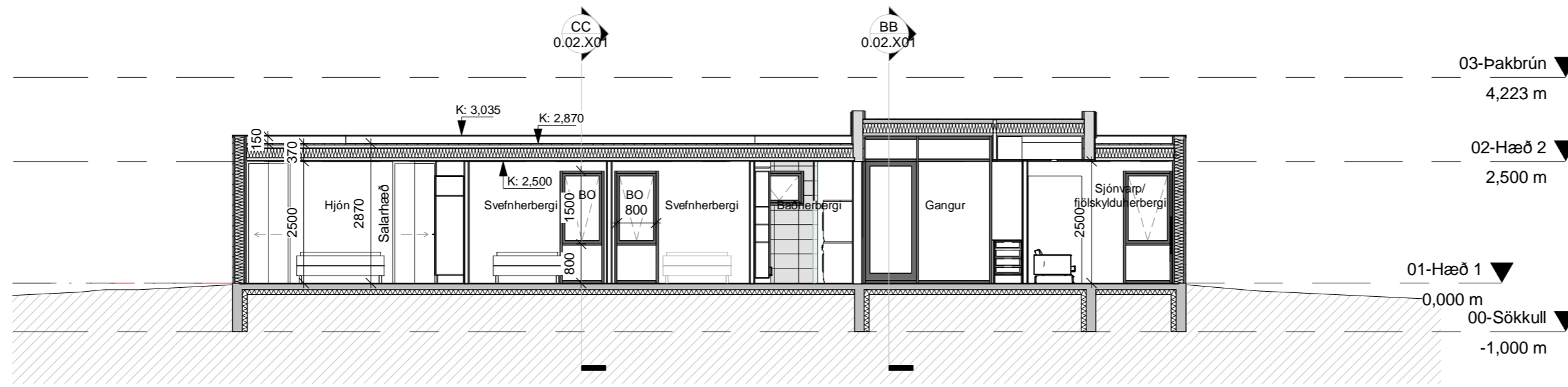
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SER ALLAN RÉTT Á TEKNINGUM - FJÓLFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGGU SAMÞYKKT

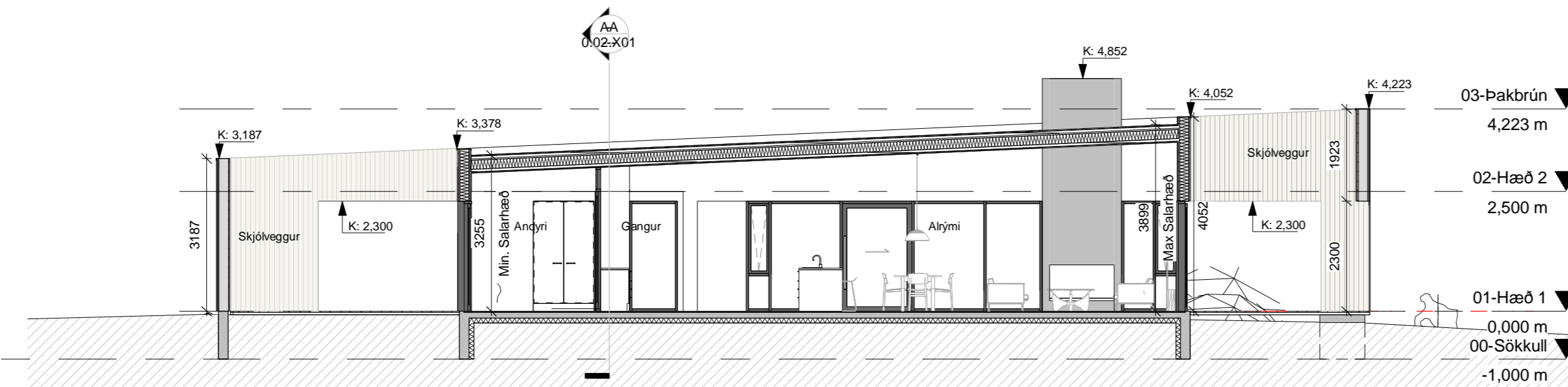
Prentað: 3/10/2023 12:10:18 PM

Skrá: V:\1-Sumarhus\22053 - Sumarhús Borgarholtsbraut 12\01 Módel\22053\_Borgarholtsbraut 12.rvt

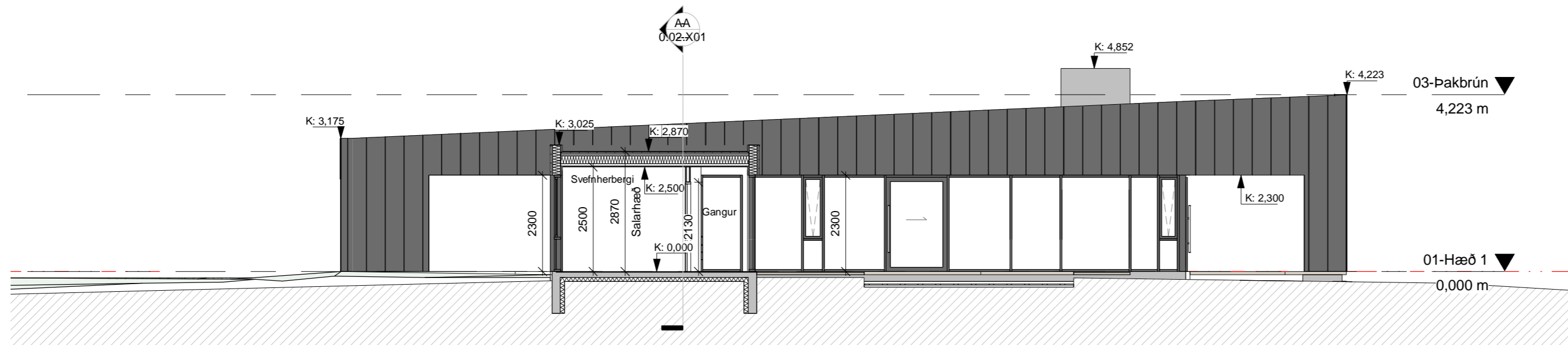
Bláðastærð: A2



A-A  
1 : 100



B-B  
1 : 100



CC  
1 : 100

A	02.02.2023	Byggingarnefndarteikningar útfærnar	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkeiti: **Sumarhús**

Borgarholtsbraut 12

Verkhuti: **Sneiðingar**

Teikninganúmer: **0.02.X01**

Verknúmer: **22053**

Staðgreinir: **8719-1-96060120**

Landnúmer: **L169998**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **SH**

Teiknað: **JAA**

Yfirfarið: **SH**

Dagsetning: **02.02.2023**

Útgáfa: **A**

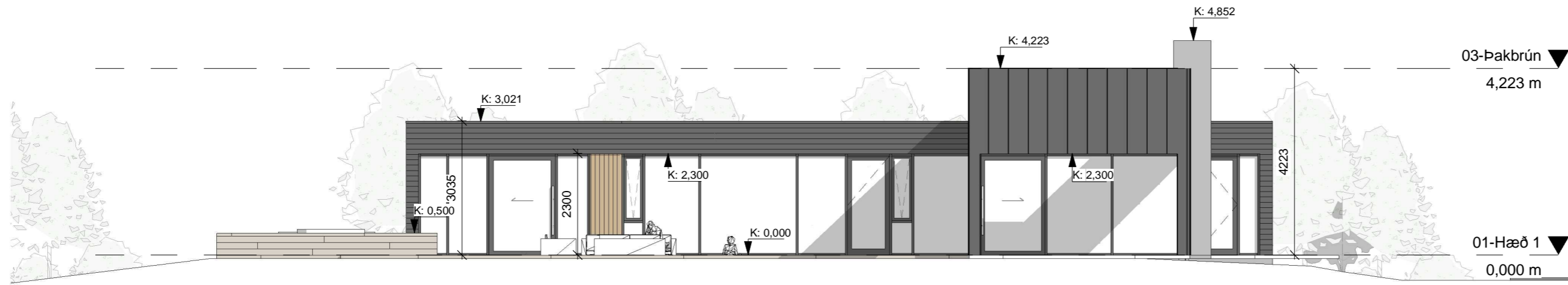
Sampykkt:

**ARKÞING | aordic**

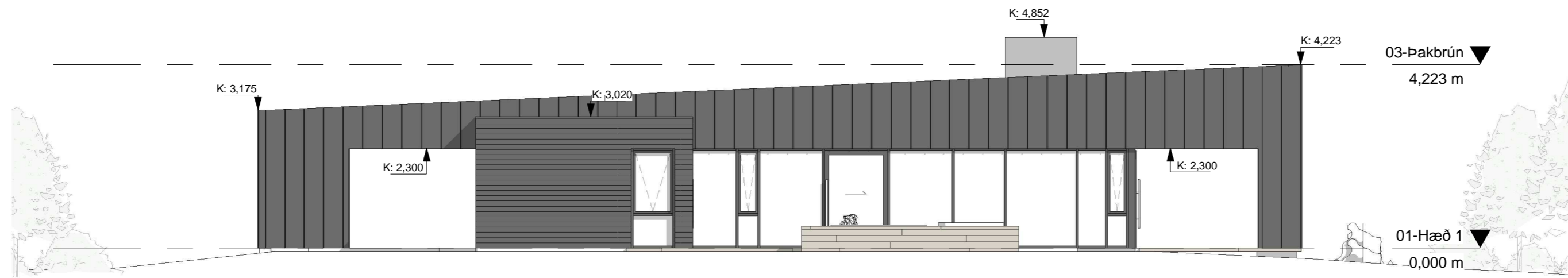
HALLARMÚLI 4 - REYKJAVÍK 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUNUR ÁSKILUR SER ALLAN RETT Á TEKNINGUM - FJÓLFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGGU SAMÞYKKT



01-Suður  
1 : 100



02-Vestur  
1 : 100



03-Norður  
1 : 100



04-Austur  
1 : 100

A	02.02.2023	Byggingarnefndarteikningar útfærnar	JAA
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkeiti: **Sumarhús**

Borgarholtsbraut 12

Verkluti: **Útlit**

Teikninganúmer: **0.03.X01**

Verknúmer: **22053**

Staðgreinir: **8719-1-96060120**

Landnúmer: **L169998**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **SH**

Teiknað: **JAA**

Yfirfarið: **SH**

Dagsetning: **02.02.2023**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

**ARKÞING | aordic**

HALLARMÚLI 4 - REYKJAVÍK 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RETT Á TEKNINGUM - FJÓLFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT

