Byggingarlýsing
Öndverðarnes 2, lóð, Landeignanúmer L170117
Grímsnes og Grafningshreppi

a. Almennt:

Götuheiti:

Öndverðarnes 2, lóð

Landeignanúmer:	L170117
Staðgr.nr.:	8719-1-98000230

Byggingarleyfisskyld framkvæmd fyrir einnar hæðar 115.2m² sumarhús og einnar hæðar gestahús, hvorutveggja úr timbri á lóð nefnd Öndverðarnes 2 í Grímsnes og Grafningshreppi, eins og meðfylgjandi teikningar sýna.

b. Starfsemi og notkun:

Um er að ræða mannvirki í notkunarflokki 3, frístundahús. Utan á húsunum mun verða auðkenni um staðsetningu sem gefa má upp til neyðarlínu, sbr. gr. 9.8.7 í byggingarreglugerð 112/2012.

c. Helstu stærðir:

Einnar hæðar íverurými.	Stærðir:			
	Aðalhús		Gestahús	
Heiti hæðar:	brúttó m²	brúttó m³	brúttó m²	brúttó m³
1. hæð	115.2	351.900	40.0	140.0
Heild: brúttó	115.2	351.900	40.0	140.0

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:

Lóðarstærð:	11,600.0 m²
Nýtingarhlutfall með gestahúsi (115.2m²+40.0m²):	0.0134 %

3 bílastæði verða á lóðinni.

e. Burðarvirki:

Húsið verður timburhús, reist á steyptum sökklum og botnplötu er úr 195mm þykkri timburgrind einangruð með 140mm þykkri steinull.

Útveggir eru byggðir úr 45*145mm burðarvið (max c/c 600mm) og verða klæddir vatnsvarðri krossviðsklæðningu, vindpappa og lituðaðri aluzink klæðningu. Innveggir verða byggðir úr 45*70mm grindarefni (max c/c400mm) og gifsplötum. Þakið verður byggt upp af 45*245mm burðarvið (max c/c 600mm), klætt með tréborðum, ásoðnum tjörupappa, lektum og bárujárni og verður þakhalli 9°. Þak er einangrað með 200mm steinull með áfestum vindpappa. Loftun þaks verður í samræmi við byggingareglugerð, þ.e. að lágmarki 25mm bil yfir loftunarpappa einangrunar og loftunarop inn og út úr hverju loftbili vera minnst 1000mm² fyrir hvern fermeter þakflatar.

f. Utanhússfrágangur og litaval:

Útveggir.

Klæðning utanhúss verður gráleit og litur glugga verður nær hvítur.

Þak.

Þakið verður byggt upp af trébitum, klætt með tréborðum, ásoðnum tjörupappa, lektum og bárujárni - með 9° halla.

Gluggar.

Allir gluggar verða timburgluggar með álkápu í nær hvítum lit. Gler verður tvöfalt einangrunargler með a.m.k. 12 mm loftbili. Vegið U- gildi glugga skal ekki vera meira en 2.0 (W/m²K). Verksmiðjuframleiddir gluggar skulu vera CE vottaðir. Í gólfsíðum gluggum og hurðum verður öryggisgler í samræmi við gr. 8.5.2 í byggingareglugerð 112/20112.

h. Einangrun og leiðnitap:

Útveggir verða einangraðir með 145mm steinullareinangrun.

Þak verðir einangrað með 200mm steinullareinangrun.

Í botnplötu verður einangrað með 100 mm plasteinangrun.

i. Innanhúsfrágangur:

Allar klæðningar verða a.m.k. í flokki 2. Innveggir verða gifsklæddir tréveggir. Allar innihurðir verða yfirfelldar og spónlagðar/sprautulakkaðar. Einungis er heimilt að nota byggingavörur sem hafa hlotið staðfestu tilnefnds aðila á samræmingu eða eru CE-merktar, samanber kafla VIII í Mannvirkjalögum.

k. Lagnir:

Vatn og hiti: Húsið verður kynnt með gólfhita. Hitað er með hitaveitu. Lagnaleiðir verða í botnplötu - rör í rör kerfi. Hámarkshiti neysluvatns verður ekki hærra en 62°C. Hiti við töppunarstaði á böðum skal ekki fara yfir 43°C.

Loftræsing: Loftræsing lokaðra rýma skal uppfylla grein 10.2.5. í byggingarreglugerð. Öll rými verða loftræst með opnanlegum gluggum.

l. Brunavarnir:

Kröfur um brunamótstöðu á skal fara eftir ákvæðum byggingrreglugerðar. Á teikningum eru útgönguleið sýnd svo og reykskynjari. Slökkvitæki verður við útihurð.

m. Hljóðvistarkröfur:

Hljóðvist í byggingunni verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112 og í samræmi við ÍST 45.

p. Algild hönnun:

Húsið mun ekki uppfylla kröfur um algilda hönnun.

q. Frágangur lóðar

Landi á lóð er haldið eins óhreyfðu og auðið er.

r. Meðhöndlun sorps

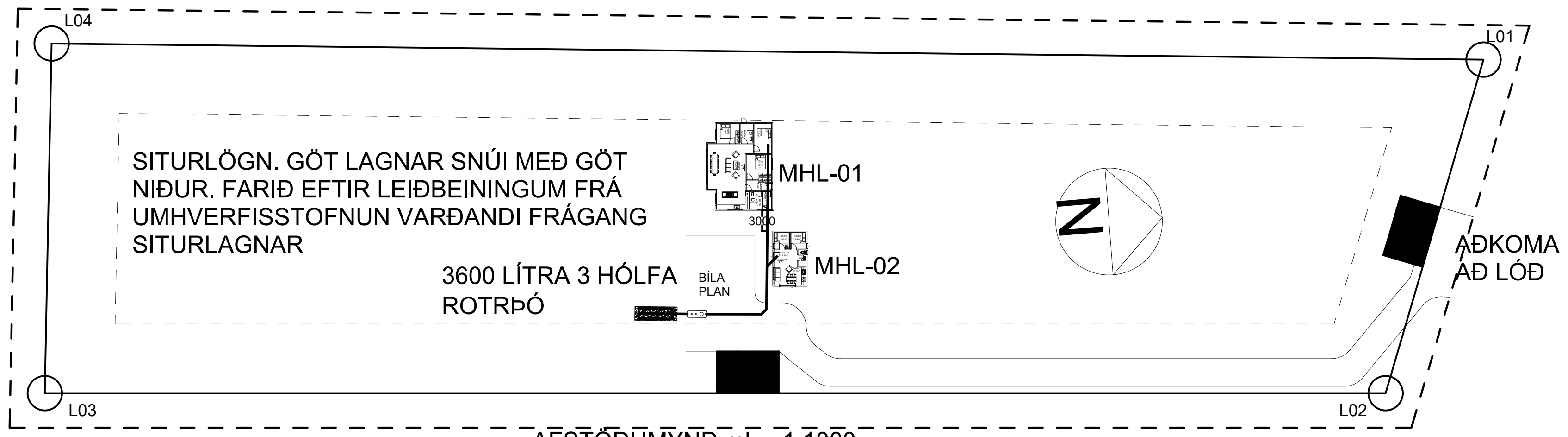
Sorp er flokkað og því komið í þar til gerða gáma í eigu sveitarfélagsins.

s. Frárennsli

Frárennsli fer í 3,600l þrískipta rotþró og mun frágangur hennar vera í takt við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar.

Undirritaður er aðalhönnuður og jafnframt hönnunarstjóri
skv. gr. nr.: 24 í lögum nr. 160 frá 2010 með fullt umboð lóðarhafa.

Reykjavík, 28. febrúar 2021, ____________________________
Sveinbjörn Jónsson



AFSTÖÐUMYND mkv. 1:1000

Landnúmer: L170117
Staðgreinir: 8719-1-98000230

Öndverðarnes 2, lóð

Skrásetjari:Sveinbjörn Jónsson
Dagsetning:28. desem ber, 2021

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2\ K)$	U· A W/K
Þak	Létt timburþak	116,2	0,20	23,24
Steyptir veggir	200mm, einangrað að utan	0,0	0,40	0
Léttir veggir	Timburveggir kvista og að skemmu	119,7	0,30	35,91
Gólf	Steypt gólf með gólfgeisla (einföld	115,2	0,30	34,56
Gluggar/Hurðir	Einangraðir gluggar	34,9	2,00	70
		Orkurammi	Σ U· A	**164**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2\ K)$	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Létt timburþak	116,2	0,20	23	**210**
Steyptir veggir	200mm, einangrað að utan	0,0	0,40	0	**120**
Léttir veggir	Timburveggir kvista og að skemmu	119,7	0,29	34	**140**
Gólf	Steypt gólf með gólfgeisla (einföld	115,2	0,25	12	**100**
Gluggar		28,8	1,70	49	
Hurðir		6,1	1,66	10	
		Rauntap	Σ U· A	**130**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabrýr við úthorn	13,2	0,04	0,53
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabrýr við glugga	24,8	0,04	0,99
Kuldabrýr við hurðir	4,6	0,04	0,18
Sökkull undir útvegg	22,0	0,48	4,53
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
	Kuldabrýr	Σ ψ· L	**6,2**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**164**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	130		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	6		
Tafla 2+3	**136**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,20	**Í lagi**	

Grein 13.2.4		
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. *°C*	**1,18**	**$W/m^2\ °C$**
Grein 13.3.2		
Útveggir, vegið meðaltal	**0,61**	**Í lagi**

U- gildi gluggaglerja	
Fast gler	1,10
Opnanlegt fag	1,90

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sveinbjörn Jónsson
Kt. 2612547949
Dags. 7.3.2022 11:29:07
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 7.3.2022 11:32:21
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 02.03.2022.

NOTAÐAR ERU TEIKNINGAR AÐALHÖNNUÐAR Í SAMRÆMI VIÐ SAMÞYKKTA AÐALUPPRDÆTTI

Sveinbjörn Jónsson kt. 261254-7949

STAÐGREINIR 8719-1-98000230
LANDNÚMER L170117

verkkaupi: SKARPHÉÐINN KJARTANSSON
kt. verkkaupa:

Öndverðarnes 2, lóð - Landnúmer L170117

efni: GRUNNMYND-ÚTLIT-SNIÐ AFSTÖÐUMYND

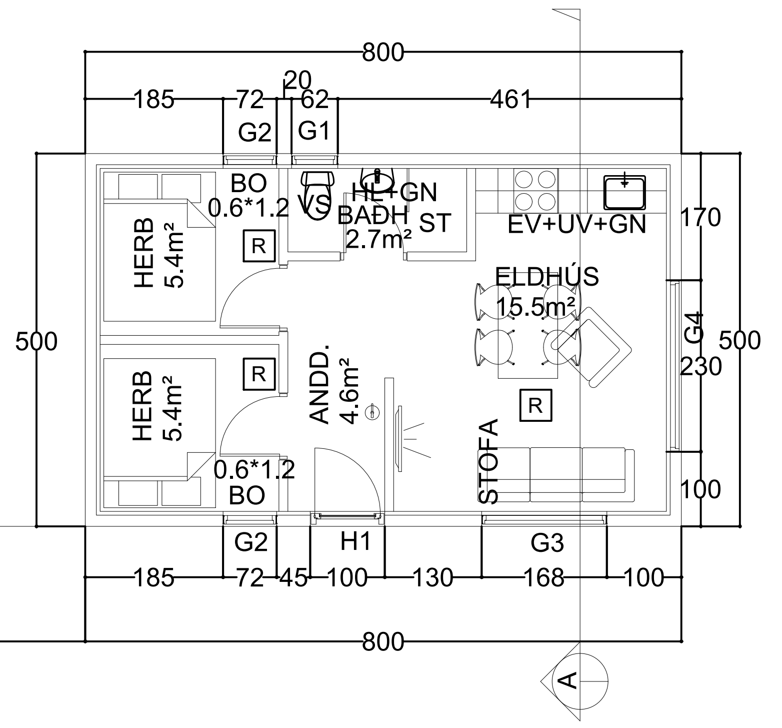
mælikvarði:	1:100	verknr:	2294-13
frumstærð blaðs:			
teiknað:	SvJ	teikn.nr:	A100
yfirfarið:		endursk:	

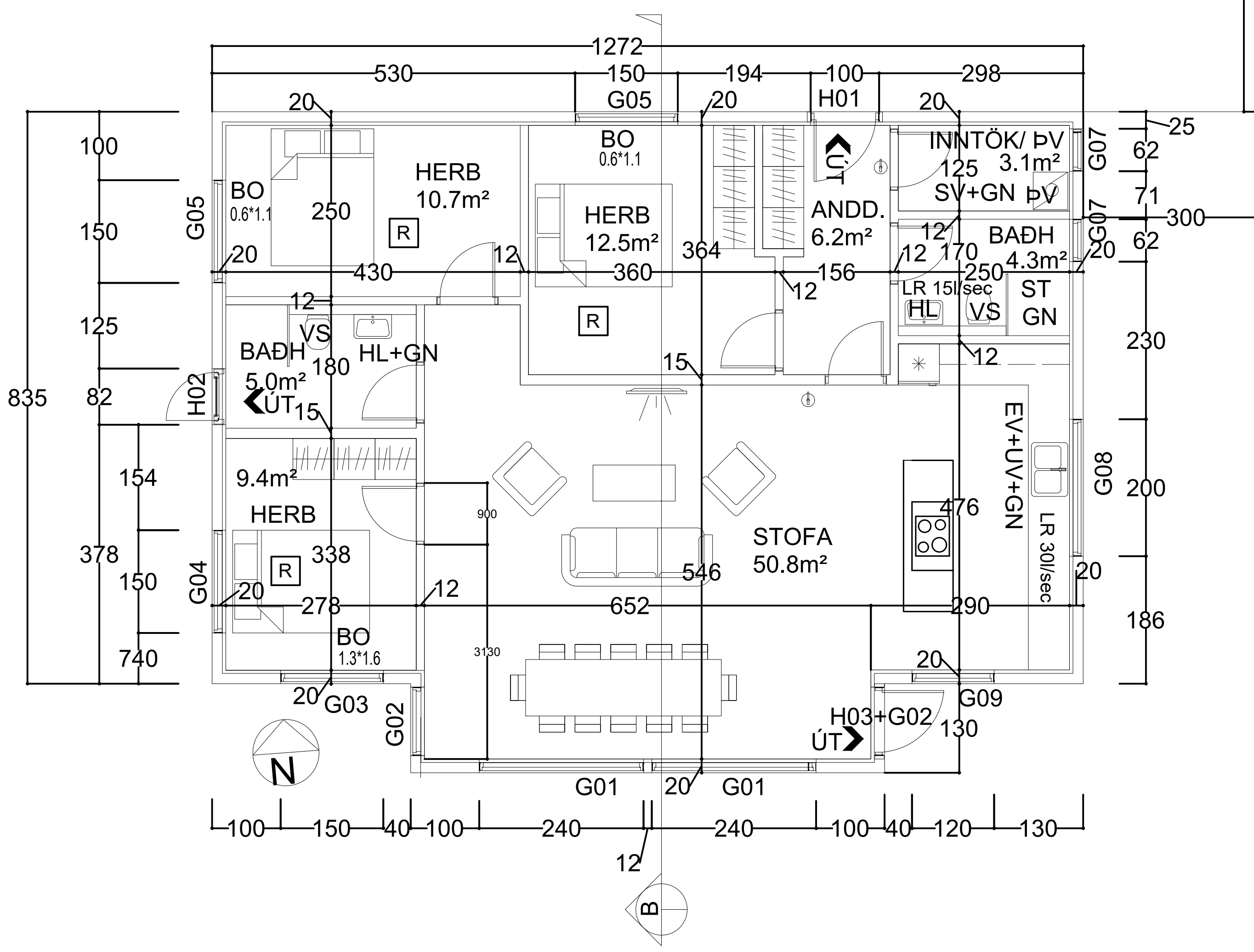
dagsetning útgáfu: DESEMBER 2021

VERKFRÆÐISTOFAN® möndull
Birkihlíð 8, 105 Reykjavík
Sími 892-7991, kt. 591184-1139
Netfang sveinbjorn@mondull.is

útgefandi: Sveinbjörn Jónsson kt: 261254-7949

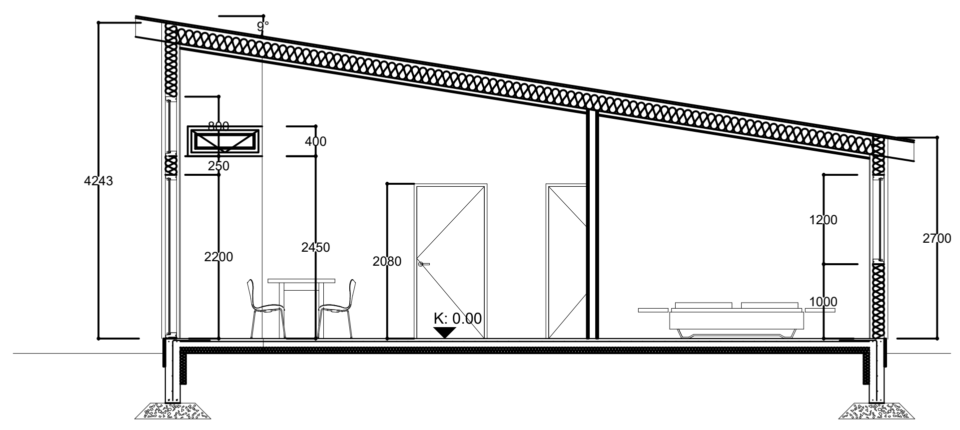
Uppdráttur þessi er útgefin af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundarréttar, Möndull ehf.
Eigi má með neinum hætti afrita uppdrátt þennan án skriflegs leyfis höfundar.





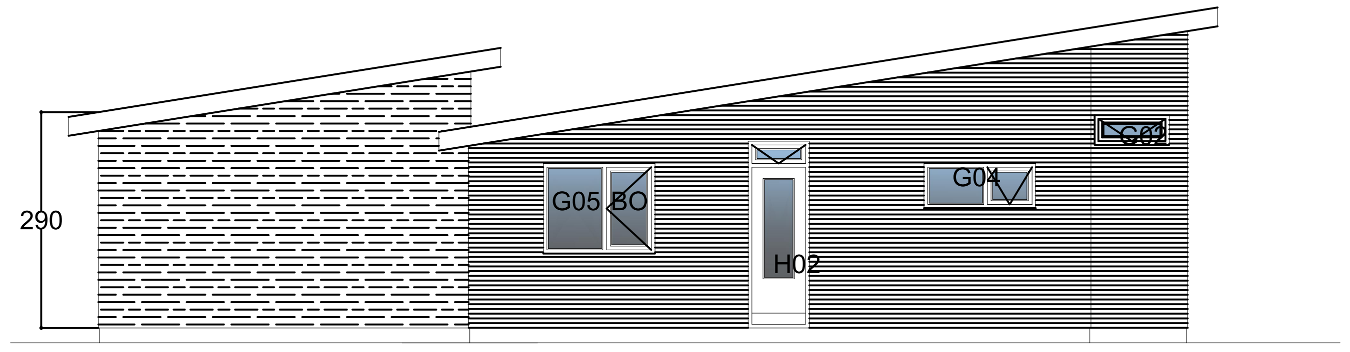
MHL-02 MHL-01

NORÐUR mkv. 1:100



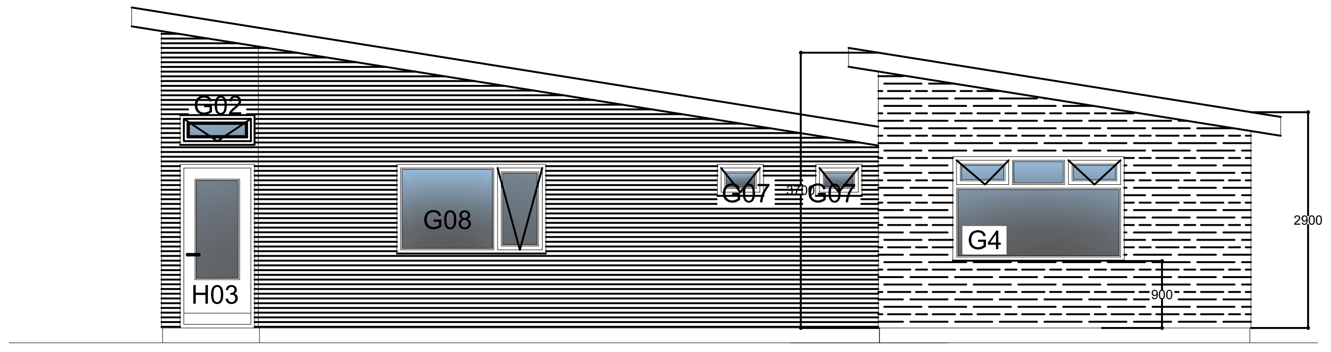
SNEIÐING B - mkv. 1:100

BYGGINGARLÝSING SJÁ TEIKNINGU A-100



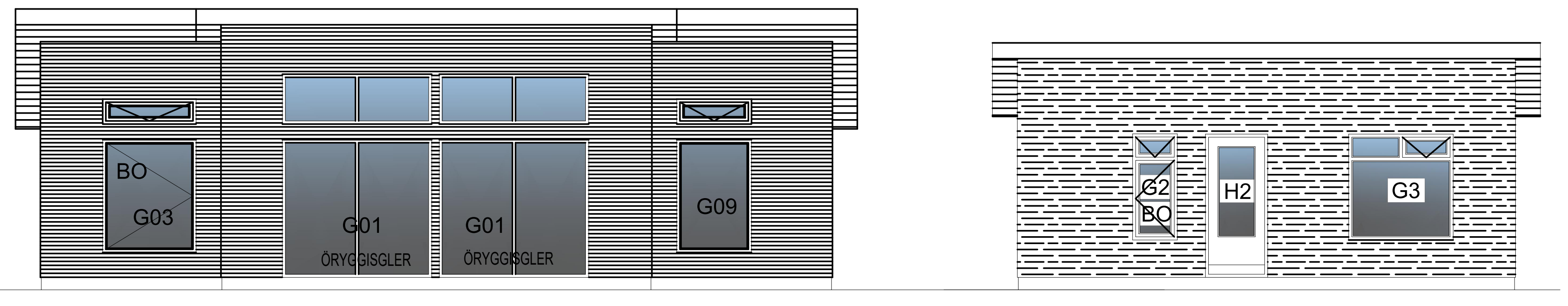
MHL-02 MHL-01

VESTUR mkv. 1:100



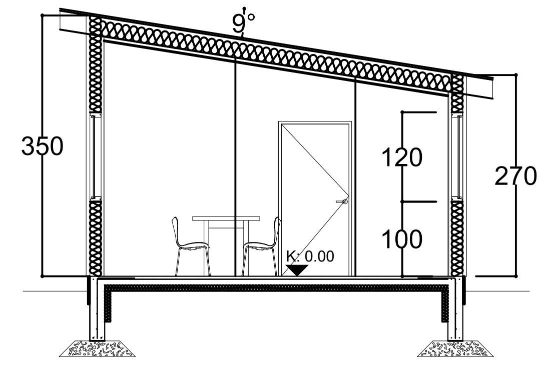
MHL-01 MHL-02

AUSTUR mkv. 1:100



MHL-01 MHL-02

SUÐUR mkv. 1:100



SNEIÐING A - mkv. 1:100

NOTAÐAR ERU TEIKNINGAR AÐALHÖNNUÐAR
Í SAMRÆMI VIÐ SAMÞYKKTA AÐALUPPRDÆTTI

Sveinbjörn Jónsson kt. 261254-7949

STAÐGREINIR 8719-1-98000230
LANDNÚMER L170117

verkkaupi: SKARPHÉÐINN KJARTANSSON
kt. verkkaupa:

Öndverðarnes 2, lóð - Landnúmer L170117

efni: GRUNNMYND-ÚTLIT-SNIÐ
AFSTÖÐUMYND

mælikvarði:	1:100	verknr:	2294-13
frumstærð blaðs:			
teiknað:	SvJ	teikn.nr:	A101
yfirfarið:		endursk:	

dagsetning útgáfu: DESEMBER 2021

VERKFRÆÐISTOFAN® möndull
Birkihlíð 8, 105 Reykjavík
Sími 892-7991, kt. 591184-1139
Netfang sveinbjorn@mondull.is

útgefandi: Sveinbjörn Jónsson kt: 261254-7949

Uppdráttur þessi er útgefin af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundarréttar, Möndull ehf.
Eigi má með neinum hætti afrita uppdrátt þennan án skriflegs leyfis höfundar.

Skráningartafla:	Öndverðarnes 2, lóð				**Skrásetjari:**	Sveinbjörn Jónsson		
Landeignanúmer:	L170117				**Kennitala:**	261254-7949		
Matshlutanúmer:	01		Prenta	Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	28.12.2021		

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			115,2	0,0	0,0	0,0	115,2	0,0			420,6	102,0	115,2		351,900
		Botn											23,0				
	01	**1. Hæð**			115,2	0,0	0,0	0,0	115,2	0,0			397,6	102,0	115,2		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	115,2				115,2		2,70	4,24	397,6	102,0	115,2	3,45	351,900

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	**Sumarhús**	115,2	351,900	351,900
	Alls	**115,2**	351,900	**351,900**

		Botnplata		**Hjúpfletir**	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		23,0	115,2	154,6	34,9	116,6	0,0	4,2	44,7

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	115,2			115,2		397,6	102,0	115,2
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						23,0		
Samtals:	**115,2**	**0,0**	**0,0**	**115,2**	**0,0**	**420,6**	**102,0**	**115,2**

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	**115,2**	**0,0**	**0,00**

NOTAÐAR ERU TEIKNINGAR AÐALHÖNNUÐAR
Í SAMRÆMI VIÐ SAMÞYKKTA AÐALUPPRDÆTTI

Sveinbjörn Jónsson kt. 261254-7949

STAÐGREINIR 8719-1-98000230
LANDNÚMER L170117

verkkaupi: SKARPHÉÐINN KJARTANSSON
kt. verkkaupa:

Öndverðarnes 2, lóð - Landnúmer L170117

efni: SKRÁNINGARTAFLA MHL-01

mælikvarði:	1:100	verknr:	2294-13
frumstærð blaðs:			
teiknað:	SvJ	teikn.nr:	A102
yfirfarið:		endursk:	

dagsetning útgáfu: DESEMBER 2021

VERKFRÆÐISTOFAN® möndull
Birkihlíð 8, 105 Reykjavík
Sími 892-7991, kt. 591184-1139
Netfang sveinbjorn@mondull.is

útgefandi: Sveinbjörn Jónsson kt: 261254-7949

Uppdráttur þessi er útgefin af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundarréttar, Möndull ehf.
Eigi má með neinum hætti afrita uppdrátt þennan án skriflegs leyfis höfundar.

Skráningartafla: Öndverðarnes 2, lóð
Landeignanúmer: L170117
Matshlutanúmer: 02

Prenta

Útgáfa: 5.00

Skrásetjari: Sveinbjörn Jónsson
Kennitala: 261254-7949
Dags.: 28.10.2021

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			40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0			140,0	33,6	40,0		110,880
		Botn											8,0				
	01	**1. Hæð**			40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0			132,0	33,6	40,0		
A	0101	**Gestahús**	N	0101	40,0				40,0		2,90	3,70	132,0	33,6	40,0	3,30	110,880

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**	40,0	110,880	110,880
	Alls	**40,0**	110,880	**110,880**

		Botnplata		**Hjúpfletir**	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		8,0	40,0	85,8	11,0	40,5	0,0	3,7	26,0

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	40,0			40,0		132,0	33,6	40,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						8,0		
Samtals:	**40,0**	**0,0**	**0,0**	**40,0**	**0,0**	**140,0**	**33,6**	**40,0**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**40,0**	**0,0**	**0,00**

NOTAÐAR ERU TEIKNINGAR AÐALHÖNNUÐAR
Í SAMRÆMI VIÐ SAMÞYKKTA AÐALUPPRDÆTTI

Sveinbjörn Jónsson kt. 261254-7949

STAÐGREINIR 8719-1-98000230
LANDNÚMER L170117

verkkaupi: SKARPHÉÐINN KJARTANSSON
kt. verkkaupa:

Öndverðarnes 2, lóð - Landnúmer L170117

efni: SKRÁNINGARTAFLA MHL-02

mælikvarði: 1:100 verknr: 2294-13
frumstærð blaðs:
teiknað: SvJ teikn.nr: A103
yfirfarið: endursk:

dagsetning útgáfu: DESEMBER 2021

VERKFRÆÐISTOFAN® möndull
Birkihlíð 8, 105 Reykjavík
Sími 892-7991, kt. 591184-1139
Netfang sveinbjorn@mondull.is

útgefandi: Sveinbjörn Jónsson kt: 261254-7949

Uppdráttur þessi er útgefin af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundarréttar, Möndull ehf.
Eigi má með neinum hætti afrita uppdrátt þennan án skriflegs leyfis höfundar.