



**Byggingalýsing - greingargerð hönnuðar - almennar skýringar:**

Um er að ræða lóðina Kongsvegur 24, Bláskógabyggð L198320 Staðgr. 8721-1-88300240 mhl. 08.  
 Um er að ræða frístundahús á einni hæð ásamt palli.  
 Stærðir: (Mhl. 08):  
 Hver íbúð/hvert hús  
 Birt flatarmál: 40.0 m<sup>2</sup> (D11 skrán.t.)  
 Brúttórúmmál: 132.5 m<sup>3</sup> (D13 skrán.t.)  
 Stærð lóðar: 10970 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall lóðar, mhl 01-09: 0.034 (má mest vera 14 smáhýsi innan við 48 m<sup>2</sup> á lóð skv. DSK). 2 bifreiðastæði eru á lóð fyrir hvert smáhýsi, þar af eitt þar sem gert er ráð fyrir hleðslu rafbila.

Efni og gerð:  
 Undirstöður eru steyptir bitar frá frostfyrri burðarfyllingu niður á fast. Burðarvirki gólfs er timbur. Einangrun í gólfi er 200 mm steinull. Plastfilma kemur ofan á gólfbita, þá 22 mm gólfplötur og gólfefni (parket). Neðan á bita kemur 25 mm rakapólnar plötur. Gólfplötur á baði eru úr raka- og vatnspólnu efni (sementsbundnar plötur)  
**Þak:** Þak er timburþak. Þakið er með vatnspéttum öndunardúk ofan á sperrum. Tvöföld listagrind kemur á sperrur, 2x25x45 mm, þvert á hvor aðra, til að tryggja loftun. Ysta klæðning er zinkklæðning. Undir þakklæðningu er minnst 25 mm loftunarbíl, ofan við einangrun, sem er 290 mm steinull. Rakasperra skv. byggingareglugerð innan við einangrun, þétt á samskeytum. Lagnagrind innan við rakasperu minnst 45 x45 mm listar. Panell og loftaplötur að innan, en rakavarðar plötur á baði.  
**Útveggir:** Veggir eru gerðir úr timbri. Útveggir eru klæddir að utan með viðarklæðningu með minnst 28 mm loftunarbili undir klæðningu á göfllum, en harðplastklæðning á langhliðum, með hrjúfu yfirborði. Músarnet komi undir klæðningu allan úhring hússins. Einangrun útvegga er 200 mm steinull í grind. Að innan plastfilma (rakasperra), listargrind, 45x45 og 13 mm gifsklæðning á 12 mm OSB plötur, málað. Veggir að baði eru með vatns- og rakaheldum plötum.  
**Innveggir:** Innveggir eru úr timbri 45x95 c/c 600 klæddir með 2x13 mm gifsi beggja megin einangraðir með 100 mm þilull. Veggir utan um votrymi eru með vatns- og rakapólnum, myglufríum sementsbundum plötum (eins og aquapanel plötum), með þéttikvoðu á vatnsálagslötum, undir endanlegu yfirborðsefni, til þéttingar.  
**Frágangur við sturtu:** gólfefni með hálkuvörn (anti-slip), vinyl dúkur, sambraeddur við gólfefni í sturtu eða sambærilegt að helleika gagnvart vatnspéttingu. Gólf með halla að nf. skv. reglugerð.

Litaval: þak - í dökkgrátt. Veggir: í gráum tón. Gluggar: svartir. Pallar klæddir við.

Gluggar eru ál-tré eða PVC gluggar með tvöföldu einangrunargleri. Rennihurðir úr áli - eða PVC. Allt gler nær gólfi/jörðu en 600 mm er öryggisgler. Allar hurðir (hurðarflekar) eru 800 mm að breidd, með minnst 730 x2100 mm ljósmál.

Loftræsting er með opnanlegum gluggum og vélrænni loftræstingu (LR) í lokuðum rýmum. Afköst: útsog eldhús: 30 l/s; útsog bôð: 15 l/s. Loftræsting þaks er með 1x2 stk. rör Ø 40 mm (innanmál 36 mm) í hvert 600 mm sperrubíl eða minnst 15 mm rifa undir borðaklæðningu. Lofta skal yfir sperrur/bita, minnst 30 mm sem og yfir einangrun í þaki. Lágmarksöndun er 1000 mm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> þakflatar, inn og út úr loftunarbili skv. gildandi byggingareglugerð.

Lagnir eru lagðar í veggi og gólf. Upphitun með gólfhita. Neysluvatn er rör-i-rör kerfi í veggjum og gólfi, allt vottað efni fyrir neysluvatn. Hitastig neysluvatns samkv. reglug. ≤ 60°C. Þurkofi á baði. Fráveita fer í hreinsistöð/rotþró, sem er sameiginleg fyrir lóð, gerð skv. gildandi reglugerð Umhverfisstofnunar. Regnvatn í grjótsvelgi.

Frágangur á lóðarmörkum skv. gildandi deiliskipulagi. Frágangur lóðar: Grasþakning/gróður á lóð, utan við bifreiðastæði og aðkomuleiðir. Malarslitlag á bifreiðastæðum (mulningur/malbik) og aðkomuleiðum. Pallar úr fúavörðum við fyrir framan innganga með tröppum.

Kröfu um algilda hönnun: Ekki hannað m.v. algilda hönnun.

Í anddyri kemur viðurkennt handslökkvitæki (6 l létvatn). Í eldhús komi eldvarnarteppi. Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá brunavörnum svæðisins og hafa hliðsjón af leiðbeiningum og reglum HMS. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3. Reykskynjarar með hljóðgjafa eru samtengdir, er koma að lágmarki í svefnherbergjum og aðalrymi. Brunavarnir frá Brunavörnum Árnæssýslu, Selfossi. Á baði kemur læstur skápur fyrir lyf og hættuleg efni.

Sorp fer á gámasvæði á vegum sveitarfélags og eftir gildandi reglum sveitarfélags hverju sinni.

Hús endanlega hæðarsett og staðsett í samráði við byggingafulltrúa (sbr. deiliskipulag).

Öll mál í mm nema annað kemur fram á teikningum.

**Annað:**

Einstakir byggingahlutar skulu uppfylla eftirfarandi U-gildi:

Byggingarhluti	W/m² K	Reikn.
Útveggir	0,30 (150 mm steinull)	0,28
Þak	0,20 (290 mm þakull)	0,15
Gólf	0,20 (200 mm steinull)	0,19
Gluggar (k-gler)	2,00 (Tvöfalt k-gler)	1,8
Hurðir	3,00 ( 55 mm gegnheill eik)	2,9

**Skýringar (tákn)**

- ➔ Útgangur.
- ➔ Rýmingarleið.
- ⊠ Reykskynjari.
- ⊠ LR Loftræsting.
- ⊠ HS Handslökkvitæki
- ⊠ GN Niðurfall.
- ⊠ GSN Gegnumstreymisniðurfall.
- ⊠ BO Björgunarop, stærð gefin á teikningu.
- ⊠ FG Gólfkóti á frágengið gólf.
- ⊠ Inntök Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

Öll mál í mm nema annað komi fram

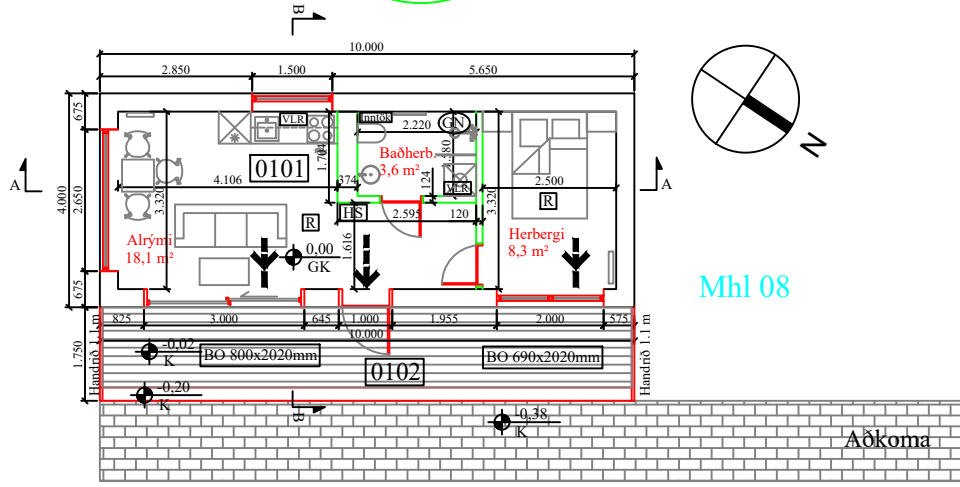

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:
Kongsvegur 24, mhl. 08			Teikn nr:
Bláskógabyggð			100
Aðaluppdráttur			Frumstærð:
Afstaða, byggingalýsing			A2
Dags:	23-3-24	Mkv:	1:500
Hann:	GBS		
Samp:	020162-3099	V.nr24 003	Teikn: GBS

**TGS** TEIKNISTOFA  
 GUÐJÓNS P. SIGFÚSSONAR

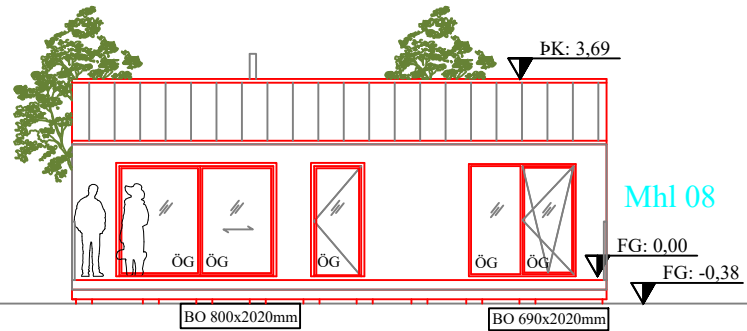
AUSTURVEGI 42, 2.HÆÐ,  
 800 SELFOSSI  
 S: 482 2805, F: 482 3818  
 NETFANG: TGS@TGS.IS

Slökkvivatn: Lækur er í innan við 100 m fjarlægð.

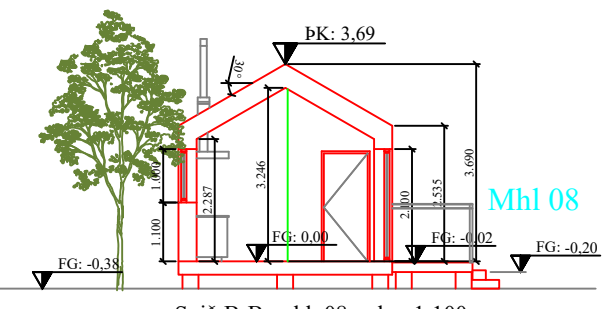
Leiksvæði barna



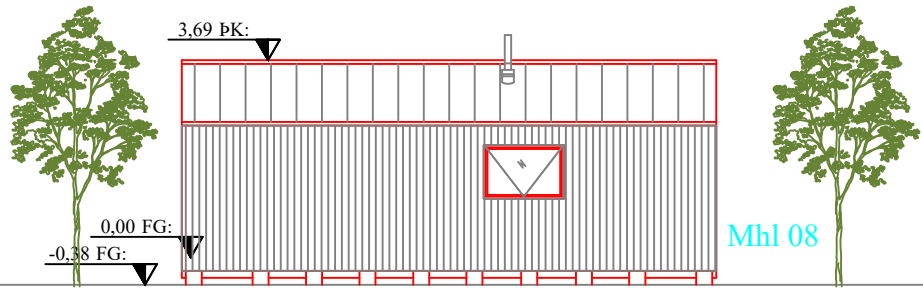
Grunnmyndir, mkv. 1:100



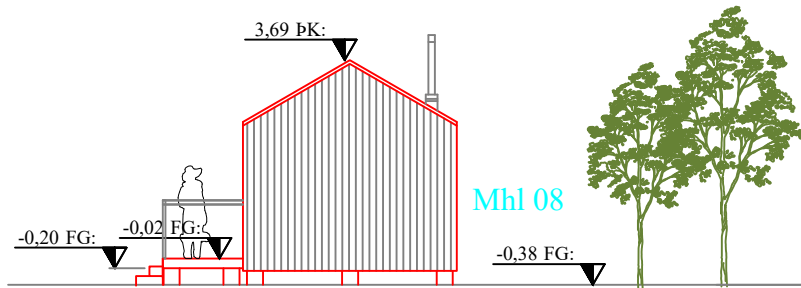
Útlit vestur, mhl. 08 mkv. 1:100



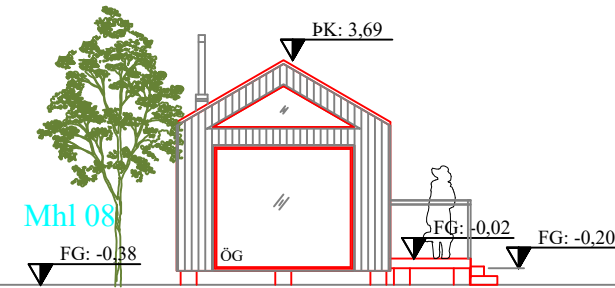
Snið B-B, mhl. 08 mkv. 1:100



Útlit austur, mhl. 08 mkv. 1:100



Útlit suður, mhl. 08 mkv. 1:100



Útlit norður, mhl. 08 mkv. 1:100

- Útgangur.
- Rýmingarleið.
- [R] Reykskyrnari.
- [LR] Loftræsting.
- [HS] Handslökkvæki.
- [GN] Niðurfall.
- [GNS] Gegnumstreymisniðurfall.
- [BO] Björgunarpop, stærð gefin á teikningu.
- 00.00 FG Gólfkóti á frágengið gólf.
- [Inntök] Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Skráningartitill: Kóngsvegur 24, Bláskógabyggð				Skrásetjafi: Donvaldur E. Donvaldsson															
Landsignúmer: L198320				Kennitala: 171064-6389															
Matshlutanúmer: 08				Dagsetning: 10.3.2024															
Prenta				Útgáfa: 5.03															
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	Nöfnun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Miðflötur m²	Sigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1.8	Salarhæð m	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekintala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³		
		<b>Matshluti Botn</b>			40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0				132,5	30,0	40,0	93,300		
		<b>1. hæð</b>			40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0				124,5	30,0	40,0	93,300		
A	0101	<b>Fristunda hús</b>	N	0101	40,0				40,0		2,54	3,69		124,5	30,0	40,0	93,300		
C	0102	<b>Veönd</b>	U	0101	17,5				17,5										
<b>Athugasemdir</b>																			
		Eignar-hald	Nöfnun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³													
		0101	<b>Fristunda hús</b>	40,0	93,300	93,300													
		<b>Alls</b>		40,0	93,300	93,300													
		<b>Botnplata</b>	<b>Hjúpflötur</b>					Þar af:				Þar af:							
		Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakkluggar og þakop m²	Elsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar									
		<b>Matshluti</b>	10970,0	8,0	40,0	68,0	20,8	46,2	3,7	28,0									
		<b>Yfirlit</b>	<b>D6</b>	<b>D5M</b>	<b>D7</b>	<b>D8</b>	<b>D9</b>	<b>D11</b>	<b>D12</b>	<b>D13</b>									
			Brúttóflötur m²	Miðflötur m²	Op m²	Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	Brúttóflötur m²	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²									
		A rými	40,0			40,0		124,5	30,0	40,0									
		Svair A lokun																	
		B rými																	
		C rými			17,5														
		Fylgigrými (F)																	
		Afgangsrými (V)																	
		Botnplata						8,0											
		Samtals:	57,5	0,0	0,0	40,0	0,0	132,5	30,0	40,0									
		Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýms með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nöfnun rýms hefur ekki áhrif á uttrekning nýtingarhlutfalls.																	
		Flatarmál til uttrekings nýtingarhlutfalls	m²	Löð m²	Hlutfall														
			40,0	10.970,0	0,00														

Skýringar/byggingalýsing: sjá tekn. 100

Br:	Hverju breytt:	Dags:	Kvittun:
Kóngsvegur 24 (mhl 08)			Teikn nr:
Bláskógabyggð			101
Aðalteikningar smáhýsi			Frumstærð:
Grunnmynd, útlit, skrán.t.			A2
Dags:	23-3-24	Mkv:	1:100
Hann:	GPS		
Samþ:	020162-3099	V.nr:	24003
Teikn:	-		

**TGS** TEIKNISTOFA  
GUÐJÓNS P. SIGFÚSSONAR

AUSTURVEGI 42, 2.HÆÐ,  
800 SELFOSSI  
S: 482 2805, F: 482 3818  
NETFANG: TGS@TGS.IS