Byggingalýsing - greingargerð hönnuðar - almennar skýringar:

Um er að ræða lóðina Kóngsvegur 24, Bláskógabyggð L198320 Staðgr. 8721-1-88300240 mhl. 09.
Um er að ræða frístundahús á einni hæð ásamt palli.
Stærðir: (Mhl. 09):

	Hver íbúð/hvert hús	
Birt flatarmál:	40.0 m^2	(D13 skrán.t.)
Brúttórúmmál:	132.5 m^3	(D11 skrán.t.)

Stærð lóðar: 10970 m^2 Nýtingarhlutfall lóðar, mhl 01-09: 0.034 (má mest vera 14 smáhýsi innan við 48 m^2 á lóð skv. DSK). 2 bifreiðastæði eru á lóð fyrir hvert smáhýsi, þar af eitt þar sem gert er ráð fyrir hleðslu rafbíla. Mhl 09 - er með bifr.stæði fyrir fatlaða og skábraut að húsi. Hús gert fyrir algilda hönnun.

Efni og gerð:
Undirstöður eru steyptir bitar á frostfrýrri 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 rakaþolnar plötur. Gólfplötur á baði eru úr raka- og vatnsþolnu efni (sementsbundnar plötur)
Þak: Þak er timburþak. Þakið er með vatnsþéttum 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 loftunarbil, ofan við einangrun, sem er 290 mm steinull. Rakasperra skv. byggingareglugerð innan við einangrun, þétt á samskeytum. Lagnagrind innan við rakasperru 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 göflum, en harðplastklæðning á langhliðum, með hrjúfu yfirborði. Músarnet komi undir klæðningu allan úthring hússins. Einangrun útveggja 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 votrými eru með vatns- og rakaþolnum, myglufríum sementsbundnum plötum (eins og aquapanel plötum), með þéttikvoðu á vatnsálagsflötum, undir endanlegu yfirborðsefni, til þéttingar.
Frágangur við sturtu: gólfefni með hálkuvörn (anti-slip), vinyl dúkur, sambræddur við gólfefni í sturtu eða sambærilegt að heilleika gagnvart vatnsþéttingu. 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 900 mm að breidd, með minnst 830 x2100 mm ljósmál.

Loftræsting er með opnanlegum gluggum og vélrænni loftræsingu (LR) í lokuðum rýmum. Afköst: útsog eldhús: 30 l/s; útsog böð: 15 l/s. Loftræsting þaks er með 1x2 stk. rör Ø 40 mm (innanmál 36 mm) í hvert 600 mm sperrubil 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^2/m^2 þakflatar, inn og út úr loftunarbili skv. gildandi byggingareglugerð.

Lagnir eru lagðar í veggi og gólf. Upphitun með gólfhita. Neysluvatn er rör-í-rör kerfi í veggjum og gólfi, allt vottað fyrir neysluvatn. Hitastig neysluvatns samkv. reglug. $\leq$ 60°C. Þurkofn 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 inngangа með tröppum.

Kröfu um algilda hönnun: Hannað m.v. algilda hönnun - sjá teikn.

Í anddyri kemur viðurkennt handslökkvitæki (6 l léttvatn). 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 aðalrými. Brunavarnir frá Brunavörnum Árnessýslu, 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

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðjón Þórir Sigfússon
Kt. 0201623099
Dags. 3.4.2024 16:39:36
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 4.4.2024 08:39:09
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 03.04.2024.

Skýringar (tákn)

- Útgangur.
- Rýmingarleið.
- R Reykskynjari.
- LR Loftræsting.
- HS Handslökkvitæki
- GN Niðurfall.
- GSN Gegnumstreymisniðurfall.
- BO Björgunarop, stærð gefin á teikningu.
- 00,00 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:

Kóngsvegur 24, mhl. 09.
Bláskógabyggð

Teikn nr: 100

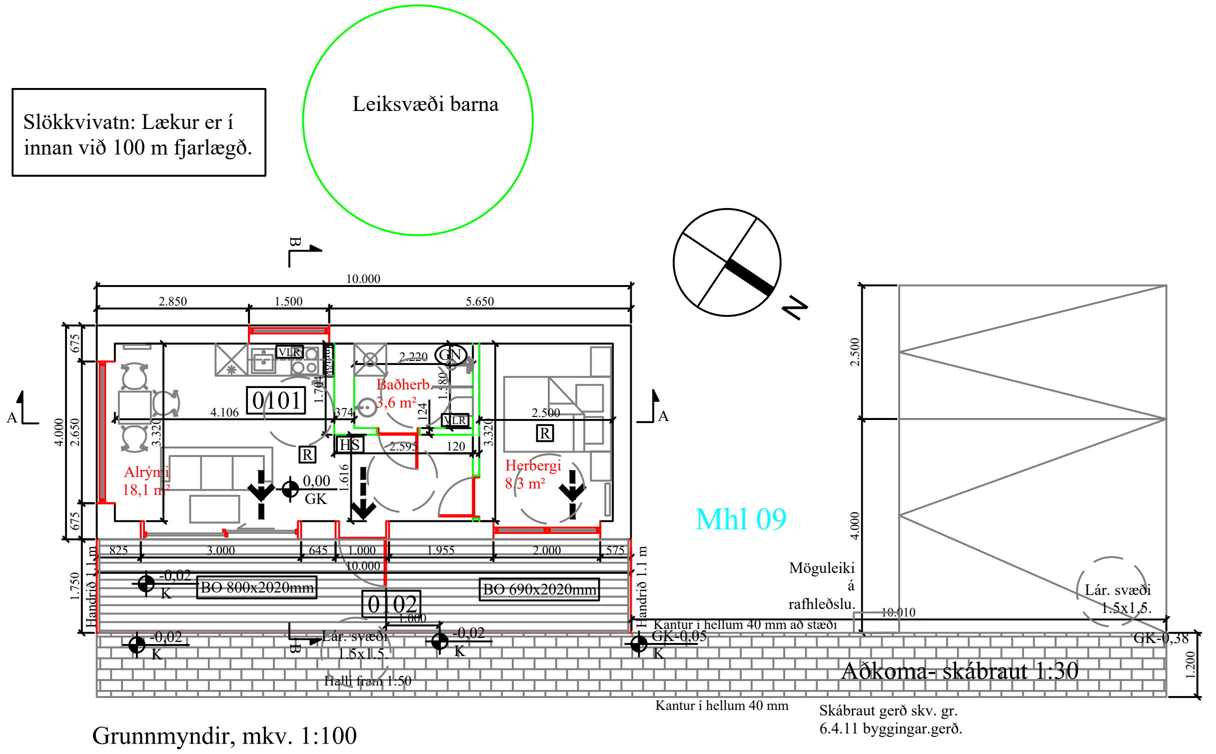
Aðaluppdráttur
Afstaða, byggingalýsing

Frumstærð: A2

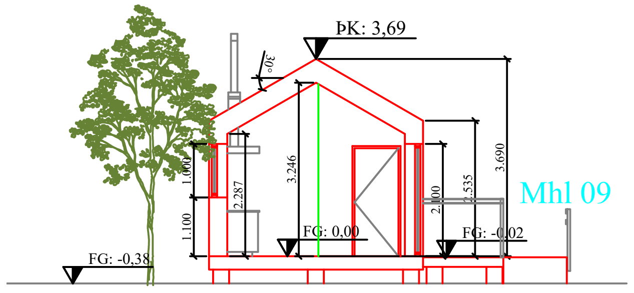
Dags: 23-3-24 | Mkv: 1:500 | Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 | V.nr24 003 | Teikn: GÞS

TGS TEIKNISTOFA
GUÐJÓNS Þ. SIGFÚSSONAR

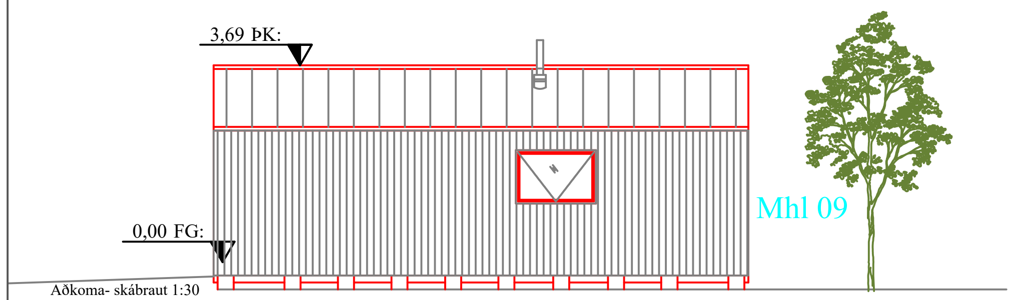
AUSTURVEGI 42, 2.HÆÐ,
800 SELFOSSI
S: 482 2805, F: 482 3818
NETFANG: TGS@TGS.IS



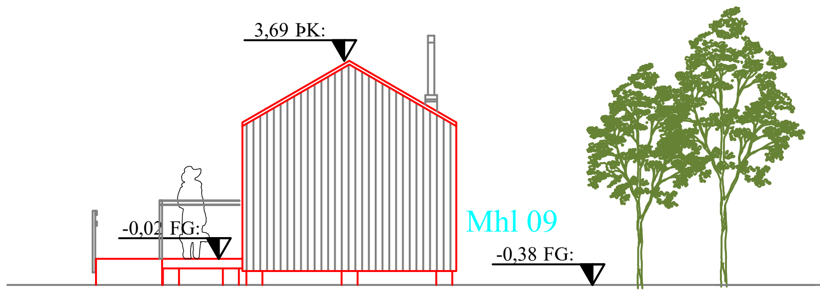
Grunnmyndir, mkv. 1:100



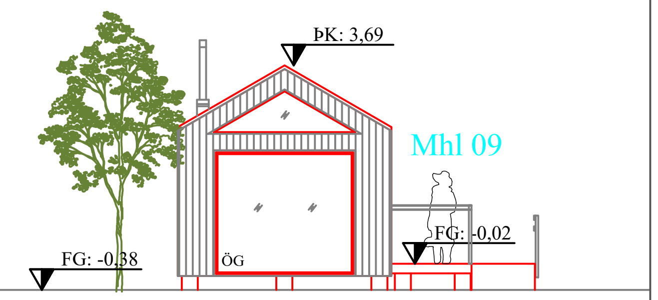
Snið B-B, mhl. 09 mkv. 1:100



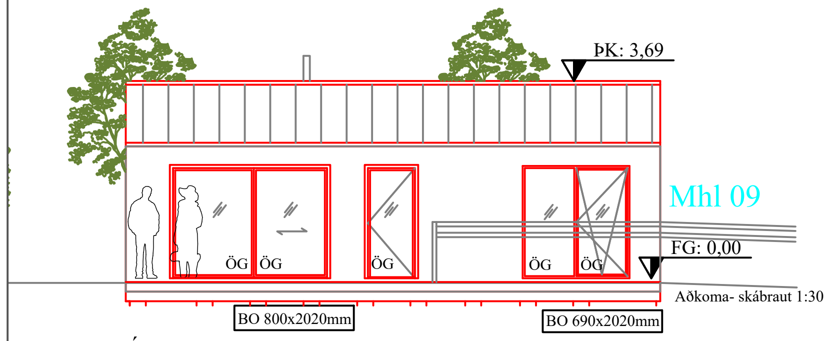
Útlit austur, mhl. 09 mkv. 1:100



Útlit suður mhl. 09 mkv. 1:100



Útlit norður, mhl. 09 mkv. 1:100



Útlit vestur, mhl. 09 mkv. 1:100

Skráningartafla: Kóngsvegur 24, Bláskógabyggð
Landeignanúmer: L198320
Matshlutanúmer: 09
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: Þorvaldur E Þorvaldsson
Kennitala: 171064-5389
Dags.: 10.3.2024

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0			132,5	30,0	40,0		93,300
		Botn											8,0				
	01	**1. hæð**			40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0			124,5	30,0	40,0		
A	0101	**Frístundahús**	N	0101	40,0				40,0		2,54	3,69	124,5	30,0	40,0	3,11	93,300
C	0102	**Verönd**	U	0101	17,5				17,5								

(Uppskipting og lýsing: D0–D4; Stærðir: D5–D15)

Athugasemdir

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Frístundahús**	40,0	93,300	93,300
	Alls	**40,0**	93,300	**93,300**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	10970,0	8,0	40,0	68,0	20,8	46,2		3,7	28,0

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		124,5	30,0	40,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	17,5							
Fylgirými (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 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**	**10.970,0**	**0,00**

- Útgangur.
- Rýmingarleið.
- R — Reykskynjari.
- LR — Loftræsting.
- HS — Handslökkvitæki
- GN — Niðurfall.
- GSN — Gegnumstreymisniðurfall.
- BO — Björgunarop, 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.

Skýringar/byggingalýsing: sjá teikn. 100

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Kóngsvegur 24 (mhl 09)
Bláskógabyggð

Teikn nr: 101

Aðalteikningar smáhýsi
Grunnmynd, útlit, skrán.t.

Frumstærð: A2

Dags: 23-3-24 | Mkv: 1:100 | Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 | V.nr: 24003 | Teikn: -

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