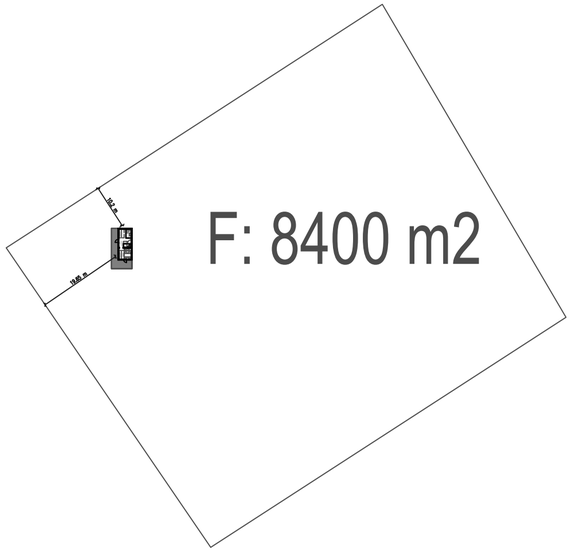
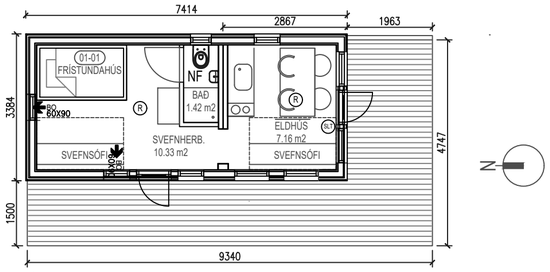
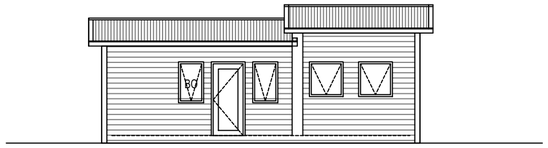
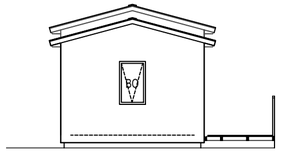




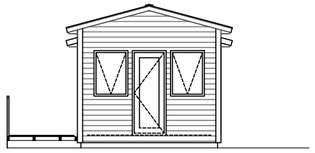
GRUNNMYND



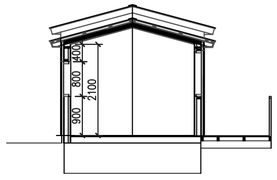
ÚTLIT VESTUR



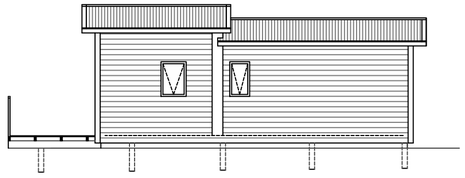
ÚTLIT NORÐUR



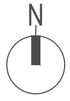
ÚTLIT SUÐUR



SNIÐ A-A



ÚTLIT AUSTUR



AFSTÖÐUMYND 1:500

BYGGINGARLÝSING

Umgangsflokkur 1
Sótt er um gestahúshús á 8400 m2 lóð 77 við Hallkelshóla. Landnúmer er 202613. Húsið er svokallað kalt hús.
Byggingin er 3310 mm x 7340 mm eða 24.3 m2 og rúmmál byggingar er 72.0 m3.
Undir gólf eru 3 langdregarar úr c 18 burðarvið 45x145x2 boltað saman með heitgalvan borðaboltum 10x120mm.
Húsið er fest á lagngdregara með snúnum akkerisgfestingum.
Húsið er byggt úr C 18 burðarvið. 45 x 100 mm er í gólfi og 45 x 100 mm í útveggjum og 150 mm steinull. í þaki.
Húsið er einangrað með 100 mm steinull í útveggjum, og 100 mm steinull í gólfi.
Gólfið er klætt með 22 mm nótuðum rakavörðum spónaplötum ofan á rakavarnarlag, síðan 7 mm eikar harðparket.
Heitganvanserað músanet lokar gólfi neðanfrá.
Útveggir að utan eru heilklæddir með 6 mm krossvið til lokunar og afstífingar, síðan loftunarpappi og síðan lektur og kúpt panilklæðning.
Þak er með slétti aluzink klæðningu á lektum og plastrennum og niðurföllum.
Útihurðir og gluggar eru úr plasti frá Rehau í Þýskalandi.
Rakavarnarlag (rakasperruplast) 0,02 mm kemur innan á útveggi gólf og loft sem tryggir þéttleika.
Húsið er klætt að innan með panil í þaki og nótuðum spónaplötum á veggi sem eru grunnaðir og málaðir.
Sökklar undir viðbyggingu eru 6 stk forsteyptir 400 kg hver samtals 2,4 tonn.
Húsið er boltað með tveimur 10x120mm múrboltum í gegn um 5x40x40 heitgalvan stálvinkil í hvern sökkulkubb og tveimur 10x110mm heitgalvan borðaboltum í gegn um langdregara á hverjum stað.
Sökklar undir lægri byggingu 200x700x3000 mm. 3 stk, og sökklar undir hærri byggingu eru 6 stk forsteyptir 400 kg hver samtals 2,4 tonn.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Þorgeir Jónsson
Kt. 0510557219
Dags. 21.9.2023 09:25:44
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 21.9.2023 10:45:17
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 20.09.2023.

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita, byggingarfulltrúi:
Það athugist að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd. Óvissa kann því að vera um uppbyggingu og útfærslu framkvæmdar. Ekki er vitað um skráningu ábyrgðaraðila né verktryggingar á verkið. Framkvæmdin er öll á ábyrgð eiganda, sbr. 15. gr. mannvirkjalaga.

BRÚTTÓFLATARMÁL 80.0 m2

NF	Gólf niðurfall
LR	Loftræsing
BO STÆRÐ	Björgunarop
EI-60	Veggir og hæðarskil með merktri brunamótstöðu.
	Rýmingarleið við útgang.
ÚT	Merktur útgangur.
R	Reykskynjari
SLT	Slökkvitæki

VERKKAUPI

NR.	DAGS	LÝSING

DAGSETNING: 20.6.2023
NÚMER VERKS: 210716
SKRÁNING: 210716-(99-01)HALLKELSHÓLAR LÓÐ77-2.DWG
TEIKNAÐ AF: ÞJ
YFIRFARIÐ AF:
MÆLIKVARÐI: 1:500 1:100

HEITI TEIKNINGAR

HALLKELSHÓLAR LÓÐ 77
GESTAHÚS.
AÐALUPPDRÆTTIR OG AFSTÖÐUMYND

ARKITEKTASTOFA ÞORGEIRS
AUÐBREKKU 6, 200 KÓPAVOGI
S: 568 0917 GSM: 834 3838

99-01

GREINARGERÐ HÖNNUÐA

Hallkelshólar lóð 77 verður eign Binu Eddu Guðmundsdóttur (0203484539) Landnúmer 202613. Byggingin er frítíðshús í umfangsflokki 1 og verður 25,1 m2 og 72,5 m3 með 20.1 m2 palli. Lóðin er 8400 m2 með nýtingarhlutfall ekki mælanlegt (0.002) með tveim aukastöfum.Byggingin er staðsett á lóðinni í norður/suður stefnu í norð-vestur hluta lóðarinnar. Mannvirki skulu þannig hönnuð og byggð að þau henti vel til fyrirhugaðra nota. Við ákvörðun á útliti þeirra, efnisvali, litavali og gerð skulu gæði byggingarlistar höfð að leiðarljósi. Tryggt skal fullt öryggi fólks og dýra innan bygginga og á lóðum þeirra. Byggingarnar og lóðir þeirra skulu vera vandaðar og hagkvæmar m.t.t. öryggis fólks, heilbrigðis, endingar, aðgengis og afnota allra. Við gerð og hönnun bygginga ber að taka tillit til orkunotkunar, áhrifa þeirra á umhverfið og gæta að hagkvæmni við rekstur, þrif og viðhald. Við gerð og hönnun bygginga skulu valin efni og aðferðir er henta við íslenskar aðstæður, leitast við að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif, velja vistvænar lausnir þar sem það er mögulegt og miða hönnunina við allan líftíma þeirra. Leitast skal við að lágmarka auðlindanotkun og hámarka notagildi, hagkvæmni og þægindi notenda. Þess skal gætt að byggingar hafi eðlilega tengingu við lóð og annað umhverfi. Við hönnun og byggingu þeirra skal huga að eðlilegum innbrotavörnum.

Aðgengi - stafliður a, framhald 1.2.5

Flm

Fóttaleiðir eru að sunnan um útidyr (1080 x 2170 mm). Auk þess er gluggar opnanlegir og geta nýst sem björgunarop. Reykskynjarar eru í stofu og eldhúsi, Eldvarnarteppi er og í eldhúsi. Vélræn loftræsing er í eldhúsi , og á baði.. Fara skal eftir gildandi reglugerðum um hönnun íbúðarhúsa og skal fylgja þeim stöðlum sem gilda um efniseiginleika byggingarefna og lágmarkskröfur um eldþol vegggja. Mögulegt skal vera að koma fyrir þreplausu sturtusvæði. Gerð og frágangur veggja við sturtu- og salernissvæði skal vera þannig að hægt sé að koma fyrir nauðsynlegum stuðningsbúnaði. d. Hurð skal opnast út eða vera rennihurð.

Einangrun - stafliður b 2

Meðfylgjandi er Orkurammi Mannvirkjastofnunar sem sýnir útreikningar um leiðnitap og orkuútreininga. Þar koma fram einangrunarþykktir og U gildi hitaviðnáms. Einnig kemur fram hitaleiðni í hugsanlegu leiðnitapi sem er ekkert samkv. útreikningum þar sem 120 mm steinullareinangrun þekur alla leiðnistaði nema við glugga og hurðir. Hönnunarstjóri er Þorgeir Jónsson arkitekt (0510557219) en hann er með gildandi gæðstjórnunarkerfi ásamt starfsábyggðartryggingu hjá Sjóvá. rakaþétting er á heitari hlið útveggja og skal gæta vel að þéttleika hennar. Nota skal 0.2 mm þolplast á heitari hlið útveggja og þaks. Ganga skal vel frá þéttingu samskeyta ásamt að koma í veg fyrir leka lofts um rakavörnina. Þétteiki útveggja (loftgleypni) skal vera lægri en

50Pa <3m^3/m^{2}h

Hljóðvist - stafliður c 3 Hljóðvist - stafliður c 3.1

Hljóðvist - stafliður c, framhald einfalda hönnun þar sem starfsemin kallar á engar eða óverulagar aðgerðir með tilliti til hljóðvistar.Þar er nægileg glerjun sem miðast við hitaþol einangrunarglerja. K-glers en það gefur 31 db lækkun hljóðs. Sem telst nægilegt fyrir flest hús. Hljóðvist skal að lágmarki uppfylla kröfur til **hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45**. Staðsetning húss er ekki nálægt umferðaraæðum eða þar sem von er á hávaða frá umferð. Höggeinangrun er því ónauðsynleg. **Hljóðeinangrun er -55 dB.** Við ákvörðun á staðsetningu á pípum, tækjum og stjórnbúnaði neysluvatnskerfa skal tryggt að hávaði frá þeim valdi ekki óþægindum í byggingunni eða umhverfi hennar og þannig að uppfylltar séu kröfur um hljóðvist. Vatnshraði í pípum pípum og rennslishljóð geti ekki myndað hávaða sem berst út í aðliggjandi byggingarhluta og rými, þannig að uppfylltar séu kröfur um hljóðvist neysluvatnskerfa skal ákvarðaður á þann hátt að hljóð frá pípum uppfylli kröfur um hljóðvist.

Brunahönnun - stafliður d, framhald

Klæðning í flokki II skal vera á öllum veggjum inni og lofti.

EI60 veggir verði innan húss. Gólf verði timburgólf. Upphitun verði og með rafmagnshita Öryggisbúnaðar. Reykskynjarar í öllum rýmum 6 m2 og stærri .

Burðarþol - stafliður er 5 Burðarþol - stafliður e 5.1

Burðargrind verði úr 45 x 120 C18 timbri. Sperrur verði úr 45 x 145 sperrum. Húsið er klætt liggjandi timburpanel, **Geymslurými er í skáp samtals 1.2 m2.**

Í votrýmum skal setja rakaþolnar gipsplötur eða sambærilegar gagnvarðar plötur. Klæðning sem sett verður á húsið skal vera með vindþolnum plötum fyrir innan klæðningu, með loftrás a.m.k.25 mm þar fyrir innan skal vera steinull (<75 kg/m3) 120 mm.

Greinargerðir hönnuða. Burðarþol - stafliður e, framhald 5.4

Vinna skal samkvæmt gildandi hönnunarstöðlum ÍST EN 1990 og íslenskum þjóðarviðaukum við evrópska þolhönnunarstaðla, viðauka B)

Loftræsing - stafliður f 6 Loftræsing - stafliður f 6.1

Fyrirkomulag hitunar. Húsið er hitað með ofnhita og eftir rýmisþörf og útreikningum verkfræðings. Inntak og hitaveitugrind er í eldhúsi ásamt inntaki

Vatns. Gólfniðurföll eru í öllum votrýmum, baði, og eldhúsi,. Vélræn loftræsing er í eldhúsi, og baði. Þakið er loftræst með 25 mm loftbili yfir einangrun. Fara skal eftir reglugerð um hámarksmagn koltvísýrings. Um loftskipti í heild skal fara eftir tilmælum í reglugerð. Reiknað er með að opnanlegir gluggar skapi viðunandi loftskipti í íbúðinni. Lofta skal eldhús með a.m.k.30 l/sek, og svefnherbergi 20 l/sek

Lagnir almennt - stafliður g, framhald 7.3

Frárennslislagnir skulu fara í þriggja hólfa rotþró. **Regnvatn af þaki skal losa í garð innan lóðar.**

Sorp.

Losa skal flokkað sorp í grenndargáma Hallkelshóla í samræmi við reglur sveitafélags.

Lýsing- stafliður h 8 Lýsing - stafliður h 8.1

Lýsing skal ver eftir þörfum en vera a.m.k. 500 lux í eldúsi, þvottahúsi og baði. Leitast skal við að CRI verði a.m.k. 80% ef notast er við tvista sem ljósgjafa

Öryggismál

Leitast skal við að ekki skapist hætta á vinnustað á meðan framkvæmdum stendur.Hirða skal vel um lóðina og forðast oddhvassar brúnir.

Tryggja skal lýsingu utandyra svo auðvelt sé að rata um lóðina og forðast megi slys. Við straumrof skal vera neyðarlýsing samkv. 9.kafla byggingarreglugerðar 112/2012 gilda.

Umferðaleiðir innanhúss skulu vera hálkufríar og úr sama yfirborðefni með vottuðu hálkuviðnámi. Samkv. reglugerð 6.4.og 6.5 Gluggar skulu vera a.m.k. 800 mm fyrir ofan gólf.

Opnanlegir gluggar hafi öryggislæsingu sem tryggir hámark 89 mm op gluggans. Neyðaropnun skal vera á gluggum sem eru björgunarop. Öryggisgler skal vera í gluggum nær gólfi enn 600 mm. Ekki eru handrið við hæðarmismun enda er lóðin slétt og án misfella Hafa skal flassningu undir þakklæðningu sem nær ofan í rennur og kemur í veg fyrir myndun grýlukerta á þaki. Hurðarpumpa skal vera á útihurð með dempara sem kemur í veg fyrir að hurðin skelli aftur í roki. Ekki skal hafa útistandandi hluti lægra en 2.2 m frá gólfi. Þar sem því verður ekki við komið skal merkja staðinn vel. Læstir skápar fyrir lyf skulu vera í eldhúsi. Gæta skal sérstaklega að hafa alla hreyfanlega og færanlega húshluta með viðeigandiöryggisráðstafanir sem koma í veg fyrir að íbúar slasist við notkun þeirra. Sérstaklega skal huga að hafa búnað sem kemur í veg fyrir klemmuskaða.

Ekki er talin hætta á glerskaða í húsinu enda er um hefðbundin frágang að ræða og þörf á öryggisgleri í gluggum 1780 mm að hæð.

Lagnir skulu þannig hannaðar að þau brenni ekki eða slasi fólk vegna hita. Ekki skal hafa heitari hluti en 60°C. Hlutir sem hafa hærra hitastig en 90°C skal verja hitan fyrir snertingu Heitt vatn skal ekki vera heitara en 55 °C við notkun með hitablöndun.

Mögulegt er að opna hurðir með sérstökum búnaði, sem læsa má að innan..

Hafa skal læsta skápa fyrir þvottaefni og önnu hættuleg efni sem eru notuð í íbúðum.

Fara skal eftir frágangi raffanga samkvæmt rafmagnsreglugerð 678/2009 þannig að ekki skapist hætta á slysum.

[Tafla 13.01 Ný mannvirki og viðbyggingar – leyfilegt hámark U-gilda einstakra byggingarhluta.

Byggingarhluti	Leyft hámark U-gildis (W/m²K)	
	Ti ≥ 18°C	18°C >Ti ≥10°C
Þak	0,20	0,30
Útveggur	0,40	0,40
Léttur úveggur	0,30	0,40
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler)	2,0	3,0
Hurðir	3,0	engin krafa
Ofanljós	2,0	3,0
Gólf á fyllingu	0,30	0,40
Gólf að óupphituðu rými	0,30	0,40
Gólf að útilofti	0,20	0,40
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir)	0,85	engin krafa

]1)

Á svæðum þar sem orkukostnaður vegna húshitunar er hár á íslenskan mælikvarða er þó mælt með að leiðnitap sé a.m.k. 10% lægra en fram kemur í töflu 13.01.

Soðir verða 45 x 120 mm, úr 45 x 95 mm.
Brúttóstærð verður 25.01 m2 úr 24.3 m2
Einangrunarykkt verður 100 mm.
Sperrur í þaki verða 45 x 150 mm.

18°>Ti>10°

Húshluti	U	A	T	Þ
	W/M2k	m2	K	W
ÚTVEGGIR	0,4	52,8	35	755
GLUGGAR	3	11	35	770
HURÐIR	3	4	35	280
ÞAK	0,3	31,3	35	3130
GÓLF	0,4	26	35	1004
GÓLF AÐ ÓEINANGRUÐUR	0,4	25,1	35	351,4
ÚTVEGGIR VEGIÐ MEÐALTAL	85			6290.4

Húsið er skilgreint sem gestahús. Það er óupphitað en hitað með rafmagni þegar gestir gista í húsinu. Um gestahúsið gilda samkvæmt IST 66 18°> Ti > 10° Leyfilegt hámark U-gildis (W/m2 K) í Töflu 13.01

VERKKAUPI

NR.	DAGS	LÝSING

DAGSETNING: 21.12.2022
NÚMER VERKS: 210716
SKRÁNING: 210716-(99-01)HALLKELSHÓLAR LÓÐ77-2.DWG
TEIKNAÐ AF: ÞJ
YFIRFARIÐ AF:
MÆLIKVARÐI: 1:500 1:100

HEITI TEIKNINGAR

HALLKELSHÓLAR LÓÐ 77
SUNNULUNDUR
GREINARGERÐ HÖNNUÐA

ARKITEKTASTOFA ÞORGEIRS
AUÐBREKKU 6, 200 KÓPAVOGI
S: 568 0917 GSM: 834 3838

99-03

Skráningartafla: GESTAHÚS HALLKELSHÓLAR LÓÐ 77 **Skrásetjari:** Þorgeir Jónsson
Landeignanúmer: L202613 **Kennitala:** 0510557219
Matshlutanúmer: 01 Prenta Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 17.2.2023

Uppskipting og lýsing

D0 Lokun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir 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			25,1	0,0	0,0	0,0	25,1	0,0			75,1	18,9	25,1		73,320
		Botn											4,9				
	01	**1. Hæð**			25,1	0,0	0,0	0,0	25,1	0,0			70,2	18,9	25,1		
A	0101	**FRÍSTUNDAHÚS**	N	0101	25,1				25,1		2,15	2,99	70,2	18,9	25,1	2,80	52,920
C	0102	**PALLUR**	S	0101	20,4				20,4							1,00	20,400

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**FRÍSTUNDAHÚS**	25,1	73,320	73,320
	Alls	**25,1**	73,320	**73,320**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	8400	4,9	24,3	52,8	11,0	31,3	0,0	3,0	21,3

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 Brúttórúm m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	25,1			25,1		70,2	18,9	25,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	20,4							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						4,9		
Samtals:	**45,5**	**0,0**	**0,0**	**25,1**	**0,0**	**75,1**	**18,9**	**25,1**

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	**25,1**	**8.400,0**	**0,00**

L201613
8719-1-40000770

GESTAHÚS HALLKELSHÓLAR
LÓÐ 77

Skrásetjari:ÞORGEIR JÓNSSON
Dagsetning:17.02.2023

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2\ K)$	U· A W/K
Þak	Létt timburþak	31,3	0,20	6,262
Steyptir veggir	180mm, steinað	0,0	0,40	0
Léttir veggir	Ekki	52,2	0,30	15,654
Gólf	120 mm plata á fyll.	24,3	0,30	7,29
Gluggar/Hurðir		13,1	2,00	26
		Orkurammi	Σ U· A	55

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	31,3	0,30	9	150
Steyptir veggir	180mm, steinað	0,0	0,40	0	100
Léttir veggir	Ekki	52,2	0,30	16	100
Gólf	100	24,3	0,30	3	100
Gluggar		10,9	0,00	0	
Hurðir		2,2	0,00	0	
		Rauntap	Σ U· A	28	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabrýr við úthorn	0,0	0,04	0,00
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	20,0	0,04	0,80
Kuldabrýr við hurðir	10,0	0,04	0,40
Sökkull undir útvegg	60,0	0,48	12,34
Sökkull undir innvegg	20,0	0,46	9,20
Aðrar	0,0		0,00
	Kuldabrýr	Σ ψ· L	22,7

ORKURAMMI (Tafla 1)		55	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	28		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	23		
Tafla 2+3	51	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,09	Í lagi	

Grein 13.2.4			U- gildi gluggaglerja	
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	2,69	$W/m^2\ °C$	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,90
Útveggir, vegið meðaltal	0,24	Í lagi		

VERKKAUPI

NR.	DAGS	LÝSING

DAGSETNING: 8.2.2023
NÚMER VERKS: 210716
SKRÁNING: 210716-(99-01)HALLKELSHÓLAR LÓÐ77-2.DWG
TEIKNAÐ AF: ÞJ
YFIRFARIÐ AF:
MÆLIKVARÐI: 1:500 1:100

HEITI TEIKNINGAR

HALLKELSHÓLAR LÓÐ 77
SUNNULUNDUR
SKRÁNINGARTAFLA OG ORKURAMMI

ARKITEKTASTOFA ÞORGEIRS
AUÐBREKKU 6, 200 KÓPAVOGI
S: 568 0917 GSM: 834 3838

99-02