Byggingarlýsing.

Sótt er um leyfi fyrir einbýlishúsi á einni hæð á lóðinni Hraunbraut 31.
Staðgreinir 8719-1-16350310 og landnúmer L204135.

Útveggir hússins eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun og klæddir af með dökkgráum læstum álplötu. Þakkantur er einnig klæddur af að utan með sama hætti. Við inngang er klætt að utan með lerki. Bílskúrsveggir eru staðsteyptir. Botn-, gólf- og þakplata eru staðsteypt.

Þak er einangrað með 200mm harðpressaðri plasteinangrun ofan á þakplötu, klætt með tvöföldum ásoðnum þakpappa og fergjað með hellum. Þakhalli er steyptur í þakplötu með lágmarkshalla (1:40). Þakkantur er klæddur með dökkgráum álplötum. Botnplata er einangruð að neðanverðu með 100mm plasteinangrun.

Allar klæðningar eru í flokki 1.

Milliveggir/ innveggir eru byggðir upp af 70mm ál og timburstoðum, einangraðir með þilull, klæddir af með 9mm krossviði og 13mm gipsplötum.
Innveggir eru hvítmáliðir, og í loftum eru hvítmálaðar gifsplötur.

Votrýmisveggir eru úr 75mm veggjagrind með steinullareinangrun klæddir með með 9mm krossviði og 13mm rakaþolnum gipsplötum. Kvoðað er undir flísar við sturtusvæði. Gólf votrýma eru flotuð og flísalögð. Votrými eru að hluta til með flísalagða veggi.

Hitakerfi hússins er blanda af hefðbundnu gólfhitakerfi og miðlægu loftræstikerfi með varmaendurnýtingu.
Rými hússins eru með vélrænni og/eða náttúrulegri loftræstingu.

Neysluvatnslagnir eru rör í rör plastlagnir. Kaldavatnslagnir eru lagðar undir plastaeinangrun í botnplötu, en heitavatnslagnir eru steyptar í botnplötu. Gólfhitalagnir eru lagðar í ílögn ofan á plötu.
Skólp og regnvatn er aðgreint í fráveitukerfi.

Allir gluggar og allar hurðir eru áltimbur. Opnanleg fög og hurðar eru með opnunarstillingum til útloftunar. Öryggisgler er í gólfsíðum gluggum og rennihurðum.

Brunavarnir.
Þrjár óháðar flóttaleiðir eru í húsinu og björgunarop eru úr öllum svefnherbergjum.
Bílskúr er sér brunahólf með REI 60 veggjum. Reykskynjarar eru í herbergjum, anddyri, þvottahúsi og alrými. Slökkvitæki er í anddyri og við gönguhurð í bílskúr. Eldvarnarteppi í eldhúsi. Frágangur eldstæðis og reykháfs skal vera í samræmi við 9.6.5 gr. og 9.6.6. gr. brg.

Hljóðvist.
Ekki er talið þörf á aðgerðum vegna umferðarhávaða.

Lýsing.
Um er að ræða hefbundna lýsingu eins og gengur í íbúðarhúsnæði. Útiljós við inngang, húsnúmer og bréfalúgu. Einnig skal lýsa upp gangveg frá götu og að inngangshurð,sem ekki mun valda ljósmengun eða óþægindum fyrir nágranna eða umferð.

Algild hönnun.
Öllum rýmum innan íbúðar er hægt að breyta og eða innrétta á auðveldan hátt þannig að þau henti sérstökum þörfum þeirra einstaklinga sem taldir eru upp í 2. mgr. 6.1.2. gr.

Öryggismál.
Öryggisgler er í gólfsíðum gluggum og rennihurðum. Gengið verður frá lóð með þeim hætti að ekki stafi fallhætta af henni. Nánari frágangur er í samráði við arkitekta og/eða landslagsarkitekta. Lampar og hitatæki, s.s. ofnar, svo og allur annar búnaður í byggingum sem valdið getur brunaskaða við snertingu skal varinn með hlífðarbúnaði til varnar slysum. Komið verður fyrir læstum lyfjaskápinn inn á baðherbergi og eiturefnaskáp í bílskúr.

Við uppbyggingu skal farið eftir gildandi reglugerðum hvað varðar byggingar, bruna, og heilbrigðismál.

Frágangur lóðar.
Frágangur á lóðamörkum verður í fullu samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Gengið verður frá lóð með þeim hætti að ekki stafi fallhætta af henni. Nánari frágangur er í samráði við arkitekta og/eða landslagsarkitekta.

Sorptunnuskýli er staðsett við bílastæði og gangstétt. Sorpi er skilað samkvæmt reglum sveitarfélagsins.

Heitur pottur með læstu loki er staðsettur vestan megin við hús á verönd. Barmur heita potts er í amk 0,4m hæð yfir göngusvæði í kring.

Tvö bílastæði eru á lóð.

Niðurstaða varmatapsútreikninga eru eftirfarandi:

Útveggir	U=0,39 W/m^2°K (Ti>=18°C)
Gluggar:	U=1,70 W/m^2°K (Ti>=18°C)
Hurð:	U=2,0 W/m^2°K (Ti>=18°C)
Þakvirki:	U=0,19 W/m^2°K (Ti>=18°C)
Gólf:	U=0,30 W/m^2°K (Ti>=18°C)

Heildarvarmatap á fermetra húss er 1,50 W/m^2°C

Birt flatarmál og brúttó rúmmál hússins eru eftirfarandi:
Samtals: 243,8m2 og 950,9m3
Stærð lóðar: 1370,1 m2
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,18

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Jón Davíð Ásgeirsson
Kt. 2502805729
Dags. 6.3.2023 13:01:02
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 6.3.2023 13:14:03
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 01.03.2023.

Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Skýringar:

BS=Bílastæði
S=Sorpgeymsluskýli
HP= Heitur pottur með læstu loki
LM= Lóðamörk
BR=Byggingarreitur

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Einbýlishús
TEGUND VERKS

Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi.
GATA/STAÐSETNING

Afstöðumynd

LANDNÚMER:	L204135
STAÐGR.:	8719-1-16350310
MHL:	01
MKV.:	1: 500
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	20.02.23
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	-

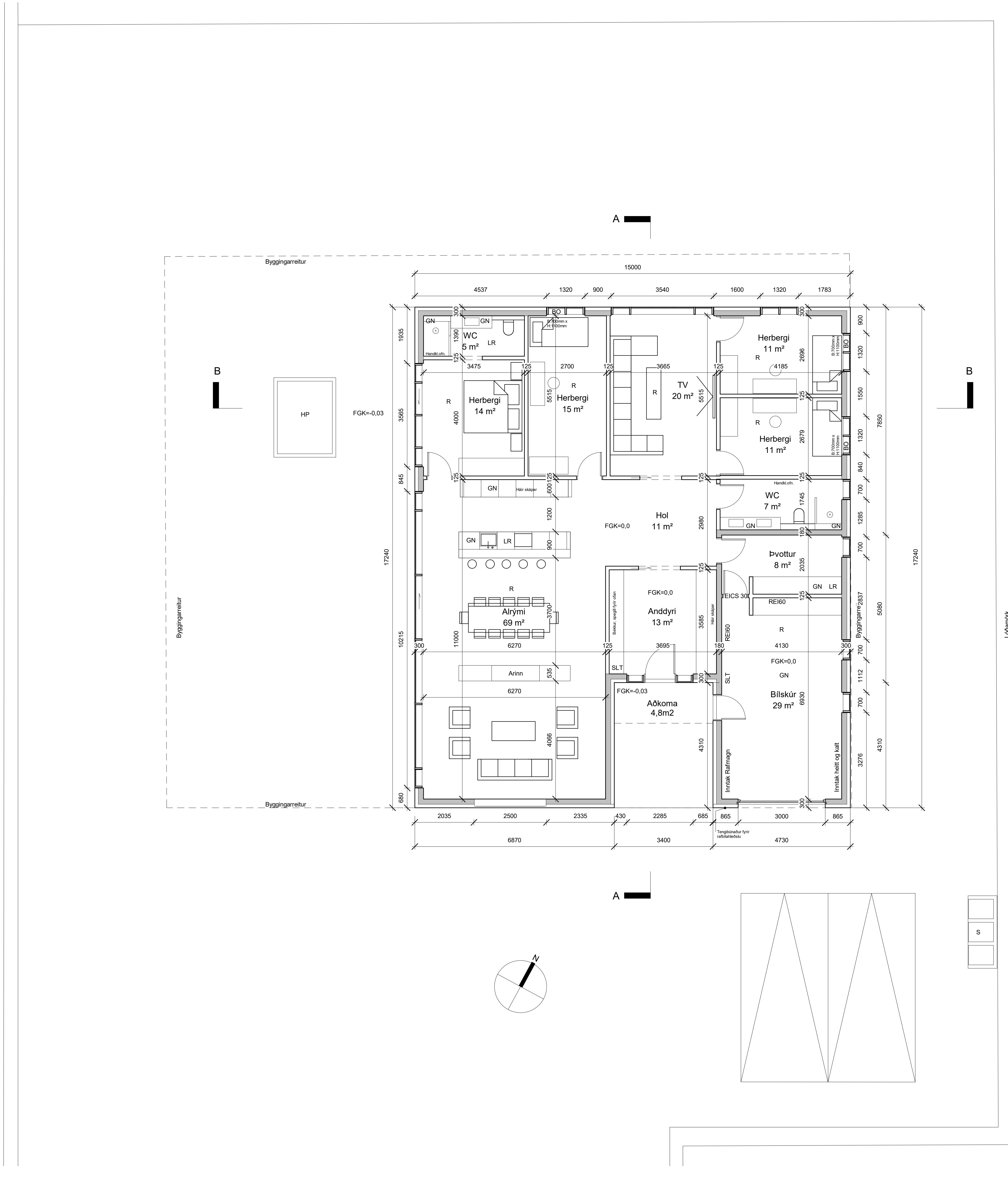
0187	**A100**	–
VERKNR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JODA ARKITEKTAR
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\187-B-HRAUNBRAUT 31\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\Hraunbraut 31_060223.rvt



Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Skýringar:

LR = Loftræsing
GN= Gólfniðurfall
R = Reykskynjarar
BO=Björgunarop
SLT= Handslökkvitæki
FGK= Frágengin gólfkóti
ÞK= Þakkóti
NF= Þakniðurfall
HP= Heitur pottur með læstu loki
HL=Handlaug

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Einbýlishús

TEGUND VERKS

Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi.

GATA/STAÐSETNING

Grunnmynd

LANDNÚMER:	L204135
STAÐGR.:	8719-1-16350310
MHL:	01
MKV.:	1: 100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	20.02.23
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	-

0187 **A101** –

VERKNR. RAÐNR. ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

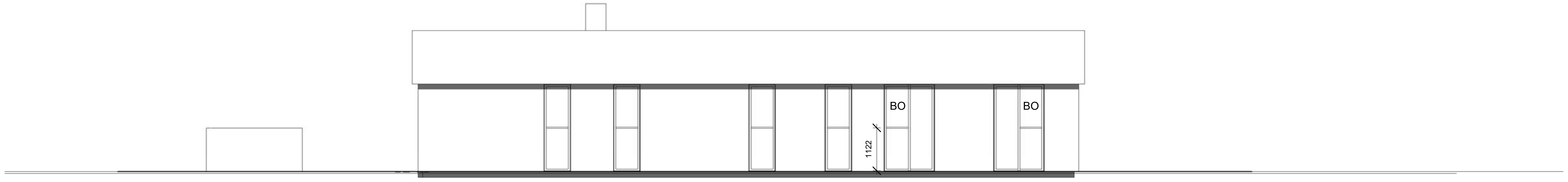
JODA ARKITEKTAR

Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\187-B-HRAUNBRAUT 31\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\Hraunbraut 31_060223.rvt



Ásýnd norðaustur 1:100

Ásýnd norðvestur 1:100

Ásýnd suðaustur 1:100

Ásýnd suðvestur 1:100

Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Einbýlishús

TEGUND VERKS

Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi.
GATA/STAÐSETNING

Ásýndir hvítt

LANDNÚMER:	L204135
STAÐGR.:	8719-1-16350310
MHL:	01
MKV.:	1: 100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	20.02.23
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	-

0187 — VERKNR.

A102.1 — RAÐNR. — ÚTGÁFA

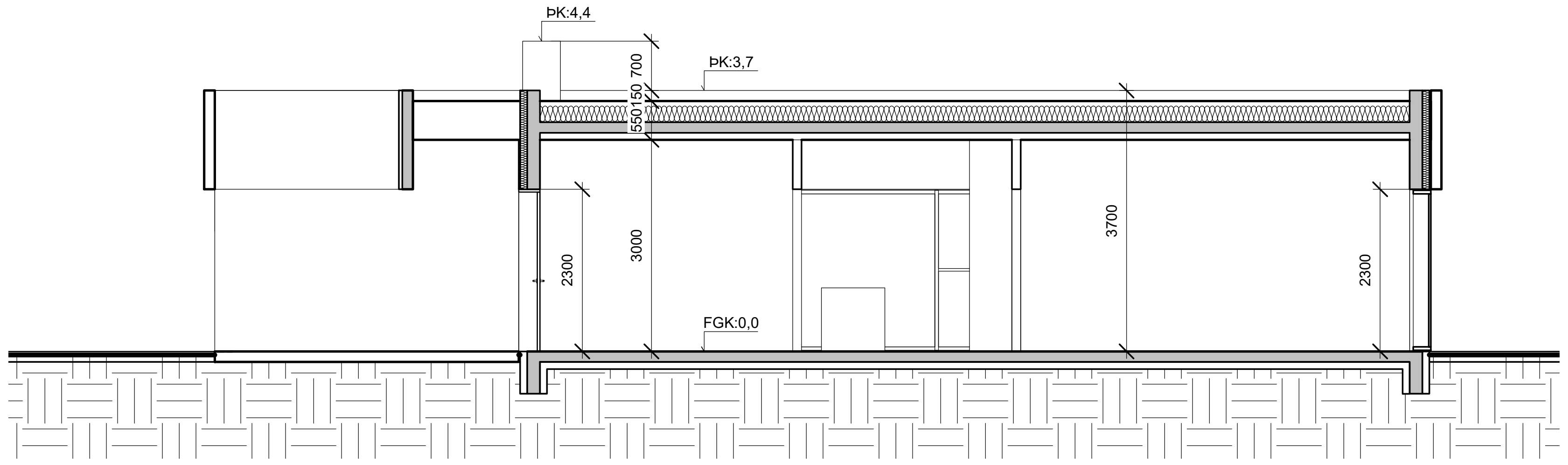
Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JODA ARKITEKTAR

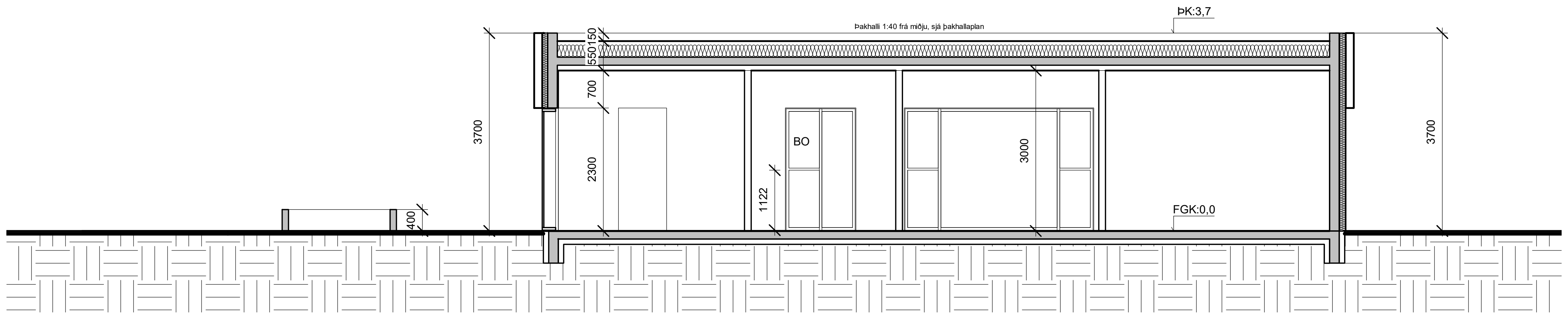
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\187-B-HRAUNBRAUT 31\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\Hraunbraut 31_060223.rvt



Sneiðmynd AA 1:100



Sneiðmynd BB 1:100

Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Einbýlishús
TEGUND VERKS

Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi.
GATA/STAÐSETNING

Sneiðmyndir

LANDNÚMER:	L204135
STAÐGR.:	8719-1-16350310
MHL:	01
MKV.:	1: 100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	20.02.23
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	-

0187 VERKNR.

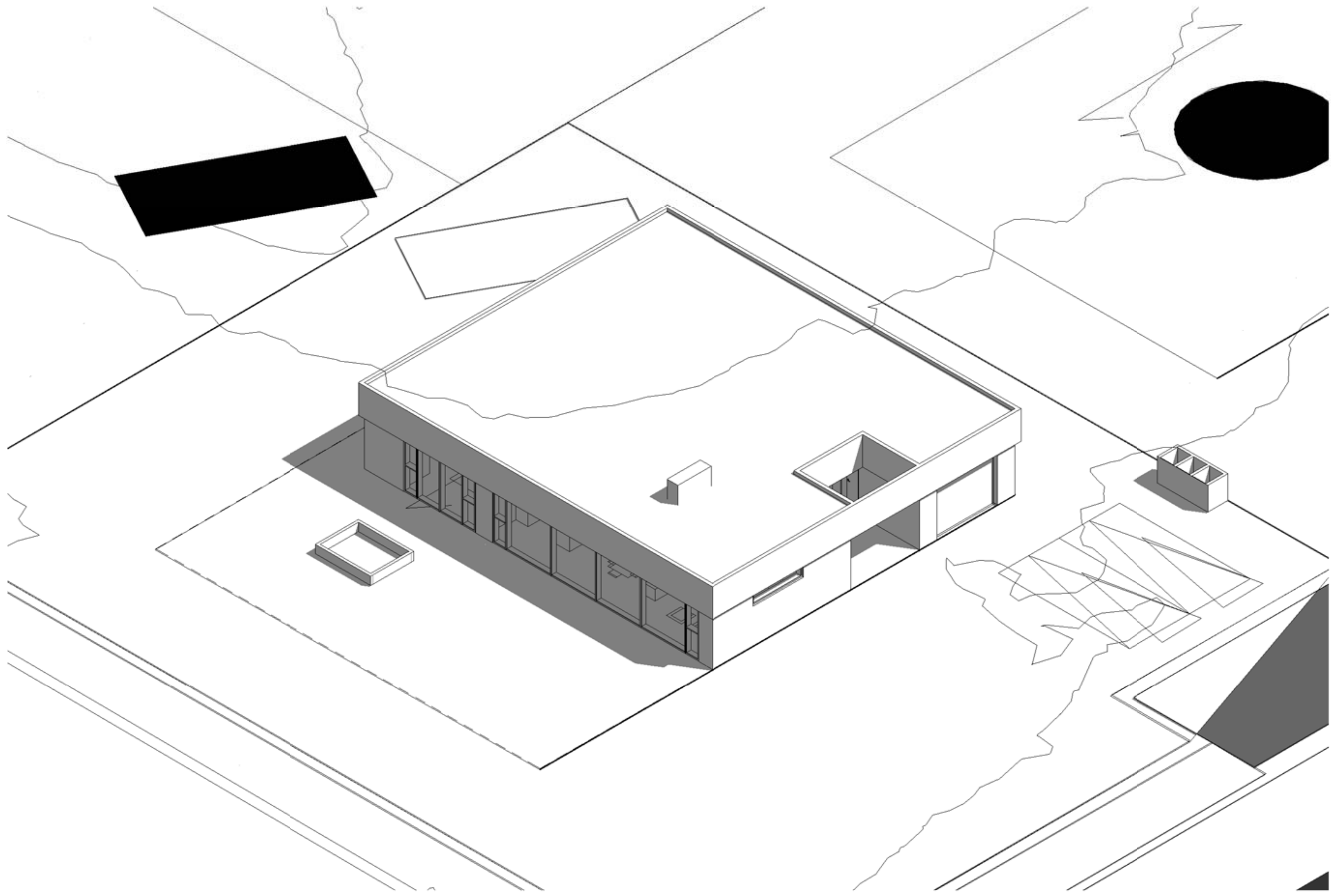
A103 RAÐNR. – ÚTGÁFA

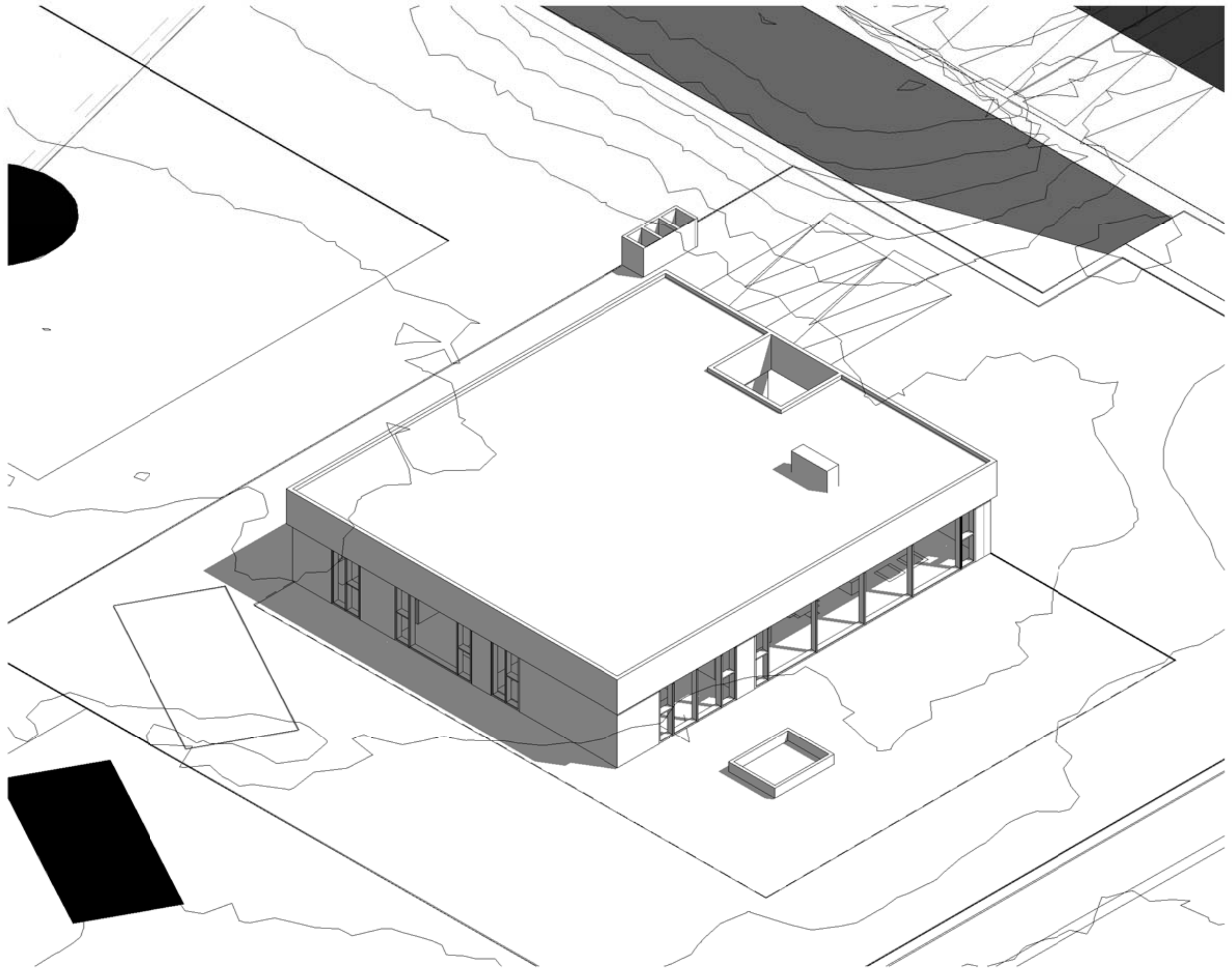
Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

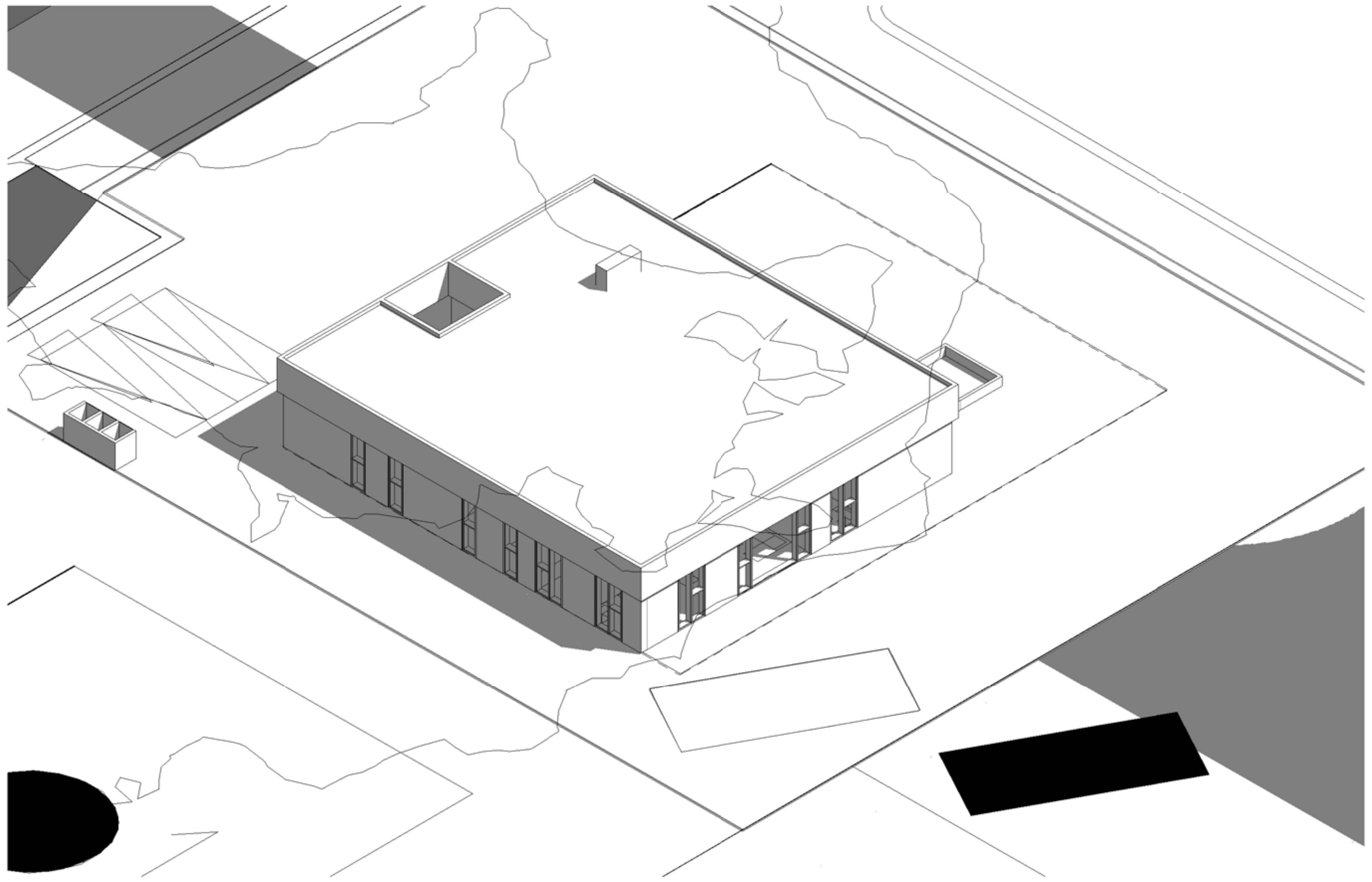
JODA ARKITEKTAR
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

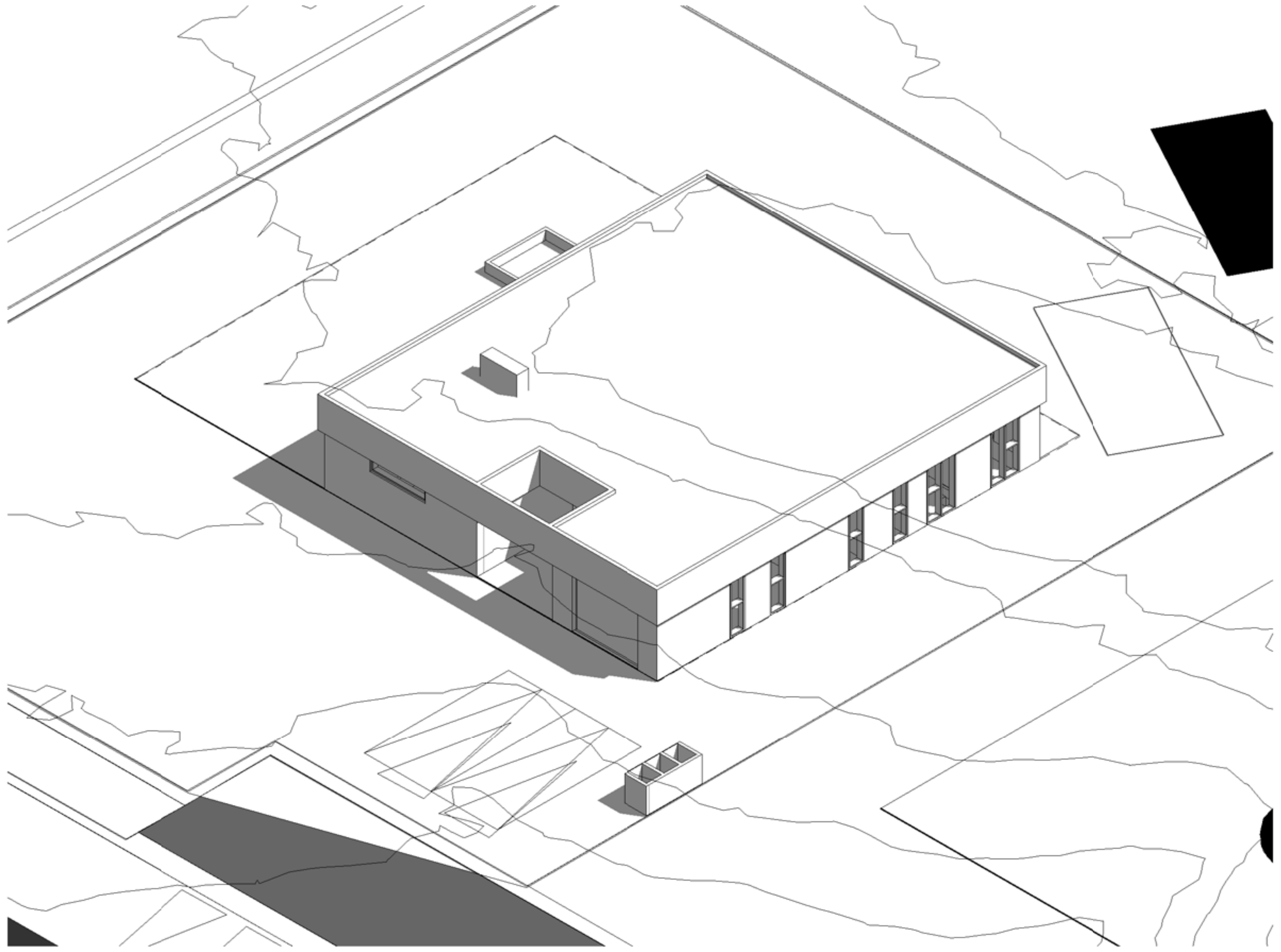
© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\187-B-HRAUNBRAUT 31\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\Hraunbraut 31_060223.rvt









Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Einbýlishús

TEGUND VERKS

Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi.
GATA/STAÐSETNING

Axó

LANDNÚMER:	L204135
STAÐGR.:	8719-1-16350310
MHL:	01
MKV.:	1: 100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	20.02.23
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	-

0187 **A104** –

VERKNR. RAÐNR. ÚTGÁFA

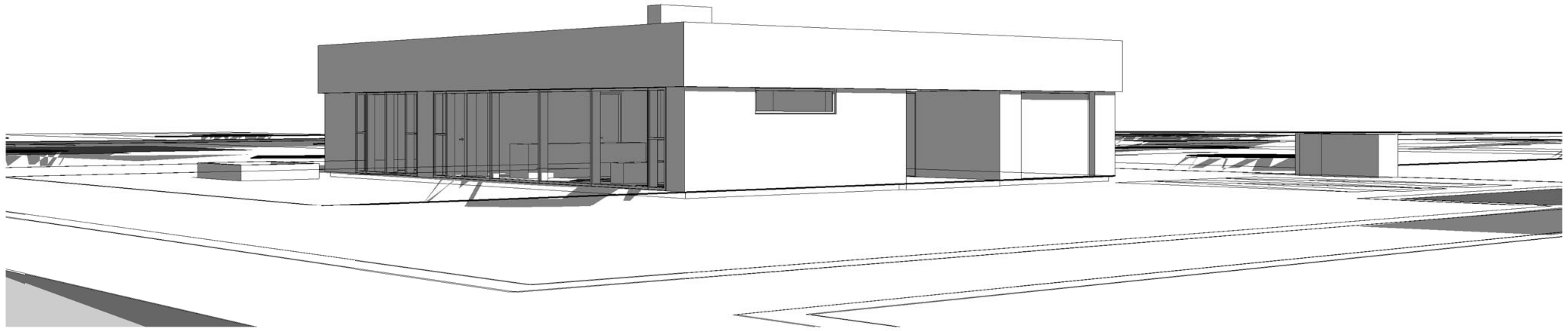
Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

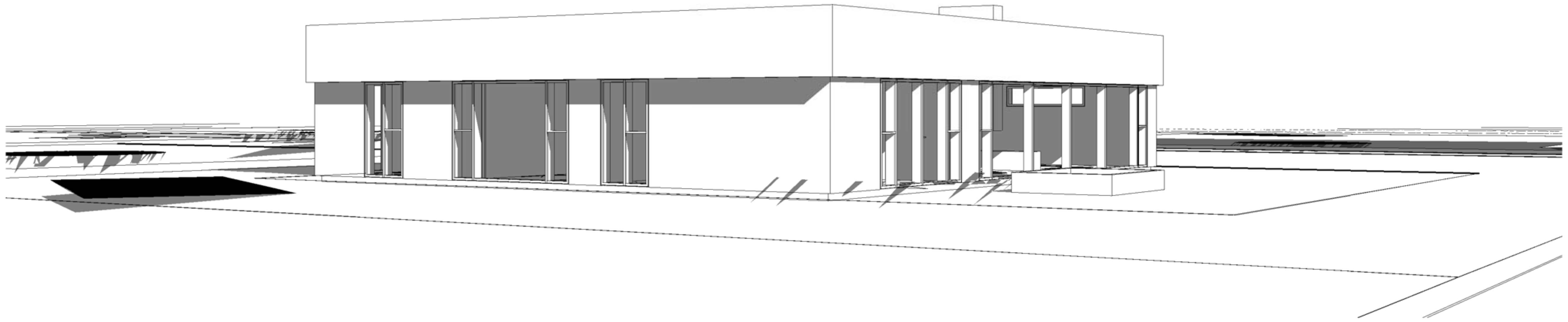
JODA ARKITEKTAR

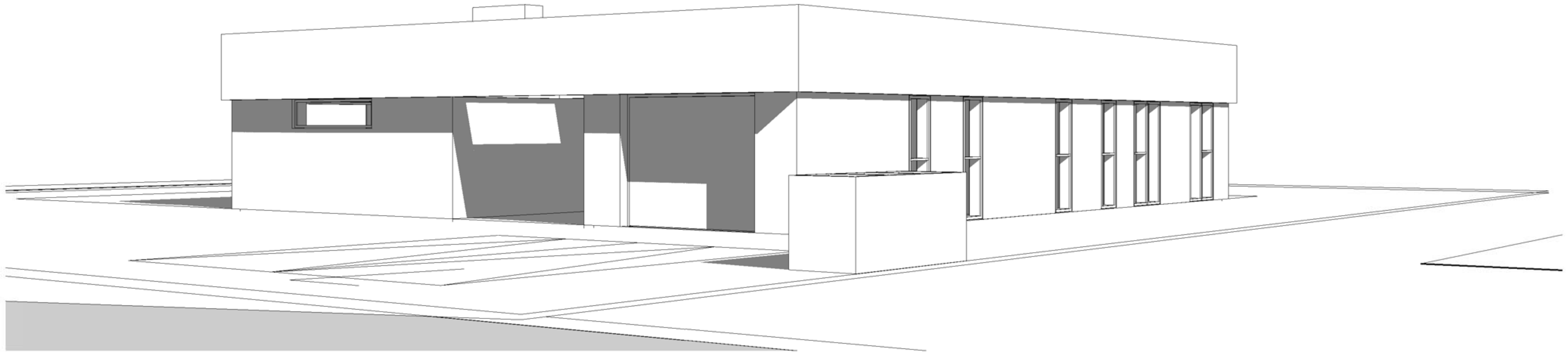
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

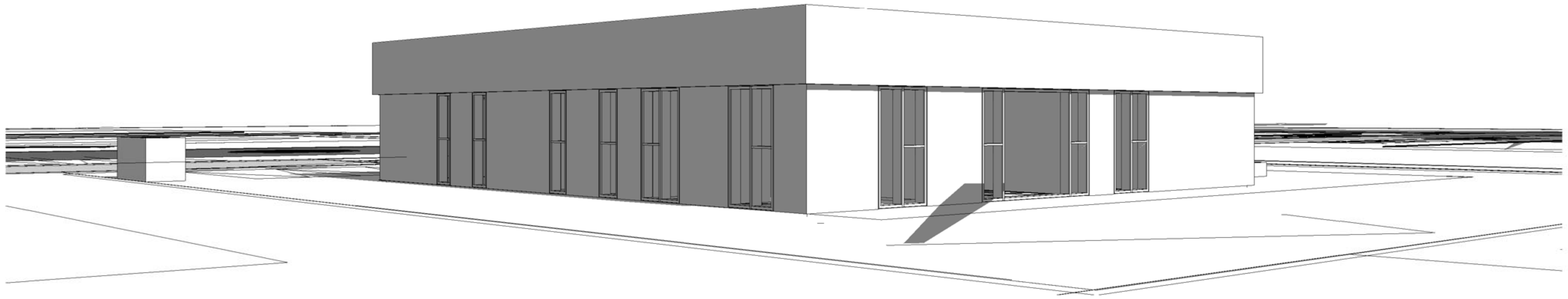
© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\187-B-HRAUNBRAUT 31\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\Hraunbraut 31_060223.rvt









Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Einbýlishús
TEGUND VERKS

Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi.
GATA/STAÐSETNING

Fjarvíddarmyndir 1/2

LANDNÚMER:	L204135
STAÐGR.:	8719-1-16350310
MHL:	01
MKV.:	1: 100
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	20.02.23
TEIKNAÐ:	Jón D
YFIRFARIÐ:	-

0187 VERKNR.
A105 RAÐNR.
– ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JDA ehf
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jda.is

© JDA | ARKITEKTÚR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\187-B-HRAUNBRAUT 31\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\Hraunbraut 31_060223.rvt

Skráningartafla:	Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi		**Skrásetjari:**	Jón Davíð Ásgeirsson	
Landeignanúmer:	L204135		**Kennitala:**	250280-5729	
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	20.2.2023	

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			243,8	0,0	0,0	0,0	243,8	0,0			950,9	208,0	243,8		769,600
		Botn											48,8				
	01	**1. Hæð**			243,8	0,0	0,0	0,0	243,8	0,0			902,1	208,0	243,8		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	210,0				210,0		3,70	3,70	777,0	179,0	210,0	3,70	662,300
A	0102	**Bílskúr**	B	0101	33,8				33,8		3,70	3,70	125,1	29,0	33,8	3,70	107,300
B	0103	**Aðkoma**	U	0101	4,8				4,8		3,70	3,70					

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	**Íbúð**	243,8	769,600	769,600
	Alls	**243,8**	769,600	**769,600**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1370,1	48,8	243,8	238,0	77,0	249,0	0,0	3,7	73,2

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	243,8			243,8		902,1	208,0	243,8
Svalir A lokun								
B rými	4,8			4,8				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						48,8		
Samtals:	**248,6**	**0,0**	**0,0**	**248,6**	**0,0**	**950,9**	**208,0**	**243,8**

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	**248,6**	**1.370,1**	**0,18**

Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Einbýlishús
TEGUND VERKS

Hraunbraut 31, Borg í Grímsnesi.
GATA/STAÐSETNING

Skráningartafla

LANDNÚMER: L204135
STAÐGR.: 8719-1-16350310
MHL: 01
MKV.: 1: 100
BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 20.02.23
TEIKNAÐ: Jón D
YFIRFARIÐ: -

0187 VERKNR.

A106 – RAÐNR. ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAÍ kt: 250280-5729

JODA ARKITEKTAR
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: C:\Users\Jon D\JDA Dropbox\Jon Asgeirsson\JDA\VERKEFNI\187-B-HRAUNBRAUT 31\03_Verkþættir\02_ADALUPPDRÆTTIR\03_Teikningar\02_Revit\Hraunbraut 31_060223.rvt