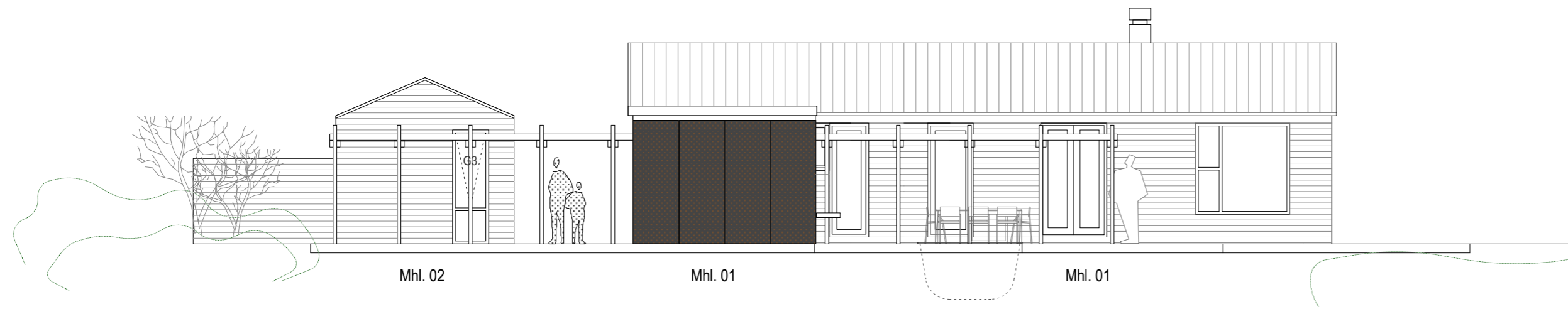
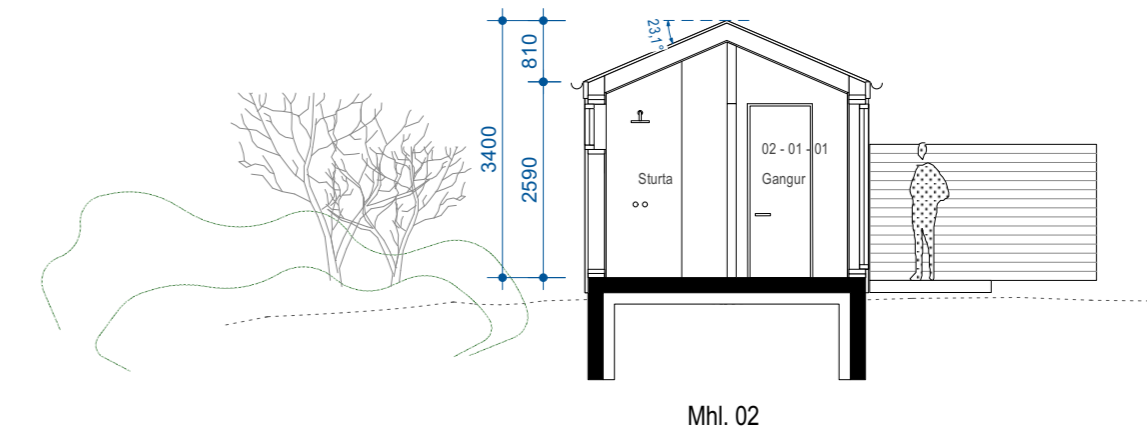


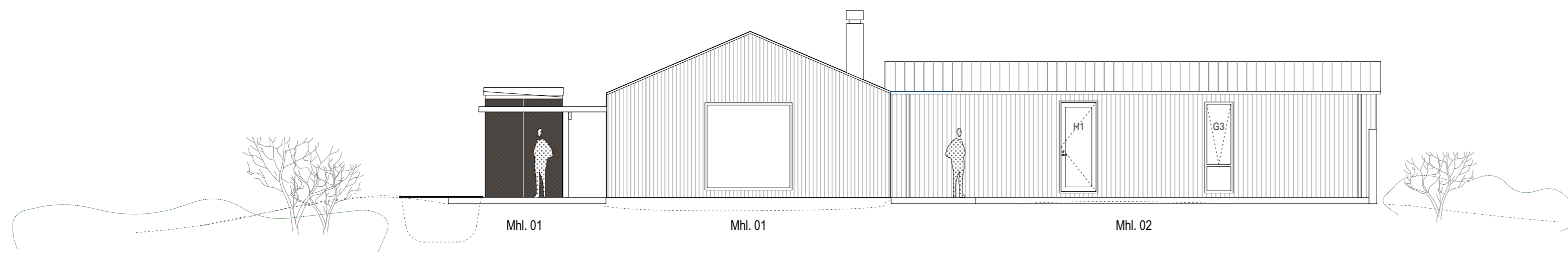
1 ÚTLIT - NORÐAUSTURHLÍÐ
mkv: 1:100



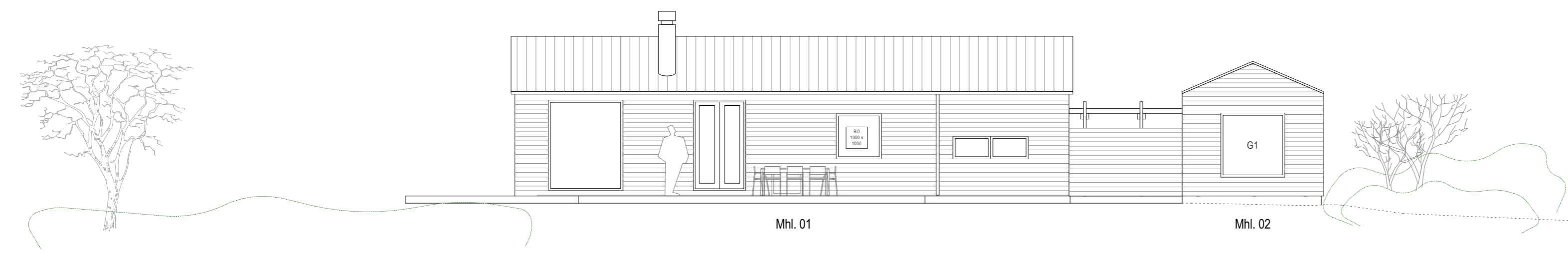
2 ÚTLIT - NORÐVESTURHLÍÐ
mkv: 1:100



3 SNÍÐ C-C
mkv: 1:100



5 ÚTLIT - SUÐVESTURHLÍÐ
mkv: 1:100



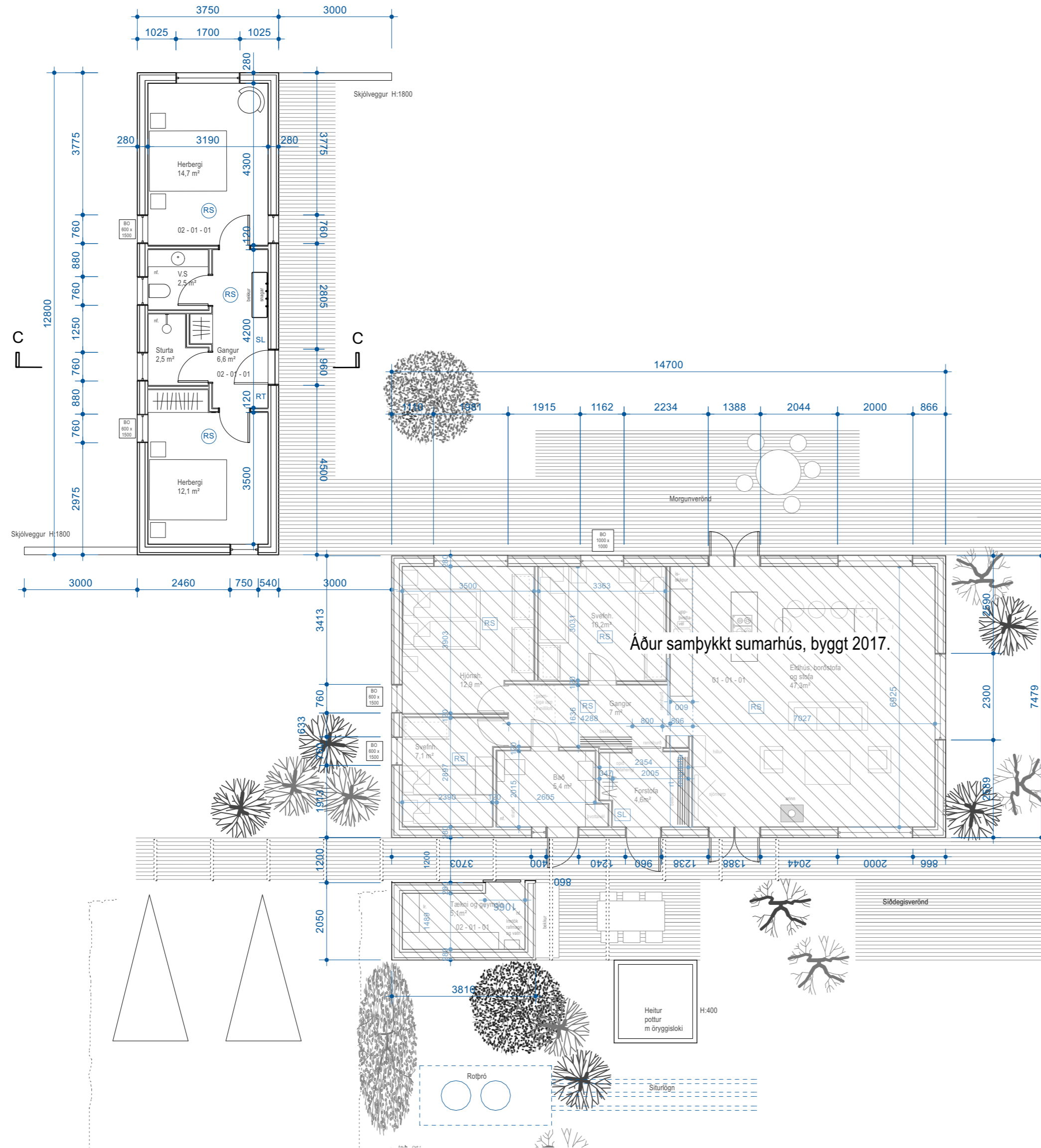
4 ÚTLIT - SUÐAUSTURHLÍÐ
mkv: 1:100

ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAD ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Árni Kjartansson arkitekt FAI	kt: 040352-3099
Bæring Bjarnar Jónsson arkitekt FAI	kt: 020464-5509
Jóhannes Þórbarson arkitekt FAI	kt: 121057-6039
Sigbjörn Kjartansson arkitekt	kt: 121258-2269
Sigurður Halldórsson arkitekt FAI	kt: 100857-2009

Sumarhús í Kerhrauni		ADALUPPDRÁTTUR	
Kerhraun B-137 - landnr. 208923			
Nýbygging			
Útlit		GLÁMA·KÍM	
Breyting:	Teikn.nr.: A1.02		
Útgáfud.: 30.06.2023	Mkv.: 1:100	Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is	
Verknr: 1501002	Teikn. Yfir. Jb	Yfir. Jb	

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEKNINGUM
TEKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEIÐUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD AN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNÐAR



Áður samþykkt sumarhús, byggt 2017.

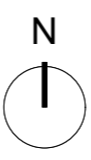
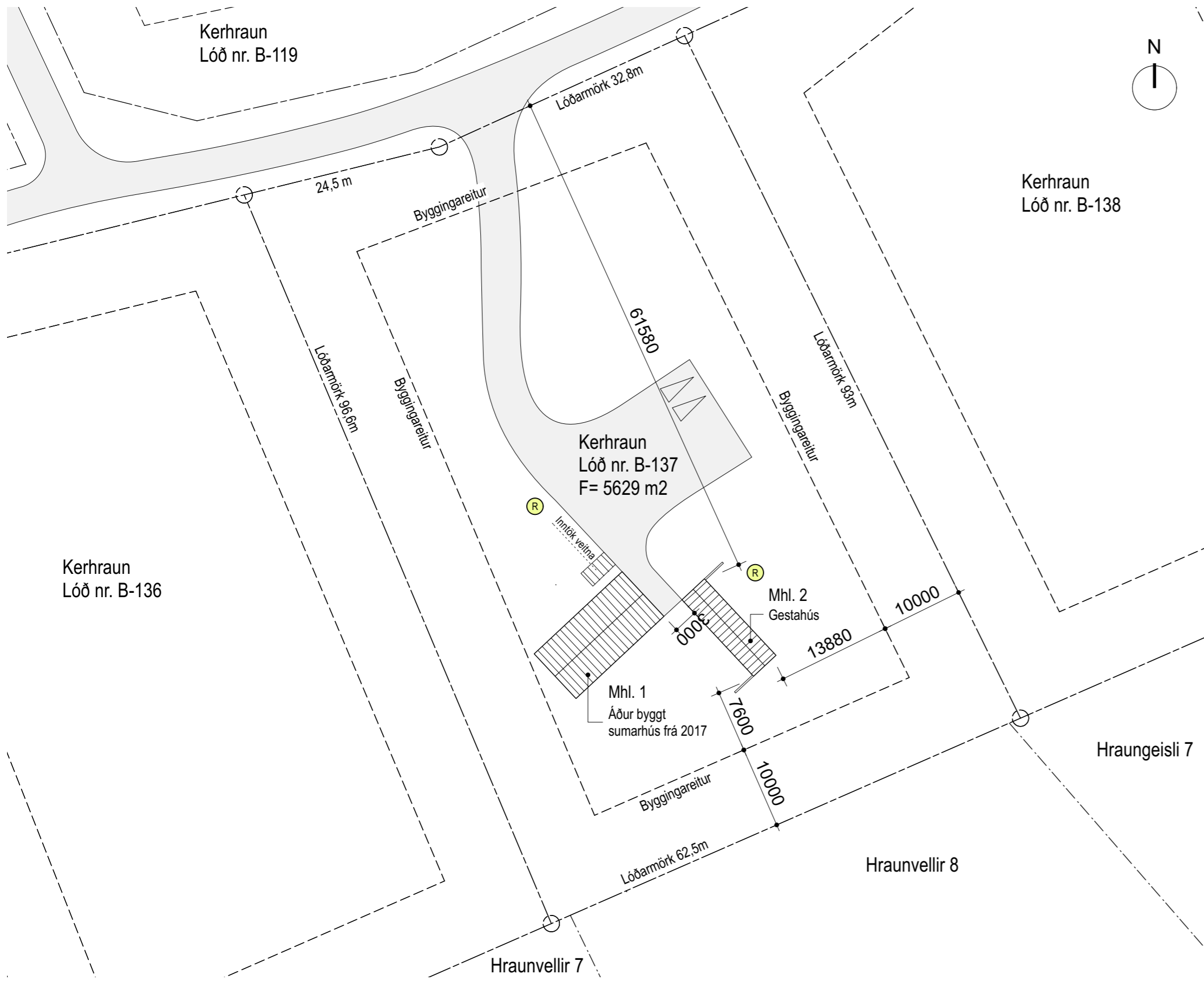
1 GRUNNMYND
mkv: 1:100

Breyting A: 22. janúar 2017 - baðherbergi og forstofa stækkuð á kostnað stofu. Engar breytingar gerðar á heildarstærð húss. Gluggum og hurðum á NV -hlíð hlíðrað til með hlíðsjón af ofangreindum breytingum

Árni Kjartansson arkitekt FAI	kt: 040352-3099
Bæring Bjarnar Jónsson arkitekt FAI	kt: 020464-5509
Jóhannes Þórðarson arkitekt FAI	kt: 121057-6039
Sigbjörn Kjartansson arkitekt	kt: 121258-2269
Sigurður Halldórsson arkitekt FAI	kt: 100857-2009

Sumarhús í Kerhrauni	
Kerhraun B-137 - landnr. 208923	
Nýbygging	
Grunnmynd	ADALUPPDRÁTTUR
Breyting: --	Telkn.nr.: A1.01
Útgáfud.: 30.06.2023	Mkv.: 1:100
Verknr: 1501002	Telkn. SAB Yfirf. JÞ
GLÁMA·KÍM Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is	

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEKNINGUM
TEKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD AN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR



1 AFSTÖÐUMYND
mkv: 1:500

Skráningartafla: KERHRAUN B-137 - GESTAHÚS					Skrásetjari: Jóhannes Þórðarson												
Landeignanúmer: 208923					Kennitala: 121057-6039												
Matshlutanúmer: 02					Dags: 30.6.2023												
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Slagar 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 Botn					48,0	0,0	0,0	0,0	48,0	0,0			154,2	38,4	48,0		115,584
A	01	1. Hæð Gestahús	N	0101	48,0	0,0	0,0	0,0	48,0	0,0	2,59	3,40	144,6	38,4	48,0	3,01	115,584
Athugasemdir					Húsið er gestahús við fristundahús.												
Sameignir summa																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	Gestahús	48,0	115,584	115,584												
		Alls	48,0	115,584	115,584												
Botnplata					Hjúpflötir												
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Par af Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Par af Þakgluggar og þakop m²	Efist hæðarkóti	Ummál ofarjarðar								
	5629,0	9,6	48,0	116,6	13,5	52,2		3,4	33,1								
Matshluti	5629,0	9,6	48,0	116,6	13,5	52,2		3,4	33,1								

Byggingarlýsing:
Kerhraun - Lóð nr. B - 137 - Matshluti 02

Áður samþykktir matshlutar 01 (fristundahús) og 02 (geymsla og tæknirými) hafa verið sameinaðir í einn matshluta, þ.e. matshluta 01. Gestahús verður matshluti 02.

1. Lýsing eignarinnar (mhl. 02 - starfsemi)

Byggingin er gestahús fyrir áður reist (2017) fristundahús í einakeigu.

2. Gøtuheiti og númer

Kerhraun lóð númer B - 137.

3. Staðgreinir

Staðgreinir: 8719-1-46401370
Landnúmer: 208923

4. Byggingarefni gólfa og útveggja

Sökkjar og gólf eru staðsteypt. Útveggir eru úr timbri.

5. Byggingarefni þaks

Þak er úr timbri og bárujárnklætt

6. Frágangur / klæðning útveggja og þakflata

Útveggir eru klæddir með grenikrossviði og báruðu alúzíni að utan og með gipsi og krossviði að innan. Þök eru klædd með grenikrossviði, pappalögð og með bárujárni.

7. Gerð innveggja

Innveggir eru timbur eða blikkgrind klæddir með gipsi eða krossviði.

8. Litaval utanhúss

Útveggir verða í jarðlit.

9. Gerð glugga

Gluggar eru imburál gluggar.

10. Klæðningar innanhúss - flokkur

Veggja og loftklæðningar verða í flokki 2.

11. Einangrun sökkla og undir plötu

Innan á sökkla verður einangrað með 100 mm plasteinangrun. Gólf verða einangruð með 100mm steinullareinangru rúmpyngd 125 kg/m3.

12. Einangrun veggja og þaka

Veggir verða einangraðir að innan með 145 mm steinull (þéttull, rúmpyngd 80kg/m3). Þak verður einangrað með 200 mm þakull þéttull, rúmpyngd 80kg/m3.

13. Lýsing lagnaleiða

Inntök eru í geymslu í stakstæðu húsi (mhl 01). Lagnaleiðir verða undir gólf, í veggjum og í lofti.

14. Upphitun

Hitaveita er á svæðinu. Upphitun er með ofnum.

15. Loftræsing

Öll rými verða loftræst um glugga og eða ristar.

16. Brunavarnir

Björgunarpur eru á öllum svefnherbergjum. Flóttaleið er um útidyr.

17. Flóttaleiðir

Björgunarpur eru á öllum svefnherbergjum. Flóttaleið er um útidyr.

18. Brunaviðvörðunarkerfi

Samtengdir reykskynjarar verða í byggingunni. Reykskynjara-kerfið verður hægt að tengja viðurkennandi vaktstöð.

19. Handsökkvibúnaður

Handsökkvítæki af víðeigandi gerð eru í byggingunni. Staðsetning tækja er í anddyri.

20. Kólnunartölur

Kólnunartölur eru samkvæmt útreikningum verkfræðinga:

Útveggir	0,40 W/m2 k	(150 mm steinull)
Þak	0,20 "	(200 mm þakull)
Gólf	0,30 "	(100 mm steinull)
Gler og karmar	2,00 "	(tvöfalt k-gler)
Hurðir	3,00 "	(35 mm gegnheill víður)

21. Heildarstærðir í m² og m³

Mhl 01 : Sumarhús og geymsla er 118,1m² og 395,3 m³
Mhl 02 : Gestahús er 48,0 m² og 144,6 m³

22. Stærð lóðar

Lóðin er skráð 5.629 m² hjá Þjóðskrá.

23. Nýtingarhlutfall

Reiknast þannig:
A-rými / lóðarstærð = nýtingarhlutfall
166,0m² / 5.629 m² = 0,0295

24. Frárennsli/Skólp

Skólpi er veitt í rotþró. Frágangur og stærð rotþróar skal vera í samræmi við samþykkt um um hreinsun, losun og frágang rotþróa í Grímsnes- og Grafingshrepps.

25. Loftun þaka

Loftun þaka er í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar, víðeigandi fjöldi loftunarröra í hverju sperrubili, að lágmarki 2 í hverju sperrubili, þar sem hvert rör er a.m.k. 40mm í þvermál. Loftrör skulu vera með ábræddum skordýraneti. Sjá nánar séruppdrætti arkitekta. Varnir gegn rakapéttingu skulu vera í samræmi við gr. 10.5.5. byggingarreglugerðar 112/2012.

RS - reykskynjari
SL - slökkvítæki
NF - niðurfall
LR - loftræst rými

Það sem skiptir mestu máli við frágang rakasperru er:

-að kittið sé ekki þrýst saman þ.e. ekki notaður listi til að klemma rakavarnarlag að vegg með kitti á milli og gott er að taka þensluþúppu á rakavörn eins og mynd hér að neðan sýnir.
Ástæða, kittið missir elastíska eiginleika við að verða þunnt ~1mm, þenslufuga léttir álagi á kittistaumum.

- kittið má ekki mynda húð

Ástæða: ef kittið myndar húð eða harðnar þá missir kittið viðlöðun við rakavarnarlagið.

Ýmis kitti (ólú kitti) leysa upp polyethelýn og það má ekki gerast.

Eiginleikar sem kitti þarf að uppfylla:
Kittið má ekki leysa upp rakavarnarlagið
Kittið má ekki mynda húð eftir uppsetningu
Kittið þarf að hafa viðlöðun við múr, stein og aðra festifleti.
Kittið má ekki rýma eftir uppsetningu
Kittið má ekki harðna eftir uppsetningu
Kittið þarf að endast í langan tíma

Eiginleikar sem limband þarf að uppfylla:
Limíð má ekki leysa upp rakavarnarlagið
Limbandið þarf að vera framleitt fyrir notkun sem við á
Limíð þarf að hafa viðlöðun við festifleti
Limíð þarf að endast líftíma byggingar
Leiðbeiningar um notkun þarf að fylgja limbandi
Limbandsbreidd skiptir máli
Limagn skiptir máli

Mælt er með Siga Primur roll
<http://www.siga.ch/en/product-overview/primur-roll-detail.html>
Þá er búið að kitta út taunnum og hann í kjörþykkt, fæst t.d. í BYKO.

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 Brúttórummál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²
A rými	48,0			48,0		144,6	38,4	48,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirámi (F)								
Afgangsrými (V)						9,6		
Botnplata	48,0	0,0	0,0	48,0	0,0	154,2	38,4	48,0
Samtals:	48,0	0,0	0,0	48,0	0,0	154,2	38,4	48,0
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskild er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægt en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.								
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls				48,0		5.629,0		0,01

ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAD ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Bæring Bjarnar Jónsson arkitekt FAI	kt: 020464-5509
Jóhannes Þórðarson arkitekt FAI	kt: 121057-6039
Sigbjörn Kjartansson arkitekt	kt: 121258-2269
Sigurður Halldórsson arkitekt FAI	kt: 100857-2009

Sumarhús í Kerhrauni - Gestahús (mhl. 02)
Kerhraun B-137 - landnr. 208923

Nýbygging

Afstöðumynd, skráningartafla og byggingarlýsing

ADALUPPDRATTUR

Breyting: --
Tökn.nr.: **A1.00**

Útgáfud.: 30.06.2023
Mkv.: 1:500

Verkur: 1501002
Tökn.: SAB
Yfir.: JB

GLÁMA·KÍM

Arkitektar Laugavegi 164 ehf, 105 Reykjavík
s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739
glamakim@glamakim.is, www.glamakim.is

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEKINGUM
TEKINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD AN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNÐAR