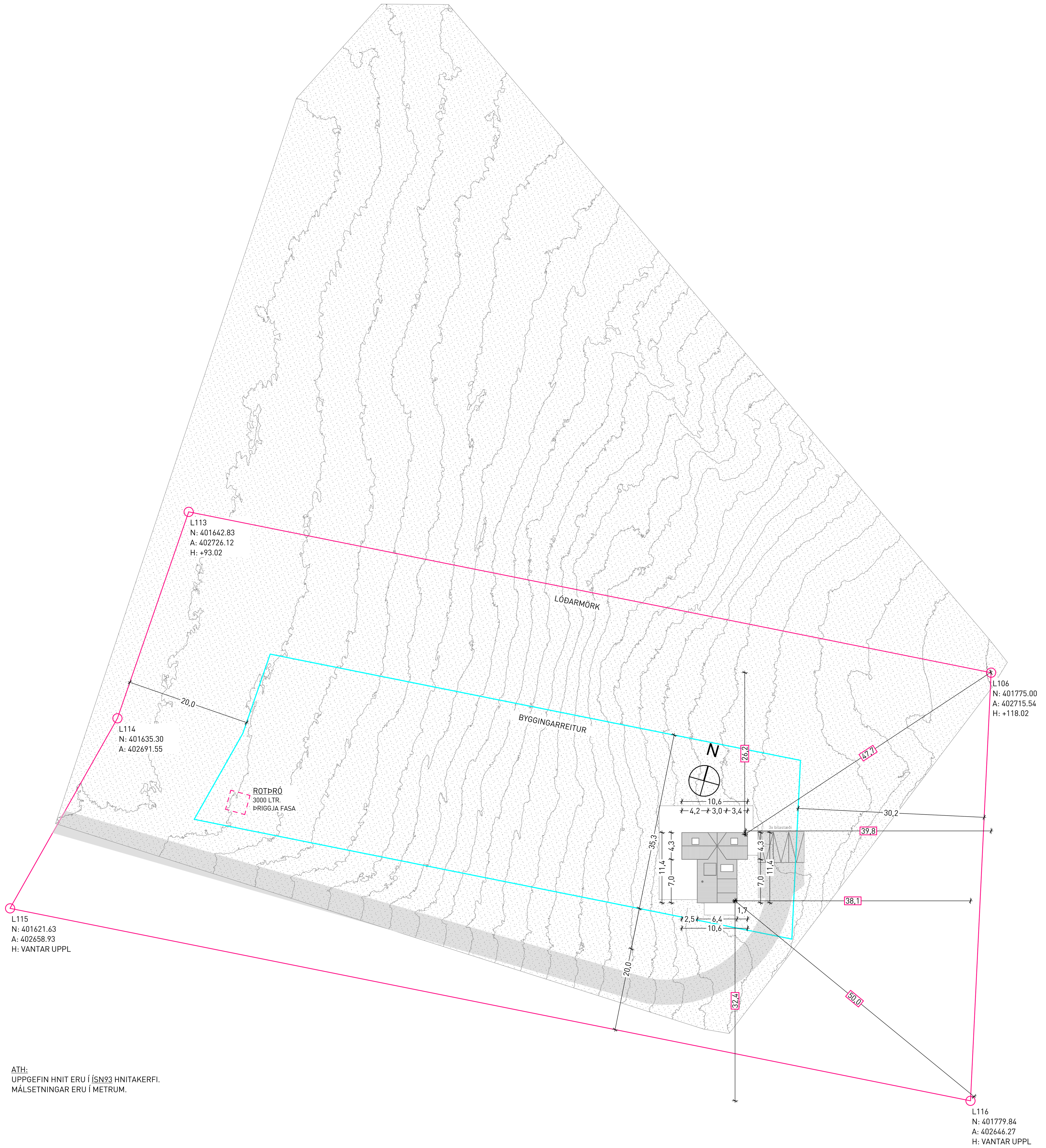
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Helgi Steinar Helgason
Kt. 0304823449
Dags. 23.2.2022 13:00:58
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 23.2.2022 13:44:58
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 02.02.2022.



ATH:
UPPGEFIN HNIT ERU Í ÍSN93 HNITAKERFI.
MÁLSETNINGAR ERU Í METRUM.

1 AFSTÖÐUMYND
1:500

BYGGINGARLÝSING
BREKKUR 9 – EFRI BRÚ
805 SELFOSS
Staðgreinir: 8719-01-28400090
Landnúmer: L219238
Matshluti 01 stækkaður.

Ný skráning íbúðarhúss:

Brúttóflötur	213,9 m²
Birt stærð	198,6 m²
Brúttórúmmál	566,8 m³

Ný skráður sumarbústaður:

Brúttóflötur	- m²
Birt stærð	114,0 m²
Brúttórúmmál	334,0 m³

Stækkun:

Brúttóflötur	- m²
Birt stærð	84,6 m²
Brúttórúmmál	232,8 m³

Lóð: 9847,0 m² - Sumarbústaðaland.
Nýtingarhlutfall: 0,02

ALMENNT
Um er að ræða viðbyggingu og breytingu á fyrirkomulagi frístundahússins að Brekkum 9 sem stendur í landi Efri-Brúar í Grímsnes- og Grafningshreppi, Einar Ingimarsson er höfundur núgildandi teikninga að húsinu og voru aðaluppdrættir samþykktir í mars 2010. Um er að ræða hefðbundið timburbús með risi sem stendur á steyptum kjallara. Viðbygging verður útfærð á sama hátt, þ.e. burðarvirki úr timburgrindum á steyptum kjallara og sperruþak.

Nýtt fyrirkomulag hússins er eftirfarandi: Í kjallara eru þrjú svefnherbergi, þvottahús, baðherbergi og sjónvarpshol ásamt forstofu. Útgengt er út á verönd bæði úr sjónvarpsholi og baðherbergi ásamt inngangshurð að forstofu.

Á 1. hæð hússins er aðalinngangur hússins, forstofa, baðherbergi, eldhús með setukrók, borðstofa og dagstofa. Úr dagstofu er útgengt á svalir sem sem tengdar eru verönd með stiga.
Á rishæð er hjónaherbergi ásamt baðherbergi og vinnuaðstöðu. Út frá svefnherberginu eru svalir sem virkar sem önnur af tveimur flóttaleiðum af hæðinni.
Allir byggingareiningar skulu samsettir úr viðurkenndum og vottuðum byggingarefnum.

BURÐARVIRKI, EINANGRUN OG VEÐURKÁPA
Útveggir í kjallara eru staðsteyptir, einangraðir að innan með 100 mm harðplasteinangrun sem er múrhúðuð og sandspörsluð undir málningarkerfi.
Botnplata, sökklar og milliplata kjallara eru staðsteypt með járnbentri steinsteypu og einangraðir með 140mm harðplast einangrun. Milliplata 1.hæðar er einnig staðsteypt en milliplata ris hæðar er timburgrind.
Útveggir 1.- og rishæðar eru timburveggir einangraðir í grind með 145 mm steinull á hefðbundinn hátt, þeim er lokað að utan með krossvið og klætt með lóðréttum viðarborðum í dökkum lit. Að innan kemur rakasperra og raflagnabil klætt af með gifsklæðningu.
Milliveggir eru úr einfaldri 95x45mm timburgrind klædd af með gifsi.

Einangrunargildi byggingarhluta (W/m²K):
Íbúðir reiknast með U gildi skv. byggingarreglugerð, hitastig > 18°C.

Gólf og sökklar:
Reiknað u-gildi nýrra byggingahluta: 0,3 W/m²K

Útveggir steypa:
Reiknað u-gildi nýrra byggingahluta: 0,35 W/m²K

Útveggir timbur:
Reiknað u-gildi nýrra byggingahluta: 0,28 W/m²K

Þak:
Reiknað u-gildi nýrra byggingahluta: 0,19 W/m²K

Gluggar og hurðir:
Reiknað u-gildi nýrra byggingahluta:
Allavega 1,2 W/m²K

Leiðnitap á fermetra gólfs:
- 0,68 W/m²°C

Útveggir (vegið meðaltal):
- 0,25 W/m²K

ÞAK
Þak er hefðbundið sperruþak einangrað í grind með a.m.k 220 mm steinullareinangrun. Þaki er lokað með krossviðarplötum og ábræddum þakdúk. Ofan á dúk koma leiðarar og bárujárnsklæðning. Innan á þaki er rakasperra og raflagnabil klætt af með gifsplötum.
Upprunanlegt þak var byggt á sama máta með 40° þakhalla ásamt tveimur kvistum með einstefnu þökum í 10° halla.
Kvistur ofan á aðalinngang hússins er reistur til að skapa meira gólfpláss á risi. Beint á móti er komið fyrir nýjum kvisti ofan á útbyggðan byggingarhluta út frá kjallara og 1. hæð. Báðir þessir kvistar eru með tvíhalla þaki í 30°. Einnig er annar kvistur úr nýrri stofu á austur hlið hússins, hann verður líka einhalla með 10° halla.
Regnvatni verður veitt milli þaka og að niðurfallsrennum og loks í niðurföll við horn hússins.

GLUGGAR OG HURÐIR
Gluggar og hurðir eru úr timbri og einangrunargleri. Þeir eru samlitir klæðningu hússins. Hurðir með glerjum hafa öryggisgler í a.m.k 600mm hæð mælt frá fullfrágengnu gólfi.

LOFTRÆSTING
Byggingin er að mestu náttúrulega loftræst með opnanlegum hurðum og gluggafögum. Í þakgluggum verða loftristar sem hægt verður að opna og loka sjálfvirkt. Öll gluggalaus rými, ásamt votrýmum, eru búin vélrænni loftræstingu skv. gildandi ákvæði byggingarreglugerðar.

ELDVARNIR
Húsið er í heild sinni eitt eldvarnarhólf þótt það sé á 3 hæðum.
Bæði steyptir og timbur útveggir hússins uppfylla REI60.
Flóttaleiðir eru greiðar úr öllum íverurýmum auk þess að í svefnherbergjum eru björgunarop með umferðarmál a.m.k. B:0,6m x H:0,6m og samanlögð hæð og breidd umferðarmáls ekki minni en 1,5 m. Hæð frá gólfi að björgunaropum err ekki meiri en 1,2 m.
Reykskynjarar eru uppsettir á a.m.k. hverja 80m² hússins. Slökkvitæki eru í alrými í kjallara, eldhúsi á 1. hæð og í vinnuholi á rishæð. Allar klæðningar eru a.m.k. í flokki 2.
Á fyrstu hæð hússins er kamína. Hún er uppsett og staðsett á þann hátt að ekki stafi íkveikjuhætta af henni, meðal annars með flísum á gólfi undir henni og stálplötu á bakhlið kamínu samkvæmt leiðbeiningum eldvarnareftirlits og skal hún vera í samræmi við gr. 9.6.5 og 9.6.6 í byggingarreglugerð 112/2012.
Á norðurhlið hússins eru svalir út frá rishæðinni með fellistiga (nýtist sem flóttaleið) sem nær frá niður á pall við 1. hæð.

VATNSLAGNIR OG HITI
Inntök eru staðsett í þvottahúsi í kjallara í þartilgerðum skápum. Þar eru mælistöðvar og stofnkranar staðsettir.
Hámarkshitastig neysluvatns við töppunarstaði fer ekki yfir 65°C. Húsið verður upphitað með hefðbundnu ofnakerfi, til öryggis er kamína á 1. hæð hússins sem getur hitað húsið ef ofnakerfi er óvirkt.

KLÆÐNINGAR INNANHÚSS
Loft eru gifsklædd á raflagnagrind. Veggir eru klæddir að innan með gifsplötum.
Veggir og loft votrýma eru klædd með rakavarnarlagi af vandaðri gerð undir flísalögn/málningarkerfi. Yfirborð lofta og veggja eru sandspörsluð og máluð með viðurkenndu málingarkerfi.

GÓLFEFNI
Gólf eru lögð harðvið og steinflísum.

LÓÐ OG BÍLASTÆÐI
Húsið stendur á lóð í miklum landhalla, ofarlega á byggingarreitnum. Lítið hefur verið átt við jarðveg á lóð og er hann þúfóttur, grýttur og með lágvöxnum gróðri og berjalyngi. Ger er það fyrir að halda í þennan náttúrulega móa eins og kostur er.
Frá norðvestur hluta lóðarmarka liggur malarvegur upp fyrir austur hlið hússins þar sem aðalinngangur hússins er staðsettur ásamt bílaplani með tvemur til þremur bílastæðum upp við austur hlið hússins.
Við austur og norðaustur hlið hússins er verönd með beinni aðkomu frá kjallara. Á verönd er komið fyrir skjólvegg til norðurs og heitum potti með læsanlegu loki samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar og er yfirborð hans a.m.k. 0,4m fyrir ofan fullfrágengið gólf verandar.

SORP
Sorptunnur eru staðsettar í sorpskýli við norðurhlið hússins. Ekki er gert ráð fyrir sorphirðu og íbúar ábyrgir fyrir skil á sorpi í samræmi við ákvæði sveitarfélags.

FRÁVEITA
Fráveita frá salerni, eldhúsi og þvottahúsi skal leggja í rotþró. Rotþro skal vera 3000 lítra og þriggja fasa/hólfa.
Fráveita af hitaveituvatni úr ofnakerfum og heitum pottum, ásamt regnvatni, skal leggja í púkk neðan við húsið.

RAFHLEÐSLUSTÖÐ
Rafhleðslustöð verður komið fyrir á útvegg hússins á 1. hæð, við bílastæði – sjá staðsetningu á grunnmynd.

ALGILD HÖNNUN
Þar sem eldra sumarhús, sem skv. þessum uppdráttum verður byggt við, uppfyllir ekki kröfur um algilda hönnun þegar það var byggt stendur ekki til að breyta húsinu á þann máta til að það geti uppfyllt ákvæði algildrar hönnunar.
Ákvæði algildrar hönnunar verða höfð til hliðsjónar og reynt að verða við þeim eftir bestu getu.

	Lóðalína
	Byggingarreitur
R	Reykskynjari
SL	Slökkvitæki
VLR	Vélræn loftræsing
NF	Gólfniðurfall
ÖG	Öryggisgler
BO	Björgunarop

Brekkur 9

Staðsetning: Brekkur 9
805 SELFOSSI

AÐALTEIKNINGAR

A.01.1

AFSTÖÐUMYND

Mkv: 1:500
Verknr.: 2115 Teiknað: BA
Blaðstærð: A1 Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: fimmtudagur, 3. febrúar 2022

skala: arkitektar

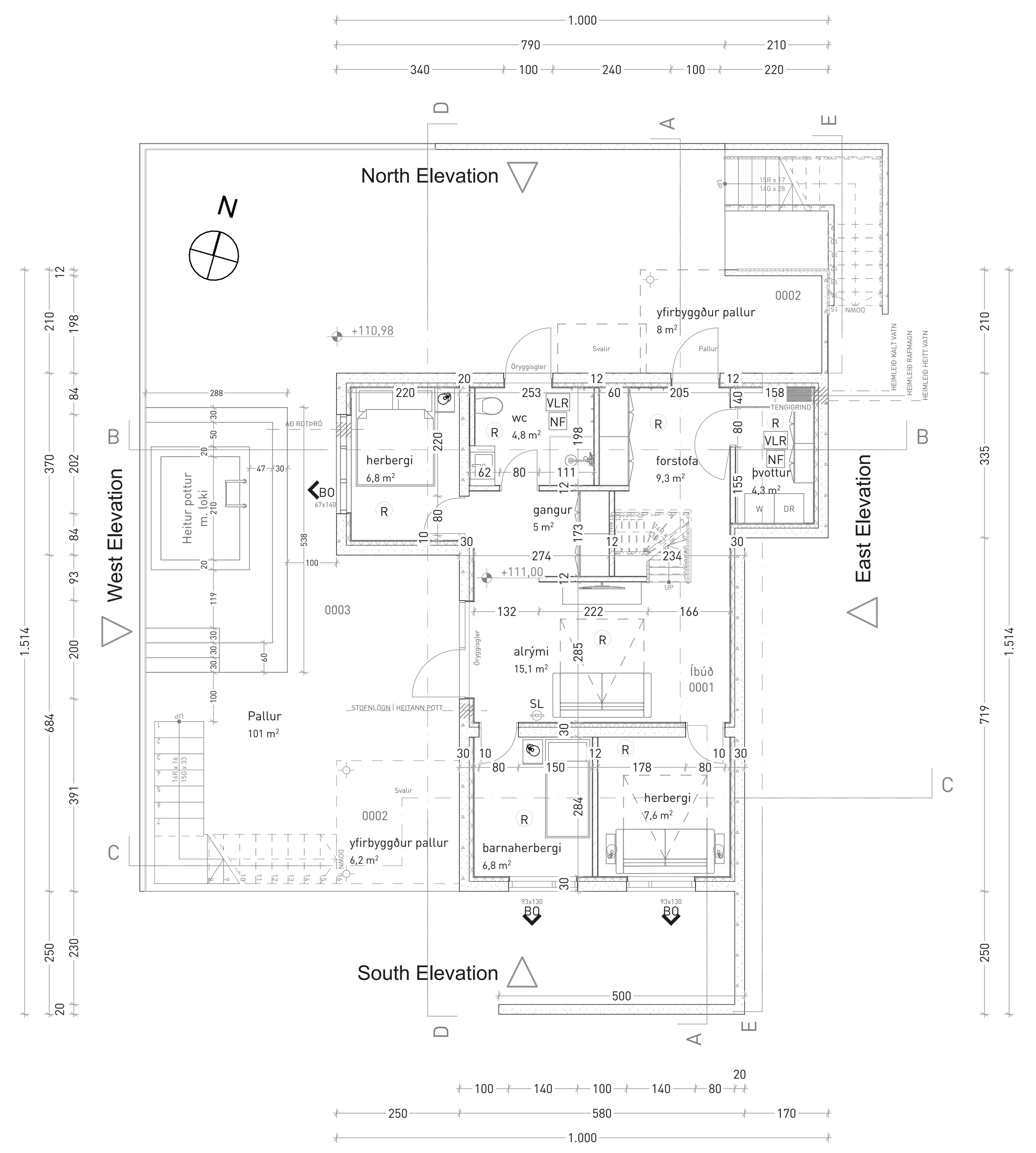
Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

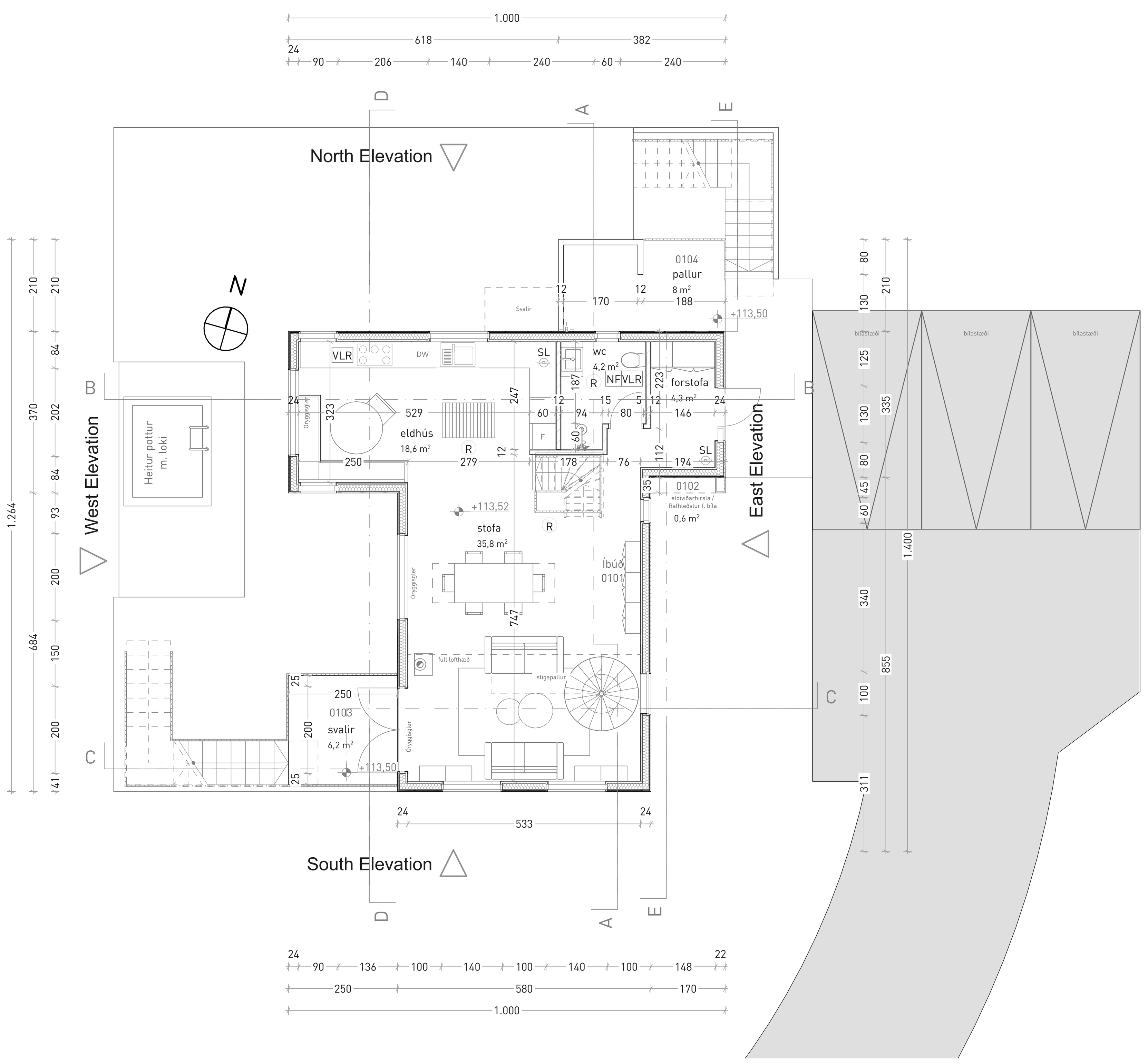
ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

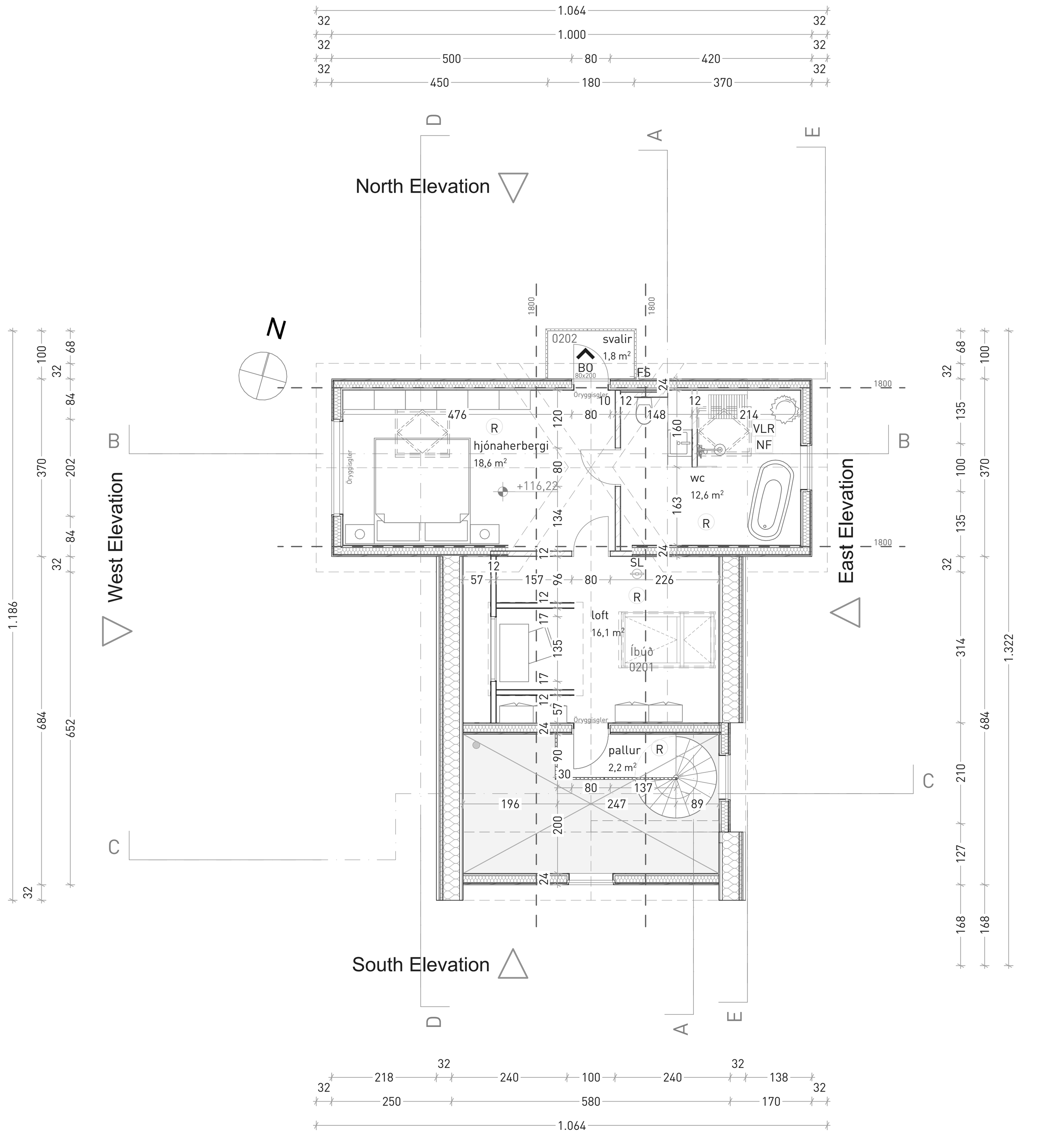
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.



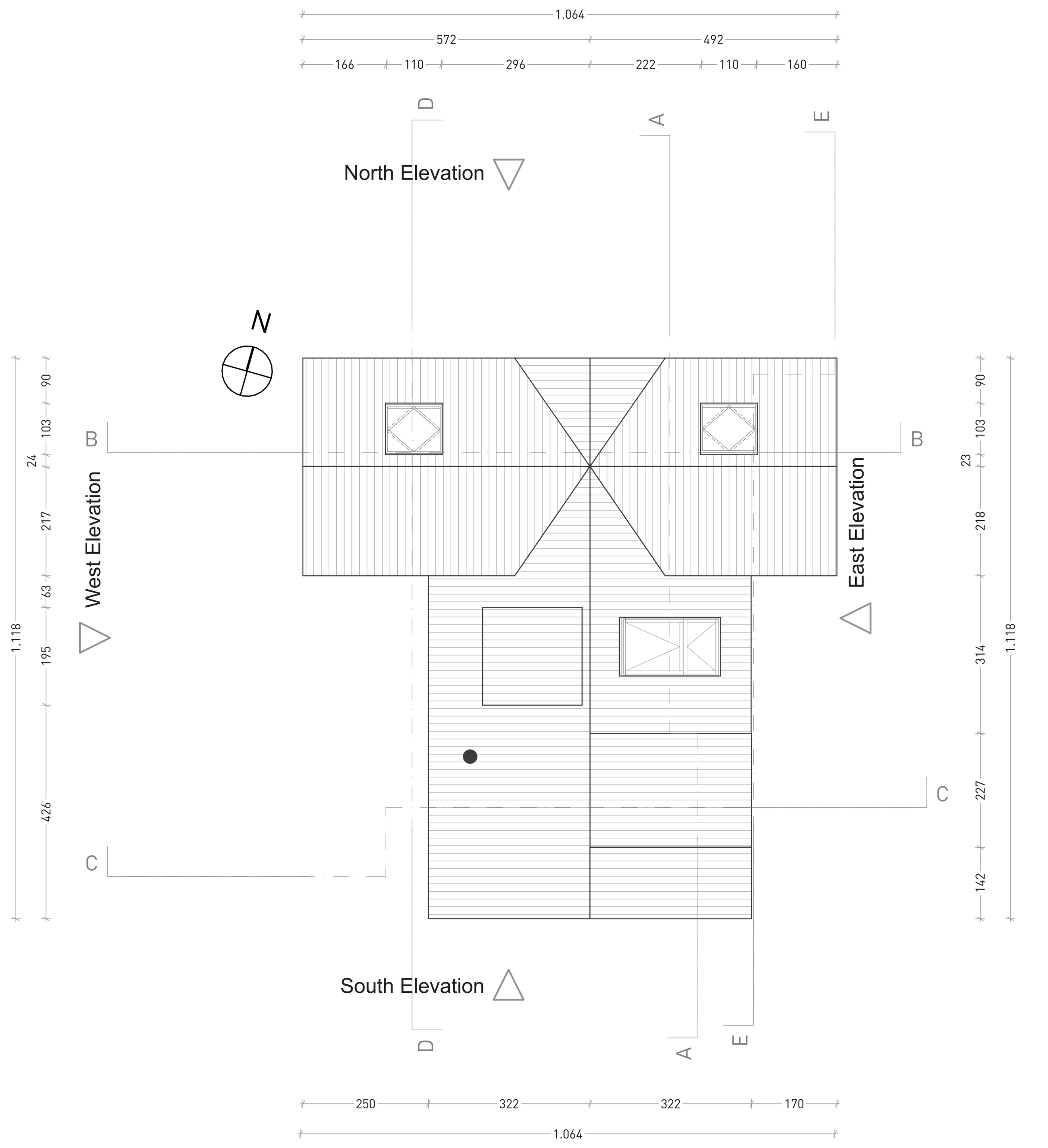
1 KJALLARI 1:100



2 1.HÆÐ 1:100



3 2.HÆÐ 1:100



4 ÞAK 1:100

	Lóðalína
	Byggingarreitur
R	Reykskynjari
SL	Slökkvitæki
VLR	Vélræn loftræsing
NF	Gólfniðurfall
ÖG	Öryggisgler
BO	Björgunarop

Brekkur 9

Staðsetning: Brekkur 9
805 SELFOSSI

AÐALTEIKNINGAR

A.01.2

GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2115 Teiknað: BNG
Blaðstærð: A1 Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: fimmtudagur, 3. febrúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

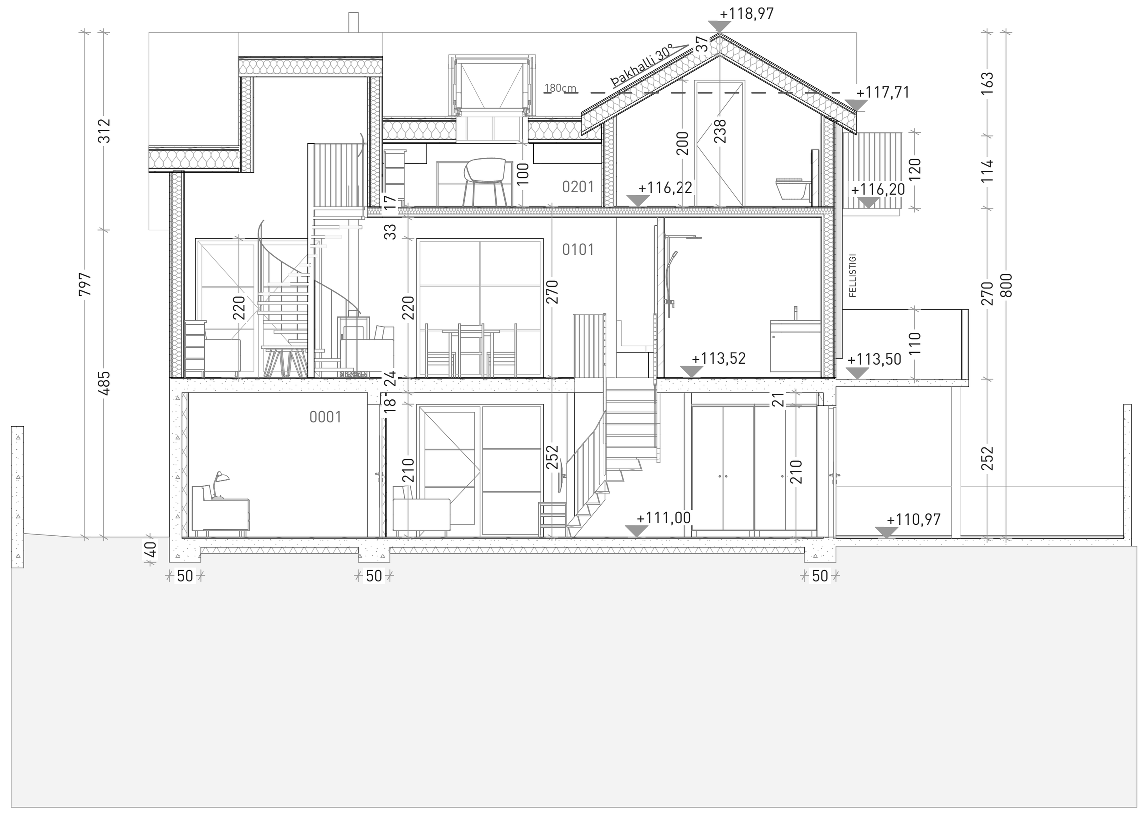
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

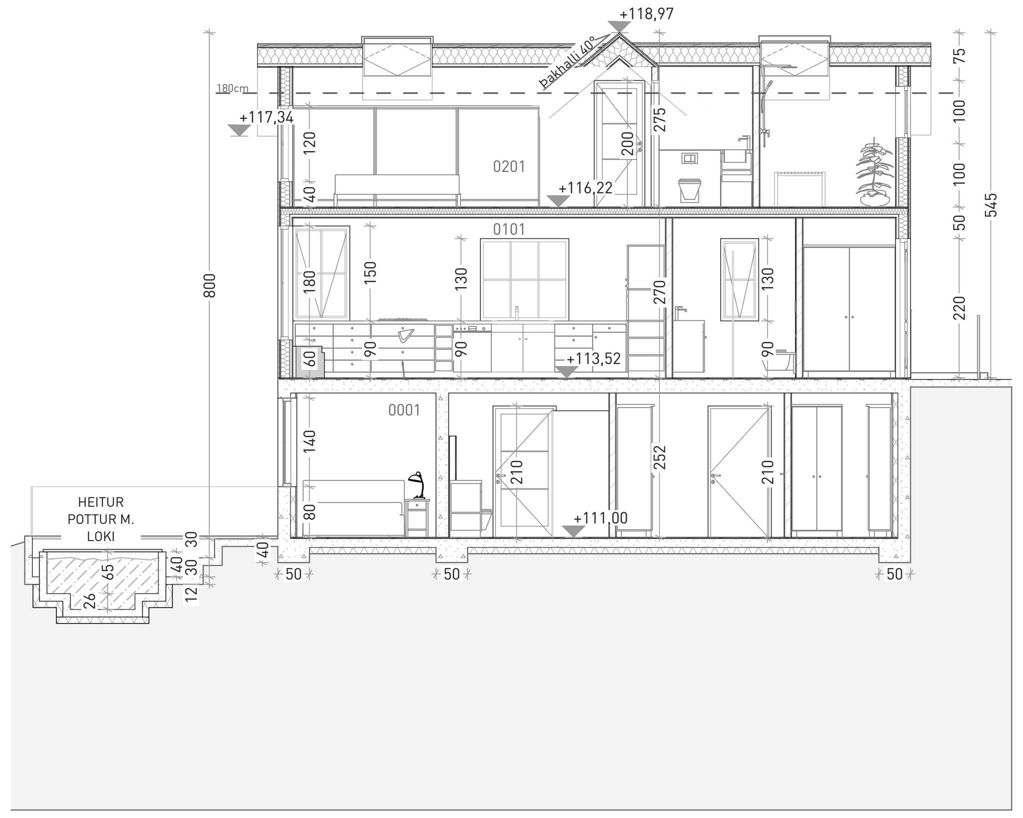
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

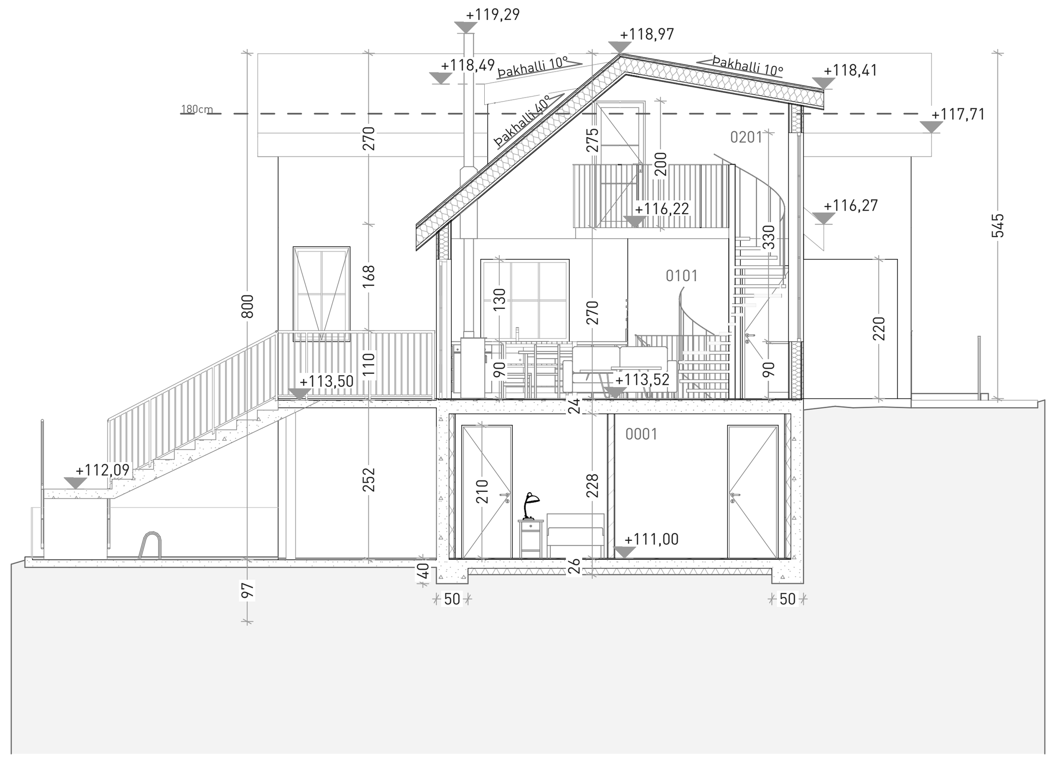
Lóðalína
Byggingarreitur
R Reykskynjari
SL Slökkvitæki
VLR Vélræn loftræsing
NF Gólfniðurfall
ÖG Öryggisgler
BO Björgunarop



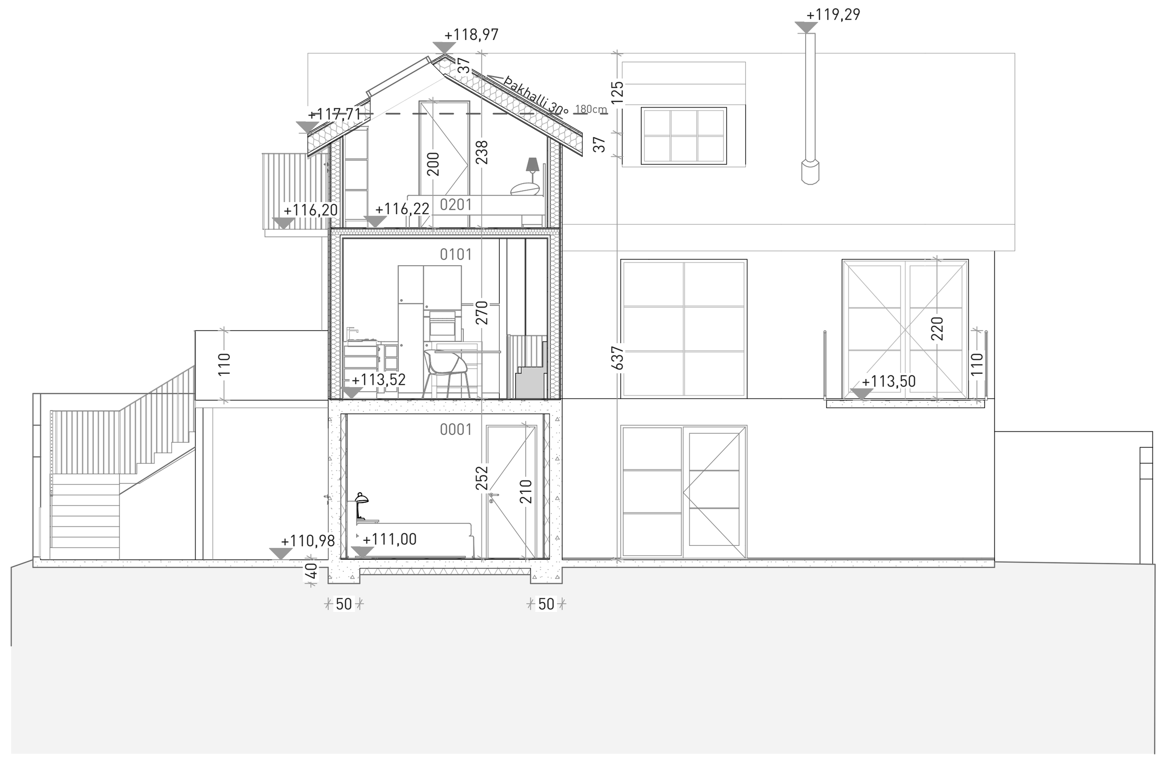
1 A SNEIÐMYND
1:100



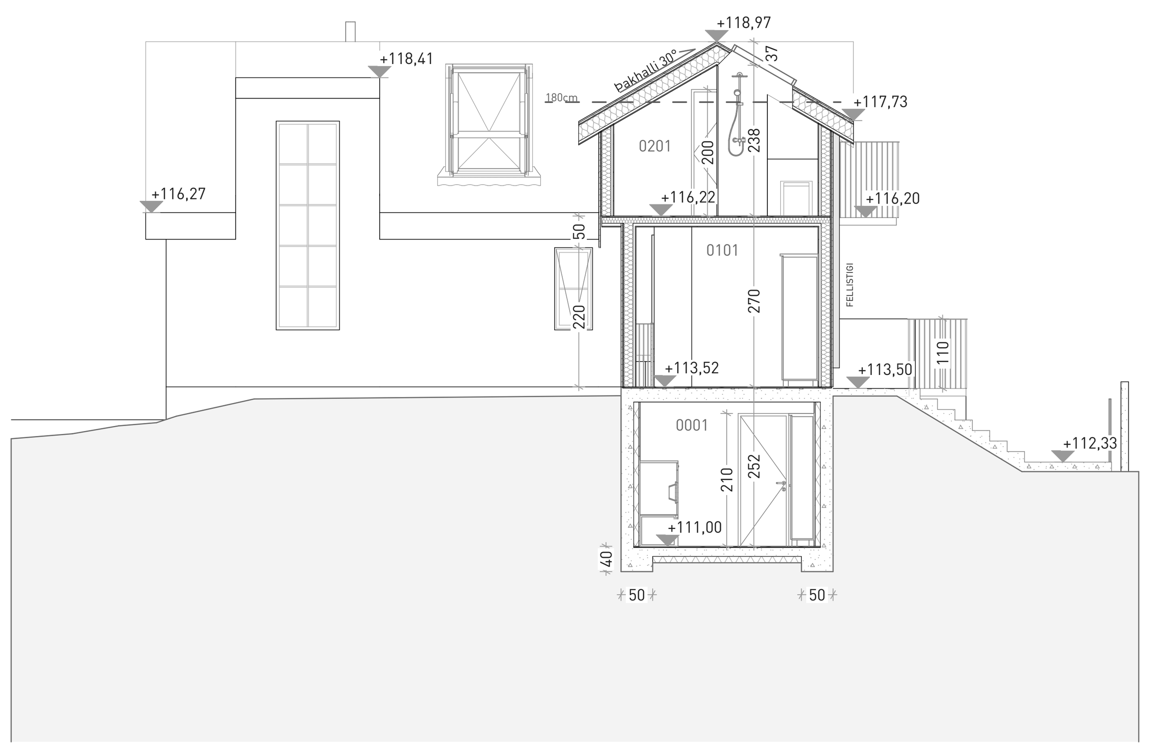
2 B SNEIÐMYND
1:100



3 C SNEIÐMYND
1:100



4 D SNEIÐMYND
1:100



5 E SNEIÐMYND
1:100

Brekkur 9

Staðsetning: Brekkur 9
805 SELFOSSI

AÐALTEIKNINGAR

A.02.1

SNEIÐMYND

Mkv:	1:100		
Verknr.:	2115	Teiknað:	BA
Blaðstærð:	A1	Yfirfarið:	HSH

ÚTGEFIÐ: fimmtudagur, 3. febrúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Lóðalína

Byggingarreitur

R Reykskynjari

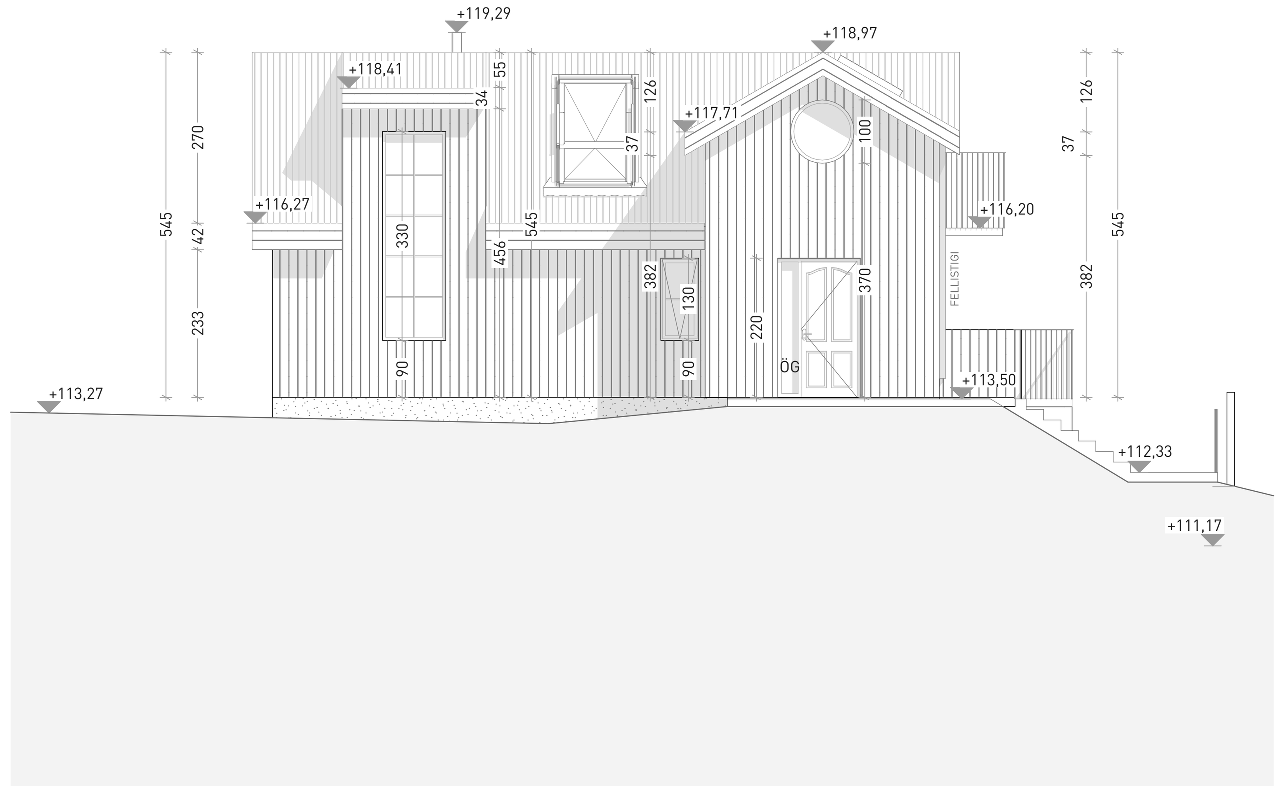
SL Slökkvitæki

VLR Vélræn loftræsing

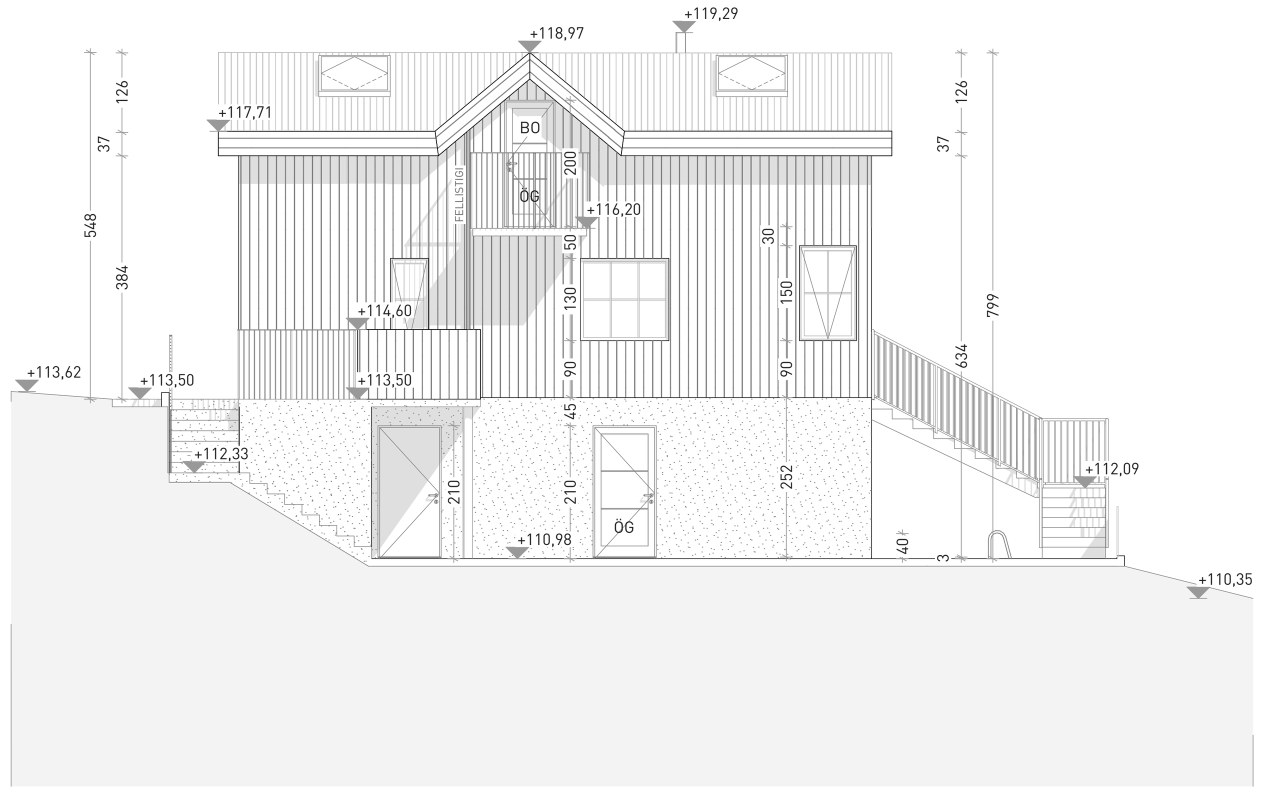
NF Gólfniðurfall

ÖG Öryggisgler

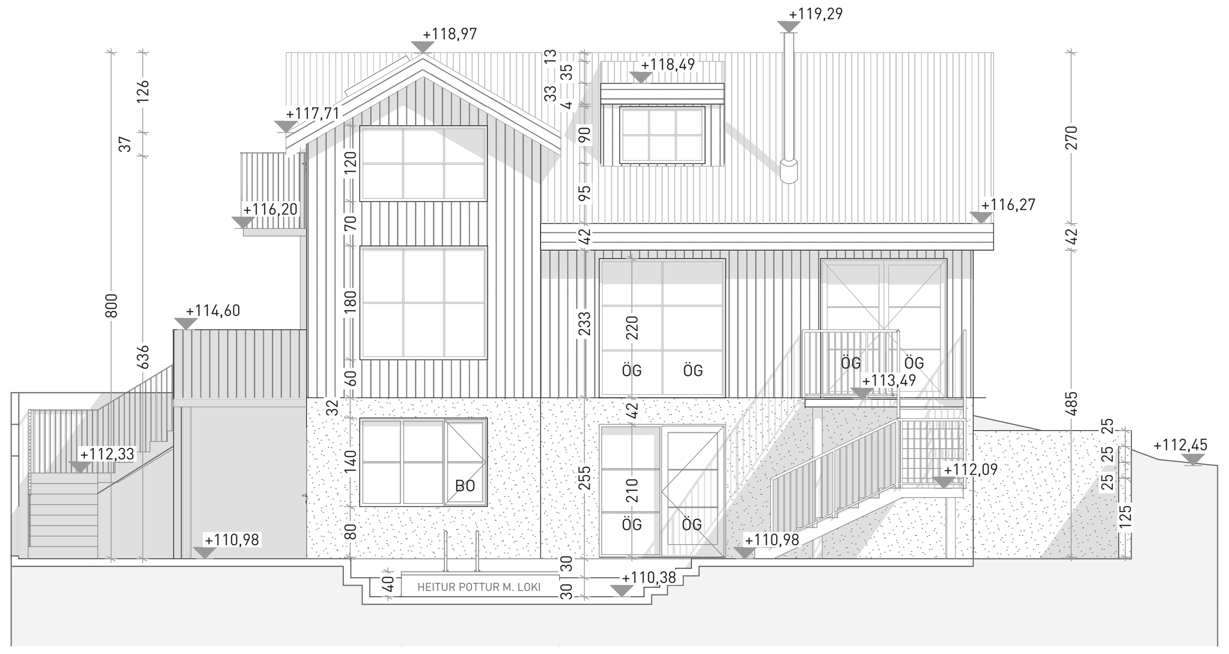
BO Björgunarop



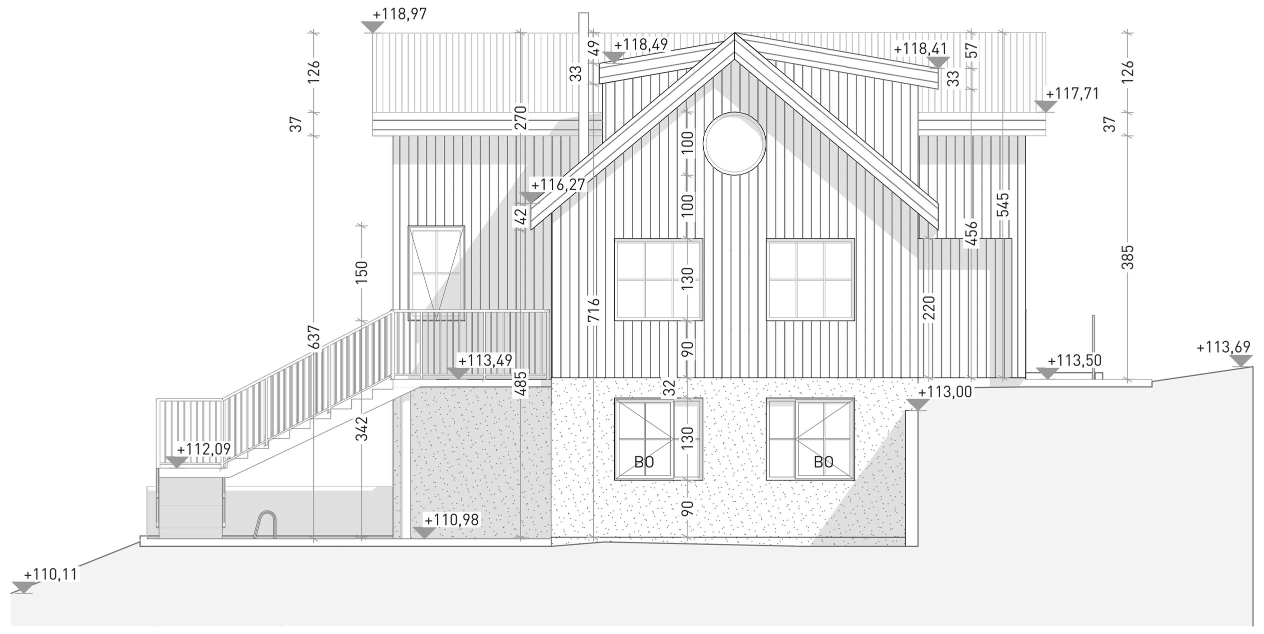
1 East Elevation
1:100



2 North Elevation
1:100



3 West Elevation
1:100



4 South Elevation
1:100

Brekkur 9

Staðsetning: Brekkur 9
805 SELFOSSI

AÐALTEIKNINGAR

A.03.1

ÚTLIT

Mkv:	1:100		
Verknr.:	2115	Teiknað:	
Blaðstærð:	A1	Yfirfarið:	

ÚTGEFIÐ: fimmtudagur, 3. febrúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skráningartafla: Brekkur 9,
Landeignanúmer: L219238
Matshlutanúmer: 01

Prenta

Útgáfa: 5.00

Skrásetjari: Axel Rudolfsson
Kennitala: 220663-3969
Dags.: 4.1.2022

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			228,9	0,0	4,0	15,0	213,9	15,3			566,8	172,1	198,6		434,869
		Botn											15,3				
	00	**Kjallari**			76,1	0,0	1,7	0,0	76,1	0,0			191,8	59,7	76,1		
A	0001	**íbúðarhluti**	N	0101	76,1		1,7		76,1		2,52	2,52	191,8	59,7	76,1	2,52	150,444
B	0002	**yfirbygg. pallar**	U	0101	14,2				14,2		2,52	2,52	35,8				
C	0003	**pallur/pottur**	U	0101	101,0				101,0								
	01	**1. Hæð**			76,1	0,0	2,3	1,9	74,2	0,0			205,5	62,9	74,2		
A	0101	**íbúð**	N	0101	76,1		2,3	1,9	74,2		2,70	2,70	205,5	62,9	74,2	2,70	169,830
B	0102	**rafhl./eldivið**	N	0101	0,6				0,6		2,70	2,70	1,6				
C	0103	**svalir/tröppur**	S	0101	13,1				13,1							1,00	13,100
C	0104	**pallar/tröppur**	U	0101	23,0				23,0								
	02	**Rishæð**			76,7	0,0	0,0	13,1	63,6	15,3			154,2	49,5	48,3		
A	0201	**íbúðarhluti**	N	0101	76,7			13,1	63,6	15,3	0,35	2,75	154,2	49,5	48,3	2,01	99,495
C	0202	**svalir**	S	0101	2,0				2,0							1,00	2,000

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**	198,6	434,869	434,869
	Alls	**198,6**	434,869	**434,869**

		Botnplata		**Hjúpfletir**	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	9847	15,3	76,7	280,2	47,1	107,7	3,7	119,0	41,1

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	228,9		15,0	213,9	15,3	551,5	172,1	198,6
Svalir A lokun								
B rými	14,8			14,8				
C rými	139,1							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						15,3		
Samtals:	**382,8**	**0,0**	**15,0**	**228,7**	**15,3**	**566,8**	**172,1**	**198,6**

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	**213,4**	**9.847,0**	**0,02**

Lóðalína
Byggingarreitur
R Reykskynjari
SL Slökkvitæki
VLR Vélræn loftræsing
NF Gólfniðurfall
ÖG Öryggisgler
BO Björgunarop

1

W02 skráningartafla
1:100

Brekkur 9

Staðsetning: Brekkur 9
805 SELFOSSI

AÐALTEIKNINGAR

A.04.1

SKRÁNINGARTAFLA

Mkv: 1:100
Verknr.: 2115 Teiknað:
Blaðstærð: A1 Yfirfarið:

ÚTGEFIÐ: miðvikudagur, 19. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.