

# Byggingarlýsing:

endurinnlögn eldri samþykktara teikninga v. endurbygginga og úrbóta

GREINARGERÐ, BYGGINGAR- OG BRUNARVARNALÝSING :

Hvítárbraut 19a, Vaðnes, Grímsnes- og Grafingshreppur

Mhl 01 - Mhl 02

Fasteignanúmer: F2348225

Landeignanúmer: L221345

Staðgreinir:

8719-1-88400191

ALMENNT:

Um er að ræða sumarhús á einni hæð.

Sumarhúsið er einingahús er hannað var á Íslandi og framleitt í Póllandi. Húsið er aðalbygging og gestahús samkv. skipulagi.

Var flutt og samsett á lóðinni en aldrei fullfrágengið og því miður komu í ljós margir ágallar, sem nú er unnið með og lagfært. Húsið lak, bæði þak og veggir en nú er l.d skipt um ytra byrði veggja (álklæðning í stað timbers) ásoðin pappalög og úthagatorf kemur á þök, þak er framlengt út og sett skyggni, þannig að vatn sitji ekki lengur sem sundlaug á þaki, heldur sé veitt í rennur f. utan hús.

Aðalhús er skráð sem ein eining en skiptist í 3 herbergi, hvert með sínu baði og eldunareiningu. En er með hurðir milli herbergja og getur þannig nýst vindahópi eða fjölskyldum. Á hverri einingu eru 2 flóttaleiðir, bæði sér inngangur sem og svalahurð, neyðarútgangur er settur við báðar hurðir. Vegna veðurs er lagt til að svalir séu "glerskýldar" með hartum gleirningum (svalaskjöldum) sem eru auðveldlega alveg opnanlegar. af svölum er aðeins um 80cm niður til jarðar garðmegin. Aðkomumegin húss eru inngangar tengdir með stórum timburpalli, þar settur heitur pottur með læsanlegu öryggisloki, pottur sé min 40cm yfir yfirborði verandar. Skábraut sé upp til verandar og hún afmörkuð með glerhandriði svo ekki sé fallhætta, allt innandyra sem utan er hannað með tilliti til algildrar hönnunar og aðkomu fatlaðra.

Sorpgæmslur eru staðsettar stutt frá húsinu með aðalbyggingu og unnið með sorpflokkun eftir reglum sveitarfélagsins. Húsin standa á staðsteyptum sökklum, einangrun er innan samlokueininga sem húsin eru uppbyggð af.

HELSTU STÆRDIR AÐALHÚS:			HELSTU STÆRDIR GESTAHÚS:		
Lóð	5000,0 m <sup>2</sup>		Lóð	5000,0 m <sup>2</sup>	
		Brúttó m <sup>2</sup>		Brúttó m <sup>2</sup>	Brúttó m <sup>3</sup>
Lóð	5000,0 m <sup>2</sup>		aðalhús	111,4	386,5
		Brúttó m <sup>2</sup>	Botn		22,3
aðalhús	111,4	386,6	Samtals	111,4 m <sup>2</sup>	408,8m <sup>3</sup>
Botn		22,3	Nýtingahlutfall: 0,01		
Samtals	111,4 m <sup>2</sup>	408,9m <sup>3</sup>			

Nýtingahlutfall: 0,03

ROTÞRÓ

Rotþró verður komið fyrir á lóðinni. Lítramál 3200 L

BURÐARVIRKI: byggingarlýsing upprunalegs hönnuðar:

Sökkjar eru staðsteyptir og gólf er stálþitlagið, 100x100mm, einangrað með samtals 200 mm plasteinangrun múrað með 25mm múr ofan á. Ofan á bitum er 25 mm OSB plötur, og bil fyrir gólfhitakerfi og parket. Að neðan er gólfina lokað með 3 mm þykkum stálplötum. Stálgrind RHS 100 mm x 200 mm er í útveggjum, klædd að innan með 12 mm OSB - plötum. Burðarvirki þaks er stálgrind 100x100mm og ofan á grindina koma yleinangar með steinullareinangrun. Innveggir eru úr stálgrind, 60x80 mm einangraðir með 80 mm steinull, og klæddir með 12 mm OSB og 12,5 mm gífsplötum og/eða eikar panelplötum. Ath að allastaðar þar sem efni mælast, þe stál - timbur og stál - steypa skal hafa asfalt dúk á milli til aðskilnaðar sneringu þeirra efna saman.

ÚTVEGGIR:

Allir útveggir hússins eru úr stálgrind 100x200mm einangruðum 200mm þykkum yleinungum með steinull og klæddir 12 mm OSB plötum. Einangrað er í grind með 100 mm steinull, þá rakavarnarlag, OSB plata 12mm, raflagnagrind 34mm og að lokum klætt með gíspplötum. Einangrun samtals 300 mm. Húsið var klætt að utan með sérhertu siberisku lerkí, en veðraðist illa og ákveðið var að fjarlægja þá klæðningu og setja fremur álklæðningu í misbreiðum þönnum á gaffla og aðalaveðursfleti en viðhaldslitill timbur á aðkomuhliðar og garðhlið innan svala til að skapa hlýleika, sjá sérteikningu arkitekts.

ÞAK: Þakið er með 200 mm yleinungum (steinull) efst, ofan á kemur ásoðil tvöfalt lag af asfaltþakdúk bræddum og undir yleinungunum er loftunarbíl og síðan 100 mm steinullarlag. Síðan kemur rakvarnalag, þá 12 mm OSB plötuklæðning, þá raflagnagrind og loks gífsplötuklæðning með innfelldri led lýsingu.

Þakhalli er 4°. Loftun þaksins skal vera amk. 1000 mm<sup>2</sup> á hvern fermeter þakflatar skv. gr. 10.5.5. í byggingareglugerð.

GÓLF:

Undir parketgólfklæðningu er 25mm múrað fyrir gólfhitakerfi, þar undir 100mm plasteinangrun, rakaperra síðan 25 mm OSB plata og burðargrind sem er 100x 100 mm, loks kemur 100 mm plasteinangrun. Gólfloð lokast að neðan með 3 mm galv. stálplötum. Einangrun alls 200 mm.

GLUGGAR OG HURÐIR:

Hágæða gluggarinnar úr áli ásamt hurðum. Öll opnanleg fög eru úr áli. Glerið er þrefalt verksmiðjugler. Úthurð skal vera einangruð og uppfylla kröfur um stærð og einangrunargildi. Þjörgunarop eru í herbergjum skv. gr. 9.5.5 byggingareglugerðar. Innihurðir skulu uppfylla kröfur um stærð byggingareglugerðar og vera að stærð min 800mm x 2000mm hlöð minnsta. Öryggisgler skal vera í gluggum sem ná niður í gólf, sbr. gr. 8.5.2. í byggingareglugerð.

FRÁGANGUR INNANHÚSS:

Innveggir eru úr 60 x 80 mm stálgrind og einangraðir með steinull og klæddir gífs plötum og málaðir. Gólfefni er vandað eikar parket og flisar í votrymum. Frágangur votryma sé samkvæmt RB blöðum Nýsköpunarmiðstöðvar. Gífsloft er slétt sandspartiáð og málað með tveimur yfirferðum af plastmálinu með lítið gljástig.

Loft á baðherbergjum er málað með víðurkenndri votrymismálinu.

EINANGRUN OG VARMATAPSTREIKNINGAR:

Útveggir 0,14 W/m<sup>2</sup>\*K krafa reglug. (0,30)

Gluggar 1,10 hert. gler (2,0)

Hurðir 2,0 (3,0)

Þak 0,15 (0,20)

Gólf 0,20 (0,20)

Heildar varmatap á m<sup>2</sup> = 1,37W/m<sup>2</sup>\*C, -- Vegið meðaltal útveggja 0,78 W/m<sup>2</sup>K

LAGNIR:

Inntök heita- og kalda vatns og rafmagns eru í inntaksskáp. Hitakerfi:

Gólfhitakerfi frá Danfoss. Gera skal ráð fyrir tengiaðstöðu fyrr hleðslu rafbíls.

LOFTRÆSTING:

Hágæða loftræsikerfi verður komið upp sem tryggir góð loftgæði. Húsið er einnig loftræst með opnanlegum fögum. Tryggja skal eðlileg og nauðsynleg loftskipti í votrymum. Æskilegt er að lofstokkar opnast úr undan þakköntum en ekki með tóðum á þaki þar sem því verður við komið. Útsog skal vera í baðherbergjum.

HLJÓÐVIST:

Húsin skulu uppfylla amk. kröfur til hljóðvistarflökks C samkvæmt staðlinum IST 45. Vegið hljóðeinangrunargildi fyrir lofthljóð RW skal vera 52 dB. Vegið högghljóð-einangrunargildi skal vera 63dB.

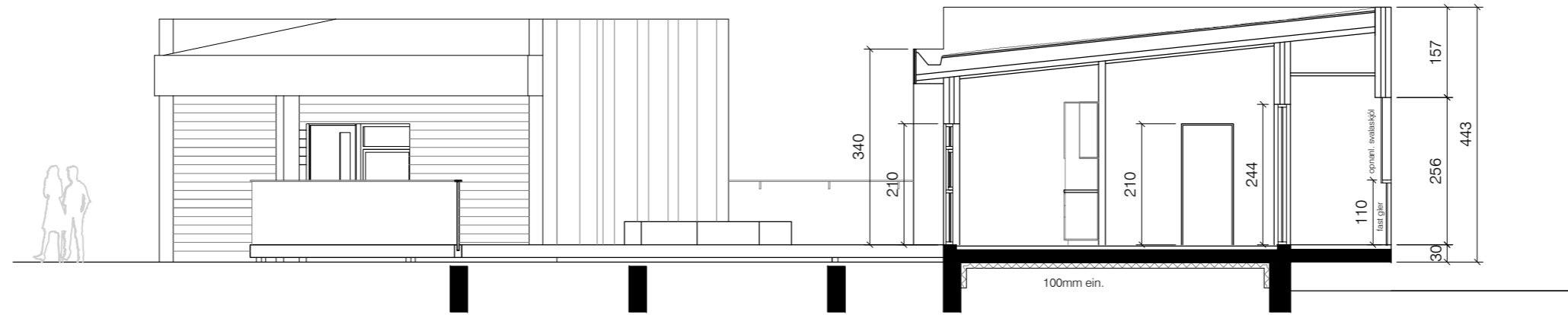
BRUNAVARNIR:

Brunamótaða aðalburðarvirki veggja og þaks er amk. REI60. Handstökkvítæki skulu staðsett við

hvern inngang/ anddyri. Reykskynjari skal vera í öllum rýmum.

BÍLASTÆÐI fjölmörg bilastæði eru á lóðinni.

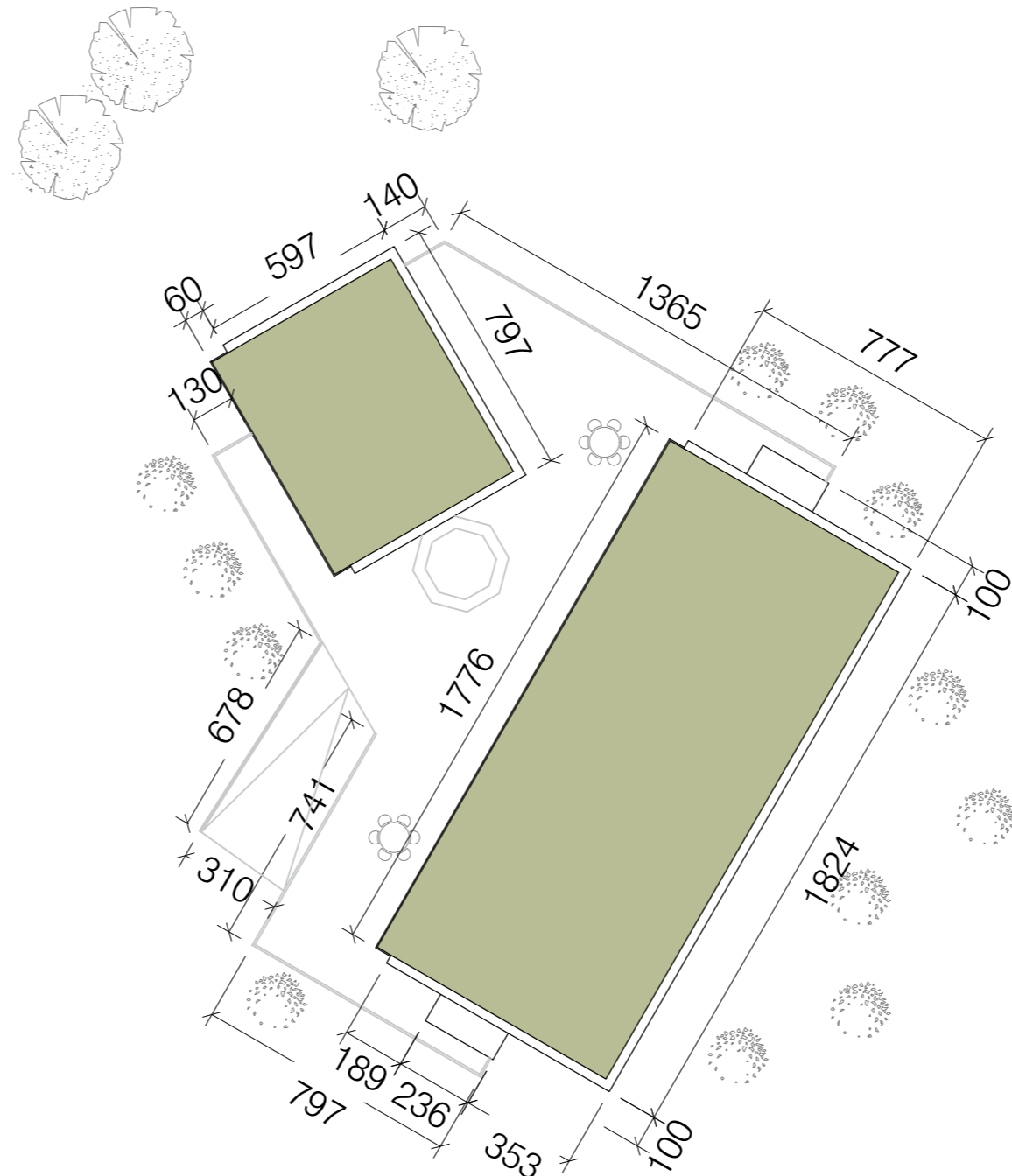
Húsin voru upprunalega hönnuð af Stefáni D. Ingólfssyni og samþykkt 04.03.2020.



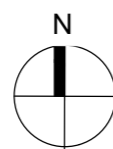
sneiðing A-A, mkv: 1:100



sneiðing B-B, mkv: 1:100



lóð: 5000 m<sup>2</sup>



yfirlitsmynd, mkv. 1:200

skýringar.:

verkheiti.:

HVÍTÁRBRAUT 19a

verkluti.:

yfirlitsmynd, sneiðingar, byggingarlýsing

mkv.:	1:100/1:200
dags.:	10.06.2024
hannað.:	GG, JMA
teiknað.:	GG, JMA
blaðstærð.:	A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

fylgiskjöl.:

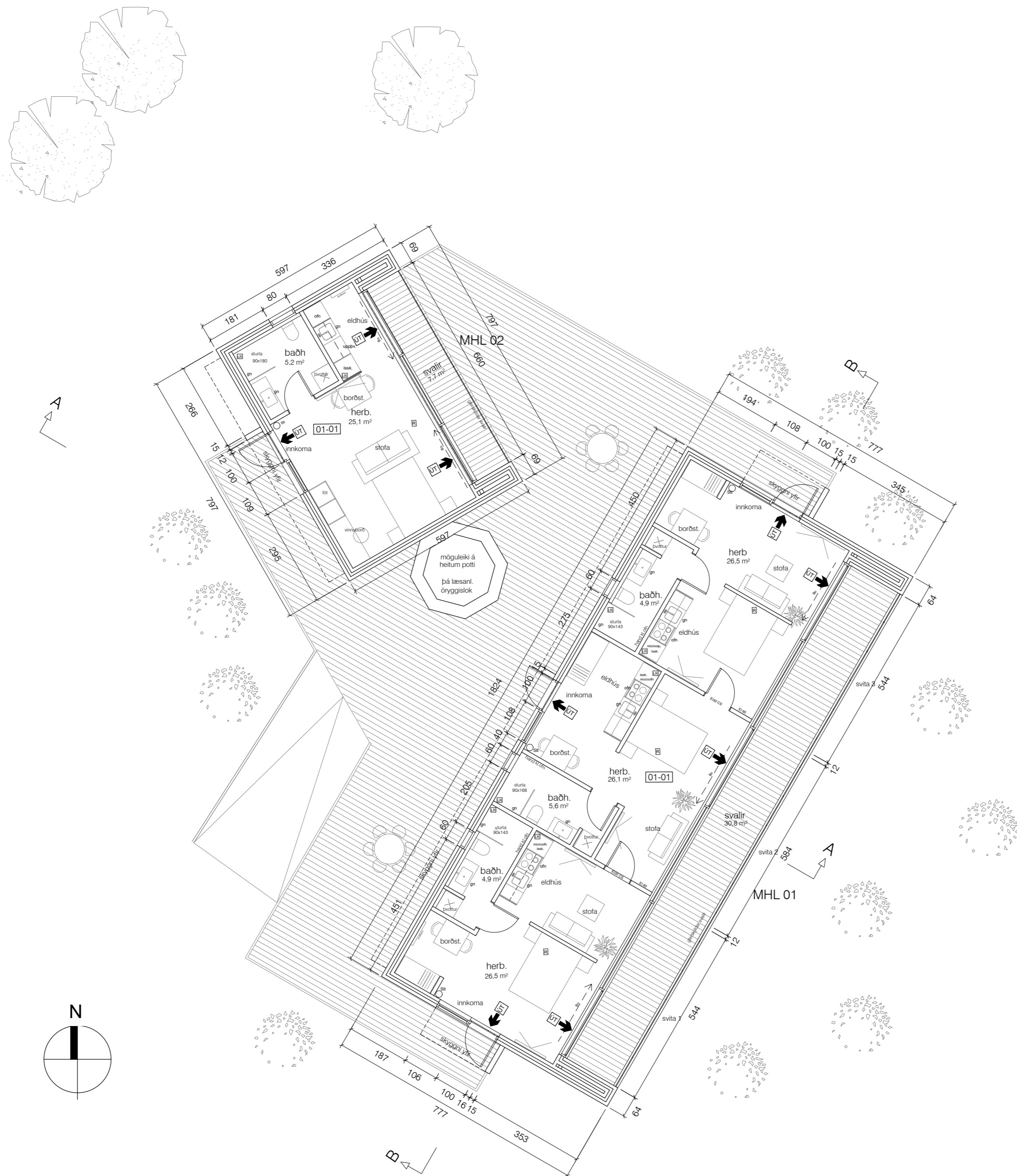
Teiknistofan Archus slf.  
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík  
s: 5677735, 8987894  
kt: 681212-0860  
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ  
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samb.:

teikn.nr.:

A01



skýringar.:

verkheiti.:

**HVÍTÁRBRAUT 19a**

verkluti.:

grunnmynd

mkv.:

1:100

dags.:

10.06.2024

hannað.:

GG, JMA

teiknað.:

GG, JMA

blaðstærð.:

A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

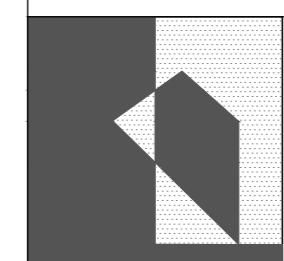
fylgiskjöl.:

Teiknistofan Archus slf.  
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík  
s: 5677735, 8987894  
kt: 681212-0860  
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ  
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samb.:

teikn.nr.:



**A02**



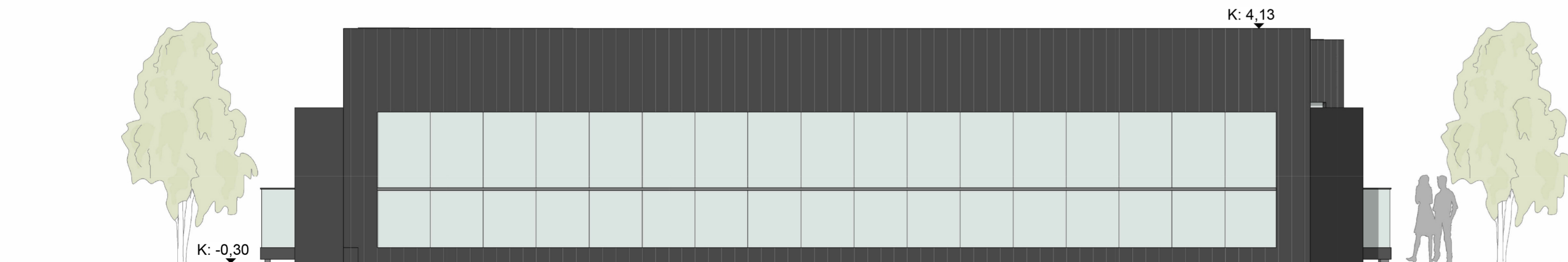
**A. norður**  
1 : 50



**B.suður**  
1 : 50



**Vestur**  
1 : 50



**B.austur**  
1 : 50

skýringar.:

verkheiti.:

**HVÍTÁRBRAUT 19a**

verkluti.:

útlit

mkv.:

1:100

dags.:

10.06.2024

hannað.:

GG, JMA

teiknað.:

GG, JMA

blaðstærð.:

A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

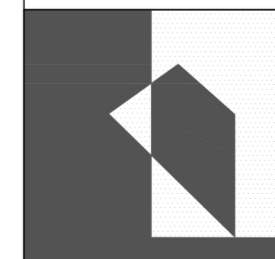
fylgiskjöl.:

Teiknistofan Archus slf.  
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík  
s: 5677735, 8987894  
kt: 681212-0860  
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ  
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samb.:

teikn.nr.:



**A03**

Skráningartafa: Hvítárbraut 19a, Grímsnes og Grafingshr.					Skrásetjari: Kristján Bjarnason														
Landeignanúmer: L221345					Kennitala: 120369-5479														
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00														
Prenta					Dags.: 11/16/2021														
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-tökun	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		
<b>Matshluti Botn</b>					111.4	0.0	0.0	0.0	111.4	0.0			408.9 22.3	93.2	111.4		355.004		
	01	1. Hæð			111.4	0.0	0.0	0.0	111.4	0.0			386.6	93.2	111.4				
A	0101	Sumarhús	N	0101	111.4				111.4		3.39	3.55	386.6	93.2	111.4	3.47	323.404		
B	0102	Pallur	S	0101	31.6				31.6		3.55	3.61	113.1			1.00	31.600		
<b>Athugasemdir</b>																			
<b>Sameignir sumra</b>																			
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	Sumarhús	111.4	355.004		355.004														
	Alls	111.4	355.004		355.004														
<b>Botnplata</b>																			
Lóo m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpflötir		Uvæggr m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efti hæðarköti	Ummál ótanjarðar									
Matshluti	22.3	111.4	216.4		65.3	111.4			3.7									327.8	
<b>Yfirlit</b>																			
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		111.4			111.4		386.6	93.2	111.4										
Svalir A lokun																			
B rými		31.6			31.6														
C rými																			
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata							22.3												
Samtals:		143.0	0.0	0.0	143.0	0.0	408.9	93.2	111.4										
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.																			
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					143.0	5,000.0	0.03												

Skráningartafa: Hvítárbraut 19a, Grímsnes og Grafingshr.					Skrásetjari: Kristján Bjarnason														
Landeignanúmer: L221345					Kennitala: 120369-5479														
Matshlutanúmer: 02					Útgáfa: 5.00														
Prenta					Dags.: 11/16/2021														
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-tökun	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		
<b>Matshluti Botn</b>					38.2	0.0	0.0	0.0	38.2	0.0			140.2 7.6	29.9	38.2		113.053		
	01	1. Hæð			38.2	0.0	0.0	0.0	38.2	0.0			132.6	29.9	38.2				
A	0101	Sumarhús	N	0101	38.2				38.2		3.39	3.50	132.6	29.9	38.2	3.47	103.753		
B	0102	Pallur	S	0101	9.3				9.3		3.50	3.61	33.1			1.00	9.300		
<b>Athugasemdir</b>																			
<b>Sameignir sumra</b>																			
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	Sumarhús	38.2	113.053		113.053														
	Alls	38.2	113.053		113.053														
<b>Botnplata</b>																			
Lóo m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpflötir		Uvæggr m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efti hæðarköti	Ummál ótanjarðar									
Matshluti	7.6	38.2	115.2		26.8	38.2			3.7									153.4	
<b>Yfirlit</b>																			
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		38.2			38.2		132.6	29.9	38.2										
Svalir A lokun																			
B rými		9.3			9.3														
C rými																			
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata							7.6												
Samtals:		47.5	0.0	0.0	47.5	0.0	140.2	29.9	38.2										
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.																			
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					47.5	5,000.0	0.01												

skýringar.:

verkheiti.:  
**HVÍTÁRBRAUT 19a**

verkhuti.:  
grunnmynd

mkv.:	1:100
dags.:	10.06.2024
hannað.:	GG, JMA
teiknað.:	GG, JMA
blaðstærð.:	A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

fylgiskjöl.:

Teiknistofan Archus slf.  
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík  
s: 5677735, 8987894  
kt: 681212-0860  
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ  
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samb.:

teikn.nr.:

A04



skýringar.:

verkheiti.:

HVÍTÁRBRAUT 19a

verkhliuti.:

prívídd

mkv.:

dags.:

10.06.2024

hannað.:

GG, JMA

teiknað.:

GG, JMA

blaðstærð.:

A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

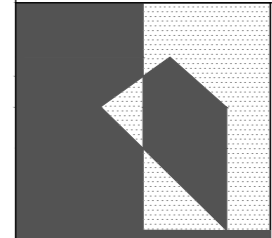
fylgiskjöl.:

Teiknistofan Archus slf.  
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík  
s: 5677735, 8987894  
kt: 681212-0860  
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ  
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samb.:

teikn.nr.:



A05