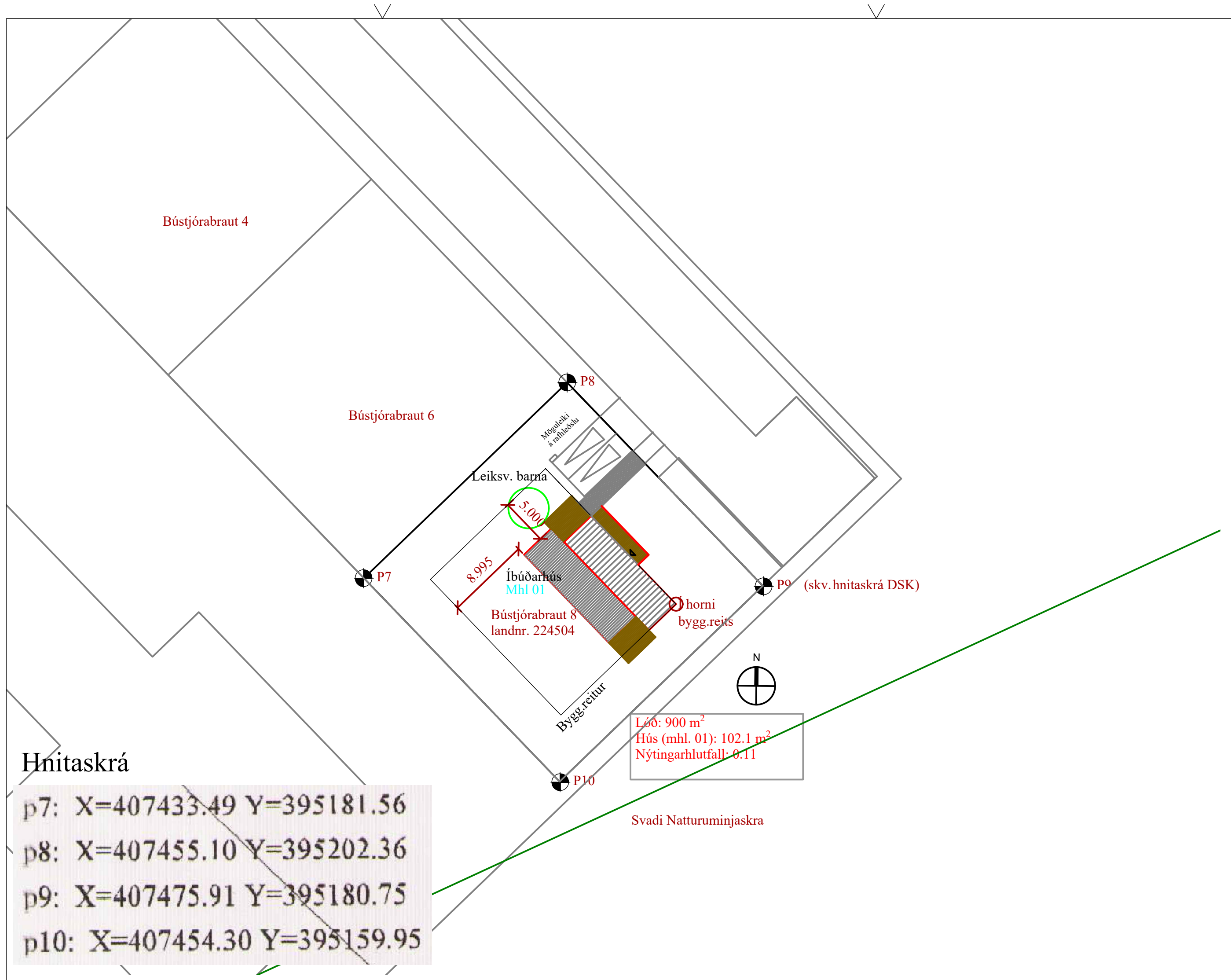


Skráningartafla:	Bústjórabraut 8					**Skrásetjari:**	Þorvaldur E Þorvaldsson									
Landeignanúmer:	L224504					**Kennitala:**	171064-5389									
Matshlutanúmer:	01		Prenta	Útgáfa: 5.03		**Dags.:**	2.4.2024									
Uppskipting og lýsing				**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	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			102,1	0,0	0,0	0,0	102,1	0,0			361,3	83,5	102,1		278,890
		Botn											20,4				
	01	**1. hæð**			102,1	0,0	0,0	0,0	102,1	0,0			340,9	83,5	102,1		
A	0101	**Íbúðarhús**	N	0101	102,1				102,1		2,80	3,88	340,9	83,5	102,1	3,34	278,890
C	0102	**Verönd**	U	0101	23,5				23,5								

Athugasemdir

		Skiptarúmmál		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúðarhús**	102,1	278,890	278,890
	Alls	**102,1**	278,890	**278,890**

		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	900,0	20,4	102,1	149,7	30,4	105,3		3,9	45,6

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	102,1			102,1		340,9	83,5	102,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	23,5							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						20,4		
Samtals:	**125,6**	**0,0**	**0,0**	**102,1**	**0,0**	**361,3**	**83,5**	**102,1**

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	**102,1**	**900,0**	**0,11**

Byggingalýsing - greingargerð hönnuðar - almennar skýringar:

Um er að ræða lóðina Bústjórabraut 8, Grímsnes- og Grafningshreppi, L224504 Staðgr. 8719-1-56660080 mhl. 01.
Um er að ræða íbúðarhús á einni hæð ásamt palli.
Stærðir: (Mhl. 01):

	Mhl
Birt flatarmál:	102.1 m^2
Brúttórúmmál:	361.3 m^3

Stærð lóðar: 900 m^2 Nýtingarhlutfall lóðar, mhl 01: 0.11. 2 bifreiðastæði eru á lóð, þar af eitt þar sem gert er ráð fyrir hleðslu rafbíla. Áætlaður fjöldi íbúa: 2-3

Efni og gerð:
Undirstöður eru steyptir bitar á frostfrýrri burðarfyllingu niður á fast. Burðarvirki gólfs er timbur. Einangrun í gólfi er 200 mm steinull. Plastfilma kemur ofan á gólfbita, þá 22 mm gólfplötur og gólfefni (parket). Neðan á bita kemur 25 mm rakaþolnar plötur. Gólfplötur á baði eru úr raka- og vatnsþolnu efni (sementsbundnar plötur)
Þak: Þak er timburþak. Þakið er með vatnsþéttum öndunardúk ofan á sperrum. Tvöföld listagrind kemur á sperrur, 2x25x45 mm, þvert á hvor aðra, til að tryggja loftun. Ysta klæðning er zinkklæðning. Undir þakklæðningu er minnst 25 mm loftunarbil, ofan við einangrun, sem er 290 mm steinull. Rakasperra skv. byggingareglugerð innan við einangrun, þétt á samskeytum. Lagnagrind innan við rakasperru minnst 45 x45 mm listar. Panell og loftaplötur að innan, en rakavarðar plötur á baði.
Útveggir: Veggir eru gerðir úr timbri. Útveggir eru klæddir að utan með læstri málmklæðningu með minnst 28 mm loftunarbili undir klæðningu. Músarnet komi undir klæðningu allan úthring hússins. Einangrun útveggja er 200 mm steinull í grind. Að innan plastfilma (rakasperra), listargrind, 45x45 og 13 mm gifsklæðning á 12 mm OSB plötur, málað. Veggir að baði eru með vatns- og rakaheldum plötum.
Innveggir: Innveggir eru úr timbri 45x95 c/c 600 klæddir með 2x13 mm gifsi beggja megin einangraðir með 100 mm þilull. Veggir utan um votrými eru með vatns- og rakaþolnum, myglufríum sementsbundum plötum (eins og aquapanel plötum), með þéttikvoðu á vatnsálagsflötum, undir endanlegu yfirborðsefni, til þéttingar.
Frágangur við sturtu: gólfefni með hálkuvörn (anti-slip), vinyl dúkur, sambræddur við gólfefni í sturtu eða sambærilegt að heilleika gagnvart vatnsþéttingu. Gólf með halla að nf. skv. reglugerð. Miðað er við að gólfniðurfall í sturtu geti komið í stað gegnumstreymisniðurfalls í sama rými við handlaug (baði).

Litaval: Þak - í dökkgrátt. Veggir: í gráum tón. Gluggar: svartir. Pallar klæddir við.

Gluggar eru ál-tré eða PVC gluggar með þreföldu einangrunargleri. Rennihurðir úr áli - eða PVC. Allt gler nær gólfi/jörðu en 600 mm er öryggisgler. Allar hurðir (hurðarflekar) eru 800 mm að breidd, með minnst 730 x2100 mm ljósmál.

Loftræsting er með opnanlegum gluggum og vélrænni loftræsingu (LR) í lokuðum rýmum. Afköst: útsog eldhús: 30 l/s; útsog böð: 15 l/s. Loftræsting þaks er með 1x2 stk. rör Ø 40 mm (innanmál 36 mm) í hvert 600 mm sperrubil eða minnst 15 mm rifa undir borðaklæðningu. Lofta skal yfir sperrur/bita, minnst 30 mm sem og yfir einangrun í þaki. Lágmarksöndun er 1000 mm^2/m^2 þakflatar, inn og út úr loftunarbili skv. gildandi byggingareglugerð.

Lagnir eru lagðar í veggi og gólf. Upphitun með varmadælu. Neysluvatn lagt í veggjum og gólfi, allt vottað efni fyrir neysluvatn, lagt að varmadælu. Hitastig neysluvatns samkv. reglug. ≤ 60°C. Þurkofn á baði. Fráveita fer í hreinsistöð/rotþró, sem er sameiginleg fyrir lóðir við Bústjórabraut, gerð skv. gildandi reglugerð Umhverfisstofnunar. Regnvatn í grjótsvelgi.

Frágangur á lóðarmörkum skv. gildandi deiliskipulagi. Frágangur lóðar: Grasþakning/gróður á lóð, utan við bifreiðastæði og aðkomuleiðir. Malarslitlag á bifreiðastæðum (mulningur/malbik) og aðkomuleiðum. Pallar úr fúavörðum við fyrir framan inganga með tröppum.

Kröfu um algilda hönnun: Ekki hannað m.v. algilda hönnun sem íbúa, vegna stærða og staðsetningar hússins, en hús er hannað með aðgengi fyrir hreyfihamlaða gesti, sem og WC (0.9 m frítt svæði við WC, glerskilrúm fellur að vegg) og dvalarrými. Þrepalaust aðgengi að sturtu. Möguleiki að breyta innanhúss ef hús verður fyrir hreyfihamlaða íbúa: innvegg við gang breytt þannig að 1.5x1.5 m breitt rými við hurð að stærra svefn.herb. myndist. Gönguleiðir og rými innahús rúmar hjólastól m.v. 1.5 m þvermál skv. reglugerð. Fritt svæði við innréttingu eldhús verður 1.3x1.8 m skv. reglugerð með breytingu fyrir hreyfihamlaða.

Í anddyri kemur viðurkennt handslökkvitæki (6 l léttvatn). Í eldhús komi eldvarnarteppi. Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá brunavörnum svæðisins og hafa hliðsjón af leiðbeiningum og reglum HMS. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3. Reykskynjarar með hljóðgjafa eru samtengdir, er koma að lágmarki í svefnherbergjum og aðalrými. Brunavarnir frá Brunavörnum Árnessýslu, Selfossi. Vatn til slökkvistarfa úr Búrfellslæk, innan við 1.6 km frá húsi. Burðargeta vega skv. kröfum í deiliskipulagi. Á baði kemur læstur skápur fyrir lyf og hættuleg efni.

Ekki gert ráð fyrir lýsingu á lóð, utan við lága staura (1-1.5 m) við bifreiðastæði. Lýsing komi utan á hús, undir skyggni og við inngang. Lýsing án glýju og beint niður eða með skermun, þannig að ekki verið um beina lýsinga að ræða á næstu lóðir.

Sorp fer á gámasvæði á vegum sveitarfélags og eftir gildandi reglum sveitarfélags hverju sinni.

Hús endanlega hæðarsett og staðsett í samráði við byggingafulltrúa (sbr. deiliskipulag).

Öll mál í mm nema annað kemur fram á teikningum.

Annað:

Einstakir byggingahlutar skulu uppfylla eftirfarandi U-gildi:

Byggingarhluti	W/m² K	Reikn.
Útveggir	0,30 (150 mm steinull)	0,28
Þak	0,20 (290 mm þakull)	0,15
Gólf	0,20 (200 mm steinull)	0,19
Gluggar (k-gler)	2,00 (Tvöfalt k-gler)	1,8
Hurðir	3,00 (55 mm gegnheill eik)	2,9

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðjón Þórir Sigfússon
Kt. 0201623099
Dags. 18.4.2024 09:48:33
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 22.4.2024 08:23:54
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 17.04.2024.

Skýringar (tákn)

- Útgangur.
- Rýmingarleið.
- R — Reykskynjari.
- LR — Loftræsting.
- HS — Handslökkvitæki
- GN — Niðurfall.
- GSN — Gegnumstreymisniðurfall.
- BO — Björgunarop, stærð gefin á teikningu.
- 00,00 FG — Gólfkóti á frágengið gólf.
- Inntök — Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

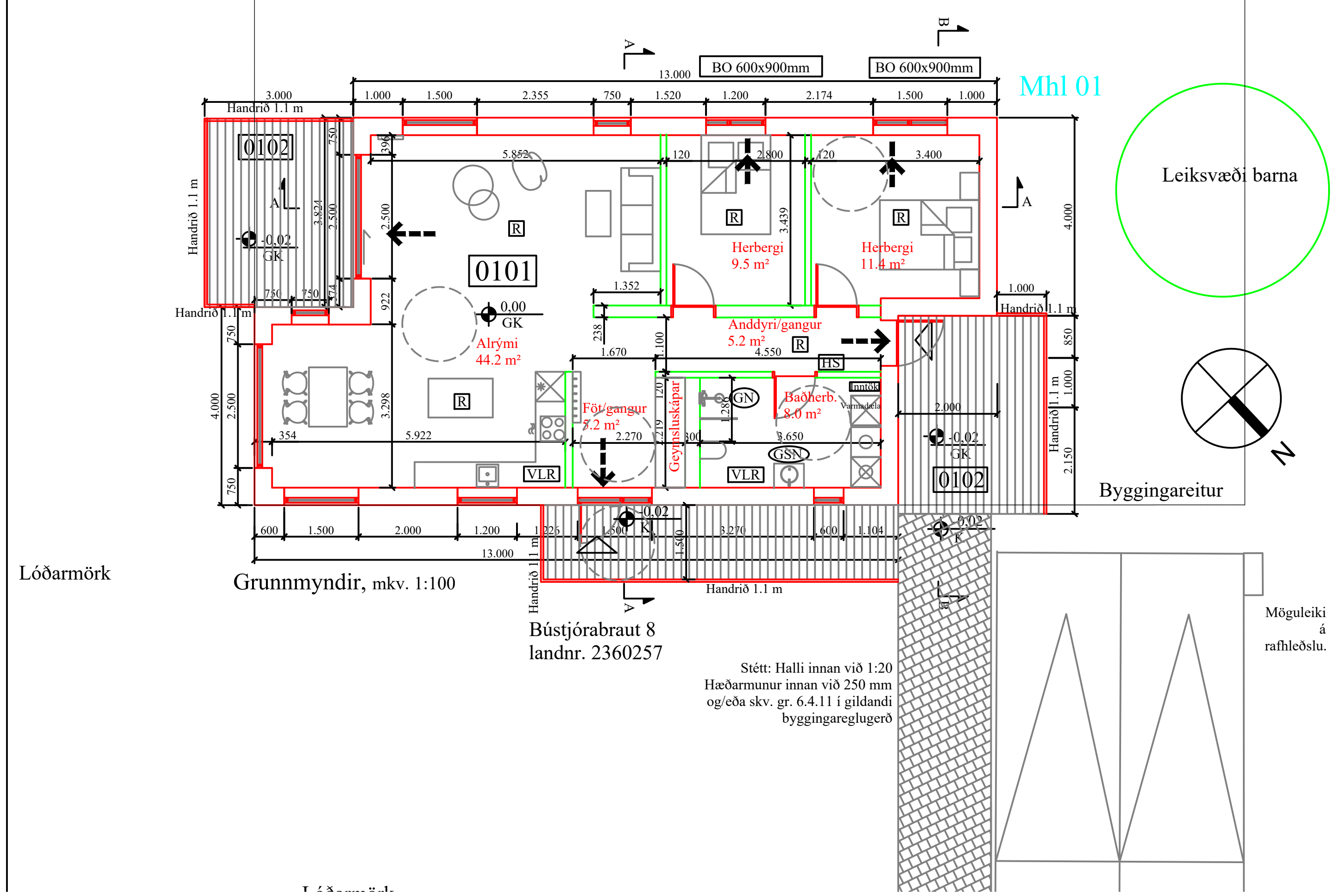
Öll mál í mm nema annað komi fram

A	Eftir aths. UTU 10-4-24	10-4-24	GÞS
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

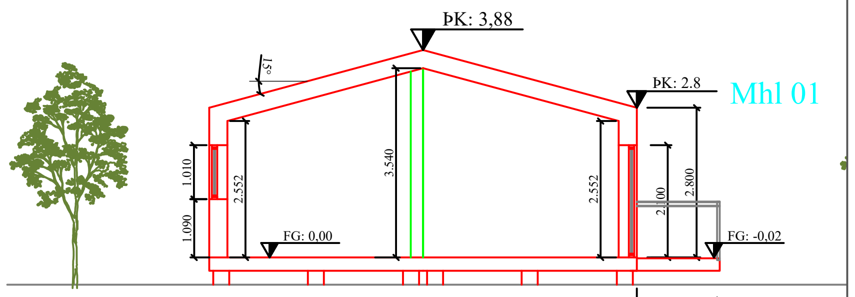
Bústjórabraut 8 Grímsnes- og Grafningshrepp	Teikn nr: 100A
Aðaluppdráttur Afstaða, byggingalýsing	Frumstærð: A2
Dags: 4-4-24 / Mkv: 1:500	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 / V.nr24 011	Teikn: GÞS

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is

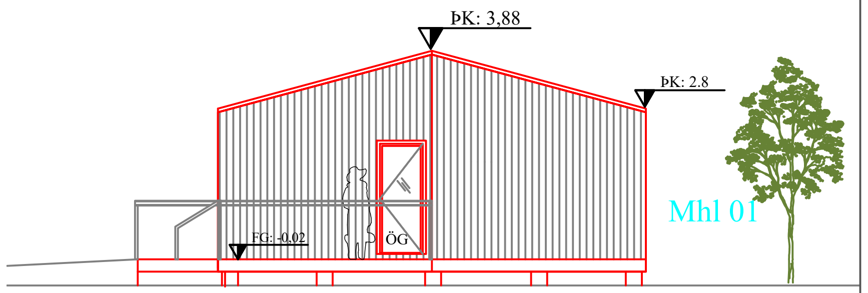
Slökkvivatn: Búrfellslækur
1.6 km fjarlægð.



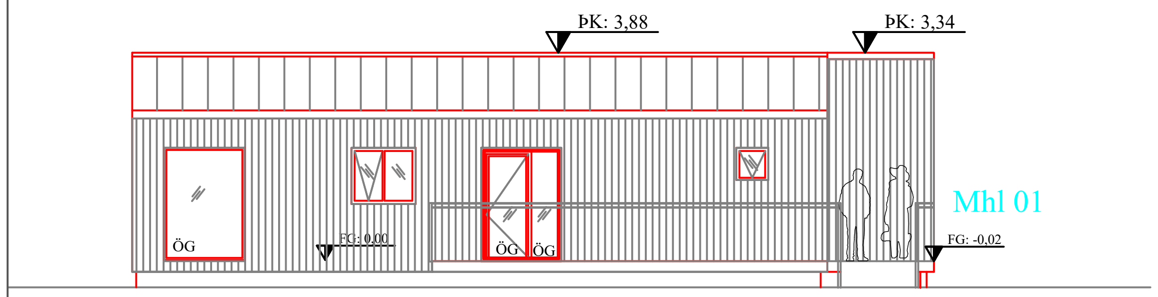
Grunnmyndir, mkv. 1:100



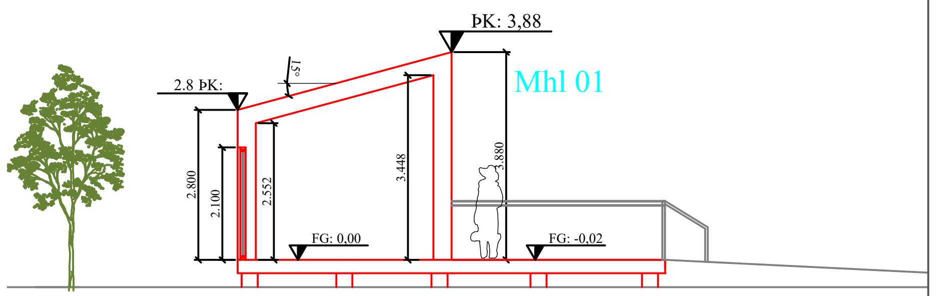
Snið A-A, mkv. 1:100



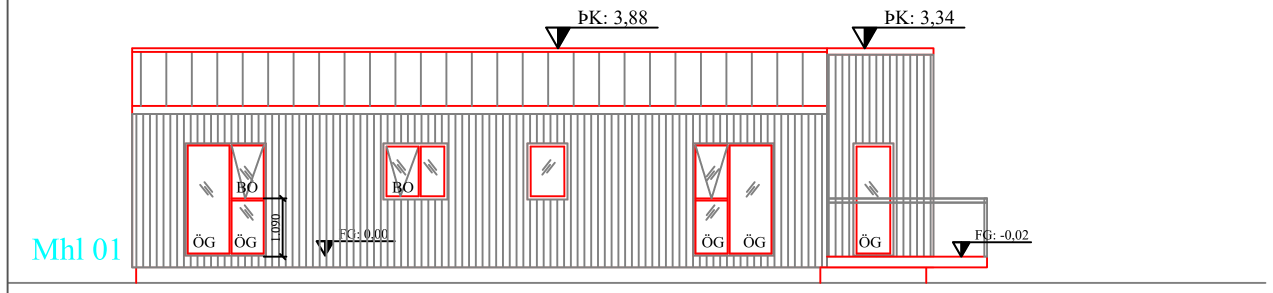
Útlit norðvestur, mkv. 1:100



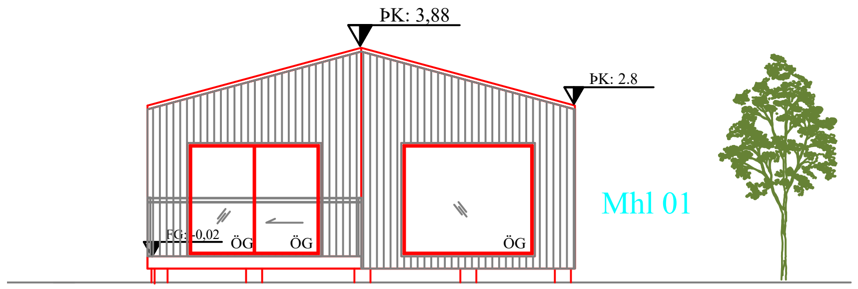
Útlit norðaustur, mkv. 1:100



Snið B-B mkv. 1:100



Útlit suðvestur, mkv. 1:100



Útlit suðaustur, mkv. 1:100

- - ->	Útgangur.
->	Rýmingarleið.
R	Reykskynjari.
LR	Loftræsting.
HS	Handslökkvitæki
GN	Niðurfall.
GSN	Gegnumstreymisniðurfall.
BO	Björgunarop, stærð gefin á teikningu.
00.00 FG	Gólfkóti á frágengið gólf.
Inntök	Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Skýringar/byggingalýsing: sjá teikn. 100

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:
A	Eftir aths. UTU 10-4-24	10-4-24	GÞS

Búsțjórabraut 8 Grímsnes- og Grafningshreppur	Teikn nr: 101A
Aðalteikningar Grunnmynd, útlit, snið	Frumstærð: A2
Dags: 4-4-24	Mkv: 1:100	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099	V.nr: 24011	Teikn: -

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is