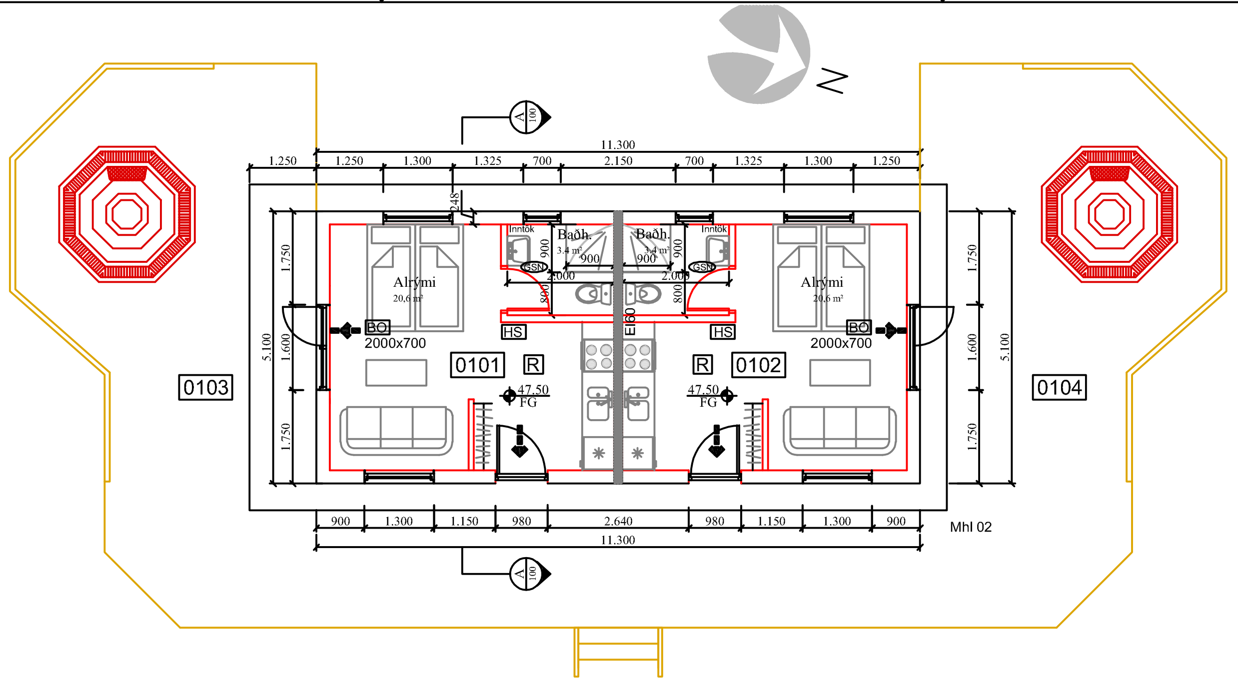
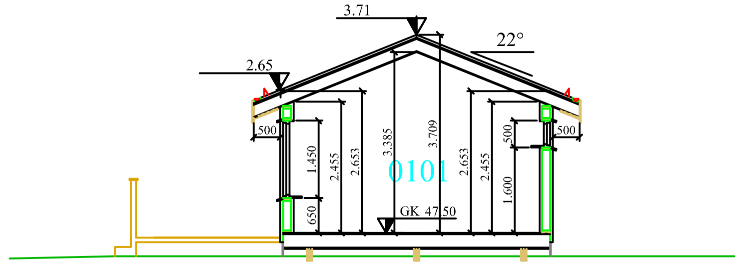
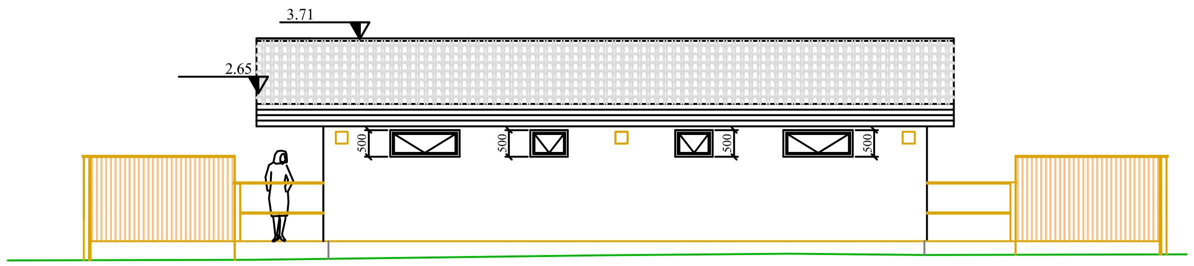
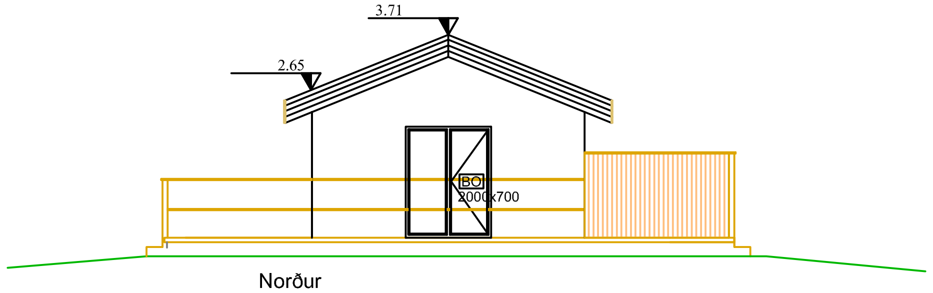
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðjón Þórir Sigfússon
Kt. 0201623099
Dags. 16.2.2023 08:35:10
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 16.2.2023 09:32:36
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 15.02.2023.



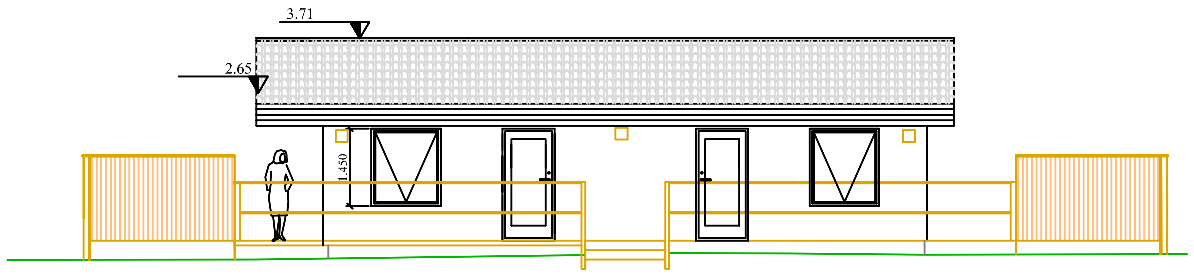




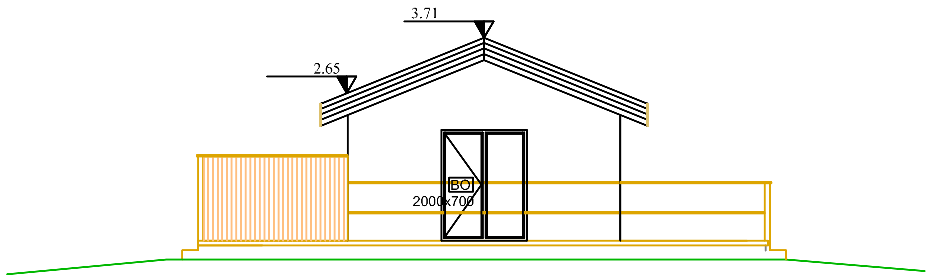
Vestur



Norður



Austur



Suður

Skýringar: sjá teikn. 101

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Áshildarvegur 7
Skeiða- og Gnúpverjahreppi

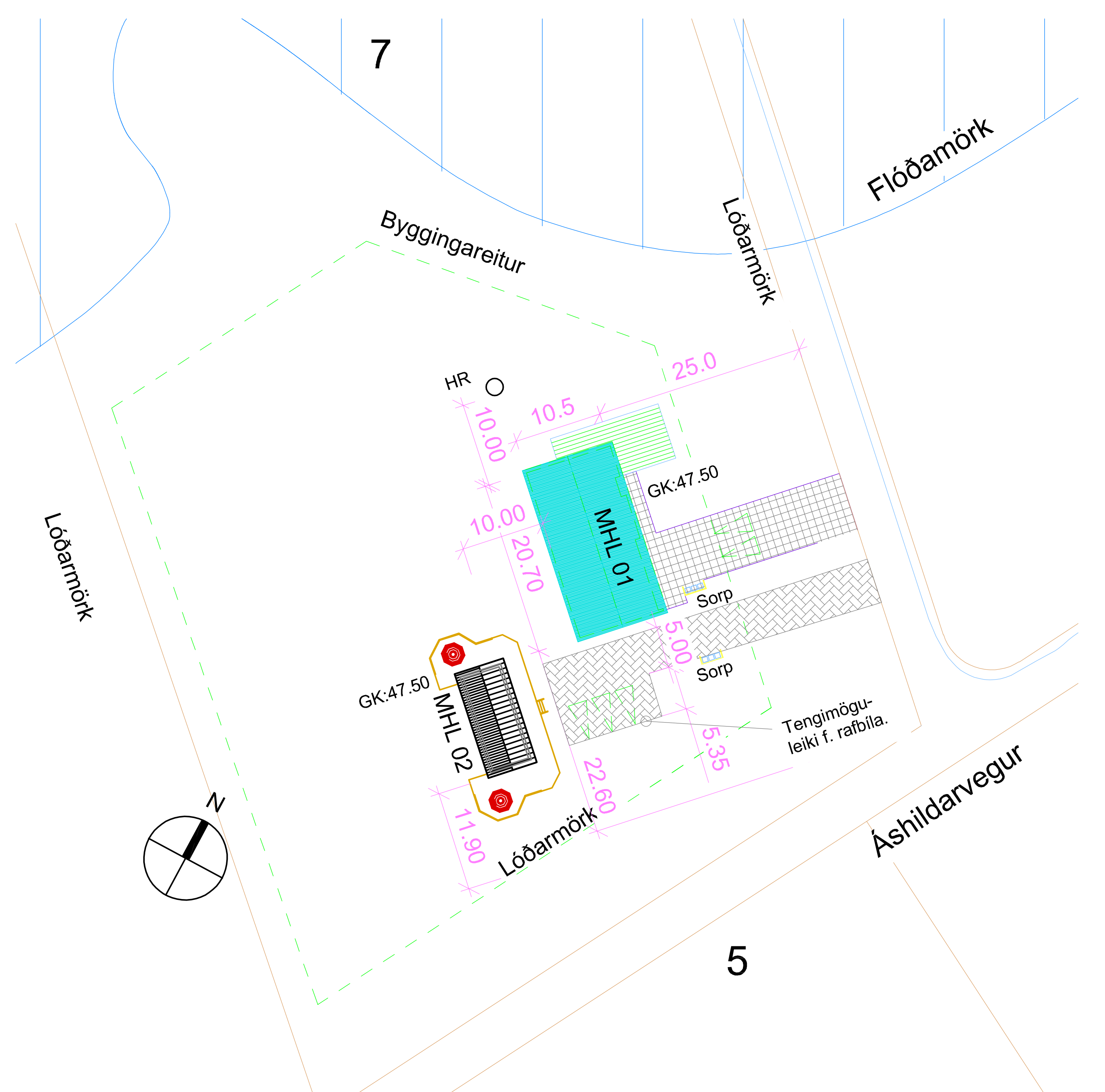
Teikn nr: 100

Aðaluppdráttur Gestahús
Grunnmynd, útlit, snið

Frumstærð: A2

Dags: 10-2-23	Mkv: 1:100	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099	V.nr22 049	Teikn: GÞS

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



Afstöðumynd mkv. 1:500

Skráningartafla:	Áshildarvegur 7, Skeiða- og Gnúpverjahr.						**Skrásetjari:**	Þorvaldur E Þorvaldsson										
Landeignanúmer:	L230355						**Kennitala:**	1710645389										
Matshlutanúmer:	02		Prenta		Útgáfa: 5.00		**Dags.:**	30.1.2023										
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			57,6	0,0	0,0	0,0	57,6	0,0			194,8	48,0	57,6		152,640	
		Botn											11,5					
	01	**1. Hæð**			57,6	0,0	0,0	0,0	57,6	0,0			183,3	48,0	57,6			
A	0101	**Gestahús**	N	0101	28,8				28,8		2,65	3,71	91,6	24,0	28,8	3,18	76,320	
A	0102	**Gestahús**	N	0102	28,8				28,8		2,65	3,71	91,6	24,0	28,8	3,18	76,320	
C	0103	**Sólpallur**	U	0101	63,5				63,5									
C	0104	**Sólpallur**	U	0102	63,6				63,6									

Athugasemdir

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Gestahús**	28,8	76,320	76,320
0102	**Gestahús**	28,8	76,320	76,320
	Alls	**57,6**	152,640	**152,640**

		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		11,5	57,6	62,4	16,6	62,2		3,7	32,8

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	57,6			57,6		183,3	48,0	57,6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	127,1							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						11,5		
Samtals:	**184,7**	**0,0**	**0,0**	**57,6**	**0,0**	**194,8**	**48,0**	**57,6**

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	**57,6**	**0,0**	**0,00**

Byggingalýsing - greingargerð hönnuðar - almennar skýringar:

Áshildarvegur 7 Skeiða- og Gnúpverjahreppi L230355. Fastanúmer: 2510620 (þegar komið íbúðarhús á lóð). Staðgr. 8720-1-56150070 Um er að ræða gestahús á einni hæð, byggt á lóð þar sem fyrir er einbýlishús (mhl. 01)

Stærðir: (Mhl. 02):

	Sumarhús
Flatarmál (birt):	57.6 m^2
Rúmmál (brúttó):	183.3 m^3

Stærð lóðar: 13000 m^2 Birt stærð íbúðarhúss, mhl. 01: 209.5 m^2. Nýtingarhlutfall (mhl. 01 og 02): 0.02. 3 bifreiðastæði eru á lóð fyrir gestahús, þar af eitt með tengimöguleika fyrir hleðslu rafbíla. Hús er í notkunarflokki 3 - skv. gildandi byggingareglugerð.

Efni og gerð:

Steyptar undirstöður, súlur niður á klöpp. Gólf ef timburgólf, bitar 45x245, einangrun 220mm, 22 mm gólfplötur (spónapl.), rakasperra. Að neðan er klætt með 9 mm gufuopnum krossvið. Burðarvirki ofan gólfs er úr burðarvið. Þak er timburþak. Þakið er borðaklætt með þakpappa og báruð málmklæðning. Einangrun í þaki er 220 mm steinull. Rakasperra skv. byggingareglugerð innan við einangrun veggja og þaks, þétt á samskeytum. Lagnagrind innan á veggjum og þaki, minnst 45 mm. Veggir eru gerðir úr timri klæddir að utan með báraðri málmklæðningu með minnst 28 mm loftunarbili undir klæðningu. Músarnet komi undir klæðningu allan úthring hússins. Einangrun útveggja er 150 mm steinull í grind. Innveggir eru úr timbri 45x95 c/c 600 klæddir með 2x13 mm gifsi beggja megin einangraðir með 50 mm þilull, nema brunaveggur er úr 45x95 stoðum með 100 mm þéttull og 2 mm vír beggja vegna c 300 og 2x2 13 mm gifsplötur. 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.

Gluggar eru ál-tré gluggar með tvöföldu einangrunargleri. Allt gler nær gólfi/jörðu en 600 mm er öryggisgler. Allar útihurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd einning hurð inn úr anddyri og inn á stærra baðherbergi aðrar hurðir eru með minnst 830 x2100 mm ljósmál. 3 bílastæði eru á bílaplani, þar af eitt þar sem gert er ráð fyrir hleðslu rafbíla.

Loftræsting er með opnanlegum gluggum og vélrænni loftræsingu (LR) í lokuðum rýmum. Afköst: útsog eldhús: 30 l/s; útsog böð: 20 l/s. Loftræsting þaks er með 2x2 stk. rör Ø 40 mm (innanmál 36 mm) í hvert sperrubil, Lofta skal yfir sperrur/bita, minnst 30 mm sem og yfir einangrun í þaki. Lágmarksöndun er 1000 mm^2/m^2þakflatar, inn og út úr bili loftunarbili skv. gildandi byggingareglugerð.

Lagnir eru lagðar í veggi og gólf. Upphitun með hitaveitu og ofnum. Neysluvatn er í veggjum, allt vottað efni fyrir neysluvatn. Hitastig neysluvatns samkv. reglug. ≤ 60°C.

Frágangur á lóðarmörkum skv. gildandi deiliskipulagi.

Hús er gestahús og ekki tekið er tillit til algildrar hönnunar við hönnun á húsi.

Í anddyri kemur viðurkennt handslökkvitæki (9 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 svefn og aðalrými.

Heitur pottur er með læstu loki. Hæðarbrún potts minnst 400 mm frá yfirborði við pott. Pallar klæddir við.

Sorp er skv. teikn. með EI60 veggjum og fer eftir gildandi reglum sveitarfélags.

Hreinsistöð (rotþró) er skv. reglugerð 798/1999 og reglum Umhverfisstofnunar (leiðbeiningar um minni fráveitur: UST-2022:18). Stærð 3600 l, sem er til staðar við íbúðarhús. Gestahús tengd við hana.

Hús staðsett endanlega og hæðarsett í samráði við byggingafulltrúa.

Annað:

Einstakir byggingahlutar skulu uppfylla eftirfarandi U-gildi:

Byggingarhluti	W/m² K		Reikn.
Útveggir	0,30	(150 mm steinull)	0,28
Þak	0,20	(220 mm þakull)	0,18
Gólf	0,20	(220 mm steinull)	0,18
Gluggar (k-gler)	2,00	(Tvöfalt k-gler)	2,0
Hurðir	3,00	(55 mm gegnheill eik)	2,9

Skýringar (tákn)

- Útgangur.
- Rýmingarleið.
- R — Reykskynjari með hljóðgjafa..
- LR — Loftræsting.
- HS — Handslökkvitæki
- GN — Gólfniðurfall.
- GSN — Gegnumstreymisniðurfall.
- BO — Björgunarop, stærð gefin á teikningu.
- HR — Hreinsistöð (rotþró)
- OF — Opnanlegt fag
- FG 00,00 — Gólfkóti á frágengið gólf.
- Inntök — Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

Öll mál í mm nema annað komi fram

A	Skýringar: leiðbein. UST fráv., HR	10-2-23	GÞS
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Áshildarvegur 7 Skeiða- og Gnúpverjahreppi	Teikn nr: 101
Aðaluppdráttur Gestahús Afstaða, skrán.t.	Frumstærð: A2

Dags: 10-2-23	Mkv: 1:500	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099	V.nr22 049	Teikn: GÞS

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