

AFSTÖÐUMYND, MKV. 1:500

BYGGINGALÝSING:

Almennt:
Um er að ræða nýbyggingu á sumarhúsi (mhl.01) með gestahúsi (mhl.02) á einni hæð á Férjubakka 1, 801 Grímsnes- og Grafningshreppur. Landeignanúmer L232538 og staðgreinir 8719-1-13430010. Lóð er 9044,0 m². Leyfilegt nýtingarhlutfall 0,03

Byggingarefni:
Aðalbyggingarefni byggingar er timbur.
Almennt eru útveggir léttir timburveggir klæddir lerkí á krosslektum. Burðaveggur er klæddur krossvið og einangraður með 150mm steinull milli 150mm stoða. Að innan er veggur lokaður með rakaserru, lagnagrind og klæddur með tvöföldu gífsi. Þak er tvíhalla með 1:40 halla. Vatnsyfirborð þaks er tvöfaldur heilsóðinn pappi á borðaklæðningu, 25 loftbili, 220mm þaksteinullar einangrun með vindpappa, fest tryggilega með kverk- og miðjulistum milli þaksperra, rakaserru og klætt timburpanel (hjúðísog) eða gífsplötum. Gólfplata er 150mm staðsteypt plata með ísteyptri hitabögn. Sökkklar og botnplata eru einangraðir með 100mm pvc eingangrun. Aðallitur hússins er litur timburklæðningar. Innveggir innan íbúðar eru léttir veggir með 70/90mm stoðum fyllt með einangrun og tvöföldu gífsi. Badherbergis- og þvottahúsveggir skulu vera með rakavarið plötufeni. Loftun þaks og útvegja skal vera tryggilega útfærð og skal lofta í báða enda, með götun skipt í báða enda að lámarki 1000mm2/m2 flatar(þak/vegg).

Gólf eru almennt slípuð steinsteypa með víðeigandi sealant eftir rými. Loft eru klædd viðarpanel (hjúðísog) eða gífsplötum og eru sandspörtluð og máluð. Yfirborðefni votryma eru með vatnsþétt lag á gólfum og veggjum eins og flisar eða sambærilegt og skal það þétt á fullnægjandi hátt með rörum og stokkum. Nota skal vatnspólnar gíspplötur í veggj votryma undir vatnsþétt lag og vatnshelt dúkakerfi eða kvoðu yfir rakaplötum þar sem votsvæði eru. Þar sem krantar, vaskur, uppþvottavél eða önnur tæki sem leiða til vatnsnotkunar eru í rými þar sem ekki er vatnsþétt gólf og niðurfali, t.d. í eldhúsi, skal vera yfirfall á vöskum og lekavörn eða annar búnaður sem lokar fyrir aðstreymi vatns við leka á tækjum.

Votrymi: Niðurfali er í öllum votrymum, sjá aðaluppdrátt arkitekts og nægjanlegur halli skal vera á gólfi að niðurfalli (sturtu 1:50/gólf 1:100). Yfirborðefni votryma eru með vatnsþétt lag á gólfum og veggjum eins og flisar eða sambærilegt og skal það þétt á fullnægjandi hátt með rörum og stokkum. Nota skal vatnspólnar gíspplötur í veggj votryma undir vatnsþétt lag og vatnshelt dúkakerfi eða kvoðu yfir rakaplötum þar sem votsvæði eru. Þar sem krantar, vaskur, uppþvottavél eða önnur tæki sem leiða til vatnsnotkunar eru í rými þar sem ekki er vatnsþétt gólf og niðurfali, t.d. í eldhúsi, skal vera yfirfall á vöskum og lekavörn eða annar búnaður sem lokar fyrir aðstreymi vatns við leka á tækjum.

Innréttingar eru spónlagðar. Víkið er frá kröfu 1. mgr. um algilda hönnun hvað varðar frístundarhús. Öll lokuð rými verða loftraest skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Öll blautsvæði verða með gólfniðurfalli skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Brunavarnir hússins sjá greinagerð hönnuða og uppdrátt. Kólnunartölur byggingarhluta skulu vera skv. byggingarreglugerð 112/2012.

Við útfærslu sorpsgeymslu og meðhöndlun sorpsúrgangs, skal fara eftir kröfum sveitafélagsins. Rotþró er staðsett 30m frá lóðarmörkum. Rotþróin er 3200 lítrar

Húsið er áætlað sem sumarhús fyrir 4-5 pers. og eru hönnun hússins miðuð við þann fjölda.

Auðkenni um staðsetningu frístundahúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg.

Gert er ráð fyrir 3 bílastæðum á lóð. Yfirborð utandyra gönguvega skal hafa nægilegan vatnshalla.

Bílastæði og gönguvegur er með smákorna mól, land um húsið er haldið eins náttúrulegt eins og hægt er. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði.

Upphitun, loftraesing og lagnaleiðir:
Húsið er með hitaveitu. Upphitun er almennt með gólfhita. Loftraesing verður í öllum lokuðum rýmum, auk þess um opnanleg fög. Inntaks- og tækniryri er í þvottahúsi.

Rafbúnaður:
Byggingin er búin hefðbundnum smá- og lágspennukerfum.

Eldstæði:
Fara skal eftir ákvæðum byggingarreglugerðar gr. 9.6.5. Hitaeinangra skal þá fleti á eldstæðinu sem ætla má að hætta geti stafað af ef þeir eru snertir. Tengja skal eldstæði við reykthálf og tryggt nægjanlegt aðstreymi fersks lofts vegna bruna.

Fara skal eftir ákvæðum byggingarreglugerðar gr 9.6.6. Reykháfur skal vera úr óbrennanlegum efni, vörðum gegn tæringu og skal stærð miðast við að bruni í eldstæði verði eðlilegur, virkni fullnægjandi og reykhliti verði innan eðlilegra marka. Staðsetning og frágangur skal vera með þeim hætti að ekki sé hætt á að það kvikni í aðliggjandi byggingarhlutum. Yfirborð reyktháfs skal vera aðgengilegt til eftirlits og viðgerða og skal lengdarþensla vera óhindruð. Þverskurðarflataarmál skal vera óbreytt frá botni til topps. Reykháfur skal vera aðgengileg til hreinsunar. Þéttleika samsettra reyktháfa skal staðfesta með þrýstiprófun. Reykháfar skulu ná flokkun G samkvæmt ÍST EN 13501-2.

Með hliðsjón af ákvæðum byggingarreglugerðar og rb-blöðum (31) 121.1, val glergerða fyrir íbúðarhúsnæði. eru eftirtaldir lágmarkskröfur gerðar.

Á hallandi gólfum svo og á gólfum þar sem hætt á hálfu, t.d. vegna bleytu eða ísingar, skal ávallt valið gólfefni með hálkuvíðnámi sem hentar aðstæðum. Samfelldur flötur umferðarleiða skal allur lagður gólfefni sem er með sama hálkuvíðnámi. Í inngangshurðum og gólfsiðum gluggum skal vera lagskipt eða hert gler beggja vegna, sjá nánari skilgreiningu á aðaluppdrætti og frágangsteikningum arkitekts.

Hitastýring skal vera á neysluvatni við alla töppunarstaði, sjá kröfur í greinagerð lagnahönnuðar.

Læstur skápur fyrir geymslu á lyfjum skal vera til hluti af innrétingum. Einnig skal vera fyrir hendi læst geymsla eða skápur fyrir hættuleg þvottæfni, hreinsiefni. Setlaug skal vera með læsanlegu loki til að hylja hana með þegar hún er ekki í notkun. Barmur setlaugar skal vera a.m.k. 0,40 m yfir göngusvæði umhverfis hana. Brunnlok skulu vera fest og þannig frágengin að börn geti ekki opnað þau.

Við ákvörðun á þykkt glers skal hafa hliðsjón af staðlinum NS 3510 „Sikkerhetsglass i bygg - Krav til klasser i ulike bruksområder“ og nota víðeigandi álagsgildi.

Þar sem gler er notað sem sjálfstæður eða berandi byggingarhluti skal burðahönnuður gera sérstaklega grein fyrir styrk og öryggi byggingarhlutans. Glervirki, bæði gler og festingar, skulu þannig útfærð og hönnuð að fullnægjandi öryggi náist gegn hættu á meiðslum fólks og dýra eða skemmdum á búnaði við brot. Festingar glers skulu vandlega útfærðar svo ekki sé hætt á að glerið falli úr festingum sínum við svignun undan álagi, að glerið komist í beina snertingu við málum eða annað gler eða lengdarbreytingar vegna ólíkra hitaþansuðla glers, málms og/eða steypu geti skaðað glerið. [Klemmifestingar með gúmmifóðringum eða sambærilegu má aðeins nota með hertu öryggisglери og tryggja skal að glerið geti ekki runnið til og losnað úr festingum sínum við að þrýstingur milli fóðringa og glers minnkar með tímanum, t.d. með

boltum. Séu festingar af þessum toga notaðar þar sem er fallhætta má aðeins nota hert samlimt gler.

Inngangshurðir bygginga sem staðsettar eru áveðurs skulu ávallt búnar dempurum eða öðrum fullnægjandi búnaði til að koma í veg fyrir slysaðattu sökum þess að hurð getur skolið aftur, t.d. vegna vindálags. inngangshurðir sameignar skulu vera með klemmuvörn.

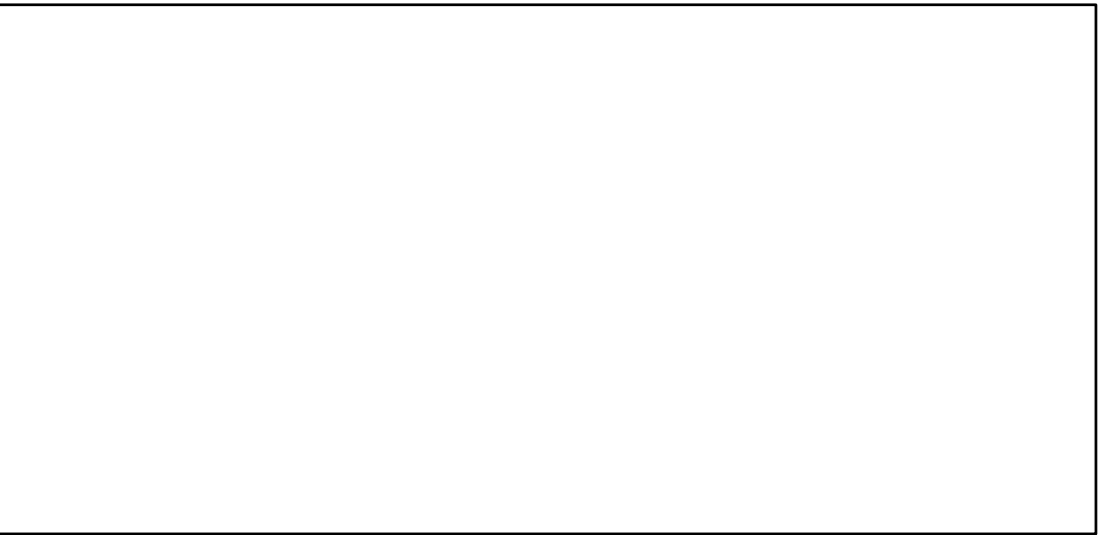
Brunavarnir:
Brunavarnir eru skv. eftirfarandi lýsingu Öruggr verkfræðistofu.
Um er að ræða frístundarhús mhl. 1 í notkunarflokki 3 ásamt samliggjandi gestahúsi mhl. 2.
Í báðum húsum skulu vera optískir reykskynjarar, staðsettir skv. Aðaluppdráttum. Miðlægur reykskynjari í frístundarhúsinu skal vera samtengdur skynjara í gestahúsinu.

Í frístundahúsinu skal vera 9 lítra léttvatnstæki og 6 lítra léttvatnsslökkvitæki í gestahúsinu eða önnur tæki með sambærilegan slökkvitækt.

Útveggir beggja húsa verða E130, fjarlægð milli hurða í innhorni er yfir 2 metrar í samræmi við kröfur reglugerðar. Fjarlægð milli glugga nær ekki 2 metrum en staðsetning glugga er þannig að bruni í öðru hvoru húsinu teppir ekki rýmingu hins auk þess sem samtengdir reykskynjarar gefa boð áður en hættu skapast.

Öryggisgler verður í gestahúsinu sem hefur aukíð hitaþol miðað við hefðbundið flotgler.

Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar að utan og innan skulu uppfylla flokk 2 að lágmarki (D-s1,d0). Öll einangrun hússins skal vera óbrennanleg. Burðarvirki skulu vera R30.



HELSTU STÆRÐIR:

mhl.01	
Birtiflatarmál.....	149,8m2
Brúttórúmmál.....	443,3m3
Lóðarstærð.....	9044m2
Nýtingarhlutfall.....	0.03

mhl.02	
Birtiflatarmál.....	26,6m2
Brúttórúmmál.....	76,2m3
Lóðarstærð.....	9044m2
Nýtingarhlutfall.....	0.00

KÓLNUNARTÖLUR U-GILDI:

ÞAK.....	0.2
ÚTVEGGUR.....	0.4
BOTNPLATA.....	0.3
GLUGGAR.....	2.0 (KARMAR, GLER VEGIÐ MEDALTAL, K-GLER)
HURÐIR.....	3.0

ÚTG. DAGS. 02 09.07.2024 TEIKN.SKÝRING / BREYTING skráningartafila uppfærð SAMP. DAGS.

MKV. 1:500	27.06.2024	FERJUBAKKI 1, 801 GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR	301-02
		HÖNNUN: JSE	
A2		ADALUPPDRÁTTUR	AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

SKRÁNINGARTAFLA

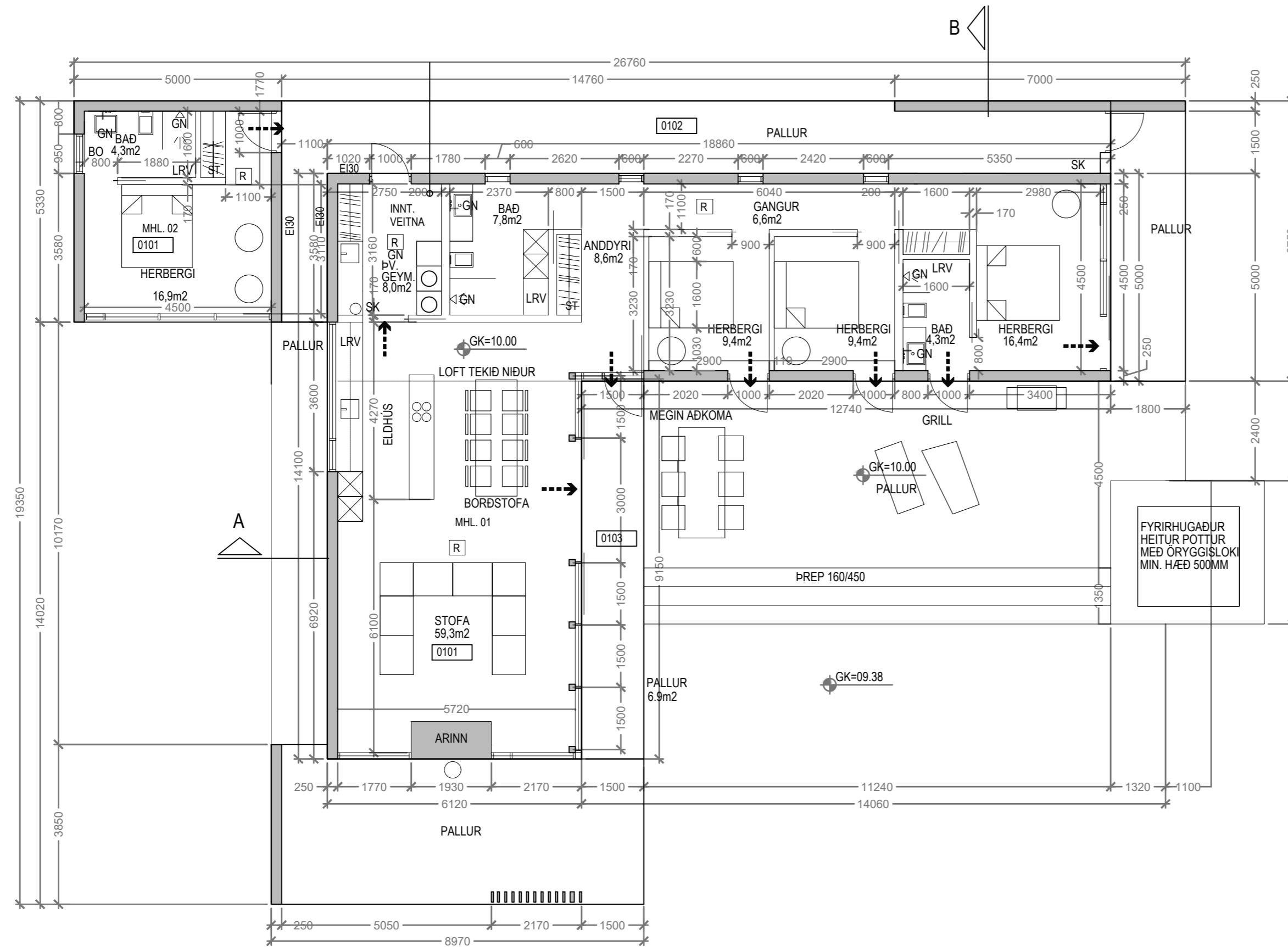
Skráningartafa: Ferjubakka 1, 801 Grímsnes- og Grafningshreppur				Skrásetjari: Jón Stefán Einarsson															
Lendignúmer: L232538				Kennitala: 2709763609															
Matshlutanúmer: 01				Dags: 9.7.2024															
Uppskipting og lýsing				Stærðir															
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Míflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekental skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³		
Matshluti Botn					149,8	0,0	0,0	0,0	149,8	0,0			473,3	129,8	149,8		384,208		
1. Hæð sumarhús					149,8	0,0	0,0	0,0	149,8	0,0			443,3	129,8	149,8		384,208		
A	0101		N	0101	149,8				149,8				2,84	3,30	443,3	129,8	149,8	2,96	384,208
B	0102	Skyggni	U	0101	51,1				51,1										
B	0103	Skyggni	U	0101	45,5				45,5										
Athugasemdir																			
Sameignir summa																			
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur														
					Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar Séreign og sameign m³														
0101	sumarhús				149,8				384,208									384,208	
Alls					149,8				384,208									384,208	
Botnplata				Hjúpflötir															
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar											
Matshluti	9044,0	30,0	149,8	199,7	70,1	150,0		65,9											
Yfirlit																			
	D5	D5M	D7	D8	D9	D11	D12	D13											
	Brúttóflötur m²	m líflötur m²	op m²	Brúttóflötur m² með V og F	Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	Brúttórúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²											
A rými	149,8			149,8		443,3	129,8	149,8											
Svæir A lokun																			
B rými	96,6			96,6															
C rými																			
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata						30,0													
Samtals:	246,4	0,0	0,0	246,4	0,0	473,3	129,8	149,8											
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.																			
				Löð m²	Hlutfall														
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls				246,4	9.044,0	0,03													

Skráningartafa: Ferjubakka 1, 801 Grímsnes- og Grafningshreppur				Skrásetjari: Jón Stefán Einarsson															
Lendignúmer: L232538				Kennitala: 2709763609															
Matshlutanúmer: 02				Dags: 27.6.2024															
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	Míflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekental skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³		
Matshluti Botn					26,6	0,0	0,0	0,0	26,6	0,0			81,5	21,2	26,6		60,844		
1. Hæð gestahús					26,6	0,0	0,0	0,0	26,6	0,0			76,2	21,2	26,6		60,844		
A	0101		N	0101	26,6				26,6				2,83	2,90	76,2	21,2	26,6	2,87	60,844
Athugasemdir																			
Sameignir summa																			
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur														
					Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar Séreign og sameign m³														
0101	gestahús				26,6				60,844									60,844	
Alls					26,6				60,844									60,844	
Botnplata				Hjúpflötir															
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar											
Matshluti	9044,0	5,3	26,6	56,8	13,8	26,8		26,6											
Yfirlit																			
	D5	D5M	D7	D8	D9	D11	D12	D13											
	Brúttóflötur m²	m líflötur m²	op m²	Brúttóflötur m² með V og F	Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	Brúttórúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²											
A rými	26,6			26,6		76,2	21,2	26,6											
Svæir A lokun																			
B rými																			
C rými																			
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata						5,3													
Samtals:	26,6	0,0	0,0	26,6	0,0	81,5	21,2	26,6											
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.																			
				Löð m²	Hlutfall														
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls				26,6	9.044,0	0,00													

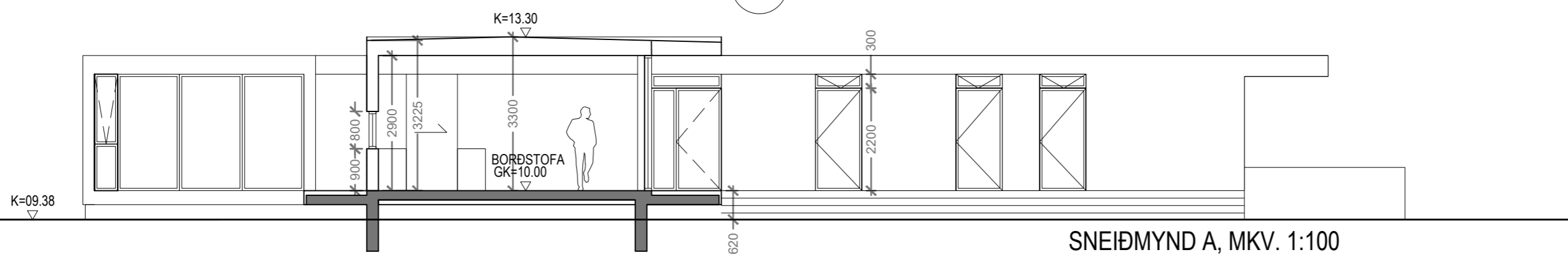
ÚTG. DAGS. 02 09.07.2024 TEIKN.SKÝRING / BREYTING skráningartafla uppfærð SAMP. DAGS.

ÁNIMKY.	27.06.2024	FERJUBAKKI 1, 801 GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR	302-02
		HÖNNUN: JSE	
		Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fai	
A2	ADALUPPDRÁTTUR	SKRÁNINGARTAFLA	

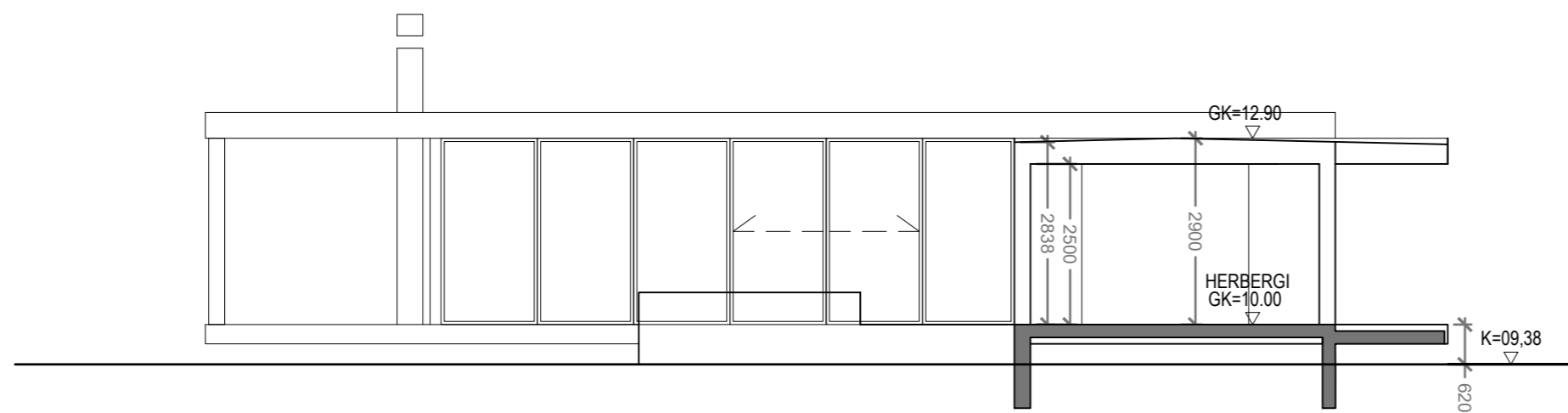




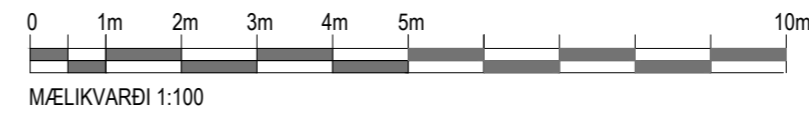
GRUNNMYND 1 HÆÐ, MKV. 1:100



SNEIÐMYND A, MKV. 1:100



SNEIÐMYND B, MKV. 1:100

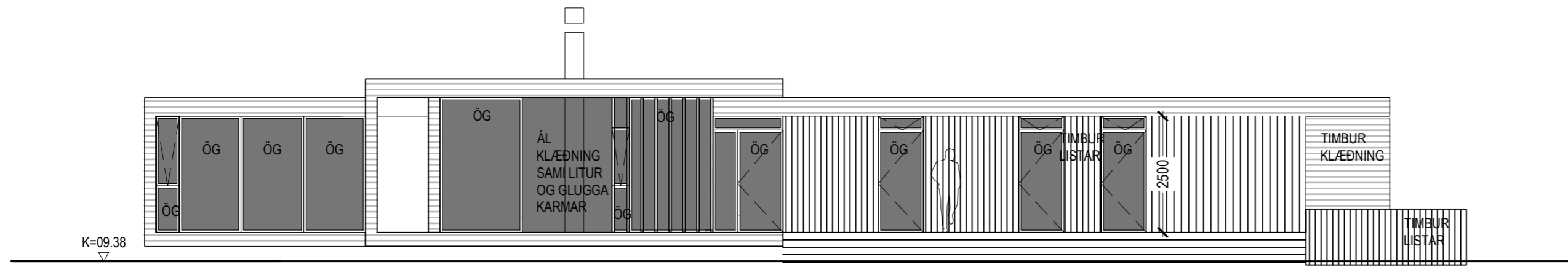


SKÝRINGAR:

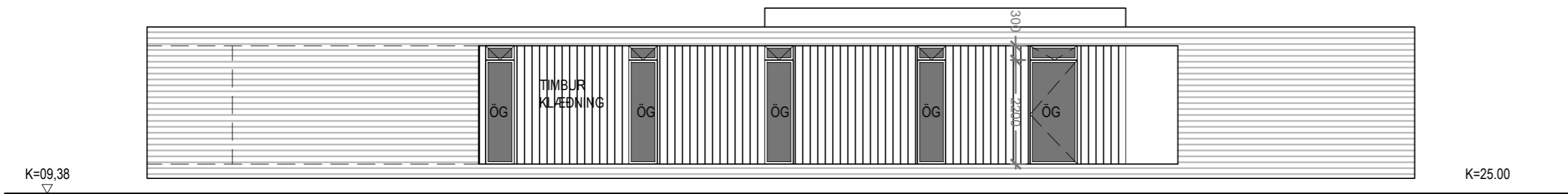
- GK=10.00 GÓLFKÓTI
- GN GÓLFNIDURFALL
- R REYKSKYNJARI
- OG ÖRYGGISGLER
- BO BJÖRGUNAROP
- ST HANDSL.TÆKI
- LR LOFTRÆST RÝMI
- HS HLEDGLUSTÖÐ
- SK SKOLKRANI

ÚTG. DAGS. 02 09.07.2024 TEIKN.SKÝRING / BREYTING skráningartafila uppfærð SAMP. DAGS.

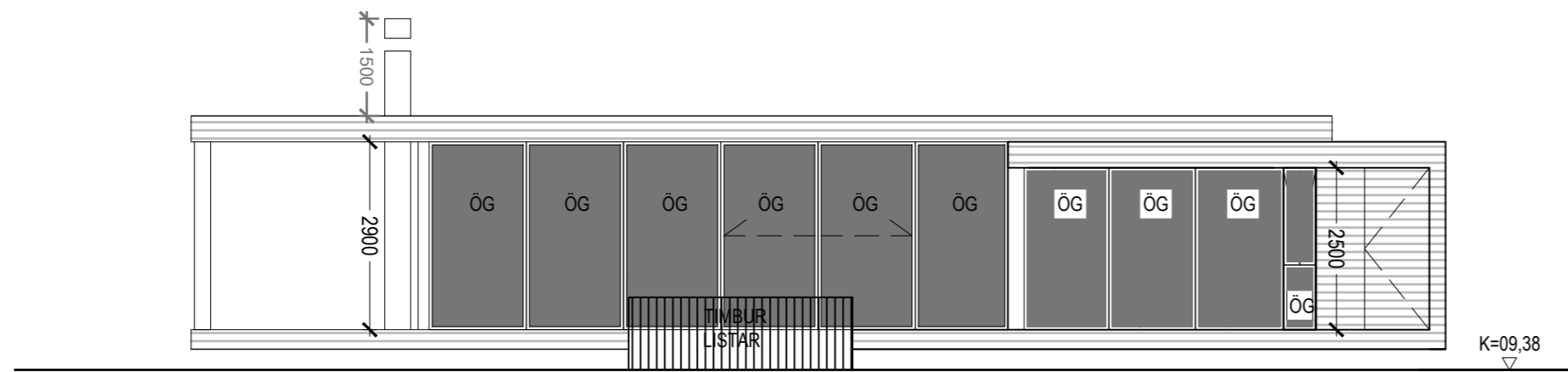
MKV. 1:100 27.06.2024	FERJUBAKKI 1, 801 GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR	303-02
	HÖNNUN: JSE	
A2	ADALUPPDRÁTTUR	GRUNNMYNDIR OG SNEIÐMYNDIR



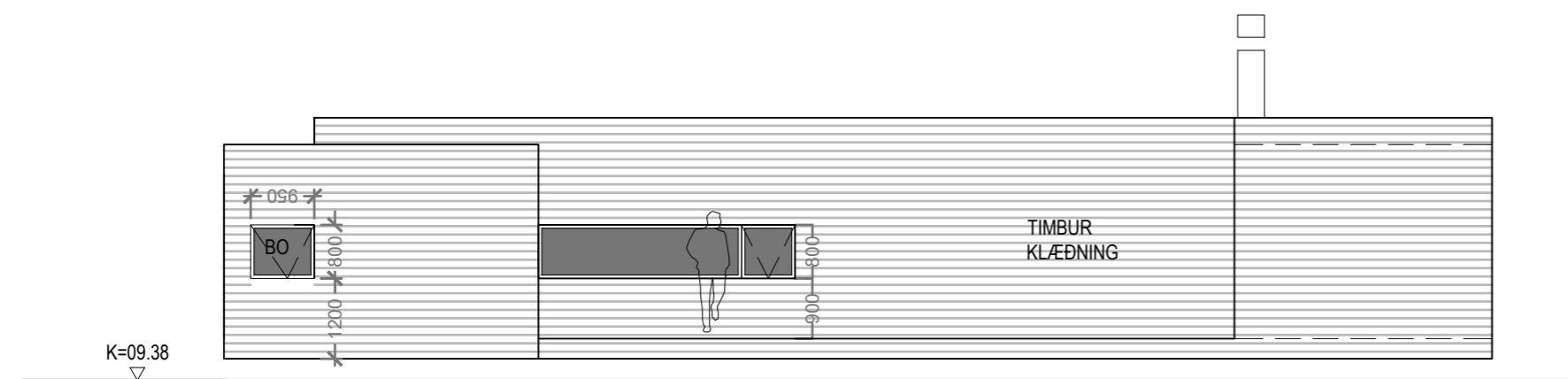
ÁSÝND VESTUR, MKV. 1:100



ÁSÝND AUSTUR, MKV. 1:100



ÁSÝND SUÐUR, MKV. 1:100



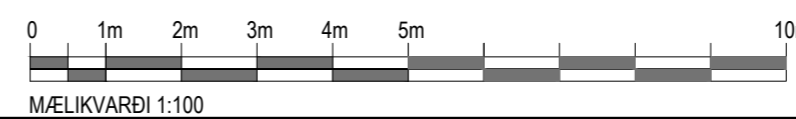
ÁSÝND NORÐUR, MKV. 1:100

SKÝRINGAR:

- GK=10,00 GÓLFKÓTI
- ÖG ÖRYGGISGLER
- BO ÞJÖRGUNAROP

ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING

SAMP. DAGS.



MKV. 1:100	27.06.2024	FERJUBAKKI 1, 801 GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR	304-01
		HÖNNUN: JSE	
		Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 faí	
A2	ADALUPPDRÁTTUR	ÚTLIT	