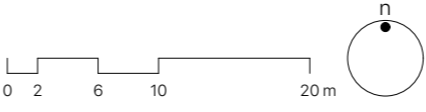


1 Afstöðumynd
Scale: 1:500



Byggingarlýsing, fyrir **Kílhraunsvæg 3, Kílhrauni í Skeiða- og Gnúpverjahreppi**, sbr. gátlisti UTU og upptalning í gr. 4.3.9. í Byggingarreglugerð nr. 112/2012

a - Almenn atriði

Götuheiti + númer: Kílhraunsvægur 3, 804 Selfossi (dreifbýli).
hnit: -
auðkennisnúmer: - [ekki til, en verður komið fyrir utan á fullfrágengið hús] -
Staðgreinir: 8720-1-5600030
Landnúmer: L232773

b - Notkun og starfsemi

Kílhraunsvægur 3 er frístundahús á einni hæð. Húsið er timburhús með flötu þaki og verður það byggt á staðnum.

Komið er inn í húsið um anddyri á að norðanverðu. Á hægri hönd er baðherbergi með þvottavél. Frá baðherberginu er útgengi að heitum potti á vesturhluta verandar. Inn af anddyri er alrými sem samanstendur af stofu, borðstofu og eldhúsi. Á milli borðstofuborðs og setsvæðis í stofu er útgengi út á suðurhluta verandar. Frá eldhúshluta alrýmis er innangengt í þrjú svefnherbergi. Svefnherbergin eru öll jafnstór en gluggar þeirra vísa hver í sína áttina.

c - Hæðir og stærðir

fjöldi hæða:	húsið er á einni hæð	
heildarstærðir eru:		
jarðhæð (brúttó):	83,0 m ²	266,4 m ³
Birt flatarmál:	83,0 m ²	
Skiptarúmmál:		251,3 m ³

d - Lóð

Stærð lóðar:	9239,0 m ² skv. fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands
Nýtingarhlutfall:	0,01 br. fl./lóðarflm.
heildarfjöldi bílastæða:	2
fjöldi bílastæða fyrir fatlaða:	0

e - Burðarkerfi

Útveggir, gólf og þak hafa öll burðarvirki úr timbri. Húsið er grundað á steypum staurum. Fjöldi, fyrirkomulag og útfærslur á steypum staurum má sjá á sérteikningum burðarþolshönnuða. Tryggja þarf næginlega loftun undir gólfplötu, hæð skv. teikningum burðarþolshönnuða.

f - Hjúpurflötur og ásýnd

Útveggir og skyggni eru klædd með timburklæðningu. Verði byggingin máluð skulu litirnir verða jarðlitir og/eða skv. skilmálum í deiliskipulagi. Loftbil á bak við klæðningu verður 45mm. Tryggja skal að loftunin inn í bilið verði nægjanleg og að meindýr komist ekki bak við klæðninguna.

Ysta lag þaks verður ásoðinn þakpappi. Halli að þakniðurföllum verður amk. 1:40 : ~1,45° skv. reglugerð. Þakhalli er myndaður með timburlektum er liggja þvert á þaksperrum. Þak verður loftræst fyrir ofan einangrun með amk. tveimur 40mm loftunarrörum í hvert sperrubíl. Loftunarop liggja að loftbili á bakvið klæðningu og að loftrýmum inni í skyggnum. Loftbil fyrir ofan einangrun er að lágmarki 25mm í hverju sperrubíli en einnig myndast breytilega hátt loftbil fyrir ofan sperrur vegna lekta sem mynda þakhalla að þakniðurföllum. Ef þarf verður auka loftunartúðum komið fyrir á þaki. Tryggt verður að snjóir nái ekki inn um túður á þaki. Nánari útskýringar á teikningum burðarþolshönnuða.

Gluggar og hurðir verða úr timbri, hafa K-gler og gluggar eru slagregnsprófaðir samkvæmt ÍST EN 1027. Gluggar og hurðir eru málaðar í ljósum lit. Öryggisgler verða í hurðum sem ná niður fyrir 600mm frá gólfi.

g - Handrið innan og utandyra

Ekki er gert ráð fyrir því að það þurfi að smíða handrið í/við húsið.

h - Einangrun

Þak og gólf verða einangruð með 220mm steinullareinangrun (m. vindpappa) á milli sperra. Veggir verða einangraðir á milli stoða með 145mm steinullareinangrun. U-gildi allra byggingarhluta eru samkvæmt töflu 13.01 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 þ.e.

Þak:	0,2 W/m2K
Gólf að útilofti:	0,2 W/m2K
Veggir:	0,3 W/m2K
Gluggar:	2,0 W/m2K (Vegið meðaltal glers og karma)
Hurðir:	3,0 W/m2K

i - Innveggir

Innveggir verða gífsveggir byggðir á blíkkgrind. Sumir innveggir verða styrktir með því að skipta út öðru gíflaginu fyrir krossvið. Þykkt innvegga verður 120mm. Útveggir verða klæddir að innan með gífsplötum.

j - Kerfis-loft og/eða gólf

— [á ekki við hér] —

k - Lagnaleiðir, upphitun og loftræsing

Upphitunargjafi hússins er hitaveita. Inntök hita- og neysluvatnsliagna eru í baðherbergi og lagnaleiðir eru innan í lagnagrindum í veggjum. Setja skal búnað sem takmarkar nothita neysluvatns við 43°C. Frárennslu er lagt í a.m.k. 3600 l þrjúgja þrepa safnþró/rotþró og siturlögn sem staðsett verður við lóð hússins. Frágangur rotþróar verður skv. leiðbeiningum Umhverfisstofnunar.

Inntök raflagna og rafmagnstafla eru í anddyri. Ekki stendur til að hafa rafhleðslu fyrir rafmagnsbíla við húsið að sinni. En í rafmagnstöflu í anddyri verður gert ráð fyrir rafliögnum sem myndu liggja að rafhleðslu við bílastæði.

Húsið er loftræst um opnanleg fög í gluggum. Vélræn loftræsing verður einnig á baðherbergi og í eldhúsi.

l - Brunavarnir

Húsið er skilgreint sem frístundahús í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Burðarþol hússins skal almennt uppfylla R60. Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu uppfylla kröfur um klæðningu í flokki 2. Nota skal óbrennanlega einangrun (A2-s1,d0).

Handslökkvitæki verða við útgönguleiðir en einnig skal koma fyrir og eldvarnarteppi í eldhúsi hússins.

Stökum reyskynjurum með hjúðgjafa verður komið fyrir í hverju íverurými hússins. Þá skal velja með hlíðsjón af aðstæðum og staðsetja þannig að þeir geti með sem bestum hætti skynjað og látið vita af eldi. Hjúðstyrkur hvers reyskynjara í hverju svefnherbergi skal ekki vera undir 75 dB(A). Reyklosun er um opnanlega glugga og hurðir. Björgunarop er í gluggum í svefnherbergjum. Úr alrými (stofu, eldhúsi) eru flóttaleiðir um hurðir.

m - Hljóðvist

— [á ekki við hér] —

o - annar tækjabúnaður

— [á ekki við hér] —

p - algild hönnun

Þjappaður malarstígur mun liggja frá bílastæði að húsinu. Eftir fremsta megni verður reynt að jafna út hæðarmun frá bílastæðum að frágengnu gólfi hússins við anddyri. Gólfkóti hússins skal að amk. vera 50 m.y.s. skv. deiliskipulagi.

Þröskuldur á hurðum verður max 25mm skv. byggingarreglugerð. Hindrunarlaus umferðarbreidd aðalinnangangsdyra verður amk min 0,83 á breidd og 2,07 m á hæð skv. byggingarreglugerð.

q. Frágangi lóðar

Á lóðinni fast upp við húsið verður verönd sem snýr í suður, vestur og norður. Veröndin til norðurs og suðurs verður að hluta til undir skyggni.

Lóðin að Kílhraunsvégi 3 er annars stór eða um 9.239 m² og ekki stendur til að ráðast í aðrar framkvæmdir á lóðinni nema að útbíud verður bílastæði fyrir húsið og aðkomuleið að húsinu frá stæðunum. Einhver gróður verður settur niður til að mynda skjól nálægt húsinu. Gróðursetning trjáa verður í samræmi við skilmála í deiliskipulagi.

r. Meðhöndlun sorps og hættulegra efna

Þar sem um er að ræða frístundahús er ekki gert ráð fyrir sorpskýli á lóð en sorpi skal skilað skv. reglum sveitarfélagsins á næstu grenndargámastöð.

s. Annað og samantekt

— [á ekki við hér] —

• öll mál skal sannreyna áður en framkvæmdir hefjast
• mælið ekki af teikningum
• misræmi á milli málsetninga á teikningum & mælinga á staðnum skal bera undir arkitekt.
• misræmi í teikningum skal tilkynna til arkitekta.
• Teikningu þessa má ekki endurnýta með neinum hætti án skriflegs leyfis höfundna.

