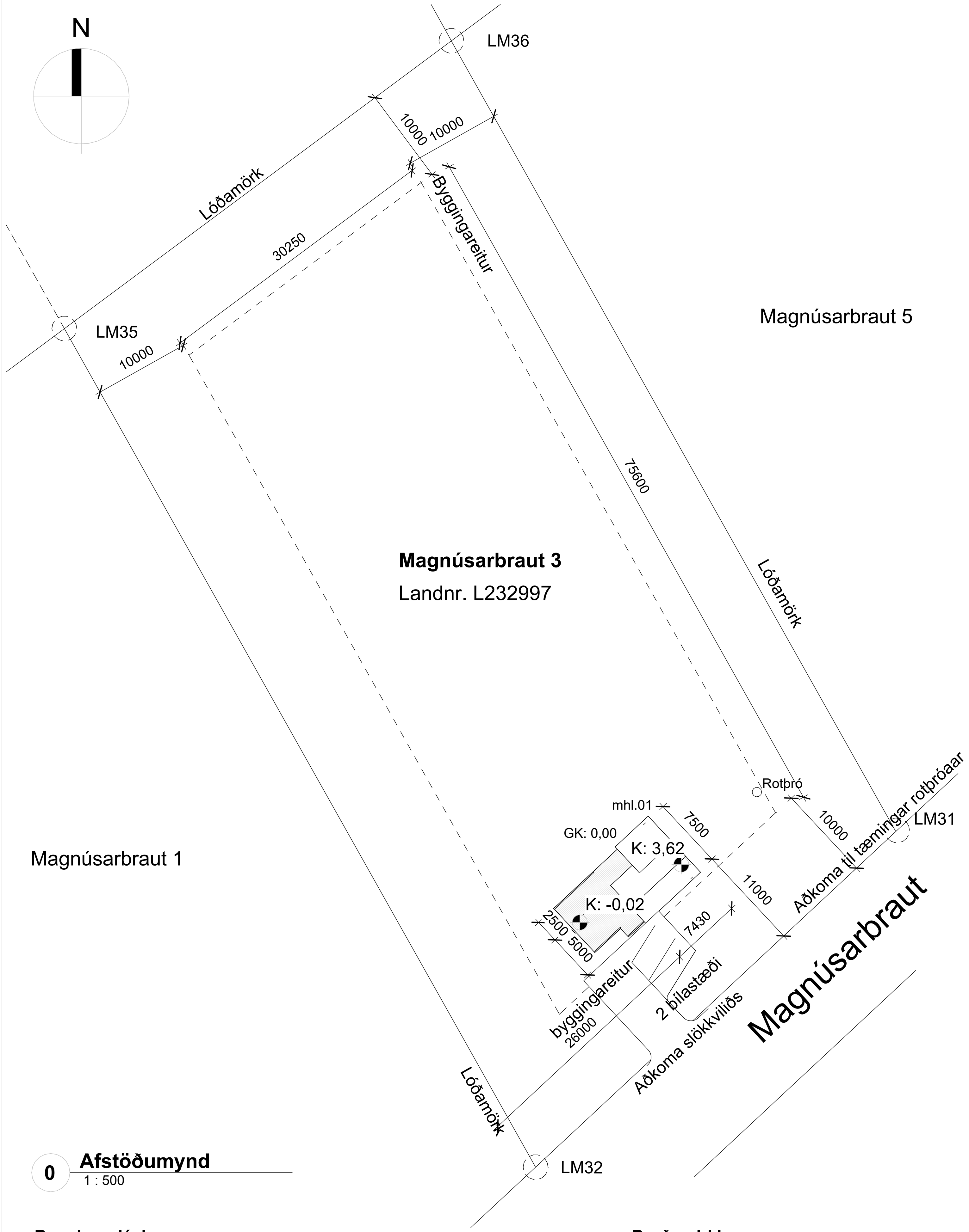
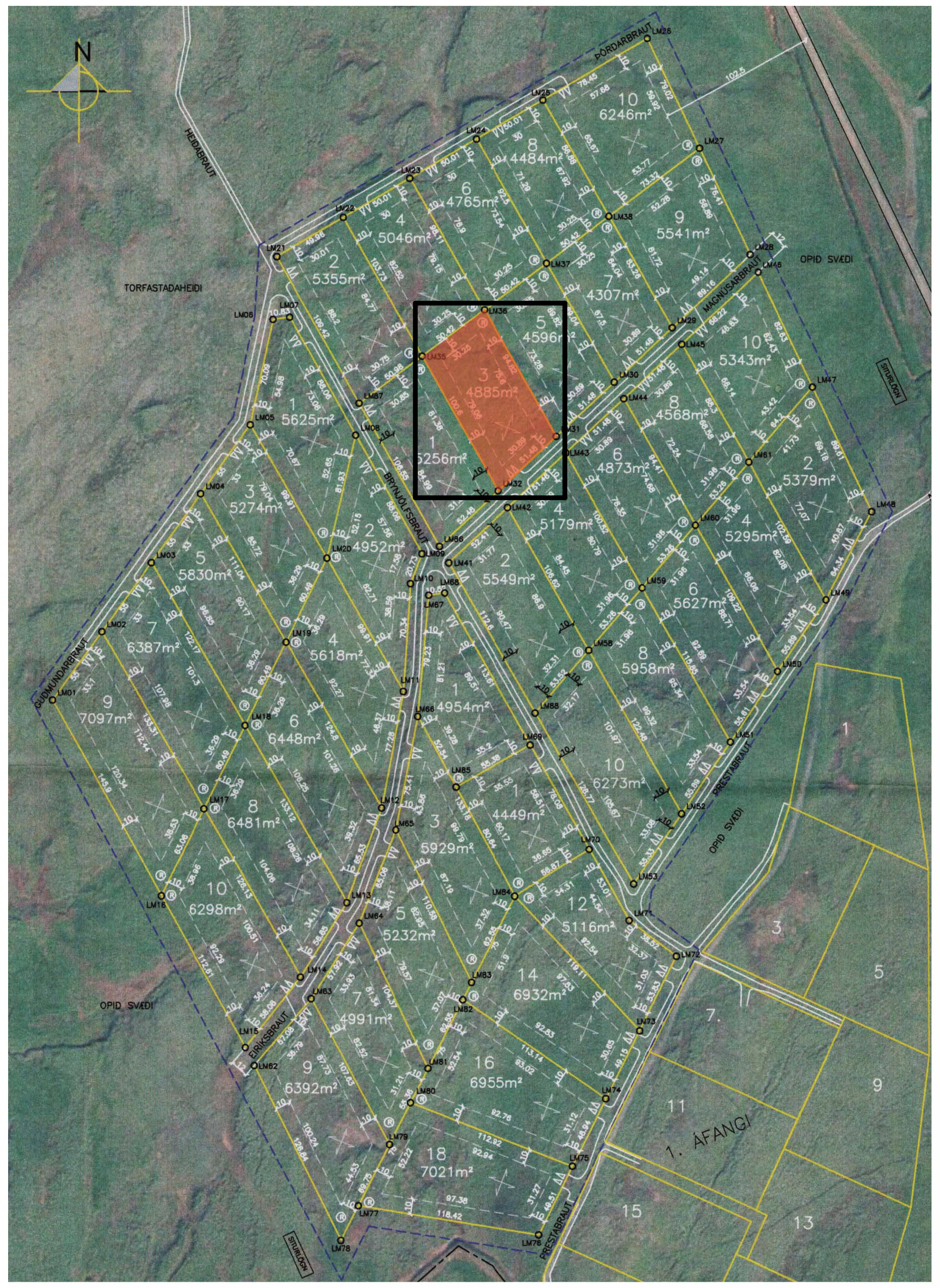
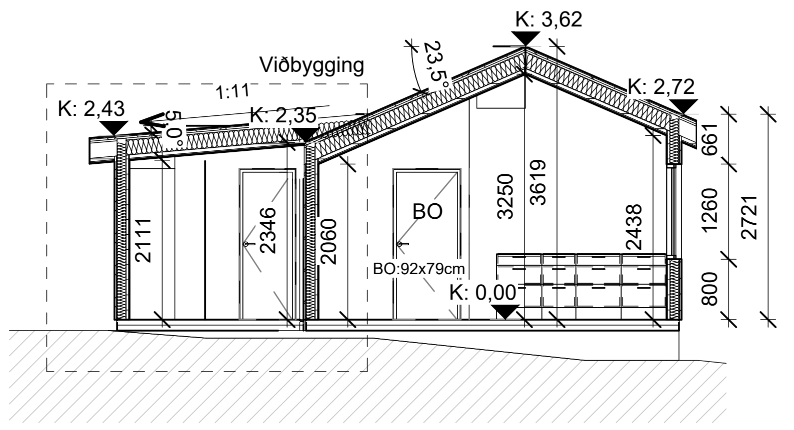
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Davíð Árnason
Kt. 0908862909
Dags. 4.9.2023 13:33:24
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 4.9.2023 13:39:48
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 30.08.2023.



0 **Afstöðumynd**
1 : 500



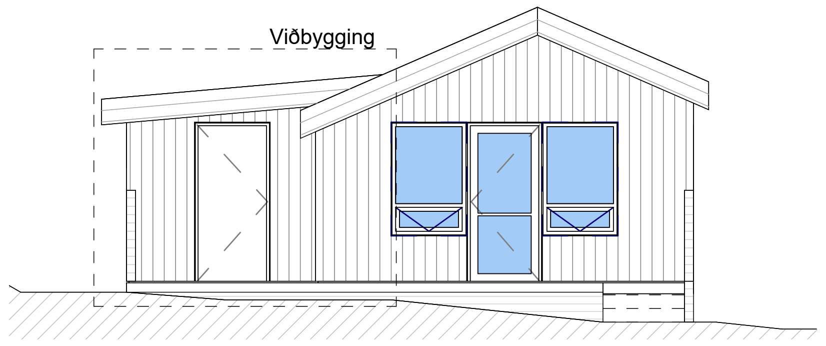
Deiliskipulag svæðisins, án mkv.



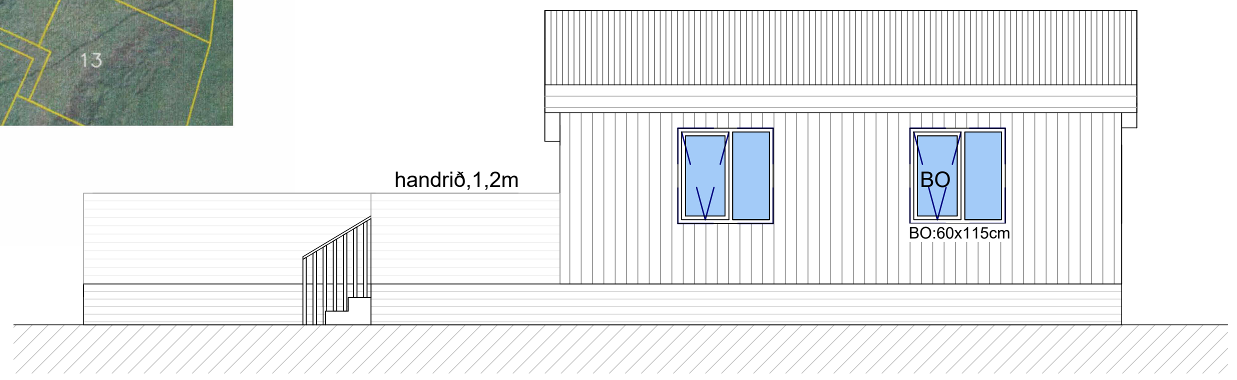
1 **Snið 1**
1 : 100

Skýringar:

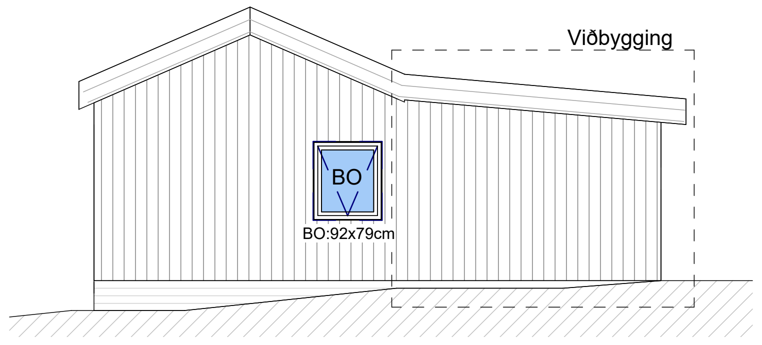
ST	Slökkvitæki
R	Reykskynjari
BO	Björgunarop
K:	Hæðarkóti
GK:	Hæðarkóti á fullfrágengnu gólfi
GN	Gólfniðurfall



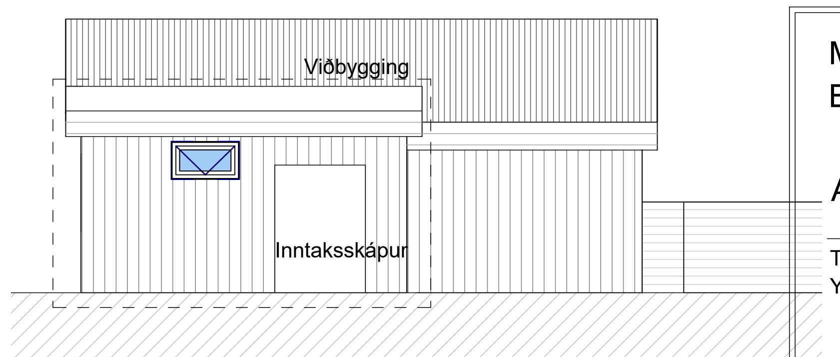
7 **Vestur**
1 : 100



6 **Suður**
1 : 100



4 **Austur**
1 : 100



5 **Norður**
1 : 100

Byggingarlýsing

Magnúsarbraut 3
Landnr. L232997
Staðgr. 8721-1-87300030
Stærð: 4885,0 m²

Helstu stærðir út skráningartöflu(mhl.01):

	m²	m³
Botn		9,6
1.hæð	47,9	141,6
Samt.	47,9	151,2

Nýtignarhlutfall: 47,9 / 4885 = 0,98%
Fjöldi bílastæða á lóð: 2
Sótt er um byggingu sumarhúss við Magnúsarbraut 3 sem er innan frístundabyggðar í landi Torfastaða í Bláskógarbyggð.
Byggingin er á einni hæð og stendur sunnanmegin á lóð, aðkoma að byggingunni er af Magnúsarbraut.
Tvö svefnpláss eru í húsinu, eldhús, salerni og stofa.

Byggingin er þegar byggt hús sem fært er á staðinn og byggt verður við fyrir notkun. Upprunaleg bygging var staðsett á lóð Heiðarbæjar, Landnr. F170227 en stendur nú á landi Torfastaða á geymslulóð. Ekki liggur fyrir hver upprunalegur hönnuður er né aldur hússins v. skorts á aðgengilegum opinberum gögnum. Húsið er í góðu ástandi skv. skoðunarmanni, það er járnklætt, panilklætt að innan og einangraðir veggir, gólf og þak. Gluggar góðir. Ekkert salerni eða bað er í húsinu fyrir flutning.
Við endurgerð verður húsið klætt upp á nýtt að innan og utan, gluggasetningu breytt og byggt verður við húsið. Lagðar verða nýjar lagnir í allt húsið. Ekki er unnt að nota húsið eins og það er fyrir flutning/viðbyggingu.
Viðbygging er skilgreind á grunnmynd, teikningu 0500 - Grunnmynd 1.hæðar.

Burðarvirki:
Um er að ræða byggingu sem flutt er á staðinn og byggt er við. Viðbyggingin er 10,8m² og er norðanmegin. Sökklar hússins verða steinsteyprir dregarar.
Uppbygging yfir sökklum er öll timburbyggð. Vegggrindur eru 120mm og þaksperrur 200mm. Gólf er úr 200mm timburdregurum.
Viðbygging mun tengt eldra húsi með samskonar efnisþykktum.

Klæðningar og litir:
Húsið er klætt að utan með ljósri, lóðréttri bárujárnsklæðningu. Þakið er klætt ólituðu Aluzink bárujárni sem lektað er upp yfir tjöru þakdúk. Áfellur á þaki og þakköntum verða einnig úr Aluzinki.
Aðalinngangshurð er blá.
Auðkenni um staðsetningu frístundahúss sem gefa má upp til neyðarlínu skal vera utandyra á útvegg

Einangrun:
Einangrun milli stoða í timburgrindinni er 120mm. Einangrun í þaki er 180mm og 200mm í botni. Öll einangrun er úr steinull. Vegna endurnýtingar eldra húss er ekki unnt að auka einangrun umfram upptalið. Við enduruppbyggingu og þar sem byggingarhlutar verða opnaðir verður komið fyrir 25mm listum milli borðaklæðningar og einangrunar, masónít plötur eru þar sniðnar milli sperrubila fyrir trygga loftun.

Innveggir og innihurðir:
Innveggir eru klæddir viðarpanil, Flokki 2. Innihurðir eru viðarhurðir. Rakavarnarlag verður í þaki og veggjum.

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar og allar hurðir eru úr timbri með tvöf einangrunargleri.

Lagnir
Inntök allra lagna, þ.m.t. raflagnir eru í inntakskassa norðanmegin, sjá grunnmynd.
Lagnir ferðast undir húsi og koma upp um gólf. Frárennsli frá húsi er í rotþró á lóð, staðsetn. sýnd á afstöðumynd. Lágmarkslítramál rotþróar mun vera 2.200 ltr.
Upphitun húss verður með hitaveitu svæðisins.

Lóð:
Lóðin er jöfnuð með möl og sólpallur byggður við hús vestanmegin. Þar eru handrið umhverfis pallinn. Tröppur verða upp frá bílastæði á pallinn vegna hæðarmismuns í lóð.
Á sólpalli er stæði fyrir heitann pott og tengingar v. hans.

Brunakröfur
Byggingin er eitt brunahólf og í því eru tvær flóttaleiðir.
Gluggar í svefnherbergjum eru með björgunaropi
Í húsinu er slökkvitæki aðgengilegt við aðalinngangsdyr.
Reykskynjarar verða í húsinu.

Algild hönnun:
Ekki er tekið fullt tillit til algildrar hönnunar við bygginguna.
Við uppsetningu og gerð nýrra byggingarhluta mun farið að reglum um algilda hönnun, svo sem ljósop hurða, hæð þröskulda o.s.frv.
Lóð verður grófjöfnuð frá bílastæði og vegna hæðarlegu munu tröppur verða upp frá bílastæði að gólfhæð.
Hægt er að snúa hjólastól í öllum rýmum hússins með litlum breytingum.

Sorp:
Notendur hússins munu safna sorpi og henda í gáma á vegum sveitarfélagsins.

Öryggi:
Öryggisgler eru í öllum gluggum sem eru lægri en 0,6m frá gólfi skv. skilgreiningum á Rb blaði (31) 121. frá nóv 2011.
Öryggisgler skal því vera hert/lagskipt gler.

Loftræsing:
Útsog er frá baði og eldhúsi.

Magnúsarbraut 3
Bláskógarbyggð

Afstöðumynd

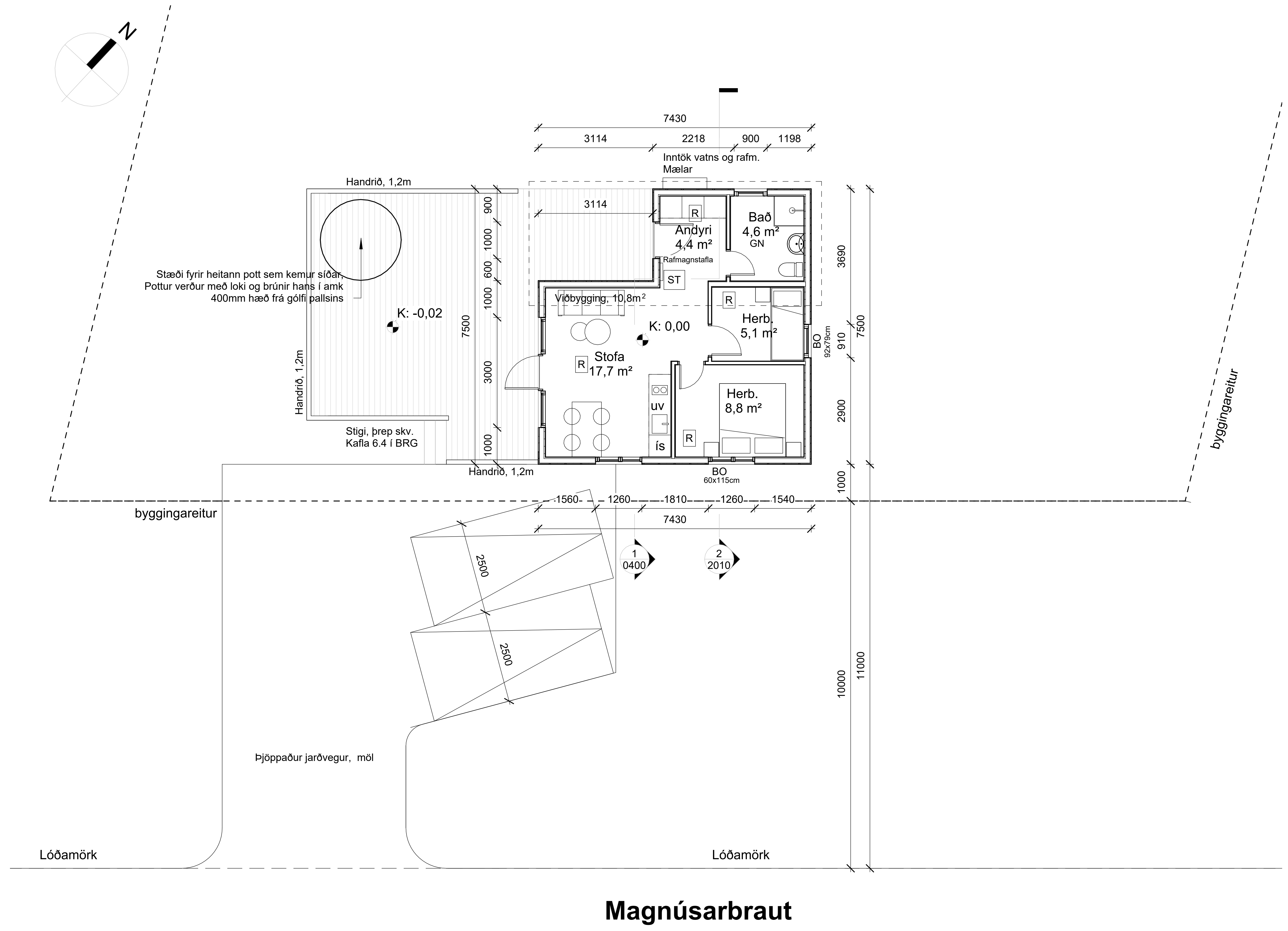
Teiknað af:	Davíð	Dagsetning:	14.ágúst 2023
Yfirfarið af:	v	Mælikvarði:	As indicated

Davíð Árnason Byggingafræðingur, Kt. 090886-2909
Melás 9, 210 Garðabær
S: 865-3433
byggingar.honnun@gmail.com

Verknúmer	Númer	Útgáfa
06-2023	**0400**	

Óheimilt er að mæla upp af teikningum, hönnuði skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

Blaðstærð: A2



1 Hæð 1
1 : 100

Skýringar:

ST	Slökkvitæki
R	Reykskynjari
BO	Björgunarop
K:	Hæðarkóti
GK:	Hæðarkóti á fullfrágengnu gólfi
GN	Gólfniðurfall

Magnúsarbraut 3
Bláskógarbyggð

Grunnmynd 1.hæð

Teiknað af: Davíð
Yfirfarið af: v
Dagsetning: 14.ágúst 2023
Mælikvarði: 1 : 100

Davíð Árnason Byggingafræðingur, Kt. 090886-2909
Melás 9, 210 Garðabær
S: 865-3433
byggingar.honnun@gmail.com

Verknúmer	Númer	Útgáfa
06-2023	**0500**	

Óheimilt er að mæla upp af teikningum, hönnuði skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

Blaðstærð: A2

Skráningartafla:	Magnúsarbraut 3				**Skrásetjari:**	Davíð Árnason
Landeignanúmer:	L232997				**Kennitala:**	090886-2909
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	8/27/2023

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			47.9	0.0	0.0	0.0	47.9	0.0			151.2	40.6	47.9		120.176
		Botn											9.6				
	01	**1. hæð**			47.9	0.0	0.0	0.0	47.9	0.0			141.6	40.6	47.9		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	47.9				47.9		2.35	3.62	141.6	40.6	47.9	2.96	120.176

Athugasemdir

S k i p t a r ú m m á l

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Sumarhús**	47.9	120.176	120.176
	Alls	**47.9**	120.176	**120.176**

	Lóð m²	**Botnplata** Botnplata m³	Botnplata m²	**Hjúpfletir** Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	4885.0	9.6	47.9	69.6	11.0	48.0	0.0	3.6	29.9

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	47.9			47.9		141.6	40.6	47.9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						9.6		
Samtals:	**47.9**	**0.0**	**0.0**	**47.9**	**0.0**	**151.2**	**40.6**	**47.9**

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	**47.9**	**4,885.0**	**0.01**

Magnúsarbraut 3
Bláskógarbyggð

Skráningartafla

Teiknað af: Davíð — Dagsetning: 14.ágúst 2023
Yfirfarið af: v — Mælikvarði:

Davíð Árnason Byggingafræðingur, Kt. 090886-2909
Melás 9, 210 Garðabær
S: 865-3433
byggingar.honnun@gmail.com

Verknúmer	Númer	Útgáfa
06-2023	**0501**	

Blaðstærð: A2

Óheimilt er að mæla upp af teikningum, hönnuði skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.