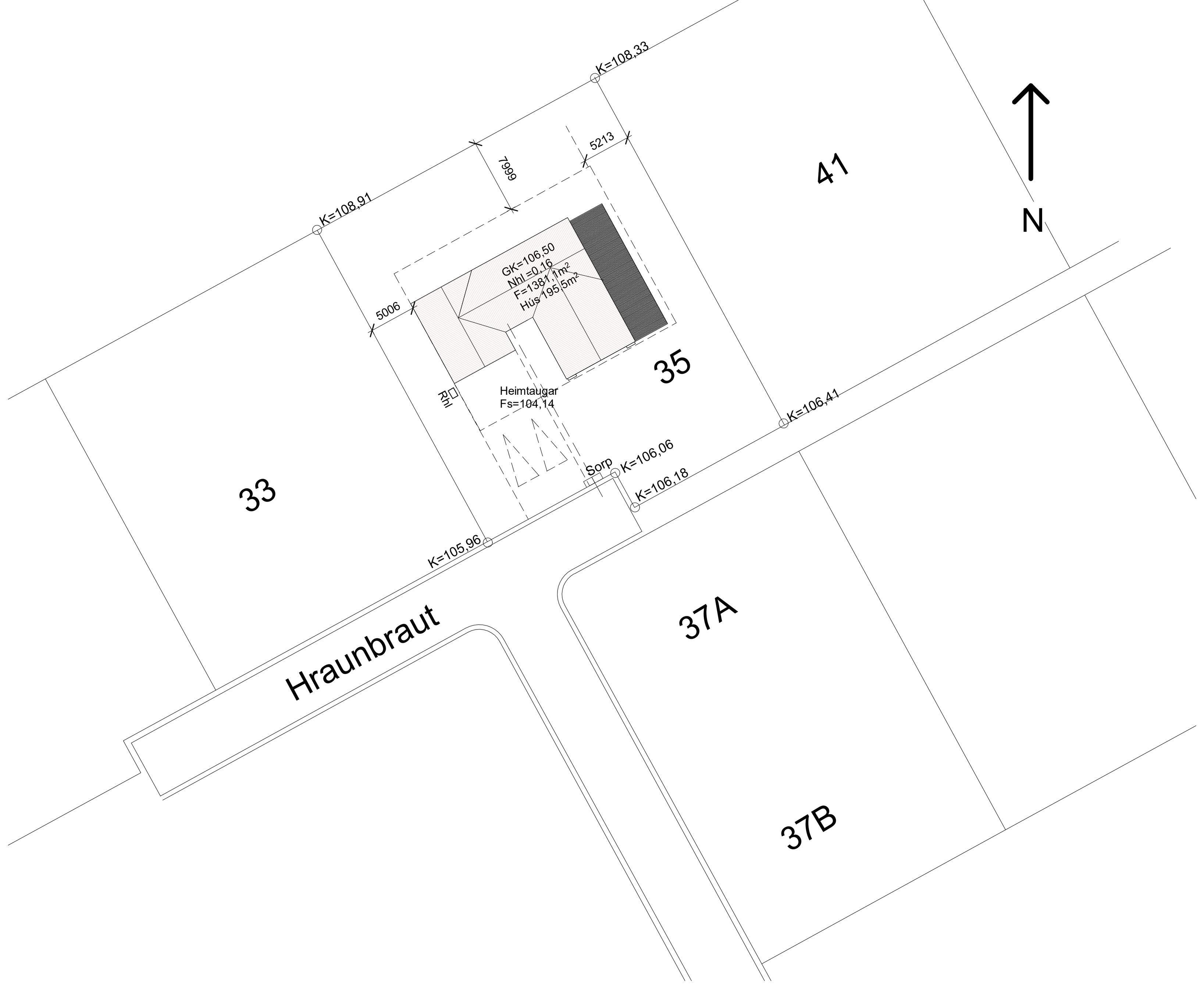
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Friðrik Hrannar Ólafsson
Kt. 0401713719
Dags. 7.9.2022 09:07:58
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 7.9.2022 09:15:05
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 01.06.2022.



1 **Afstöðumynd**
1 : 500

Byggingarlýsing

Landnúmer 204121
Fastanúmer F2344007
Staðgreinir 8719-1-16350350
Birt flatarmál 195,5 m²
Skiptarúmmál 865,7m³
Brúttóflatarmál 237,9m²
Brúttórúmmál 781,9m³
Stærð lóðar 1381,1 m²
Nýtingarhlutfall 0,16

Húsið:
Um er að ræða einbýlishús á einni hæð með bílskúr, húsið er hannað fyrir hjón, en hönnun gerir ráð fyrir að fjögurra manna fjölskylda geti búið þarna þar sem það eru þrjú svefnherbergi og eitt salerni sem ætti að anna þeirri umferð sem myndast við þá stærð af fjölskyldu.
Byggingin er á einni hæð og skiptist í íbúðarhúsnæði og bílskúr ásamt lítilli útigeymslu.

Grundun:
Grafa skal niður á frostfrían, burðarhæfan jarðveg. Grafið er út fyrir húsgrunni niður á fastan óhreyfðan jarðveg. Grafa skal jafn langt út fyrir undirstöður og dýpt graftrar er. Grunnur skal hreinsaður vel áður en fyllt er í hann. Fyllt skal í grunninn með burðarhæfri, frostfrírri fyllingu sem þjappist vel í þunnum lögum. Fara skal alfarið eftir fyrirmælum RB-blaða um efni og vinnu við þjöppun.

Sökklar og undirstöður:
Sökklar eru staðsteyptir á nýjan púða, einangraðir að innan með 100mm polystyren einangrun, botnplata er einangruð með 100mm polystyren einangrun.

Útveggir:
Útveggir eru staðbyggðir, burðargrind er 45*145mm burðarviður C16, klætt er utan á grind með 12mm OSB krossviðsplötum, rakavarnarlag (Majvest 700 SOB frá SIGA eða sbr.) er sett utan á krossvið, 19mm loftunargrind og að lokum klætt með 10/32 smábáru klæðningu.
Að innan er sett rakasperra, rafmagnsgrind 34*45mm og klætt að lokum með 12mm veggjaklæðningu í flokki 1.
Útveggir eru einangraðir með 145mm steinullareinangrun.

Þak:
Burðarvirki þaksins er 45*225 timbur sperrur í flokki T1. Klætt er ofan á sperrur með öndunardúk (Majcoat150 SOB frá SIGA eða sbr.), tvöfalt lag af lektum er sett á þakið, fyrra lagið liggur samsíða sperrum, það seinna liggur þvert á stefnu sperra og er lagt c/c600 með tvær neðstu 100 og 200 mm frá enda járns.
Að lokum er klætt með 55/177 bárujárni, sem er skrúfað ofan í efra lektu lag.
Steinullareinangrun, þakull, 225mm fyllir í sperrubil, heildarþykkt einangrunar skal ekki fara undir 225mm, ekki er þörf að hafa loftunarrauf fyrir ofan einiangrun vegna öndunardúksins sem klæðist ofan á sperrur. Setja skal vír til að halda uppi einangruninni með c/c 300mm. Loftræsing er um öndunardúkinn. Undir sperrurnar skal rakavarnarlagið koma og undir það kemur lagnagrind sem klæðist með einu lagi af með loftaklæðningu í flokki 1. Rakavarnarlag skal enda þétt.
Þakhalli er bæði 25,5° og 28,0°

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar eru úr PVC plasti og verða með þreföldu gleri.
Útihurðar eru einnig úr PVC plasti og eru með tvöföldu gleri, í öllum hurðum verður öryggislgler.
Einangrunargildi glugga er skv. upplýsingum frá framleiðanda 1,1-1,0 W/m²K
Allir gluggar aðrir en þeir sem eru í inntaksrými og salerni eru útbúnir björgunaropi, stærð ops er 600*1200mm
Gler í gönguhurð í bílskúr er með EI30 gleri.

Litaval:
Útveggir upp í stafnhæð eru hvítir RAL7035
Útveggir í stöfnum eru gráleitir RAL9006
Þak er RAL3002
Gluggar/Svalahurðir eru hvít, efni - plast

Innveggir:
Innveggir eru almenn byggðir með 70mm trégrind sem klædd er með veggjaklæðnigu í flokki 1. Veggir í votrýmum verða klæddir með 12mm rakavörðum spónaplötum. Einn veggur er þykkari, milliveggur á milli íbúðar og bílskúrs, hann er byggður upp á sömu grind og er í útveggjum og hann verður klæddur með 3*13mm gifsi beggja vegna og einangraður með 145mm harðpressaðri steinull, uppfyllir hann með þessu brunakröfuna REI90.

Gólf :
Votrými eru flísalögð. Önnur rými eru með eikarparketi.

Loftaefni:
Loft eru klædd með plötum í flokki 1.

Varmaeinangrun:

Krafa byggingarreglugerðar.		Útreiknuð gildi húss.
U-gildi (W/m2k) sem eru:		
Þak:	<0,2	0,19
Léttur Útveggur:	<0,3	0,23
Gluggar/hurðir:	<2,0/3,0	1,5/2,5
Gólf á fyllingu:	<0,3	0,25

Loftræsing íbúðar
Rými með kröfu um loftræsingu, geymsla, snyrtingar og þvottahús eru loftræst um ristar og laus fög.

Brunavarnir:
Mannvirki er skilgreint í notkunarflokk 3
Hönnun brunavarna byggir á ákvæðum byggingarreglugerðar
Krafa er um sjálfvirka brunaviðvörun og er það leyst með stökum reykskynjurum.
Krafa er um handslökkvitæki sem staðsett er við útihurð
Flóttaleiðir eru um útihurðir og um björgunarop á gluggum
Göngulengdir eru undir viðmiðunarlengdum samkv. gr.9.5.6.
Dyr í flóttaleiðum mega opnast gegn flóttaátt og skulu opnast án lykla eða nokkurra verkfæra.
Loft og veggjaklæðningar eru í flokki 1,
Gólfefni skulu vera í flokki Cfl-s1
Aðkoma slökkviliðs er um heimreið frá Hraunbraut
Flokkun burðarvirkis m.t.t brunamótstöðu er R30, þar sem áhætta vegna öryggis fólks er skilgreind lítil.

Lagnakerfi:
Upphitun íbúðanna er í gegnum gólfhitakerfi sem lagt er í gólfplötu.
Heitt neysluvatn verður niðurblandað og nær að hámarki 43°C hita við töppunarstaði til varnar brunaslysum.
Frárennsli verður í kerfi sveitarfélagsins en frárennsli af þökum verður leitt í púkk skv kvöðum sem fylgja lóðinni.

Algild hönnun/umferðarleiðir:
Íbúð uppfyllir kröfur um algilda hönnun er varða umferðarleiðir innan jarðhæðar í íbúðum með meginrými á jarðhæð. Umferðarbreidd inngangsdyra er minnst 0,83m. Svaladyr ásamt öðrum dyrum í byggingunni uppfylla lágmarkskröfu um hindrunarlausa umferðarbreidd sem er 0,8m og hæð 2,0m. Aðrar kröfur til algildara hönnunar (6.7.3.gr) eru m.a. hindrunarlaust aðgengi að eldhúsinnréttingu og þvottaherbergi.

Frágangur lóðar:
Hellulagt plan, timburpallur og grasflöt. Á verönd er gert ráð fyrir heitum potti sem er með læstu loki

Meðhöndlun sorps:
Öll meðhöndlun sorps skal vera í samræmi við reglur sveitafélagsins.

Inntök veitna:
Inntök fyrir heitt vatn og rafmagn verða aðgengileg utan á húsinu, nánar tiltekið á útvegg inntaksrýmis, þar verðar mælar.

Raflagnir:
Útilýsing verður við aðalinngangshurð og svalahurð, ekki verða ljósgjafar það sterkir að þeir trufli nágranna eða valdi mikilli annarri ljósmengun fyrir umhverfið.
Við bílageymslu verður gert ráð fyrir hleðslustöð rafbíla

Skráningartafla

1

Skráningartafla:	Hraunbraut 35					**Skrásetjari:**	Friðrik Hrannar Ólafsson								
Landeignanúmer:	204121					**Kennitala:**	040171 3719								
Matshlutanúmer:	F2344007				Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	10.7.2022								
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**										
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13
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

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			201,7	0,0	0,0	0,0	201,7	42,4			433,8	201,7	159,3		398,250
		Botn											35,5				
	00	**Kjallari**															
	01	**1. Hæð**			201,7	0,0	0,0	0,0	201,7	42,4			398,3	201,7	159,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	106,3				106,3		2,50	4,30	265,8	106,3	106,3	2,50	265,750
A	0102	**Bílgeymsla**	N	0101	53,0				53,0		2,50	4,30	132,5	53,0	53,0	2,50	132,500
A	0103	**Milliloft**	N	0101	42,4				42,4	42,4				42,4	0,0		
C	0104	**Stétt**	U	0101	6,2				6,2								
C	0105	**Verönd**	U	0101	86,0				86,0								
	02	**2. Hæð**															
	03	**3. Hæð**															

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	159,3	398,250	398,250
	Alls	**159,3**	398,250	**398,250**

	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	1381,1	35,5	177,6	195,0	36,0	226,0	0,0	4,6	80,0

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	201,7			201,7	42,4	398,3	201,7	159,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	92,2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						35,5		
Samtals:	**293,9**	**0,0**	**0,0**	**201,7**	**42,4**	**433,8**	**201,7**	**159,3**

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	**159,3**	**1.381,1**	**0,12**

Skýringar

SL.....Slökkvitæki
RS.....Reykskynjari
LR.....Loftræsing
BO.....Björgunarop
GK.....Gólfkóti húss
GN.....Gólfniðurfall
K.......Kóti við lóðarmörk
F.......Flatarmál lóðar
Nhl....Nýtingarhlutfall
Fs.....Botnkóti heimlagna við lóðarmörk
Rhl....Rafhleðsla bifreiða
ÖG/HG....Öryggisgler/Hert gler

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:
A	22.05.2022	Bætt inn merkingum og fl.	Teiknað	Yfirfarið
	23.05.22	Skrántbl. og bygglýs. breytt	FHÓ	FHÓ

Einbýlishús
Hraunbraut 35
Borg
805 Selfoss

Byggingarlýsing, afstaða, skráningartafla

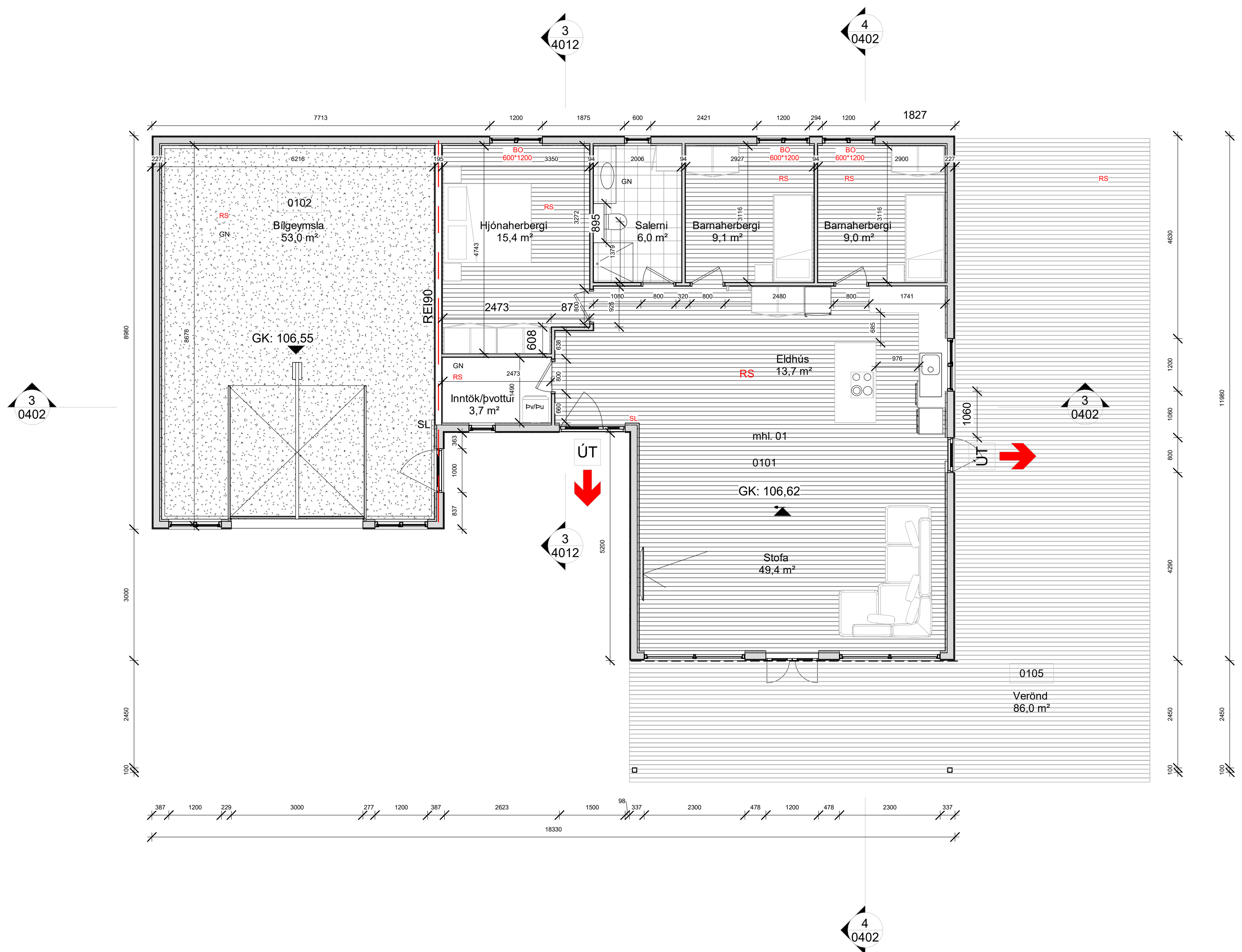
Teiknað af: FHÓ
Yfirfarið af: FHÓ
Dagsetning:
Mælikvarði:

F.H.Ó
Friðrik Hrannar Ólafsson
Byggingafræðingur
Húsasmíðameistari
Löggildur mannvirkjahönnuður
f.hrannar@simnet.is
896 9311

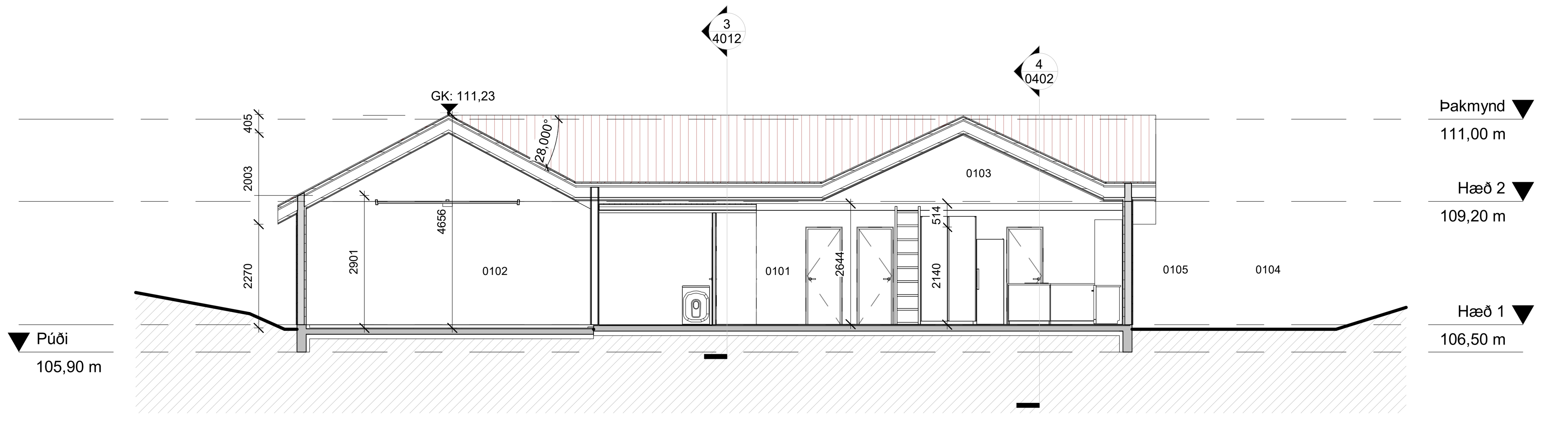
Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði.

22-1804 Verknúmer | **0401** Númer | **B1** Útgáfa

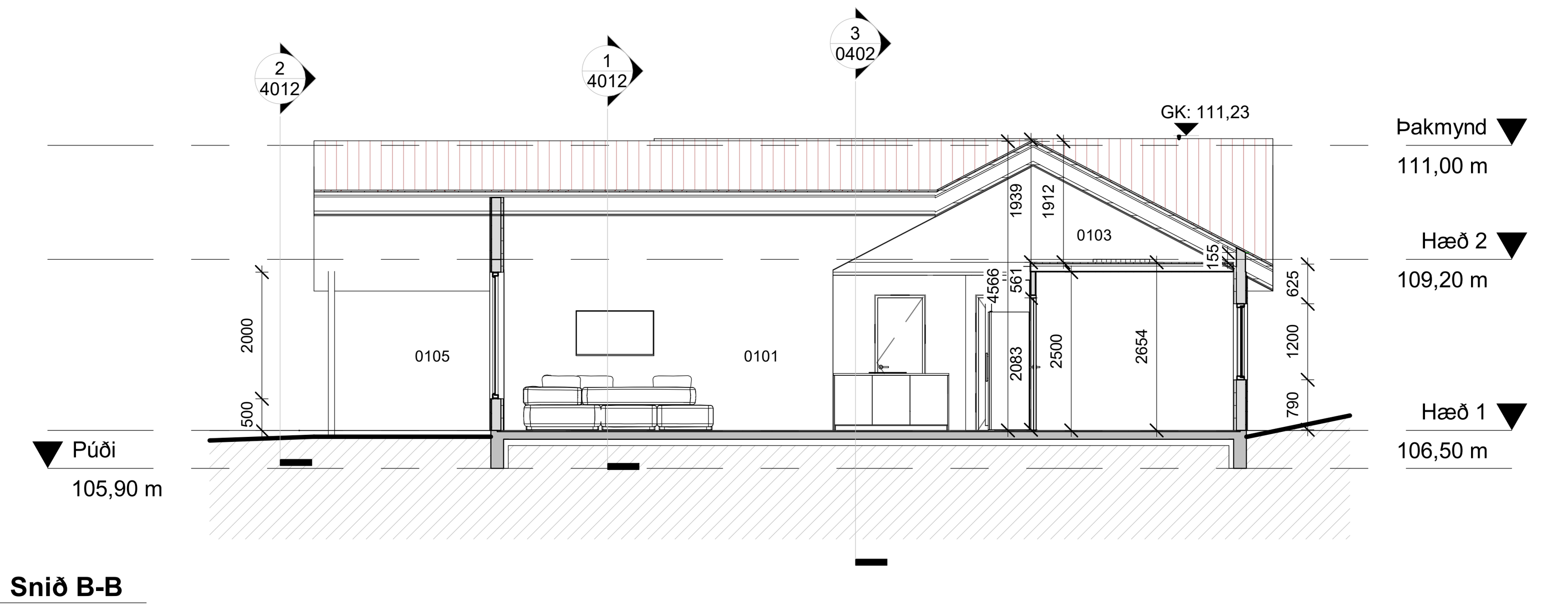
Upphafleg blaðastærð: A1



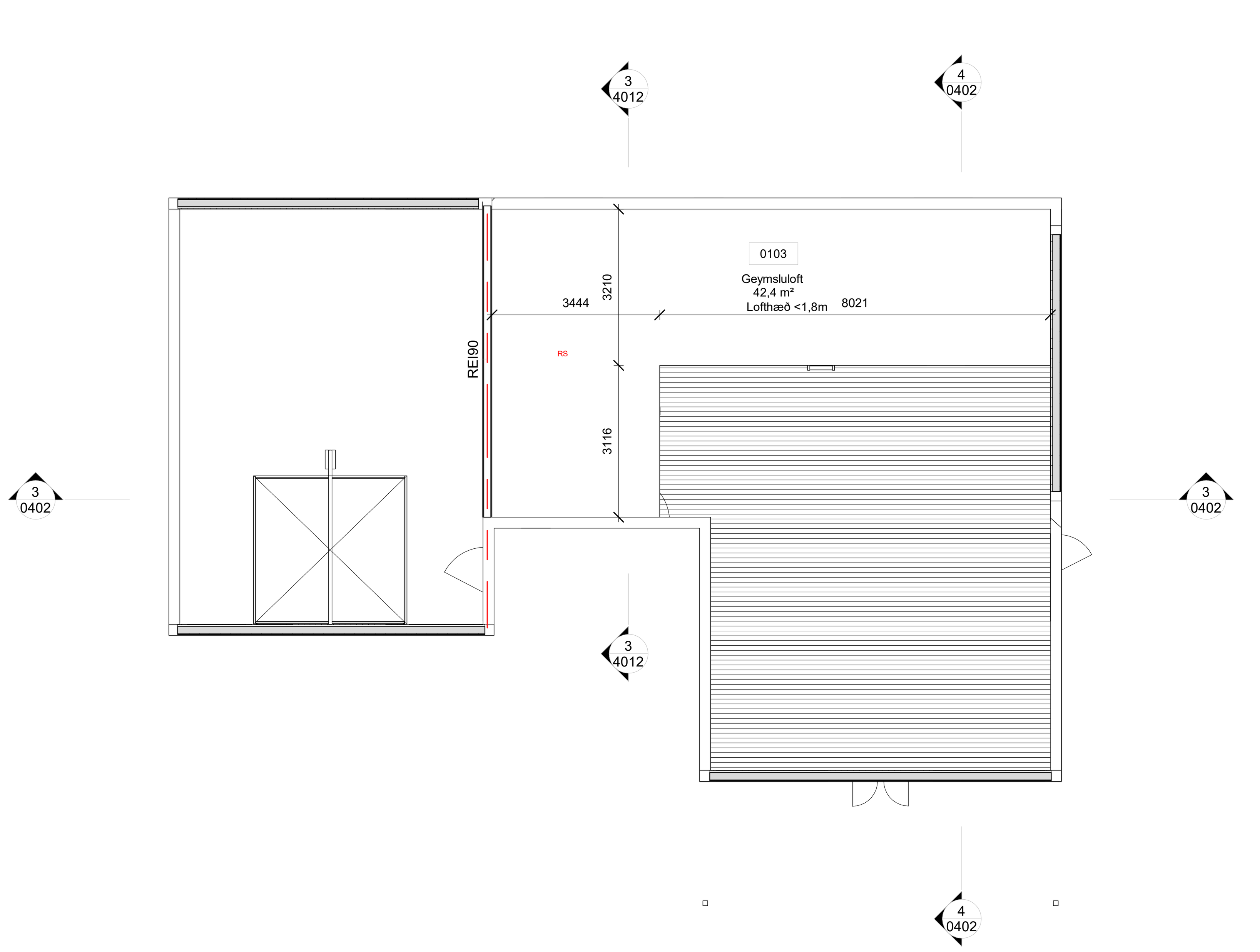
1 **Hæð 1**
1 : 100



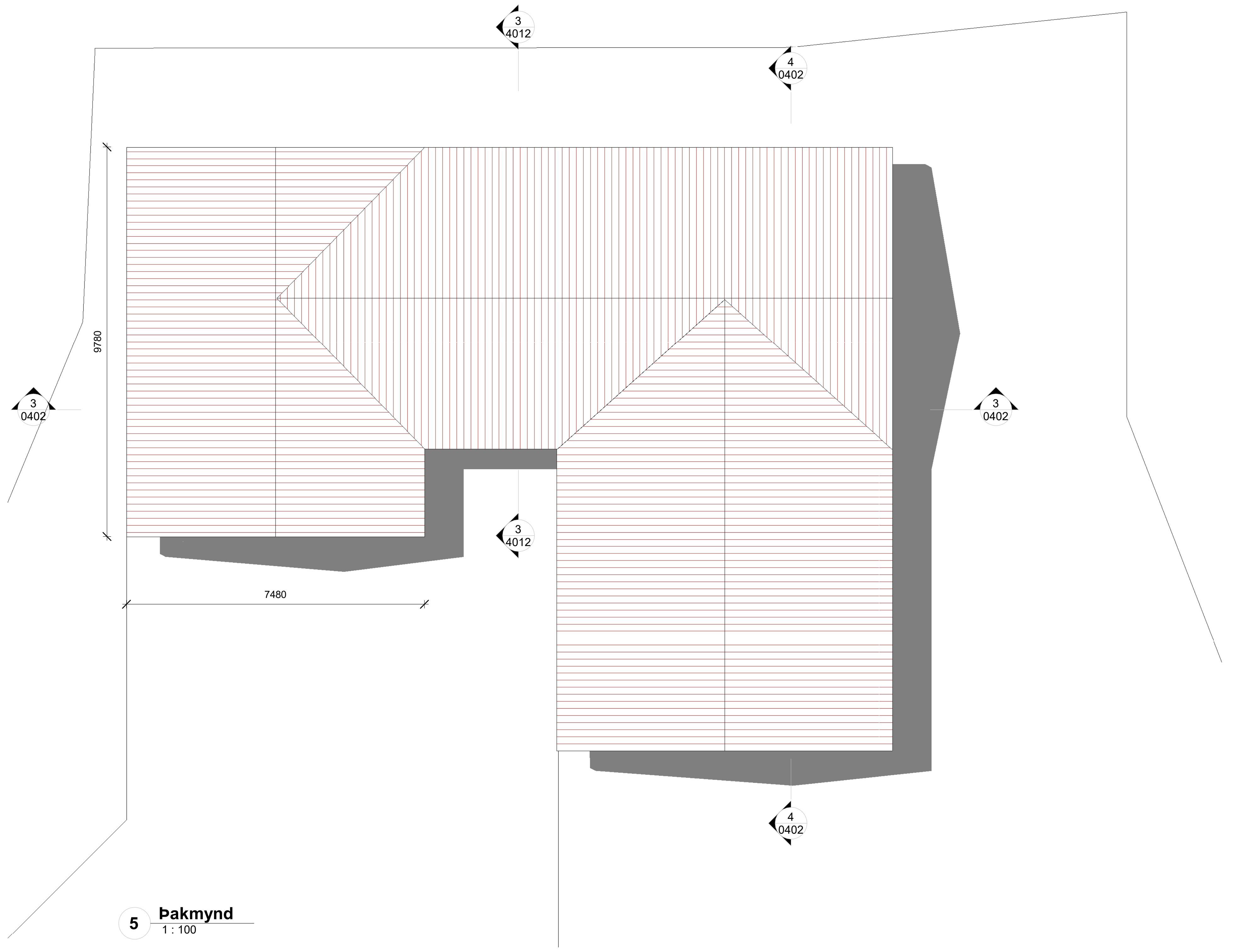
3 **Snið A-A**
1 : 100



4 **Snið B-B**
1 : 100



2 **Hæð 2**
1 : 100



5 **Þakmynd**
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:
A	22.05.2022	Bætt inn merkingum og fl.	Teiknað	Yfirfarið
	23.05.22	Merkingum breytt	FHÓ	FHÓ

Einbýlishús

Hraunbraut 35
Borg
805 Selfoss

Grunnmyndir, snið

Teiknað af: FHÓ
Yfirfarið af: FHÓ
Dagsetning:
Mælikvarði:

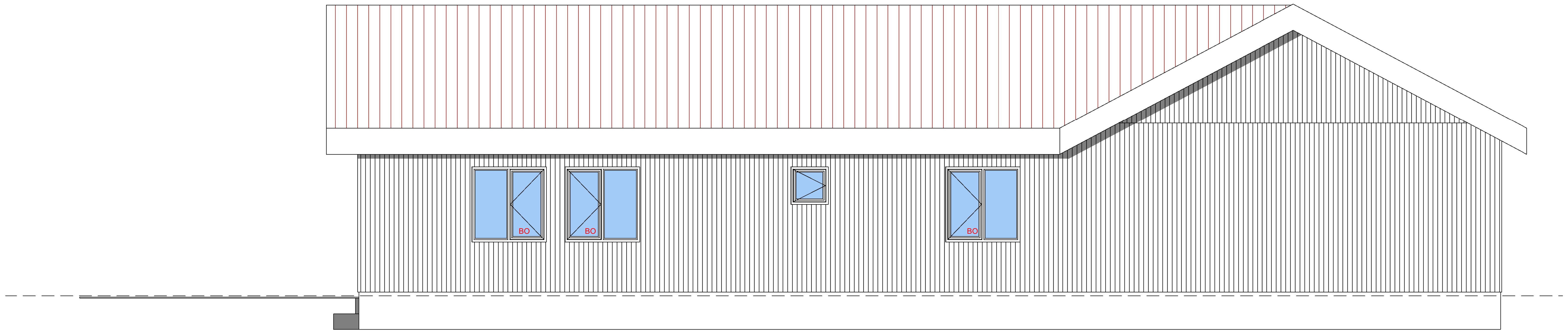
Friðrik Hrannar Ólafsson
Byggingafræðingur
Húsasmíðameistari
Löggildur mannvirkjahönnuður
f.hrannar@simnet.is
896 9311

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði.

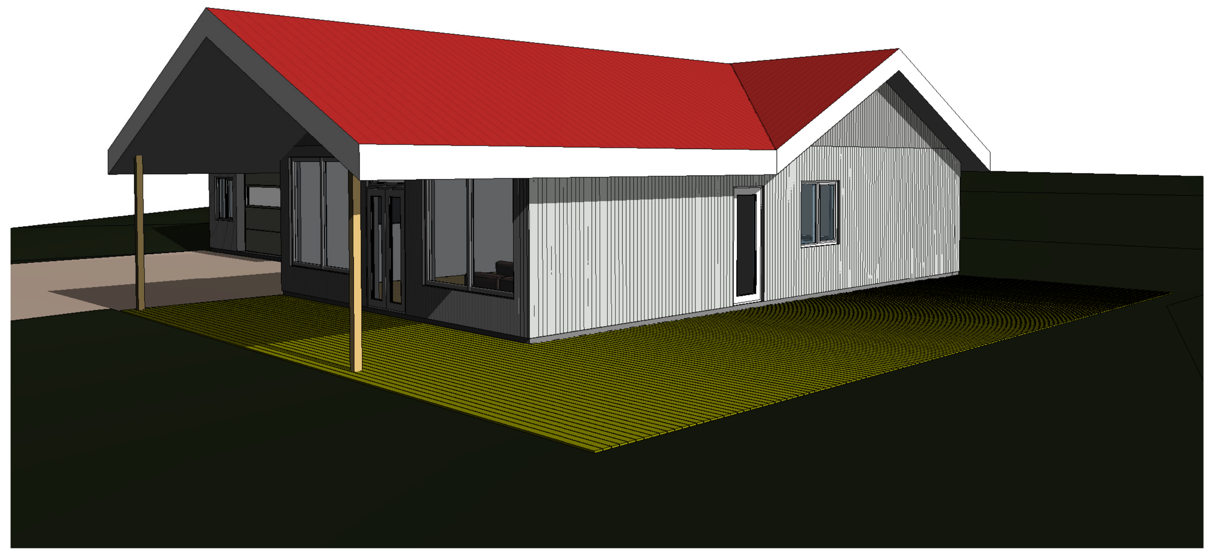
22-1804 Verknúmer | **0402** Númer | **B1** Útgáfa

Upphafleg blaðastærð: A1

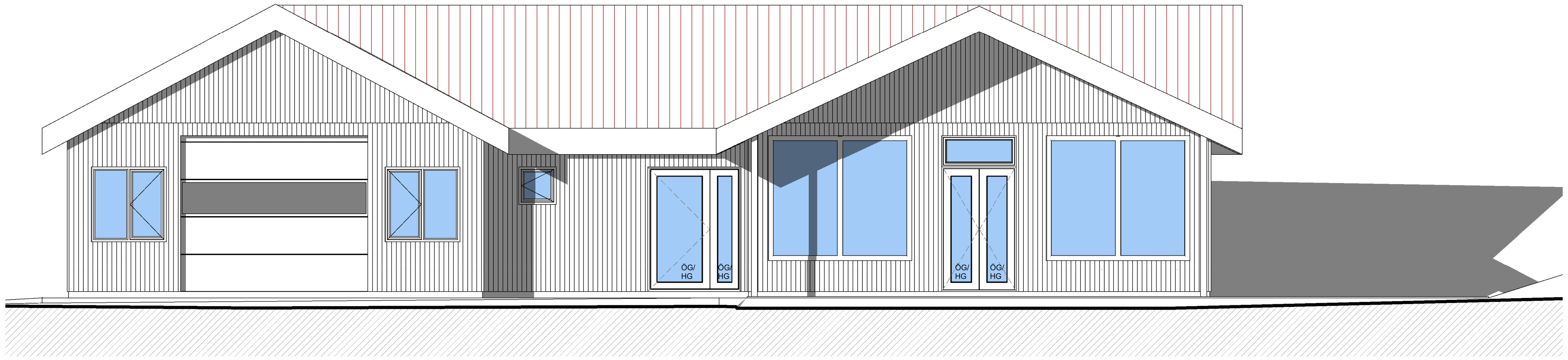
Útprentun: 09/15/21
Vistað: 10.7.2022 12:21:42
Skrá: Z:\1. Vinnugögn\Verkefni\Óskar Guðmundsson\Hraunbraut 35\22-1804.rvt



1 **Norður**
1 : 50

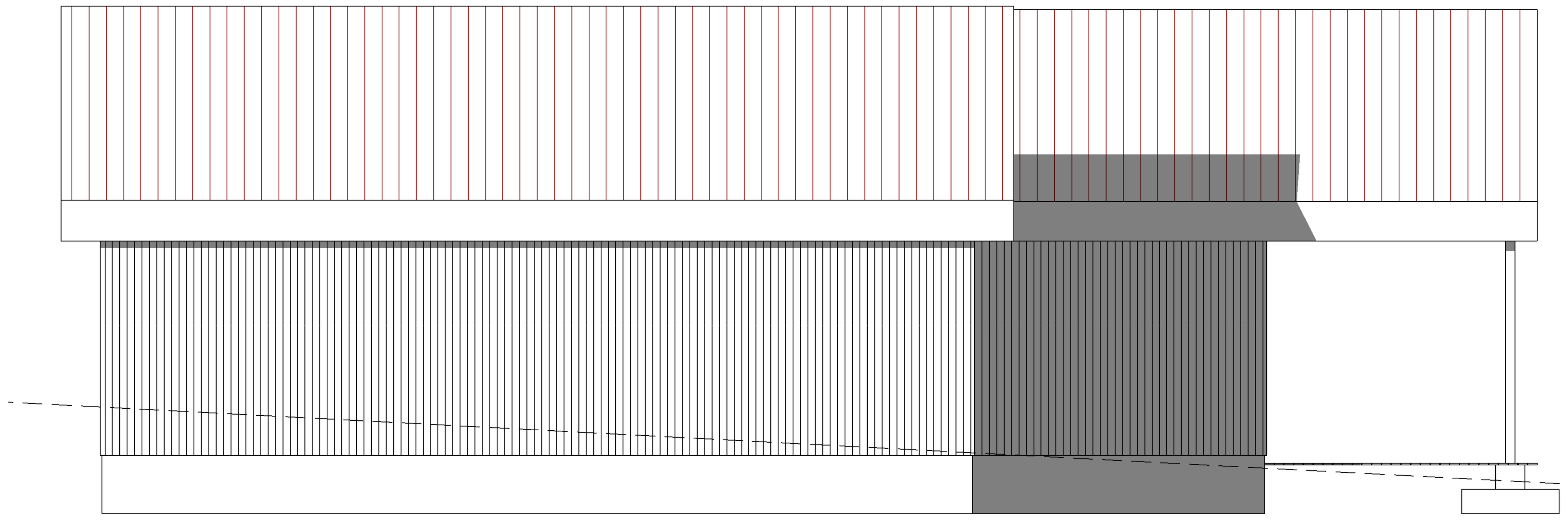


5 **SA**

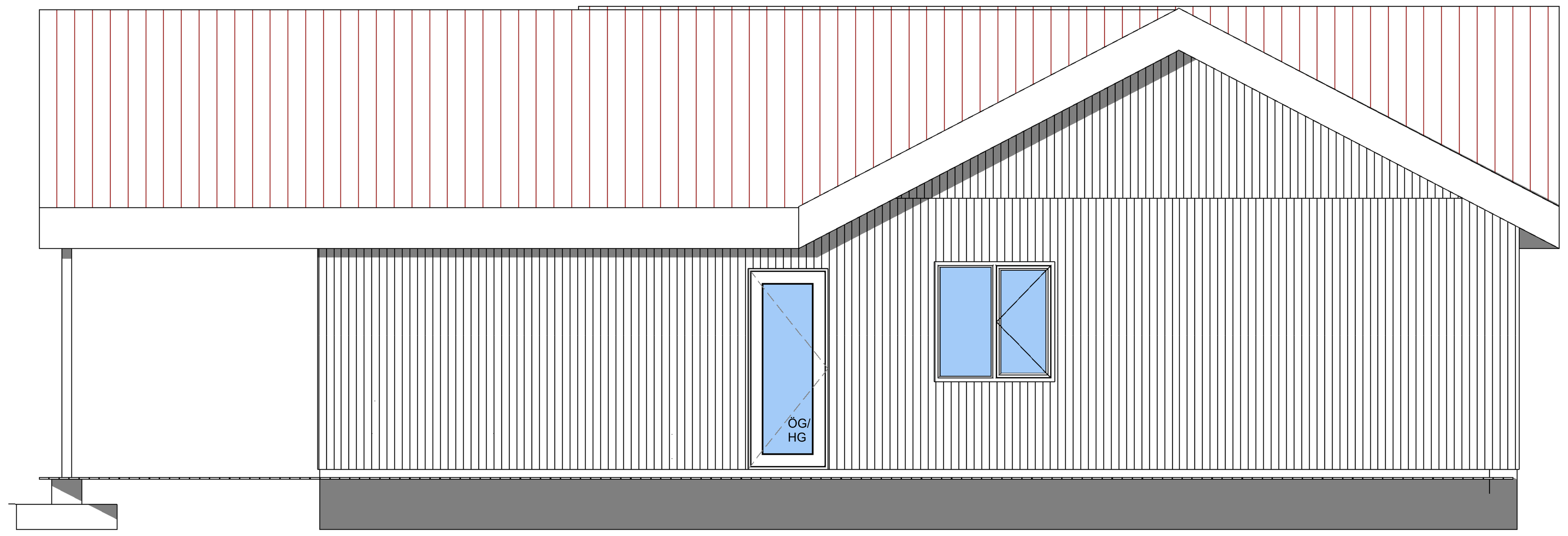


2 **Suður**
1 : 50

6 **SV**



3 **Austur**
1 : 50



4 **Vestur**
1 : 50

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:
A	22.05.2022	Bætt inn merkingum og fl.	Teiknað	Yfirfarið
	23.05.22	Merkingum breytt	FHÓ	FHÓ

Einbýlishús
Hraunbraut 35
Borg
805 Selfoss

Útlit

Teiknað af: FHÓ
Yfirfarið af: FHÓ
Dagsetning:
Mælikvarði:

F.H.Ó
Friðrik Hrannar Ólafsson
Byggingafræðingur
Húsasmíðameistari
Löggildur mannvirkjahönnuður
f.hrannar@simnet.is
896 9311

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði.

22-1804	0403	B1
Verknúmer	Númer	Útgáfa

Upphafleg blaðastærð: A1

Vistað: 10.7.2022 12:22:02
Útprentun: 09/15/21
Skrá: Z:\1. Vinnugögn\Verkefni\Óskar Guðmundsson\Hraunbraut 35\22-1804.rvt