

BYGGINGARLÝSING HAMRABREKKUR 11

- a) Gótuheiti og númer; - Hamrabrekkur 11
a) Auðkennisnúmer; - L 124658
- Staðgreinir 1604-1-34000110
b) Notkun / starfsemi; - Frístundahús
c) Fjöldi hæða; - 1
c) Heildar stærð allra hæða m2; - 97,5
c) Heildar stærð allra hæða m3; - sjá skráningartöflu
d) Stærð lóðar; - 4560 m2
d) Nýtingarhlutfall; -
(Nýtingarhlutfall Reiknast þannig:(m2 A-lokun + m2 B-lokun) / lóðarstærð =
nýtingarhlutfall(xx m2) /xxm2 = xx) = 0,029
d) Heildarfjöldi bílastæða; - 3
d) Fjöldi bílastæða fyrir fatlaða; - 1
e) Almenn lýsing á veggjum; - Veggir eru reistir á steyptri plötu úr hefðbundinni
145 mm timburgrind. Einangraðir og glerjaðir í grind.
f) Gerð og klæðningarefni þaks; - Þak er hefðbundið sperrupak klætt með
úthagatorfi, einangrað með 220mm þakull, og loftað loftað og með
rakasprerru.
f) Frágangur útveggja; - Húsið er reist á steypum sökkli. Burðarvirki hússins er
timburgrind, einangruð með 145mm steinull, klædd bandsöguðu óvörðu timbri.
f) Gerð útvegjaklæðninga og litaval utanhúss; - Ómeðhöndluð
timburklæðning sem gránar
g) Gerð og hæð handrða utan byggingar og á lóð; - Allur frágangur á lóð er
þannig að hvergi skapist fallhætta
h) Einangrun útveggja; - 145mm þilull
h) Einangrun þaks; - 220mm þakull
h) Einangrun botnplötu; - 100mm EPS undir plötu.
i) Gerð innveggja; - Innveggir eru hefðbundnir innveggir, 70mm blikkgrind,
einangrunarfylltur og klæddur með 2 x 13mm gífs beggia vegna. Votrými skulu
klædd með gífs sem eru rakþolin.
i) Gerð innihurða, þ.m.t. er hljóðeinangrun og brunavörn.
Stærð fullnægir þörf vegna þeirrar umferðar sem gert er ráð fyrir innanhúss.
Þær fullnægja þeim bruna og hljóðvistarkröfum sem til þeirra eru gerðar og
Eru í samræmi við gr. 6.4.3. í byggingarreglugerð
Innihurðir eru hefðbundnar timbur hurðir.
j) Í húsinu verða notaðir strektir loftadúkar með hljóðisogseiginleikum
k) Lagnaleiðir og upphitun; - Inntök rafmagns og rafmagnstafla eru í
rafmagnstöflu. Lagnir eru í timburútveggjum, léttum innveggjum og loftum og
undir gólfplötu. Inntök í skáp í anddyri, lagnaleiðir undir steyptri plötu og í
innveggjum. Neysluvatn er hitað með varmaskipti. Hitastig í
neysluvatnslögnum skal ávallt vera nægjanlega heitt til að það spillist ekki
vegna bakteríugróðurs, t.d. hermannaveiki (legionellu). Hiti við töppunarstað
skal ekki fara yfir 65°C. Til að koma í veg fyrir hættu á hermannaveiki skal hiti
á heitu vatni í neysluvatnslögn, þar sem vatnið er að jafnaði ekki á hreyfingu,
aldrei fara undir 60°C og hiti þess almennt ekki vera lægri en 65°C í
stofnslögnum. Hanna skal neysluvatnskerfi þannig að ekki sé hætt á húðbruna
og skulu til þess notuð hitastýrð blöndunartæki. Hitastig vatns við
töppunarstaði í böðum skal ekki vera það hátt að hætta sé á húðbruna.
k) Loftræsing; - Vélræn loftræsing er frá baði, eldhúsi og þvottahúsi. Opnanleg
fög eru í öllum íverurýmum.Góð loftræsing tryggir að ekki verður rakþétting í
húsinu og þar með er myglu- og sveppamyndum ólíklegri. Innblástur er hafður
ívið meiri en útsog þannig að í húsinu sé yfirþrýstingur.
k) Vatnsöflun og frágangur fráveitna er alfarið á ábyrgð eiganda.
Frárennsli skal leiða í rotþró/ hreinsivirki með siturlögn. Hreinsivirki skal vera
samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir.
Rotþró hreinsivirki verður komið fyrir á lóð í samræmi við reglugerðarkröfur,
sjá afstöðumynd.
Húsið verður tengt staðbundinni ferskvatnsveitu.
Slökkvivatn: Tjörn er gerð á lóðinni og er í senn fyrir ofanvatn og sem
slökkvivatn, sett er rör í tjörn sem þjónar tilgangi sem brunahani sem
auðveldar aðgengi slökkviliðs að slökkvivatni.
Meta þarf slökkvivatnsþörf fyrir það svæði sem tjörnin þarf að anna, þannig að
vatn verði nægjanlegt í mestu þurrkasumrum. Gera þarf ráðstafanir til að
 tryggja að gróður í tjörninni komist ekki í vatnsinntakið, því hann getur
auveldlega stíflað vatnsdælur í slökkvibíl. Einnig þarf að vera undirbyggt stæði
fyrir dælubíl þar sem hann getur tengst sogbarka við einskonar brunahana
sem tengdur er föstu röri niður í tjörnina.
l) Brunavarnir og flóttaleiðir; - Björgunarop / útidyr eru í hverju herbergi.
Handslökkvitæki og reykskynjarar verða settir upp í samráði við
eldvarnareftirlit með hlidsjón af aðaltekningum. Brunatæknileg atriði eru
samkvæmt byggingarreglugerð.
l) Viðvörðunarkerfi, úðakerfi, reyklosun, neyðarlýsingu og leiðamerkingar; - Eru
samkvæmt byggingarreglugerð kafla 9.4.
m) Hljóðvist; - uppfyllir kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST
45.
p) Atriði er varða aðgengi og algilda hönnun; Allt aðgengi hússins er í
samræmi við algilda hönnun.
q) Frágangur lóðar; - Allur frágangur á lóð og lega hússins í landinu er í
samræmi við algilda hönnun og þannig gerður að hvergi skapist fallhætta.
r) Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna; - Sorpflokkun eru staðsett
við aðkomu, sjá afstöðumynd og er fyrir þrjár tunnur, svo megi bæta við vegna
flokkunar. Húseigandi á sjálfur að sjá um að koma sorpi á viðurkennd
flokknarsvæði.

		ST/ERÐ	
MHL-01	NÚVERANDI HÚS	32,5	m2
MHL-02	NÝBYGGING	97,5	m2
	Samtals	130	M2
LÓÐ		4560	m2
	Nýtingarhlutfall A-rými	0,029	

UMSÓKN UM BYGGINGARHEIMILD Í UMFANGSFLOKKI 1;

Sótt er um heimild til að reisa frístundahús í Hamrabrekkum 11, í Mosfellssveit, landnúmer L124658.

Húsið er frístundahús í notkunarflokki 3 í húsinu eru 3 svefnherbergi, eldhús, stofa, snyrting og baðherbergi.
Húsið er einnar hæðar, 97,5 m2 brúttó að flatarmáli, og stendur á 4560m2 eignarlóð. Gert er ráð fyrir 2-3 bílastæðum tengd húsinu, þar af einu fyrir fatlaða.
Gert er ráð fyrir flokkun sorps og mögulega losun þess á bílastæðaplani við heimreið.

Um fornminjar gilda lög um menningaminjar nr. 80/2012.
Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins.

Á lóðinni er fyrir 32,5 m2 sumarhús með mænispaki, hönnuður Ragnari Auðunn Birgisson frá árinu 2003.

Húsið er reist á steypum sökkli. Burðarvirki hússins er timburgrind, einangruð með 125mm steinull, klædd bandsöguðu óvörðu timbri. Innveggir eru léttir og klæddir gipsplötum og einangraðir með amk. 50 mm þilull. Loft inni eru ýmist gips loft eða úr strektum dúk með hljóðisogseiginleikum. Allur frágangur á lóð og lega hússins í landinu er þannig að hvergi skapist fallhætta.
Gluggar eru úr viði. Gler er k-gler. Gólfstítt gler og gler í tveimur stórum rúðum skal amk vera gert úr 6 mm hertu öryggisgleri í ytra byrði og 8,8 mm samlímdu gleri í innra byrði.
Björgunarop / útidyr eru í hverju herbergi. Handslökkvitæki og reykskynjarar verða settir upp í samráði við eldvarnareftirlit með hlidsjón af aðaltekningum. Brunatæknileg atriði eru samkvæmt reglugerð. Allt aðgengi hússins er í samræmi við algilda hönnun.

Inntök eru forstofu, og lagnaleiðir undir steyptri plötu og í innveggjum. Upphitunarkerfi er gófhitakerfi lagt ofan á steypa plötu, floree td., og þilofnar eftir þörfum. Loftræsing er vélræn úr eldhúsi útsog amk. 30 l/s, þvottahúsi útsog amk. 20 l/s, salerni útsog amk. 10 l/s og baðherbergi útsog amk. 15 l/s. Opnanlegir gluggar eru í öllum íverurýmum. Neysluvatn er hitað með varmaskipti. Neysluvatnslögn fyrir kalt vatn skal vera þannig frágengin að ekki sé hætt á að vatnið spillist og í því myndist bakteríugróður, t.d. vegna hermannaveiki eða vegna of mikillar upphitunar.

ÞESSI TEIKNING ER EKKI SÉRUPPDRÁTTUR
EINUNGIS MÁ BYGGJA EFTIR SÉRUPPDRÆTTI ARKITEKTS.

Lagfæring	Dagsetning	Skýring

Útgáfa	Dagsetning	Skýring

Kjartan Arnason - arkitekt kt.: 241273 - 5989

HAMRABREKKUR 11
MOSFELLSBÆR

5.9.2022

NÝBYGGING

AFSTÖÐUMYND & BYGGINGARLÝSING

Breyting:

Teikn.nr.:
AA-01

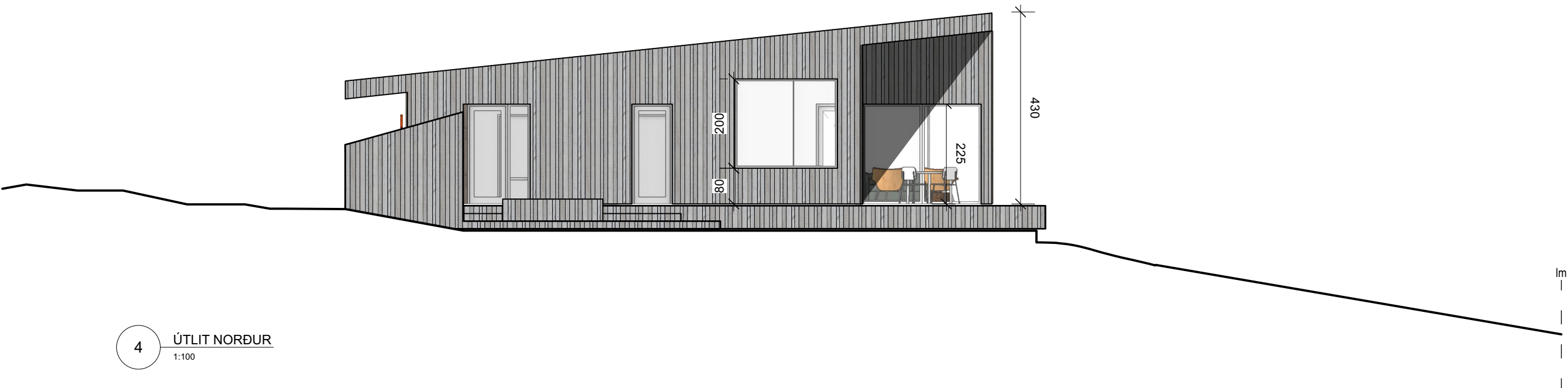
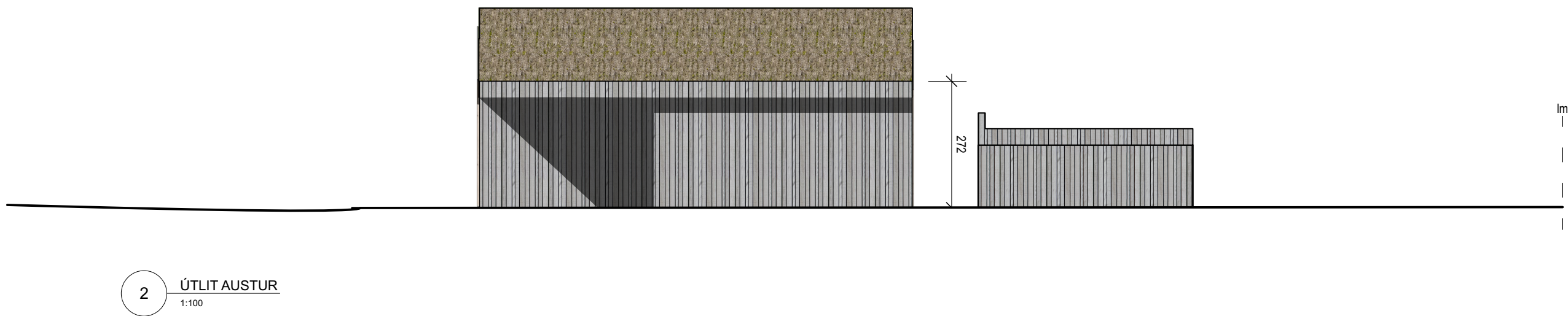
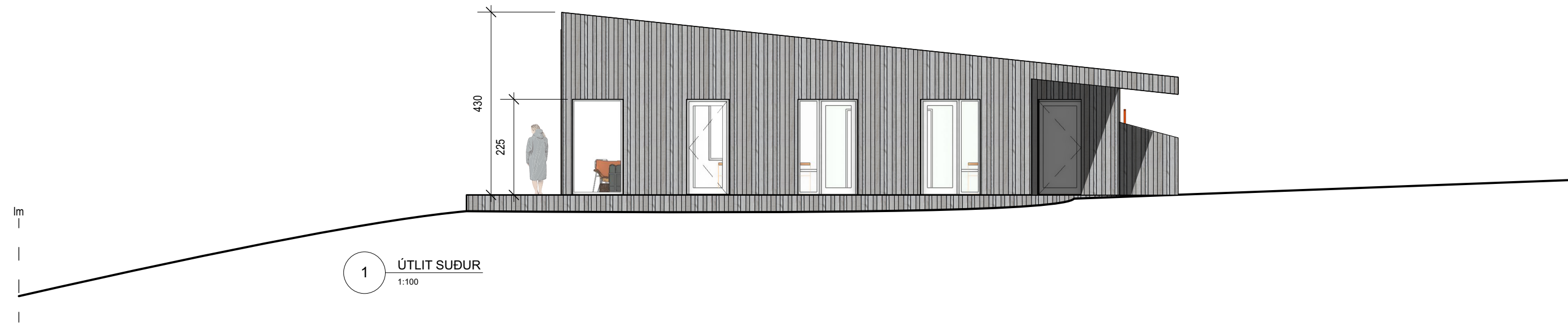
Útgáfud.:
23.6.2022

Mkv.:
1:500

kaa

Kjartan Arnason arkitekt - kt.: 5406181190
+354 844 1660

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HETTIAD HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDR



ÞESSI TEIKNING ER EKKI SÉRUPPDRÁTTUR
EINUNGIS MÁ BYGGJA EFTIR SÉRUPPDRÆTTI ARKITEKTS.

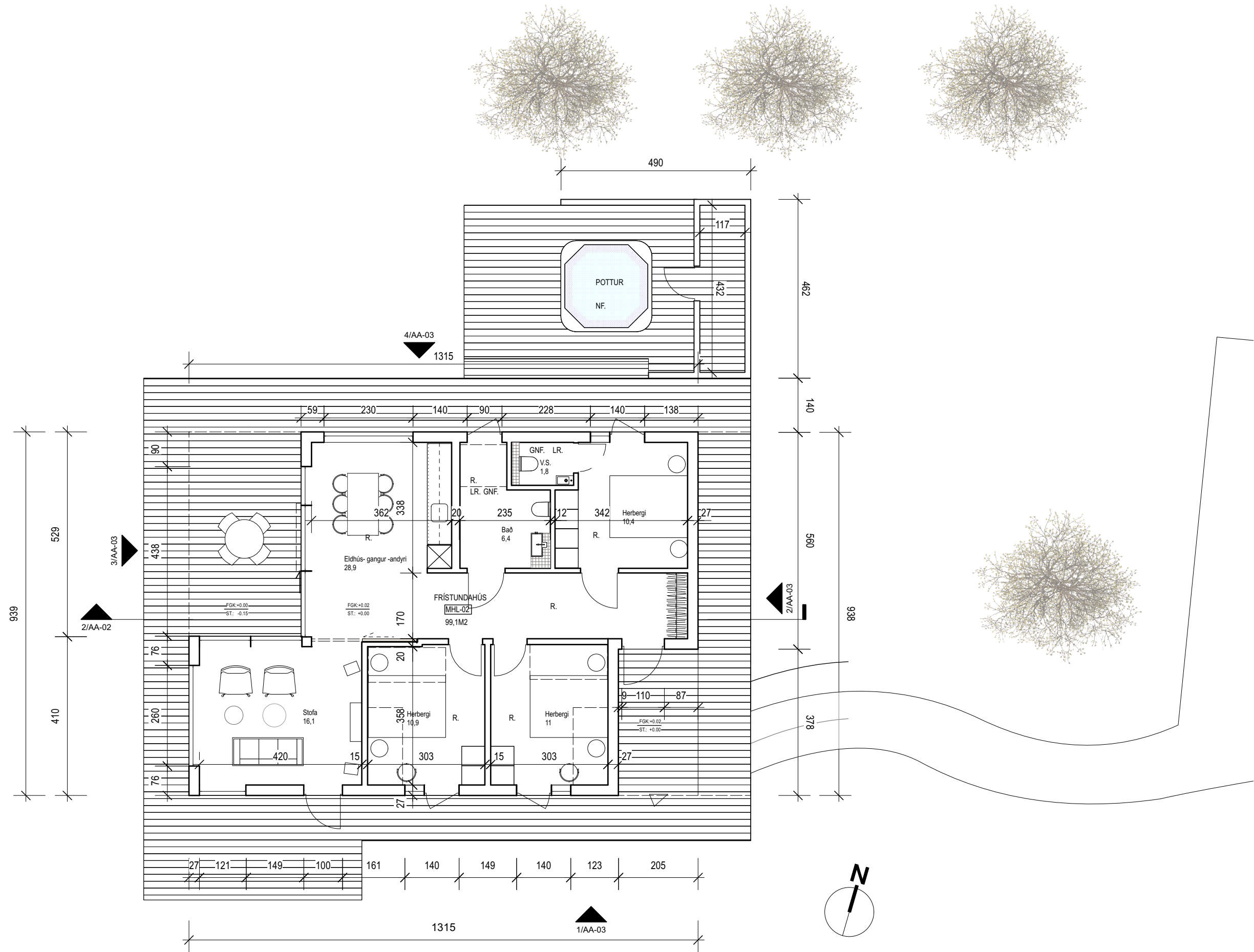
Lagfæring	Dagsetning	Skýring

Útgáfa	Dagsetning	Skýring

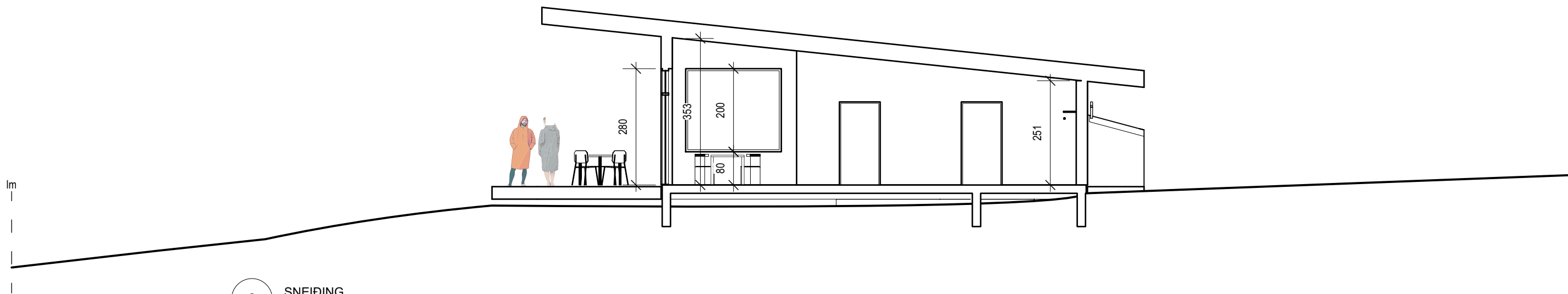
Kjartan Árnason - arkitek kt.: 241273 - 5989

23.6.2022		
ÚTLIT		
Breyting:	Teikn.nr.: AA-03	kaa kjartan arnason arkitekt - kt.: 5406181190 +354 844 1660
Útgáfud.: 31.5.2022	Mkv.:	

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR



1 GUNNMYND
1:100



2 SNEIÐING
1:100

ÞESSI TEIKNING ER EKKI SÉRUPPDRÁTTUR
EINUNGIS MÁ BYGGJA EFTIR SÉRUPPDRÆTTI ARKITEKTS.

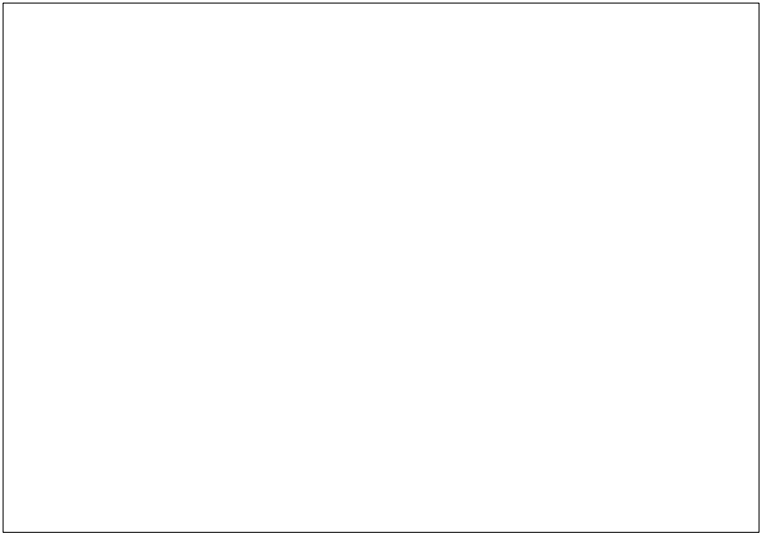
Lagfæring	Dagsetning	Skýring

Útgáfa	Dagsetning	Skýring

Kjartan Árnason - arkitek kt.: 241273 - 5989

23.6.2022		
GRUNNMYND OG SNEIÐING		
Breyting:	Teikn.nr.: AA-02	kaa Kjartan Árnason arkitekt - kt.: 5406181190 +354 844 1660
Útgáfud.: 31.5.2022	Mkv.:	

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MED NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR



Skráningartafla: Hamrabrekkur 11				Skrásetjari: Sigurbjartur Loftsson																			
Landeignanúmer: L124658				Kennitala: 120173-3329																			
Matshlutanúmer: 02				Útgáfa: 5.00				Dags.: 29/05/2022															
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-réð	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 Botn			99.1	0.0	0.0	0.0	99.1	0.0				376.6 19.8	83.0	99.1		384.200					
	01	1. Hæð			99.1	0.0	0.0	0.0	99.1	0.0				356.8	83.0	99.1							
A	0101	Fristundahús	N	0101	99.1				99.1		2.90	4.30		356.8	83.0	99.1							
B	0102	Skyggni	U	0101	15.2				15.2		3.12	4.25					3.60	298.800					
B	0103	Skyggni	U	0101	7.8				7.8		2.90	3.92											
C	0104	Pallur	S	0101	85.4				85.4								1.00	85.400					
Athugasemdir																							
Sameignir sumra																							
	Eignar- hald	Notkun texti	Y- eignarhald	Notkun texti	Reikni- regla	Eignarhlutur																	
	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta- rúmmál m³ án sameignar	Séreign m³	Séreign og sameign m³																	
	0101	Fristundahús	99.1	384.200	384.200																		
		Alls	99.1	384.200	384.200																		