HAMRABREKKUR nr. 4
í landi Miðdals 2
MOSFELLSBÆ

NÝBYGGING, FRÍSTUNDAHÚS
UMFANGSFLOKKUR 1 - Landnr. 124651
Staðgr. 1604 -1- 34000040 - Fasteignanr. 2331101

EKKI ER Í GILDI DEILISKIPULAG FYRIR FRÍSTUNDAHÚS VIÐ HAMRABREKKU . EFTIRFARANDI GILDIR ÞVÍ SÉRSTAKLEGA :

- Fráveitur

Allur frágangur á fráveitum skal vera í samræmi við gildandi reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólp. Stærð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar umhverfisstofnunnar um rotþrær og siturlagnir. Hús- og lóðarhafar kosta að öllu leyti framkvæmdir og eftirlit við vatnsöflun og hreinsun rotþróa. Staðsetja skal rotþrær í samráði við Heilbrigðiseftirlitið og reglur þar af lútandi.

- Neysluvatn

Hús- og lóðarhafar sjá sjálfir um vatnsöflun á svæðinu. Vatn skal uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536/2001. Ef borhola er á lóð skal allur frágangur hennar vera í samræmi við 9. gr. reglugerðar sömu laga. Sýna skal staðsetningu borholu og verndarsvæði hennar á afstöðumynd.

- Slökkvivatn

Uppfylla skal ákvæði laga um brunavarnir nr. 75/2000. Nægilegt slökkvivatn og vatnsþrýstingur þess er á ábyrgð húsbyggenda þar sem að sveitarfélagið þjónustar ekki veitur eða dreifingu vatns á svæðinu. Húseigandi ber ábyrgð á burðargetu aðkomuvega um einkalönd fyrir dælubíla slökkviliðs, sem vegið geta 22 tonn.

- Sorphirða

Hús- og lóðahafar skulu sjálfir sjá um að koma sorpi af svæðinu og á viðurkennd flokkunarsvæði. Urðun og spilliefni eru ekki leyfð á svæðinu.

- Fornminjar

Um fornminjar gilda lög um menningaminjar nr. 80/2012.
Í 24. gr. laganna segir: "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 fundsins."

BYGGINGARLÝSING :

GRUNDUN OG GÓLF :

Húsið er grundað á steypta sökkla grafna niður á fast hraun, einangraðir með 100 mm plasteinangrun.
Gólf er steinsteypt plata, einangruð með plasteinangrun.
Hitalagnir í gólfplötu.
Gólfefni eru múrflot, parkett og flísar.
(Kólnunartala, gólfa U-gildi er **0,20 W/m² °C** - eða lægri.)

ÚTVEGGIR :

Húsið er timburgrindarhús, klætt að utan með láréttri tréklæðningu.
Loftunarbil 30 mm. Styrkur grindar miðast við þungt torfþak.
Allir útveggir einangraðir með 150 mm steinull, klæddir að innan með rakaþéttum gifsplötum, viðar-klæðningu, krossviði eða panil.
Brunaflokkur 2 eða betri.
(Meðal kólnunartala útveggja, U-gildi er **0,25 W/m² °C**- eða lægri)

INNVEGGIR eru allir úr tré- eða blikkgrindum og klæddir gifsplötum, viðar-klæðningu, krossviði eða panil. Einangraðir með þéttull sem hljóð- og eldvörn.

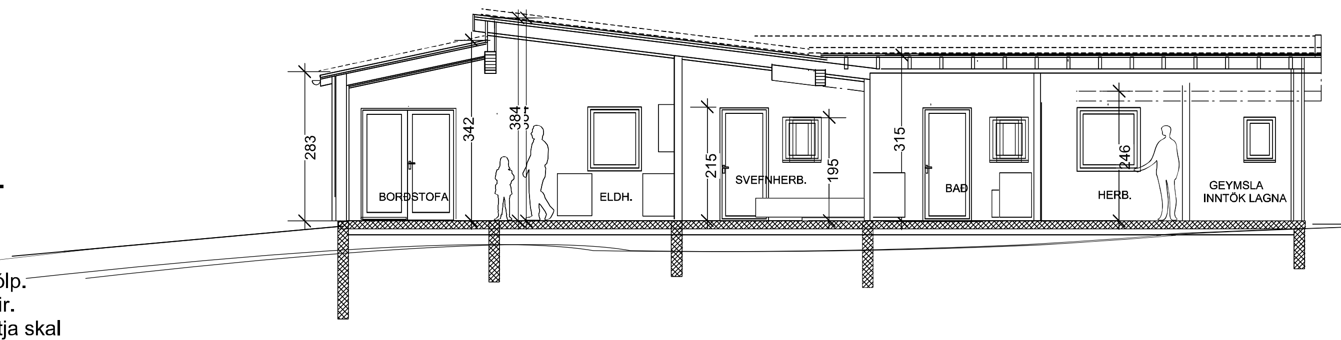
ÞAK :

Þak er hefðbundið sperruþak, einangrað með 250 mm steinull og 50 mm loftun undir þakborðum. Loftop vandlega frágengin vegna skafrennings og vindálags.
Þykkur asfalt þakdúkur er á öllu þaki og á hann er lögð plastdúkur með hentugu grastorfi.
Rakaþétt lag undir sperrum.
Loftaklæðningar eru gifs- eða viðarklæðning, rakaþolin í votrýmum. Brunaflokkur 2 eða betri.
(Meðal kólnunartala þaka, U -gildi er **0,20 W/m² °C** - eða lægri)

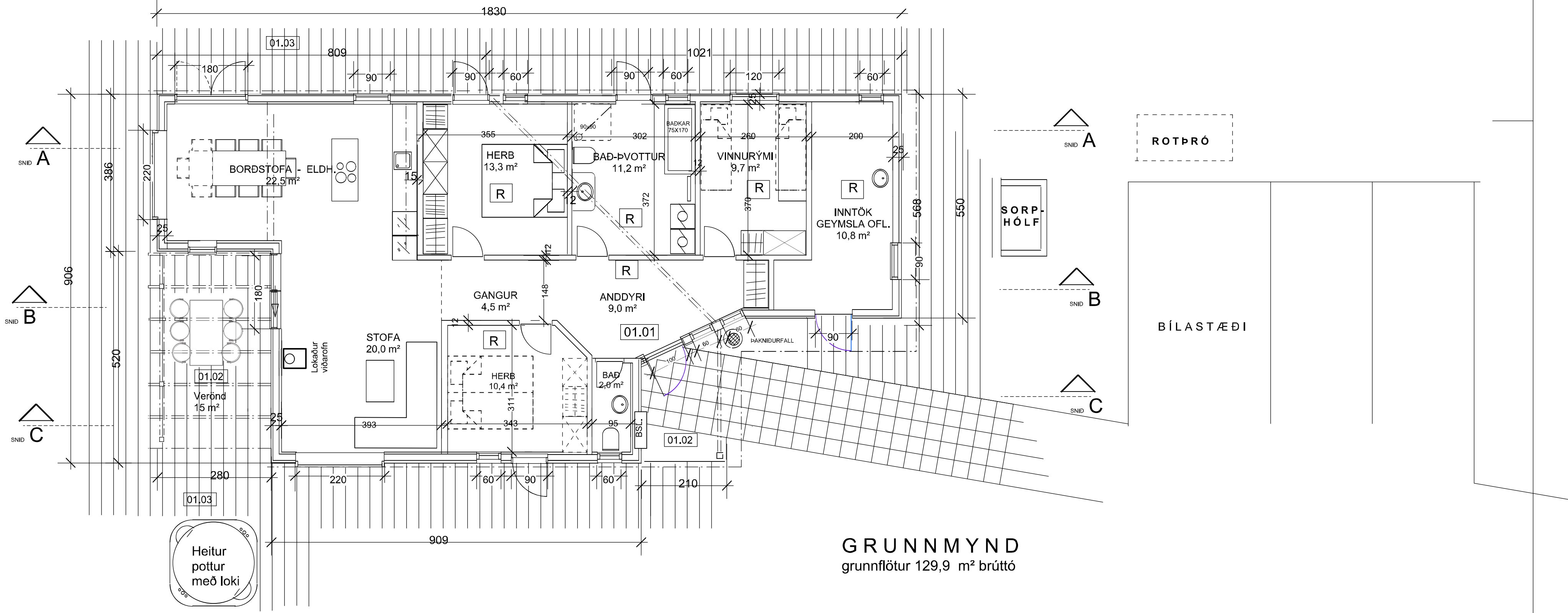
ALMENNT :

- Gluggar og hurðir eru gæðavottaðir trégluggar með álkápu
- Allt gler er einangrunargler og gæði skv. reglugerð.
- Allir gluggar skulu slagregnsprófaðir við að lágmarki 1100 Pasköl.
- Reykskynjarar og slökkvitæki eru í húsinu, staðsett og frágengin skv. kröfum reglugerðar.
- Lokaður arinn er í stofurými og frágangur hans og reykháfs í samræmi við gr. 9.6.5 og 9.6.6. reglugerðar.
- Loftræsting er vélræn í bað- og þottarými, annars um glugga.
- Húsið er hitað upp vatni frá Orkuveitunni - Nesjavallalínu.
- Rafmagn kemur frá Veitum ehf.
- Neysluvatn er frá eigin borholu, sýnd á afstöðumynd.
- Öll inntök vatns og rafmagns eru í sér-rými.
- Þrjú bílastæði eru á lóðinni og eitt frágengið fyrir fatlaða.
- Sorphreinsun er á hendi byggjanda.

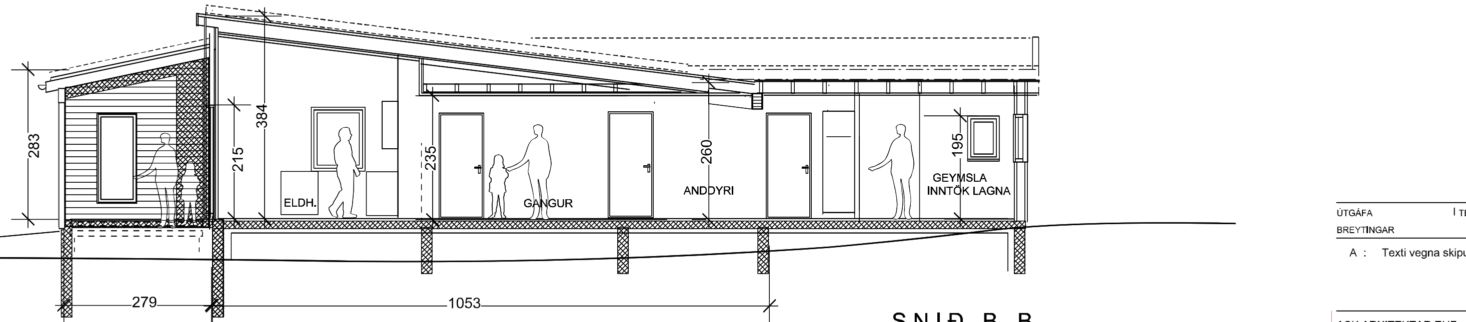
STÆRÐIR :		
LÓÐARSTÆRÐ	: 4046,0 m²	
FRÍSSTUNDAHÚS	: 129,9 m²	- 378,0 m³



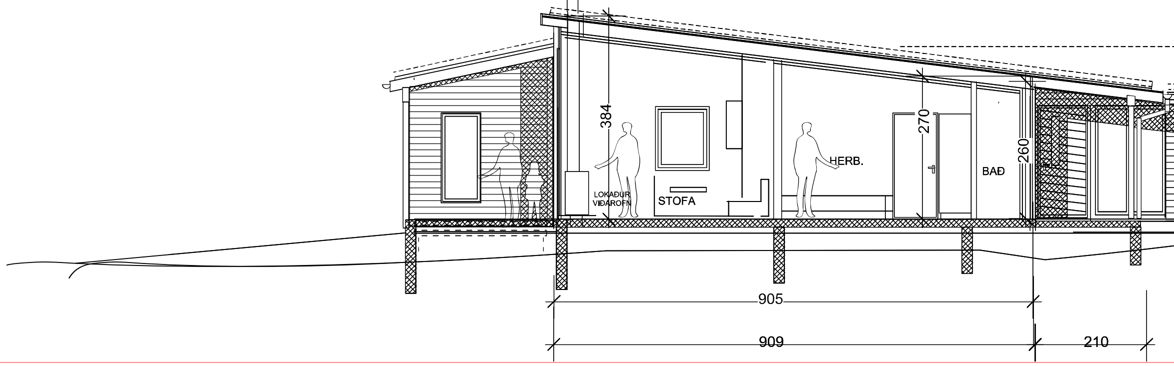
SNIÐ A-A



GRUNNMYND
grunnflötur 129,9 m² brúttó



SNIÐ B-B



SNIÐ C-C

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS
BREYTINGAR			
A : Texti vegna skipulags bættur	ÁF		12.03.2024

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

Byggjendur : Hólmfríður Bjartmarsdóttir
Egill Þórir Einarsson

arkitekt f.a.í. Árni Friðriksson
271049 2699
arni@ask.is

VERKEFNI
Frístundahús HAMRABREKKUR nr. 4
í landi Miðdals 2 - MOSFELLSBÆ
Byggjendur : Hlaðgerður Bjartmarsdóttir og Egill Þórir Einarsson

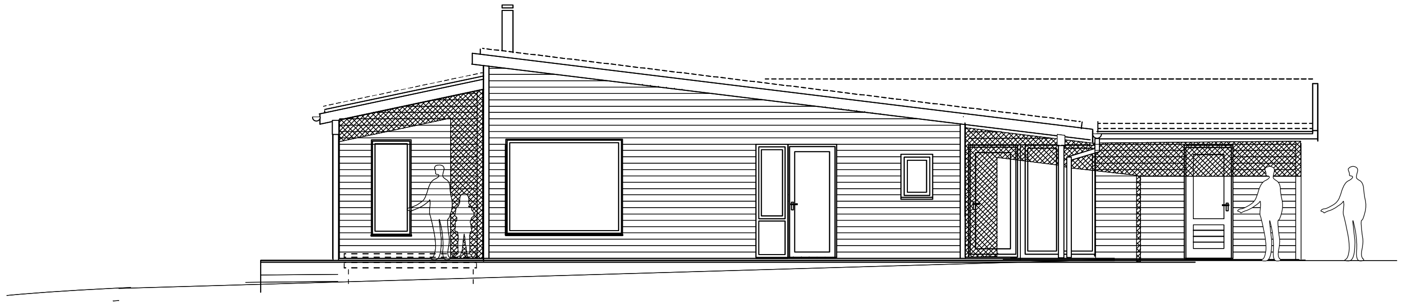
TEGUND TEIKNINGAR
Aðalteikning

HEITI TEIKNINGAR
BYGGINGARLÝSING
GRUNNMYND
SNIÐMYNDIR

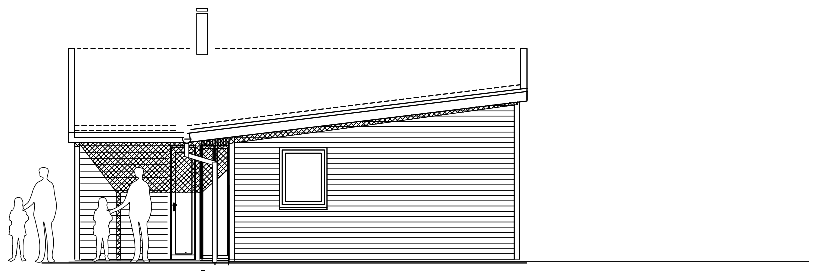
MKV. Í A2: 1:100@A2
HANNAÐ:
TEIKNAÐ: áf
YFIRF.: ask
DAGS.: 25.01.2023

VERK NR.: 2330
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 10-01
ÚTGÁFA: A

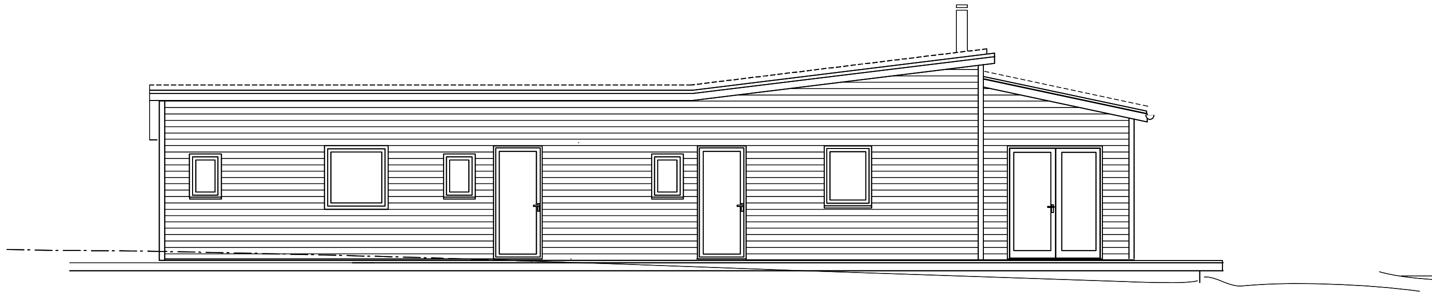
© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.



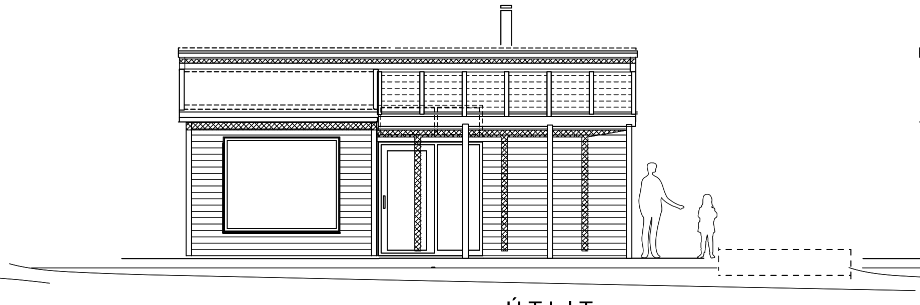
ÚTLIT suðlæg hlið



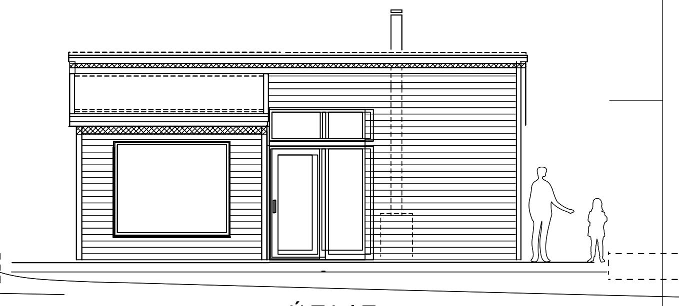
ÚTLIT
austurlæg hlið



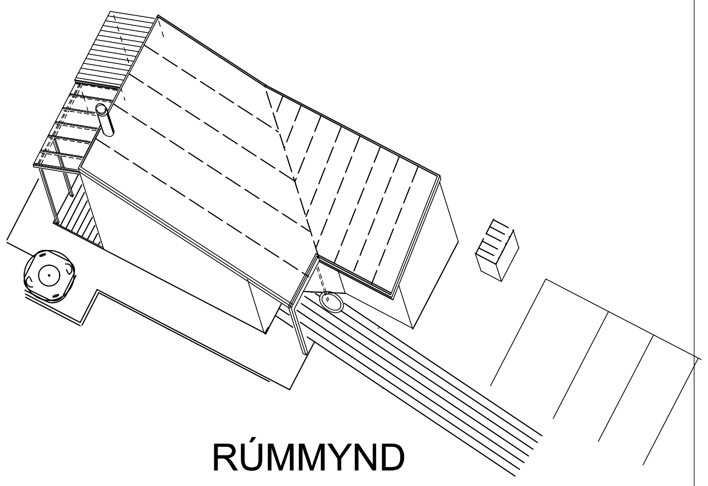
ÚTLIT norðlæg hlið



ÚTLIT
vesturlæg hlið



ÚTLIT
vesturlæg hlið - glerþaki sleppt



RÚMMYND

"fuglaperspektiv"

Skráningartafla:	Hamrabrekkur 4 - Mosfellsbæ		Skrásetjari:	Árni Friðriksson
Landeignanúmer:	124651	Prenta	Kennitala:	271049 2699
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.00	Dags.:	25.1.2024

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			129,9	0,0	0,0	0,0	129,9	0,0			404,0	108,0	129,9		314,280
		Botn											26,0				
	01	1. Hæð			129,9	0,0	0,0	0,0	129,9	0,0			378,0	108,0	129,9		
A	0101	Sumarhús	N	0101	129,9				129,9		2,46	3,84	378,0	108,0	129,9	2,91	314,280
B	0104	Verönd u. þaki	U	0101	15,0				15,0								
C	0105	Verönd opin	U	0101	50,0				50,0								

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	Sumarhús	129,9	314,280	314,280
	Alls	129,9	314,280	314,280

	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	4046,0	26,0	129,9	130,5	45,0	131,0			

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	129,9			129,9		378,0	108,0	129,9
Svalir A lokun								
B rými	15,0			15,0				
C rými	50,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						26,0		
Samtals:	194,9	0,0	0,0	144,9	0,0	404,0	108,0	129,9

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	144,9	4.046,0	0,04

ÚTGÁFA BREYTINGAR	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS
A : Texti vegna skipulags bættur		ÁF	12.03.2024

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

Byggjendur : Hólmfríður Bjartmarsdóttir
Egill Þórir Einarsson

arkitekt f.a.í. Árni Friðriksson
271049 2699
arni@ask.is

VERKEFNI
Frístundahús HAMRABREKKUR NR. 4
í landi Miðdals 2 - MOSFELLSBÆ

Byggjendur : Hlaðgerður Bjartmarsdóttir og Egill Þórir Einarsson

TEGUND TEIKNINGAR
Aðalteikning

HEITI TEIKNINGAR
AFSTÖÐUMYND
ÚTLIT ALLRA HLIÐA

MKV. Í A2 1:100 - 1:1000
HANNAÐ
TEIKNAÐ áf
YFIRF. ask
DAGS. 25.1.2024

VERK NR. 2339
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR 10-02
ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.