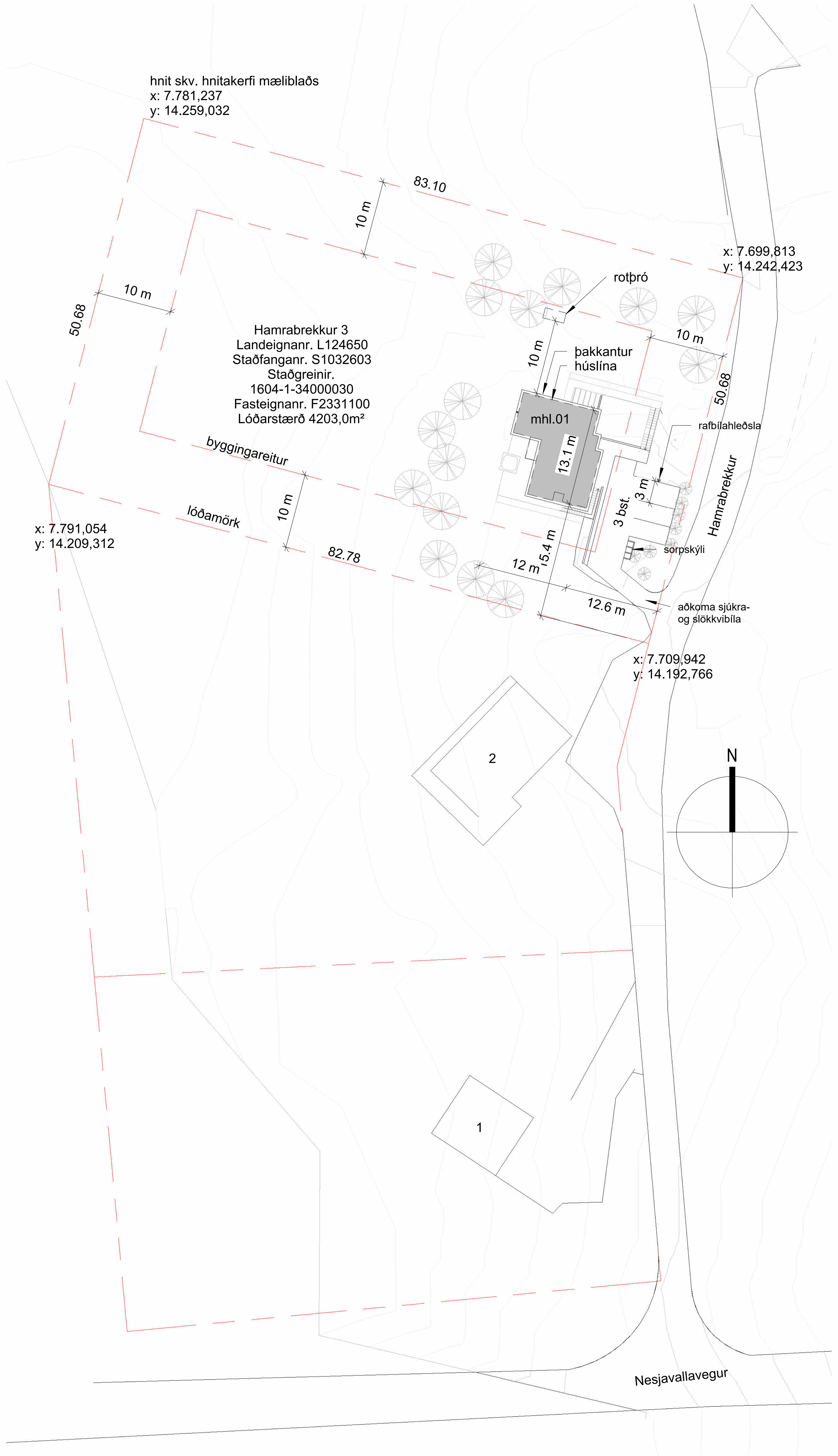
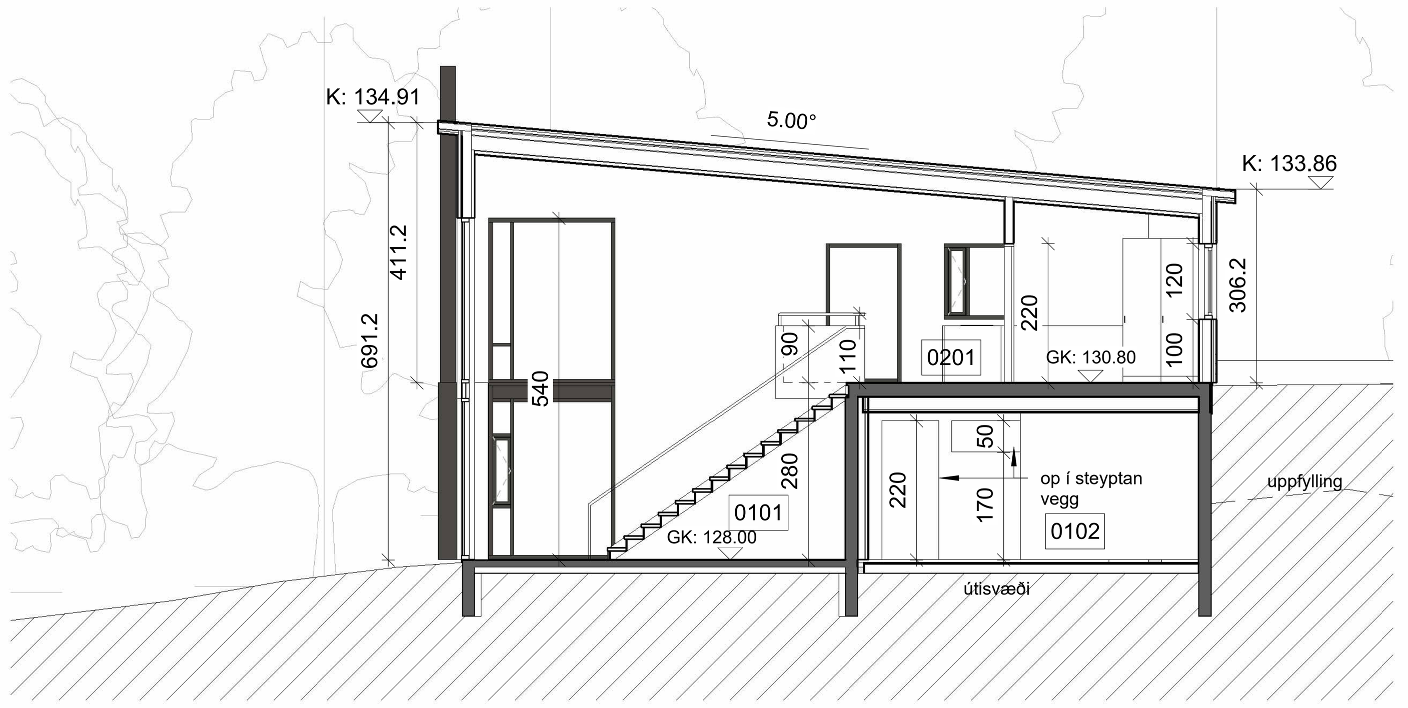


Afstöðumynd

1 : 500



SNIÐ A-A

1 : 100

BYGGINGARLÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUÐA
Hamrabrekkur 3, sumarbústaðaland í landi Miðdals við Nesjavallaveg, Mosfellsbær

Sótt er um byggingu frístundahúss á tveimur hæðum á lóðinni. Húsið er að hluta til forsmíðað erlendis og frágengið á staðnum. (Fyrri umsókn er felld úr gildi).
Svefnpláss er fyrir 4 manneskjur.

Landeignanúmer:	L124650
Matshluti:	01
Staðfanganr.:	S1032603
Staðgreinir:	1604-1-34000030
Fasteignanr.:	F2331100

Helstu stærðir:

	Brúttó m²	Brúttó m³
Botn:		18,7 m³
1. hæð:	36,3 m²	101,6 m³
2. hæð:	93,7 m²	419,2 m³
Samtals:	130,0m²	539,5 m³

Stærð lóðar:	4203,0 m²
Nýtingarhlutfall	0,05

Bílastæðabókhald: Bílastæði eru 3 bst. á lóð.
Bílastæði henta hreyfihömluðum.
Bílastæði eru kantlaust og í fleti við umhverfi.

Burðarvirki:
Sökklar og gólfplötur ásamt burðarveggjum utanhúss á 1. hæð eru steinsteypt. Ofan á sökkla kemur timburhús á tveimur hæðum. Einangrun undir botnplötu er 100mm plasteinangrun og 200mm steinull undir gólfplötu sem liggur að útilofti.
Útveggir verða úr 45mm x 145mm stoðum. Utan á stoðir klæðist 9mm krossviður.
Útveggir klæðast ýmist með koparlitu lóðréttu báruáli eða standandi litaðri timburklæðningu.
Að innanverðu er rakavarnarlag og 45mm rafmagnsgrind sem klæðist með 13mm trefjagifsplötum.
120mm steinull er í útveggjagrind og 50mm steinull í lagnagrind.
Útveggjaklæðning er loftuð um 20mm loftbil bak klæðningar.
Þak er timburþak klætt með 2-földum ásoðnum þakpappa með torfi ofan á. Minnsti halli þaks er 5°. Þak er einangrað með 220mm glerull.
Þak er loftað með loftunarraufum í útvegg um 50mm loftbil undir þakklæðningu, 1000 mm² loftun pr. m².þaks.
Stigi milli hæða er stálstigi.

Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir:
Útveggir eru klæddir ýmist loftræstum báruálklæðningum (koparlitur Novelis 274310) og standandi timburklæðningu í dökkum lit. Þakkantur skagar min 30sm út fyrir hús og er klæddur sléttri álklæðningu í gluggalit (RAL 7022). Dökk timburklæðning er undir þeim hluta gólfs efri hæðar sem liggur að útilofti.

Þak:
Timburþak í 5° halla. Úthagatorf er á þaki. Útkragandi þakkantar eru klæddir sléttum álplötum í lit RAL 7022. Þakniðurföll eru innbyggð í klæðningu útveggja.

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar og hurðir eru ál/tré, málaðir hvítir að innan og dökk álklæðning utan (RAL 7022).
Allt gler er tvöfalt K-gler. Allt gólfsítt gler og gler sem er minna en 600mm frá gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging aðlöguð aðstæðum (hert og / eða samlímt).
Gluggar skulu vera slagregnsprófaðir skv. gr. 8.2.6 í byggingarreglugerð.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra
útidyra skal vera minnst 0,83m og hæð minnst 2,07 og max hæðarmunur úti og inni 2,5cm.

Hættuleg efni:
Hættuleg efni skulu geymd í læstum skápum og hættulegum efni sem á að farga skal komið sorpstöð.

Innanhússfrágangur:
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2.

Innveggir:
Innveggir eru úr timburstoðum sem klæðast með 13mm trefjagifsplötum beggja vegna.

Hurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar timburhurðir. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera
minnst 0,80m og hæð minnst 2,00m. Þröskuldar skulu hvergi fara yfir 25mm.

Gólfefni:
Á gólfum er parket á öllum rýmum nema í votrými og anddyri sem eru flísalögð.

Loft:
Í loftum er loftadúkur (loft ekki niðurtekin).

Stigar:
Gönguhlutfall innistiga er uppstig 186,7mm, framstig 270mm og innskot 30mm. Enginn stigapallur (hæð undir 3,3m). Bil milli stiga og veggs er max.50mm. Op eru hvergi yfir 89mm. Handlisti í 90cm hæð nær 30cm fram fyrir þrepbrún að ofan og neðan. Hæð handriðs er 1,1m.

Lagnir:
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, GN. á grunnmyndum. Inntök rafmagns eru í þvottahúsi og mælir utan á vegg.

Frárennsli:
Rotþró með tveggja þrepa hreinsun skv. reglugerð 798/1999. Stærð minnst 3000 lítrar og fjarlægð frá húsi minnst 10m.

Neysluvatn:
Neysluvatn kemur úr borholu á landareign. Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C.

Hitakerfi:
Gólfhitakerfi er á húsunum. Gólfhitakista og varmaskiptir eru undir gólfi þvottahúss og einangruð að utan.

Loftræsing:
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög þar sem því verður við komið.
Önnur rými verða vélrænt loftræst.
Vélræn loftræsing (LR.) er í eldhúsum, baðherbergjum og þvottaherbergjum (sbr. grunnmynd).

Eldstæði skal vera frágengið samkv. grein 9.6.5 og 9.6.6 í byggingareglugerð.

Setlaug skal vera frágengin samkv. grein 12.10.4 í byggingareglugerð.

Brunavarnir:
Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 24-108) í júlí 2024 fyrir Hamrabrekkur 3 í landi Miðdals, Mosfellsbæ. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.

Flokkun og notkun húss
Húsið er í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða sumarhús á tveimur hæðum, samtals um 130 m².

Brunahólfun
Sumarhúsið er eitt brunahólf.

Burðarvirki
Hæðaskil eru a.m.k. REI60.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60.
Brunamótstaða aðalburðarvirkis þaks er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Loftadúkur er í flokki B,s1-dO.
Utanhúsklæðningar eru ýmist í flokki 1 eða 2 skv. grein 9.7.3 í byggingarreglugerð.
Vindvörn er a.m.k. í flokki D,s2-dO.
Klæðning undir svölum skal vera í flokki K10 B,s1-dO.
Þakklæðning er torf sem uppfyllir ekki að vera í flokki B(roof) (t2) en telst ásættanleg þar sem hún er ekki talin valda hættu á eldsúbreiðslu milli brunahólfa (eitt brunahólf).

Flóttaleiðir
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá aðalhæð, annars vegar beint út og hins vegar niður í gegnum stofu og út. Lengsta flóttaleið í eina átt er innan við 5 metrar frá endaherbergi og uppfyllir því vel viðmið sem koma fram í töflu 9.05 í byggingarreglugerð.
Frá aðalsvefnherbergi er auk þess flóttaleið út á svalir.
Flóttaleiðir uppfylla grein 9.7.3. í byggingareglugerð.

Reykskynjarar
Reykskynjarar eru í rýmum skv. teikningum. Ekki er krafa um að þessir reykskynjarar tengist stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis.

Reyklosun
Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Handslökkvitæki eru sett upp skv. teikningum við aðalinngang, t.d. 6 L léttvatn.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá slökkvistöðinni í Mosfellsæ á Skarhólabraut sem er í um 10 km fjarlægð og því má áætla að viðbragðstími slökkviliðs sé um 10-15 mínútur.
Ekki eru brunahanar á svæðinu og vatnsveita er frá borholu á svæðinu. Reiknað er með að slökkvistarf fari fram með slökkvivatni frá tankbílum SHS sem telst ásættanlegt þar sem ekki er um ræða stærra hús.

Algild hönnun:
Vegna legu húss í landi er ekki aðgengi fyrir hreyfihamlaða að 1. hæð húss (neðri hæð) og stigi á milli hæða því með einn handlista. Efri hæð uppfyllir aðgengismál og er hönnuð í samræmi við kröfur sem gilda fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir, í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum og leiðbeiningarblað HMS nr. 6.7.3.
Framan við útihurðir er frítt svæði min. 1,5m x 1,5m. Hæðarmunur við útihurðar er max 2,5cm. Hindrunarlaust athafnarými 1,5m að þvermáli er í einu svefnherbergi og hindrunarlaust aðgengi er að opnanlegum glugga í herberginu. Hindrunarlaus athafnarými 1,5m að þvermáli eru í alrýmum. Athafnarými 1,3x1,8m er á gangi. Hægt er að færa eyju í eldhúsi í tilfelli hreyfihamlaðra. Í þvottaherbergjum er hægt að fjarlægja innréttingar til að ná athafnarými 1,3x1,8m fyrir framan innréttingar.
Unnt er að snúa öllum hurðum innanhúss til að breyta opnunarátt í tilfelli hreyfihamlaðra. Hægt er að fjarlægja baðkar til að ná þrepalausu sturtusvæði og 90cm við hlið salernis. A.m.k. 20cm eru við hina hlið salernis. Gerð og frágangur veggja við sturtu- og salernissvæði skal vera þannig að hægt sé að koma fyrir nauðsynlegum stuðningsbúnaði.
Eitt bílastæði á lóð er 3m á breidd v. aðgengismála.
Kröfur um algilda hönnun á lóð á ekki við sbr. síðustu málsgrein í grein 7.1.2 í byggingarreglugerð og því er einungis handlisti á annarri hlið útitrappa.

Öryggi mannvirkja:
Bæði í byggingu og á lóð er hönnun hagað þannig að hætta á slysum sé í lágmarki.
Frágangur og umhirða skal ávallt vera þannig að ekki skapist óþarfa hætta á slysum.
Farið er eftir byggingarreglugerð 112/2012 við hönnun og breytingar á byggingunni.
Birta og lýsing umferðaleiða verður tryggð fyrir alla aldurshópa. Gengið er frá yfirborði allra gólfflata þannig að ekki myndist misfellur eða ójöfnur. Hæðarmunur utan- og innandyra ekki meiri en 25 mm. Öll gólf eru í sömu hæð lögð hefðbundnu gólfefni, parket og flísar (votrými) sbr. kafla 12.2. Gler í gólfsíðum gluggum og glerjuðum hurðum verði í samræmi við kröfur í kafla 12.4 Gler í byggingum og kafla 8.5. gr. 8.5.2 Gler. - þ.e. öryggisgler.
Læstur skápur er fyrir geymslu á lyfjum og öll hreinsiefni o.þ.h.verður staðsettur í þvottahúsi sbr.kafla 12.8
Tryggja skal að neysluvatn á töppunarstað fari ekki í hærra hitastig en 60°C.
Heitur pottur á lóð (verönd) verði frágengin í samræmi við kafla 12.10.4 sem og brunnlok ef við á.“

Sorp:
Engin sorphirða er á staðnum og sorphirða er á kostnað og ábyrgð eiganda.
Þó er gert ráð fyrir sorpskýli á lóð.

Frágangur lóðar:
Aðkoma að lóðinni er frá Hamrabrekkum. Öll aðkoma er með traustu yfirborði og bílastæði eru á þrjú á lóð. Gert er ráð fyrir rafbílahleðslu við eitt bílastæði.
Vegna legu lands er neðri hluti lóðar ekki aðgengilegur hjólastólum. Útitröppur á lóð eru í fleti við lóð með framstig 30cm og uppstig 15cm, breidd 130cm og handlisti öðrum megin í 90cm hæð. Lóð er þakin trjám og reynt verður að halda sem mest í þann gróður sem fyrir er á lóð.

Skráningartafla:	Hamrabrekkur 3	**Skrásetjari:**	Sóley Jónsdóttir
Landeignanúmer:	L124650	**Kennitala:**	061162-3809
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03 **Dags.:**	6/20/2024

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-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	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			155.0	0.0	0.0	25.0	130.0	0.0			539.5	103.4	130.0		473.740
		Botn											18.7				
	01	**1. hæð**			36.3	0.0	0.0	0.0	36.3	0.0			101.6	29.4	36.3		
A	0101	**Frístundahús**	N	0101	36.3				36.3		2.80	2.80	101.6	29.4	36.3	2.80	82.320
B	0102	**Verönd**	S	0101	78.6				78.6							1.00	78.600
C	0103	**Verönd**	S	0101	47.2				47.2							1.00	47.200
	02	**2. hæð**			118.7	0.0	0.0	25.0	93.7	0.0			419.2	74.0	93.7		
A	0201	**ístundahús (efri ha**	N	0101	118.7			25.0	93.7		3.06	4.11	419.2	74.0	93.7	3.53	261.220
C	0202	**Svalir**	S	0101	4.4				4.4							1.00	4.400

Athugasemdir

Skiptarúmmál				
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Frístundahús**	130.0	473.740	473.740
	Alls	**130.0**	473.740	**473.740**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	4203.0	18.7	93.7	263.4	67.6	119.2	0.0	134.9	52.1

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	155.0		25.0	130.0		520.8	103.4	130.0
Svalir A lokun								
B rými	78.6			78.6				
C rými	51.6							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						18.7		
Samtals:	**285.2**	**0.0**	**25.0**	**208.6**	**0.0**	**539.5**	**103.4**	**130.0**

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	**208.6**	**4,203.0**	**0.05**

Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
U-gildi einstakra byggingarhluta skulu uppfylla ÍST 66:

Varmatap	Ein.þykkt *(mm)*	U-gildi (max) *(W/m² K)*	U-gildi (raun) *(W/m² K)*
1. Gluggar	-	2,00	1,50
2. Hurðir	-	3,00	2,00
3. Léttur útveggur viðar klæðning, ein. úti	*165*	0,30	0,28
3. Léttur útveggur báru klæðning, ein. úti	*165*	0,30	0,02
3. Steyptur útveggur báru klæðning, ein. úti	*100*	0,40	0,38
4. Þak	*220*	0,20	0,18
5. Steypt botnplata	*100*	0,23	0,01
5. Steypt gólfplata	*200*	0,30	0,23
Vegið meðaltal útveggja	-	0,85	**0,51**
Heildarvarmatap með leiðr. *(W)*		9.056	**7.866**
			86,9%
Heildarvarmatap á fm *(W/m² K)*			**1,08**
			208,60 m²

0 10 20 30 40 50
M 1:500 m

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-07-22 14:12Z

BREYTT

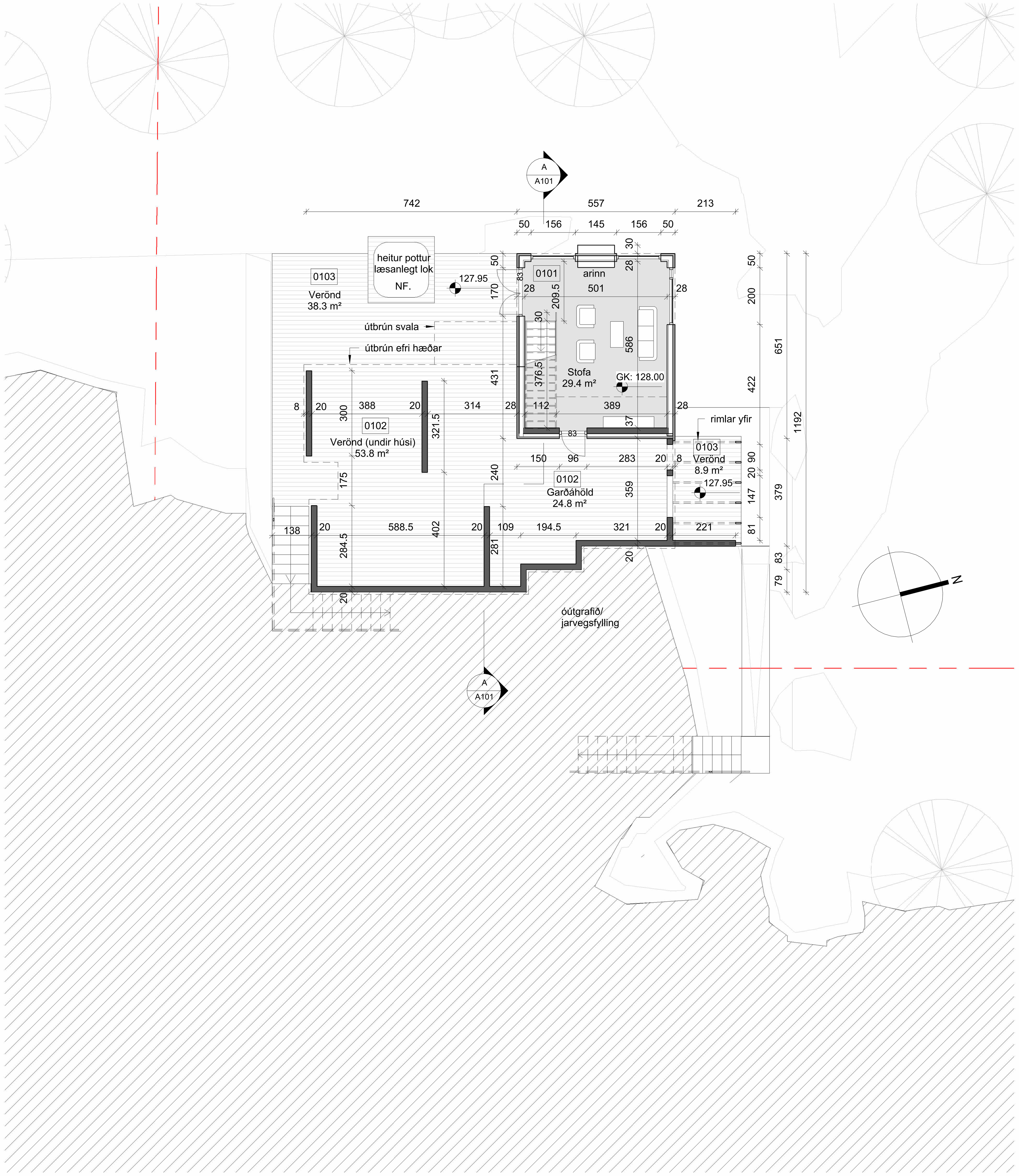
HEITI VERKS:
HAMRABREKKUR 3
SUMARHÚS Í LANDI MIÐDALS

HEITI TEIKNINGAR:
AÐALUPPDRÆTTIR
AFSTÖÐUMYND/ SNIÐ/ BYGGINGARL.- SKRÁNINGART.

DAGS.:	2024.06.07	HANNAÐ:	JL, KÁ	YFIRF.:	JL	TEIKNAÐ:	SJ
VERKNR.:	1941	KVARÐI:	1:500, 1:100				

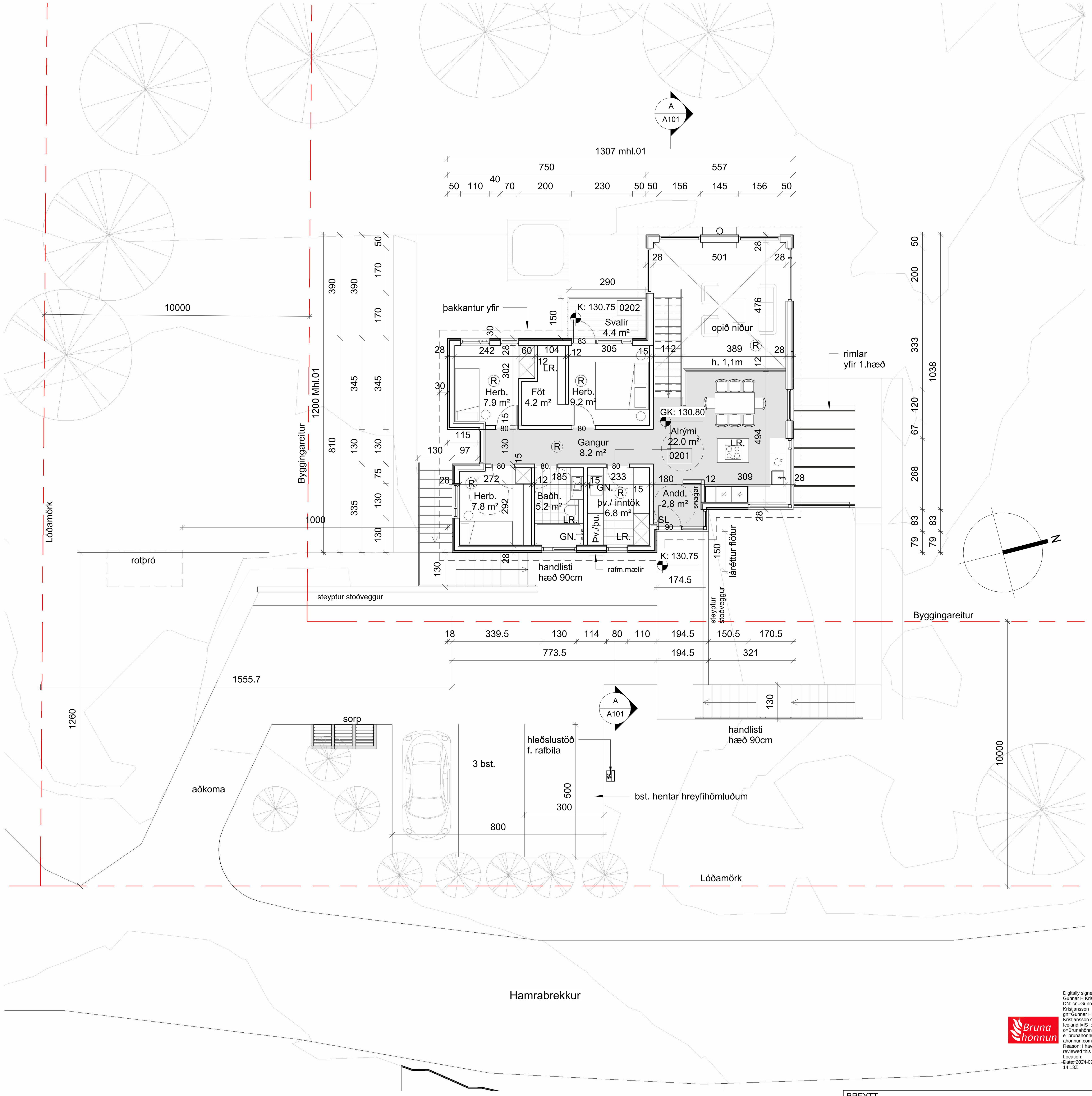
ALARK arkitektar ehf.
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050957-3229
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KT.501193-2409
alark@alark.is
www.alark.is

A101



GRUNNMYND 1. HÆÐ

1 : 100



GRUNNMYND 2. HÆÐ

1 : 100

M 1:100 — 0 200 400 600 800 1000 cm

BREYTT

HEITI VERKS:

HAMRABREKKUR 3

SUMARHÚS Í LANDI MIÐDALS

HEITI TEIKNINGAR:

AÐALUPPDRÆTTIR
GRUNNMYNDIR

DAGS.: 2024.06.07 | HANNAÐ: JL, KÁ | YFIRF.: JL | TEIKNAÐ: SJ

VERKNR.: 1941 | KVARÐI:

ALARK arkitektar ehf.
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050967-3229
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309
www.alark.is

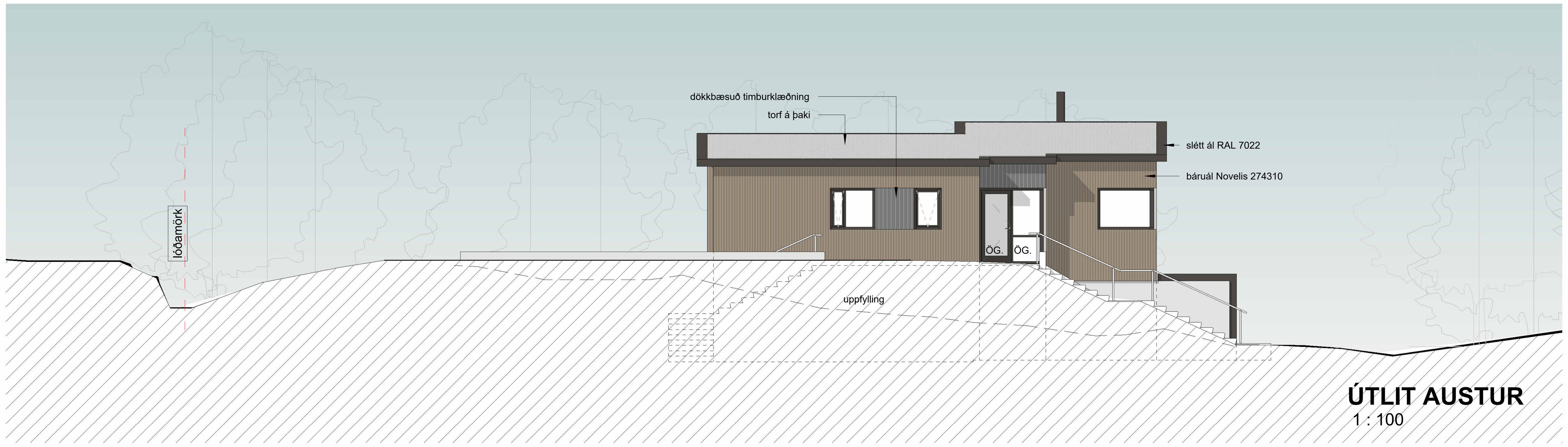
A102

Útveggjaklæðning:

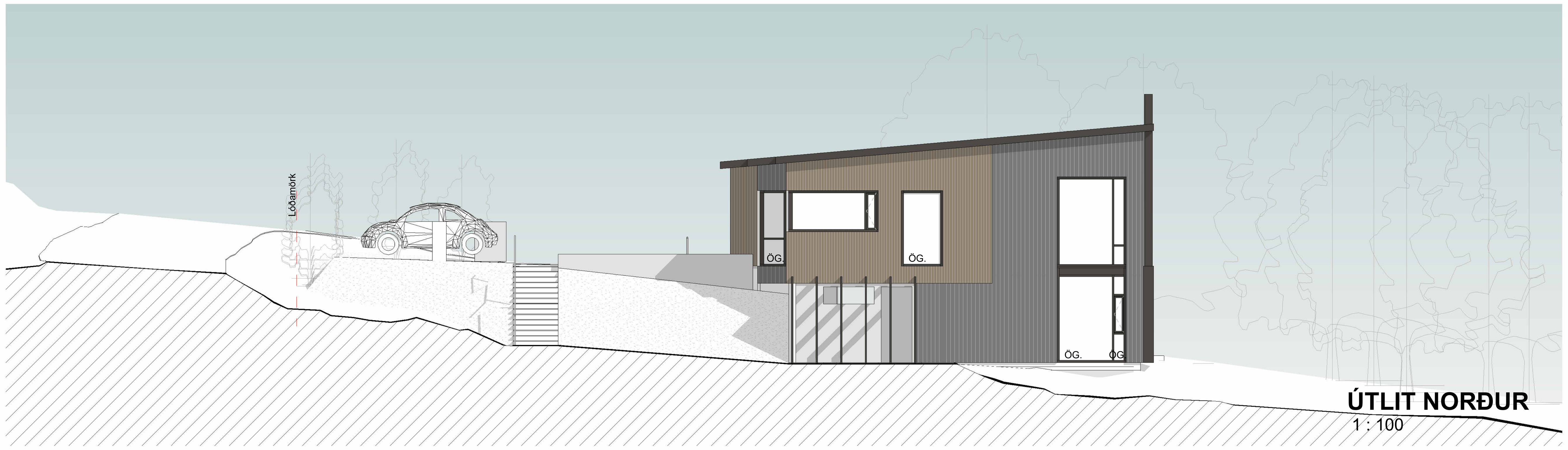
Báruál: litur Novelis 274310
Timburklæðning: dökkbæsuð

Þak:
Úthagatorf á þaki
Þakkantur: slétt ál- litur grár- RAL7022

Gluggar:
Ál/ tré gluggar- litur úti grár- RAL 7022

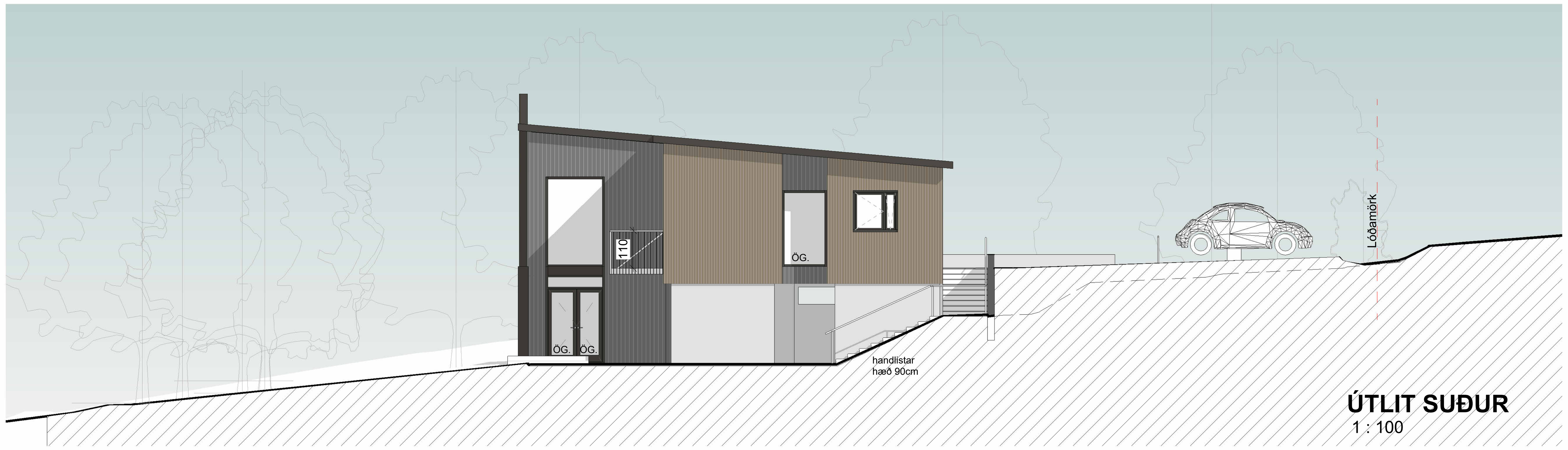


ÚTLIT AUSTUR
1 : 100



ÚTLIT NORÐUR
1 : 100

ÚTLIT VESTUR
1 : 100



ÚTLIT SUÐUR
1 : 100

AÐKOMUHLIÐ

GARÐHLIÐ

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-07-22 14:13Z

0 200 400 600 800 1000
M 1:100 cm

BREYTT	
HEITI VERKS: HAMRABREKKUR 3	
SUMARHÚS Í LANDI MIÐDALS	
HEITI TEIKNINGAR: AÐALUPPDRÆTTIR ÚTLIT	
DAGS.: 2024.06.07	HANNAÐ: JL, KÁ — YFIRF.: JL — TEIKNAÐ: SJ
VERKNR.: 1941	KVARÐI: 1:100

ALARK arkitektar ehf.
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050957-3229
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KT.501193-2409
alark@alark.is
www.alark.is

A103