

Hamrabrekkur nr.21
í landi Miðdals 2
MOSFELLSBÆ

NÝBYGGING, FRÍSTUNDAHÚS
UMFANGSFLOKKUR 1 - Landnr. 124668
Staðgr. 1604-1-1032621
Fasteignanr. 2331112

STÆRÐIR:
LÓÐARSTÆRÐ : 5797,0 m²
FRÍSTUNDAHÚS : 130 m² - 625,4 m3
Nýtingarhlutfall : 0,02

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

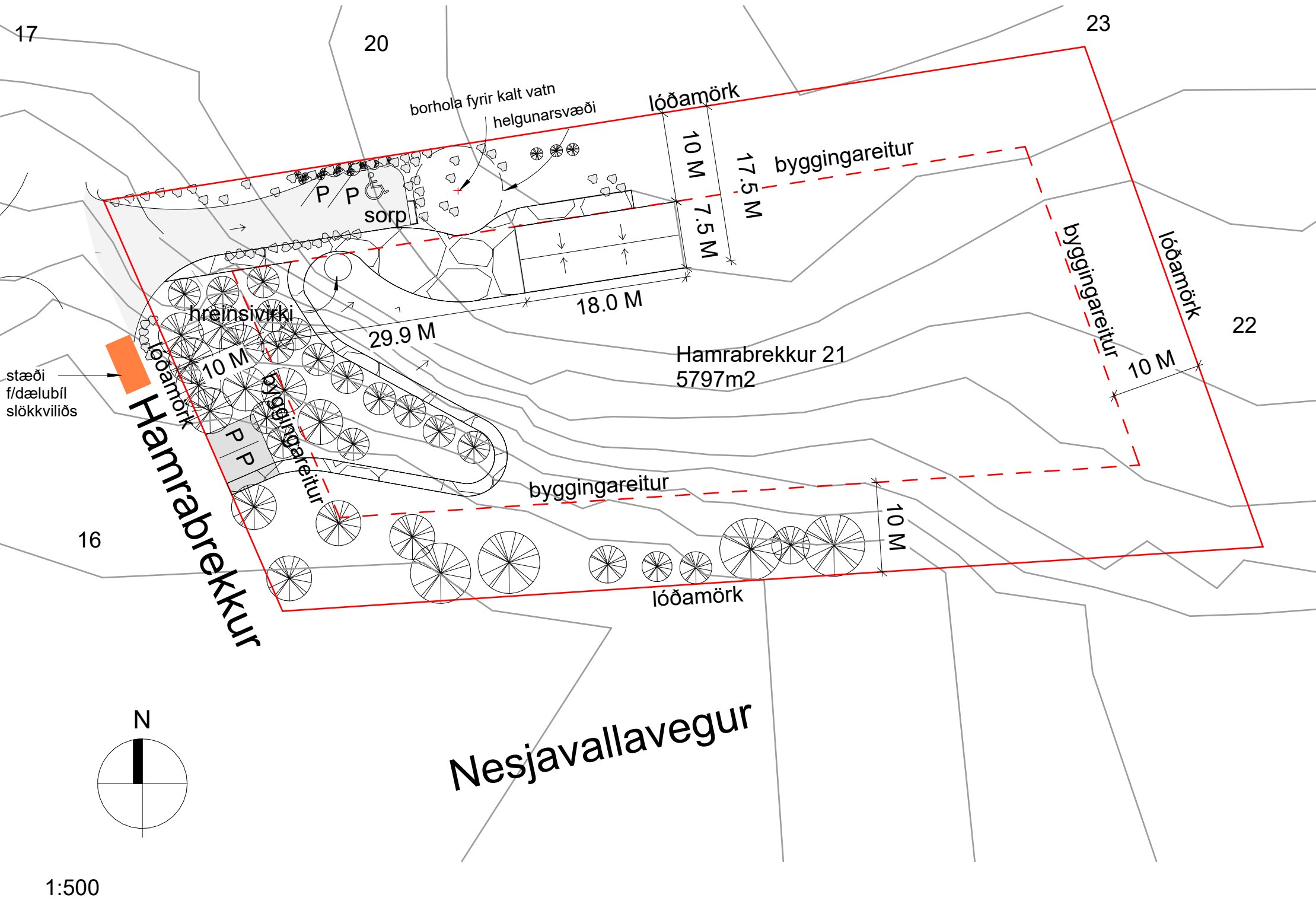
Fráveitur:
Allur frágangur á fráveitum skal vera í samræmi við gildandi reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólp. Stærð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar umhverfisstofnunnar um rotþrær og siturlagnir.
Hús- og lóðarhafar kosta að öllu leyti framkvæmdir og eftirlit við vatnsöflun 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 vatnsprýstingur þess er á ábyrgð húsbyggenda þar sem að sveitarfélagið þjónustar ekki veitur eða dreifingu vatns á svæðinu. Húseigandi ber ábyrgð á burðargetu aðkomuvega um einalönd fyrir dælubíla slökkviliðs, sem vegið geta 22 tonn.

Sorphirða
Hús- og lóðarhafar 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 vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundsins."



BYGGINGARLÝSING

Á suðvestanverðri lóðinni er mikið af trjám sem plantað var fyrir ca - 20-30 árum og skulu þau halda sér.
Einnig er mikið af grjóti og mosa sem reynt verður að raska sem minnst við.

Grundun og gólf:
Húsið er grundað á steypa sökkla grafna niður á fasta klöpp, einangraðir með 100 mm plasteinangrun.
Gólf er steinsteypt plata, einangruð með plasteinangrun.
Gólfefni eru terrazzo.
(kólnunartala, gólfa U-gildi er 0,20 W/m² °C - eða lægri.)

Útveggir:
Burðargrind húsins er CLT einingar, klætt að utan með lóðrétttri bárujárnsklæðningu.
Loftunarbíll 25 mm. Styrkur grindar miðast við tvíhalla timburþak.
Allir útveggir einangraðir að utan með 100 mm steinull, CLT einingar sjáanlegar að innan.
Brunaflokkur 2 eða betri.
(Meðal kólnunartala útveggja, U-gildi er 0,25 W/m² °C eða lægri)

Innveggir:
eru flestir CLT timbureiningar. Veggir kringum votrými eru úr tré- eða blikkgrindum og klæddir gifsplötum.
Einangraðir með þéttull sem hljóð- og eldvörn.

Þak:
Þak er clt timbureiningar, einangrað með 250 mm steinull og 50 mm loftun undir þakborðum, klætt með lóðrétttri bárujárnsklæðningu.
Loftop vandlega frágengin vegna skafrennings og vindálags.
Bárujárn er á öllu þaki.
Rakapét lag undir sperrum.
Loftaklæðningar eru clt plötur með sama útlit og veggir. Brunaflokkur 2 eða betri.
(Meðal kólnunartala þaka, U - gildi er 0,20 W/m² °C - eða lægri)

Gluggar og hurðir:
Hurðir og gluggar eru ál/timburrammar og glerjaðir K-gleri.

Almennt:

Loftræsting er vélræn í bað- og þvottarými, annars um glugga sbr. grein 10.1.5. í reglugerð.

Húsið er hitað upp með vatni úr eigin borholu, hitað með varmadælu.

Rafmagn kemur frá Veitum ehf. Raflagnir eru utanáliggjandi, ídregnar með hefðbundnum hætti.

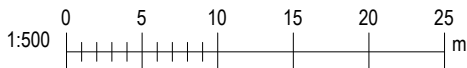
Neysluvatn er frá eigin borholu, sýnd á afstöðumynd.

Öll inntök vatns og rafmagns eru í inntaksrými.

Reykskynjarar og slökkvitæki eru í húsinu, staðsett og frágengin skv. kröfum reglugerðar.
Björgunarop og/eða útidyr eru í hverju herbergi
Stæði fyrir dælubíl verður á aðkomuvegi auk safnvatnstaka við innkomu á lóð sem tryggja slökkvivatnþörf sé nægjanlegt yfir sumrin.

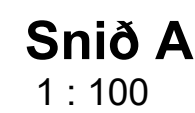
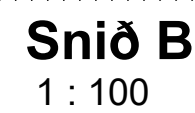
Fjögur bílastæði eru á lóðinni, tvö næst húsi og tvö við suðvesturhorn lóðar.
Verður gert ráð fyrir hleðslubúnaði rafbíla við neðra bílastæði.

Sorphreinsun er á hendi byggjanda.



ATHUGA
Öll mál á teikningu eru í mm
Öll mál skulu athuguð og tekin á staðnum
Ósamræmi skal tilkynnst arkitektum
Vafaatriði skulu borin undir eftirlitsmann

Breyta: Dags.:		Teikn. af: Athugasemd:	
KREATIVA			
Hulda Aðalsteinsdóttir / 141074 4909 / innanhússarkitekt FHI / hulda@kreativa.is / 863 9091			
Róbert Björnsson / 170373 4649 / byggingafræðingur BFI / robert@kreativa.is / 696 5496			
KREATIVA EHF / HAGAMELUR 25 / 107 RVK / KREATIVA.IS			
Kvarði: As indicated		Dagsetning:05.03.2025	
Teiknað af: HA		Verkefnanúmer: 2024-06-14	
Yfirfarið af: RB		Staðgreinir: 1604-1-1032621	
Samþykkt af: RB		Landnúmer:124668	
Hamrabrekkur 21			
Frístundarhús			
Afstöðumynd			
Teikninganúmer:		Breyta:	
002			



ATHUGA
Öll mál á teikningu eru í mm
Öll mál skulu athuguð og tekin á staðnum
Ósamræmi skal tilkynnast arkitektum
Vafaatriði skulu borin undir eftirlitsmann



byggingareitur			
Breyta:	Dags.:	Teikn. af:	Athugasemd:

KREATIVA

Hulda Aðalsteinsdóttir / 141074 4909 / innanhússarkitekt FHI / hulda@kreativa.is / 863 9091

Róbert Björnsson / 170373 4649 / byggingafræðingur BFI / robert@kreativa.is / 696 5496

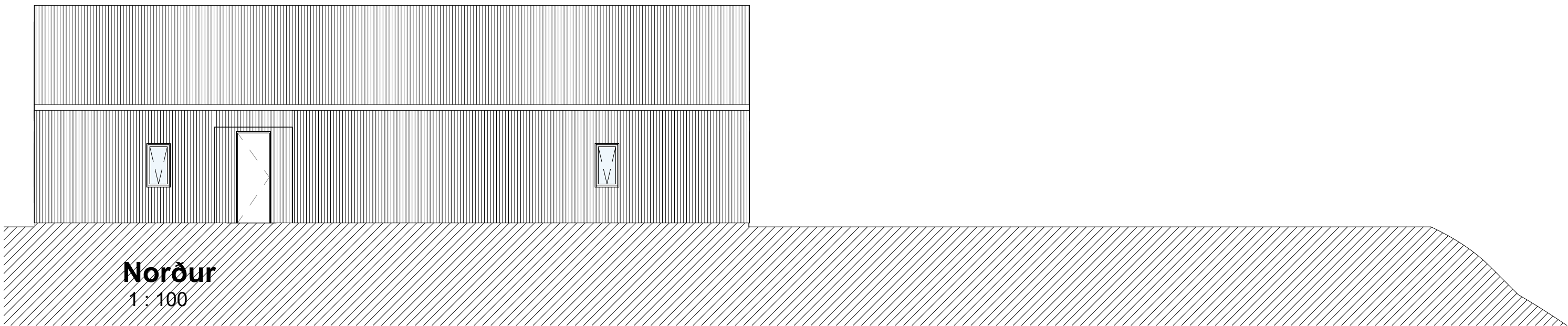
KREATIVA EHF / HAGAMELUR 25 / 107 RVK / KREATIVA.IS

Kvarði: 1 : 100	Dagsetning:05.03.2025
Teiknað af: HA	Verkefnanúmer: 2024-06-14
Yfirfarið af: RB	Staðgreinir: 1604-1-1032621
Samþykkt af: RB	Landnúmer:124668

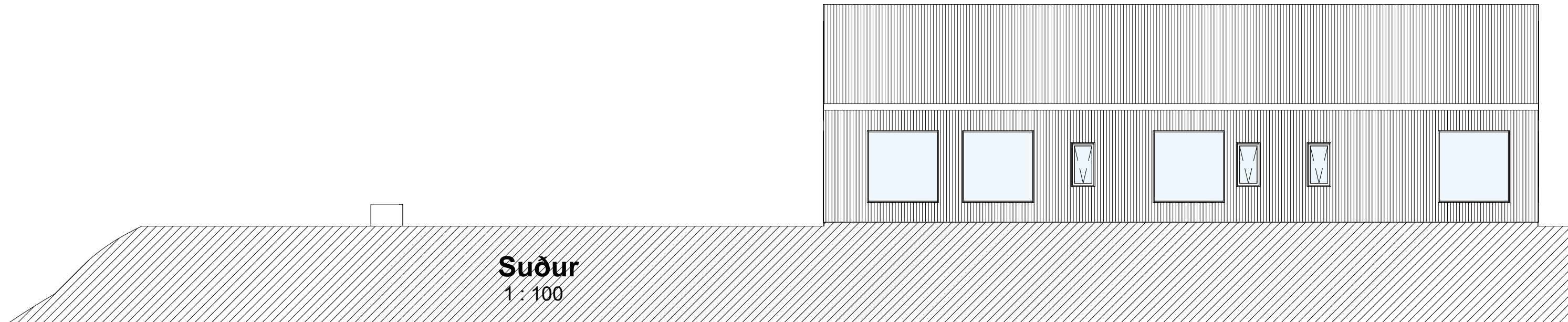
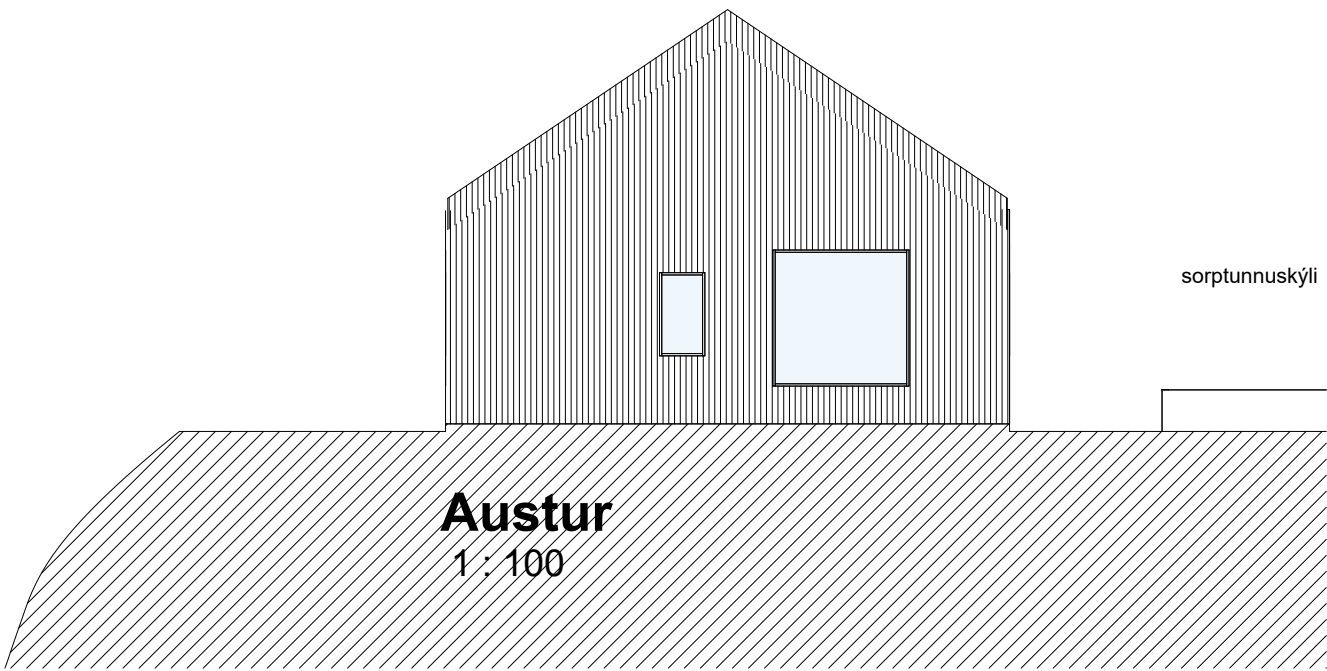
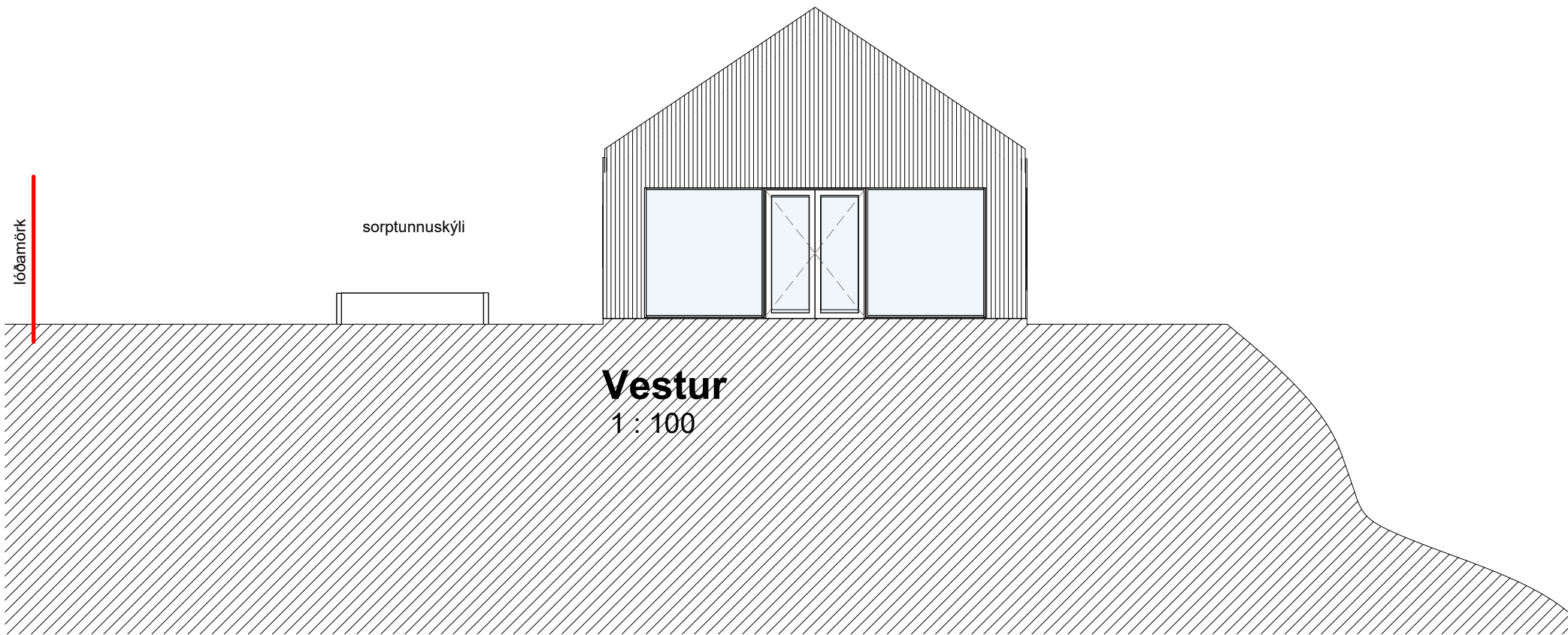
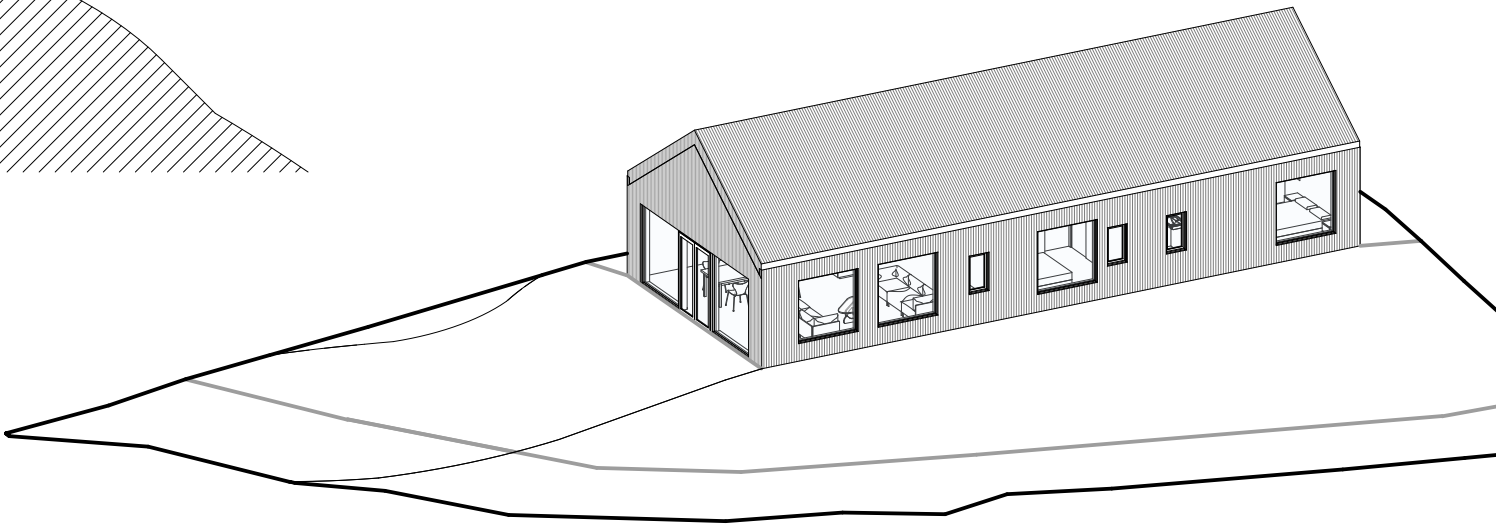
Hamrabrekkur 21

Frístundarhús
Grunnmynd og snið

Teikninganúmer:	Breyta:
003	



ATHUGA
Öll mál á teikningu eru í mm
Öll mál skulu athuguð og tekin á staðnum
Ósamræmi skal tilkynna arkitektum
Vafaatriði skulu borin undir eftirlitsmann



Breyta: Dags.:		Teikn. af: Athugasemd:	
KREATIVA			
Hulda Aðalsteinsdóttir / 141074 4909 / innanhússarkitekt FHI / hulda@kreativa.is / 863 9091			
Róbert Björnsson / 170373 4649 / byggingafræðingur BFI / robert@kreativa.is / 696 5496			
KREATIVA EHF / HAGAMELUR 25 / 107 RVK / KREATIVA.IS			
Kvarði: 1 : 100		Dagsetning:05.03.2025	
Teiknað af: HA		Verkefnanúmer: 2024-06-14	
Yfirfarið af: RB		Staðgreinir: 1604-1-1032621	
Samþykkt af: RB		Landnúmer: 124668	
Hamrabrekkur 21			
Frístundarhús			
Ásýndir			
Teikninganúmer:		Breyta:	
004			



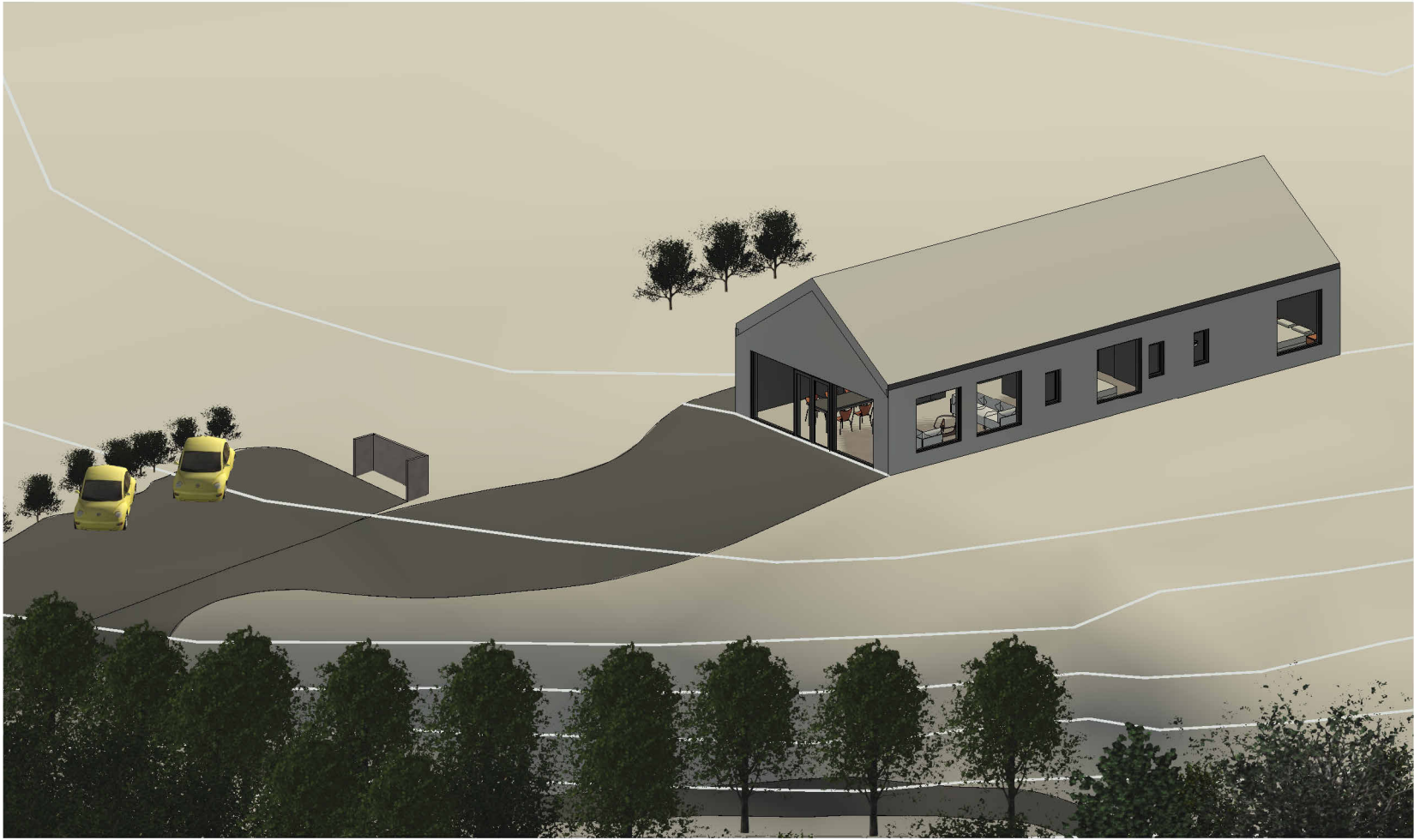
3D útlit suð-austur



3D útlit norð-austur



3D útlit norð-vestur



3D útlit suð-vestur

ATHUGA
Öll mál á teikningu eru í mm
Öll mál skulu athuguð og tekin á staðnum
Ósamræmi skal tilkynna arkitektum
Vafaatriði skulu borin undir eftirlitsmann

Breyta: Dags.:		Teikn. af: Athugasemd:	
KREATIVA			
Hulda Aðalsteinsdóttir / 141074 4909 / innanhússarkitekt FHI / hulda@kreativa.is / 863 9091			
Róbert Björnsson / 170373 4649 / byggingafræðingur BFI / robert@kreativa.is / 696 5496			
KREATIVA EHF / HAGAMELUR 25 / 107 RVK / KREATIVA.IS			
Kvarði:		Dagsetning:05.03.2025	
Teiknað af: HA		Verkefnanúmer: 2024-06-14	
Yfirfarið af: RB		Staðgreinir: 1604-1-1032621	
Samþykkt af: RB		Landnúmer: 124668	
Hamrabrekkur 21			
Frístundarhús			
3D útlit			
Teikninganúmer:			Breyta:
005			