

Hamrabrekkur nr.21  
í landi Miðdals 2  
MOSFELLSBÆ

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

STÆRÐIR:  
LÓÐARSTÆRÐ : 5797,0 m<sup>2</sup>  
FRÍSTUNDAHÚS : 129.2 m<sup>2</sup> - 488.8 m<sup>3</sup>  
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 skólþ. Stærð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar umhverfisstofnunnar um rotþræ og siturlagnir.  
Hús- og lóðarhafar kosta að öllu leyti framkvæmdir og eftirlit við vatnsöflun og hreinsun rotþróa. Staðsetja skal rotþræ 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 húsbýggenda 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.

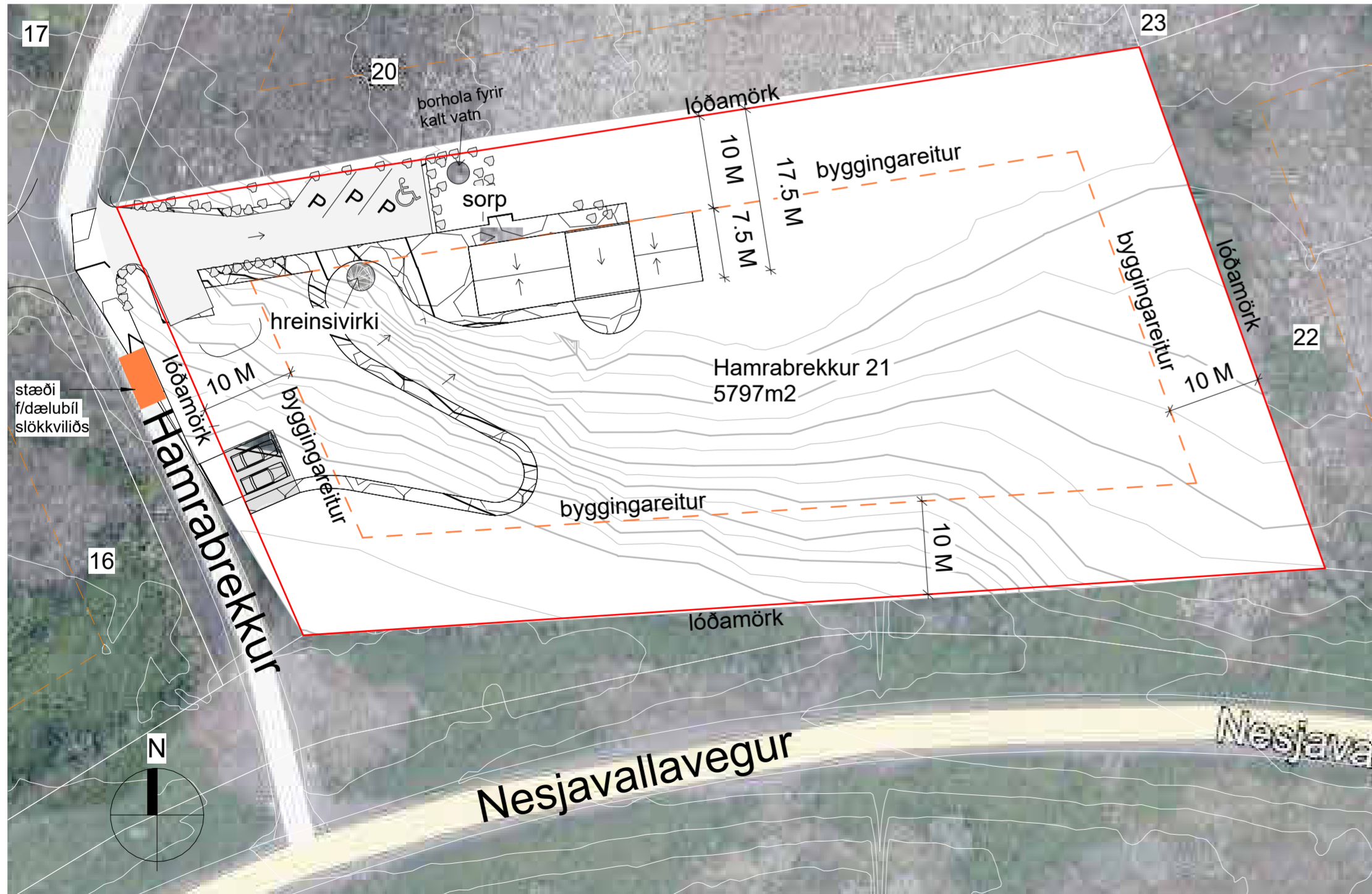
Sorphirða

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 vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundsins."



1:500

## 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/m<sup>2</sup> °C - eða lægri. )

Útveggir:

Burðargrind húsin er CLT einingar, klætt að utan með lóðréttri 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/m<sup>2</sup> °C eða lægri )

Innveggir:

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

Þak:

Þak er hefðbundið sperruþak, einangrað með 250 mm steinull og 50 mm loftun undir þakborðum, klætt með lóðréttri bárujárnsklæðningu, bárujárnsklæðning yfir verönd er gegnsæ.  
Loftop vandlega frágengin vegna skafrennings og vindálags.  
Þykkur asfalt þakdúkur er á öllu þaki.  
Rakapétt 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/m<sup>2</sup> °C - eða lægri )

Gluggar og hurðir:

Hurðir og gluggar eru timburrammar og glerjaðir K-gleri.

Almennt:

Loftræsting er vélræn í bað- og þvottarymi, 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 utanálíggjandi, ídreagnar með hefðbundnum hætti.

Neysluvatn er frá eigin borholu, sýnd á afstöðumynd.

Öll inntök vatns og rafmagns eru í sér - inntaksrymi/gróðurhúsi.

Reykskynjarar og slökkvitæki eru í húsinu, staðsett og frágengin skv. kröfum reglugerðar.

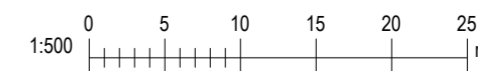
Björgunarop og/eða útidyr eru í hverju herbergi

Stæði fyrir dælubíl verður á aðkomuvegi auk safnvatnstaka við innkomu á lóð sem tryggja slökkvivatnþörf sé nægjanlegt yfir sumrin.

Fimm bílastæði eru á lóðinni, þrjú næst húsi og tvö við suðvesturhorn lóðar.

Verður gert ráð fyrir hleðslubúnaði rafbíla við neðra bílastæði.

Sorphreinsun er á hendi byggjanda.

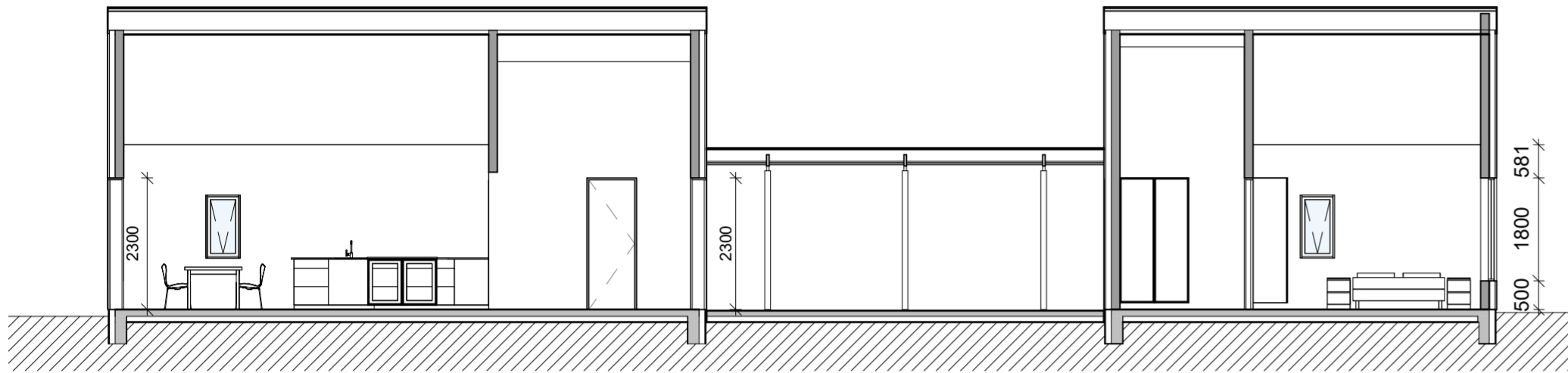


ATHUGA

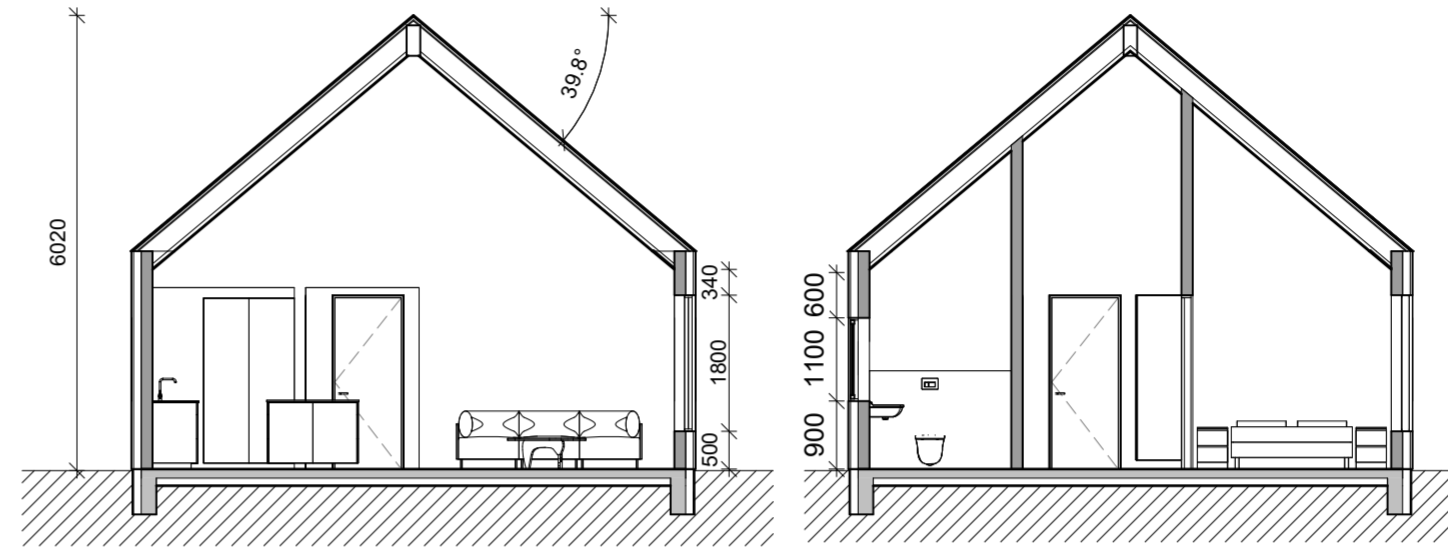
Öll mál á teikningu eru í mm  
Öll mál skulu athuguð og tekin á staðnum  
Ósamræmi skal tilkynna arkitektum  
Vafaatriði skulu borin undir eftirlitsmann

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:	As indicated	Dagsetning:	21.02.2025
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			

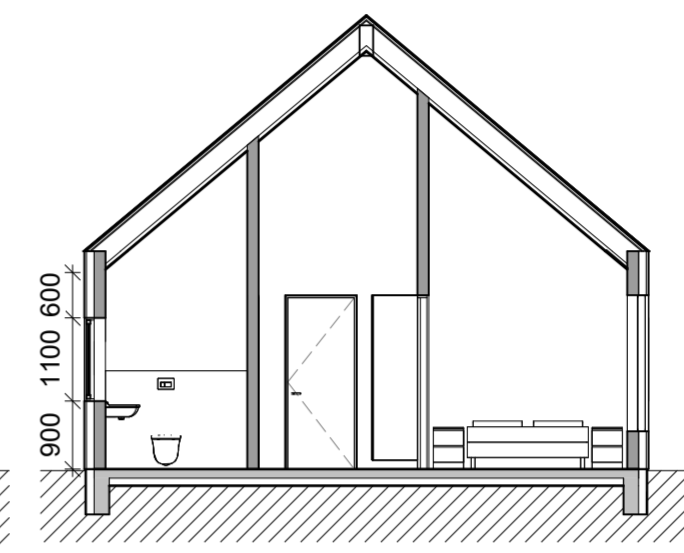
Blaðstærð: A2



**Snið B**  
1 : 100

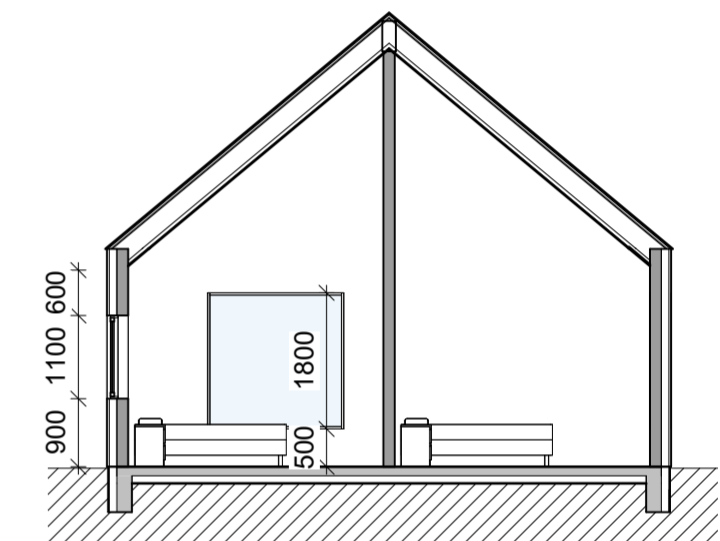


**Snið A**  
1 : 100

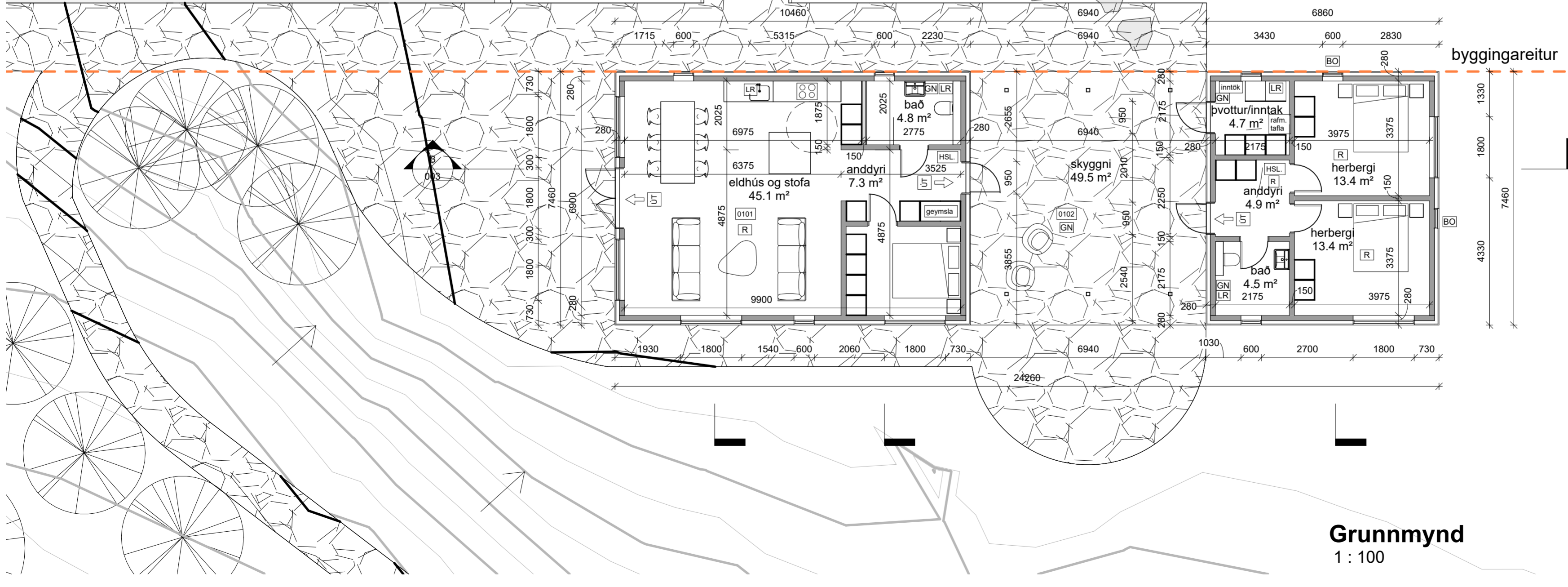
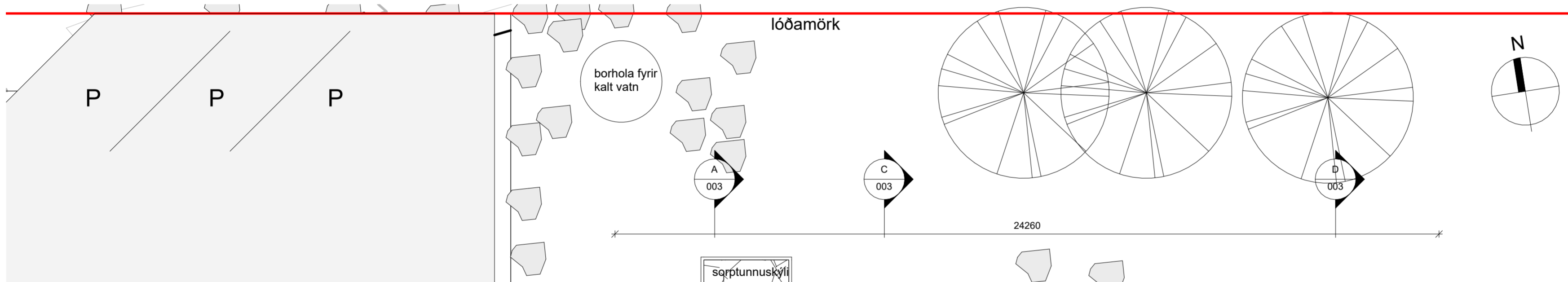


**Snið C**  
1 : 100

**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

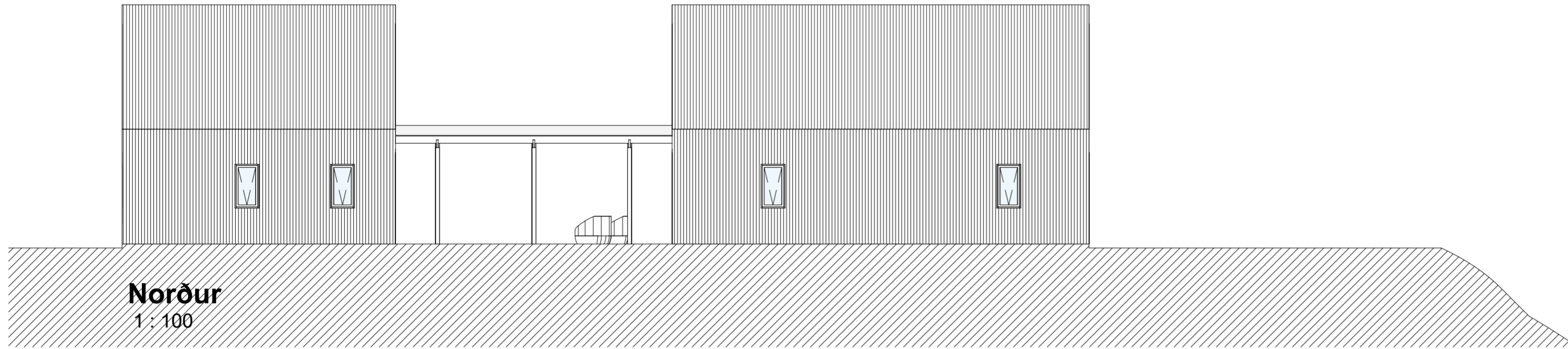


**Snið D**  
1 : 100



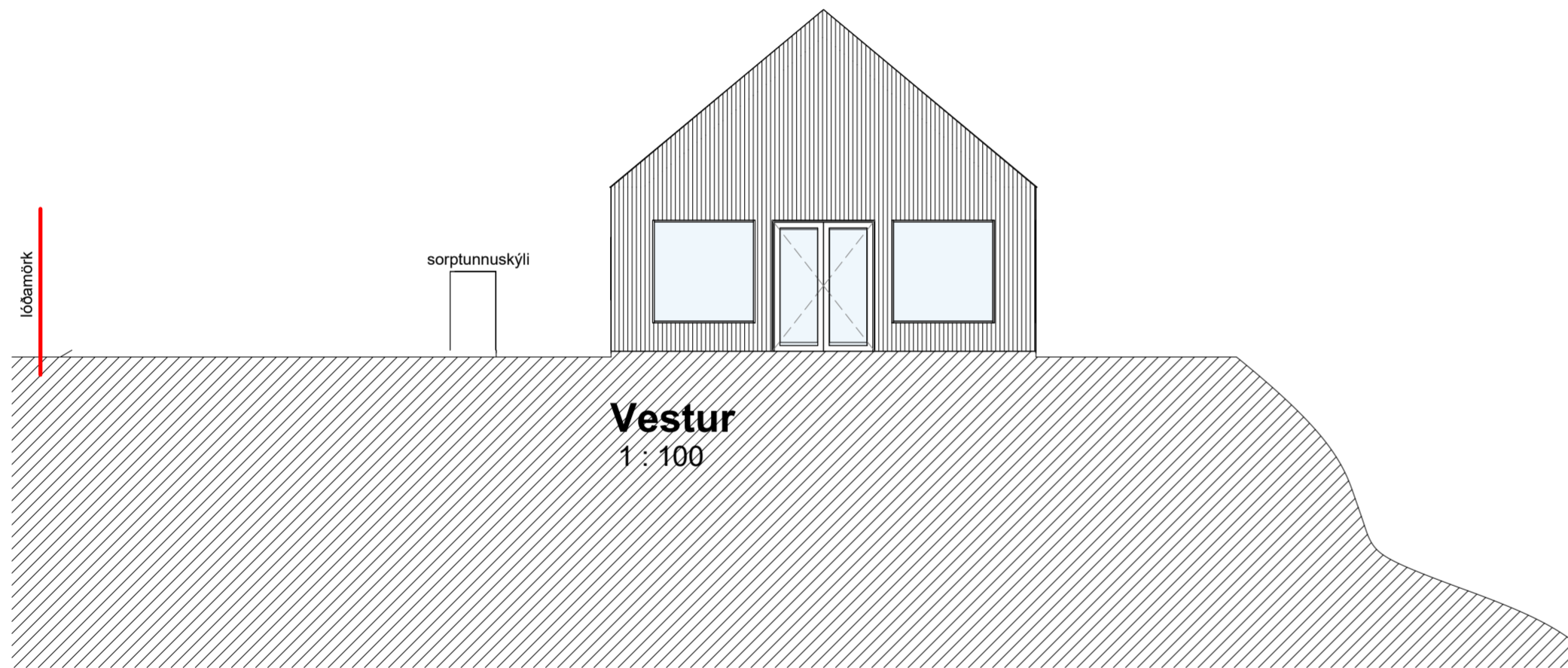
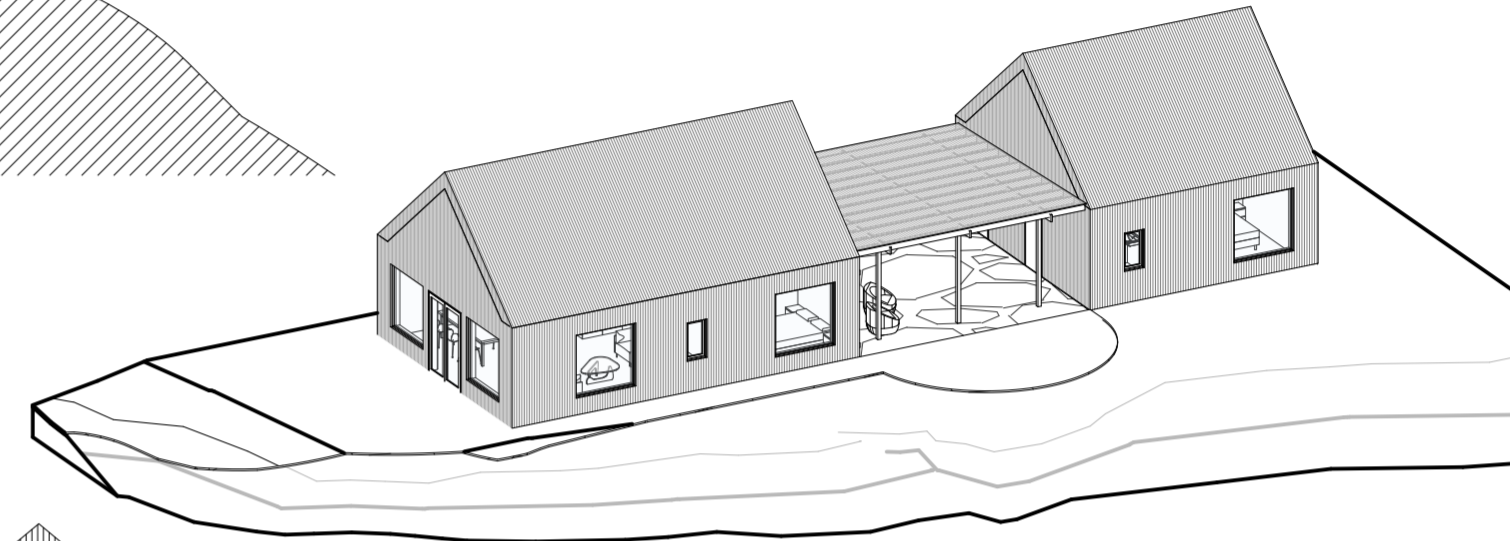
**Grunnmynd**  
1 : 100

Breyta: Dags.: Teikn. af: Athugasemd:	
<h1>KREATIVA</h1>	
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: 21.02.2025
Teiknað af: HA	Verkefnanúmer: 2024-06-14
Yfirfarið af: RB	Staðgreinir: 1604-1-1032621
Samþykkt af: RB	Landnúmer: 124668
<b>Hamrabrekkur 21</b>	
Frístundarhús Grunnmynd og snið	
Teikninganúmer: 003	Breyta:

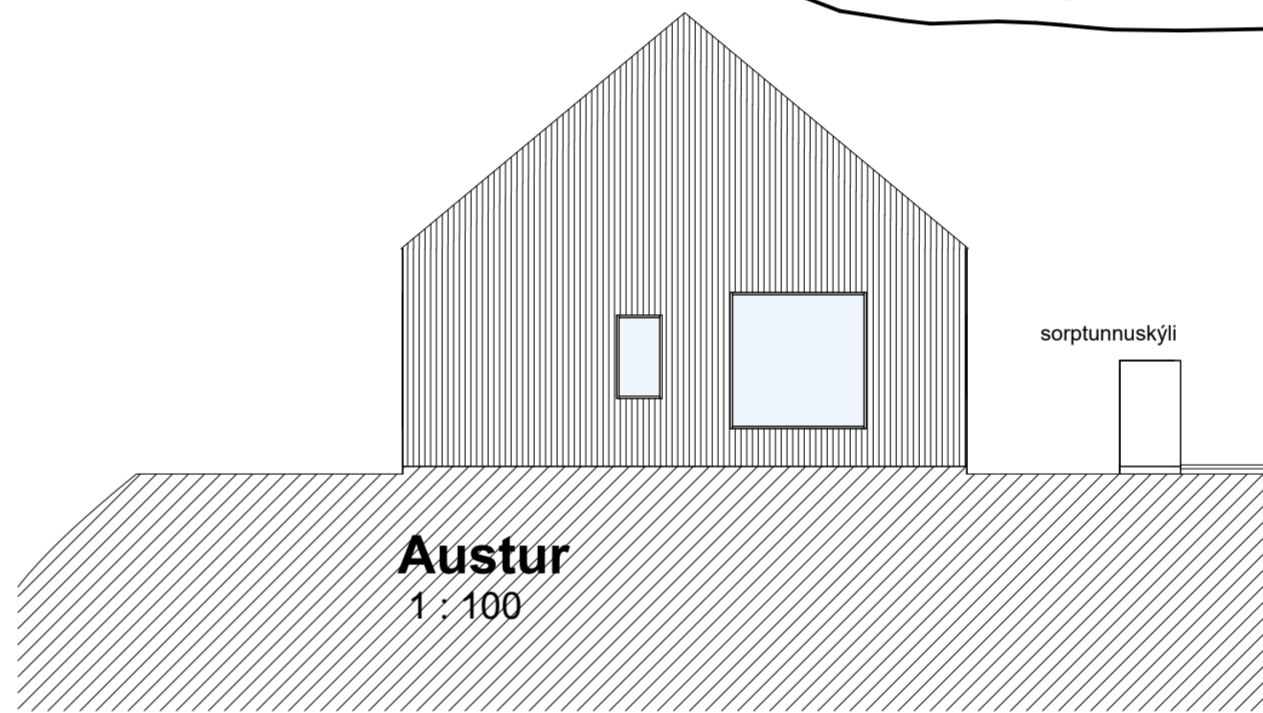


**Norður**  
1 : 100

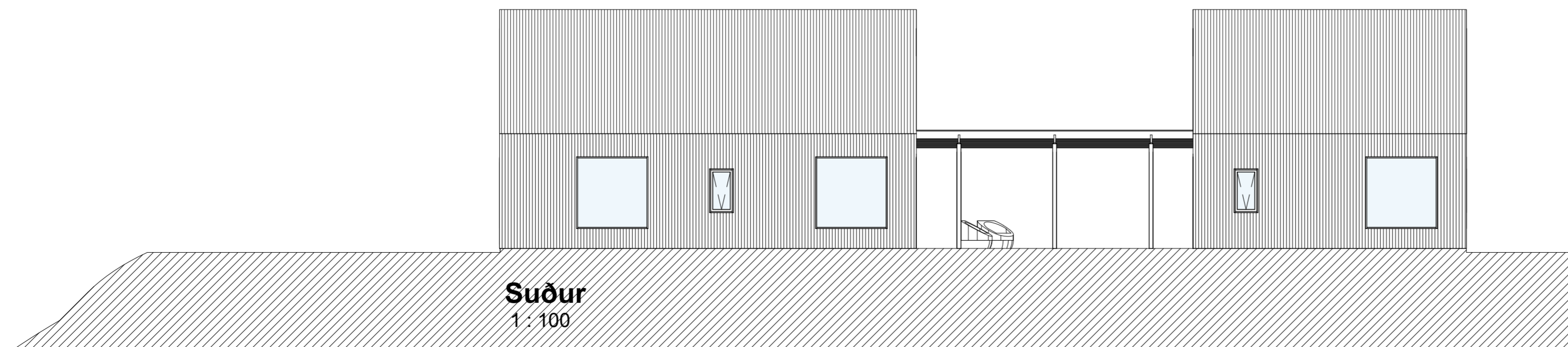
**ATHUGA**  
Öll mál á teikningu eru í mm  
Öll mál skulu athuguð og tekin á staðnum  
Ósamræmi skal tilkynna arkitektum  
Vafaatriði skulu borin undir eftirlitsmann



**Vestur**  
1 : 100



**Austur**  
1 : 100



**Suður**  
1 : 100


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: 21.02.2025
Teiknað af: HA	Verkefnanúmer: 2024-06-14
Yfirfarið af: RB	Staðgreinir: 1604-1-1032621
Samþykkt af: RB	Landnúmer: 124668

Hamrabrekkur 21

Frístundarhús  
Ásýndir

Teikninganúmer: 004 Breyta:



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: 21.02.2025

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:  
 005

Breyta:

Blaðstærð: A2

Úprentun: 21.02.2025  
 Vísitöl: 21.2.2025 13:37:11