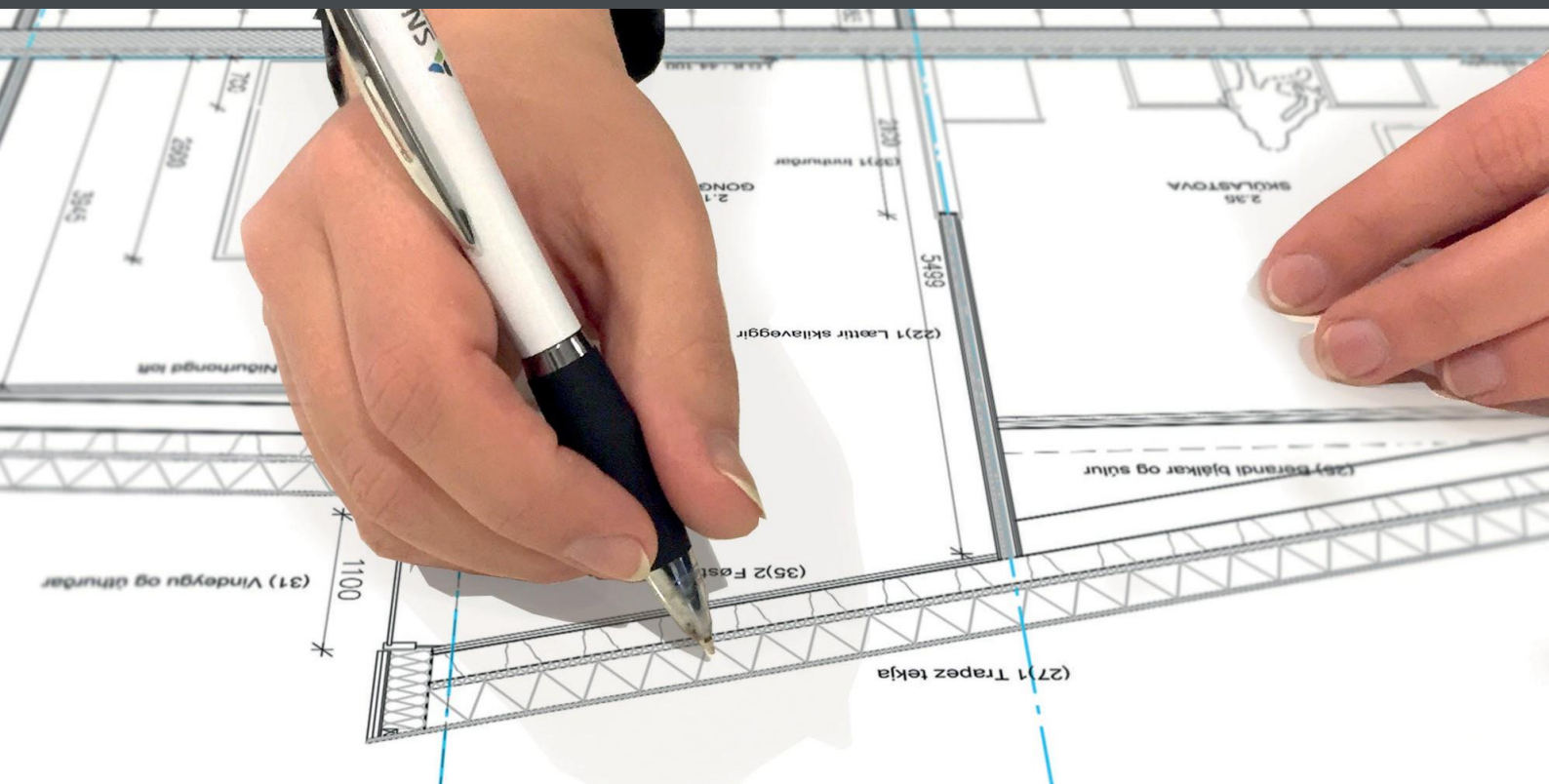


Sørvágs kommuna
Varðagøta 8
380 Sørvágur
Tel: (+298) 36 32 00
sorvag@sorvag.fo
sorvag.fo



Sethúsabygging



Sethúsabygging

Endamálið við hesum faldara er at lætta um, tá ið søkt verður um byggiloyvi til sethús. Í faldaranum eru dømi um tekningar, sum skulu gerast og latast byggimyndugleikanum í Sörvágs kommunu.

SKALT TÚ BYGGJA — BYRJA RÆTT

Áðrenn farið verður til verka, er neyðugt at gera nakrar kanningar:

- Kort av grundøkinum (málið/atrikkukort), sum vísir grundstykkið og hæddarkurvar.
- Kort, sum vísir kloakk, vatn, el, telefon, fjarhita o.a.
- Skeyti og tinglisnir servituttar.
- Vegasamband, atkoma og ávirkan á grannaøki.
- Veganavn og húsanummar.
- Ásetingar í BK17 og byggisamtyktum o.a.
- Eru friðingar tætt við áir, sjóvarmála ella bygningar.
- Nær við landsveg, høvuðsveg ella nær við kirkjurog onnur mentanarlig stöð.

Málið fæst frá Umhvørvisstovuni. Onnur kort fáast frá avvarðandi stovnum.

Forfundur

Umsøkjarin kann seta seg í samband við kommununa um forfund. Á fundinum ber til at fáa greiði á ymskum spurningum.

Byggiloyvi

Eingin bygging má byrja, fyrr enn byggiloyvið er fingið til vega og íbindingargjöld eru goldin. Sambært kunngerð um

kommunala byggimálsviðgerð kann kommunan ikki geva byggiloyvi ella nýtsluloyvi, fyrr enn tað er staðfest, at tað, sum søkt verður um, eisini verður góðkent av øðrum myndugleikum, ið sambært lóggávu hava heimild at seta krøv til bygging.

Íbindingargjöld:

Íbindingargjöld kunnu vera eitt nú til SEV, telefon o.s.fr. Kommunan kann krevja, at tað verður sett trygd fyri møguligar skaðar, sum verða gjørdar á vegir, gongubreytir og annað, sum stendst av arbeiðinum.

Byggiskjal

Fyri at tryggja at byggingin verður gjørd samsvarandi byggiloyvinum, skal kommunan upplýsast um hesi viðurskipti:

- Áðrenn arbeiðið byrjar, skal byggivaldið fáa skrivligt boð um, nær arbeiðið byrjar, og hvør stendur fyri tí.
- Áðrenn byggingin verður tikin í nýtslu, skal byggivaldið fráboðast og byggiváttan útvegast.

Meðan bygt verður

Verða broytingar gjørdar undir byggingini, skal boðast kommununi frá. Størri broytingar krevja, at verkætlanartilfarið verður dagført og møguligt nýtt byggiloyvi skrivað. Verður grivið í veg, gongubreyt ella annað kommunalt øki, krevur hetta serstakt loyvi. Vegleiðing fæst frá kommununi.

Byggiváttan

Tá ið arbeiðið er liðugt verður boðað kommununi frá, sum

sýnir arbeiðið og skrifar byggiváttan. Bygningur má ekki verða tikin í nýtslu, fyrr enn byggiváttan er fengin. Tað sæst í byggiloyvinum, hvørt byggiváttan krevst.

UMSÓKNARBLAÐ OG FYLGISKJØL

Tá ið søkt verður um byggiloyvi til sethús, skal kommunan hava umsóknarblað og øll neyðug fylgiskjøl.

Umsóknarblað til byggiloyvi fæst á kommunuskrivstovuni ella á sorvag.fo

Niðanfyrri sæst hvørji fylgiskjøl skulu leggjast við í umsóknina. Umsókn verður latin kommununi í tveimum eintøkum.

Tekningar

- Støðmynd
- Flatmyndir
- Síðmyndir við lendisviðurskiftunum og bjargingaropum
- Tvørskurður við lendisviðurskiftum og tilfarslýsing
- Kloakkætlan
- Brunatekningar, um neyðugt
- Sertekningar, um neyðugt

Í sambandi við umbygging og uppbygging skulu tekningarnar vísa verandi og komandi støðu.

Tekningarnar á teimum næstu síðunum eru dømi um hvat skal lýsast í tekningartilfarinum. Fyrirvami skal takast fyrri møguligum feilum í tekningartilfarinum.

Orkukarmur

Útrokning av orkukarminum, sum er gjørd av góðkendum ráðgeva, skal vera tøk.

Skeyti og servituttar

Avrit av skeyti og tinglýstum byrðum/servituttum skal fylgja við umsóknini.

Frágreiðingar og útrokningar

Frágreiðingar, útrokningar og onnur fylgiskjøl, sum saman við tekningunum geva fullfíggaða og greiða lýsing av ætlaðu byggingini, skulu vera við í umsóknini. Dømi um útrokning av nettonýtingarstiginum eru á síðu 12.

Sørvágs kommuna kann krevja statiskar útrokningar, um mett verður, at tað er neyðugt.

Verkætlan

Tað er umráðandi, at skjøl sum tekningar, útrokningar og frágreiðingar eru dagfest, merkt við matrikkelnummari og navni á persóninum, sum hevur gjørt tey. Hesin er samstundis ábyrgdari av, at skjølini eru nøktandi.

Grannar og mark

Mark móti grannaøkjum skal virðast. Tað er ikki loyvt at fylla inn á ella at grava so nær, at tað kann leypa úr grannastykinum. Loyvt er tískil bert at arbeiða út til mark við atlit at omanfyrirstandandi. Hendir hetta, at farið verður inn á grannastykkið, skal avvarðandi hava fráboðan skjótast til ber. Skilagott er at tosa við grannan, um neyðugt er at koma so nær, at grannaognin verður ávirkað.

Góð ráð og heimasíður

Almenna byggisamtyktin og serstakar byggisamtyktir standa á heimasíðuni hjá Sørvágs kommunu: sorvag.fo

Bygningarskulu lúka orku og brunatøknligu krøvini, sum eru ásett í BK17, ið kann heintast á www.lv.fo.

Spurningar

Hevur tú spurningar í sambandi við byggiloyvi, ert tú vælkominn at venda tær til kommunuskrivstovuna ella ringja á telefon 36 32 00. Eisini ber til at senda teldupost til sorvag@sorvag.fo

Stöðumynd skal vera í málutlutfall ekki minni en 1:500, sum vísir stödd og snið á byggigrundini, hvussu hon vendir móti gøtum og ættum, hvar og hvussu hús og møgult bilhús, P-pláss og innkoyring skulu standa.

Eisini skal verða upplýst

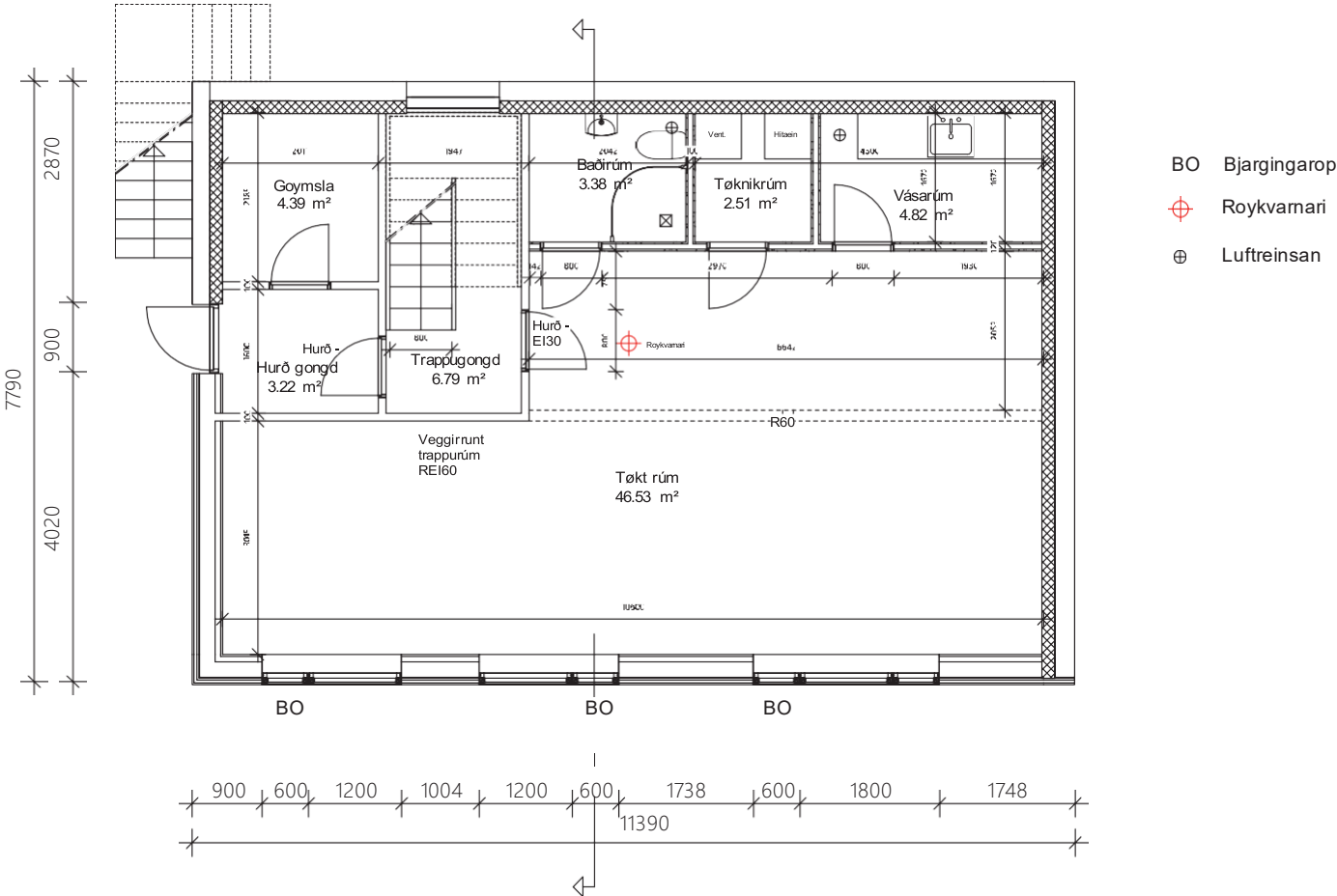
- Grundøkjaánari
- Matr. nr.
- Gøtunavn & húsanummar
- Vidd á grundøki
- Vidd á húsum
- Byggistig



FLATMYND — KJALLARAHÆDD

Flatmynd av húsinum í mátílutfall 1:100 í minsta lagi, við áskrifaðum mátum bæði hövuðsmátum og gjøgnumgangandi stakmátum. Tilskilað verður, hvat rúmini eru ætlað til.

Á flatmyndinni skal verða viðmerkt, hvørji vindeygu lúka treytirnar fyri bjargingarop (BO)



TVØRSKURÐUR VIÐ TILFARSLÝSING

Tvørskurður skal vera í mátilutfall 1:50 í minsta lagi við tilfarslýsing og lendi, harhæddarmát, kotur á lendi og vegi eru frámerkt. Tvørskurðurin skal vísa bygningshátt, tilfar o.a., sum er neyðugt fyri at fáa eina fatan av, hvussu húsini verða bygd.

Planeringshædd

Planeringshæddin verður ásett við atliti at verandi lendi, vegi og grannastykki. Tað ber til at hava umskarandi planeringshæddir, har lendið er soleiðis háttað, at hetta er ein møguleiki.

Byggivaldið skal góðkenna planeringshædd.



DØMI

Tak:

Alu. tak

Lektir 38 x 56 mm (trýstviðgjørt) pr. 600 mm)

Fráleikalistar 25 x 50 mm (trýstviðgjørt) pr. 610 mm

Tróðurpláta 8 mm krossviður

Sperra 45 x 245 mm + bjálving

Guvusperra

Vatnrættir okar 45 x 50 mm + bjálving

Brettir 25 x 100 mm, pr. 400 mm

Gipsplátur 2 x 13 mm

Skilagólv:

Gólv 14 mm

Gólvhitaplátur 23 mm

Gólvplátur, krossviður 23 mm

Undirsløg 195 mm + 100 mm bjálving

Brettir 25 x 100 mm, pr. 400 mm

Gipsplátur 2 x 13 mm

Útveggur:

Timburklædningur 23 mm

Lektir 38 x 56 mm

Fráleikalistar 38 x 56 mm

Vindtøtt pláta 9 mm

195 mm stólpar 45 x 125 mm, pr. 610 mm + bjálving

Guvusperra

Vatnrættir okar 45 x 50 mm + bjálving

Gipsplátur 2x13 mm

Skilagólv:

Gólv 14 mm

Gólvhitaplátur 23 mm

Gólvplátur, krossviður 23 mm

Undirsløg 195 mm + 100 mm bjálving

Brettir 25 x 100 mm, pr. 400 mm

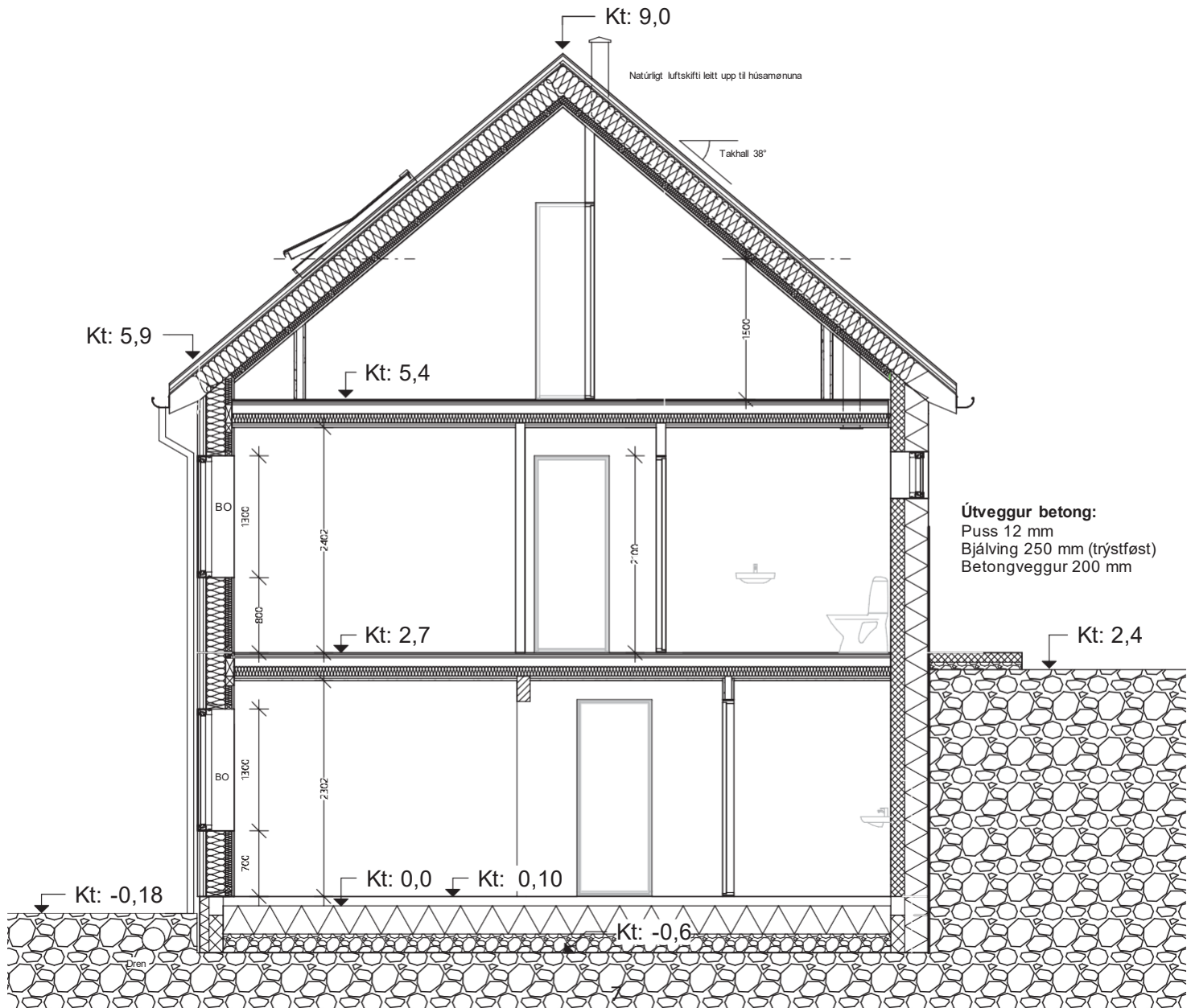
Gipsplátur 2 x 13 mm

Lendisgólv:

Drenandi tilfar

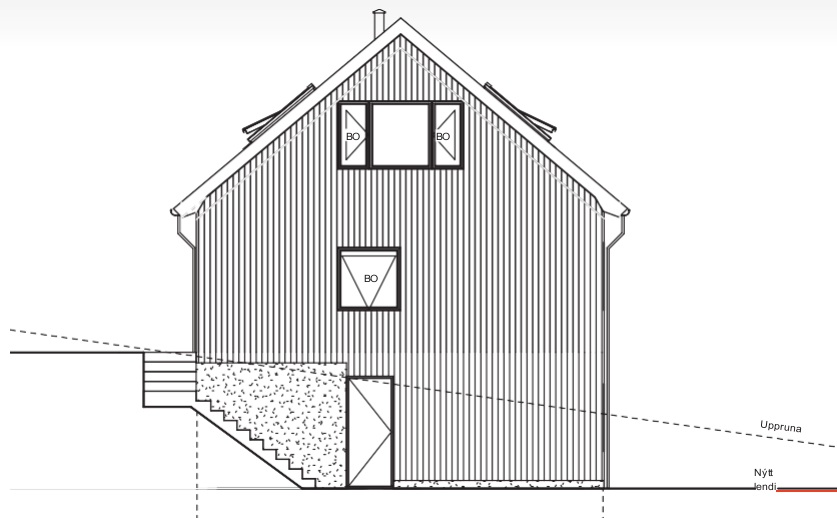
Bjálving 300 mm (trýstföst)

Betongólv 100 mm

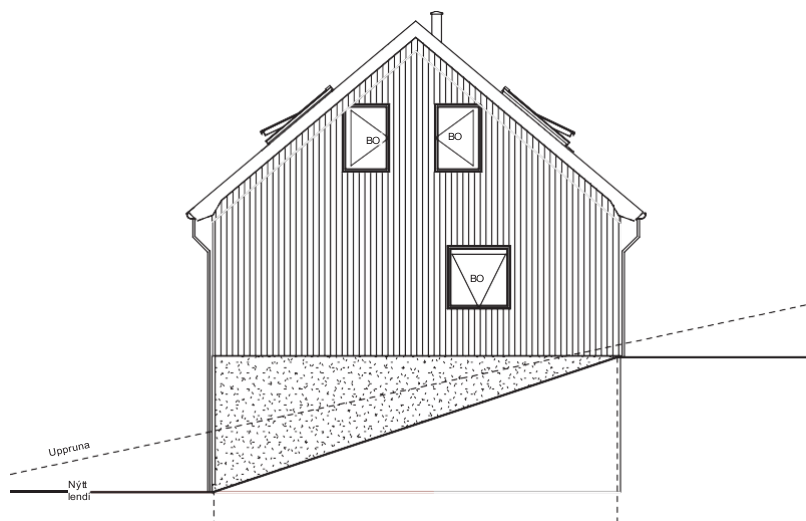


SÍÐUMYNDIR

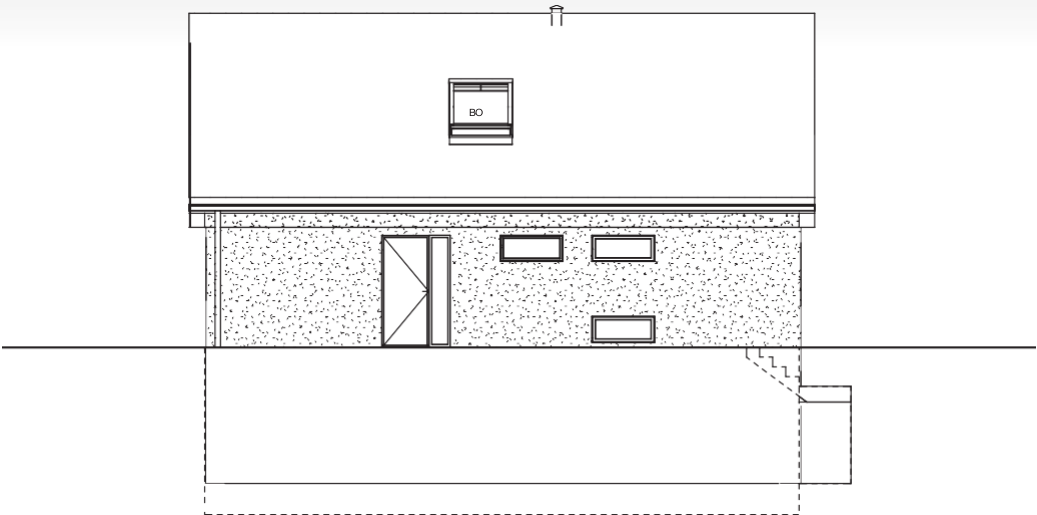
Tekning av øllum útsíðum á húsunum, skal vera í mátilutfall 1:100 í minst lagi, sum vísir, hvussu húsini fara at síggja út, hvussu tey standa í lendinum, og hvussu slættingin er í mun til grannastykkini.



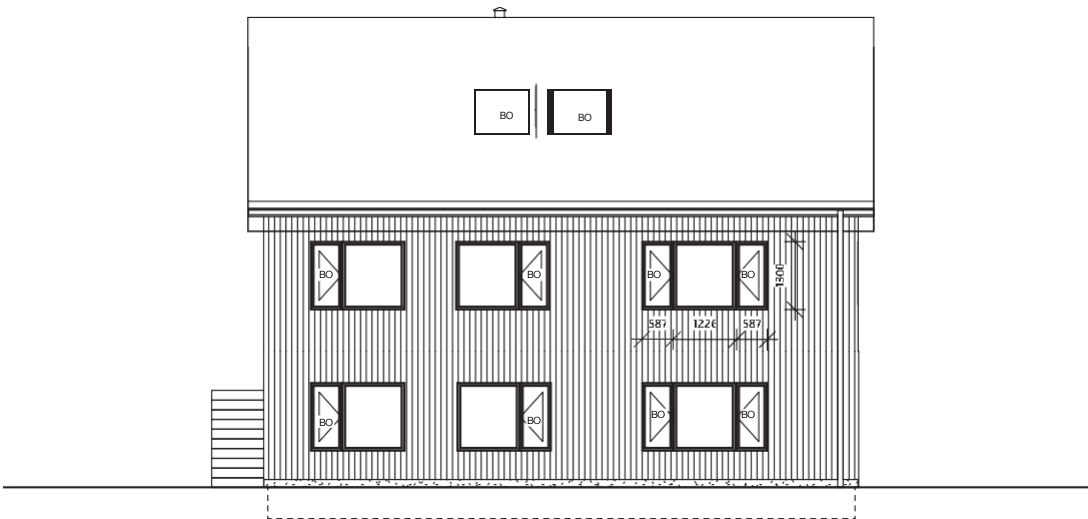
Vestur
1 : 100



Eystur
1 : 100



Norður
1 : 100



Suður
1 : 100

KLOAKKÆTLAN

Áðrenn farið verður undir at grava kloakkir, eigur sethúsaeigarin at kunna seg væl um tey viðurskifti, sum eru galdandi á hesum øki.

Umráðandi er at avgreiða kloakkir væl fyri at fyribygja trupulleikum við kloakkini. Hetta er eisini við til at fyribygja trupulleikum við dálking, ampa av lukti og rottu.

Kloakkskipanin skal leggjast á tann hátt, at frárenslíð longst vekk hevur beina kós móti rottanganum ella felagsskipanini.

Kloakkskipanin skal verða teknað inn í støðumyndina/ar og allar viðkomandi flatmyndir. Tað, sum skal lýsast út í æsir, skal um neyðugt verða teknað serskilt.

Øll bygging skal arbeiða við tvísporaðari kloakkskipan, t.v.s. at spillvatn verður leitt fyri seg og regnvatn fyri seg. Regnvatn er bæði yvirflatuvatn og drenvatn. Kloakkskipan fatar um spillvatn, yvirflatuvatn og dren.

Á tekning høgurmeginsæst dømi um flatmynd av kloakkskipan í kjallara við íbinding í 3-kamar rottanga.

Øll rør, bend og annað í jørð skulu vera úr PVC ella góðkendum plastrørum í góðskuflokki S. Rør í jørð skulu vera minst Ø110mm. Minsta hall á rørleiðingunum skal vera 15‰, tó kunnu drenleiðingar leggjast við 5-7‰.

Regnvatnsleiðing kann leggjast við 10‰, eftir sandfang við vatnlási.

Sethúsaeigari hevur skyldu at boða kommunala myndugleikanum frá, áðrenn kloakkin verður tyrvd. Hetta er týðningarmikið, tí á henda hátt kann byggivaldið koma á staðið at sýna kloakkina.

Sethúsaeigari eigur at kanna eftir, at rottangin er nóg stórur, áðrenn hann verður settur niður. Rottangastøddin verður ásett eftir tali á fólki í húskinum. Er ætlanin at gera íbúð í kjallara, ella er íbúð í kjallara frammanundan, eigur hetta at verða roknað uppí.

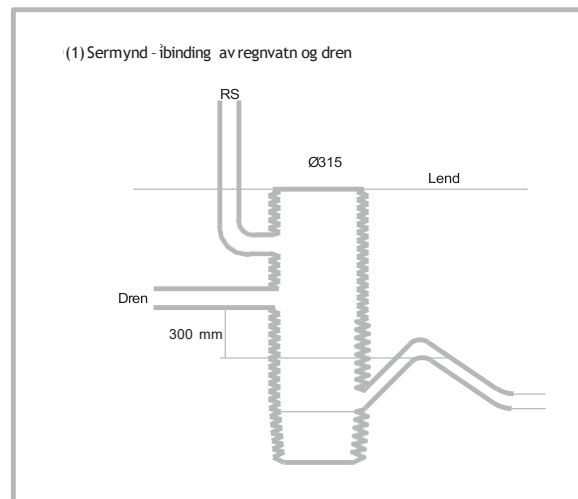
GG! Eru húsini íbundin/skulu bindast í eitt reinsiverk, skal sjálvsagt eingin rottangi vera.

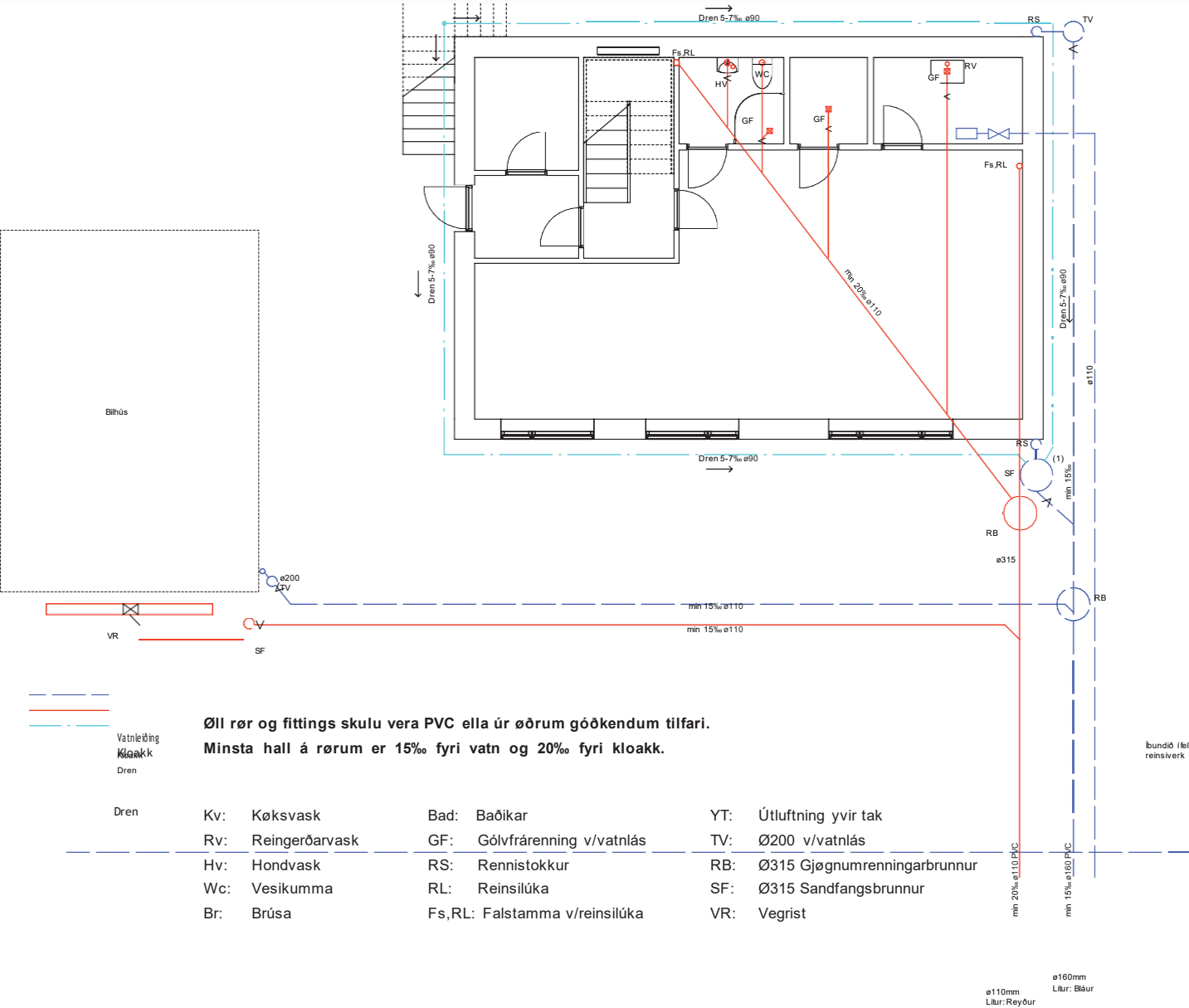
Bilhús

Um gólvrist verður gjørd inni í bilhúsinum, skal ein hava oljuútskiljara.

VATNVEITING

Vanliga liggur ein Ø 25 PEM TN 10 vatnleiðing við ventili umleið 1 metur inn á ognina. Vatnleiðing skal verða lögð 40 cm niður í tætt tilfar, t.d. mold ella sand, fyri at tryggja ímóti frosti. Í kjallara skal vera lætt atkomuligt til stoppikrana og grovfiltur. Ventilar og vatnleiðing eru ogn eigarans.





Nettonýtingarstig

Nettonýtingarstigið er lutfallið millum samlaðu gólvviddina í øllum húsa-hæddum og viddina á grundstykkinum. Gólvviddin á hvørjari einstakari hædd verður roknað frá útsíðum á útveggi, tó verður gólvviddin á loftshædd roknað sum viddin millum skurðpunktini á takinum 1,5 m omanfyri yvirkant bjálkalag:

Dømi: grundøkið er 600 m²
 samlaða gólvviddin er 200 m²
 nettonýtingarstig: $200 / 600 = 0,33$

Upp til tveir smáir bygningar kunnu gerast á hvønn matrikkul, tá ið treytirnar í BK17 tátti 2.2.3.5, stk. 2 eru loknar:

- Vidd á einstøkum bygningi í mesta lagi 10 m²
- Fráleiki til aðrar bygningar 2,5 m
- Hædd í mesta lagi 2,5 m

Innrætting

Bygningur skal gerast og innrættast sambært kap. 3 í BK17, herundir m.a.:

- Rúmhædd
- Baði- og vesirúm
- Hurðarbreiddir
- Gongsbreiddir
- O.s.v.

Orka

Bygningar skulu byggjast soleiðis, at tað slepst undan óneyðugari orkunýtslu til upphiting, heitt vatn, luftskifti o.s.v., við støði í BK17, tátti 7. Her skulu ásetingar viðvíkjandi orkukarmi, bjálving, yvurførslumissi og trýstroynd vera fylgdar.

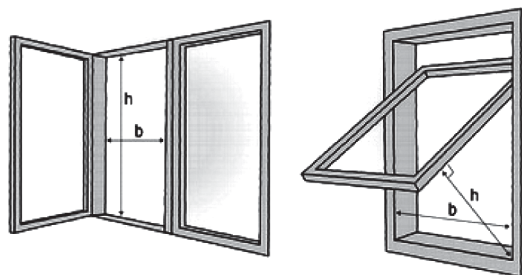
Orkutørvsútrokningar (Be10 ella nýggjari útgáva)

1. Orkutørvsútrokningar skulu vera í samsvar við verkætlanina, sum byggiloyvið verður givið til.
2. Orkutørvurin skal roknað við forritinum Be10, sum er partur av "SBI-anvísing 213, Bygningers energibehov".
3. Í Be10 skal veðurlagsdáta fyri Føroyar (Meteonorm) nýtast.
4. Orkukarmurin smb. BK17, sum er galdandi fyri viðkomandi bygning, skal vera upplýstur í "Kommentarer" í Be10. Dømi: Er talan um sethús við einari upphitaðari gólvvidd á 200 m², er orkukarmurin: $(70+2200/200) = 81 \text{ kWh/m}^2/\text{ár}$.
5. Mest loyvdi dimensjóneraði yvurførslumissurin smb. BK17, sum er galdandi fyri viðkomandi bygning, skal vera upplýstur í "Kommentarer" í Be10. Dømi: Fyri bygningar í einari hædd, má dimensjóneraði yvurførslumissurin ikkifara upp um 4 W pr. m² av klimaskerminum (frároknað vindeygu og hurðar).
6. Tilvísing til tær tekningar, ið orkutørvsútrokningin er grundað á, skal vera nágreinað í "Kommentarer" í Be10.
7. Upplýsast skal um húsaiegara og bústað í "Beskrivelse" í Be10.
8. Orkutørvsútrokningin skal vera váttað av viðkomandi, sum hevur gjørt hana.
9. Orkutørvsútrokningar, ið eru gjørdar við øðrum forritum enn Be10, so sum Rockwool Energy Design, verða ikki góðkendar vegna vantandi veðurlagsdáta fyri Føroyar.

Brunaviðurskipti

Allar byggingar skulu verða gjörðar á slíkan hátt og vera úr tilíkkum tilfari, at tær geva nøktandi trygd fyri eldi, og at eldurin ikki breiðir seg á egnum grundøki innanhýsis og til grannabygningar.

Bygningar skulu geva fólki, sum eru inni, góða trygd og góðar møguleikar at sleppa til rýmingar, tá ið eldur er í. Góðar umstøður skulu vera at slökkja eld og at bjarga fólki út.



Bjargingarop

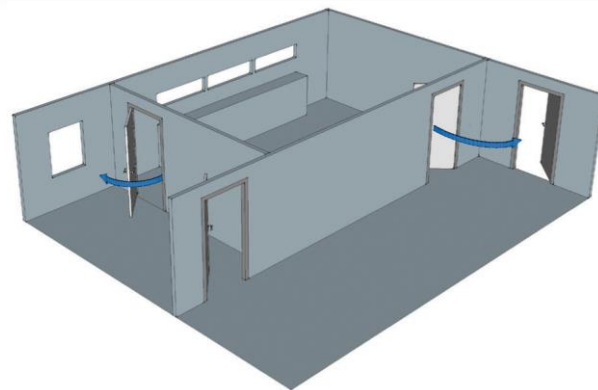
Øll búrum, so sum køkur, stova og kømur, skulu umframt vanligu útgongdina hava minst eitt bjargingarop.

Bjargingarop eru vindeygu, lemmar og dyr í útveggjog tekju, har fólk kunnu verða bjargað, og har eisini bjargingarfólk sleppa inn.

Slökkiliðsfólk skulu sleppa fram at bjargingaropum, t.d. við stigum. Rimar, vindfang, sólskermar o.a. mugu ikki vera ein forðing fyri at síggja ella nýta bjargingarop.

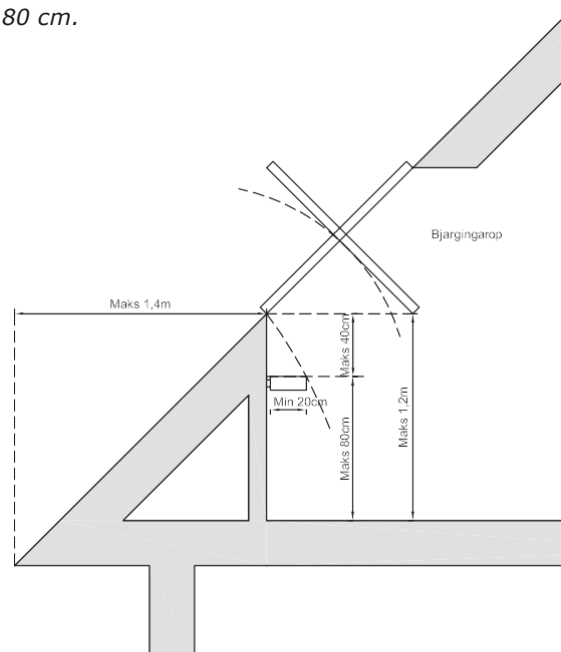
Ómakaleyst skal bera til at lata upp vindeygu og bjargingarop og lata tey standa víðopin, so tað slepst um tey bæði út og inn.

Bjargingarop skulu vera í minsta lagi 60 cm høg og 50 cm breið. Tó skulu hædd og breidd tilsamans ikki vera minni enn 150 cm.



Er hæddin frá lendi upp til bjargingarop minni enn 200 cm, kann hæddin á sjálvum bjargingaropinum vera 50 cm.

Er hæddin frá lendi upp til bjargingarop í tekju meiri enn 9 m, skal hæddin á sjálvum bjargingaropinum ikki vera minni enn 80 cm.



Frá gólvi upp til undirkant á bjargingaropi skal ikki vera hægri enn 120 cm.

Kravið um bjargingarop kann verða fráfalið, hevur ávísa rúmið beinleiðis samband við í minsta lagi 2 onnur rúm, sum hava bjargingarop og sum ikki standa í sambandi hvørt við annað.

Á loftum, har gólvið er hægri enn 5,5 m (2 hæddir omanfyri lægsta jørðildi), skulu bjargingarop í tekjum og kvistum vera soleiðis háttað og sett, at mátið vatnrætt frá takskeggi inn til niðara kant á bjargingaropi, ikki er longri enn 1,4 m.

Hevur opið sama hall sum tekjan (takvindeyga), skal innandura vera í minsta lagi 20 cm vindeygakarmur ella trin ikki hægri enn 80 cm yvir gólvinum og í mesta lagi 40 cm undir bjargingaropinum.

Í hvørjari bústaðareind skal minstein roykvamari vera á hvørjari hædd (BK17, táttur 5.4, stk. 14).

Eru fleiri roykvarnarar í bústaðnum, kann skjótari og rættstundis ávaring verða tryggjað.

Tað er týðningarmikið, at frástøðan millum roykvarnarar ikki er ov stór. Mælt verður til, at roykvarnarar eru seriubundnir.

Trappur og skilagólv:

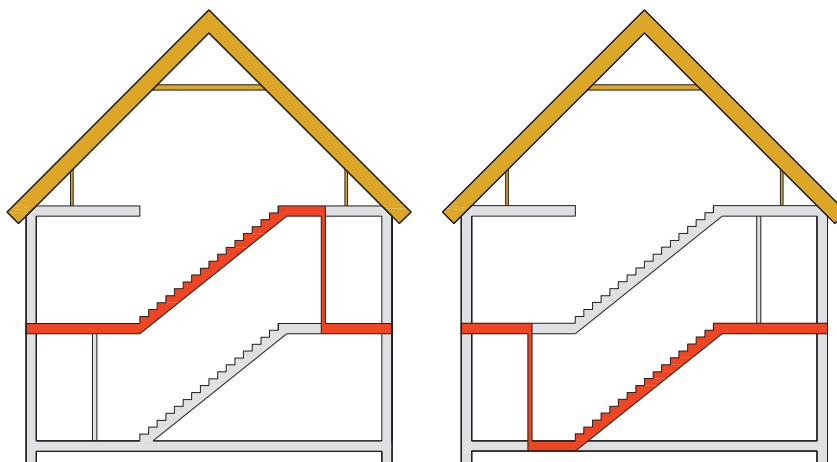
Í húsum við 2 hæddum og kjallara, skal kjallarin vera sjálvstøðug brunaeind. Skilagólvið yvir kjallara eins og berandi bygging inni í kjallara skal vera í minsta lagi sum REI 60. Trappa millum kjallara og ovaruhæddina skal vera skilað frá aðrari hæddini við í minsta lagi EI 60 og við hurð, sum í minsta lagi er EI2 30 C.

Eru fleiri enn 2 hæddir og kjallari, eru onnur krøv samb. BK17. Neyðugt kann verða at vísa á serstakar tekningar, ið vísa sundurbýtið av brunaeindum og -deildum, eitt nú í.s.v. bilhús, fýrúm, kjallara o.a., sí dømi um tekningar niðanfyri.

Góð ráð

Úthurðar skulu hava knarva innan, so til ber at læsa upp við ongum lykli.

Hent er eisini at hava eldslökkjara og brandteppi, umframstiga og/ella reip á loftinum.





MINST TIL

Forkanningar:

- ☐ Havi lisið faldaran "Sethúsabygging"
- ☐ Kort av grundøkinum
- ☐ Kort av kloakk, vatn o.a.
- ☐ Aðrar innleggingar: el, telefon, hiti, fjarhiti, antenna o.a.
- ☐ Skeyti og tinglisnir servituttir
- ☐ Vegasamband, atkoma og ávirkan á grannaøki.
- ☐ Veganavn og húsanummar
- ☐ Ásetingar í byggisamtykt
- ☐ Friðingar og líknandi
- ☐ Skal forfundur verða

Er alt tilfar við:

- ☐ Umsókn, umsóknarblað
- ☐ Støðumynd, 1:250/500
- ☐ Flatmyndir, 1:100
- ☐ Tvørskurður 1:50 við lendisviðurskiftum og tilfarslýsing
- ☐ Síðumyndir 1:100 við lendisviðurskiftum og bjargingaropum
- ☐ Kloakkætlan, 1:100
- ☐ Sertekningar um neyðugt
- ☐ Málíblað frá Umhvørvisstovuni
- ☐ Avrit av skeyti og servituttum

Eru allir upplýsingar:

- ☐ Matrikkulnummar
- ☐ Grundøkjaánari
- ☐ Teknað hevurog dagfesting
- ☐ Veganavn og húsanummar
- ☐ Húsastaðseting, norðpílur
- ☐ Vídd á grundøki
- ☐ Hæddarkurvar, garðar, skráar o.a.

- ☐ Húsavídd
- ☐ Nettonýtingarstig
- ☐ Planeringshædd, hæddarkotur
- ☐ Eru brunaviðurskiftini í lagi
- ☐ Bilhús ella pláss til bilhús
- ☐ Parkeringspláss
- ☐ Ruskílat, postkassi og húsanummar
- ☐ Krevur ætlanin frávik frá ásetingunum
- ☐ Er nýtslan ætlað øðrum enn sethúsum

Ásetingar sambært BK17:

Í BK17 eru eitt nú ásetingar um minstu krøv viðvíkjandi

- ☐ Innrætting av bygningum (táttur 3)
- ☐ Brunaviðurskifti (táttur 5)
- ☐ Orku (táttur 7)
- ☐ Innleggingar (táttur 8)

Kloakk:

- ☐ Er reinsiverk ella rottangi
- ☐ Kloakk, regnvatn, dren, yvirflatuvatn
- ☐ Brunnar og reinsimøguleikar
- ☐ Rør, stødd og slag
- ☐ Hall á rørum

Annað:

- ☐ Íbindingargjöld

Fráboðanarskylda:

- ☐ Áðrenn arbeiðið byrjar
- ☐ Tá ið alt er liðugt