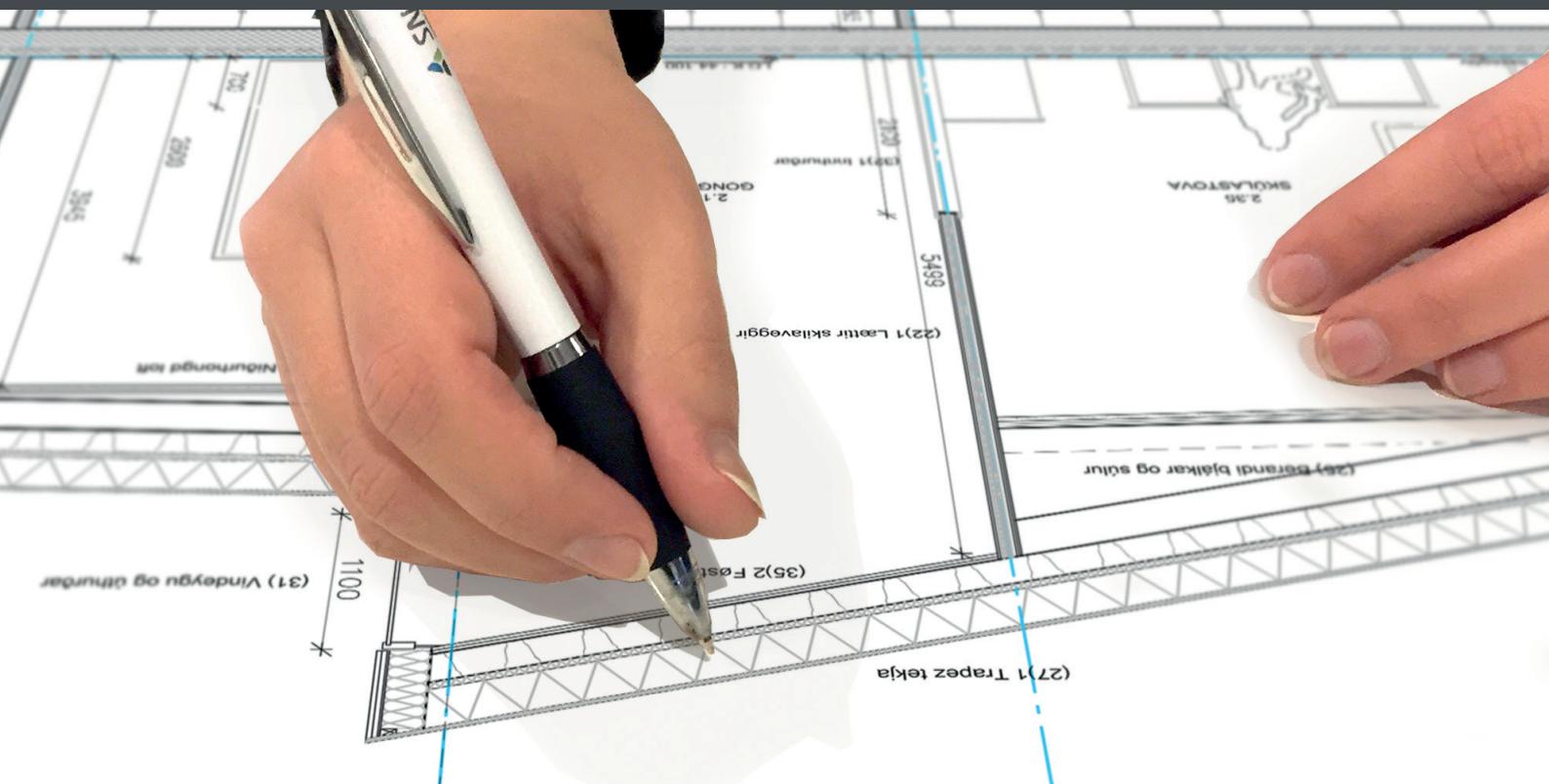


Vága kommuna  
Hammershaimbsvegur 1  
360 Sandavágur  
Tel: (+298) 34 44 00  
vaga@vaga.fo  
www.vaga.fo



VÁGA KOMMUNA

# Sethúsabygging



# Sethúsabygging

**Endamálið við hesum faldara er at lætta um, tá ið sökt verður um byggiloyvi til sethús. Í faldaranum eru dömi um teknigar, sum skulu gerast og latast byggimyndugleikanum í Vága kommunu.**

## SKALT TÚ BYGGJA – BYRJA RÆTT

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

- Kort av grundókinum (máliblað/matrikkulkort), sum vísit grundstykkið og hæddarkurvar.
- Kort, sum vísit kloakk, vatn, el, telefon, fjarhita o.a.
- Skeiti og tinglisnir servituttar.
- Vegasamband, atkoma og ávirkana á grannaøki.
- Veganavn og húsanummar.
- Ásetingar í BK17 og byggisamtíktum o.a.
- Eru friðingar tætt við áir, sjóvarmála ella bygningar.
- Nær við landsveg, hóvuðsveg ella nær við kirkjur og onnur mentanarlig stöð.

Máliblað 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 ymiskum spurningum.

### Byggiloyvi

Einingin bygging má byrja, fyrr enn byggiloyvið er fингið 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 sökt verður um, eisini verður góðkent av öðrum myndugleikum, ið sambært lóggávu hava heimild at seta kröv til bygging.

### Íbindingargjöld:

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

### Byggiskjal

Fyri at tryggja at byggingin verður gjörd samsvarandi byggiloyvinum, skal kommunan upplýst um hesi viðurskifti:

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

### Meðan bygt verður

Verða broytingar gjördar undir byggingini, skal boðast kommununi frá. Storri broytingar krevja, at verkætlanagerfarið verður dagfört og möguligt 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 skrivar byggiváttan. Bygningur má ikki verða tilkin í nýtslu, fyrr enn byggiváttan er fingin. Tað sæst í byggiloyvinum, hvort byggiváttan krevst.

## UMSÓKNARBLAÐ OG FYLGISKJØL

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

Umsóknarblað til byggiloyvi fæst á kommunuskrivistovuni ella á [www.vaga.fo](http://www.vaga.fo). Niðanfyri sæst hvørji fylgiskjøl skulu leggjast við í umsóknina. Umsókn verður latin kommununi í tveimur eintökum.

### Tekningar

- Stöðumynd
- Flatmyndir
- Síðumyndir við lendisviðurskiftunum og bjargingaropum
- Tvörskurður við lendisviðurskiftum og tilfarslýsing
- Kloakkætlan
- Brunatekningar, um neyðugt
- Sertekningar, um neyðugt

Í sambandi við umbygging og uppíbygging skulu teknigarnar vísa verandi og komandi stöðu.

Tekningarnar á teimum næstu síðunum eru dömi um hvat skal lýsast í tekningartilfarinum. Fyrivarni skal takast fyri möguligum feilum í tekningartilfarinum.

### Orkukarmur

Útrokning av orkukarminum, sum er gjörd av góðkendum ráðgeva, skal vera tök.

### 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 fullfíggjaða og greiða lýsing av ætlaðu byggingini, skulu vera við í umsóknini. Dömi um útrokning av nettonýtingarstiginum eru á síðu 12.

Vága kommunu kann krevja statiskar útrokningar, um mett verður, at tað er neyðugt.

### Verkætlan

Tað er umráðandi, at skjøl sum teknigar, útrokningar og frágreiðingar eru dagfest, merkt við matrikkulnummari og navni á persóninum, sum hefur gjört tey. Hesin er samstundis ábyrgdari av, at skjølini eru nøktandi.

### Grannar og mark

Mark móti grannaökjum skal virðast. Tað er ikki loyvt at fylla inn á ella at grava so nær, at tað kann leypa úr grannastykkinum. Loyvt er tískil bert at arbeiða út til mark við atliti at omanfyristandandi. 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 ávirkad.

### Góð ráð og heimasíður

Almenna byggisamtyktin og serstakar byggisamtyktir standa á heimasíðuni hjá Vága kommu: [www.vaga.fo](http://www.vaga.fo)

Bygningar skulu lúka orku og brunatøkniligu krövini, sum eru ásett í BK17, ið kann heintast á [www.lv.fo](http://www.lv.fo).

### Spurningar

Hevur tú spurningar í sambandi við byggiloyvi, ert tú vælkomin at venda tær til kommunuskrivistovuna ella ringja á telefon 34 44 00. Eisini ber til at senda teldupost til [vaga@vaga.fo](mailto:vaga@vaga.fo)

## STÖÐUMYND

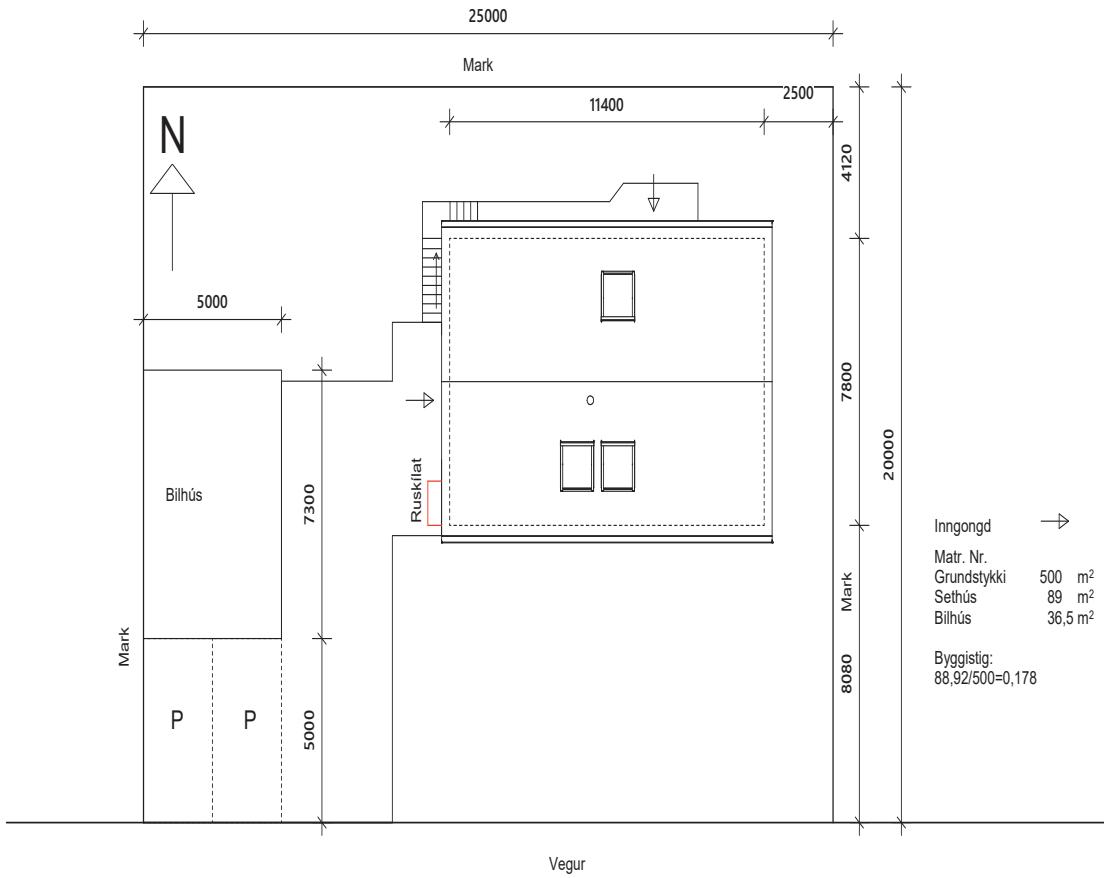
Stöðumynd skal vera í mátilutfall ikki minni enn 1:500, sum vísir stödd og snið á byggigrundini, hvussu hon vendir móti góttum og ættum, hvar og hvussu hús og möguligt bilhús, P-pláss og innkoyring skulu standa.

Stöðumyndin skal vísa verandi og framtíðar hæddarstig á grundini. Verður tað hildið neyðugt fyrir at avgreiða málið,

skulu hæddarstigini á grannagrundunum vera áteknað og hæddarkurvar standa á stöðumyndini.

### Eisini skal verða upplýst

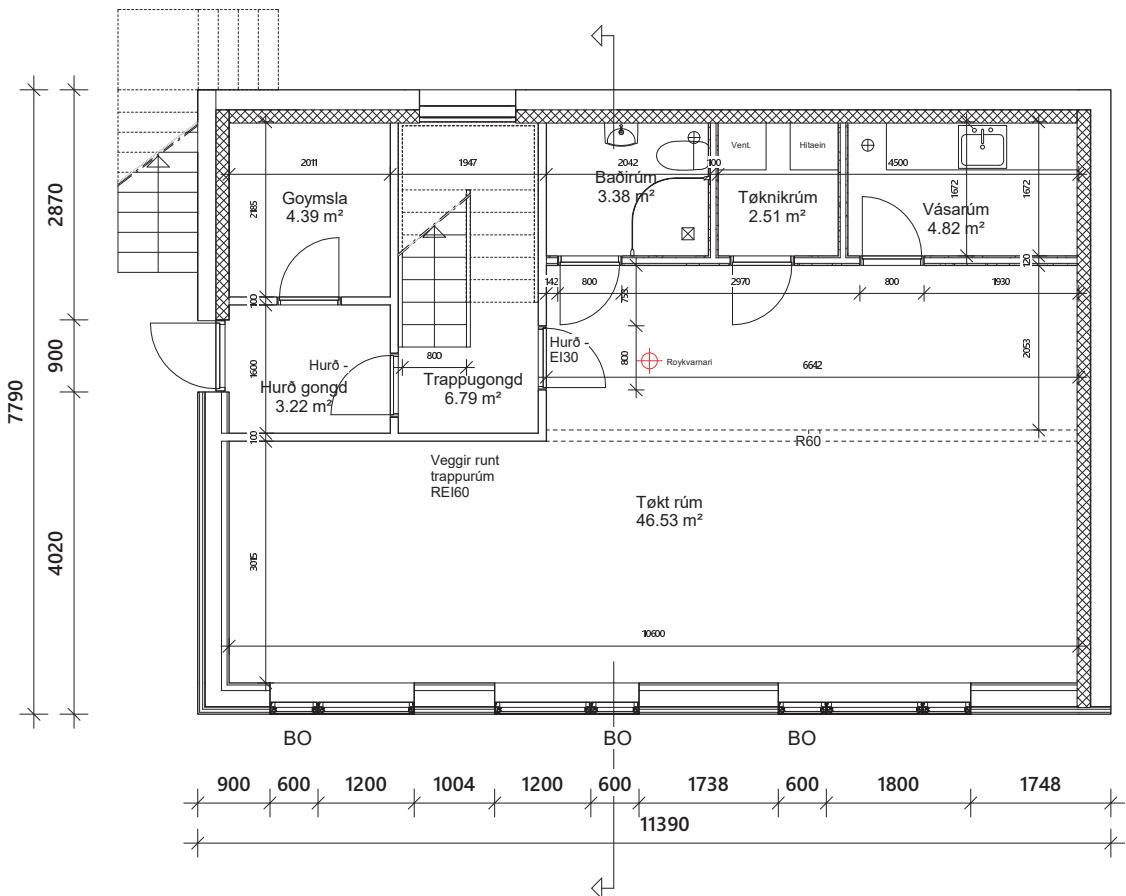
- Grundókjaánari
- Matr. nr.
- Götunavn & húsanummar
- Vídd á grundóki
- Vídd á húsum
- Byggistig



## FLATMYND – KJALLARAHÆDD

Flatmynd av húsinum í málitutfall 1:100 í minsta lagi, við áskrivaðum mátum bæði hóvuðsmánum og gjögnumgangandi stakmáum. Tilskilað verður, hvat rúmini eru ætlað til.

Á flatmyndini skal verða viðmerkt, hvørji vindeygu lúka treytirnar fyrir bjargingarop (BO)



- BO Bjargingarop
- Roykvarnari
- Luftreinsan

## TVØRSKURÐUR VIÐ TILFARSLÝSING

Tvørskurður skal vera í máltilutfall 1:50 í minsta lagi við tilfarslýsing og lendi, har hæddarmát, 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 háttáð, at hetta er ein móguleiki.

Byggivaldið skal góðkenna planeringshædd.



### DÓMI

#### Tak:

Alu. tak  
Lektrir 38 x 56 mm (trýstviðgjört) pr. 600 mm  
Fráleikalistar 25 x 50 mm (trýstviðgjört) pr. 610 mm  
Tróðurpláta 8 mm krossviður  
Sperra 45 x 245 mm + bjálving  
Guvusperra  
Vatrættir 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  
Undirlslog 195 mm + 100 mm bjálving  
Brettir 25 x 100 mm, pr. 400 mm  
Gipsplátur 2 x 13 mm

#### Útveggur:

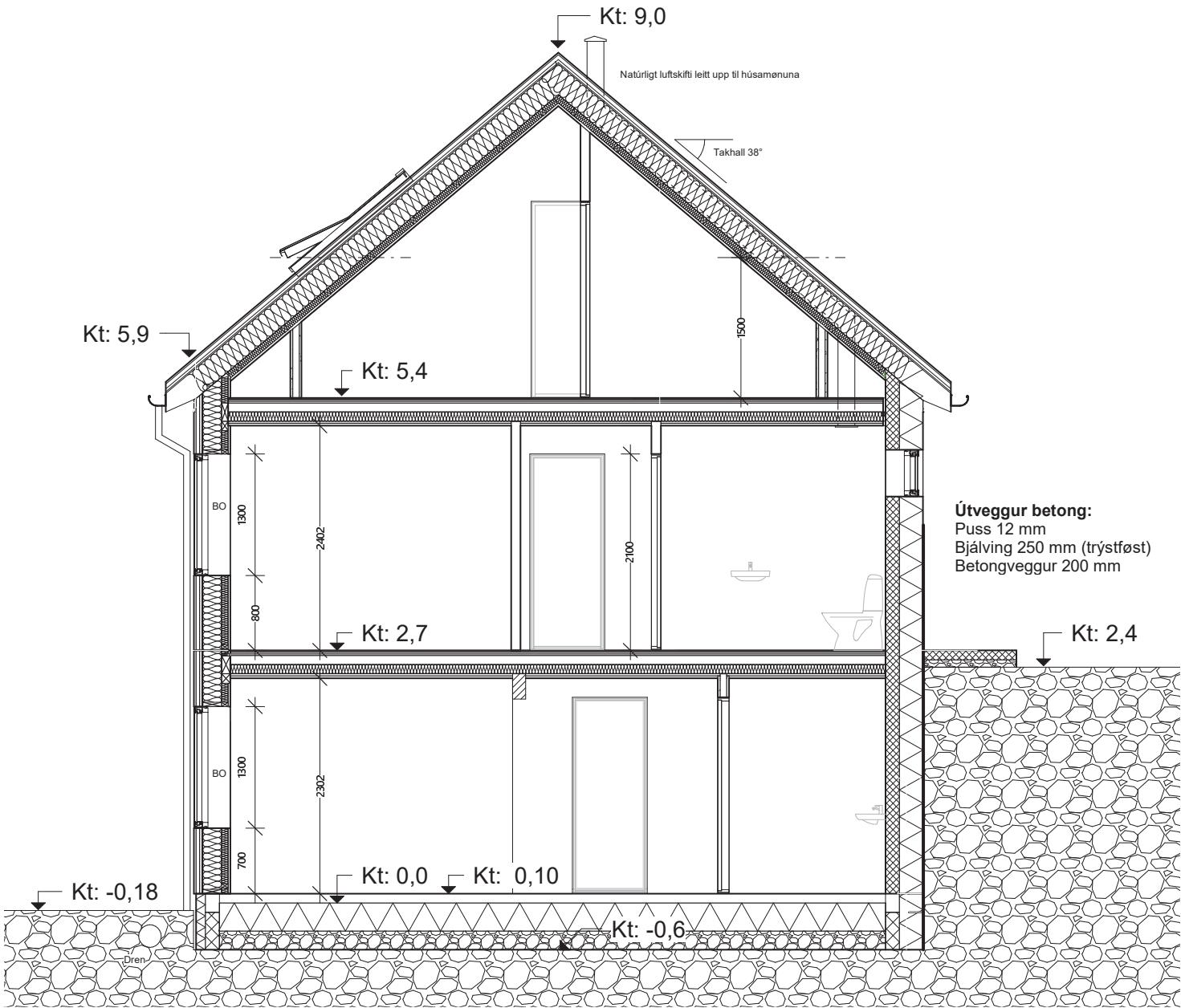
Timburklædningur 23 mm  
Lektir 38 x 56 mm  
Fráleikalistar 38 x 56 mm  
Vindtött pláta 9 mm  
195 mm stólpar 45 x 125 mm, pr. 610 mm + bjálving  
Guvusperra  
Vatrættir okar 45 x 50 mm + bjálving  
Gipsplátur 2x13 mm

#### Skilagólv:

Gólv 14 mm  
Gólvhitaplátur 23 mm  
Gólvplátur, krossviður 23 mm  
Undirlslog 195 mm + 100 mm bjálving  
Brettir 25 x 100 mm, pr. 400 mm  
Gipsplátur 2 x 13 mm

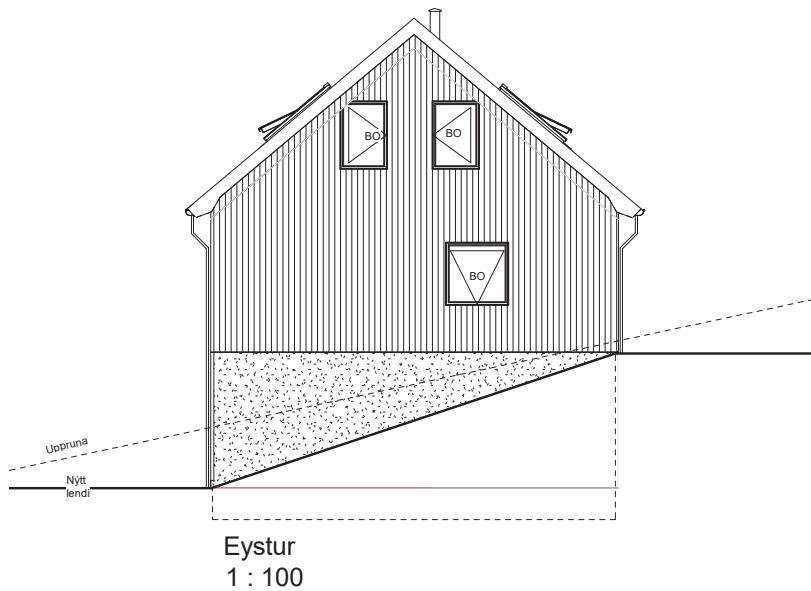
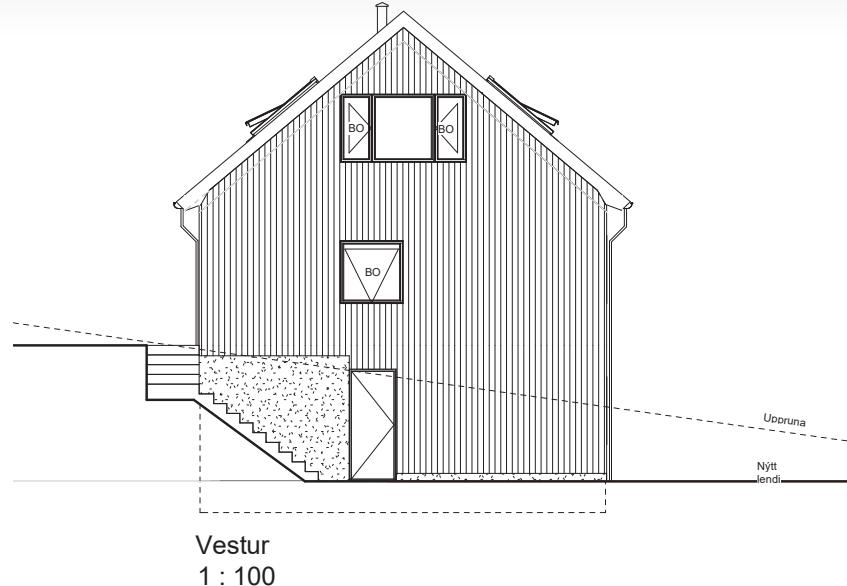
#### Lendisgólv:

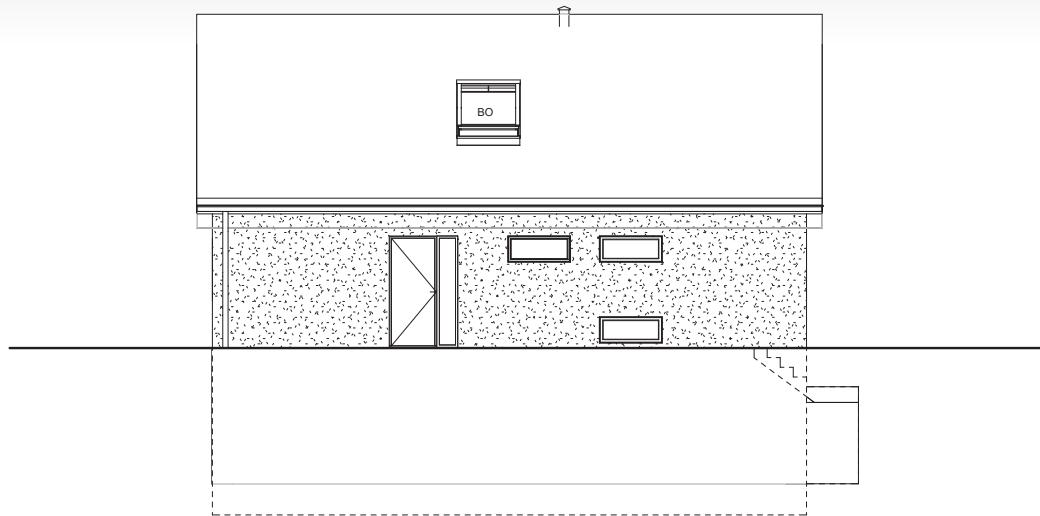
Drenandi tilfar  
Bjálving 300 mm (trýstføst)  
Betongólv 100 mm



## SÍÐUMYNDIR

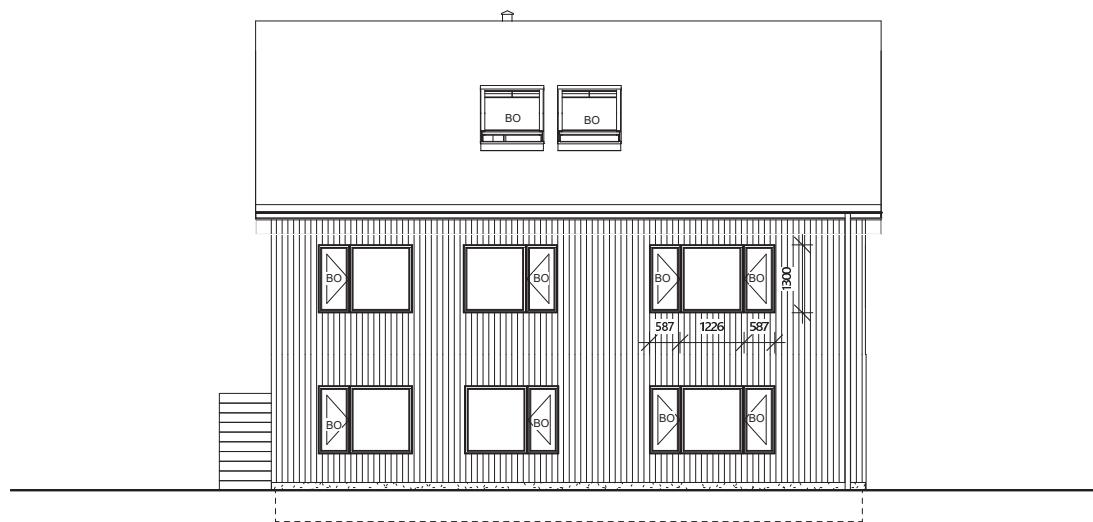
Tekning av öllum útsíðum á húsunum,  
skal vera í mátilutfall 1:100 í minst lagi,  
sum vísir, hvussu húsini fara at síggja út,  
hvussu tey standa í lendenum, og hvussu  
slættingin er í mun til grannastykkini.





Norður

1 : 100



Suður

1 : 100

## KLOAKKÆTLAN

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

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

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

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

Øll bygging skal arbeða 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 høgrumegin sæst dömi um flatmynd av kloakkskipan í kjallara við íbinding í 3-kamar rottanga.

Øll rör, bend og annað í jørð skulu vera úr PVC ella góðkendum plaströrum í góðskuflokki S. Rör í jørð skulu vera minst Ø110mm. Minsta hall á rörleiðingunum 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 mynduleikanum frá, áðrenn kloakkin verður tyrvd. Hetta er týdningarmikið, tí á henda hátt kann byggivaldið koma á staðið at sýna kloakkina.

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

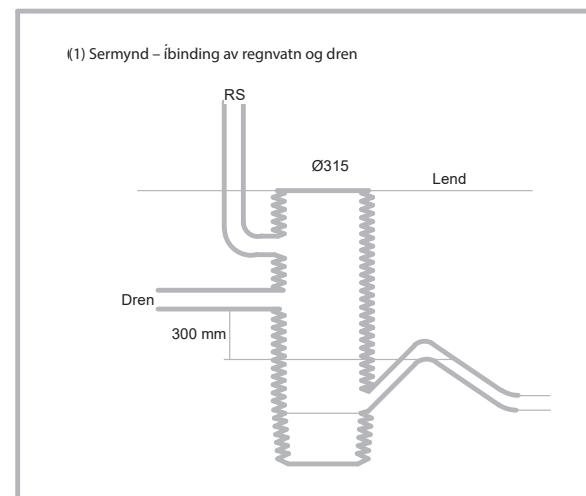
GG! Eru húsini íbundin/skulu bindast í eitt reinsiverk, skal sjálvsagt eingin rottangi vera.

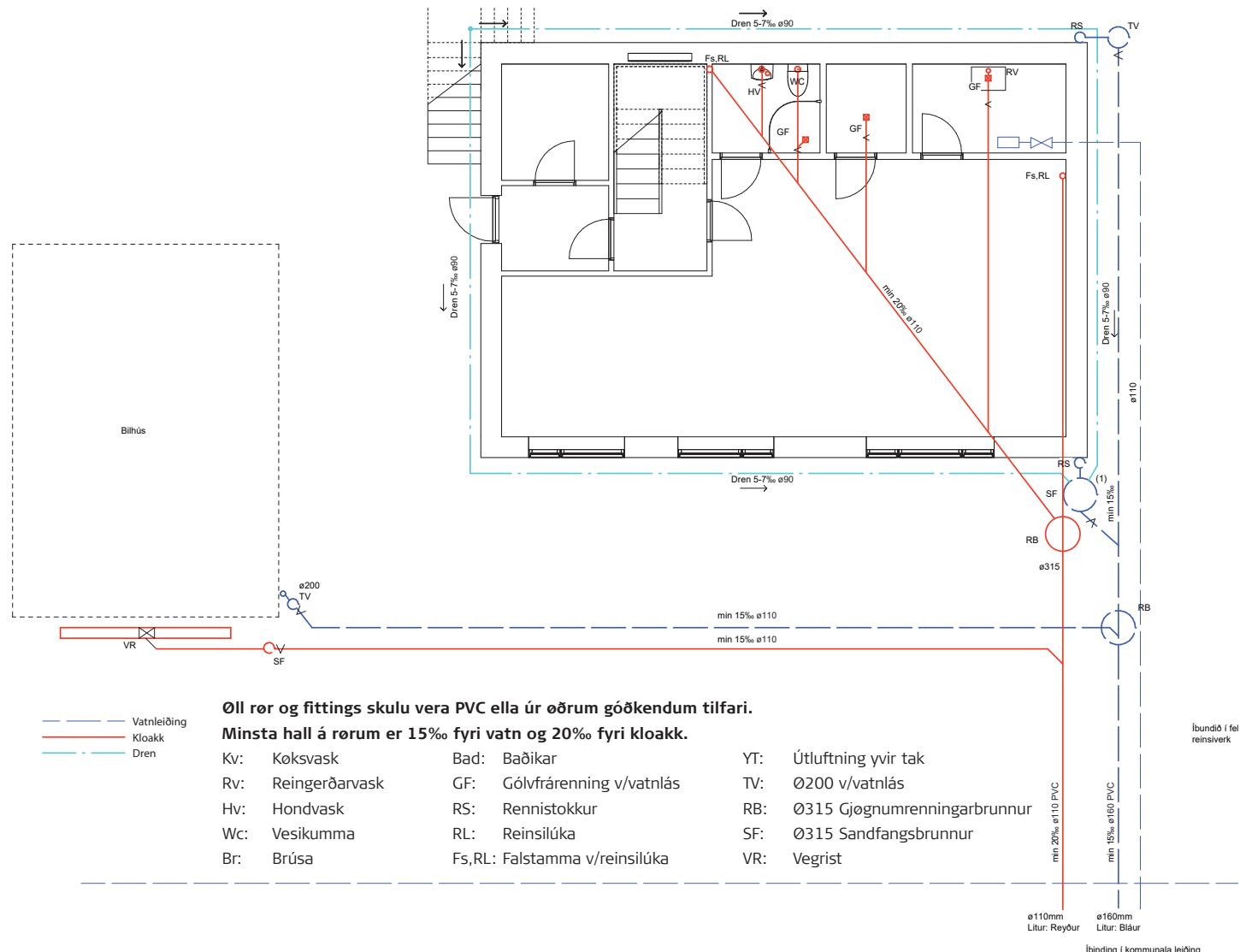
## Bilhús

Um gólvrist verður gjord 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 gólvvíddina í öllum húsaheggum og víddina á grundstykkinum. Gólvvíddin á hvørjari einstakari hædd verður roknað frá útsíðum á útveggi tó verður gólvvíddin á loftshædd roknað sum víddin millum skurðpunktini á takinum 1,5 m omanfyri yvirkant bjálkalag:

**Dömi:** grundökið er 600 m<sup>2</sup>  
samlaða gólvvíddin er 200 m<sup>2</sup>  
nettonýtingarstig: 200 / 600 = 0,33

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

- Vídd á einstökum bygningi í mesta lagi 10 m<sup>2</sup>
- 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 stöði í BK17, tótti 7. Her skulu ásetingar viðvíkjandi orkukarmi, bjálving, yvirførslumissi og trýstroynd vera fylgdar.

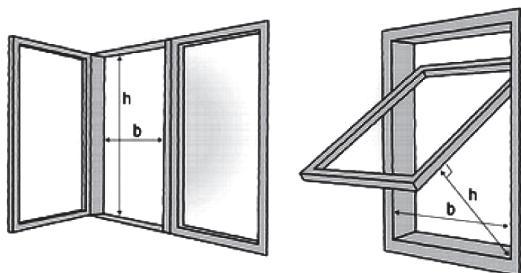
### Orkutørvsútrokningar (Be10 ella nýggjari útgáva)

1. Orkutørvsútrokningar skulu vera í samsvar við verkætlana, sum byggiloyvið verður givið til.
2. Orkutørvurin skal roknast við forritinum Be10, sum er partur av "SBI-anvisning 213, Bygningers energibehov".
3. Í Be10 skal veðurlagsdáta fyri Føroyar (Meteonorm) nýtast.
4. Orkukarmurin smb. BK17, sum er galldandi fyri viðkomandi bygning, skal vera upplýstur í "Kommentarer" í Be10. Dömi: Er talan um sethús við einari upphitaðari gólvvídd á 200 m<sup>2</sup>, er orkukarmurin:  $(70+2200/200) = 81 \text{ kWh/m}^2/\text{ár}$ .
5. Mest loyvdi dimensjóneraði yvirførslumissurin smb. BK17, sum er galldandi fyri viðkomandi bygning, skal vera upplýstur í "Kommentarer" í Be10. Dömi: Fyri bygningar í einari hædd, má dimensjóneraði yvirførslumissurin ikki fara upp um 4 W pr. m<sup>2</sup> 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 húsaegara og búðstað í "Beskrivelse" í Be10.
8. Orkutørvsútrokningin skal vera váttað av viðkomandi, sum hevur gjört hana.
9. Orkutørvsútrokningar, ið eru gjørdar við øðrum forritum enn Be10, so sum Rockwool Energy Design, verða ikki góðkendar vegna vantandi veðurlagsdáta fyri Føroyar.

## Brunaviðurskifti

Allar byggingar skulu verða gjördar á slíkan hátt og vera úr tilíkum tilfari, at tær geva nøktandi trygd fyrir eldi, og at eldurin ikki breiðir seg á eignum grundöki innanhýsis og til grannabygningará.

Bygningar skulu geva fólk, sum eru inni, góða trygd og góðar möguleikar at sleppa til rýmingar, tá ið eldur er í. Góðar umstöður skulu vera at sløkkja eld og at bjarga fólkum út.



## Bjargingarop

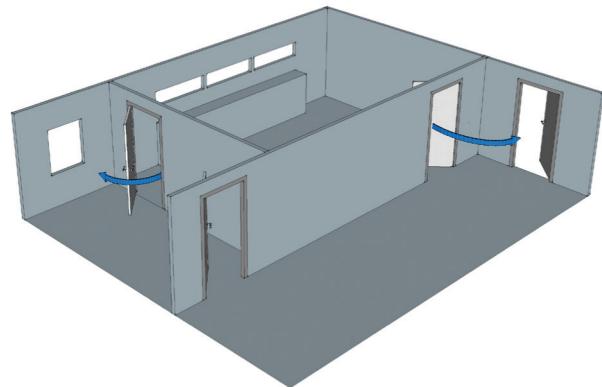
Öll búrum, so sum kókur, stova og kómur, skulu umframta vanligu útgongdina hava minst eitt bjargingarop.

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

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

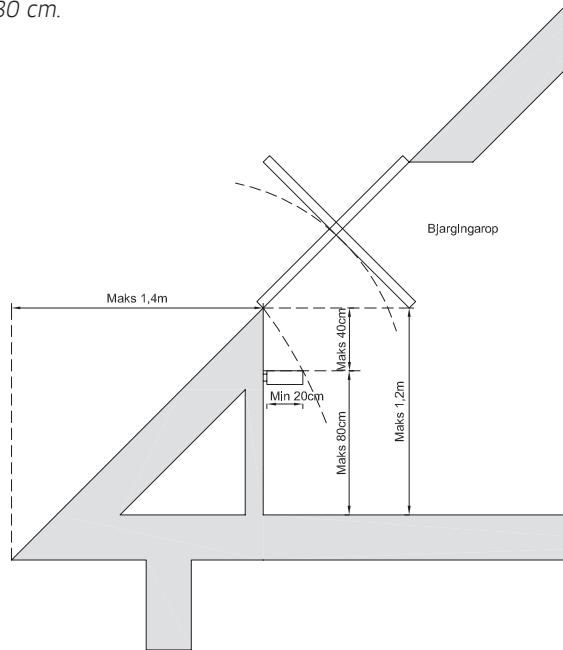
Ómakaleyst skal bera til at lata upp vindeygu og bjargingarop og lata tey standa víðopin, so tað slepst um tey bæði út og inn.

Bjargingarop skulu vera í minsta lagi 60 cm hög 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 bjarginaropinum vera 50 cm.*

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



Frá gólví uppi til undirkant á bjargingaropi skal ikki vera hægri enn 120 cm.

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

Á loftum, har gólvíð er hægri enn 5,5 m (2 hæddir omanfyri lægsta jörðildi), skulu bjargingarop í tekjum og kvistum vera soleiðis háttáð og sett, at mátið vatnraett 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 gólvínunum og í mesta lagi 40 cm undir bjargingaropinum.

Í hvørjari bústaðareind skal minst ein roykvarnari vera á hvørjari hædd (BK17, táttur 5.4, stk. 14).

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

Tað er týdningarmikið, at frástoðan millum roykvarnarar ikki er ov stórr. Mælt verður til, at roykvarnarar eru seriubundnir.

#### **Trappur og skilagólv:**

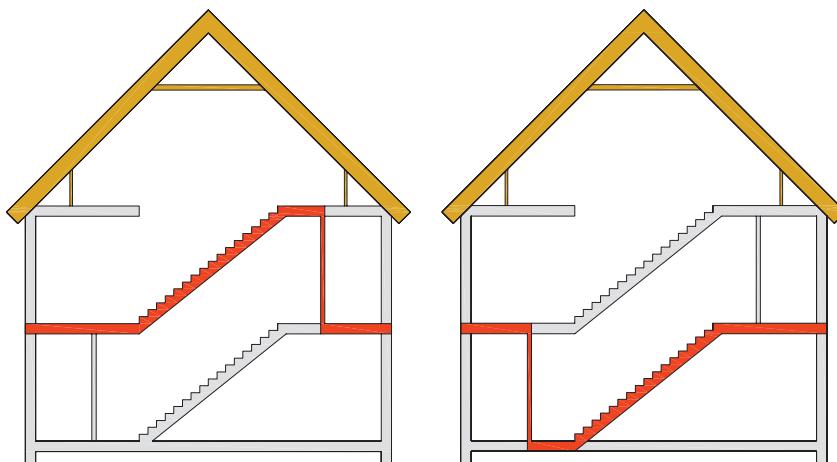
Í húsum við 2 hæddum og kjallara, skal kjallarin vera sjálvstöðug brunaeind. Skilagólvíð yvir kjallara eins og berandi bygging inni í kjallara skal vera í minsta lagi sum REI 60. Trappa millum kjallara og ovari hæddina skal vera skilað frá aðrar hæddini við í minsta lagi EI 60 og við hurð, sum í minsta lagi er EI2 30 C.

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

#### **Góð ráð**

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

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





# MINST TIL

## Forkanningar:

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

## Er alt tilfar við:

- Umsókn, umsóknarblað
- Stöðumynd, 1:250/500
- Flatmyndir, 1:100
- Tvörskurður 1:50 við lendisviðurskiftum og tilfarslysing
- Síðumyndir 1:100 við lendisviðurskiftum og bjargningaropum
- Kloakkætlan, 1:100
- Sertekningar um neyðugt
- Máliblað frá Umhvørvisstovuni
- Avrit av skeyti og servituttum

## Eru allir upplýsingar:

- Matrikkulnummar
- Grundókjáanari
- Teknað hefur og dagfesting
- Veganavn og húsanummar
- Húsastaðseting, norðpílur
- Vídd á grundóki
- 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 öðrum enn sethúsum

## Ásetingar sambært BK17:

Í BK17 eru eitt nú ásetingar um minstu kröv viðvígjandi

- 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 reinsimöguleikar
- Rör, stödd og slag
- Hall á rörum

## Annað:

- Íbindingargjöld

## Fráboðanarskylda:

- Áðrenn arbeiðið byrjar
- Tá ið alt er liðugt