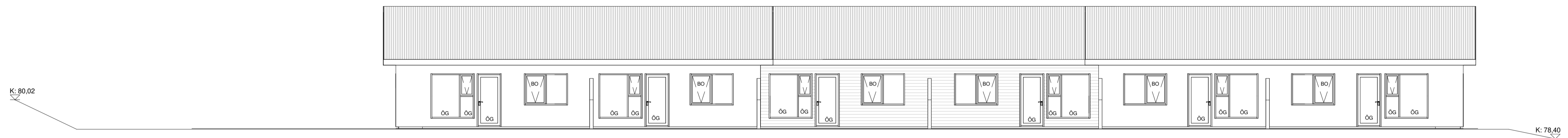


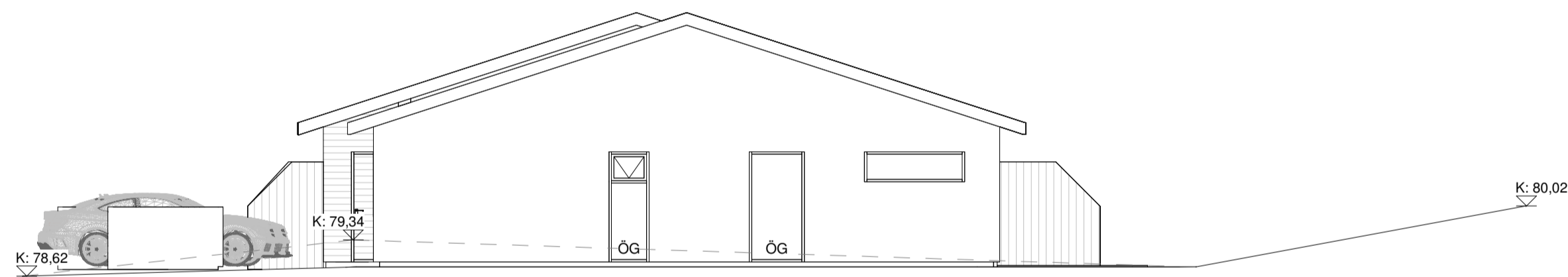
Austur



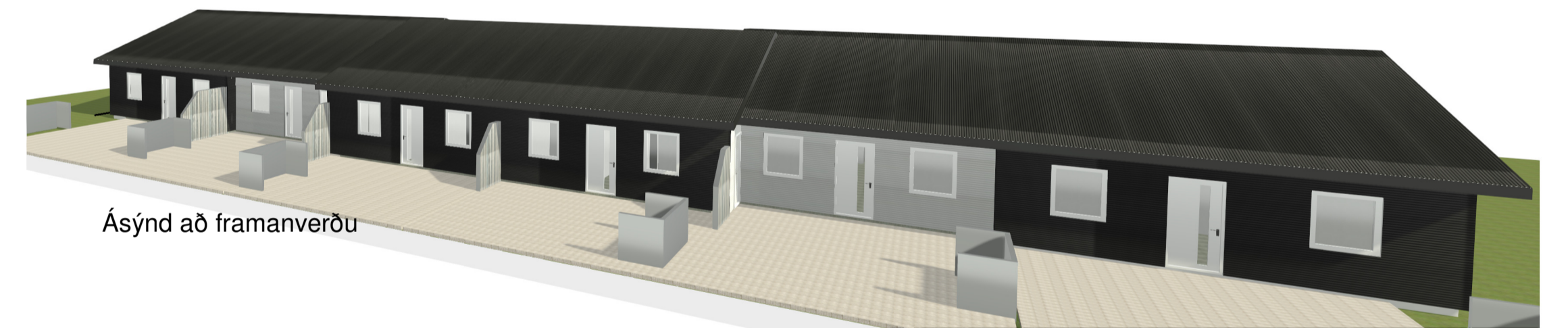
Norður



Suður



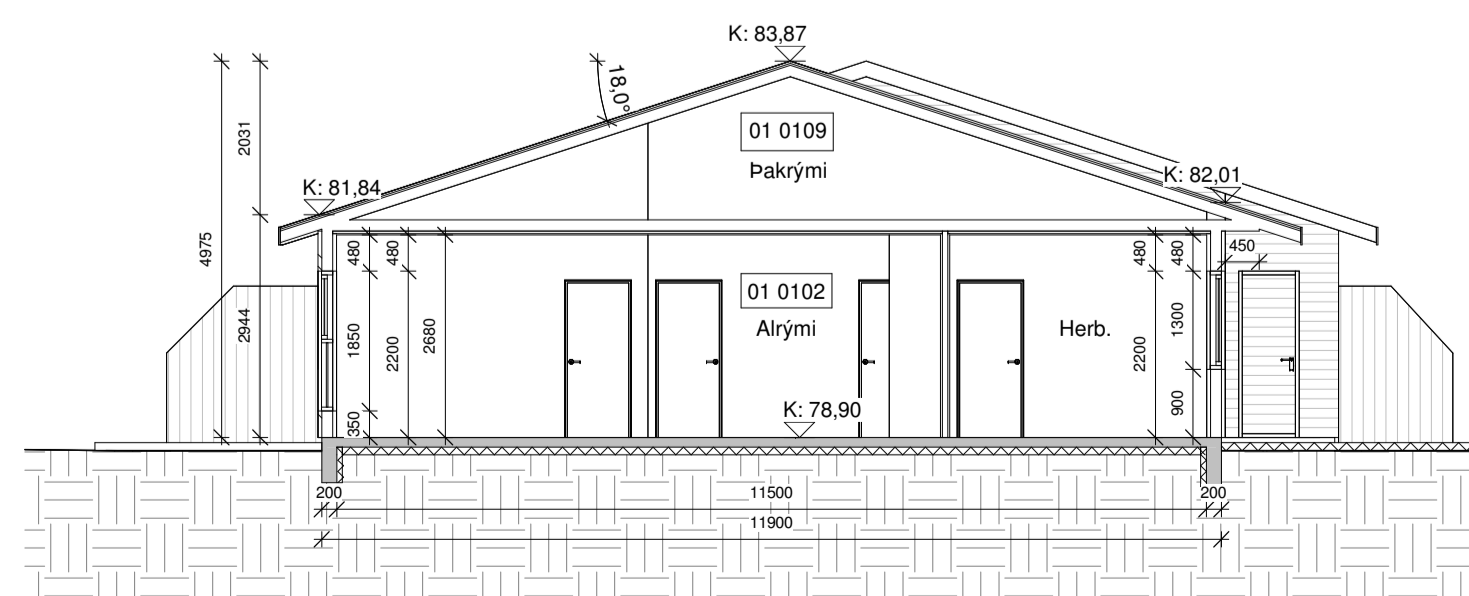
Vestur



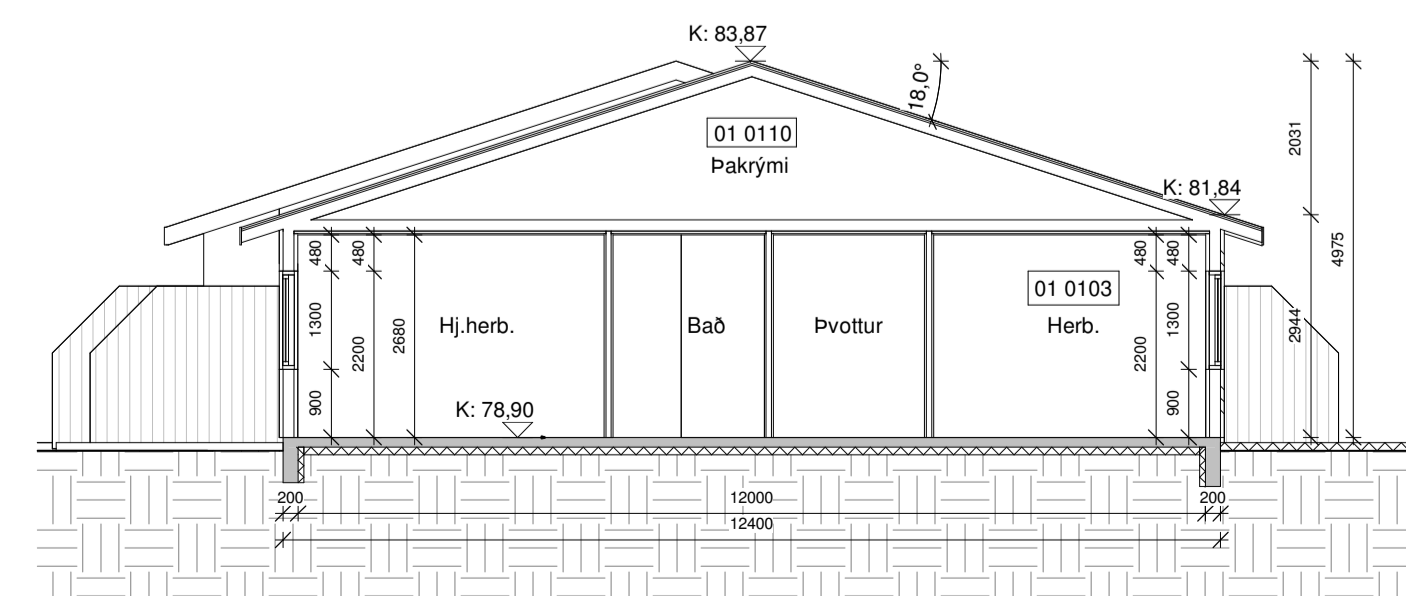
Ásýnd að framanverðu



Baksýnd



A-A snið



B-B snið

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarð

VERKHEITI: Borgarrími 2 og 4 806 Selfoss	TEKNIÐNÚMÉR: 100
VERKHLUTE: Aðaluppdrættir Útlit og snið	ÚTGÁFA: A1
Teiknaði: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Dagsetning: 30.08.2023
Hönnunartíðni: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa: 30.08.2023
LARSEN HÖNNUN OG RAÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc. Sími 844-7899 iðMupóstur: bent@larsenfr.is
VERKNR: 23-033	MKV: 1:100



- Skýringar.
- ↔ Útgangur
 - ↔ Rýmiingarlíð
 - R Reykskynjari
 - LR Loftþræsting
 - VLR Vélran loftþræsting
 - HS Handslökkvitæki
 - GN Niðurfali
 - GSN Gegnumstreymisniðurfali
 - HO Handklæðaðrni
 - BO Björgunarp
 - OG Öryggisglær
 - HL Hleðslustöð fyrir rafbil
 - K: 00,00 Gólfkoti á frágengili göli
 - Imtök Imtök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagn og síma
 - 01 Matshúsi
 - REI / EI Brunamótaða veggja / hurða
 - - - Byggingareitur
 - Byggingareitur bundin lína
 - Lóðarmörk

Byggingarlýsing:
Um er að ræða ræðhús á einni hæð á lóðunum Borgarrimi 2 og 4, 806 Selfoss. Lnr. 234823 og 234825

Almenn efnis og gerð:
Sökkjar eru staðsteyptir og einangraðir að innan með 75mm plasteinangrun. Gólfplata er staðsteypt, einangruð og með ísteyptum gólfhlita. Útveggi eru gerðir úr timbri. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður. Utan á útveggiagrind kemur loftþræsting liggjandi báruálklæðning svört að lit sem er brotin upp með liggjandi hvítri báruálklæðningu í innkotum. Loftþræsting bil undir klæðningu skal að lágmarki vera 20mm til að tryggja næga loftun og hindra rakasófnun. Setja skal músanet að neðan allan úthringinn. Einangrun útvegja er 150 mm steinull. Að innan kemur rakavarnalag, rafþræsting og klæðning í flokki 2 í íbúð. Pak er hefðbundin niðurtæki krattsperripak með 18° þakhalli. Ofan á sperrur kemur borðklæðning þakpappi og að lokum báruálklæðning, svart að lit. Pak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, rafþræsting og loftklæðning í flokki 2. Gluggar og hurðir eru úr áltimbri hvítir að lit, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler. Tvöfalt samliamt öryggisglær er í gólfslóðum gluggum/hurðum, sem og öllum gluggum/hurðum sem eru allt að 600mm frá gölli. Allar úthurðir (hurðalekar) eru 900 mm að breidd. Allar innhurðir (hurðalekar) eru 800 mm að breidd

Innveggir:
Léttir innveggir eru byggðir úr blökkstöðum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggia vegna. Allir innveggir skulu standast hjóðkröfur að lágmarki í flokk C samkvæmt IST 45:2016.

Brunamál:
Húsið er í nokkurnarflokki 3. Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðkerndri gerð. bæði í íbúð og bílageymslu. Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviliðsstoðora og hafa ber hliðsjón af leiðbeiningum og reglum Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við IST-EN3. Reykskynjarar skulu vera minnst 1 stk fyrir 80m² skv. reglugerð, hönnuðir gerir ráð fyrir fleirum, sjá grunnmynd. Björgunarp eru úr hverju svefnherbergi. Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd. Brunavegur EI 90 skal vera milli íbúða sjá deili. Brunavegur EI 120 er á milli íbúða sem standa á lóðarmörkum, þar sem húsið er ein heild og stendur á einum byggingareit, mun þá uppfylla viðmiðunarkröfur skv. gr. 9.2.2 líb b, í byggingareglugerð. Sjá deili

Laagir:
Frárennislagirnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins. Neyslvatnslagirnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í vegg (rör í rör). Gólfhliti er lagður í botnplötu. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, sjá grunnmynd. Imtök koma inn í imtökkassa sem eru utanáliggjandi og deilast í deilkistur sem staðsettar eru í pvottahúsum. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbilla skv. gr. 6.7.1 í byggingareglugerð með áorðnum breytingum. Öll rými eru ymist loftþræsting um opnanleg fóg, hurðir eða með vélrænni viftu, sjá nánar á grunnmynd. Viðmiðunarkröfur skv. byggingareglugerð 112/2012, grein 10.2.5 Útsög úr eldhúsi íbúðar: 30/s Útsög úr baðherbergi íbúðar: 15 /s. Útsög úr minni snyrtingum: 10 /s. Útsög úr pvottaherbergi íbúðar: 20 /s

Lóð og umhverfi:
Frágangur lóðar skal gerður í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. 2 bílastæði eru við hverja íbúð. 3 sorplutnu í skýli eða fjöldi í samræmi við reglur sveitarfélagsins.

Annað:
Upplyttar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta ÚT-REIKN.TÖLUR

KRÖFUR	W/m ² K		
Byggingarhlutar	0,27	(150 mm steinull)	0,30
Útveggir	0,20	(200 mm þakull)	0,20
Pak	0,25	(100 mm plasteinangrun)	0,30
Gólf	1,90	(Tvöfalt k-gler)	2,00
Gluggar (k-gler)	1,20		3,00
Hurðir			

Borgarrimi 2	M ² (brúttó)	M ² (brúttó)
0101 Íbúð	88,6 m ²	260,5 m ³
0102 Íbúð	83,5 m ²	245,5 m ³
0103 Íbúð	101,3 m ²	297,8 m ³
0104 Pakrymi	100,0 m ²	100,0 m ³
0105 Pakrymi	93,7 m ²	93,7 m ³
0106 Pakrymi	116,1 m ²	116,1 m ³

Botnplata	273,4 m ²	54,7 m ³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)	273,4 m ²	1168,3 m ³
Flatarmál lóðar samtals	928,8 m ²	
Nytingahlutfall	0,29	
Bilastæði	6	

Borgarrimi 4	M ² (brúttó)	M ² (brúttó)
0101 Íbúð	101,3 m ²	297,8 m ³
0102 Íbúð	83,5 m ²	245,5 m ³
0103 Íbúð	88,6 m ²	297,8 m ³
0104 Pakrymi	116,1 m ²	116,1 m ³
0105 Pakrymi	93,7 m ²	93,7 m ³
0106 Pakrymi	100,0 m ²	100,0 m ³

Botnplata	273,4 m ²	54,7 m ³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)	273,4 m ²	1168,3 m ³
Flatarmál lóðar samtals	918,0 m ²	
Nytingahlutfall	0,29	
Bilastæði	6	

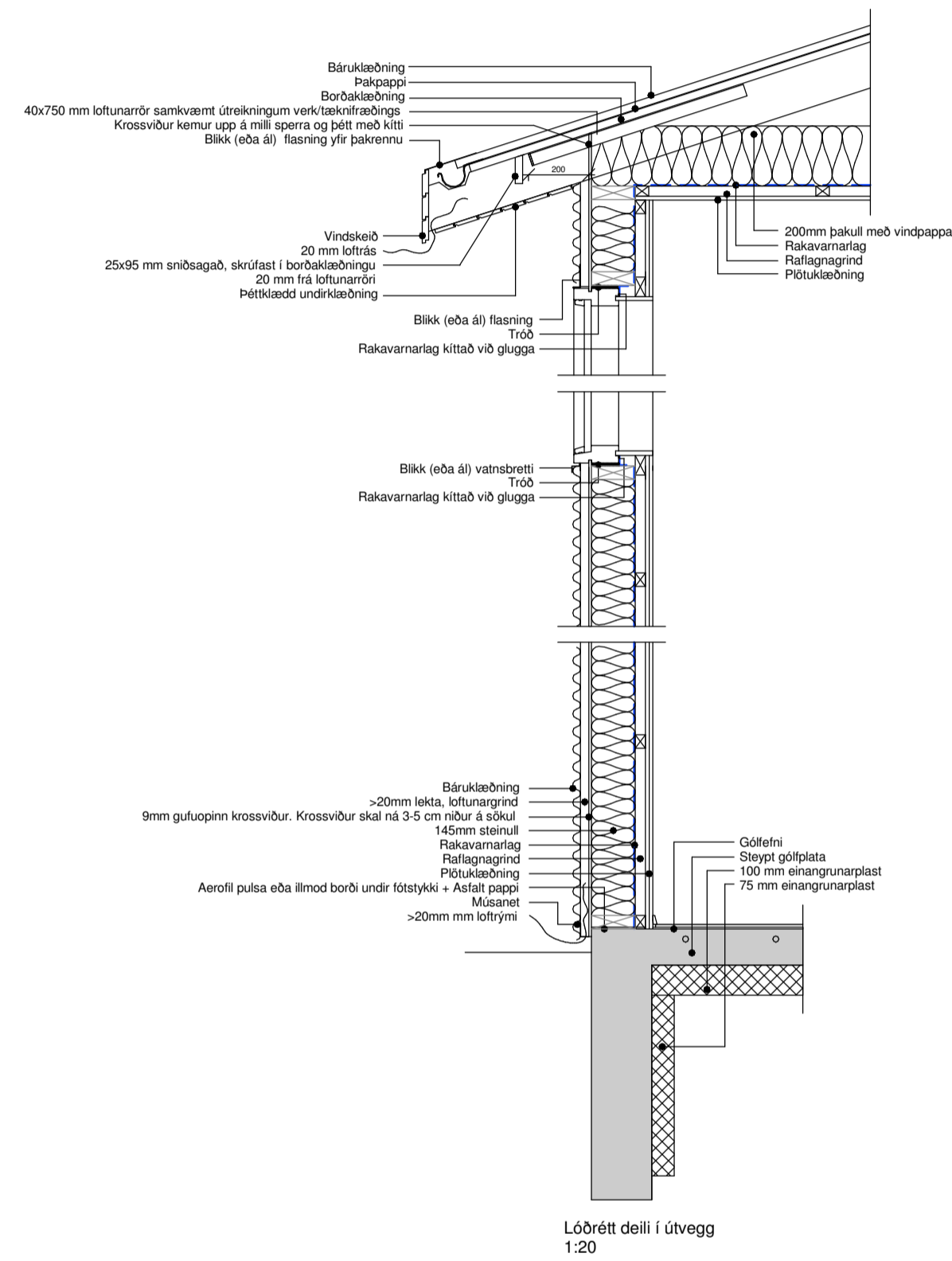
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarð
1	Uppfærð deili á brunavegg á lóðarmörkum	29.09.23	BL

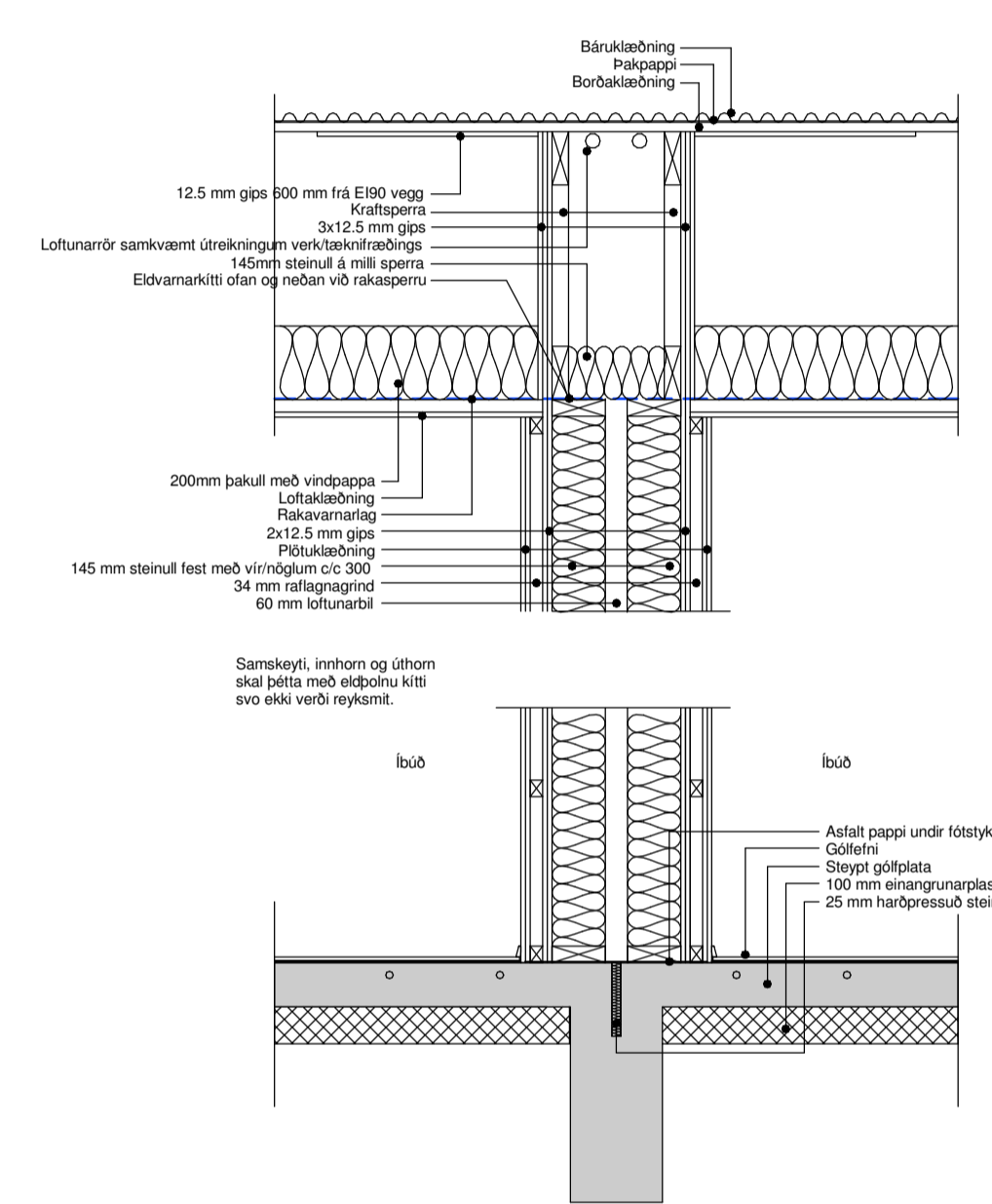
VERKHEITI:	Borgarrimi 2 og 4 806 Selfoss	TEKNIKNUMER:	101
VERKHEITUR:	Aðaluppdrættir Grunnmynd og byggingarlýsing	ÓTGÁFA:	A1
Tekniáæ:	Eva Björk Þingdóttir	Búðstærð:	A1
Hönnuður:	Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Dagsetning:	30.08.2023
Hönnunartölur:	Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa:	30.08.2023
VERKFRAMA:	Bent Larsen Fróðason Byggingarfróðsögur B.Sc. Sími 664-7899 larsen@larsenfr.is	VERKFRAMA:	23-033
VERKFRAMA:		MKV:	1:100



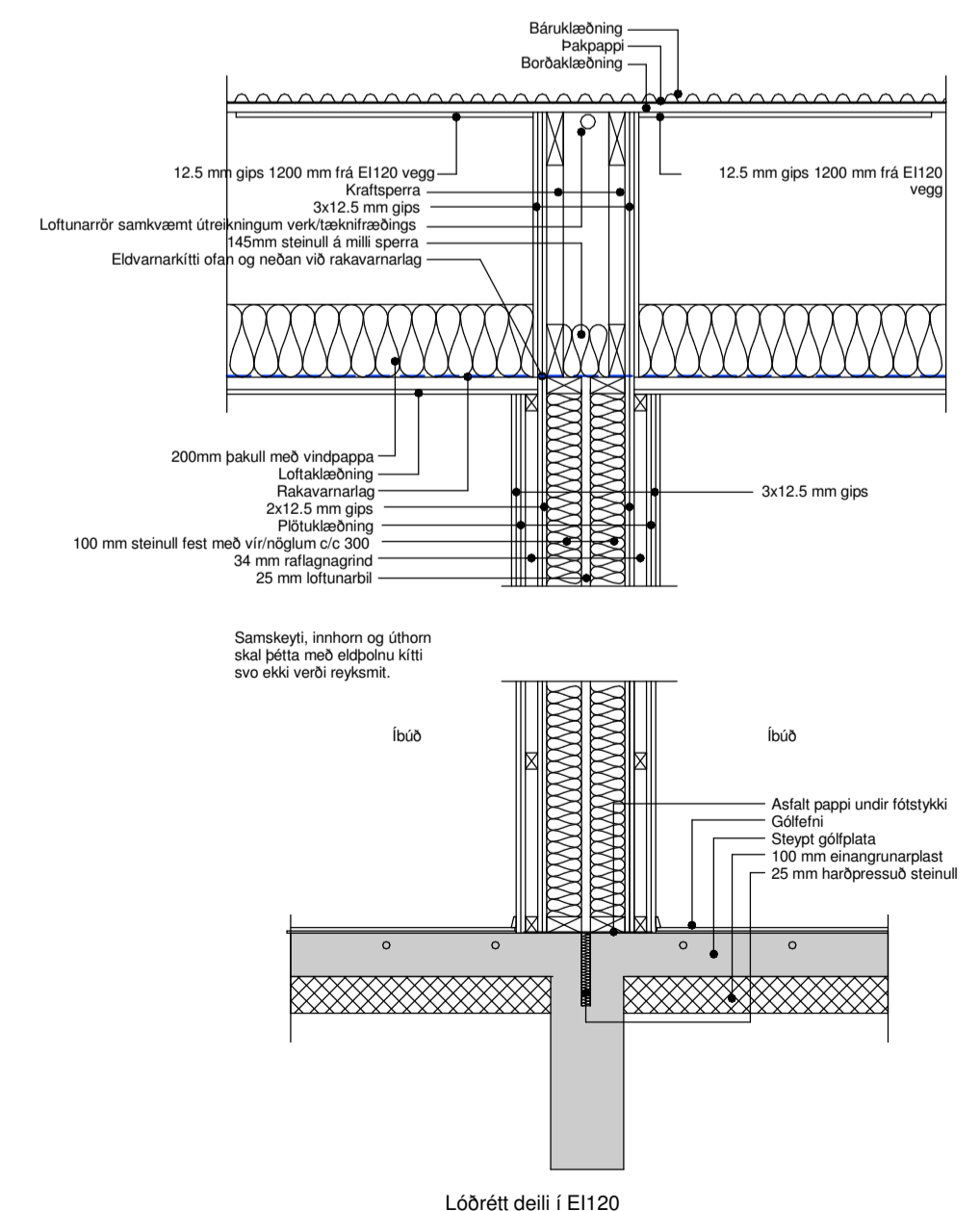
Afstöðumynd, mál í metrum



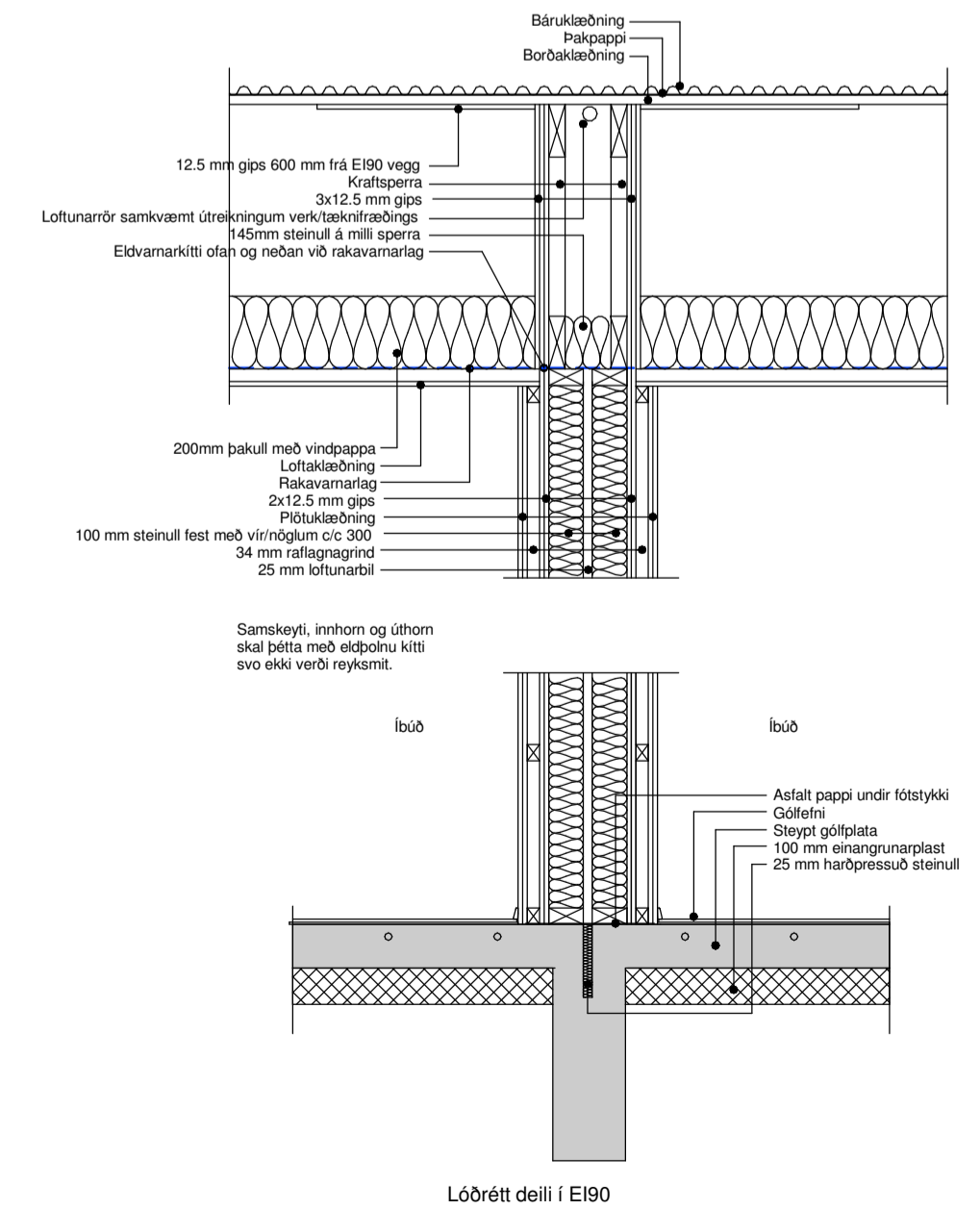
Lóðrétt deili í úrvegg 1:20



Lóðrétt deili í E100 vegg þar sem þakveggir skarast 1:20



Lóðrétt deili í E120 1:20



Lóðrétt deili í E190 1:20

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfaró
1	Úppfærð deili á brunavegg á lóðmörkum	29.09.23	BL

VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4 806 Selfoss	TEKNIÐMÉR: 102
VERKHLUTUR: Aðaluppdrættir Afstöðumynd og deili	ÚTGÁFA: A1
Tekinnáð: Eva Björk Birgisdóttir	Bláðstærð: A1
Höfundur: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Dagsetning: 29.09.2023
Hönnunarstjórn: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa: 30.08.2023
LARSEN HÖNNUN OG RAÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingrafæðingur B.Sc. Sími 644-7899 larsen@larsenfr.is
VERKNR: 23-033	MKV: 1:500/20

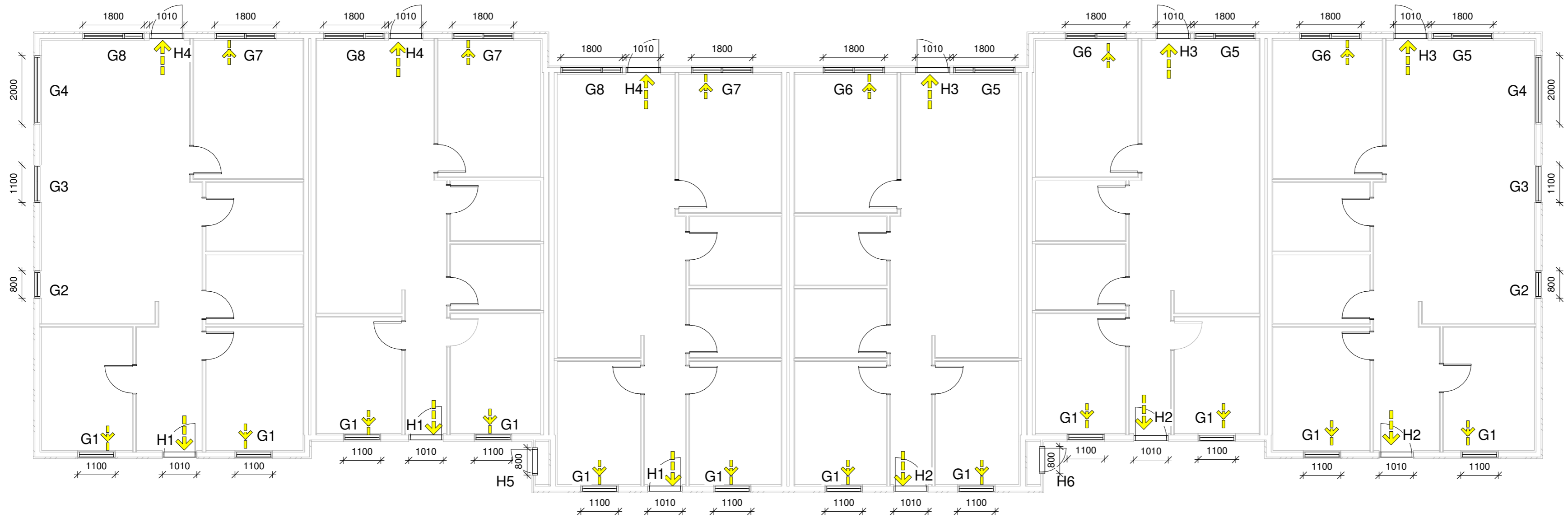
Skráningartafla: Borgarrimi 2. 806 Reykholt					Skrásetjari: Eva Björk Birgisdóttir													
Landeignanúmer: 234823					Kennitala: 0409834819													
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 30.08.2023													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	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					583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,168.3	237.2	273.4		697.368	
Botn													54.7					
	01	1. hæð			583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,113.6	237.2	273.4			
A	0101	Íbúð	N	0101	88.6				88.6		2.94	2.94	260.5	76.5	88.6	2.94	224.910	
A	0102	Íbúð	N	0102	83.5				83.5		2.94	2.94	245.5	72.2	83.5	2.94	212.268	
A	0103	Íbúð	N	0103	101.3				101.3		2.94	2.94	297.8	88.5	101.3	2.94	260.190	
A	0104	Þakrými	V	0101	100.0					9.8	0.00	2.00	100.0					
A	0105	Þakrými	V	0102	93.7					9.8	0.00	2.00	93.7					
A	0106	Þakrými	V	0103	116.1					11.4	0.00	2.00	116.1					
Athugasemdir																		
					Skiptarúmmál													
					Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²									
					0101	Íbúð	88.6	224.910	224.910									
					0102	Íbúð	83.5	212.268	212.268									
					0103	Íbúð	101.3	260.190	260.190									
					Alls		273.4	697.368	697.368									

Skráningartafla: Borgarrimi 4. 806 Reykholt					Skrásetjari: Eva Björk Birgisdóttir												
Landeignanúmer: 234825					Kennitala: 0409834819												
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 30.08.2023												
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					583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,168.3	237.2	273.4		697.368
Botn													54.7				
	01	1. hæð			583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,113.6	237.2	273.4		
A	0101	Íbúð	N	0101	101.3				101.3		2.94	2.94	297.8	76.5	101.3	2.94	224.910
A	0102	Íbúð	N	0102	83.5				83.5		2.94	2.94	245.5	72.2	83.5	2.94	212.268
A	0103	Íbúð	N	0103	88.6				88.6		2.94	2.94	260.5	88.5	88.6	2.94	260.190
A	0104	Þakrými	V	0101	100.0					11.4	0.00	2.00	116.1				
A	0105	Þakrými	V	0102	93.7					9.8	0.00	2.00	93.7				
A	0106	Þakrými	V	0103	116.1					9.8	0.00	2.00	100.0				
Athugasemdir																	
					Skiptarúmmál												
					Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²								
					0101	Íbúð	101.3	224.910	224.910								
					0102	Íbúð	83.5	212.268	212.268								
					0103	Íbúð	88.6	260.190	260.190								
					Alls		273.4	697.368	697.368								

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarð

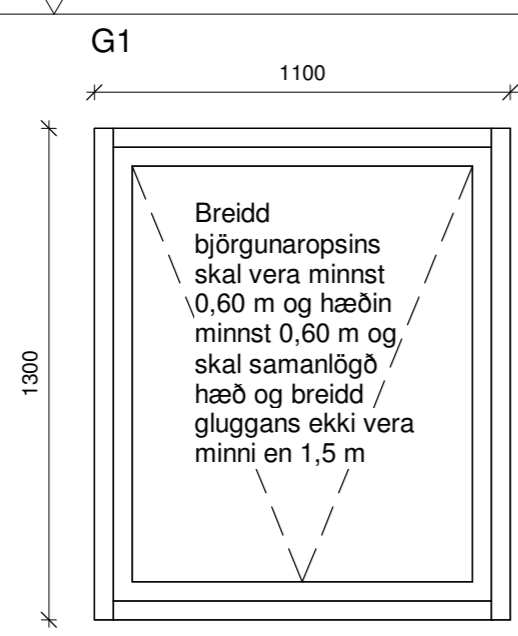
VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4 806 Selfoss	TEKNNUMÉR: 103
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Skráningartafla	ÚTGÁFA: A1
Tekningu: Eva Björk Birgisdóttir	Bláustærð: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Sambýkkt: Dagsetning: 30.08.2023
Hönnunartíðni: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa: 30.08.2023
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJAF	Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc. Sími 664-7899 ÍSKUPÓSLUR: bent@larsenfr.is
VERKNR: 23-033	MKV: 1:10



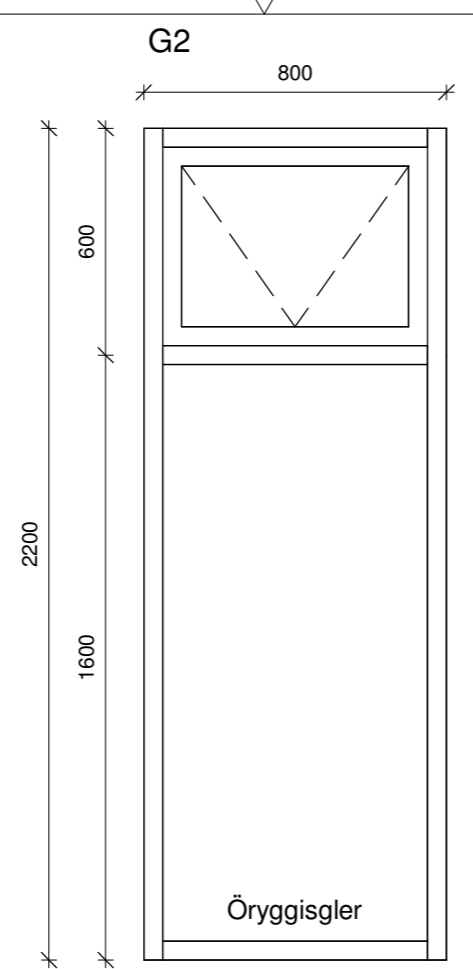
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirarið

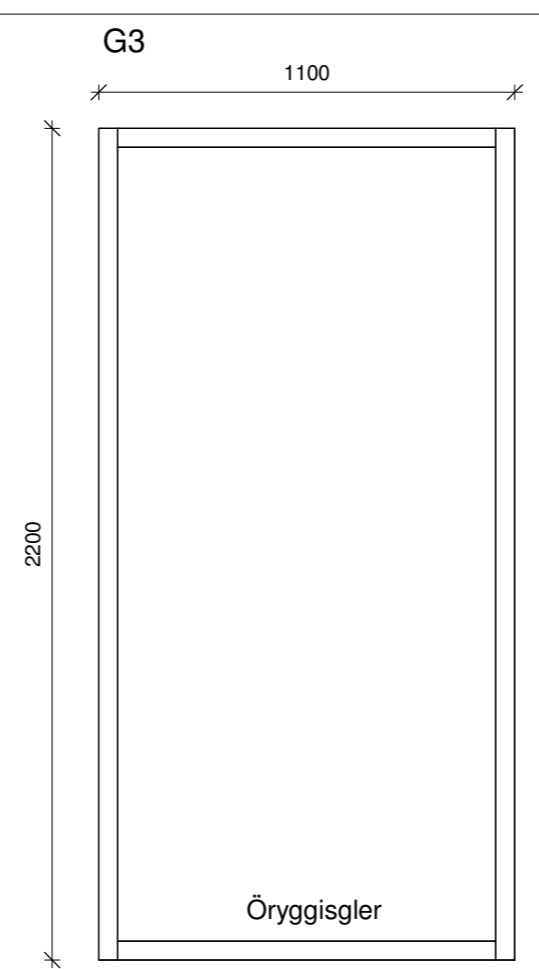
VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4 806 Selfoss	TEIKNINÚMÉR: 300
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Grunnmynd (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Bláðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Dagsetning: 30.08.23
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Frumútgáfa: 30.08.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is
VERKNR: 23-033	MKV: 1:50



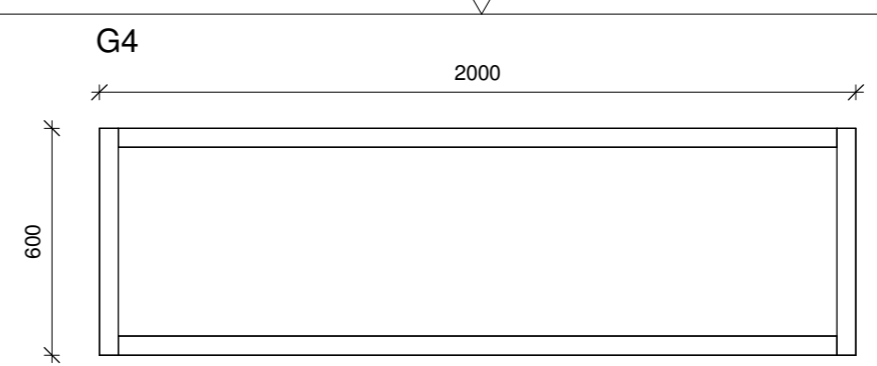
Gluggi 12 stk



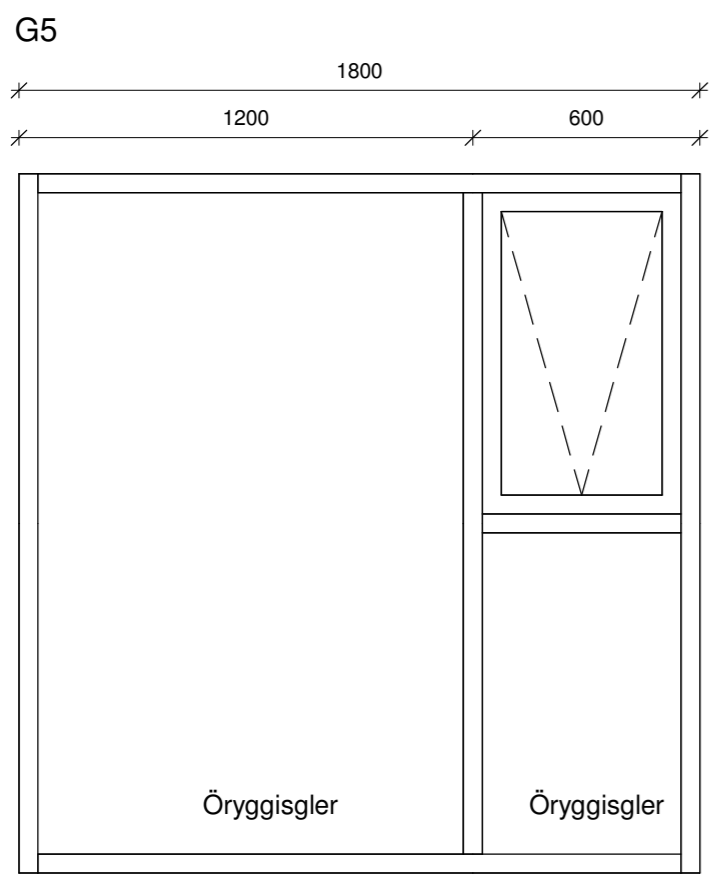
Gluggi 2 stk



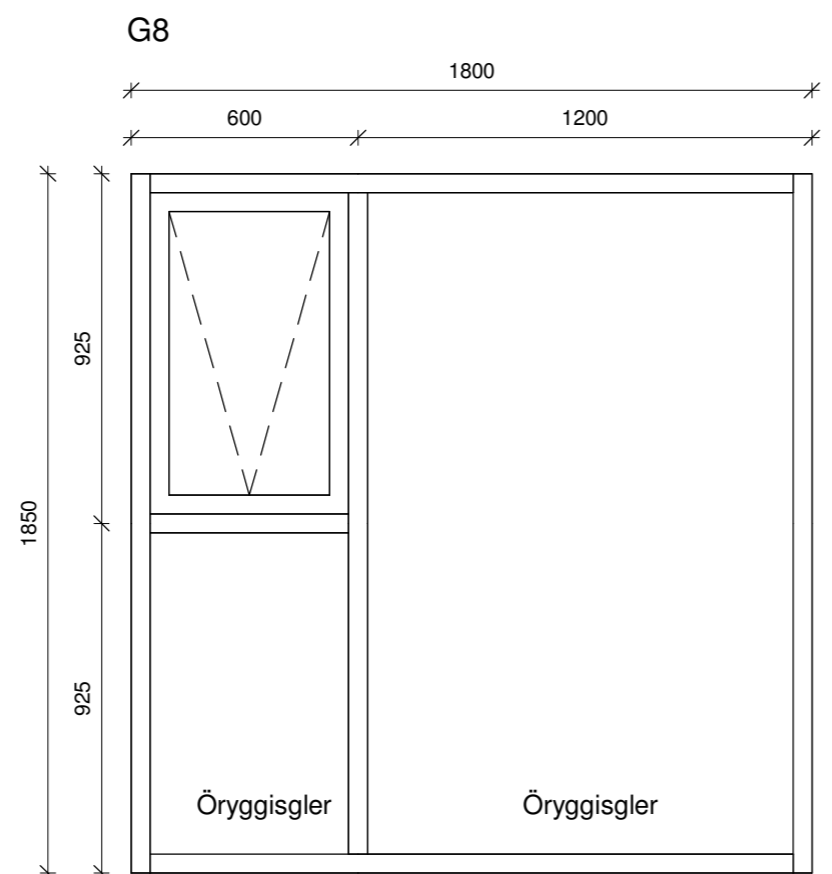
Gluggi 2 stk



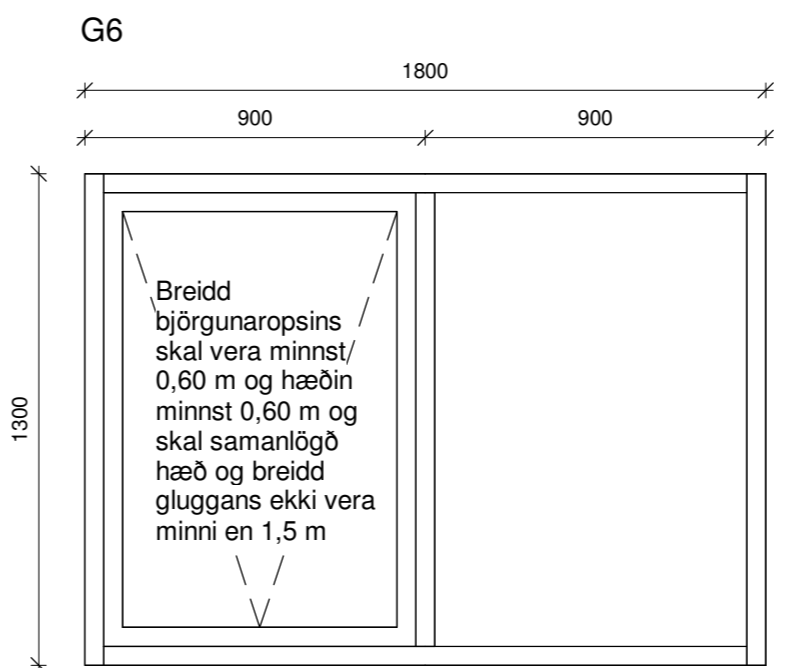
Gluggi 2 stk



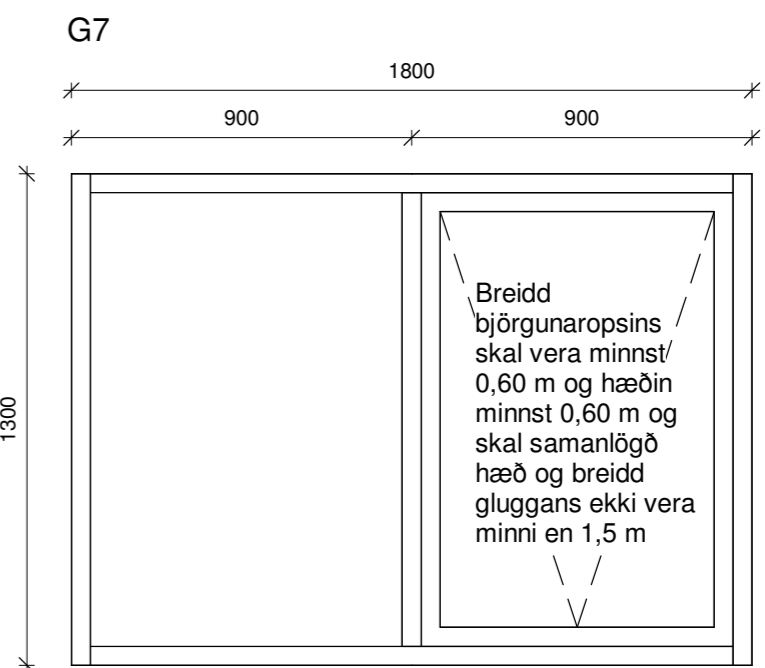
Gluggi 3 stk



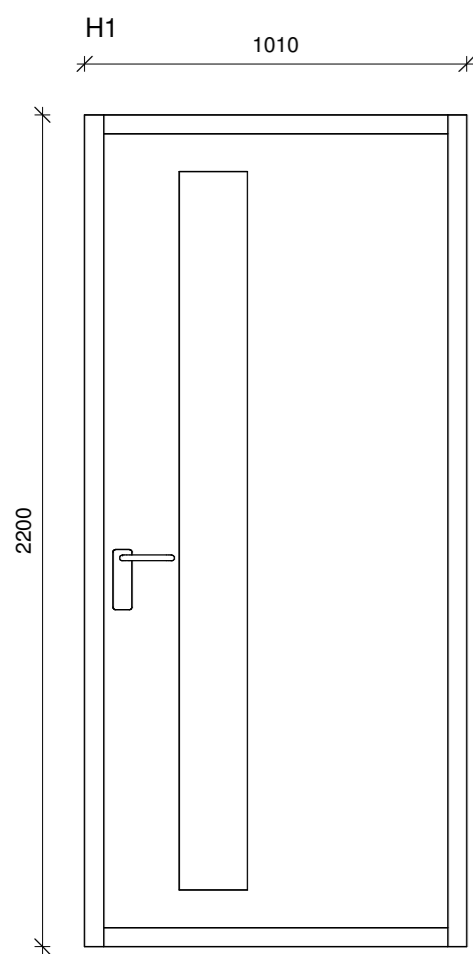
Gluggi 3 stk



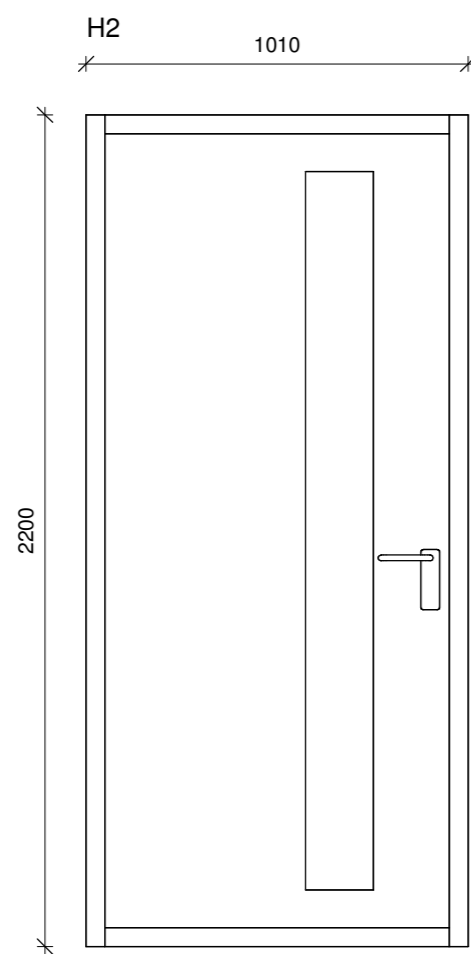
Gluggi 3 stk



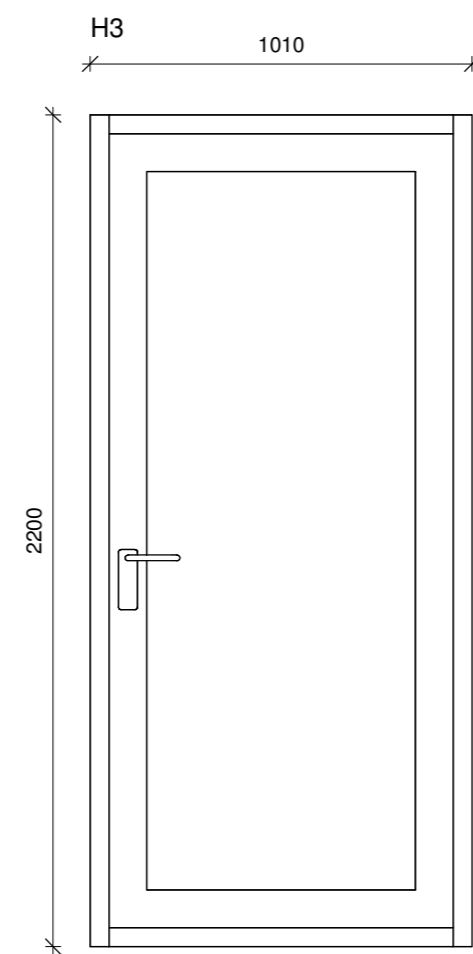
Gluggi 3 stk



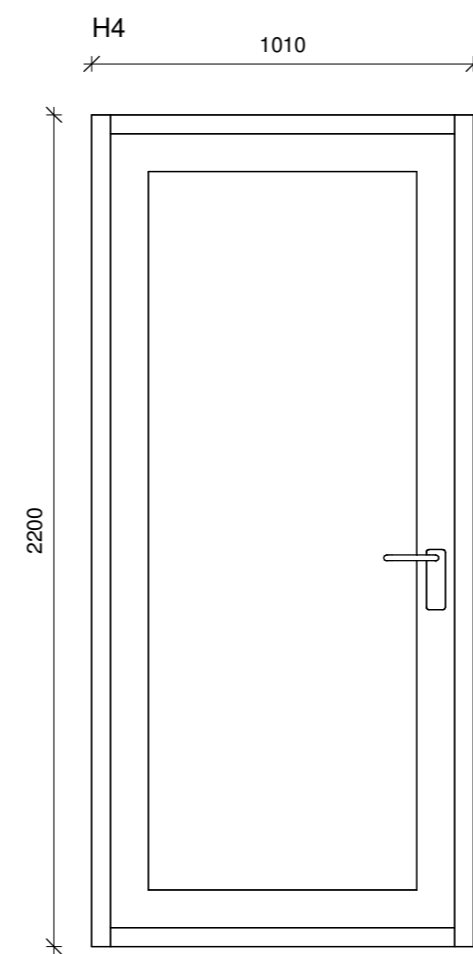
Anddyrishurð 3stk
Vinstri hurð opnast inn



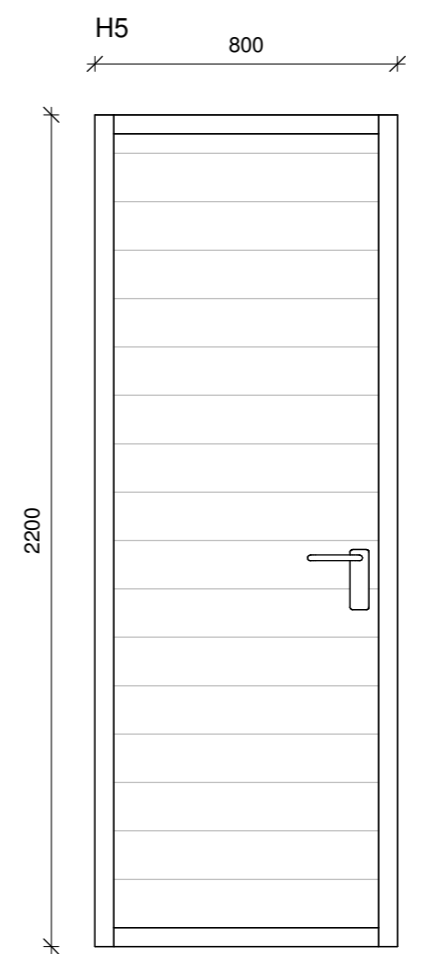
Anddyrishurð 3stk
Hægri hurð opnast inn



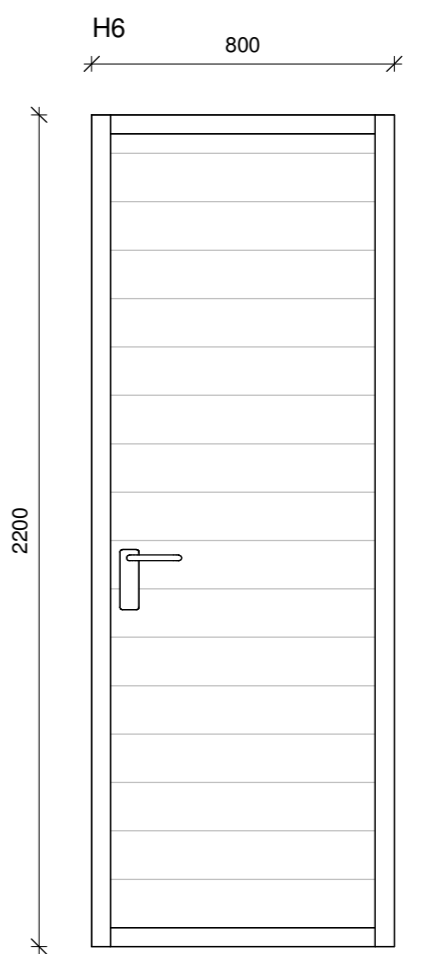
Svalahurð 3stk
Hægri hurð opnast út



Svalahurð 3stk
Vinstri hurð opnast út



Inntakshurð 1stk (klædd í sömu klæðningu og hús)
Vinstri hurð opnast út



Inntakshurð 1 stk (klædd í sömu klæðningu og hús)
Hægri hurð opnast út

ATH
Ef valdar eru hurðir með flötum próskuldi skal minnka hæð hurðar um 3 cm.

Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirarið

VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4 800 Selfoss	TEIKNINÚMÉR: 301
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Bláðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Dagsetning: 30.08.23
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Frumútgáfa: 30.08.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is
VERKNR: 23-033	MKV: 1:20