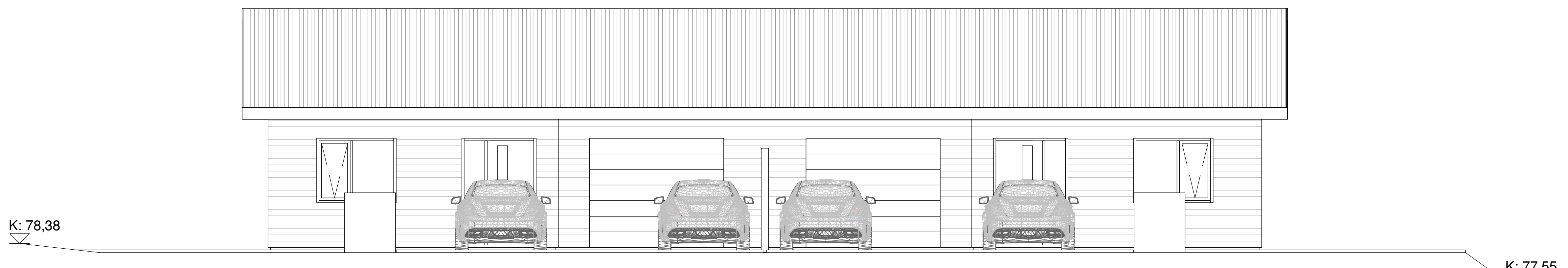
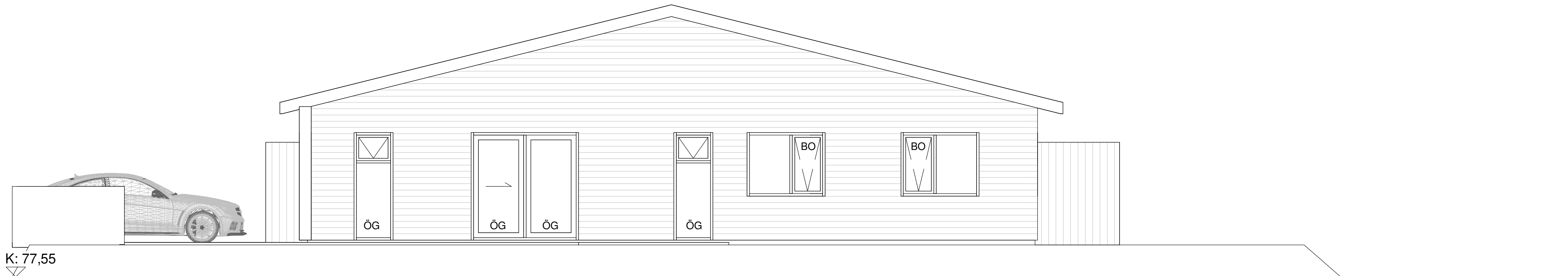


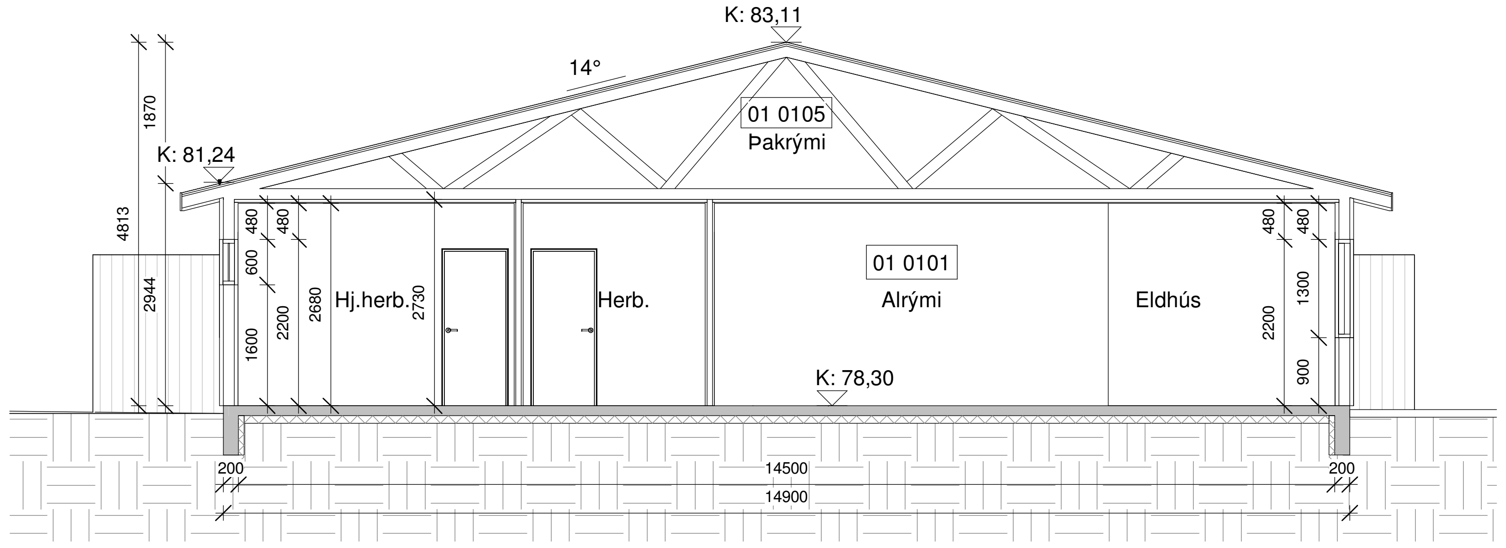
Austur



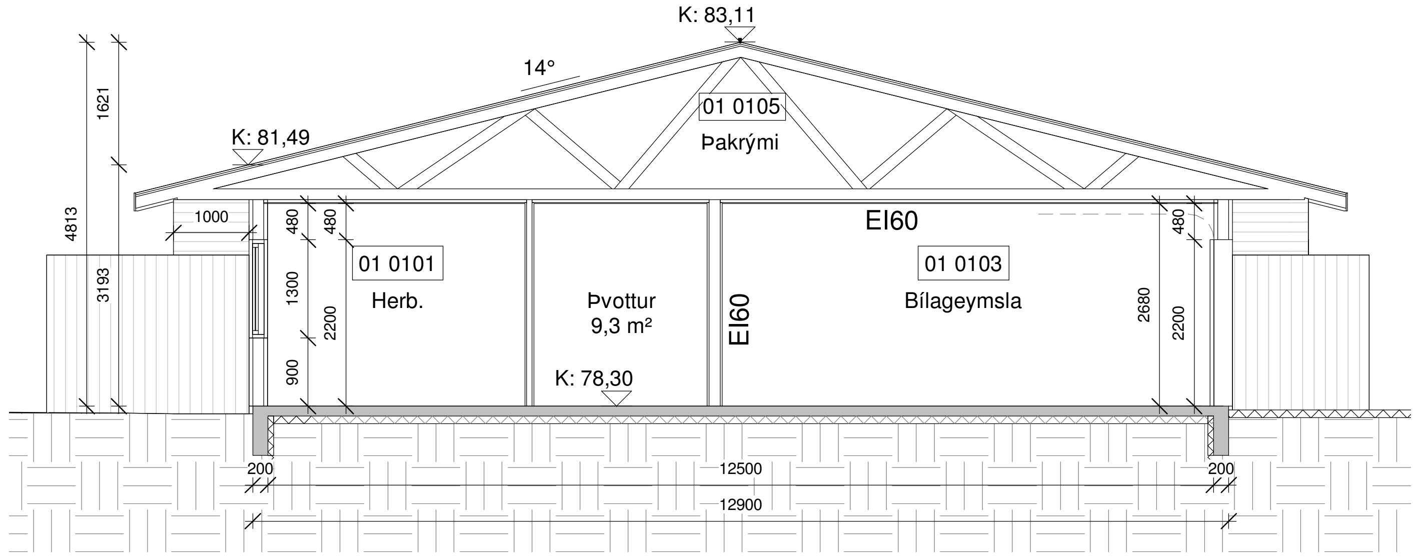
Norður

Suður

Vestur



Snið A-A



Snið B-B

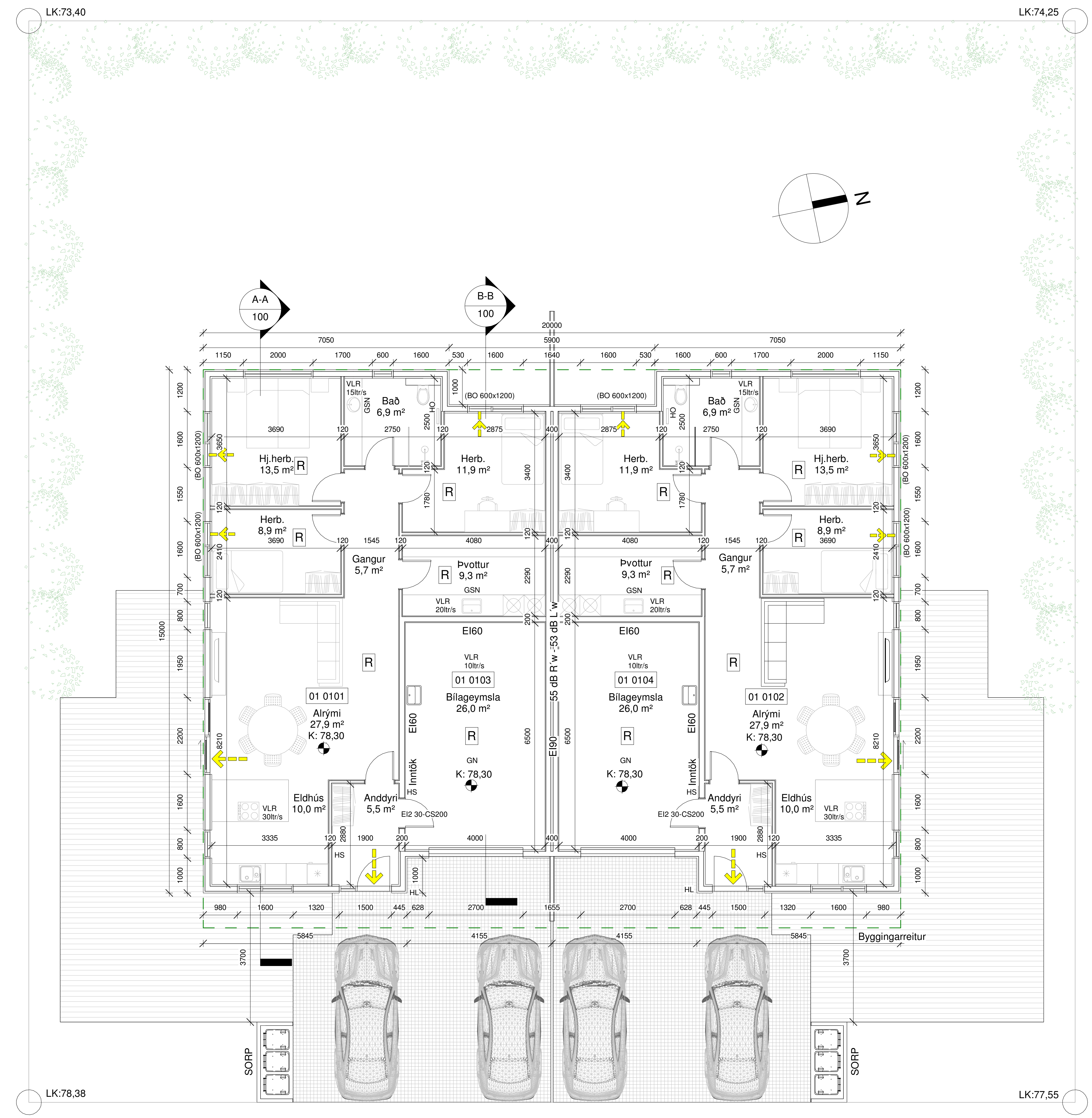
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Bent Larsen Fróðason
Kt. 1411773469
Dags. 9.6.2023 08:19:55
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 9.6.2023 09:35:20
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 07.06.2023.

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Borgarrimi 5, Reykholt 806 Selfoss	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit og snið	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Dagsetning: 03.05.23
Hönnunarstjóri: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa: 03.05.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-035 MKV: 1:100



Grunnmynd

Byggingarlýsing:
Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðinni Borgarrimi 5, 806 Reykholt.
Lnr. 234826.

Almenn efni og gerð:
Sökklar eru staðsteyptir og einangraðir að innan með 75mm plasteinangrun.
Gólfplata er staðsteypt, einangruð og með ísteyptum gólfhita.
Útveggir eru gerðir úr timbri. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður. Utan á útveggjagrind kemur loftræst liggjandi báruálklæðning grá að lit. Loftræst bil undir klæðningu skal að lágmarki vera 20mm til að tryggja næga loftun og hindra rakasöfnun. Setja skal músanet að neðan allan úthringinn. Einangrun útveggja er 150 mm steinull. Að innan kemur rakavarnalag, raflagnagrind og klæðning í flokki 2 í íbúð, en í bílageymslu skal klæðning vera í flokki 1.
Þak er hefðbundið niðurtekið kraftsperruþak með 14° þakhalla. Ofan á sperrur kemur borðaklæðning þakpappi og að lokum bárujárn, hvítt að lit. Þak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, raflagnagrind og loftaklæðning í flokki 2, í bílageymslu skal vera 2 lög af klæðningu í flokki 1.
Gluggar og hurðir eru úr ál/timbri svartir að lit, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler.
Tvöfalt samlímt öryggisgler er í gólfsíðum gluggum/hurðum, sem og öllum gluggum/hurðum sem eru allt að 600mm frá gólfi.

Allar útihurðir (hurðaflekar) eru 900 mm að breidd.
Allar innihurðir (hurðaflekar) eru 800 mm að breidd.

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

Brunamál:
Húsið er í notkunarflokki 3.
Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð, bæði í íbúð og bílageymslu.
Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviðliðsstjóra og hafa ber hliðsjón af leiðbeiningum og reglum Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3.
Reykskynjarar skulu vera minnst 1 stk fyrir 80m² skv. reglugerð.8 Hönnuður gerir ráð fyrir fjölda.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd og í skýringum að neðan.
Brunaveggur EI 90 skal vera milli íbúða, (sjá deili)
Brunaveggur EI 60 skal vera milli bílageymslu og íbúða með EI2 30-CS200 hurð.
Í bílageymslu skulu vera 2 lög af klæðningu í flokki 1, bæði á brunaveggjum og í lofti.

Lagnir:
Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins.
Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggi (rör í rör).
Gólfhiti er lagður í botnplötu.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, sjá grunnmynd.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla skv. gr.6.7.1 í byggingareglugerð með áorðnum breytingum.
Öll rými eru ýmist loftræst um opnanleg fög, hurðir eða með vélrænni viftu, sjá nánar á grunnmynd.
Viðmiðunarkröfur skv. byggingarreglugerð 112/2012, grein 10.2.5
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30l/s.
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s.
Útsog úr minni snyrtingu: 10 l/s.
Útsog úr þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s.

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

Annað:
Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

Byggingarhlutar	ÚTREIKN.TÖLUR W/m² K		KRÖFUR
Útveggir	0,27	(150 mm steinull)	0,30
Þak	0,20	(200 mm þakull)	0,20
Gólf	0,25	(100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,90	(Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,20		3,00

Borgarrimi 5		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	113,5 m²	333,7 m³
0102	Íbúð	113,5 m²	333,7 m³
0103	Bílageymsla	29,4 m²	86,4 m³
0104	Bílageymsla	29,4 m²	86,4 m³
0105	Þakrými	150,0 m²	140,3 m³
0106	Þakrými	150,0 m²	140,3 m²
Botnplata		227,0 m²	45,4 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		285,8 m²	1.166,2 m²
Flatarmál lóðar samtals		930,0 m²	
Nýtingahlutfall		0,31	
Bílastæði		4	

Skýringar.

	Útgangur
	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
HS	Handslökkvitæki
GN	Niðurfall
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
HO	Handklæðaofn
BO	Björgunarop
ÖG	Öryggisgler
HL	Hleðslustöð fyrir rafbíla
K: 00,00	Gólfkóti á frágengið gólf
Inntök	Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagn og síma
01	Matshluti
REI / EI	Brunamótstaða veggja / hurða
	Byggingareitur
	Byggingareitur bundin lína
	Lóðarmörk

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Borgarrimi 5, Reykholt
806 Selfoss

TEIKNINÚMER: 101

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Grunnmynd og byggingarlýsing

ÚTGÁFA: A1

Teiknað:
Eva Björk Birgisdóttir

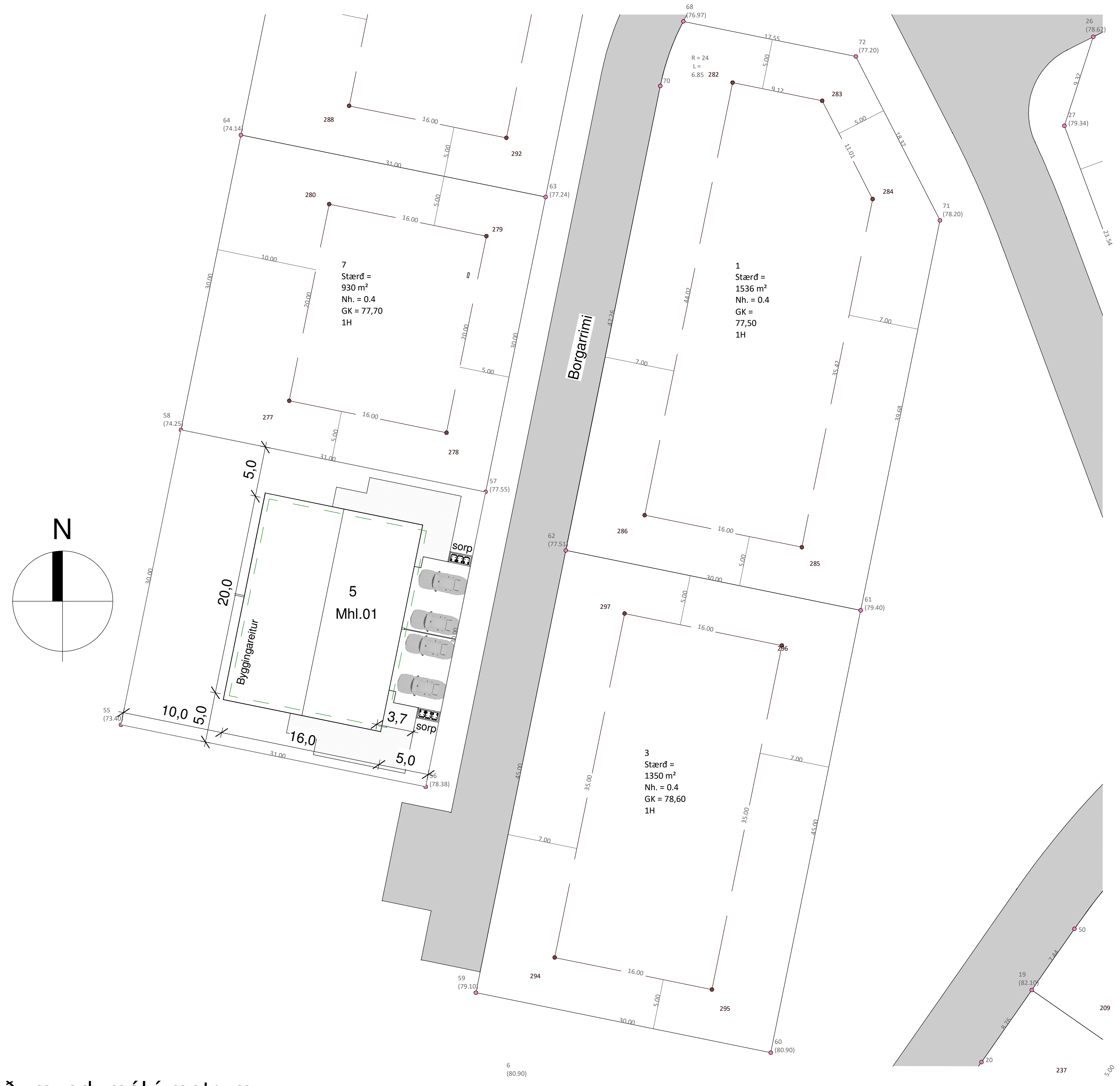
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469
Samþykkt:

Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469
Samþykkt:

Blaðstærð: A2
Dagsetning: 03.05.23
Frumútgáfa: 03.05.23

LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is

VERKNR: 23-035
MKV: 1:100



Afstöðumynd, mál í metrum

Skráningartafla:	Borgarrimi 5, 806 Selfoss					**Skrásetjari:**	Eva Björk Birgisdóttir									
Landeignanúmer:	234826			Prenta		**Kennitala:**	0409834819									
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	03.05.2023									
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			585.8	0.0	0.0	0.0	285.8	300.0			1,166.2	231.2	285.8		679.728
		Botn											45.4				
	01	**1. Hæð**			585.8	0.0	0.0	0.0	285.8	300.0			1,120.8	231.2	285.8		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	113.5				113.5		2.94	2.94	333.7	89.6	113.5	2.94	263.424
A	0102	**Íbúð**	N	0102	113.5				113.5		2.94	2.94	333.7	89.6	113.5	2.94	263.424
A	0103	**Bílageymsla**	B	0103	29.4				29.4		2.94	2.94	86.4	26.0	29.4	2.94	76.440
A	0104	**Bílageymsla**	B	0104	29.4				29.4		2.94	2.94	86.4	26.0	29.4	2.94	76.440
A	0105	**Þakrými**	V	0101	150.0					150.0	0.00	1.87	140.3				
A	0106	**Þakrými**	V	0102	150.0					150.0	0.00	1.87	140.3				

Athugasemdir

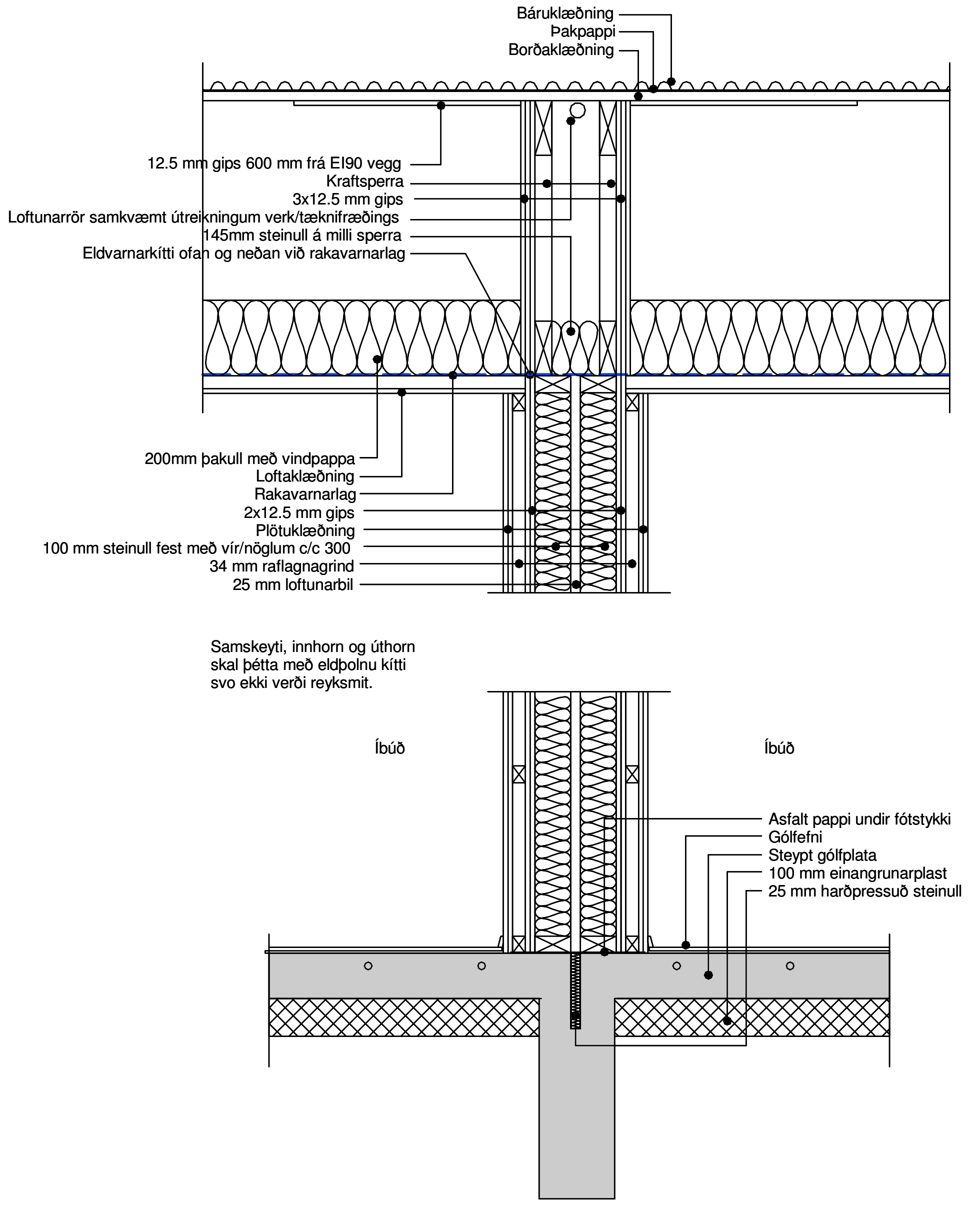
Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

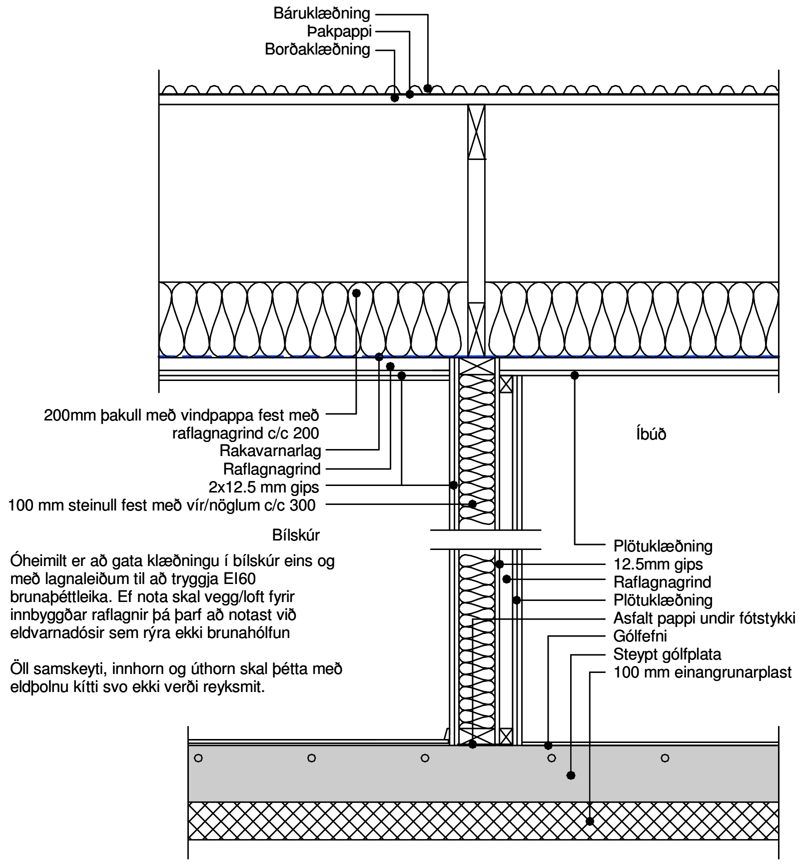
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	113.5	263.424	263.424
	0102	**Íbúð**	113.5	263.424	263.424
	0103	**Bílageymsla**	29.4	76.440	76.440
	0104	**Bílageymsla**	29.4	76.440	76.440
		Alls	**285.8**	679.728	**679.728**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	930.0	45.4	227.0	261.0	46.9	309.2			

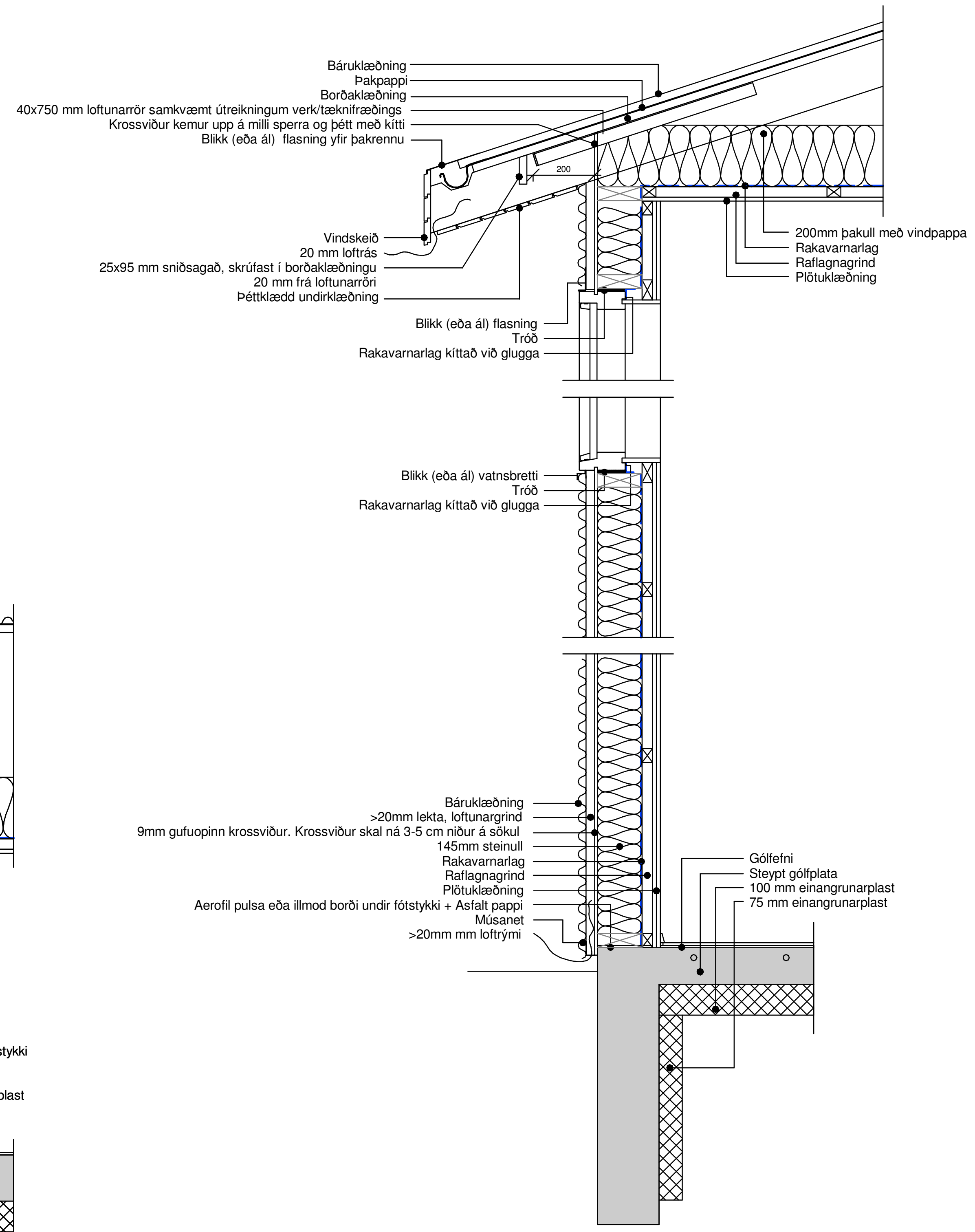
Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	285.8			285.8		840.2	231.2	285.8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	300.0			300.0	300.0	280.6		
Botnplata						45.4		
Samtals:	**585.8**	**0.0**	**0.0**	**585.8**	**300.0**	**1,166.2**	**231.2**	**285.8**



Lóðrétt deili í EI90
1:20



Lóðrétt deili í EI60 vegg
1:20

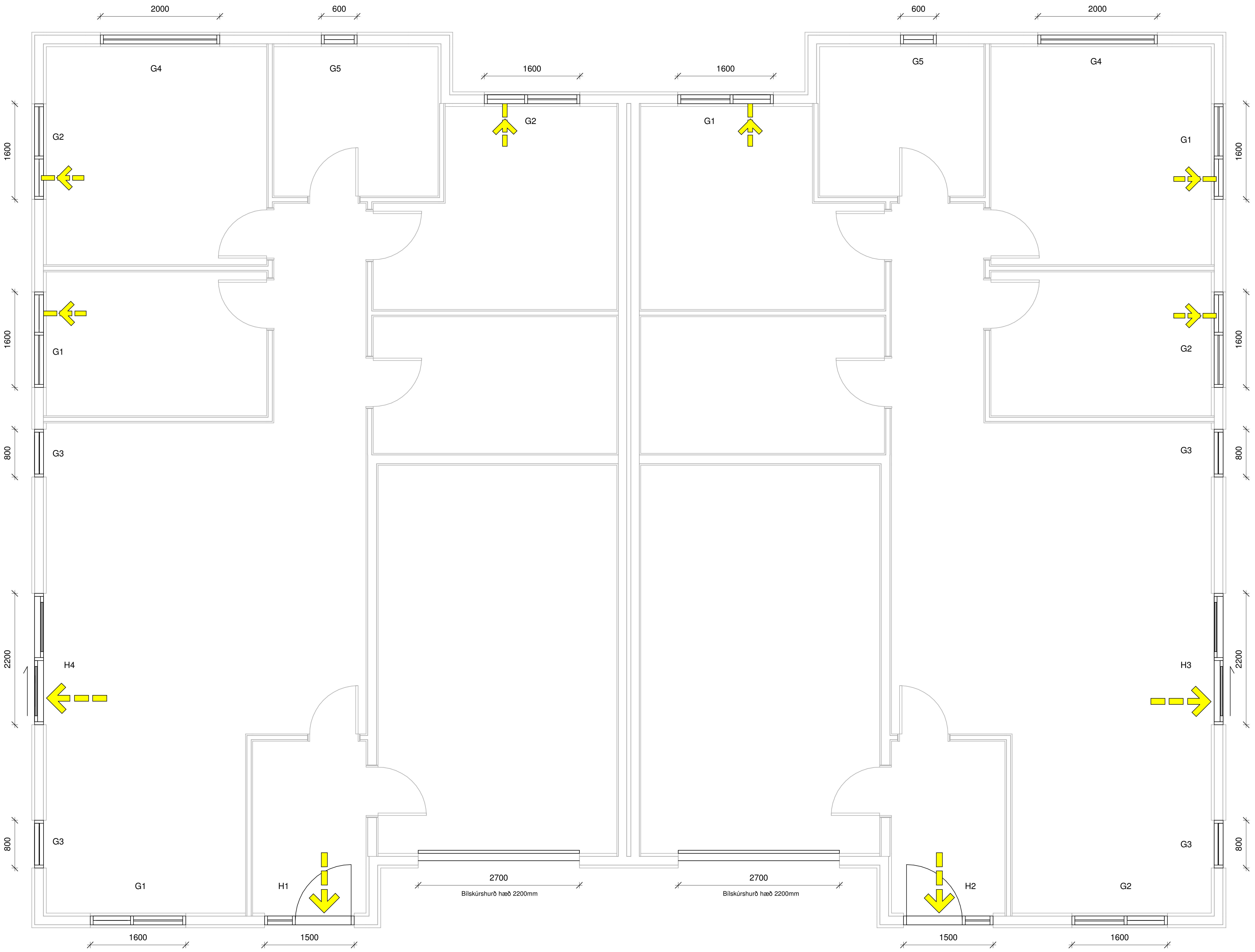


Lóðrétt deili í útvegg
1:20

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Borgarrimi 5, Reykholt 806 Selfoss	TEIKNINÚMER: 102
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Afstöðumynd, deili og skráningartafla	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:	Dagsetning: 03.05.23
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:	Frumútgáfa: 03.05.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-035 MKV: 1:500 1:20



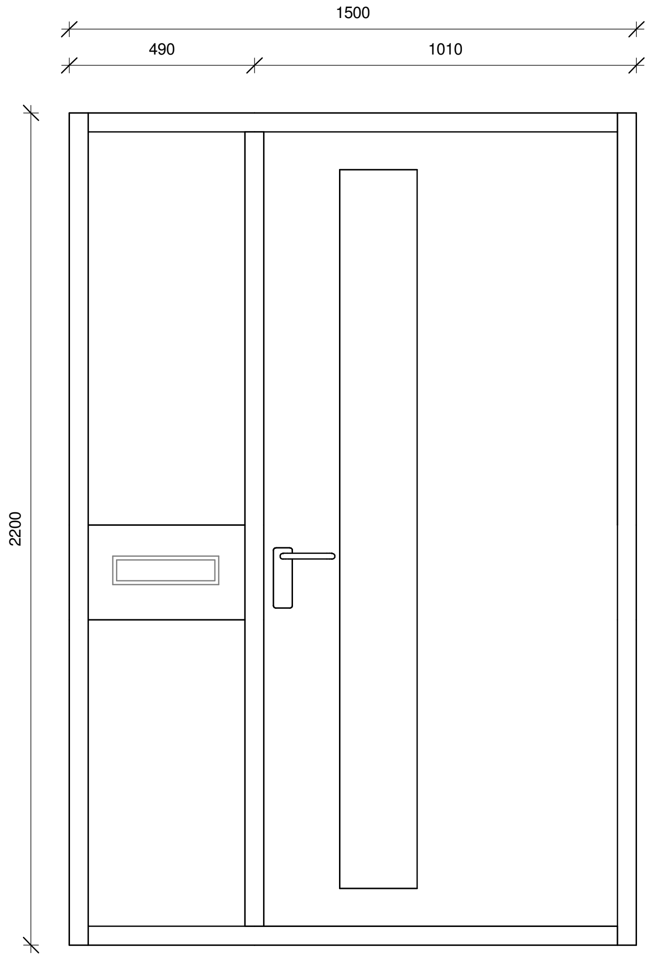
Grunnmynd Gluggar

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

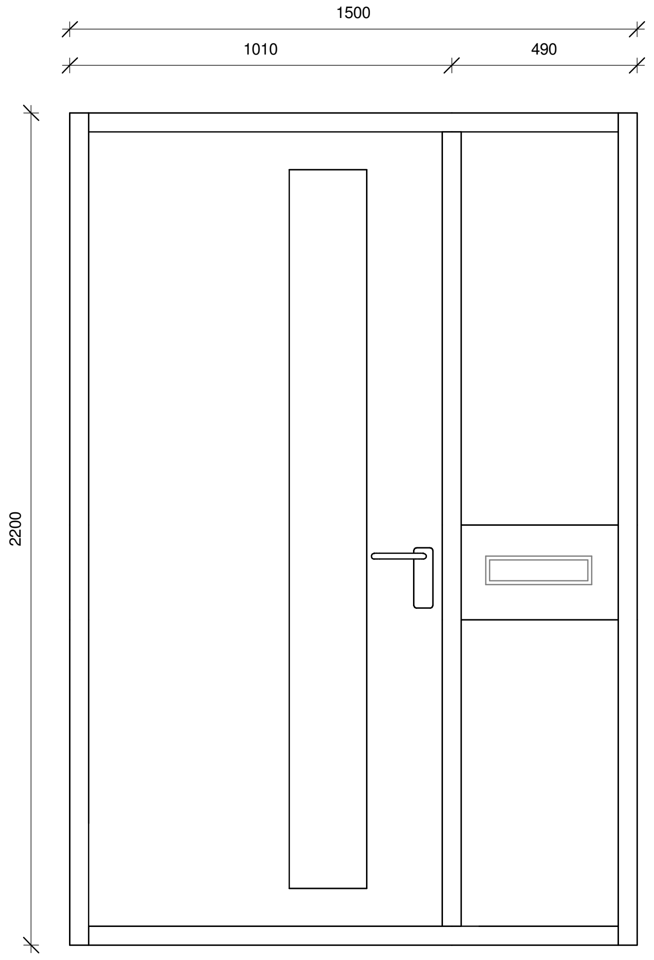
VERKHEITI: Borgarrimi 5, Reykholt 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 300
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Grunnmynd (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Dagsetning: 03.05.23
Hönnunarstjóri: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa: 03.05.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-035 MKV: 1:50

H1



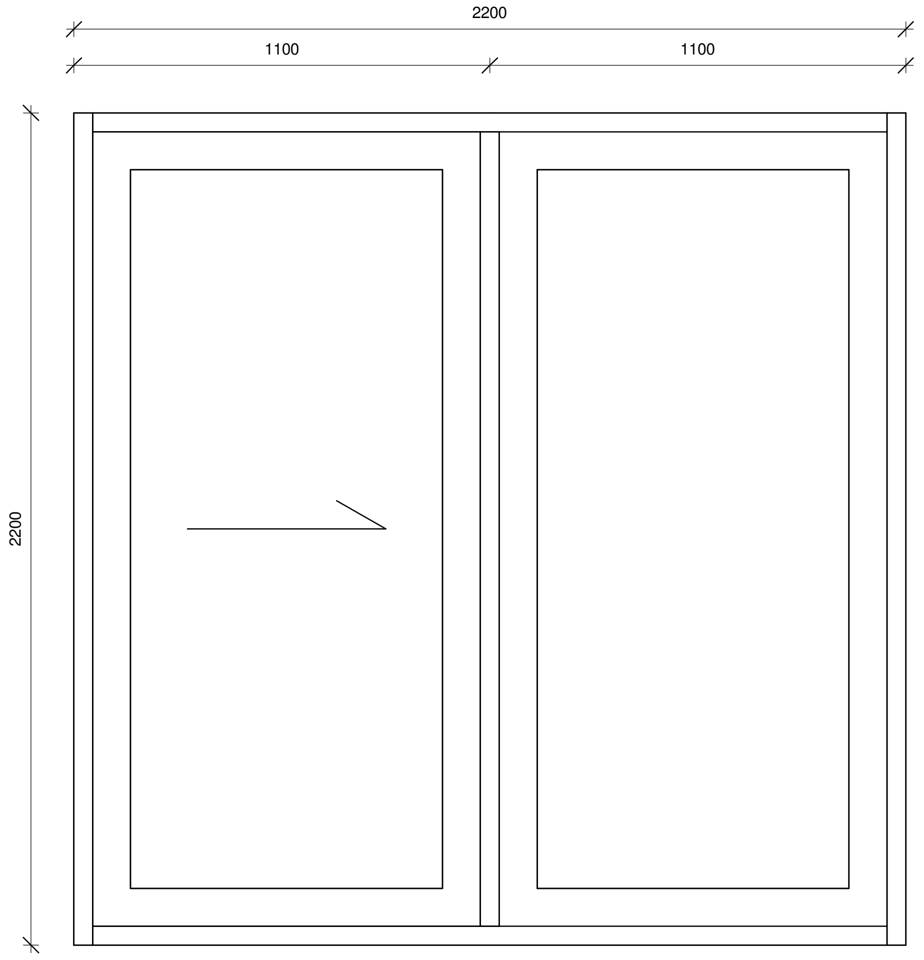
Andyrisstell 1 stk.
Vinstri hurð opnast inn

H2



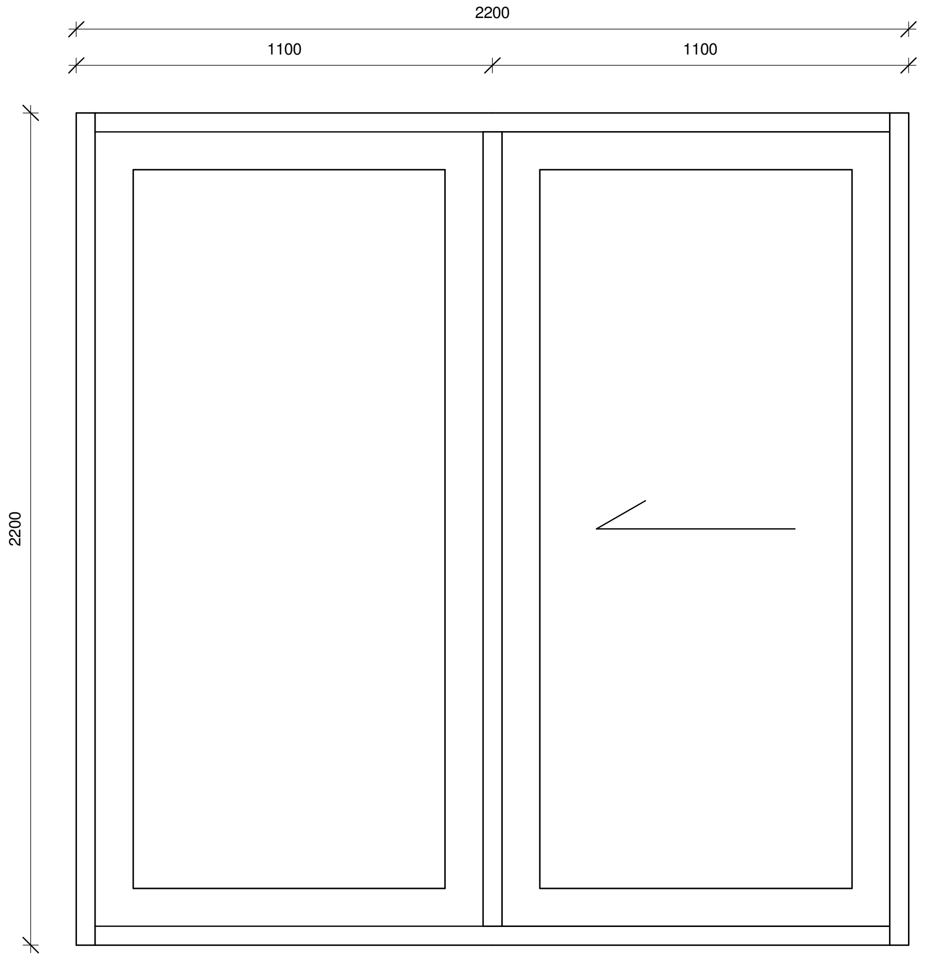
Andyrisstell 1 stk.
hægri hurð opnast inn

H3



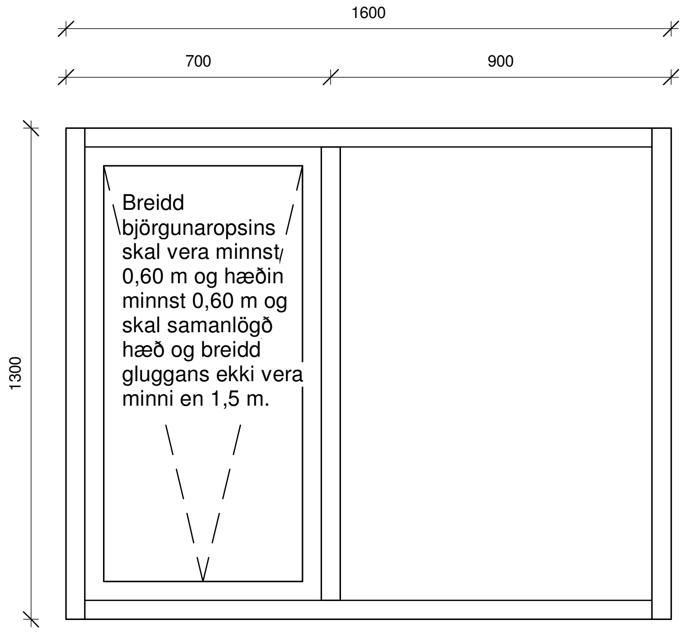
Rennihurð 1 stk.
hægri hurð opnast til vinstri, séð innan frá.

H4



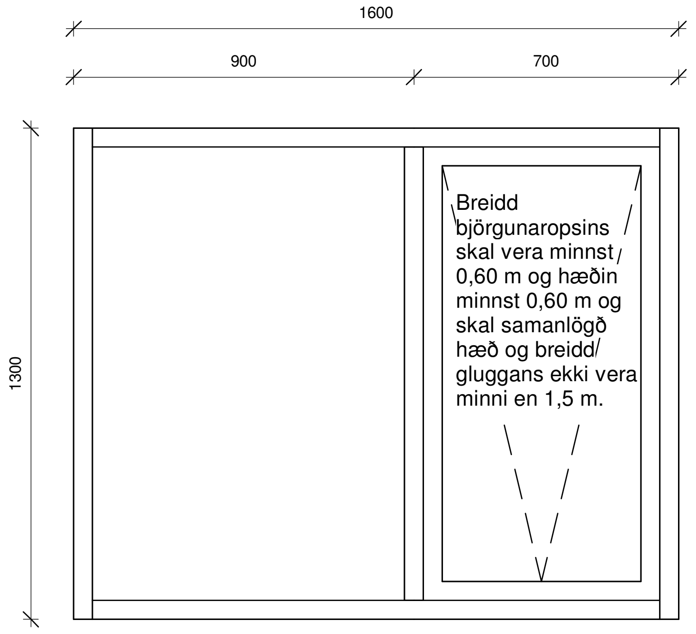
Rennihurð 1 stk.
Vinstri hurð opnast til hægri, séð innan frá.

G1



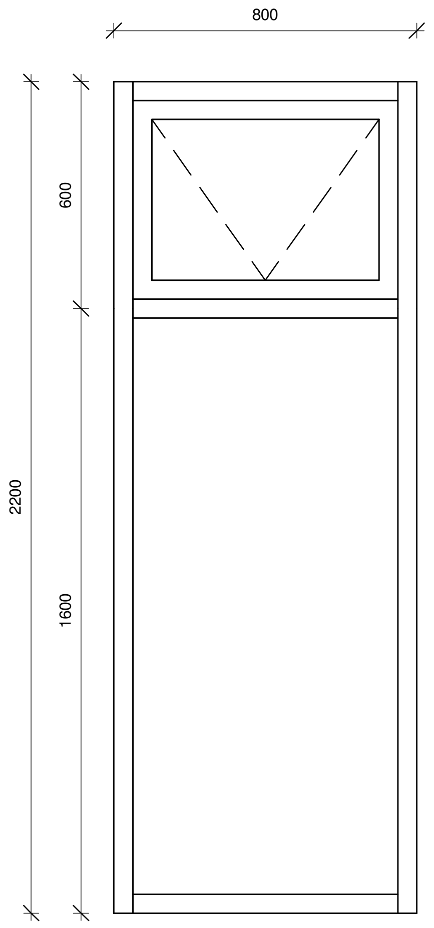
Gluggi 4stk

G2



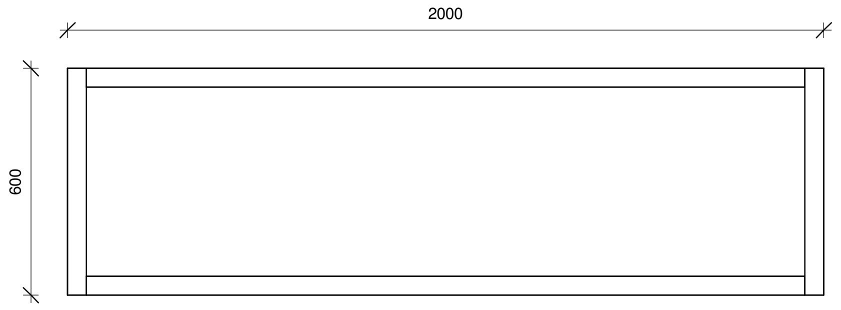
Gluggi 4stk

G3



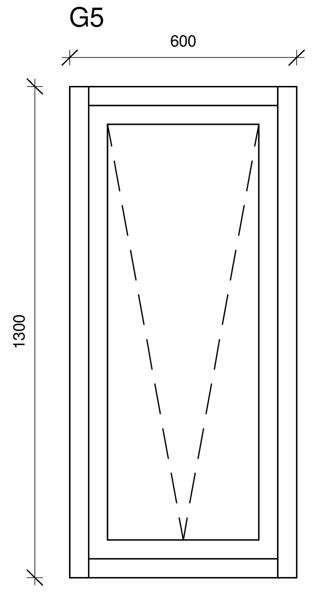
Gluggi 4stk

G4



Gluggi 2stk

G5



Gluggi 2stk

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

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Borgarrimi 5, Reykholt 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 301
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Dagsetning: 03.05.23
Hönnunarstjóri: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa: 03.05.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-035 MKV: 1:20