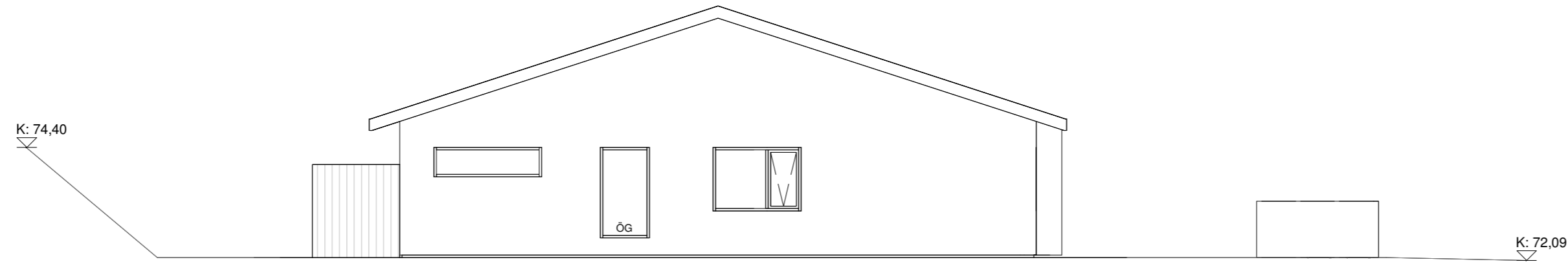
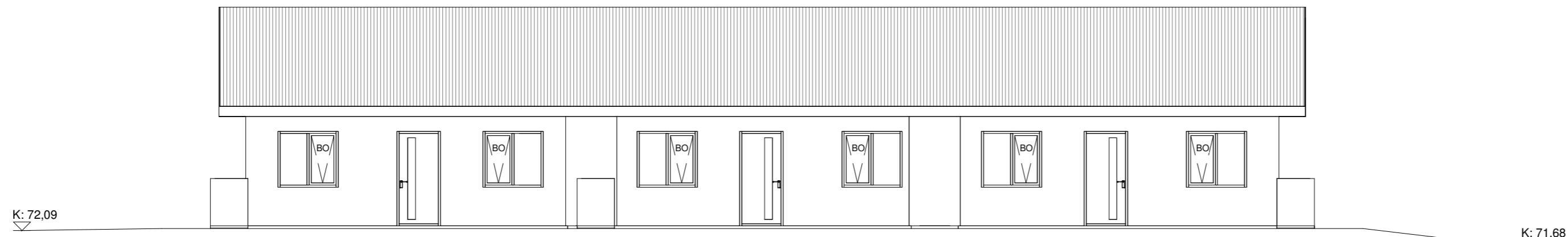


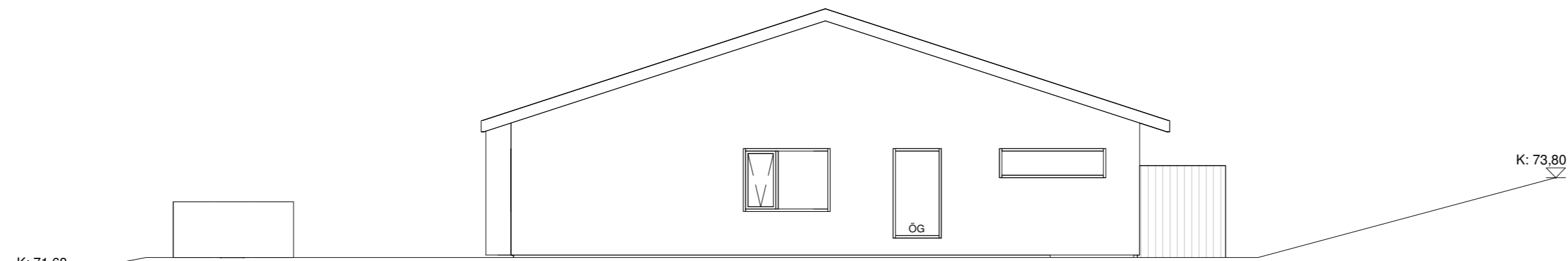
Austur



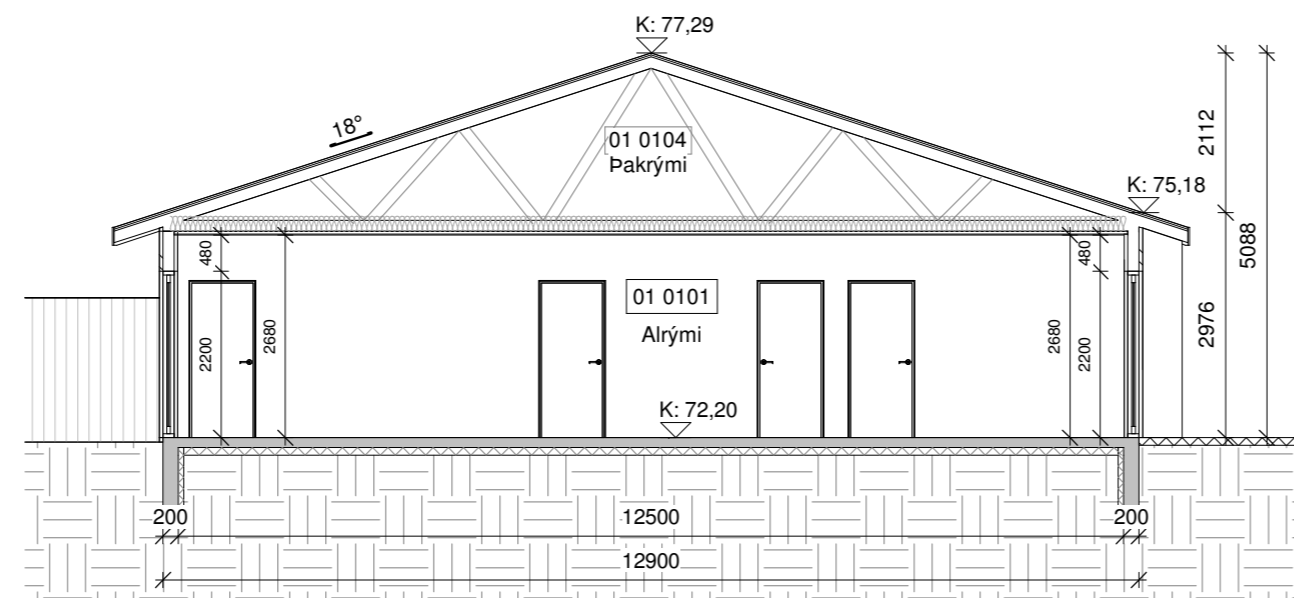
Norður



Vestur



Suður



Snið A-A

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

| | | | |
|-----|----------|------------|-----------|
| Nr. | Breyting | Dagsetning | Yfirfarid |
|-----|----------|------------|-----------|

| | | | |
|------------|------------------------------------|--------------|-----|
| VERKHEITI: | Borgarrimi 13 806 Bláskógabyggð | TEIKNINÚMÉR: | 100 |
|------------|------------------------------------|--------------|-----|

| | | | |
|------------|---------------------------------|---------|----|
| VERKHLUTI: | Aðaluppdrættir Útlit og snið | ÚTGÁFA: | A1 |
|------------|---------------------------------|---------|----|

| | | | |
|----------|------------------------|------------|----|
| Teiknað: | Eva Björk Birgisdóttir | Bláðstærð: | A2 |
|----------|------------------------|------------|----|

| | | | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|
| Hönnuður: | Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Samþykkt: | Bent Larsen | Dagsetning: | 06.05.24 |
|-----------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|

| | | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|
| Hönnunarstjóri: | Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Samþykkt: | Bent Larsen | Frumútgáfa: | 06.05.24 |
|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|

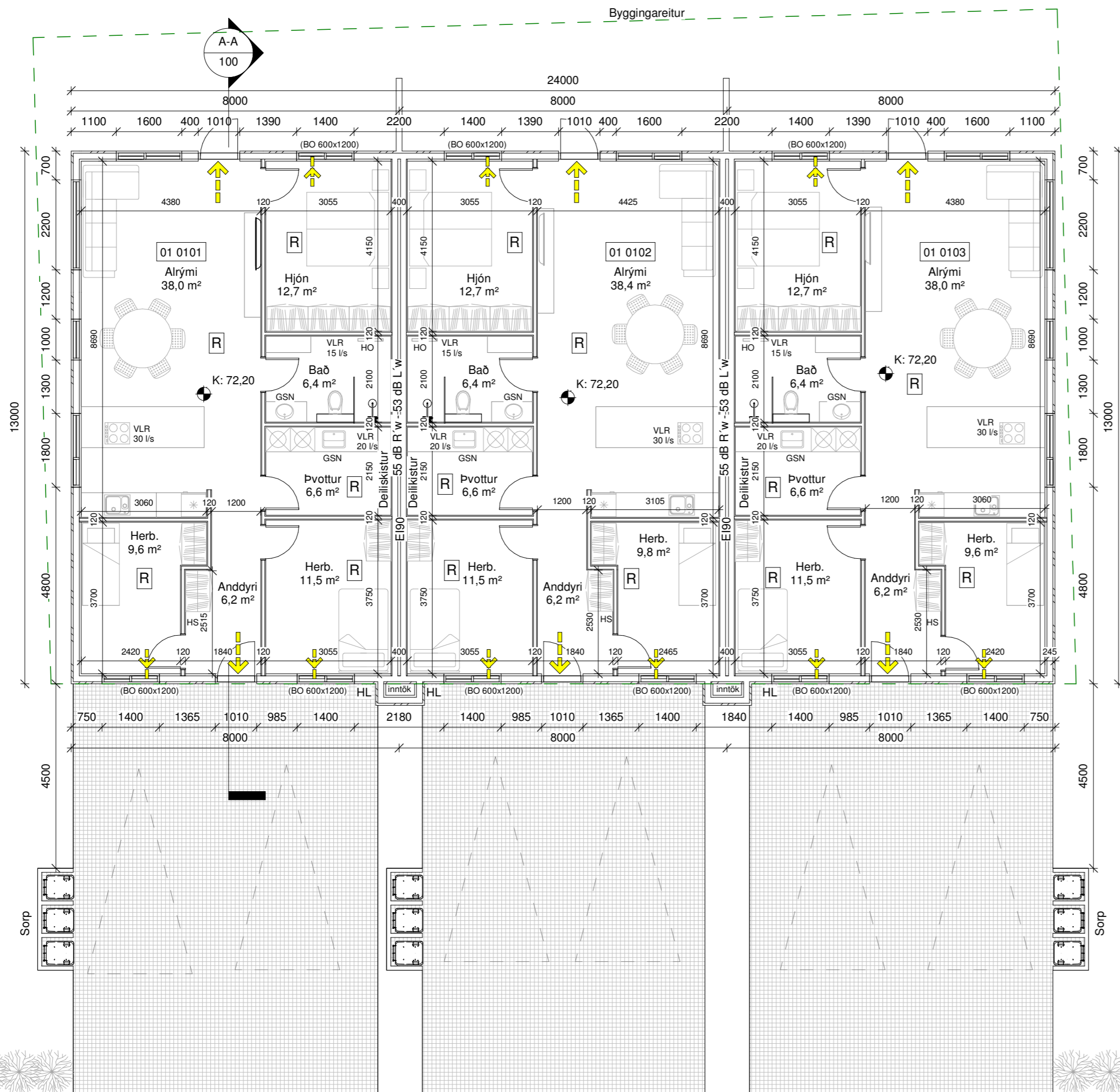
| | | | |
|------------------------------------|--|---------|--------|
| LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF | Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is | VERKNR: | 23-053 |
|------------------------------------|--|---------|--------|

MKV: 1:100

LK 74,40

LK 73,80

Kvæð um aðgengi að baklóðum



LK 72,09

LK 71,68

Grunnmynd Borgarrimi 13

| Borgarrimi 13 | M²(brúttó) | M³(brúttó) |
|-------------------------|-----------------|------------------|
| 0101 íbúð | 104,0 m² | 309,9 m³ |
| 0102 íbúð | 104,0 m² | 309,9 m³ |
| 0103 íbúð | 104,0 m² | 309,9 m³ |
| 0104 Pakrými | 104,0 m² | 109,7 m² |
| 0105 Pakrými | 104,0 m² | 109,7 m³ |
| 0106 Pakrými | 104,0 m² | 109,7 m³ |
| Botnplata | 312,0 m² | 62,4 m³ |
| Heildar stærð: | 312,0 m² | 1258,8 m³ |
| (sjá skráningartöflu) | | |
| Flatarmál lóðar samtals | 1089,5 m² | |
| Nýtingahlutfall | 0,29 | |
| Bílastæði | 6 | |

Skýringar.

| | | | |
|--|--------------------|----------|---|
| | Útgangur | HO | Handklæðaoífn |
| | Rýmingarleið | BO | Björgunarop |
| | Reykskynjari | ÖG | Öryggisgler |
| | Loftræsting | HL | Hleðslustöð fyrir rafbíla |
| | Vélræn loftræsting | K: 00.00 | Gólfkötí á frágengid gólf |
| | HS | Inntök | Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagn og síma |
| | GN | 01 | Matshluti |
| | GSN | REI / EI | Brunamótaða veggja / hurða |
| | | --- | Byggingareitur |
| | | --- | Byggingareitur bundin lína |
| | | --- | Lóðarmörk |

Byggingarlýsing:

Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðinni Borgarrimi 13, 806 Reykholt. Lnr. 236154

Almenn efni og gerð:

Sökkjar eru staðsteyptir og einangraðir að innan með 75mm plasteinangrun. Gólfplata er staðsteypt, einangruð með 100mm plasteinangrun og með isteyptum gólflita. Útveggir eru gerðir úr timbri. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður. Utan á útveggjagrind kemur loftræst liggjandi báruálklæðning hvít 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. Pak er hefðbundið niðurtækid kraftsperrupak með 18°bakhalla. ofan á sperrur kemur borðaklæðning, þakpappi og að lokum bárujárni. Pak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, raflagnagrind og loftaklæðning í flokki 2. 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 gólf. Allar útihurðir (hurðaflekar) eru 900 mm að breidd. Allar innihurðir (hurðaflekar) eru 800 mm að breidd.

Innveggir:

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

Brunamál:

Húsið er í notkunarflokki 3. Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð. Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviðlisstjóra og hafa ber hljóðsjón 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 samkvæmt grunnmynd. Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi. Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd. Brunaveggur EI 90 skal vera milli íbúða, (sjá deili)

Lagnir:

Frárennislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins. Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í vegg (rör í rör). Gólfhliti er lagður í botnplötu. Húsið er hitað upp með hitaveitu. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, 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 víftu, sjá nánar á grunnmynd. Viðmiðunarkröfur skv. byggingareglugerð 112/2012, grein 10.2.5 Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s. Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s. Útsog úr minni snyrtingu: 10 l/s. Útsog úr pvottaherbergi íbúðar: 20 l/s.

Lóð og umhverfi:

Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. 2 bílastæði eru við hverja íbúð. Sorptunnur eru í skýli og fjöldi í samræmi við reglur sveitarfélagsins.

Algild hönnun:

Samkvæmt byggingareglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum. grein 6.1.12 skal ávallt leitast við að gera byggingar og lóðir þannig að þær séu öllum aðgengilegar. Á það við um frágang lóðar, innra skipulagt og aðgengismál. Er sú grein höfð til viðmiðunar við hönnun hússins. Ef að hönnun hússins uppfyllir ekki kröfur um aðgengi má með fremur einföldum hætti aðlaga húsnæðið að settum kröfum t.d. með færslu innréttinga, húsgagna og/eða léttum veggjum sem og opnun hurða.

Annað:

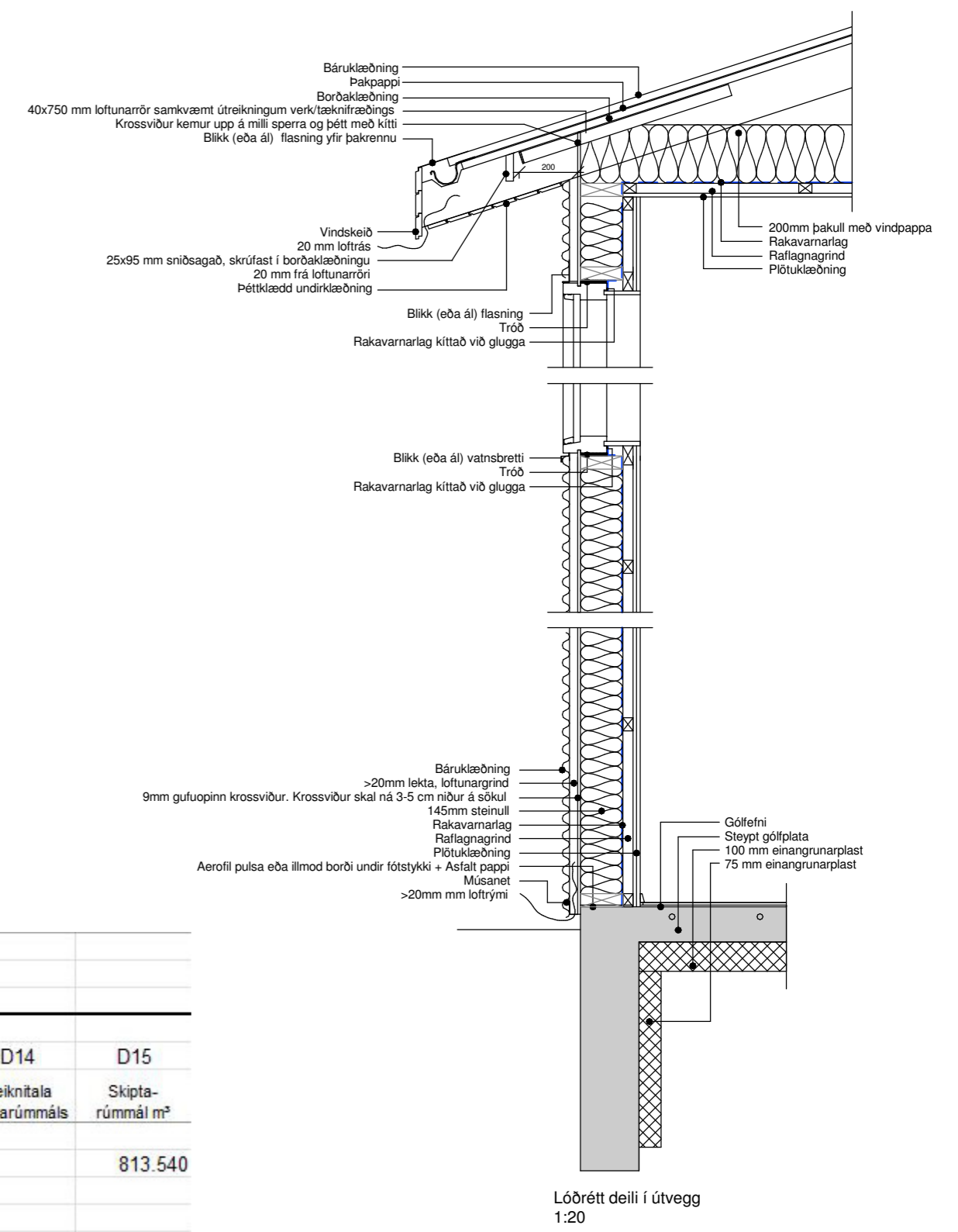
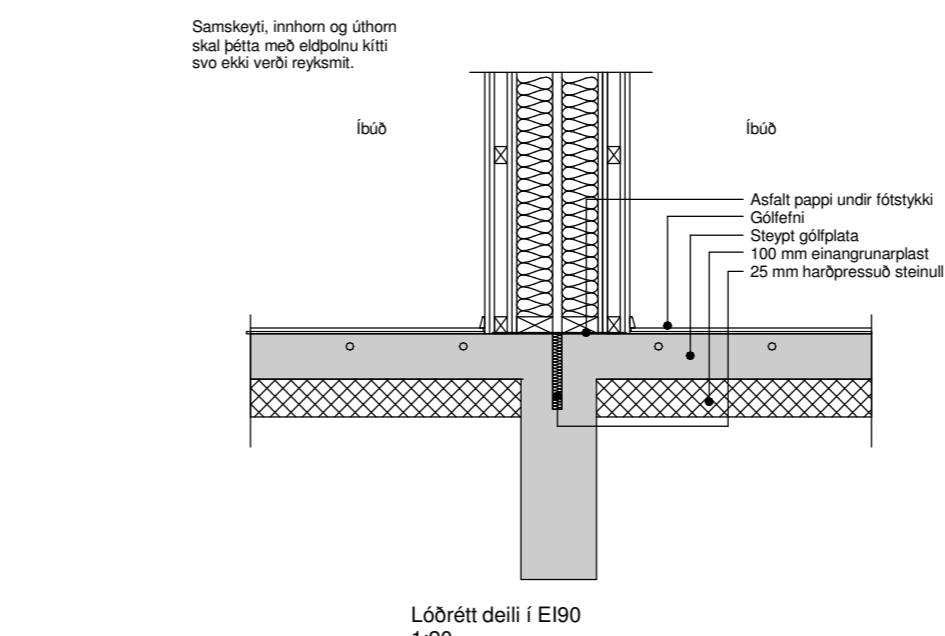
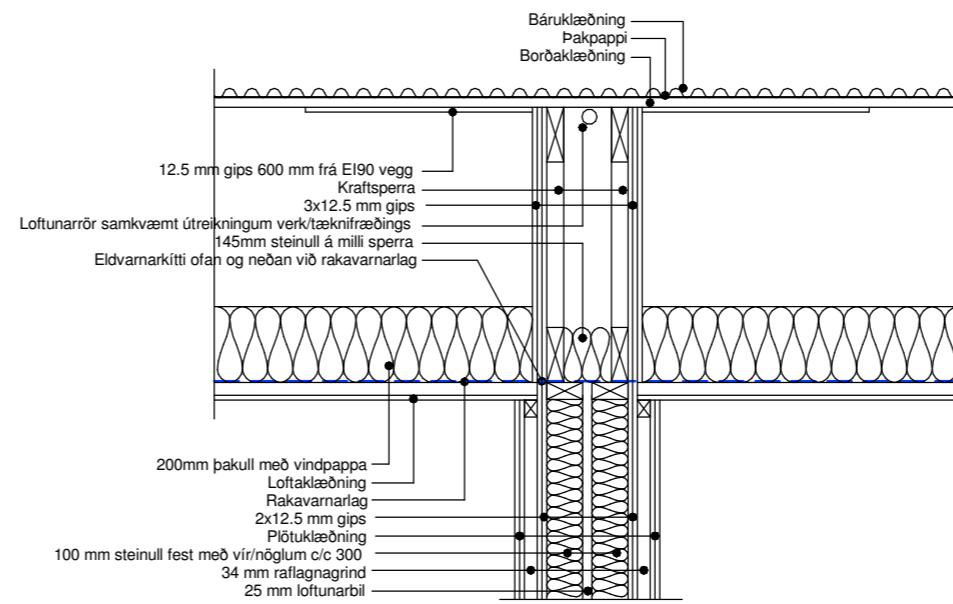
Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

| 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 |

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

| Nr. | Breyting | Dagsetning | Yfirfarið |
|-----|------------------------|------------|-----------|
| 1 | Burðarveggjum bætt við | 18.08.23 | BL |

| | |
|--|------------------------------|
| VERKHEITI: Borgarrimi 13 806 Bláskógabyggð | TEIKNINÚMÉR: 101 |
| VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Grunnmynd og byggingarlýsing | ÚTGÁFA: A1 |
| Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir | Bláðstærð: A2 |
| Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Sambýkt: Bent Larsen | Dagsetning: 06.05.24 |
| Hönnunarsjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Sambýkt: Bent Larsen | Frumútgáfa: 06.05.24 |
| LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF | VERKNR: 23-053 MKV: 1:100 |



Afstöðumynd, mál í metrum

| Skráningartafla: Borgarrimi 13, 806 Selfoss | | | | | Skrásetjari: Eva Björk Birgisdóttir | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|------------------|---------------|-------------|-------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|
| Landeignanúmer: 236154 | | | | | Kennitala: 040983-4819 | | | | | | | | | | | | | |
| Matshlutanúmer: 01 | | | | | Dags: 06.05.2024 | | | | | | | | | | | | | |
| Prenta | | | | | Útgáfa: 5.03 | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | Skiptarúmmál m³ | |
| | | Matshluti | | | 624.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 312.0 | 306.0 | | | 1,321.2 | 273.0 | 312.0 | | 813.540 | |
| | | Botn | | | 624.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 312.0 | 306.0 | | | 1,258.8 | 273.0 | 312.0 | | 813.540 | |
| A | 01 | 1. hæð | | | 624.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 312.0 | 306.0 | | | 1,258.8 | 273.0 | 312.0 | | 813.540 | |
| A | 0101 | Íbúð | N | 0101 | 104.0 | | | | 104.0 | | 2.98 | 2.98 | 309.9 | 91.0 | 104.0 | 2.98 | 271.180 | |
| A | 0102 | Íbúð | N | 0102 | 104.0 | | | | 104.0 | | 2.98 | 2.98 | 309.9 | 91.0 | 104.0 | 2.98 | 271.180 | |
| A | 0103 | Íbúð | N | 0103 | 104.0 | | | | 104.0 | | 2.98 | 2.98 | 309.9 | 91.0 | 104.0 | 2.98 | 271.180 | |
| A | 0104 | Þakrými | V | 0101 | 104.0 | | | | | 102.0 | 0.00 | 2.11 | 109.7 | | | | | |
| A | 0105 | Þakrými | V | 0102 | 104.0 | | | | | 102.0 | 0.00 | 2.11 | 109.7 | | | | | |
| A | 0106 | Þakrými | V | 0103 | 104.0 | | | | | 102.0 | 0.00 | 2.11 | 109.7 | | | | | |
| Athugasemdir | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Skiptarúmmál | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Séreign | Séreign | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | m² án sameignar | og sameign m² | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Eignar-hald | Notkun texti | Birt flatarmál m² | Séreign m² án sameignar | | | | | | | | | | Séreign og sameign m² |
| | | | | | 0101 | Íbúð | 104.0 | 271.180 | | | | | | | | | | 271.180 |
| | | | | | 0102 | Íbúð | 104.0 | 271.180 | | | | | | | | | | 271.180 |
| | | | | | 0103 | Íbúð | 104.0 | 271.180 | | | | | | | | | | 271.180 |
| | | | | | Alls | | 312.0 | 813.540 | | | | | | | | | | 813.540 |

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

| Nr. | Breyting | Dagsetning | Yfirfarið |
|-----|----------|------------|-----------|
| | | | |

| | |
|--|----------------------|
| VERKHEITI: Borgarrimi 13 806 Bláskógabyggð | TEIKNINÚMÉR: 102 |
| VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Afstöðumynd og skráningartafla | ÚTGÁFA: A1 |
| Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir | Bláðstærð: A2 |
| Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Dagsetning: 06.05.24 |
| Hönnunartíðni: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Frumútgáfa: 06.05.24 |
| LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF | VERKNR: 23-053 |
| Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is | MKV: 1:500 1:20 |



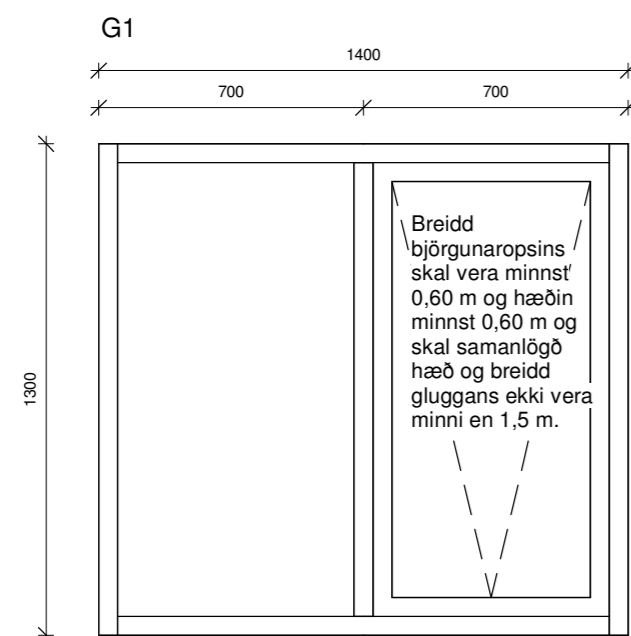
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

| | | | |
|-----|----------|------------|----------|
| Nr. | Breyting | Dagsetning | Yfirarið |
| | | | |

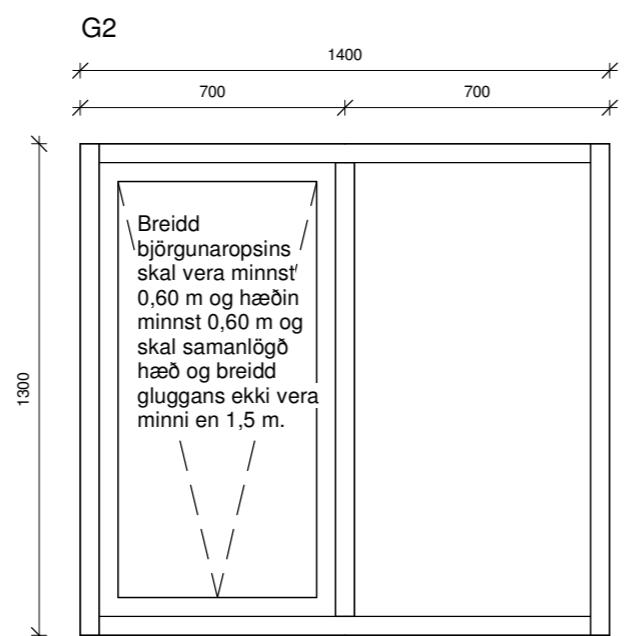
| | |
|---|---------------------------------|
| VERKHEITI: Borgarimi 13 806 Bláskógabyggð | TEIKNINÚMÉR: 300 |
| VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Grunnmynd (gluggar og hurðir) | ÚTGÁFA: A1 |
| Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir | Bláðstærð: A2 |
| Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Samþykkt: <i>Bent Larsen</i> |
| Hönnunarsíði: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Samþykkt: <i>Bent Larsen</i> |
| Dagsetning: 05.04.24 | Frumútgáfa: 05.04.24 |
| VERKNR: 23-053 | MKV: 1:50 |

LARSEN
HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

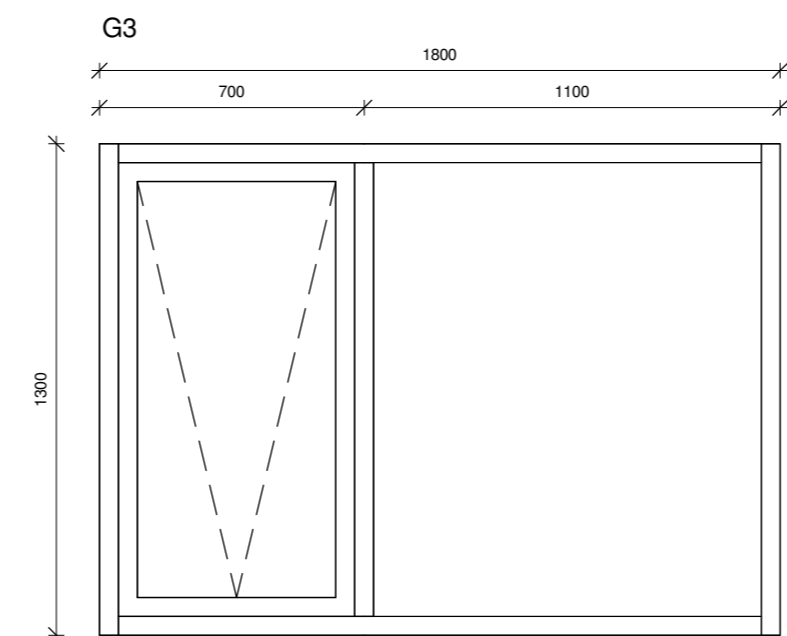
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is



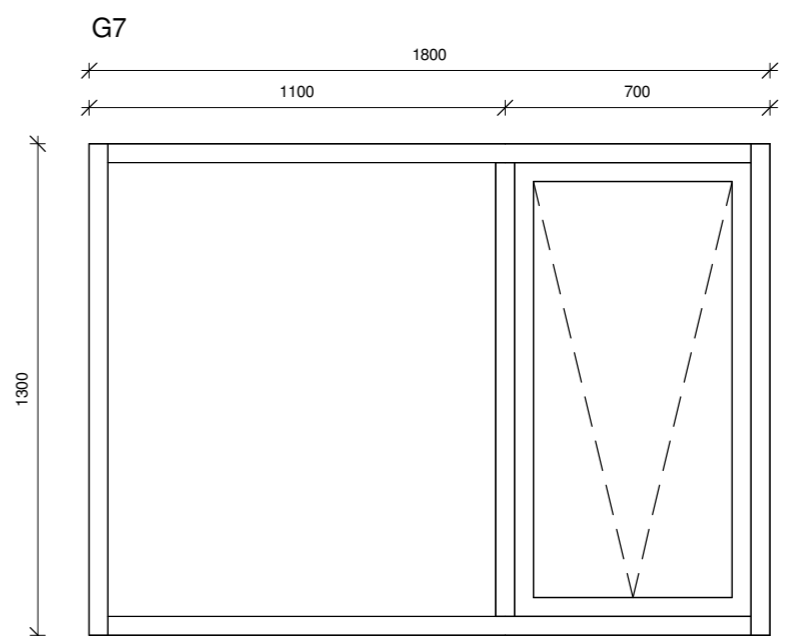
Gluggi 4 stk



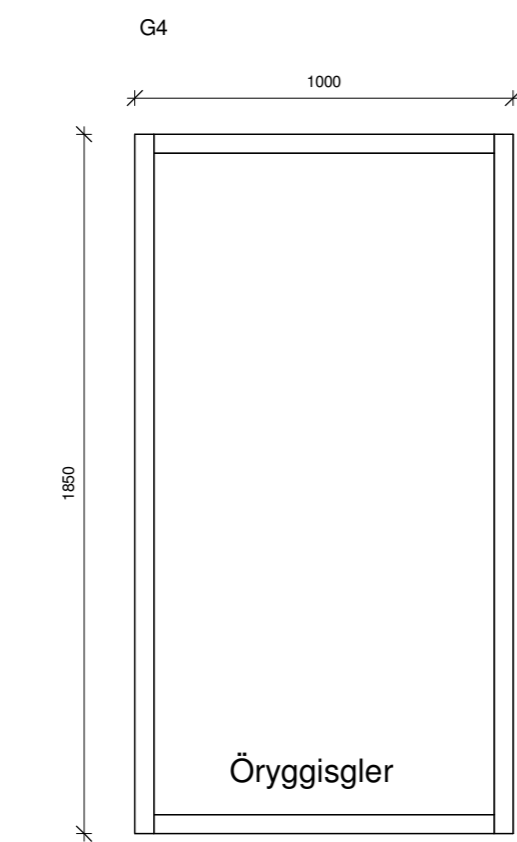
Gluggi 5 stk



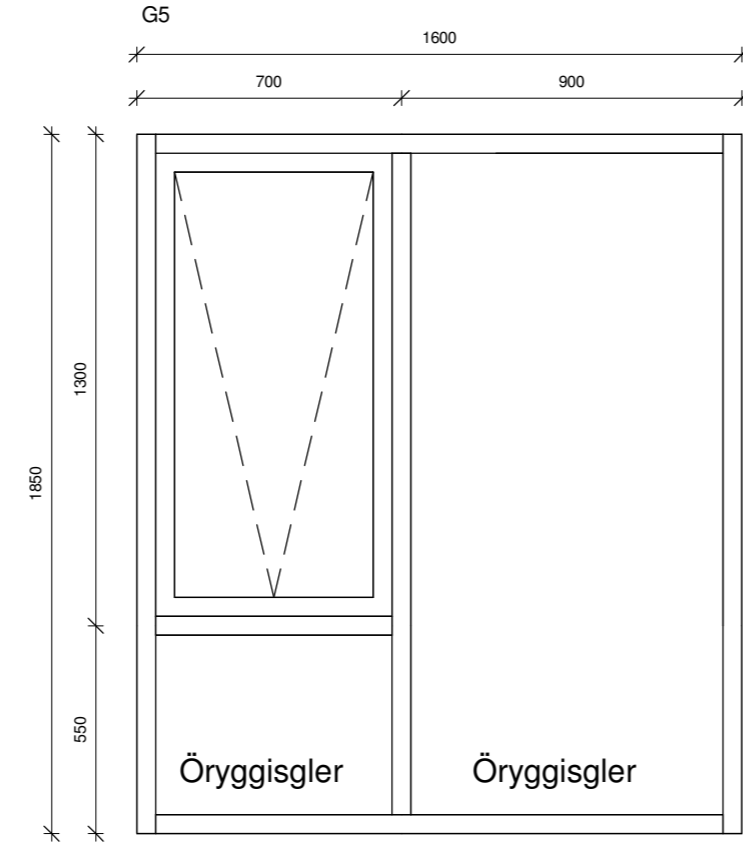
Gluggi 1 stk



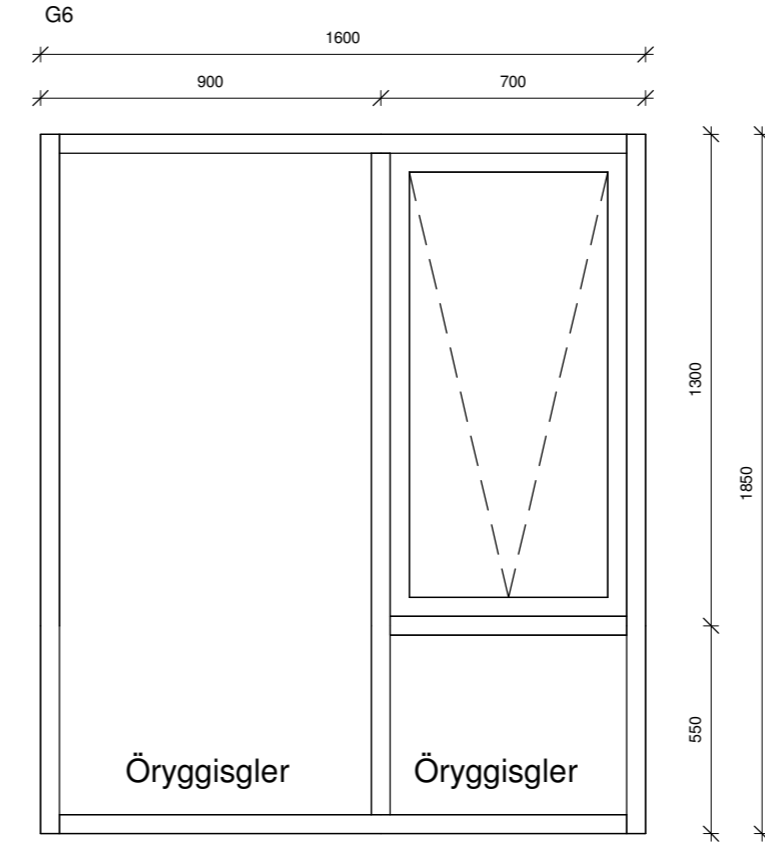
Gluggi 1 stk



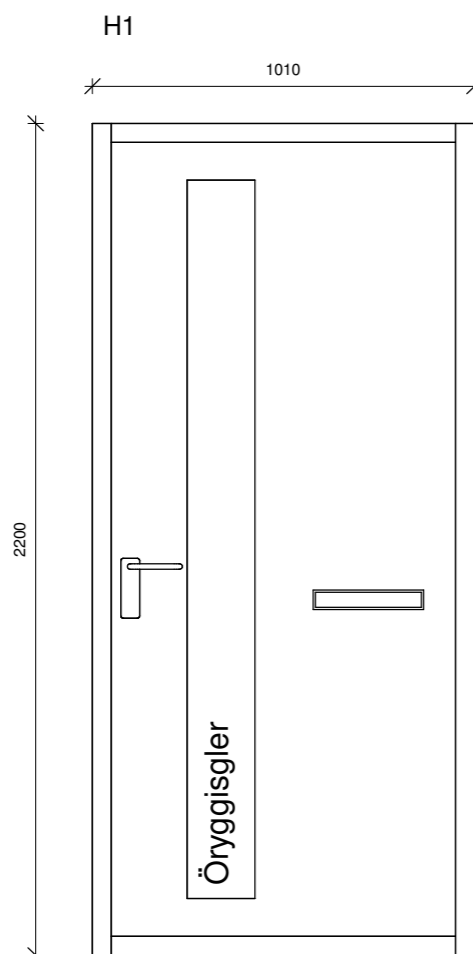
Gluggi 2 stk



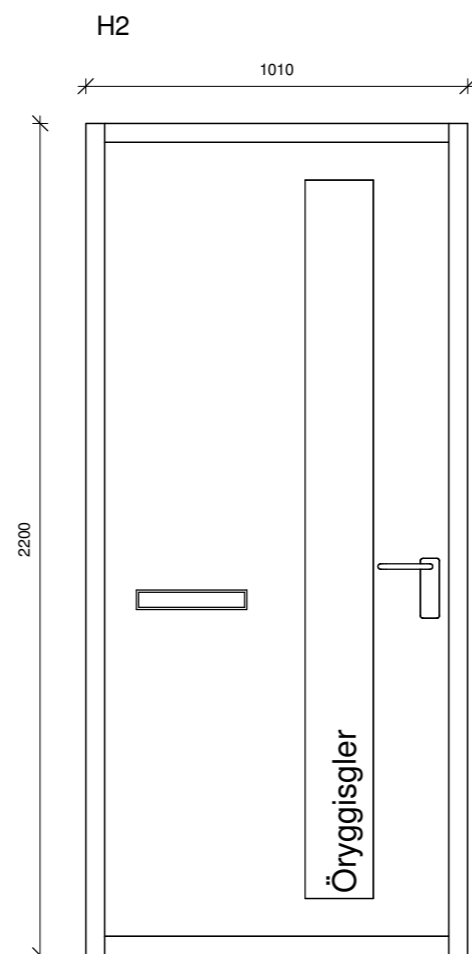
Gluggi 2 stk



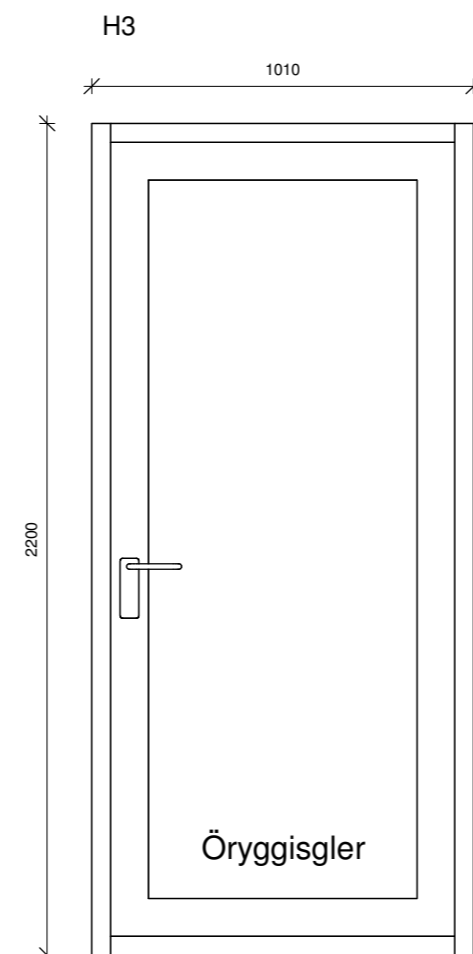
Gluggi 1 stk



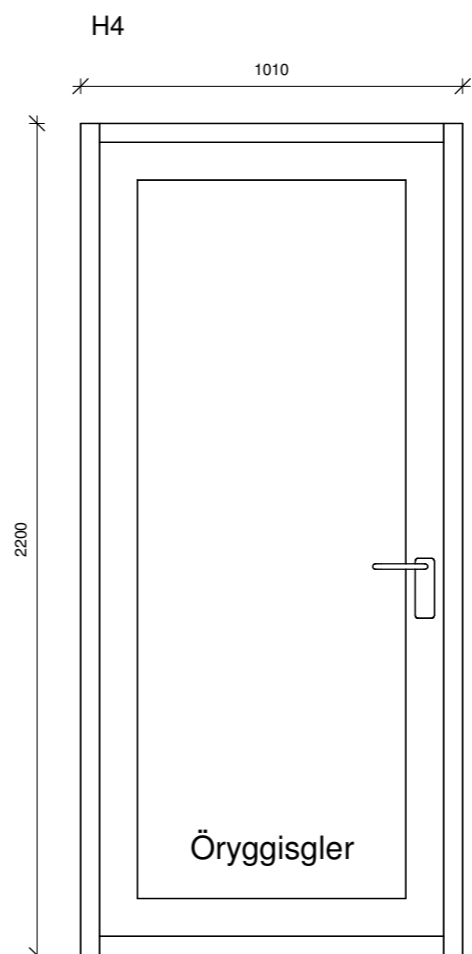
Anddyrisstell 1 stk
Vinstri hurð opnast inn



Anddyrisstell 2 stk
hægri hurð opnast inn



Svalahurð 2 stk
Hægri hurð opnast út



Svalahurð 1 stk
Vinstri hurð opnast út

Breidd björgunaropsins skal vera minnst 0,60 m og hæðin minnst 0,60 m og skal samantögd hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,5 m.

Breidd björgunaropsins skal vera minnst 0,60 m og hæðin minnst 0,60 m og skal samantögd hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,5 m.

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 | Yfirfarid |
|-----|----------|------------|-----------|

| | | | |
|------------|-----------------------------------|--------------|-----|
| VERKHEITI: | Borgarimi 13 806 Bláskógabyggð | TEIKNINÚMÉR: | 301 |
|------------|-----------------------------------|--------------|-----|

| | | | |
|------------|-----------------------------------|---------|----|
| VERKHLUTI: | Aðaluppdrættir Útlit (gluggar) | ÚTGÁFA: | A1 |
|------------|-----------------------------------|---------|----|

| | | | |
|----------|------------------------|------------|----|
| Teiknað: | Eva Björk Birgisdóttir | Bláðstærð: | A2 |
|----------|------------------------|------------|----|

| | | | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|
| Hönnuður: | Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Samþykkt: | Bent Larsen | Dagsetning: | 05.04.24 |
|-----------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|

| | | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|
| Hönnunarstjóri: | Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 | Samþykkt: | Bent Larsen | Frumútgáfa: | 05.04.24 |
|-----------------|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|

| | | | | | |
|------------------------------------|--|---------|--------|------|------|
| LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF | Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is | VERKNR: | 23-066 | MKV: | 1:20 |
|------------------------------------|--|---------|--------|------|------|