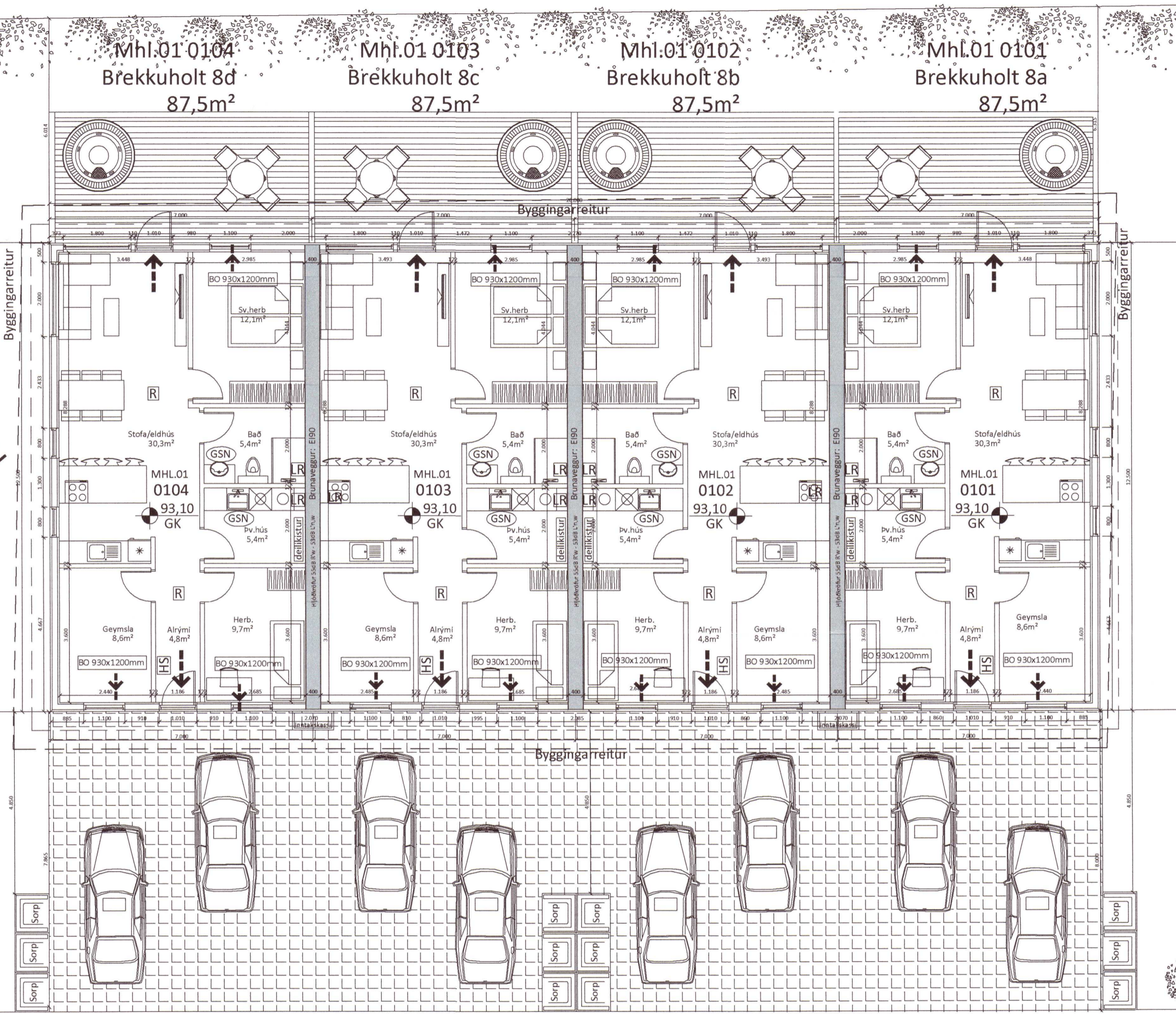


LK:  
XX,XX

LK:  
XX,XX



LK:  
XX,XX

LK:  
XX,XX

**Almennar skýringar:**  
 Um er að ræða raðhús með 4 íbúðum á einni hæð á lóðinni Brekkuholt 8a-d, 806 Selfoss. Landnr. 231180  
 Um ræðir einfaldar, hagnýtar íbúðir. Í íbúðum er ætlaður fjöldi íbúa 2-4. Allir skápar eru upp í loft og rúmt þvottahús, með góðum skápum.  
 Eldhús innrétting er hagnýt með skúffum í neðri skápum sem veita meiri geymslu rými. Garður er rúmur með góðu aðgengi, sem veitir góða möguleika á að koma upp útgeymslu fyrir hjól og annað tilfallandi.

**Almenn efni og gerð:**  
 Sökkjar eru úr steypu.  
 Botnplata er staðsteypt, einangruð með gólfhita í.  
 Útveggir eru gerðir úr timbri, krossviðsklæddir með 9mm krossvið og klæddir með hýtu liggjandi bárujárn á utan, síðan einangraðir að innan.  
 Pak er niðurtekið kraftsperrubak og er þakið borðklætt, pappklætt og síðan kemur svart bárujárn.  
 Sviðunarflokkur burðarvirkis í flokki A.  
 Gluggar og hurðir eru hvítir og eru úr Ál/timbri, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler. Í gluggum sem eru 600mm eða minna frá gólfi skal vera öryggisgler.  
 Allar útihurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd.  
 Allar innihurðir (hurðarflekar) eru 800 mm að breidd.

**Innveggir:**  
 Léttr innveggir eru byggðir úr blökstodum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggia vegna.  
 Innanhúsklæðing er í flokki 2.

**Brunamál:**  
 Í öllum íbúðum skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð.  
 Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkvillisstjóra og hafa þeir hliðsjón af leiðbeiningum og reglum Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3.  
 Reykskynjarar skulu vera í hverri íbúð, að lágmarki 1 skynjari fyrir hverja 80m².  
 Björgunarpoppur eru úr hverju svefnherbergi.  
 Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd og í skýringum að neðan.  
 Brunaveggir E190 milli íbúða skulu vera í fullri húsbreidd, veggurinn skal ná út að ystu vegg- og þakkklæðningu.

**Lagnir:**  
 Öll inntök koma í hitaveitukassa sem verður á framhlið hússins og verður deilt þaðan í deiliskistur sem staðsettar verða í þvottahúsi.  
 Frænsliðslagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi sveitarfélagsins.  
 Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggj. (rör í rör)  
 Gólfhiti er lagður í botnplötu.  
 Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, sjá á grunnmynd.  
 Öll rými eru ýmist loftraest um opnanleg fög, hurðir eða með vélrænni viftu, loftræsting lokaðra rýma skal vera með vélrænni loftræstingum um þak eða gegnum útvegg. Sjá nánar á grunnmynd.  
 Kröfur skv. byggingareglugerð 112/2012, grein 10.2.5  
 Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30l/s.  
 Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s.  
 Útsog úr minni snyrtingum: 10l/s.  
 Útsog frá þvottaherbergi íbúðar: 20l/s.  
 Gera skal ráð fyrir tengibuðni vegna hleðslu rafbila skv. 6.7.1 gr í bygg. reglugerð.

**Lóð og umhverfi:**  
 Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.  
 2 bílastæði eru á bílaplani fyrir hverja íbúð.  
 3 sortunnuskýli eru við hverja íbúð.  
 Heitur pottur skal vera með læsanlegu loki til að hylja hann, sé hann ekki í notkun til varnar slysum. Einnig skal vera minnst 0,40m barmur í kringum pottinn umhverfis göngusvæði hans.

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

Byggingarhluti	ÚTREIKN. TÖLUR W/m² K	KRÖFUR
Útveggir	0,25 (150 mm steinull)	0,30
Pak	0,19 (200 mm þakull)	0,20
Gólf	0,25 (100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,10 (Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	2,00	3,00

Brekkuholt 8a-d	M²	M³
0101 íbúð	87,5 m²	257,3 m³
0102 íbúð	87,5 m²	257,3 m³
0103 íbúð	87,5 m²	257,3 m³
0104 íbúð	87,5 m²	257,3 m³
Heildar stærð:	350,0 m²	1029,2 m³
Flatarmál lóðar samtals - 1045,1 m²		
Nýtingarhlutfall - 0,33		
Byggingarreitir		

- Útgangur
- ↻ Rýmingarleið
- R Reykskynjari
- LR Loftræsting
- HS Handslökkvitæki
- GN Niðurfall
- GSN Gegnumstreymisniðurfall
- BO Björgunarpoppur, stærð gefin á teikningu
- 00,00 Gólfkoti á frágengið gólf
- GK Inn tök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.
- Inntök

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

Br: Breyting      Dags:      Samp:      0211105

VERKHEITI: Brekkuholt 8A-8D 806 Selfoss	TEIKNUNUMER: 101
VERKHLUTI: Aðalteikningar Grunnmynd	ÚTGÁFA: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469 Sampþykkt: <i>Bent Larsen</i>	BLADSTÆRD: A-2
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469 Sampþykkt: <i>Bent Larsen</i>	DAGS: 21.01.21
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF	VERKNR: 20-88 MKV: 1:100