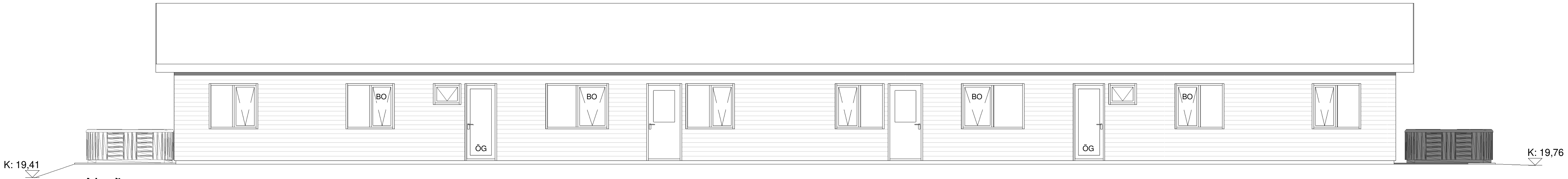
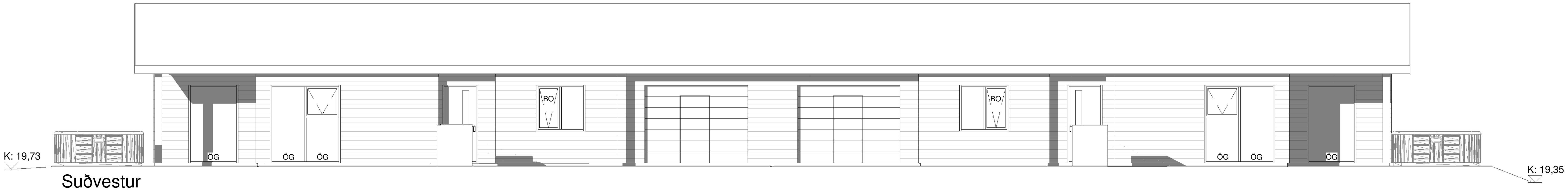
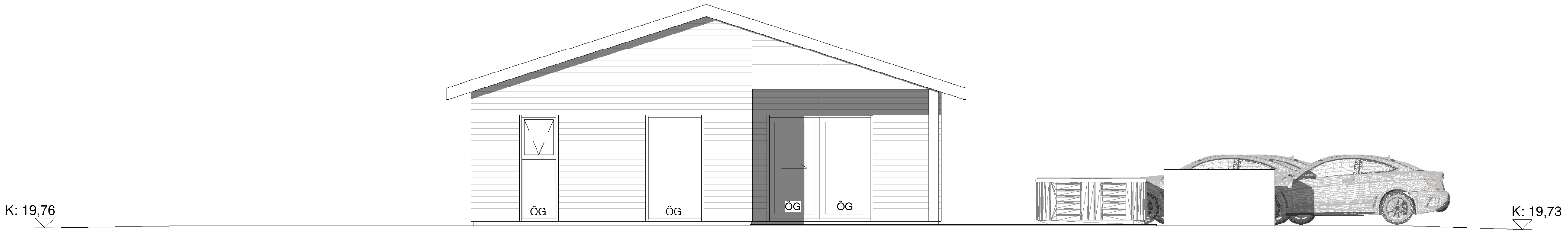
Suðaustur



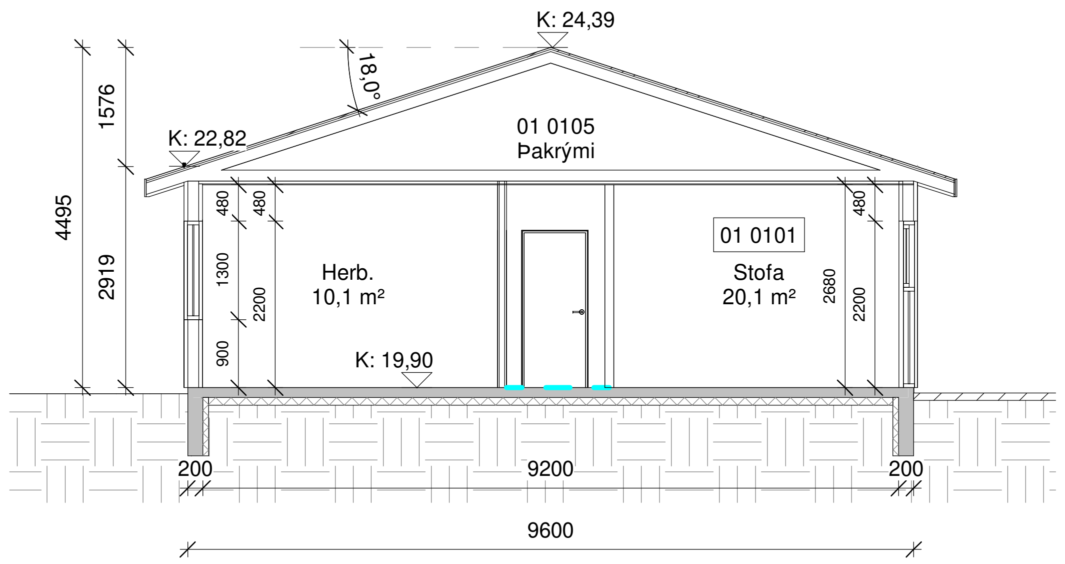
Norðaustur



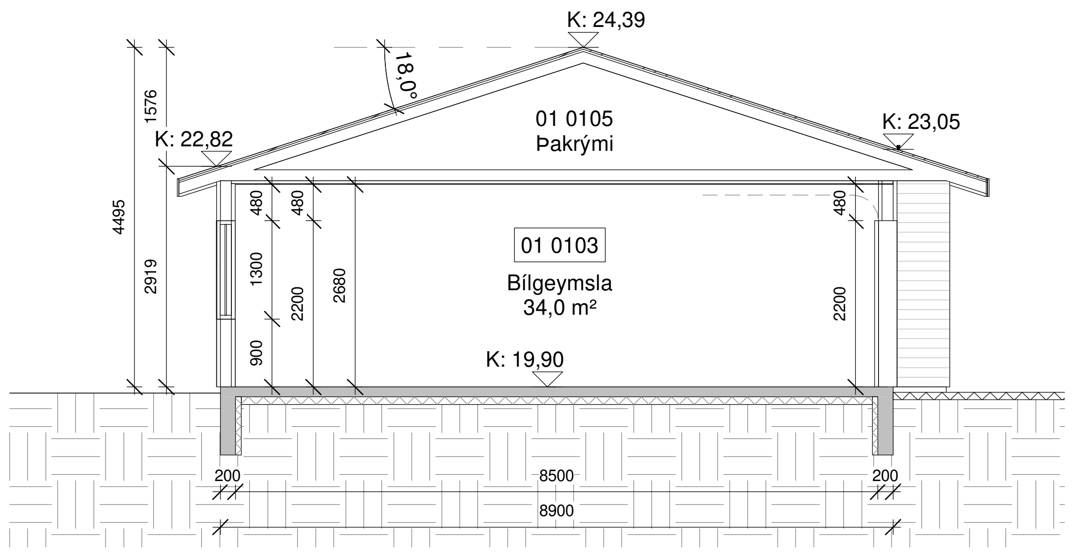
Suðvestur



Norðvestur



Snið A-A

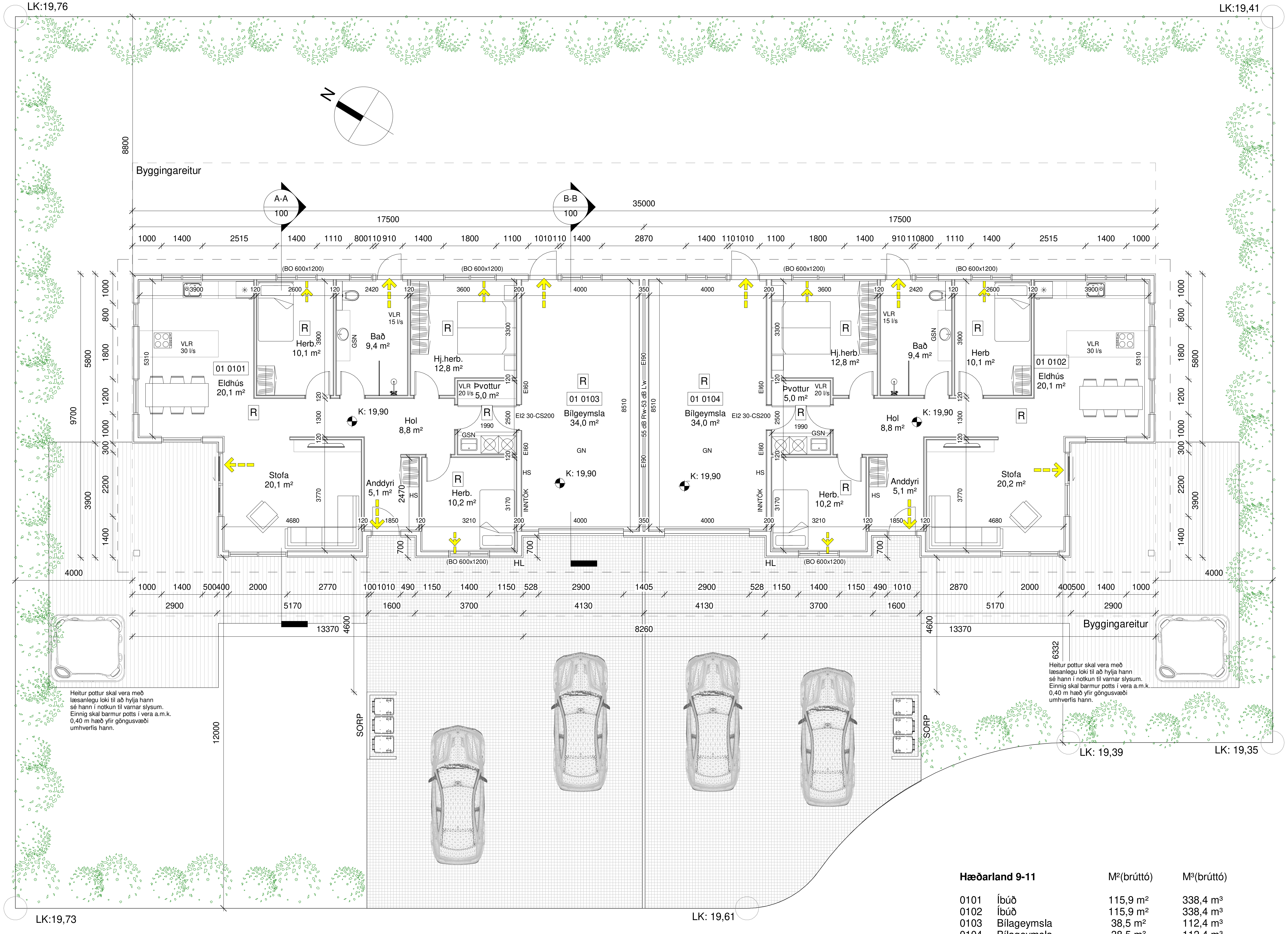


Snið B-B

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 9-11 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit og snið	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 24.05.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 24.05.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-021
	MKV: 1:100



Grunnmynd

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

Hæðarland 9-11		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	115,9 m²	338,4 m³
0102	Íbúð	115,9 m²	338,4 m³
0103	Bílageymsla	38,5 m²	112,4 m³
0104	Bílageymsla	38,5 m²	112,4 m³
0105	Þakrými	169,8 m²	134,1 m³
0106	Þakrými	169,8 m²	134,1 m²
Botnplata		308,8 m²	61,8 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		308,8 m²	1231,6 m²
Flatarmál lóðar samtals		1233,1 m²	
Nýtingahlutfall		0,25	
Bílastæði		4	

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 9-11
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 101

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Grunnmynd

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 23.05.22

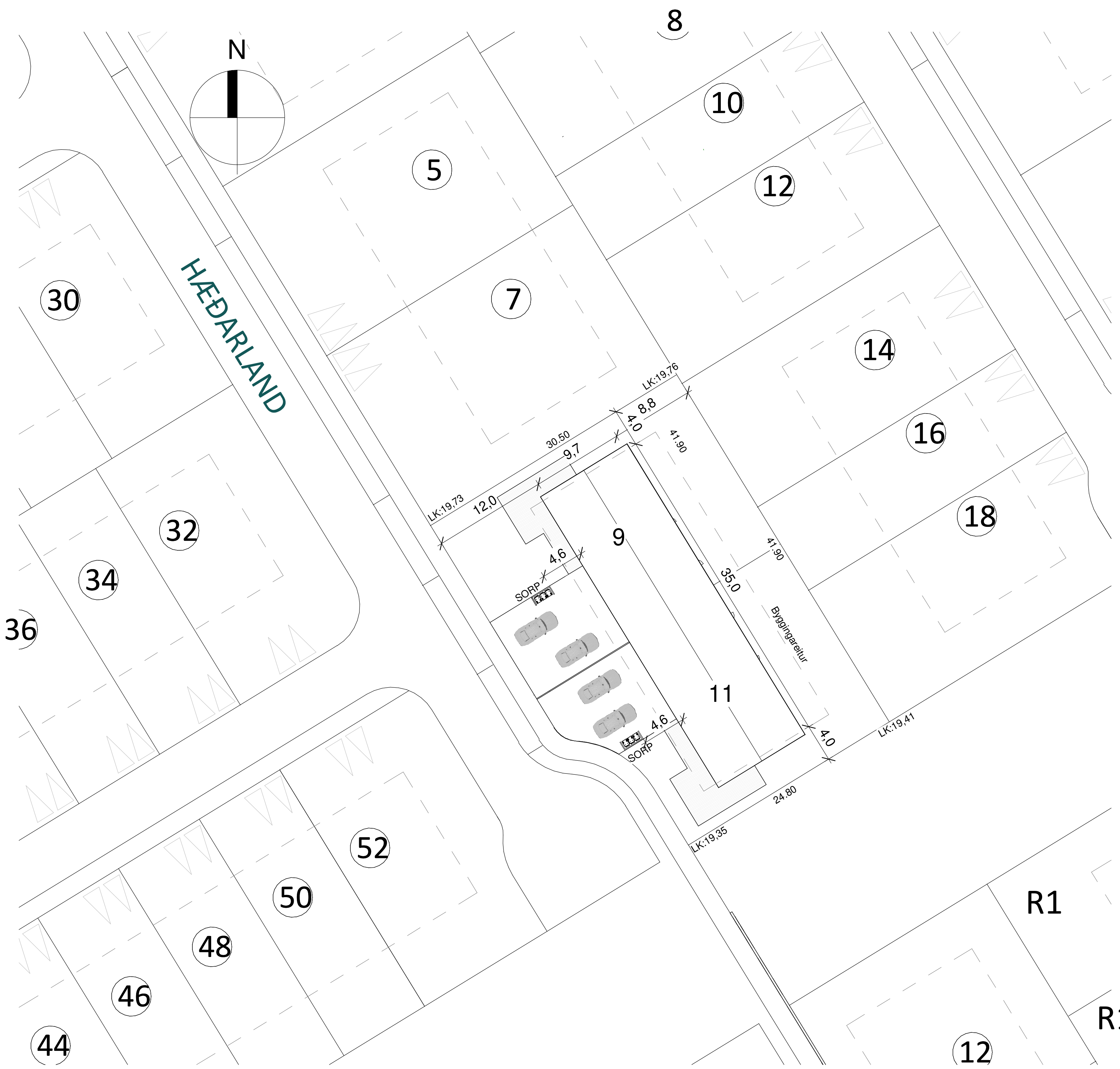
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt: Bent Larsen

Frumútgáfa: 23.05.22

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

VERKNR: 22-021

MKV: 1:100



Afstöðumynd

Mál í metrum

Skráningartafla:	Hæðarland 9-11, 800 Selfoss				Skrásetjari:	Eva Björk Birgisdóttir										
Landeignanúmer:	233759				Kennitala:	0409834819										
Matshlutanúmer:	01		Prenta	Útgáfa: 5.00	Dags.:	23.5.2022										
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			648,4	0,0	0,0	0,0	308,8	339,6			1.231,6	271,2	308,8		791,904
		Botn											61,8				
	01	**1. Hæð**			648,4	0,0	0,0	0,0	308,8	339,6			1.169,8	271,2	308,8		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	115,9				115,9		2,92	2,92	338,4	101,6	115,9	2,92	296,672
A	0102	**Íbúð**	N	0102	115,9				115,9		2,92	2,92	338,4	101,6	115,9	2,92	296,672
A	0103	**Bílageymsla**	B	0103	38,5				38,5		2,92	2,92	112,4	34,0	38,5	2,92	99,280
A	0104	**Bílageymsla**	B	0104	38,5				38,5		2,92	2,92	112,4	34,0	38,5	2,92	99,280
A	0105	**Þakrými**	V	0101	169,8					169,8	0,00	1,58	134,1				
A	0106	**Þakrými**	V	0102	169,8					169,8	0,00	1,58	134,1				

Athugasemdir

Bílgeymsla 0103 fylgir eignarhluta íbúð 0101
Bílgeymsla 0104 fylgir eignarhluta íbúð 0102

Sameignir sumra

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

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	115,9	296,672	296,672
0102	**Íbúð**	115,9	296,672	296,672
0103	**Bílageymsla**	38,5	99,280	99,280
0104	**Bílageymsla**	38,5	99,280	99,280
	Alls	**308,8**	791,904	**791,904**

Byggingarlýsing:
Um er að ræða parhús á einni hæð á lóðinni Hæðarland 9-11, 800 Selfoss.
Lnr. 233759.

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 svört að lit sem er brotin upp með standandi timburklæðningu í innskotum. 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 kraftsperru þak með niðurteknu lofti, þakhalli er 18°. Ofan á timbursperrur kemur borðaklæðning, þakkpappi og bárujárn. Þak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, raflagnagrind og loftaklæðning í flokki 2 en í bílageymslu skal loftaklæðning vera 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. Hönnun gerir ráð fyrir fleirum (sjá grunnmynd).
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI 60 skal vera milli bílageymslu og íbúðarr með EI2 30-CS200 hurð.
Brunaveggjur EI 90 milli bílgeymslna skal ná út að ystu vegg og þakklæðningu, sjá deili.

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. Hitað upp með hitaveitu
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.
Kröfur 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 á bílaplani.
3 sorptunnu í skýli eða fjöldi í samræmi við reglur sveitarfélagsins.
Heitur pottur skal vera með læsanlegu loki til að hylja hann, sé hann ekki í notkun til varnar slysum. Einnig skal barmur potts vera í a.m.k. 0,40m yfir göngusvæði umhverfis han.

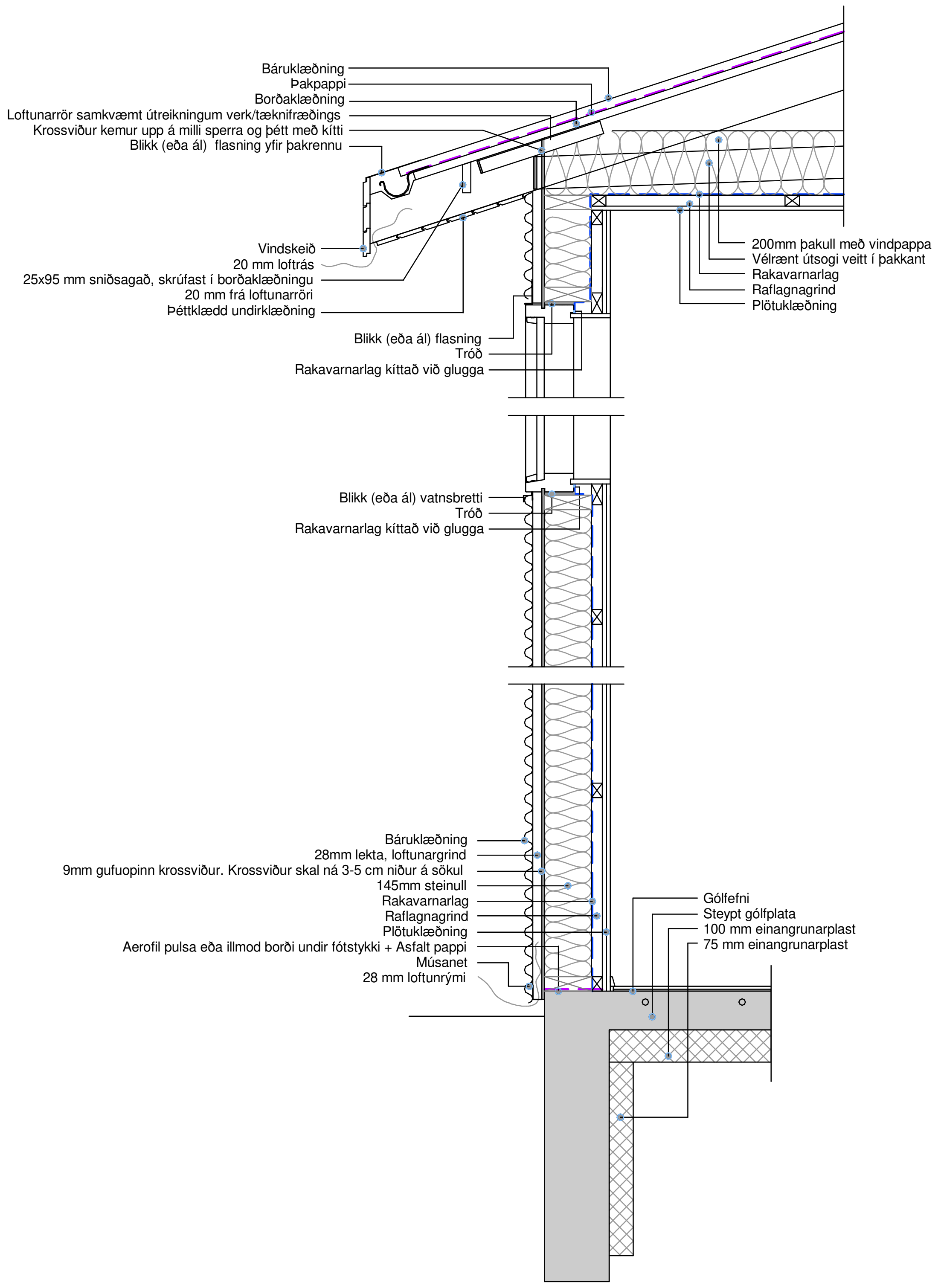
Annað:
Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

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)	2,00	(Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,7		3,00

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

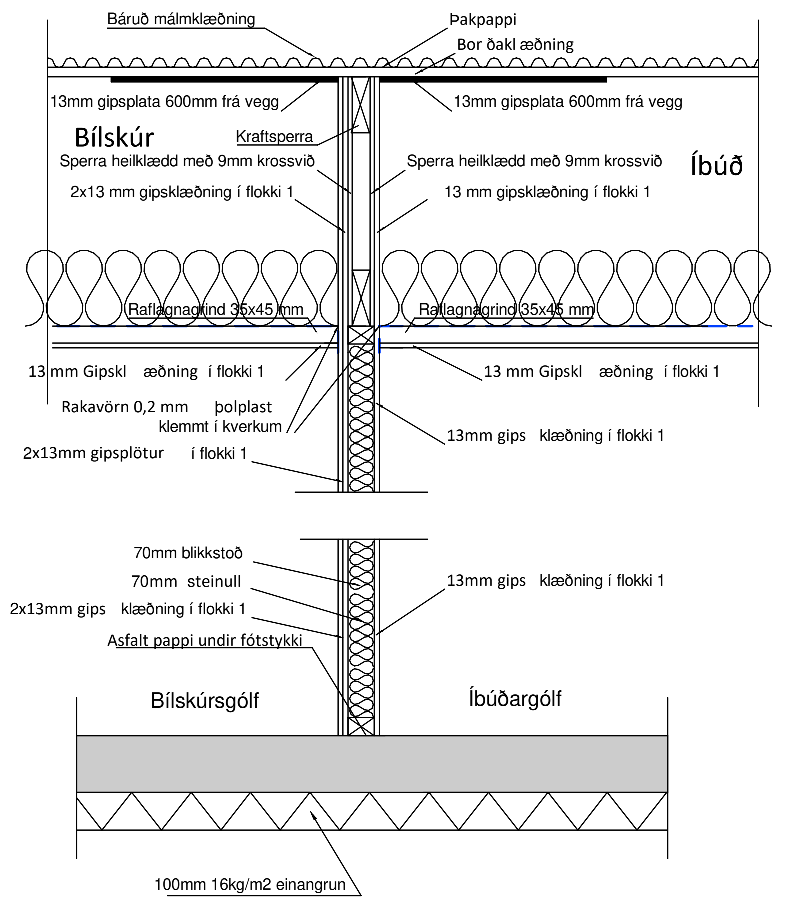
VERKHEITI: Hæðarland 9-11 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 102
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Afstöðumynd og skráningartafla	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 23.05.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 23.05.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 21-021
	MKV: 1:500



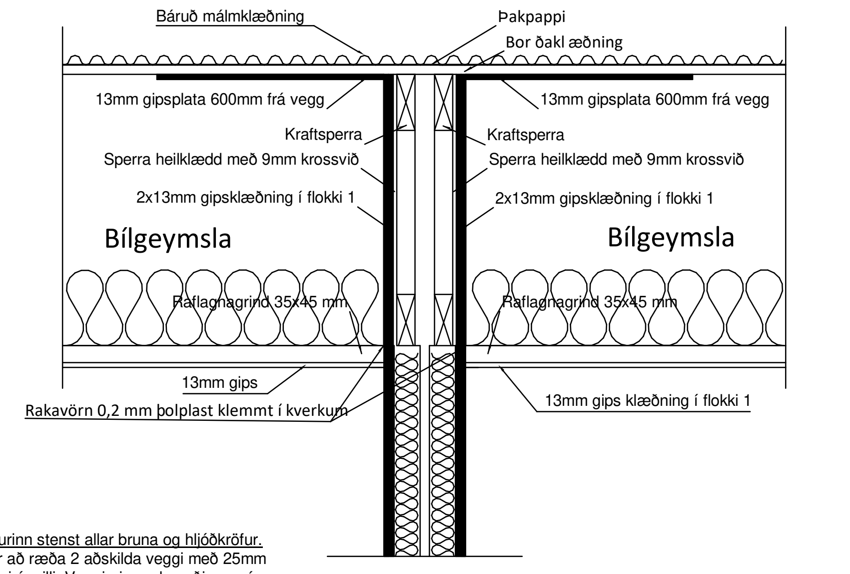
Lóðrétt deili í útvegg
1:20

EI60 brunahólfun
Óheimilt er að gata klæðningu í bílskúr eins og með lagnaleiðum til að tryggja EI60 brunaþéttleika. Ef nota skal vegg/raflagnagrind fyrir innbyggðar raflagnir þá þarf að notast við eldvarnadósir sem rýra ekki brunahólfun

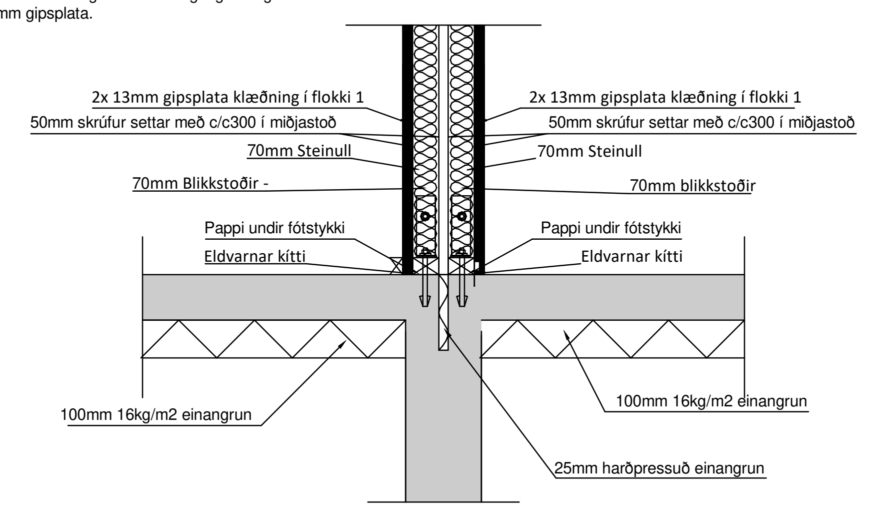
Öll samskeyti, innhorn og úthorn skal þétta með eldþolnu kítti svo ekki verði reyksmit.



Lóðrétt sneið í millivegg milli íbúðar
og bílageymslu EI60
mkv. 1:20



Veggurinn stenst allar bruna og hljóðkröfur.
Um er að ræða 2 aðskilda veggi með 25mm loftrúmi á milli. Veggirnir eru byggðir upp úr 70mm blikkstoðum með 70mm einangrun í, og 50mm skrúfur settar með c/c300 í miðja stoð, síðan koma 2 lög af 13mm gipsi. Íbúða megin kemur svo einnig 35x45 rafmagnsgrind og loks 13mm gipsplata.



Lóðrétt sneið í millivegg
milli bílgeymslna EI90
mkv. 1:20

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 9-11
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 103

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Snið og deili

ÚTGÁFA: A1

Teiknað:
Eva Björk Birgisdóttir

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 23.05.22

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

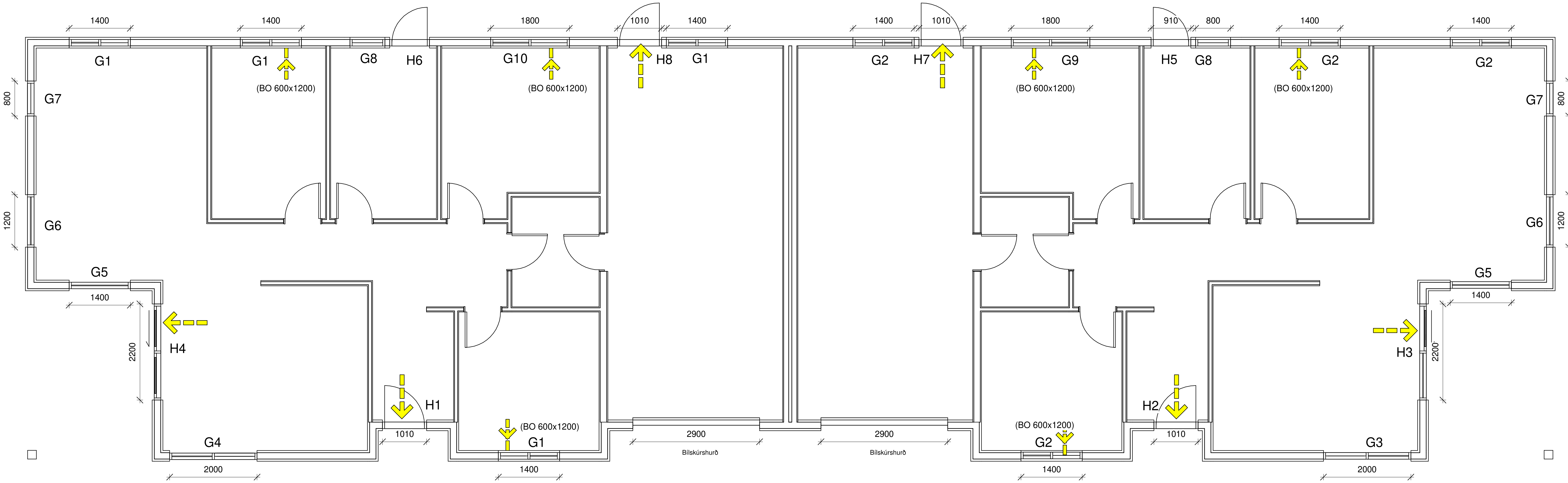
Frumútgáfa: 23.05.22

LARSEN
HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

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

VERKNR: 21-021

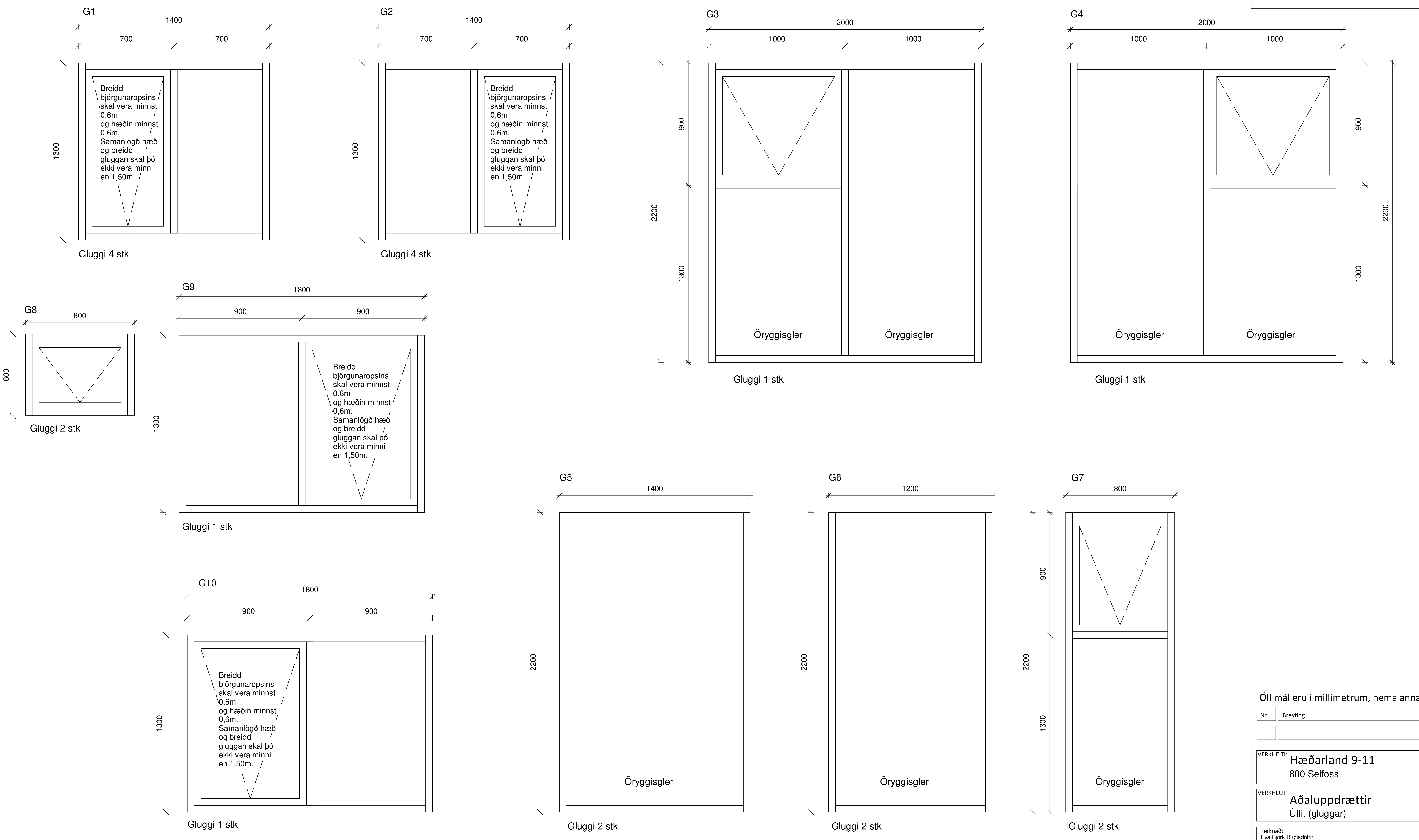
MKV: 1:10



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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 9-11 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 300
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Grunnmynd (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 19.05.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 19.05.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-021 MKV: 1:75



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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 9-11
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 301

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Útlit (gluggar)

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 19.05.22

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

Frumútgáfa: 19.05.22

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

VERKNR: 22-021

MKV: 1:20

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: Hæðarland 9-11 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 302
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit (Hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 19.05.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 19.05.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-021 MKV: 1:20