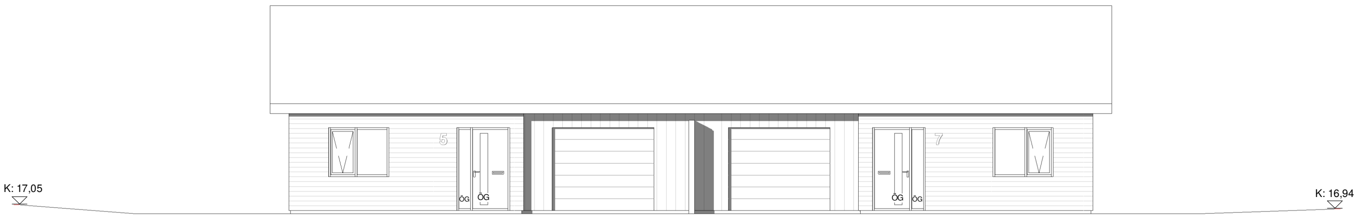
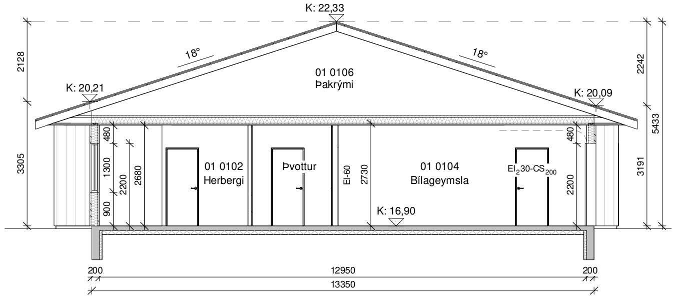


Suðvestur
1 : 100

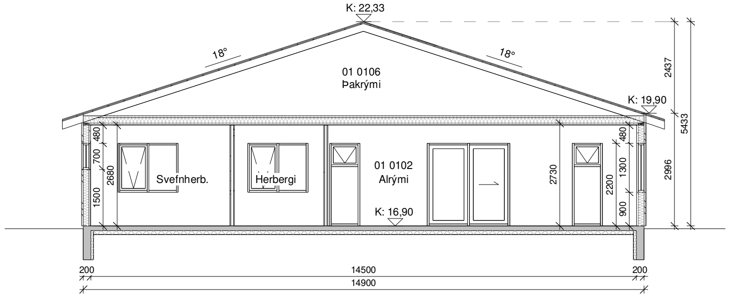
Norðvestur
1 : 100

Norðaustur
1 : 100

Suðaustur
1 : 100



Snið A-A
1 : 100



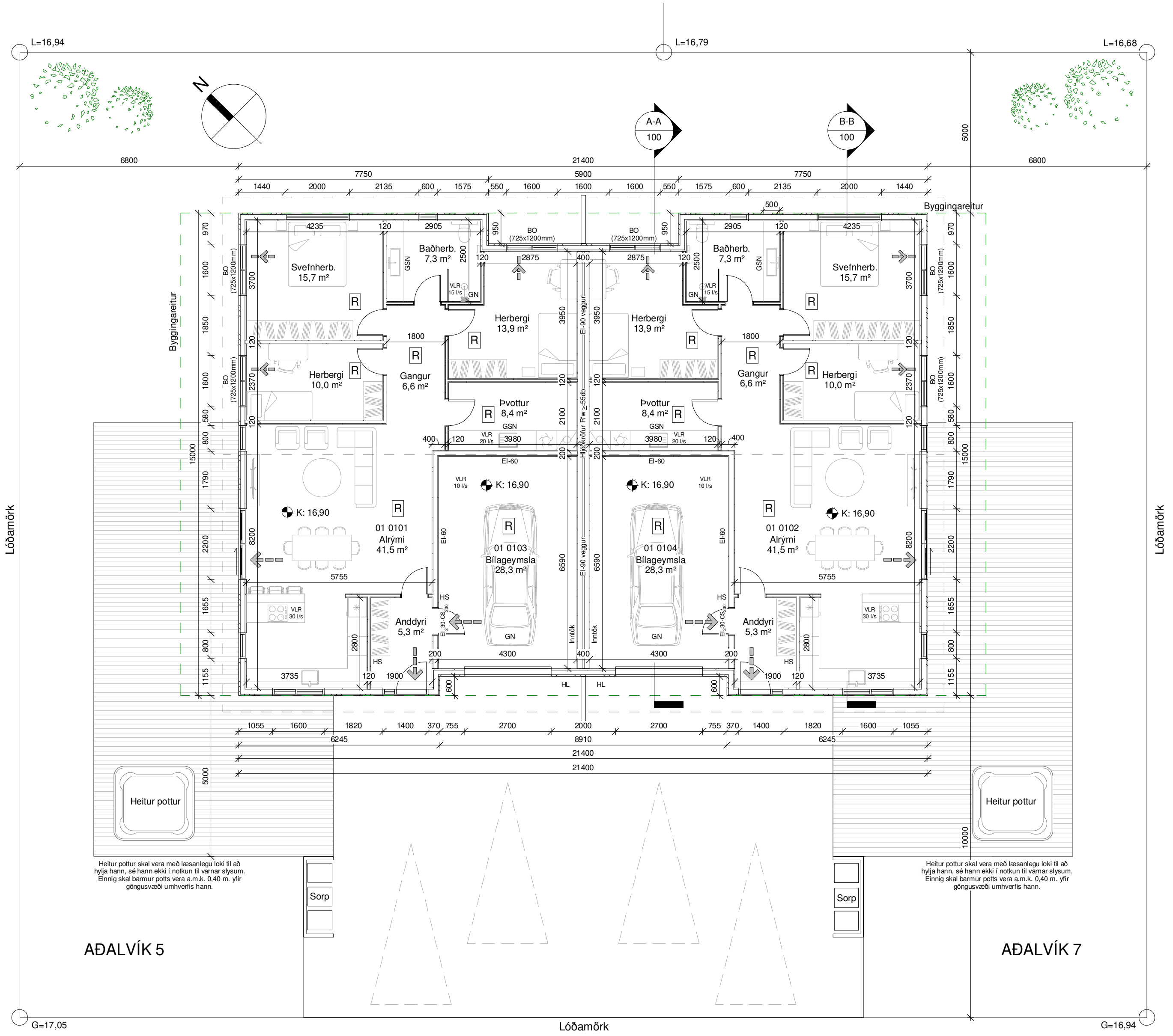
Snið B-B
1 : 100

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Aðalvík 5-7 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðalteikningar Útlit	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Þórunn Sigþórsdóttir kt. 060874-3959	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 Samþykkt:	Dagsetning: 07/01/22
Hönnunarstjóri: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 Samþykkt:	Frumútgáfa: 07/01/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 21-162 MKV: 1:100

Aðalvík 5-7		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	123,1 m²	369,3 m³
0102	Íbúð	123,1 m²	369,3 m³
0103	Bílageymsla	31,9 m²	95,7 m³
0104	Bílageymsla	31,9 m²	95,7 m³
0105	Þakrými	155,0 m²	189,1 m³
0106	Þakrými	155,0 m²	189,1 m³
Botnplata		310 m²	62 m³
Flatarmál lóðar samtals		1050 m²	
Nýtingahlutfall		0,30	
Bílastæði		2 við hvora íbúð	



Grunnmynd
1 : 100

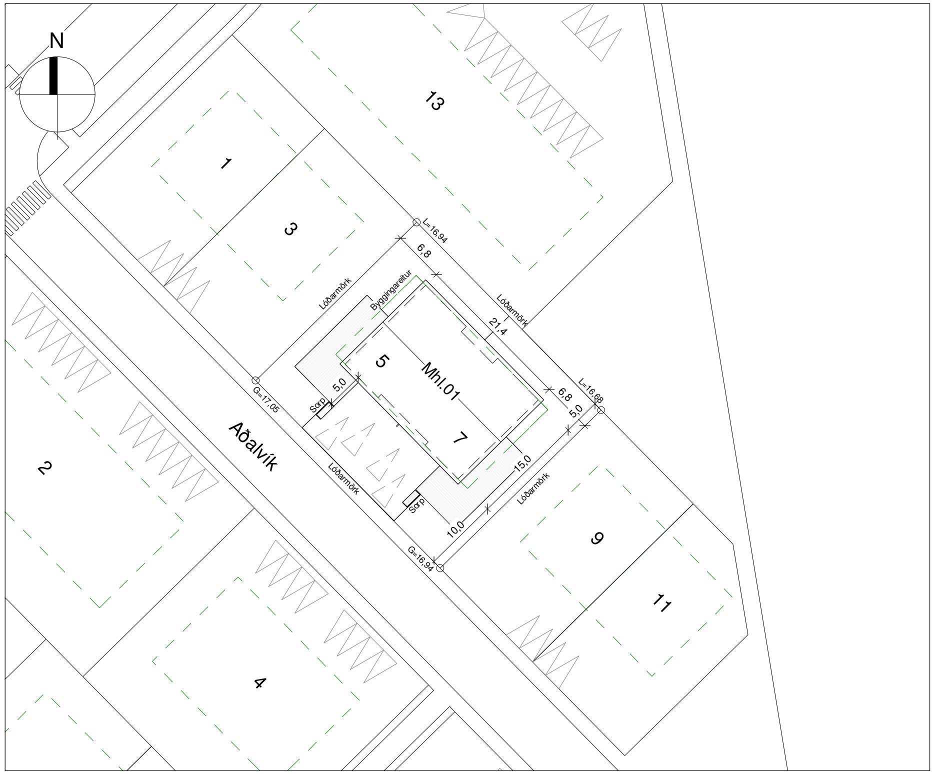
Skýringar.

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

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Aðalvík 5-7, 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 101
VERKHLUTI: Aðalteikningar, Grunnmynd	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Þórunn Sigþórsdóttir kt. 060874-3959	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 — Samþykkt:	Dagsetning: 07/01/22
Hönnunarstjóri: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 — Samþykkt:	Frumútgáfa: 07/01/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 21-162
	MKV: 1:100



Afstöðumynd
1 : 500

Skráningartafla:	Aðalvík 5-7, Selfossi					Skrásetjari:	Þórunn Sigþórsdóttir										
Landeignanúmer:	L233131					Kennitala:	060874-3959										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00	Dags.:	07/01/2022										
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			620.0	0.0	0.0	0.0	310.0	249.4			1,370.2	274.0	310.0		822.000
		Bota											62.0				
	01	1. Hæð			620.0	0.0	0.0	0.0	310.0	249.4			1,308.2	274.0	310.0		
A	0101	Íbúð	N	0101	123.1				123.1		3.00	3.00	369.3	108.7	123.1	3.00	326.100
A	0102	Íbúð	N	0102	123.1				123.1		3.00	3.00	369.3	108.7	123.1	3.00	326.100
A	0103	Bílageymsla	B	0103	31.9				31.9		3.00	3.00	95.7	28.3	31.9	3.00	84.900
A	0104	Bílageymsla	B	0104	31.9				31.9		3.00	3.00	95.7	28.3	31.9	3.00	84.900
A	0105	Þakrými	V	0101	155.0					124.7	0.00	2.44	189.1				
A	0106	Þakrými	V	0102	155.0					124.7	0.00	2.44	189.1				

Athugasemdir

Bílageymsla nr. 0103 er í eigu íbúðar nr. 0101
Bílageymsla nr. 0104 er í eigu íbúðar nr. 0102

Sameignir sumra

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

			Skiptarúmmál		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
	0101	Íbúð	123.1	326.100	326.100
	0102	Íbúð	123.1	326.100	326.100
	0103	Bílageymsla	31.9	84.900	84.900
	0104	Bílageymsla	31.9	84.900	84.900
		Alls	310.0	822.000	822.000

Almennar skýringar:
Um er að ræða parhús á einni hæð með innbyggðum bílageymslum á lóðinni
Aðalvík 5-7, 800 Selfoss.
Lnr. L233131

Almenn efni og gerð:
Sökklar eru staðsteyptir og einangraðir að innan með 75mm plasteinangrun.
Gólfplata er staðsteypt, einangruð með 100mm plasteinangrun og með ísteyptum gólfhita.

Útveggir eru gerðir úr timbri. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður og loftræst liggjandi báruklæðning í bland við sléttplötuklæðningu. Loftræst bil undir klæðningu skal að lágmarki vera 20 mm til að tryggja nægja 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 íbúðum, en í bílageymslum skal klæðning vera í flokki 1.

Þak er hefðbundið niðurtekið kraftsperruþak, þakhalli er 18°. Þakið er borðaklætt, pappaklætt og að lokum klætt með bárujárni. Þakið er einangrað með 200 mm. þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag og loftaklæðning í flokki 2 en í bílageymslu skal klæðning vera í flokki 1.

Gluggar og hurðir eru úr ál/timbri. Gler í gluggum er tvöfalt K- einangrunargler. Tvöfalt samlímt öryggisgler er í gólfsíðum gluggum/hurðum, sem og öllum gluggum og 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 50 mm einangrun og síðan klæddir með 2x13 mm gipsi beggja vegna. Allir innveggir skulu standast hljóðkröfur að lágmarki í flokk C samkvæmt ÍST 45:2016.

Brunamál:
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 hverja 80 m² skv. reglugerð. Hönnun gerir ráð fyrir fjölda reykskynjara skv. grunnmynd.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI 90 milli íbúða skal ná út að ystu vegg- og þakklæðningu.
Brunaveggur EI 60 skal vera milli bílageymslu og íbúða.
Í bílageymslu skulu vera 2 lög af klæðningu í flokki 1, bæði á brunavegg 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.

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 þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s.
Útsog úr bílageymslu: 0,2 l/s. á hvern m² gólfflatar.

Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla skv. gr.6.7.1 í byggingareglugerð með áorðnum breytingum.

Lóð og umhverfi:
Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

2 bílastæði eru á bílaplani fyrir hvora íbúð.

3 sorptunnuskýli fyrir hvora 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:

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

VERKHEITI: Aðalvík 5-7
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 102

VERKHLUTI: Aðalteikningar
Afstöðumynd, byggingarlýsing og skráningartafla

ÚTGÁFA: A1

Teiknað:
Þórunn Sigþórsdóttir kt. 060874-3959

Blaðstærð: A2

Hönnuður:
Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009
Samþykkt: Björgvin Víglundsson

Dagsetning: 07/01/22

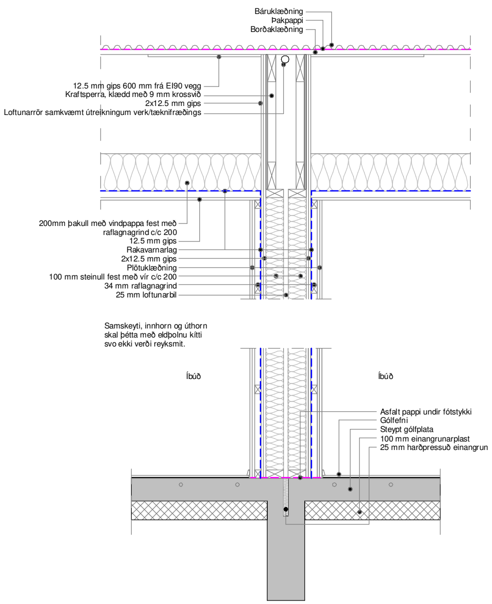
Hönnunarstjóri:
Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009
Samþykkt: Björgvin Víglundsson

Frumútgáfa: 07/01/22

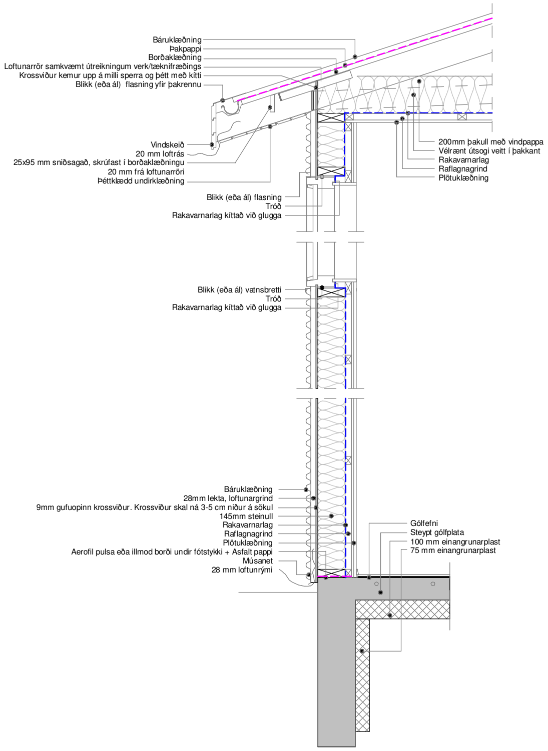
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is

VERKNR: 21-162

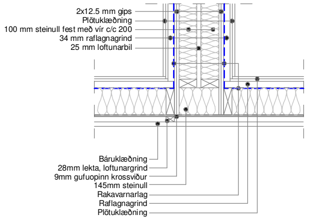
MKV: 1:500



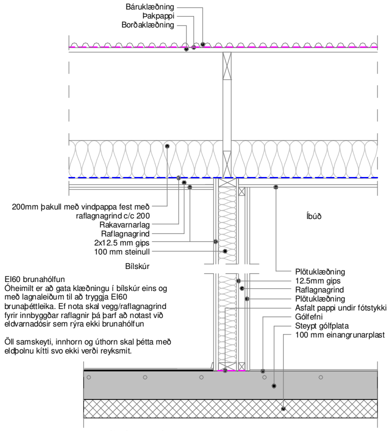
Lóðrétt deili í EI90 vegg
1:20



Lóðrétt deili í útvegg
1:20



Lárétt deili í EI90 vegg
1:20



Lóðrétt deili í EI60 vegg
1:20

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Aðalvík 5-7
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 103

VERKHLUTI: Aðalteikningar
Deili

ÚTGÁFA: A1

Teiknað:
Þórunn Sigþórsdóttir kt. 060874-3959

Blaðstærð: A2

Hönnuður:
Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009
Samþykkt: Björgvin Víglundsson

Dagsetning: 07/01/22

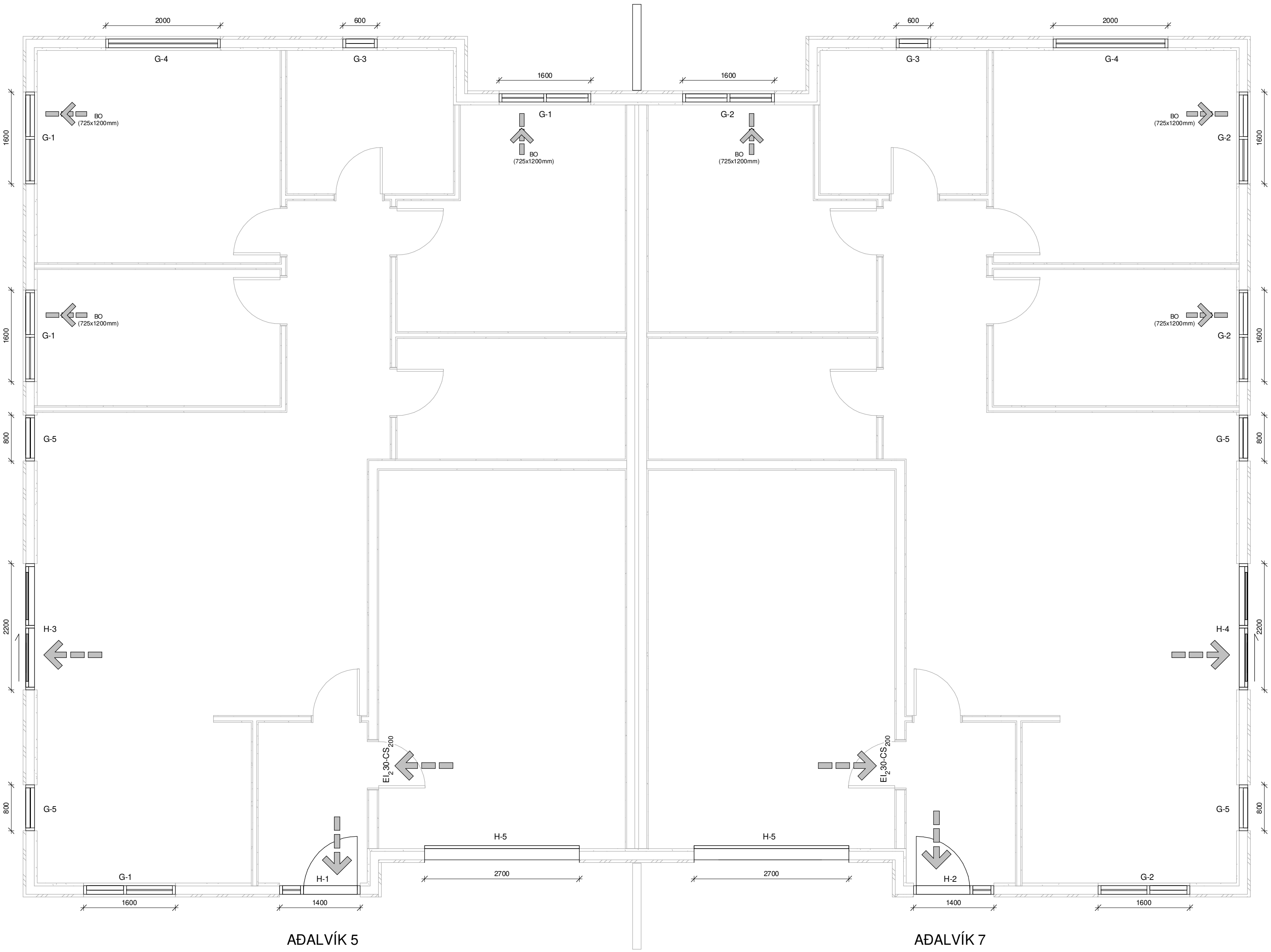
Hönnunarstjóri:
Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009
Samþykkt: Björgvin Víglundsson

Frumútgáfa: 07/01/22

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

VERKNR: 21-162

MKV: 1:20



AÐALVÍK 5

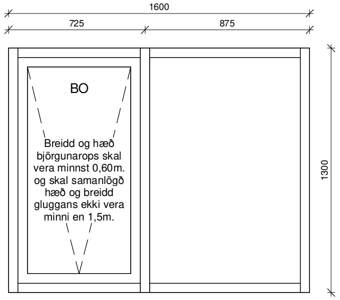
AÐALVÍK 7

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

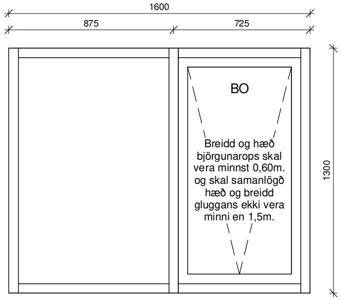
VERKHEITI: Aðalvík 5-7 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 300
VERKHLUTI: Aðalteikningar Grunnmynd (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Þórunn Sigþórsdóttir kt. 060874-3959	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 Samþykkt:	Dagsetning: 07/01/22
Hönnunarstjóri: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 Samþykkt:	Frumútgáfa: 07/01/22
LARSEN Hönnun og ráðgjöf Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 21-162 MKV: 1:50

G-1



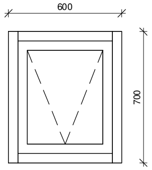
Gluggi 4 stk.

G-2



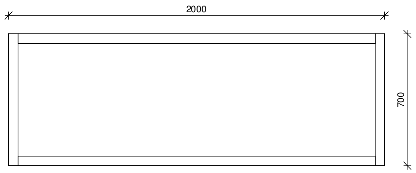
Gluggi 4 stk.

G-3



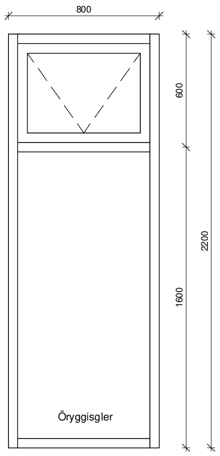
Gluggi 2 stk.

G-4



Gluggi 2 stk.

G-5



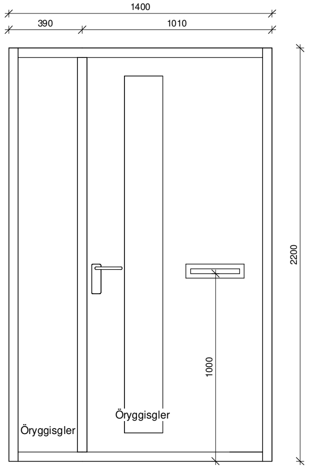
Gluggi 4 stk.

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

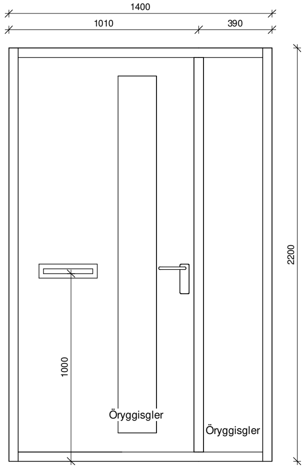
VERKHEITI: Aðalvík 5-7, 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 301
VERKHLUTI: Aðalteikningar, Útlit (gluggar)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Þórunn Sigþórsdóttir kt. 060874-3959	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 — Samþykkt:	Dagsetning: 07/01/22
Hönnunarstjóri: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 — Samþykkt:	Frumútgáfa: 07/01/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 21-162
	MKV: 1:20

H-1



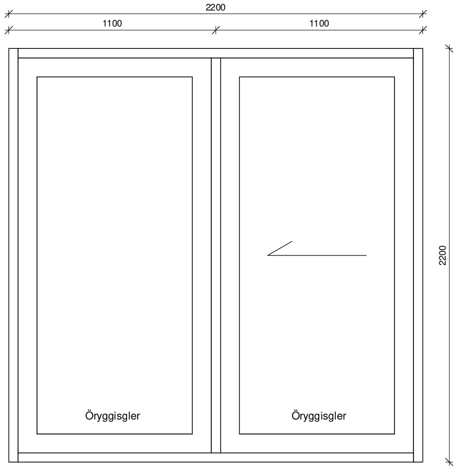
Inngangshurð 1 stk.
Vinstri hurð, opnast inn

H-2



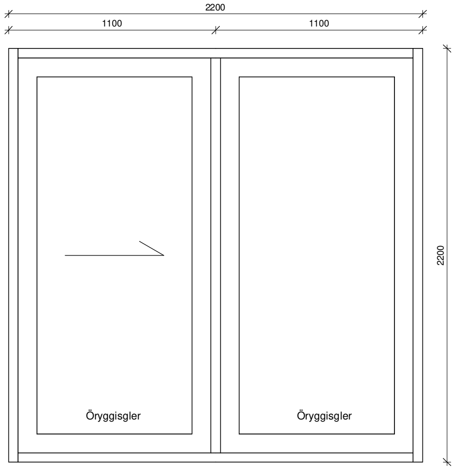
Inngangshurð 1 stk.
Hægri hurð, opnast inn

H-3



Rennihurð 1 stk.
Vinstri fleki opnast til hægri (séð innan frá)

H-4



Rennihurð 1 stk.
Hægri fleki opnast til vinstri (séð innan frá)

H-5

Bílskúrshurð 2 stk.

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Aðalvík 5-7 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 302
VERKHLUTI: Aðalteikningar Útlit (hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Þórunn Sigþórsdóttir kt. 060874-3959	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 — Samþykkt: Björgvin Víglundsson	Dagsetning: 07/01/22
Hönnunarstjóri: Björgvin Víglundsson kt. 040546-2009 — Samþykkt: Björgvin Víglundsson	Frumútgáfa: 07/01/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 21-162
	MKV: 1:20