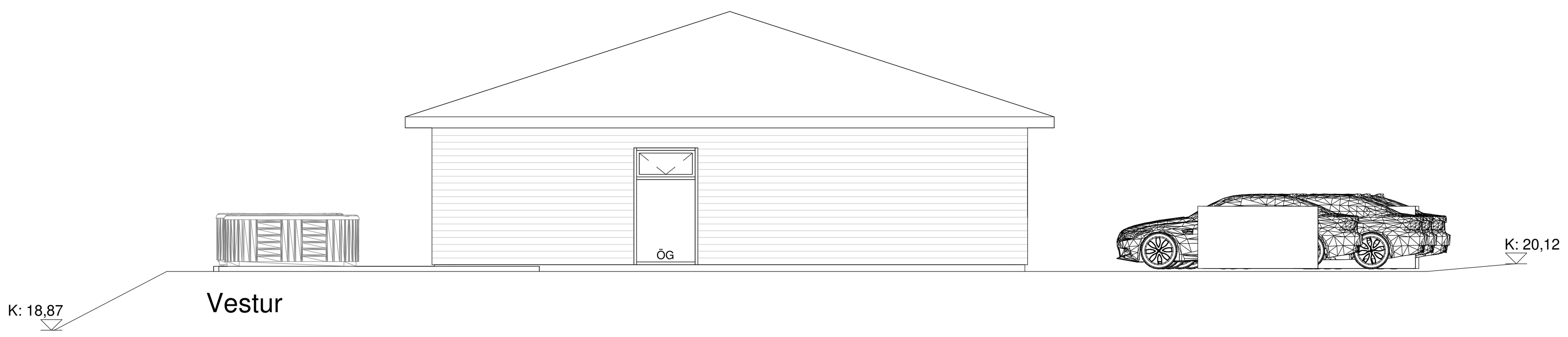
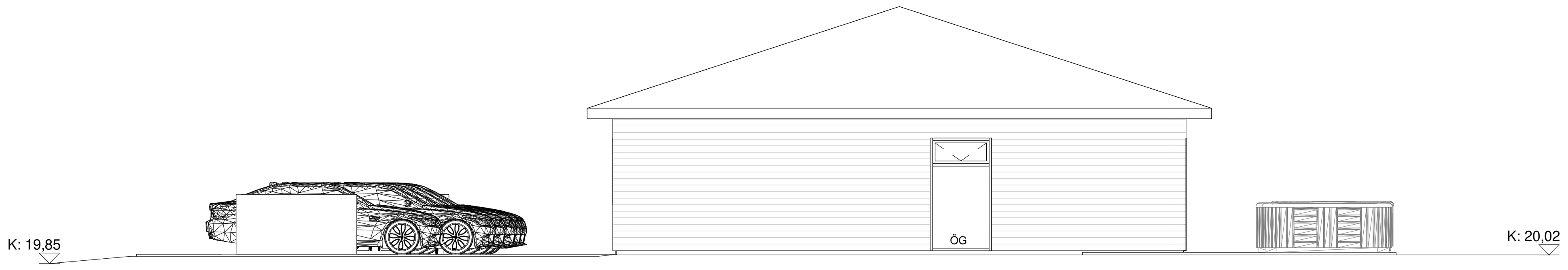


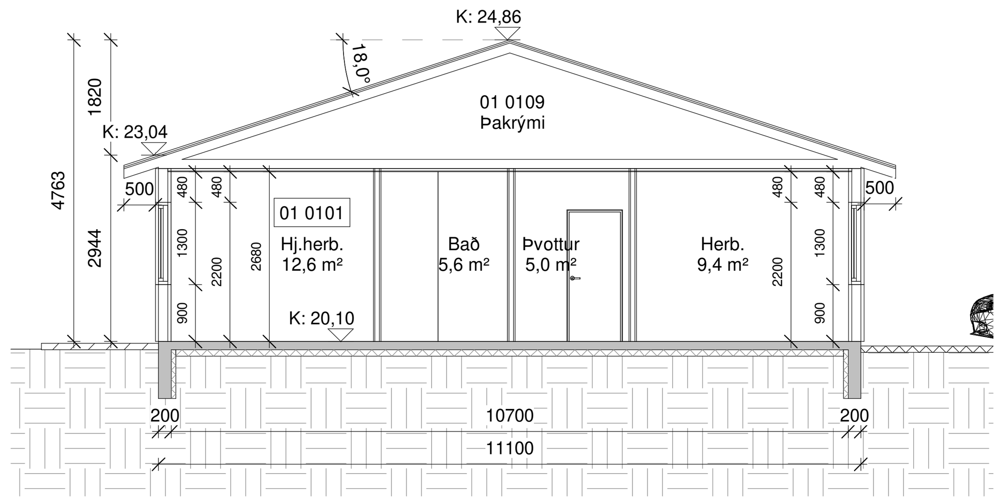
Vestur

Suður

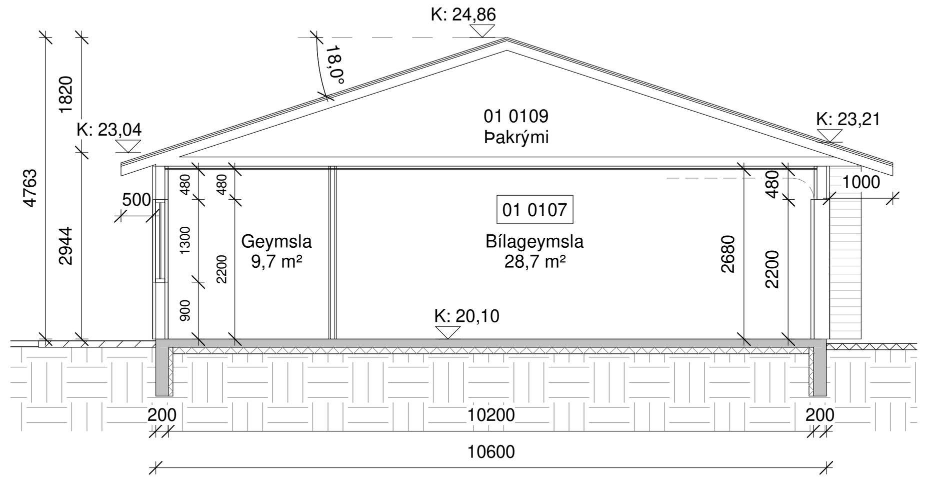
Norður



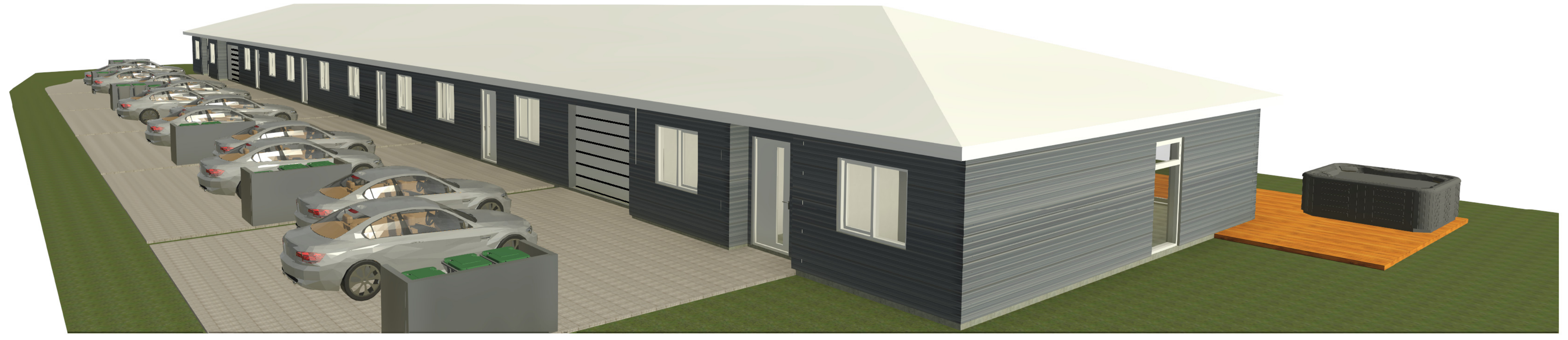
Austur



Snið A-A



Snið B-B



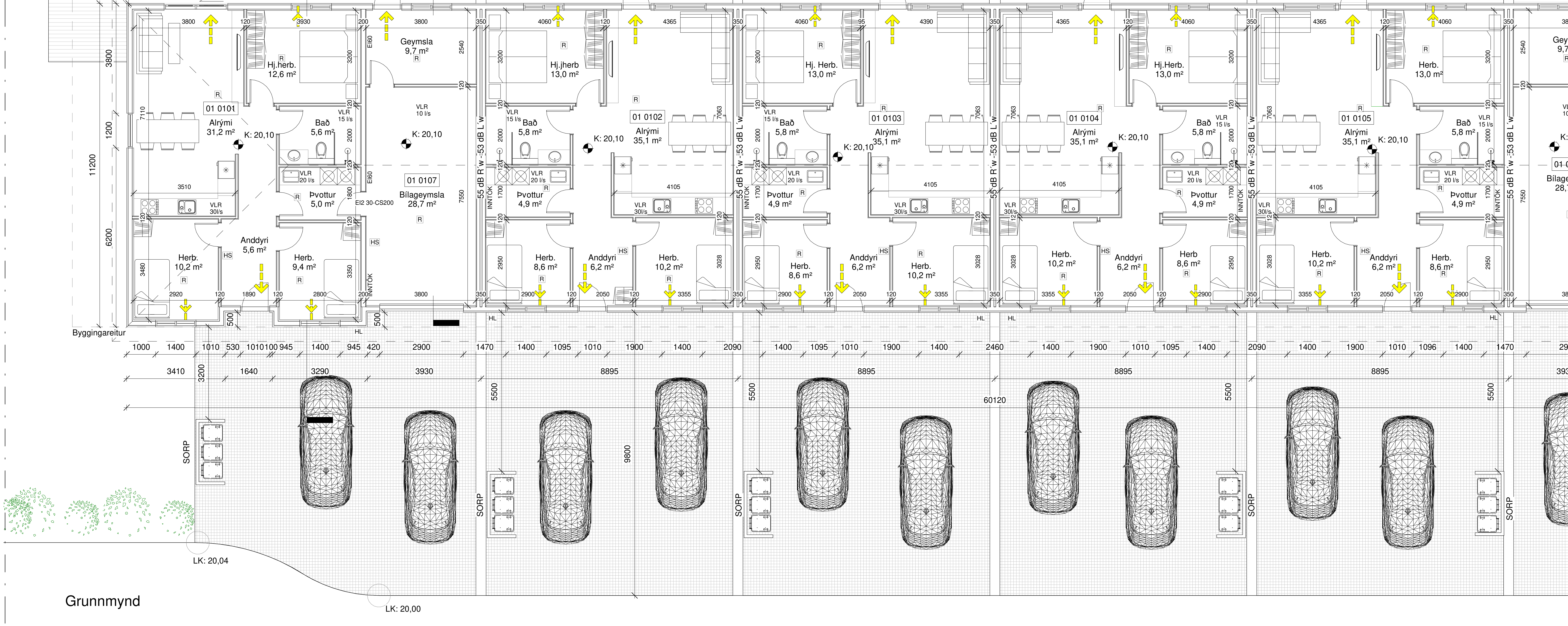
Suðaustur

Norðaustur

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 32-42 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 11.05.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 11.05.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-026 MKV: 1:100



Grunnmynd

Byggingarlýsing:
Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðinni Hæðarland 32-42, 800 Selfoss.
Lnr. 233763.

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 sem er brotin upp með standandi timburklæðning 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 niðurtekið valmaþak og er þakið borðaklætt, pappað og síðan kemur bárujárn. Undir sperrur kemur rakavarnalag og niðurtekin loftaklæðning í flokki 1.
Gluggar og hurðir eru úr ál/timbri hvítir 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.
Gluggar og hurðir eru úr ál/timbri hvítir 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 slökkviliðsstjóra 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.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI 60 skal vera milli bílageymslu og íbúðar með EI2 -30 CS200 hurð.
Brunaveggur Ei 90 skal vera milli íbúða.

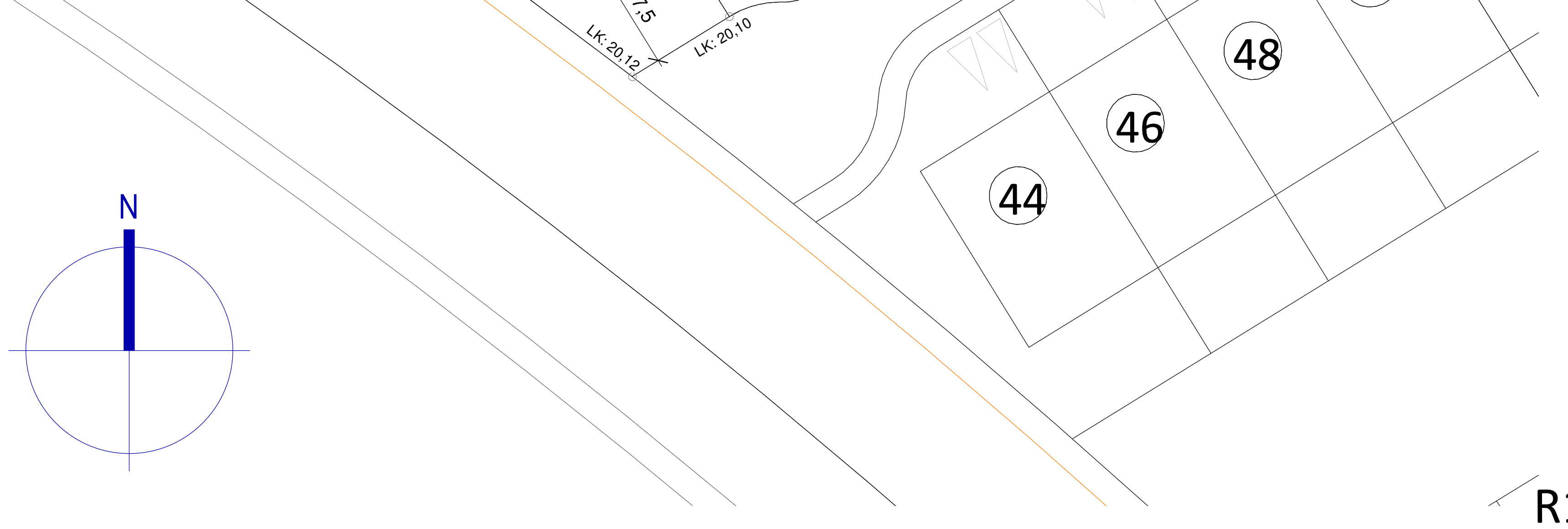
Lagnir:
Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins.
Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggi (rör í rör).
Gólfhiti er lagður í botnplötu. Hitað upp með hitaveitu.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, sjá grunnmynd.
Gera skal 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 við hverja íbúð
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 vera minnst 0,40m barmur í kringum pottinn umhverfis göngusvæði hans.

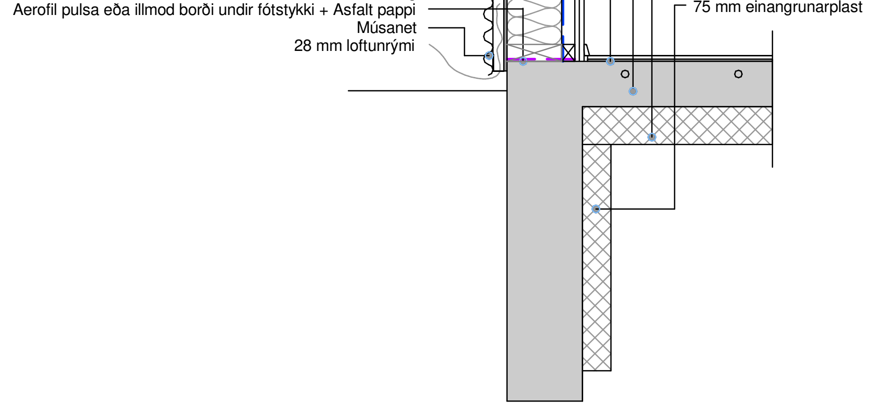
Annað:
Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

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

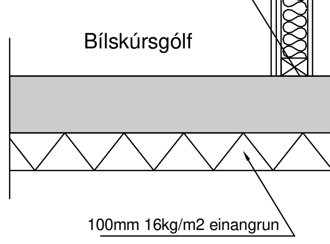
Hæðarland 32-42		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	91,0 m²	267,5 m³
0102	Íbúð	95,2 m²	279,9 m³
0103	Íbúð	95,2 m²	279,9 m³
0104	Íbúð	95,2 m²	279,9 m³
0105	Íbúð	95,2 m²	279,9 m³
0106	Íbúð	91,0 m²	267,5 m³
0107	Bílageymsla	43,6 m²	128,2 m³
0108	Bílageymsla	43,6 m²	128,2 m³
0109	Þakrými	134,6 m²	122,2 m³
0110	Þakrými	95,2 m²	86,6 m³
0111	Þakrými	95,2 m²	86,6 m³
0112	Þakrými	95,2 m²	86,6 m³
0113	Þakrými	95,2 m²	86,6 m³
0114	Þakrými	134,6 m²	122,2 m³
Botnplata		650,0 m²	260,0 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		650,0 m²	2501,8 m²
Flatarmál lóðar samtals		2240,5 m²	
Nýtingahlutfall		0,29	



Afstöðumynd, mál í metrum



Lóðrétt deili í útvegg
1:20



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

Skráningartafla:	Hæðarland 32-42, 800 Selfoss					**Skrásetjari:**	Eva Björk Birgisdóttir									
Landeignanúmer:	233763					**Kennitala:**	040983-4819									
Matshlutanúmer:	01		Prenta	Útgáfa: 5.00		**Dags.:**	11.5.2022									
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			1.300,0	0,0	0,0	0,0	650,0	648,6			2.631,8	571,2	650,0		1.679,328
		Botn											130,0				
	01	**1. Hæð**			1.300,0	0,0	0,0	0,0	650,0	648,6			2.501,8	571,2	650,0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	91,0				91,0		2,94	2,94	267,5	79,6	91,0	2,94	234,024
A	0102	**Íbúð**	N	0102	95,2				95,2		2,94	2,94	279,9	83,8	95,2	2,94	246,372
A	0103	**Íbúð**	N	0103	95,2				95,2		2,94	2,94	279,9	83,8	95,2	2,94	246,372
A	0104	**Íbúð**	N	0104	95,2				95,2		2,94	2,94	279,9	83,8	95,2	2,94	246,372
A	0105	**Íbúð**	N	0105	95,2				95,2		2,94	2,94	279,9	83,8	95,2	2,94	246,372
A	0106	**Íbúð**	N	0106	91,0				91,0		2,94	2,94	267,5	79,6	91,0	2,94	234,024
A	0107	**Bílageymsla**	B	0107	43,6				43,6		2,94	2,94	128,2	38,4	43,6	2,94	112,896
A	0108	**Bílageymsla**	B	0108	43,6				43,6		2,94	2,94	128,2	38,4	43,6	2,94	112,896
A	0109	**Þakrými**	V	0109	134,6					134,3	0,00	1,82	122,2				
A	0110	**Þakrými**	V	0110	95,2					95,0	0,00	1,82	86,6				
A	0111	**Þakrými**	V	0111	95,2					95,0	0,00	1,82	86,6				
A	0112	**Þakrými**	V	0112	95,2					95,0	0,00	1,82	86,6				
A	0113	**Þakrými**	V	0113	95,2					95,0	0,00	1,82	86,6				
A	0114	**Þakrými**	V	0114	134,6					134,3	0,00	1,82	122,2				

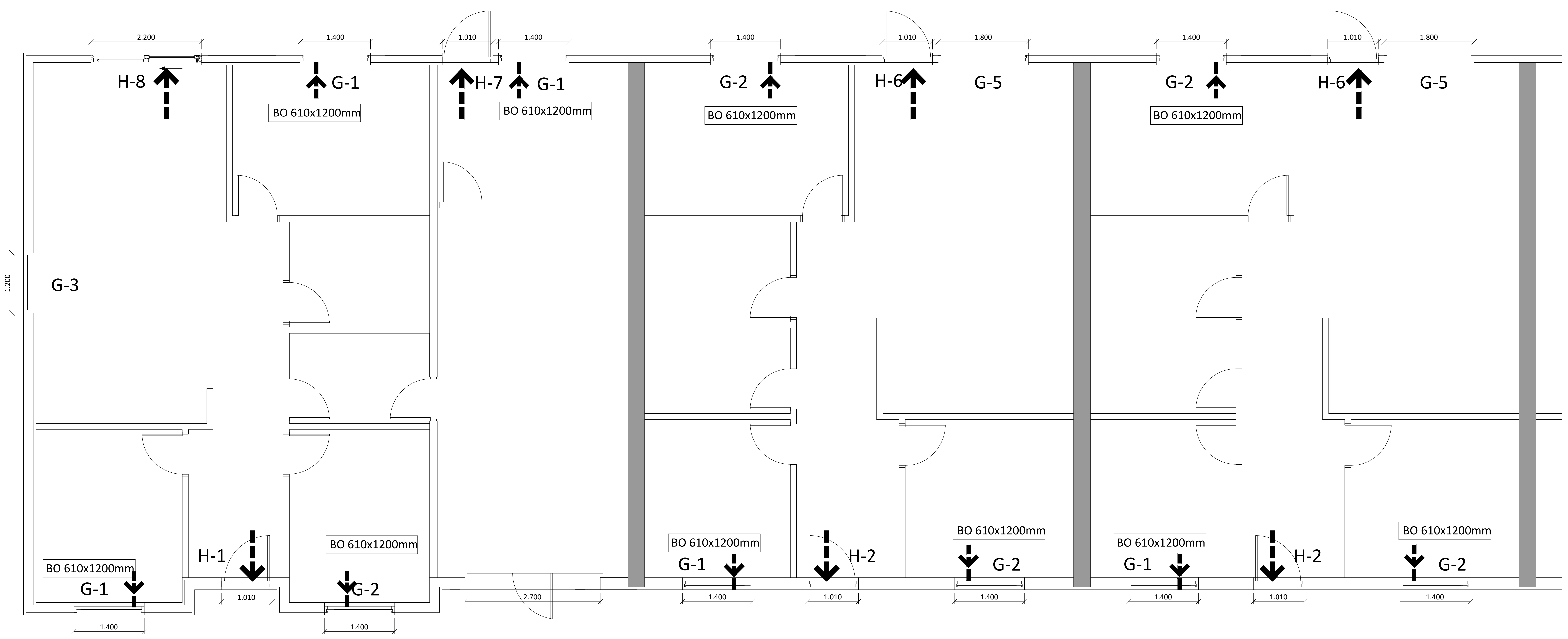
Athugasemdir

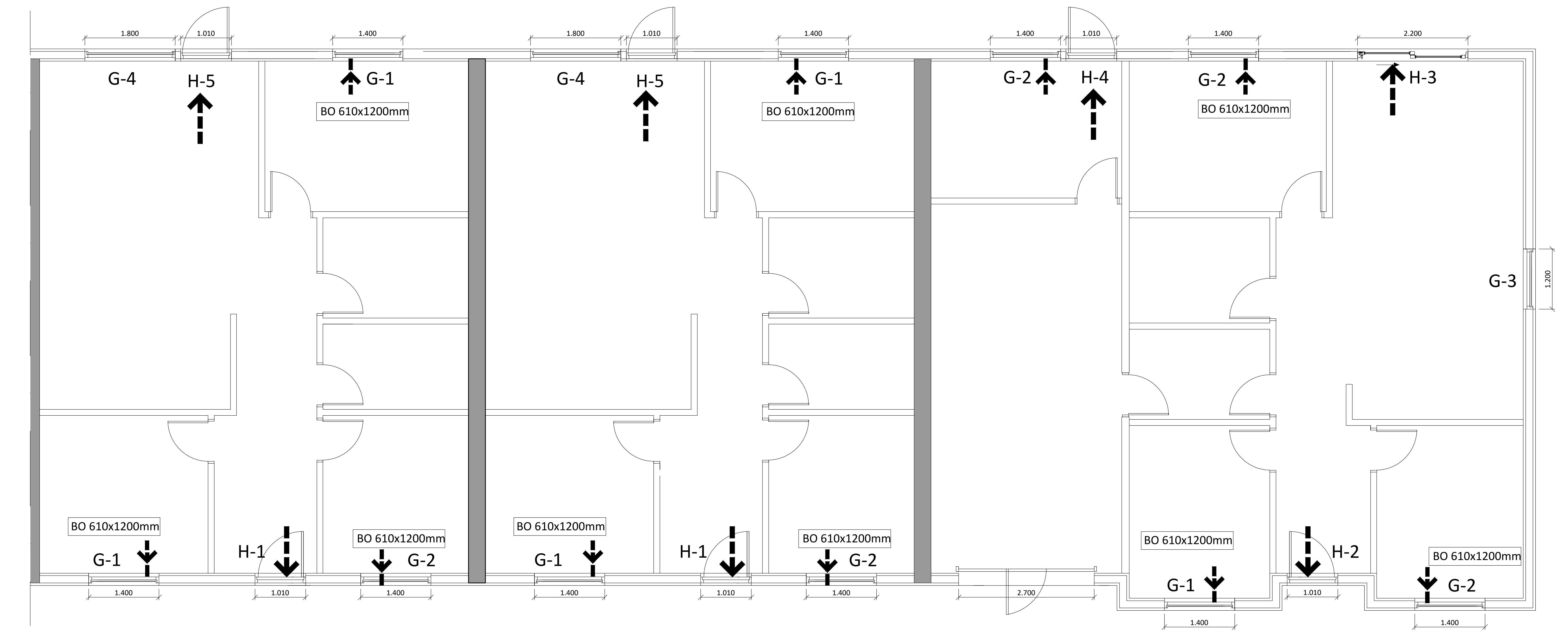
Íbúð 01 0101 hefur eignarhald á bílageymslu 0107
Íbúð 01 0106 hefur eignarhald á bílageymslu 0108

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**	91,0	234,024	234,024
0102	**Íbúð**	95,2	246,372	246,372
0103	**Íbúð**	95,2	246,372	246,372
0104	**Íbúð**	95,2	246,372	246,372
0105	**Íbúð**	95,2	246,372	246,372
0106	**Íbúð**	91,0	234,024	234,024
0107	**Bílageymsla**	43,6	112,896	112,896
0108	**Bílageymsla**	43,6	112,896	112,896
0109	**Þakrými**	0,0	0,000	0,000
0110	**Þakrými**	0,0	0,000	0,000
0111	**Þakrými**	0,0	0,000	0,000
0112	**Þakrými**	0,0	0,000	0,000
0113	**Þakrými**	0,0	0,000	0,000
0114	**Þakrými**	0,0	0,000	0,000
	Alls	**650,0**	1.679,328	**1.679,328**



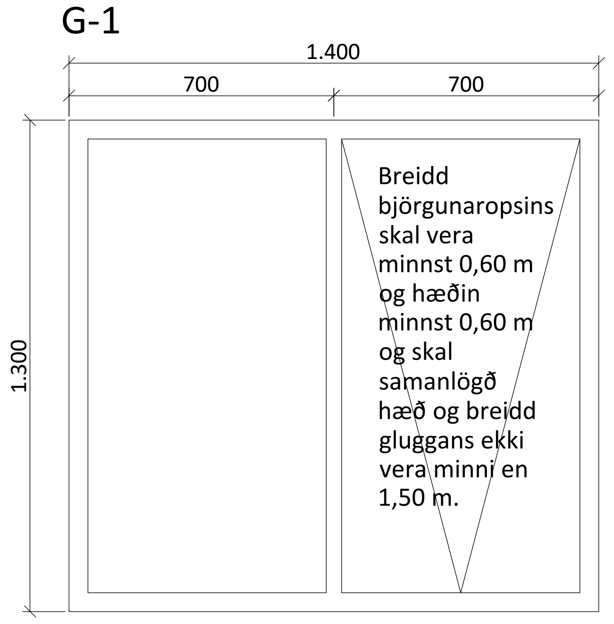


Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

BR.	Breyting	Dags.	Samþ.

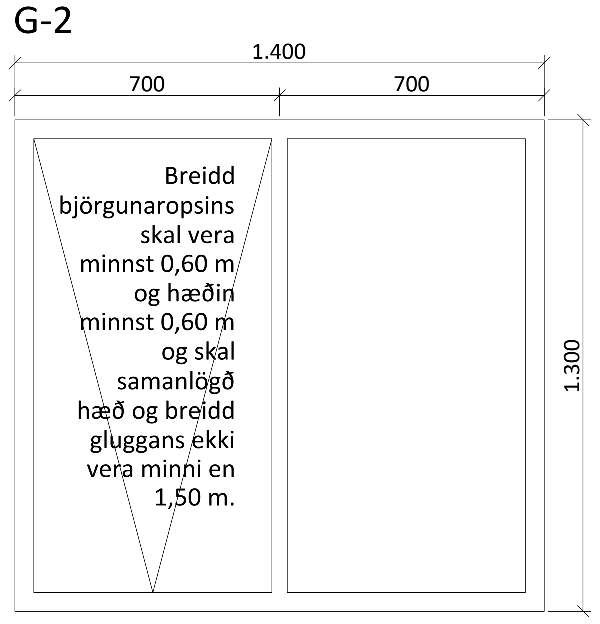
VERKHEITI: Hæðarland 32-42 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 300
VERKHLUTI: Aðalteikningar Grunnmynd (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir kt. 040983-4819	Blaðstærð: A-2
Hönnuður: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Dagsetning: 20.04.22
Yfirfarið af hönnunarstjóra: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Frumútgáfa: 20.04.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-026 MKV: 1:75

G-1



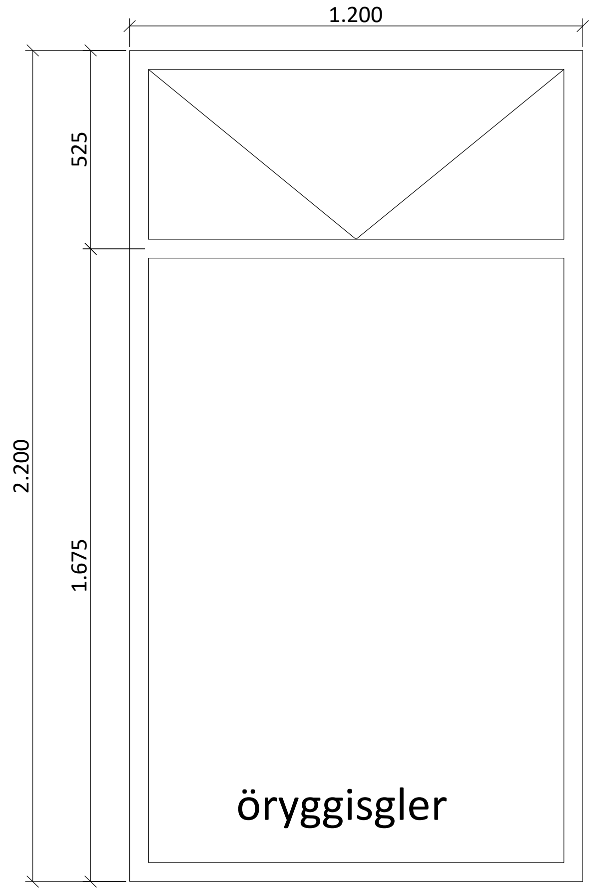
Gluggi 10stk

G-2



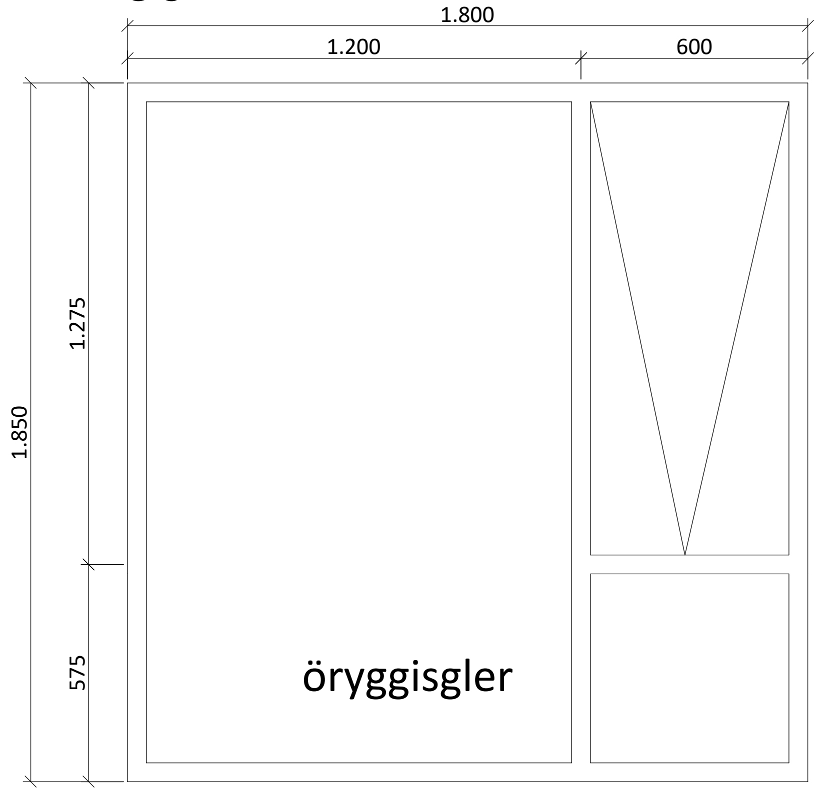
Gluggi 10stk

G-3



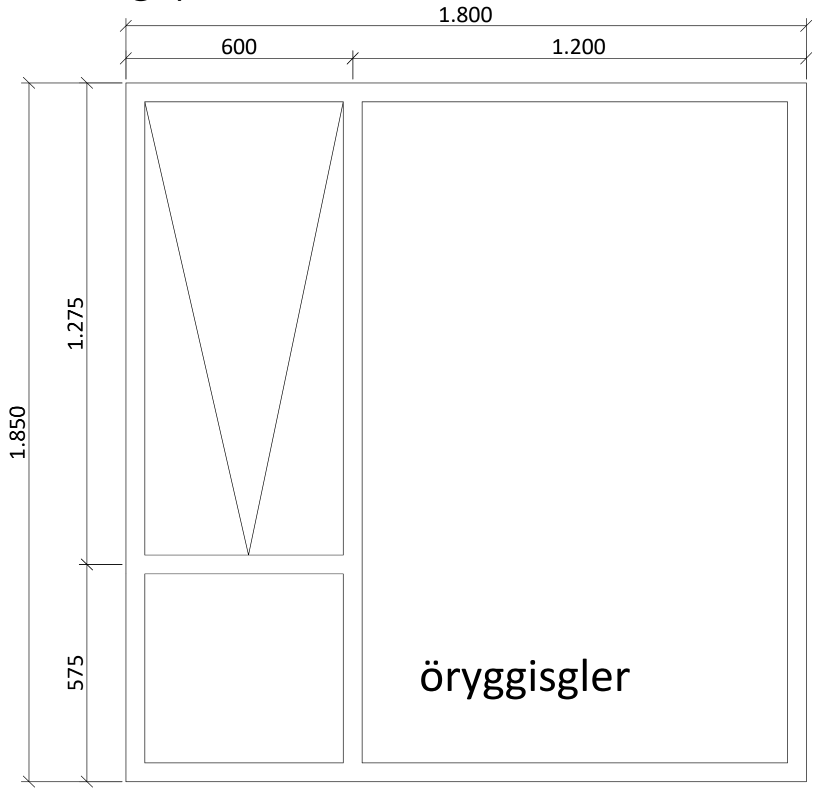
Gluggi 2 stk

G-5



Gluggi 2 stk

G-4

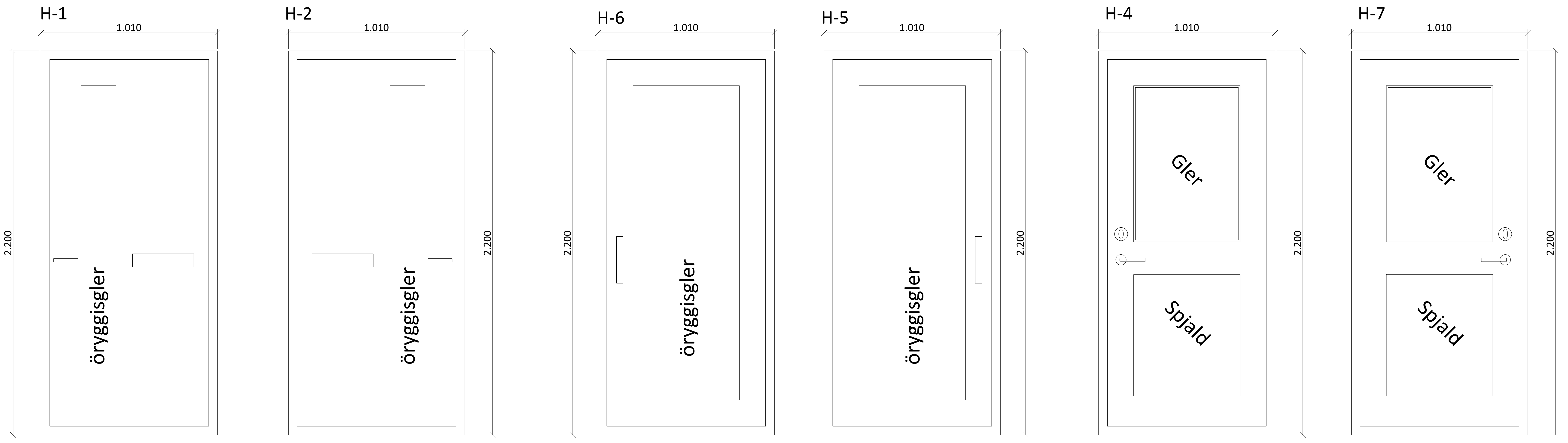


Gluggi 2 stk

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

BR.	Breyting	Dags.	Samþ.

VERKHEITI: Hæðarland 32-42 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 301
VERKHLUTI: Aðalteikningar Útlit (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir kt. 040983-4819	Blaðstærð: A-2
Hönnuður: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Dagsetning: 20.04.22
Yfirfarið af hönnunarstjóra: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Frumútgáfa: 20.04.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-026 MKV: 1:20



Anddyrishurð 3 stk,
vinstri hurð, opnast inn

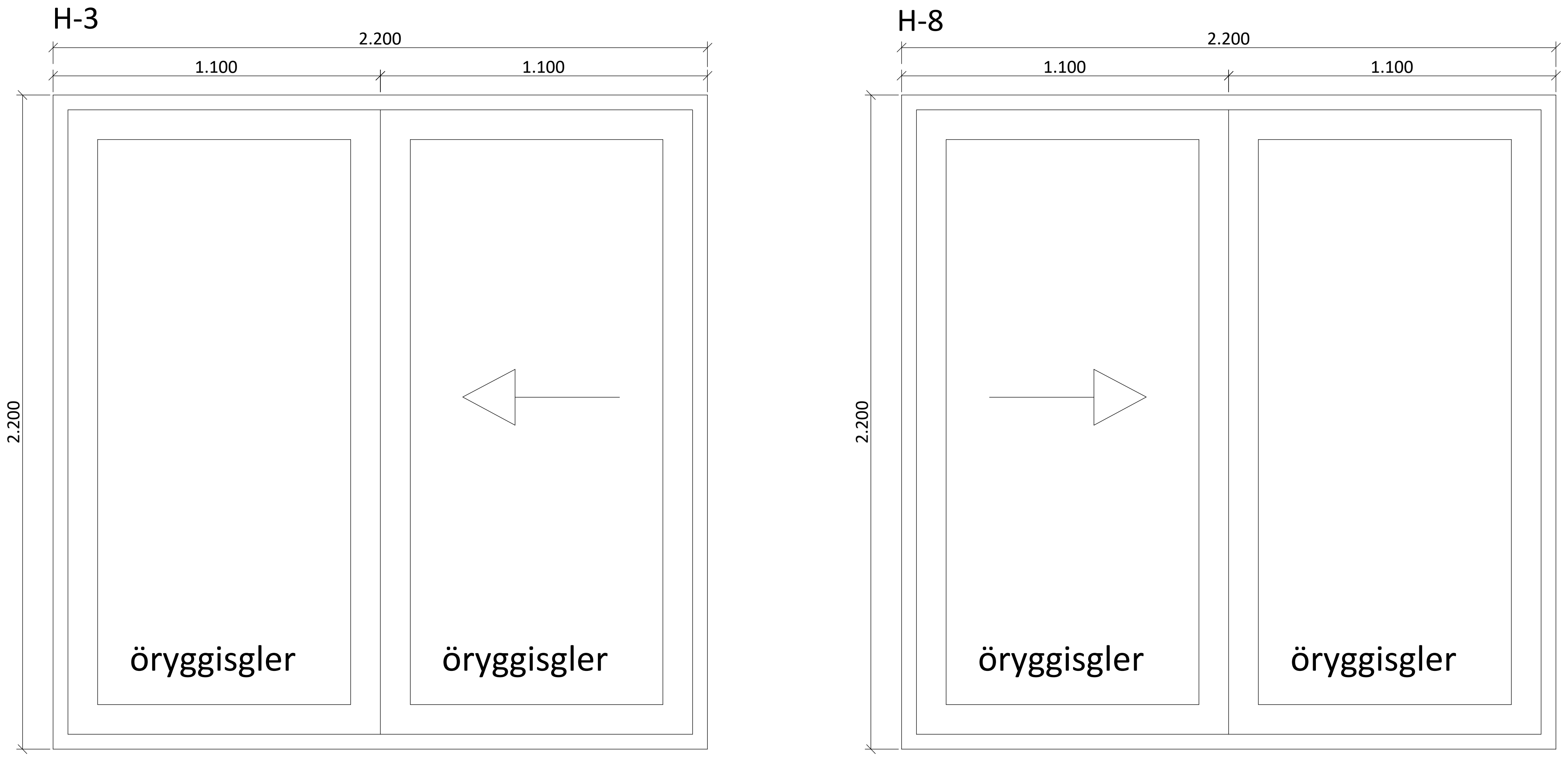
Anddyrishurð 3 stk,
hægri hurð, opnast inn

Svalahurð 2 stk
hægri hurð, opnast út

Svalahurð 2 stk
vinstri hurð, opnast út

Bílskúrshurð 1 stk
hægri hurð, opnast út

Bílskúrshurð 1 stk
vinstri hurð, opnast út



Rennihurð 1 stk,
vinstri fleki opnast til hægri, séð innan frá

Rennihurð 1 stk,
Hægri fleki opnast til vinstri, séð innan frá

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

BR.	Breyting	Dags.	Samþ.

VERKHEITI: Hæðarland 32-42 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 302
VERKHLUTI: Aðalteikningar Útlit (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir kt. 040983-4819	Blaðstærð: A-2
Hönnuður: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Dagsetning: 20.04.22
Yfirfarið af hönnunarstjóra: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Frumútgáfa: 20.04.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-026
	MKV: 1:20