

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirarið

VERKHEITI: Björkstekkur 1-3 800 Selfoss	TEIKNINÚMÉR: 100
--	----------------------------

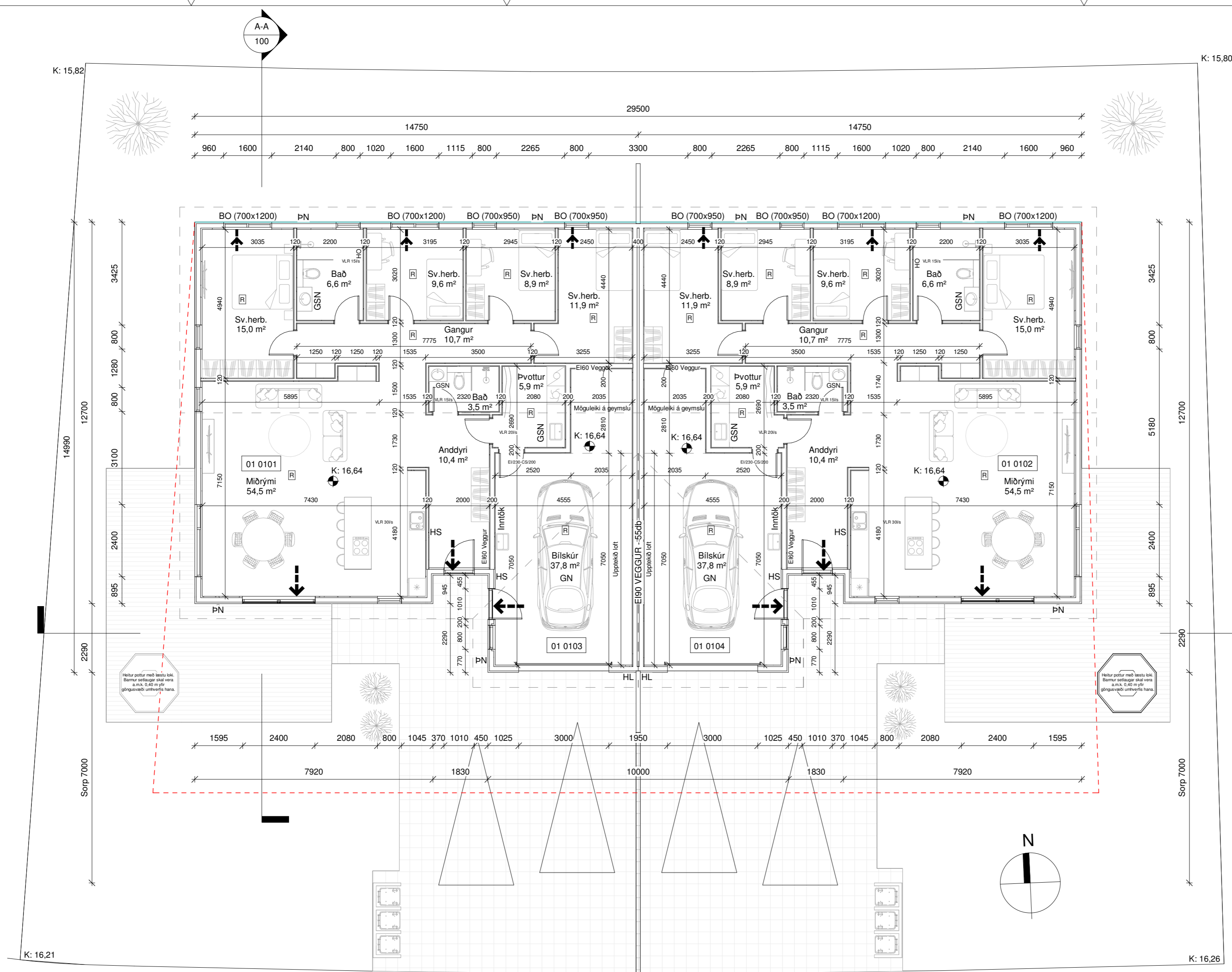
VERKHLUTI: Aðalteikningar Útlit/Snið	ÚTGÁFA: A1
---	----------------------

Teiknað: Olafur Tage Bjarnason	Bláðstærð: A2
-----------------------------------	-------------------------

Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: <i>Bent Larsen</i>	Dagsetning: 26.09.22
--	---------------------------------	-------------------------

Hönnunarsíti: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: <i>Bent Larsen</i>	Frumútgáfa: 26.09.22
--	---------------------------------	-------------------------

LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR.: 22-089	MKV: 1:100
------------------------------------	--	---------------------------	---------------

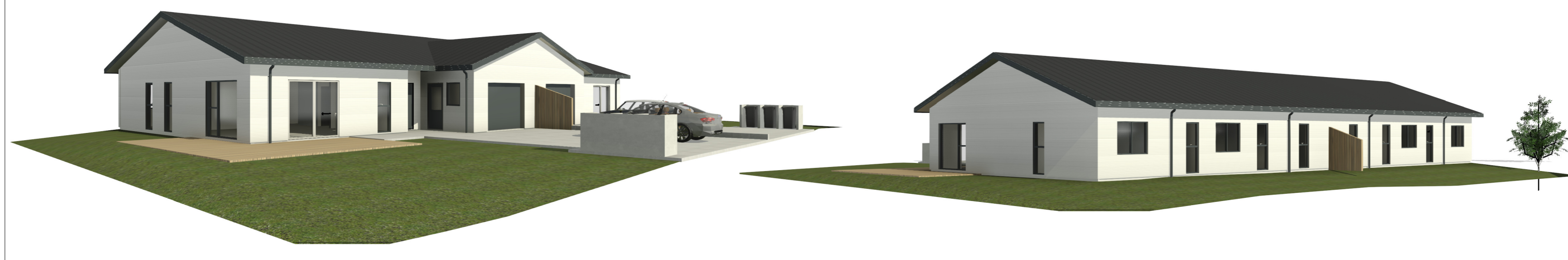


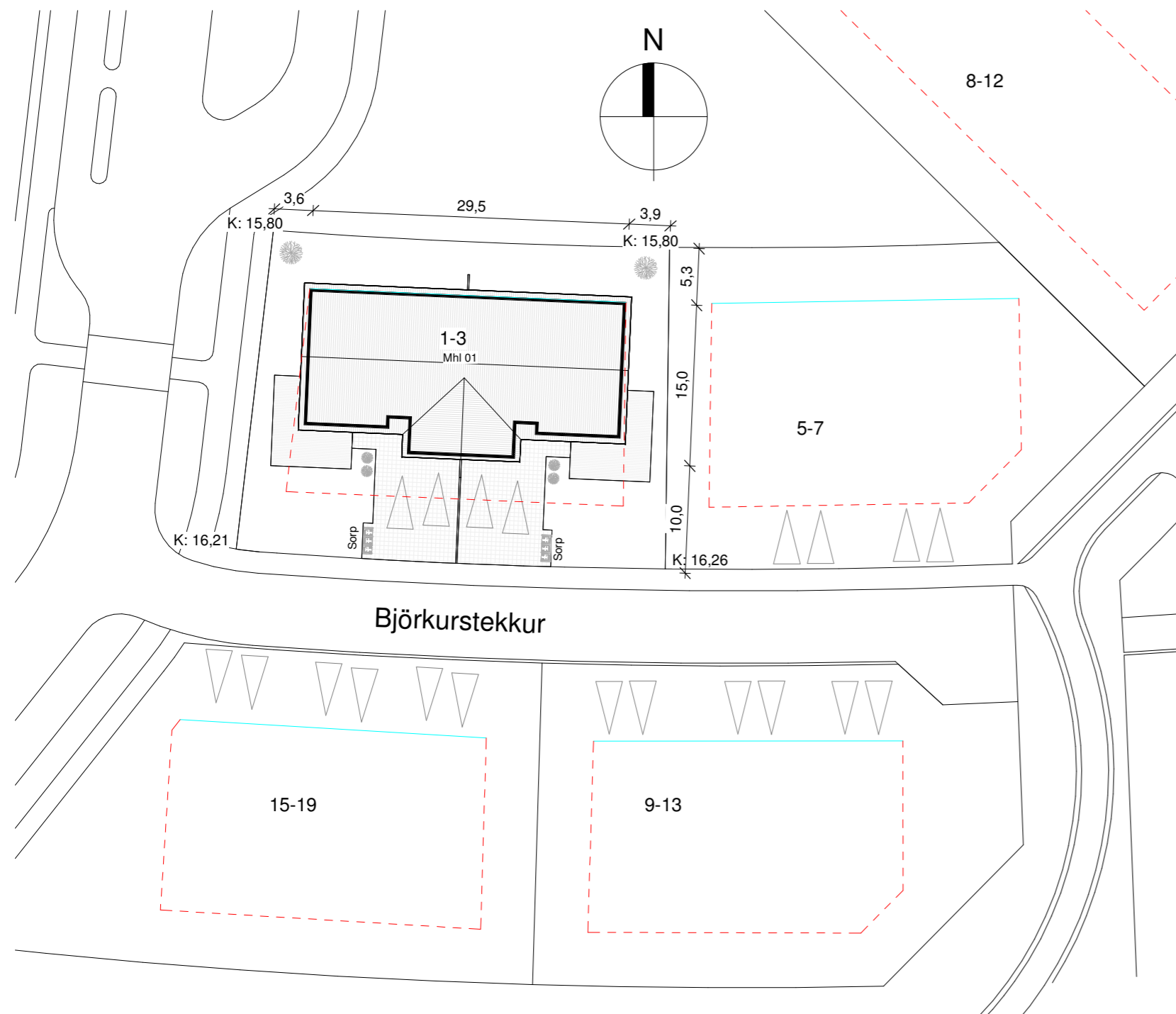
Björkurstekkur 1-3	M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101 Íbúð	155,3 m²	483,8 m³
0102 Íbúð	155,3 m²	483,8 m³
0103 Bílskúr	41,8 m²	176,8 m³
0104 Bílskúr	41,8 m²	176,8 m³
0105 Pakrymi	155,3 m²	162,0 m³
0106 Pakrymi	155,3 m²	162,0 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)	704,8 m²	1,645.1 m³
Flatarmál lóðar samtals	1.155,7 m²	
Nýtingahlutfall	0,34	
Bílastæði	4	

- Skýringar.**
- ← Útgangur
 - ← Rýmingarleið
 - R Reykskynjari
 - LR Loftræsting
 - VLR Vélræn loftræsting
 - HS Handslökkvitæki
 - GN Niðurfall
 - GSN Gegnumstreymisniðurfall
 - BO Björgunarpop
 - HL Hleðslustöð rafbila
 - ÖG Öryggisgler
 - HO Handklæðaofn
 - K: 00,00 Kóti
 - Inntök Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagn og síma
 - Sorp Sorp
 - PN Pakniðurfall
 - ÚK Útikrani
 - ÚS Útisturta
 - REI / EI Brunamótstaða veggja / hurða
 - - - Byggingareitur
 - Bindandi byggingarlína
 - Lóðarmörk
- Tákn eiga ekki endilega við þessa teikningu

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarid
VERKHEITI:	Björkurstekkur 1-3 800 Selfoss		TEIKNINÚMÉR: 101
VERKHLUTI:	Aðalteikningar Grunnmynd		ÚTGÁFA: A1
Teiknað:	Olafur Tage Bjarnason	Blaðstærð:	A2
Hönnuður:	Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt Bent Larsen	Dagsetning:	26.09.22
Hönnunarstjóri:	Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt Bent Larsen	Frumútgáfa:	26.09.22
VERKNR:	22-089		MKV: 1:100





Afstöðumynd
1 : 500

Byggingarlýsing:
Um er að ræða þarhús á einni hæð á lóðinni Björkurstekkur 1-3, 800 Selfoss.
Lnr. L230300.

Almenn efni og gerð:
Sökkjar eru staðsteyptir og einangraðir að innan með 75mm plasteinangrun. Gólfplata er staðsteypt, einangruð og með ísteyptum gólfhlita. Útveggir eru úr timbri. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður. Utan á útveggjagrind kemur loftræst liggjandi báruálklæðning ljós 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 útvegga er 150 mm steinull. Að innan kemur rakavarnalag, raflagnagrind og klæðning í flokki 2 í íbúð, en í bilageymslu skal klæðning vera í flokki 1. Þak er hefðbundni niðurtakið kraftsperrupak með 18° þakhalla í íbúðum. Þak er upptekið í bílskúr. Ofan á sperrur kemur borðaklæðning þakpappi og að lokum bárujám, dökkt að lit. Þak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, raflagnagrind og loftaklæðning í flokki 2, í bilageymslu skal vera klæðning í flokki 1. Gluggar og hurðir eru úr ál/timbri dökkir að lit, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler. Tvöfalt samlímt öryggisgler er í gólfstöðum gluggum/hurðum, sem og öllum gluggum/hurðum sem eru allt að 600mm frá gólf.

Allar úthurðir (hurðaflekar) eru 900 mm að breidd.
Allar innhurðir (hurðaflekar) eru 800 mm að breidd.

Innveggir:
Léttir innveggir eru byggðir úr timbur eða bílkkstöðum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna. Allir innveggir skulu standast hljóðkröfur að lágmarki í flokk C samkvæmt IST 45:2016.

Brunamál:
Húsið er í notkunarflokki 3. Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð, bæði í íbúð og bilageymslu. Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviðlisstjóra 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 fjölda reykskynjara samkvæmt grunnmynd. Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi. Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd. Brunaveggur EI 60 skal vera milli bilageymslu og íbúða með EI₂ 30-CS₂₀₀ hurð. EI90 brunaveggur er á milli íbúða.

Lagnir:
Frærennislagnir 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. Gólfniðurfell 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 viftu, 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 snyrtingu: 10 l/s. Útsog úr þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s.

Lóð og umhverfi:
Frágangur lóðar skal gerður í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. 2 bílastæði eru á bilaplani. 3 sorptunnur í skýli eða fjöðdi í samræmi við reglur sveitarfélagsins.

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

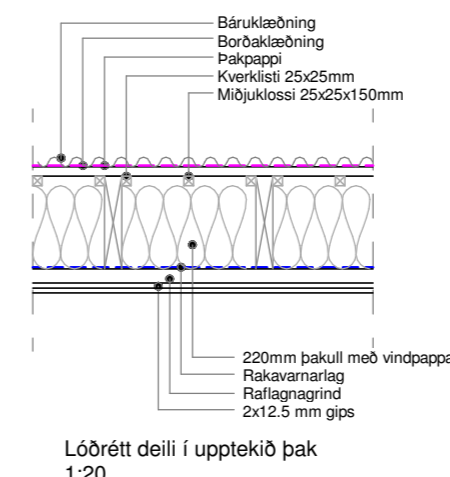
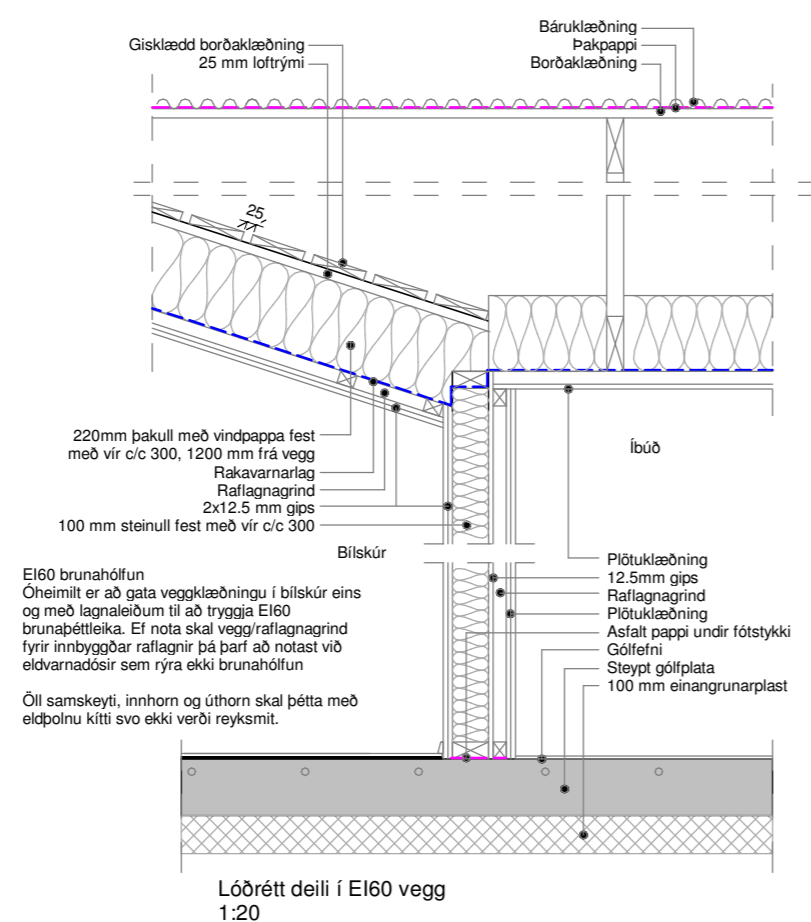
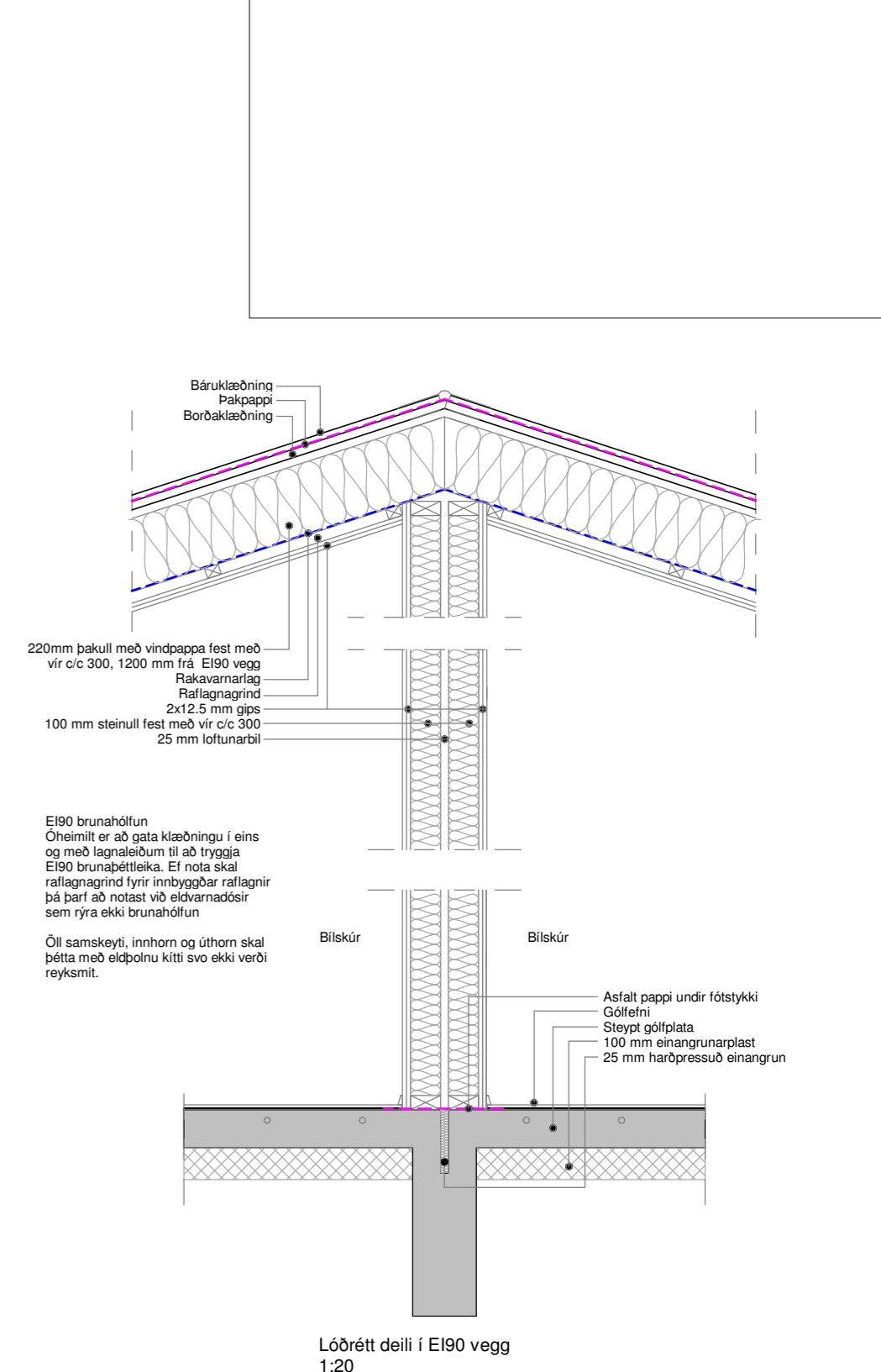
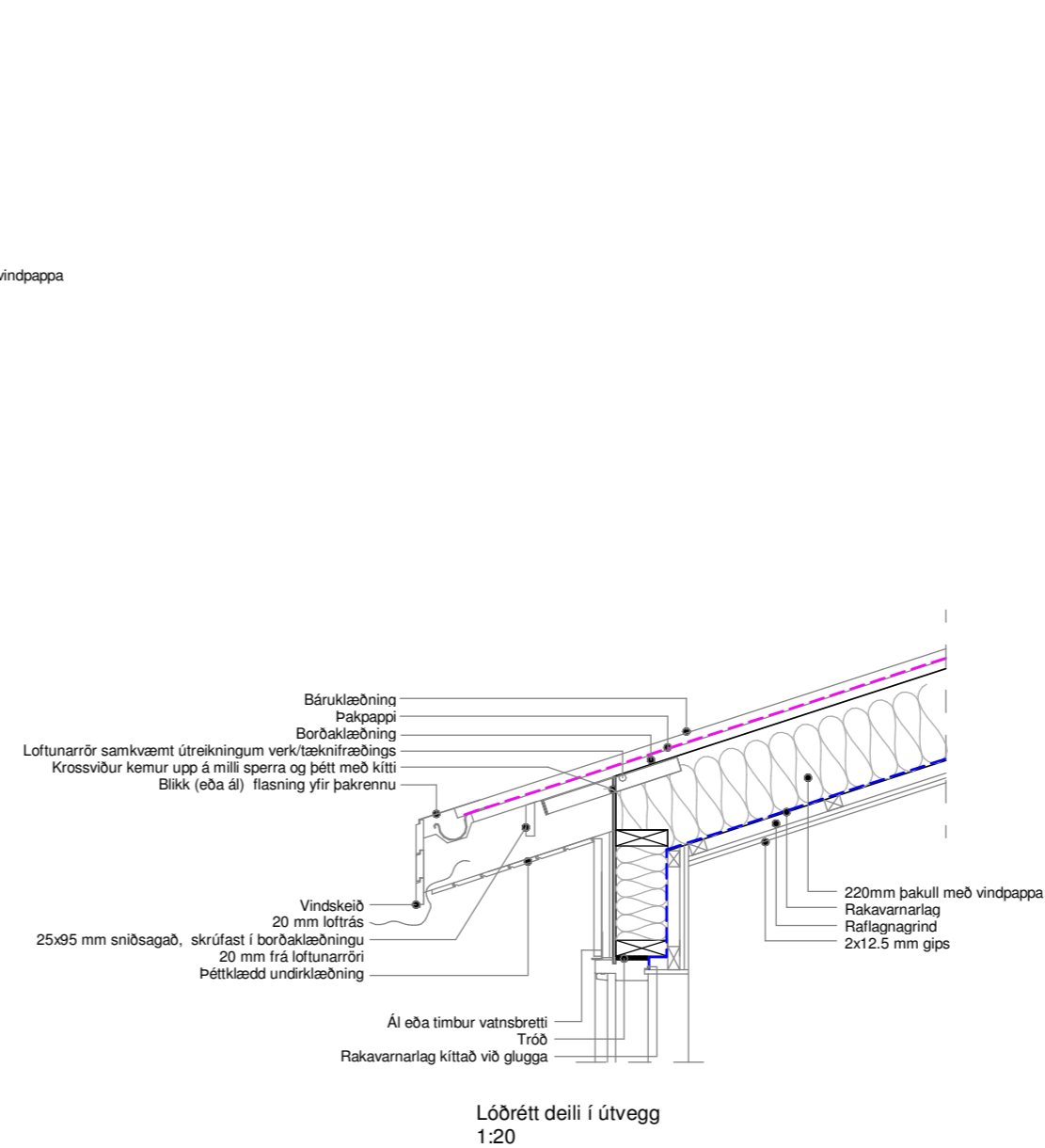
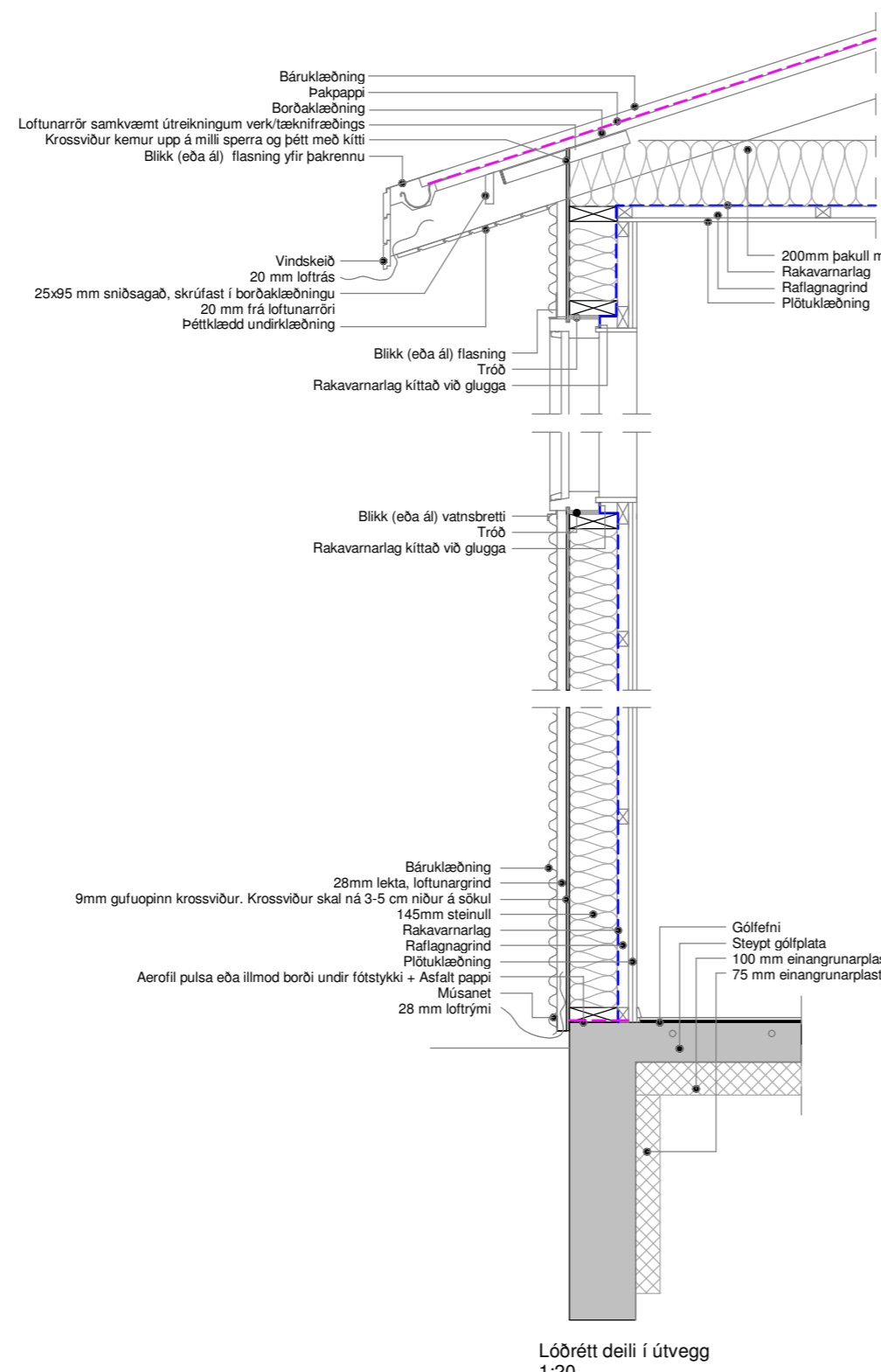
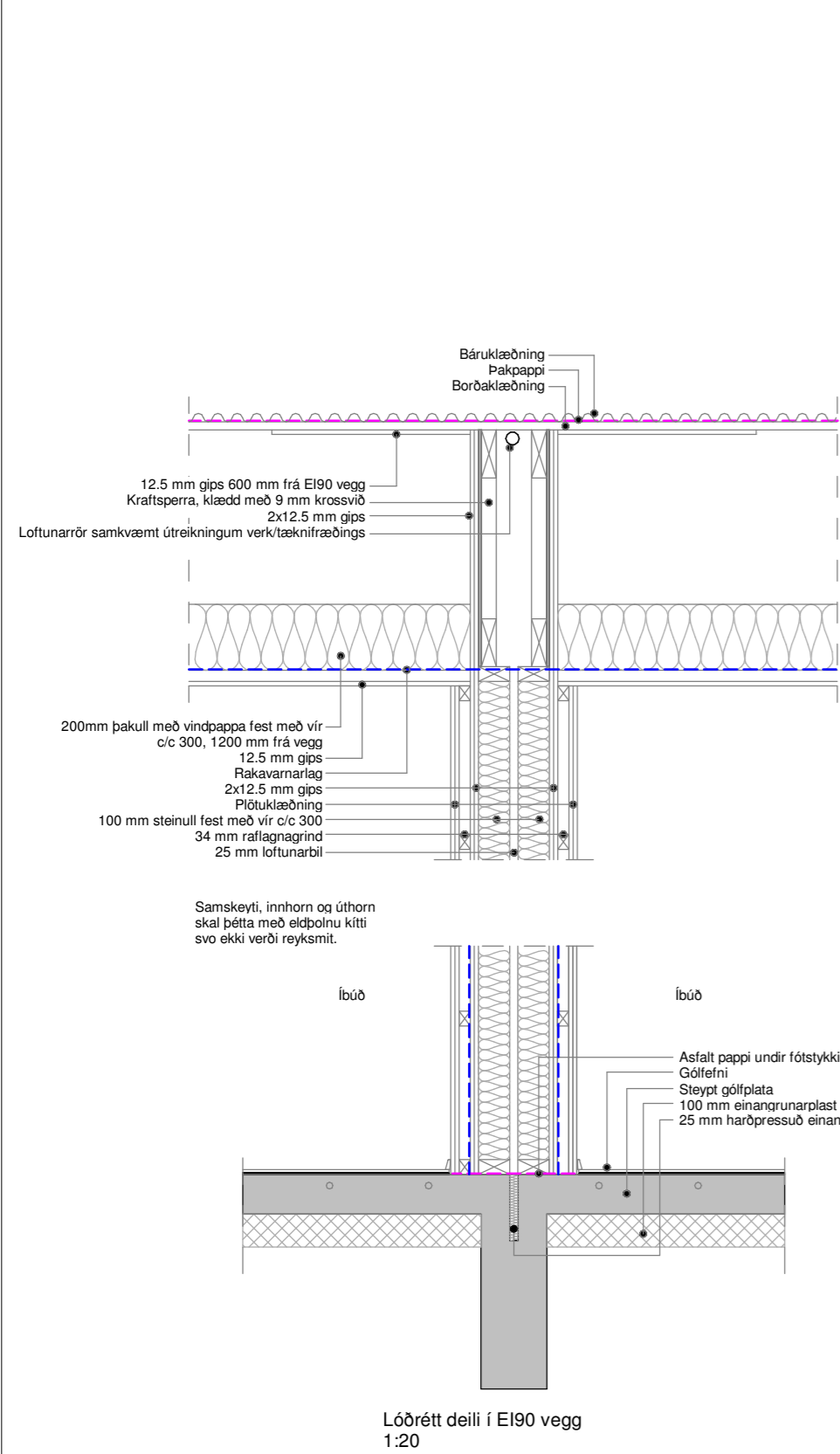
Byggingarhlutar	ÚTREIKN.TÖLUR	KRÖFUR
	W/m² K	
Útveggir	0,27 (150 mm steinull)	0,30
Þak	0,19 (200 mm þakull)	0,20
Gólf	0,25 (100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,66 (Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,36	3,00

Skráningartafla: Björkurstekkur 1-3				Skrásetjari: Ólafur Tage Bjarnason													
Landeignanúmer: L230300				Kennitala: 150482-3489													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.00													
				Dags.: 09/09/2022													
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	Skiptarúmmál m³
Matshluti					704,8	0,0	0,0	0,0	394,2	0,0			1,723,9	349,6	394,2		1,174,668
Botn					704,8	0,0	0,0	0,0	394,2	0,0			1,645,1	349,6	394,2		
A	0101	1. Hæð íbúð	N	0101	155,3				155,3		3,12	3,12	483,8	137,0	155,3	3,12	427,440
A	0102	Íbúð	N	0102	155,3				155,3		3,12	3,12	483,8	137,0	155,3	3,12	427,440
A	0103	Bílskúr	B	0101	41,8				41,8		3,12	5,18	176,8	37,8	41,8	4,23	159,894
A	0104	Bílskúr	B	0102	41,8				41,8		3,12	5,18	176,8	37,8	41,8	4,23	159,894
A	0105	Þakrymi	V	0101	155,3					0,00	2,06		162,0				
A	0106	Þakrymi	V	0102	155,3					0,00	2,06		162,0				
Athugasemdir																	
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	197,1	587,334	587,334													
0102	Íbúð	197,1	587,334	587,334													
Alls		394,2	1,174,668	1,174,668													

Skráningartafla mhl 01

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarid
VERKHEITI:	Björkurstekkur 1-3 800 Selfoss		TEIKNINÚMÉR: 102
VERKHLUTI:	Aðaltekningar Afstöðumynd og skráningartafla		ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Ólafur Tage Bjarnason			Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 09.09.22	
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 09.09.22	
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF			VERKNR.: 22-089
Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is			MKV: 1:500



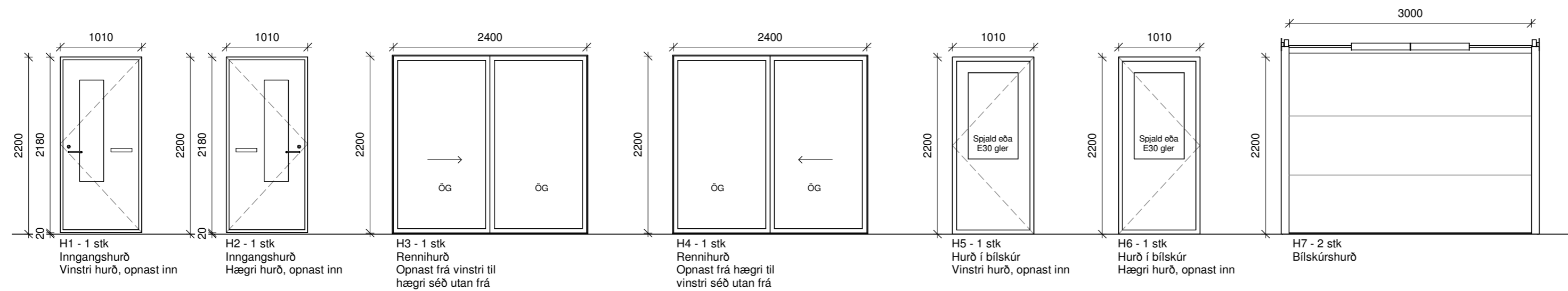
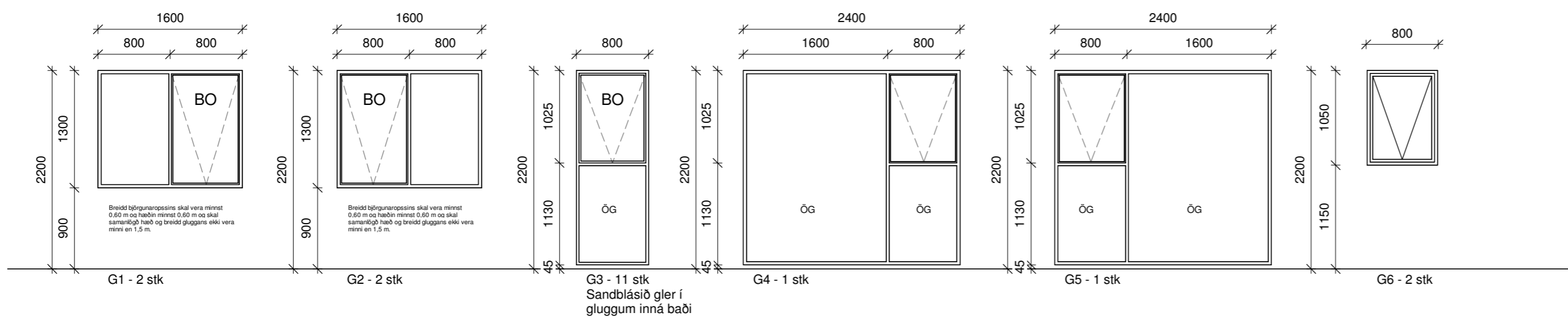
Öil mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Björkstekkur 1-3 800 Selfoss	TEIKNINÚMÉR: 103
VERKHLUTI: Aðaltekningar Deili	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Olafur Tage Bjarnason	Bláðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Sambýkkt: Bent Larsen
Hönnunarsjórn: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Sambýkkt: Bent Larsen
Dagsetning: 09.09.22	Frumútgáfa: 09.09.22
VERKNR.: 22.089	MKV: 1:20

LARSEN
HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

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



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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirarið

VERKHEITI: Björkstekkur 1-3 800 Selfoss	TEIKNINÚMÉR: 300
VERKHLUTI: Aðalteikningar Gluggar_hurðir	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Ólafur Tage Bjarnason	Bláðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Bent Larsen
Hönnunartíðni: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: Bent Larsen
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF	
Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc. Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	
Dagsetning: 23.09.22	VERKNR: 22-089
Frumútgáfa: 23.09.22	MKV: 1:50 1:100