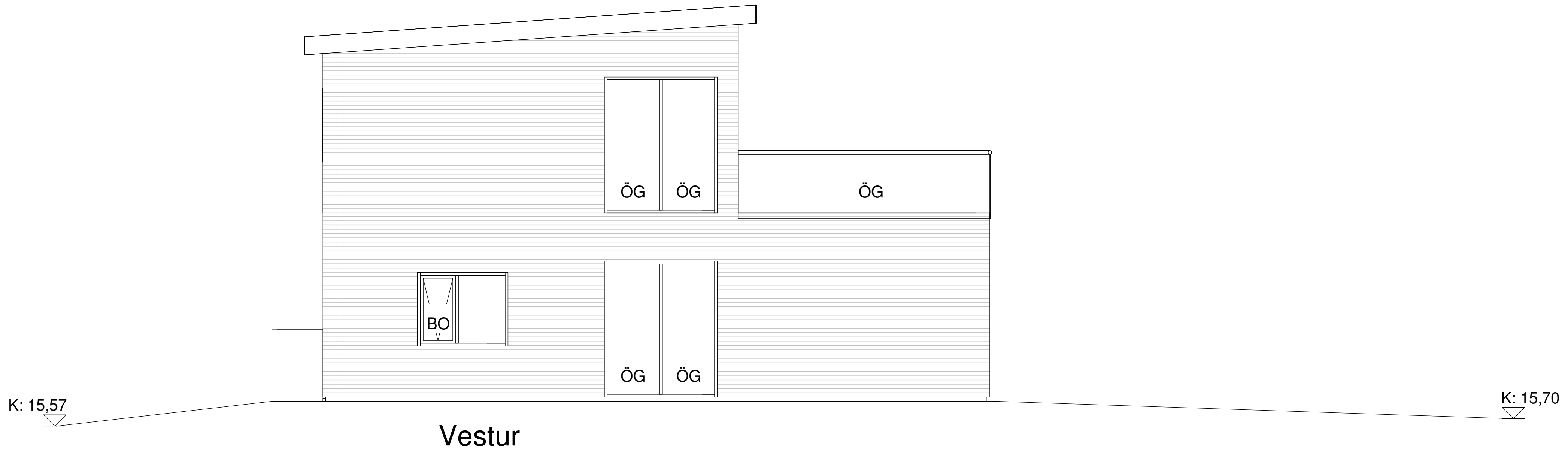
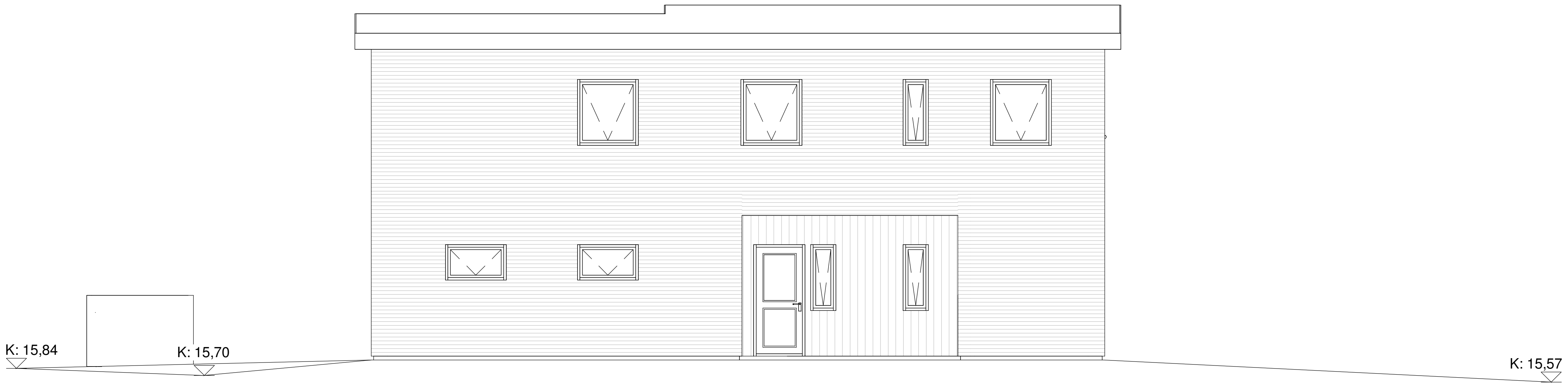
PDF processed with CutePDF evaluation edition www.CutePDF.com

Austur
1 : 100

Norður
1 : 100



Vestur
1 : 100

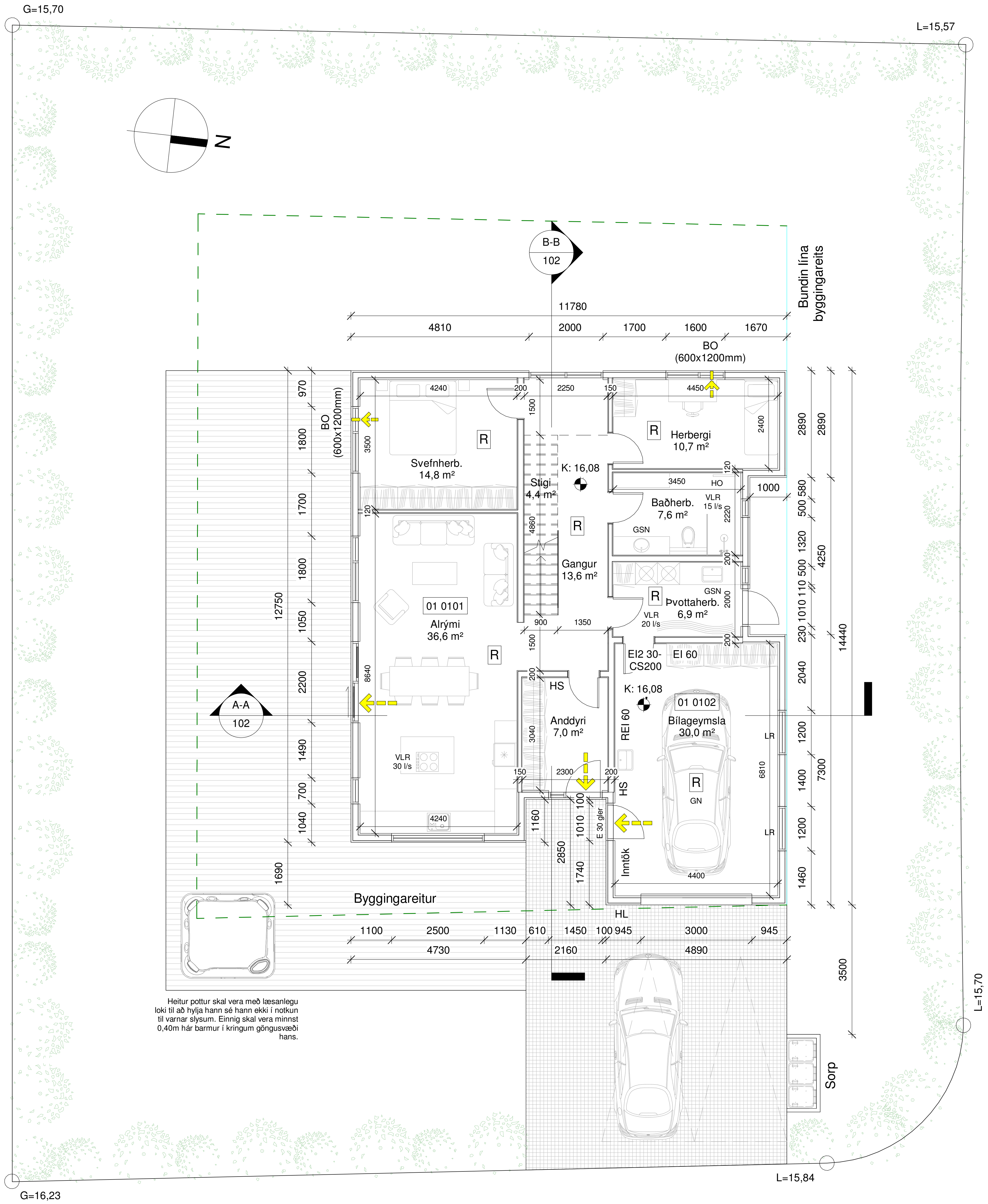


Suður
1 : 100

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Björkurstekkur 71 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 16/08/22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 16/08/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-69 MKV: 1:100



Grunnmynd
1 : 100

Björkurstekkur 71		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	117,2 m²	368,3 m³
0102	Bílageymsla	34,8 m²	113,4 m³
0201	Íbúð	91,1 m²	246,0 m³
0202	Þakrými	91,1 m²	60,2 m³
0203	Þaksvalir	67,4 m²	-
Botnplata		148,9 m²	29,8 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		229,0 m²	817,7 m²
Flatarmál lóðar samtals		785,0 m²	
Nýtingahlutfall		0,29	
Bílastæði		2	

Byggingarlýsing:
Um er að ræða einbýlishús á tveimur hæðum með bílageymslu á lóðinni Björkurstekkur 71, 800 Selfossi.
Lnr. 231656.

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 báruklæðning dökk grá að lit sem er brotin upp með standandi hvítri 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 einhalla kraftsperruþak með 4° þakhalla. Timbursperrur eru 45x245mm, ofan á sperrur koma 35x70mm lektur, klætt með 18mm þakkrossvið og tvöföldum bræddum pappa, einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag og niðurtekin loftaklæðning í flokki 2.
Þaksvalir er úr timbri. Timbursperrur eru 45x245mm með lágmarkshalla 1:40, ofan á sperrur koma 35x70mm lektur, klætt með 18mm þakkrossvið og tvöföldum bræddum pappa, einangrað með 220mm þakull. Ofna á brædda pappann koma lektur og timburborð. Undir sperrur kemur rakavarnalag og niðurtekin loftaklæðning í flokki 2.
Milligólf er út timbri 45x245mm ofan á timburbita kemur 22mm krossviður og gólfefni. Undir timburbita kemur raflagnagrind og loftaklæðning í flokki 2 í íbúð en 2 lög af klæðningu í flokki 1 í bílageymslu.
Stigi er timburstigi.
Handrið á stiga og stigapalli er úr öryggisgleri, 1100mm á hæð, með áföstum handlista.
Handrið í kringum þaksvalir er úr öryggisgleri með áföstum handlista úr timbri. Hæð frá yfirborði þaksvala og upp á brún handriðs skal vera 1100mm. Frágangur handriðs skal vera í samræmi við 6.5.3 gr og gr.6.5.4 í byggingarreglugerð.
Frágangur handlista skal vera í samræmi við 6.5.2 gr í byggingarreglugerð.
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:
Berandi innveggir 200mm eru byggðir upp með 45x145mm timburstoðum, einangraðir og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna.
Berandi innveggir 150mm eru byggðir upp með 45x95mm timburstoðum, einangraðir og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna.
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. Hönnuður gerir ráð fyrir fjölda reykskynjara samkvæmt grunnmynd.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd og í skýringum að neðan.
Brunaveggur EI 60 skal vera milli bílageymslu og íbúða með EI2 30-CS200 hurð.
Brunaveggur REI 60 skal vera á milli bílageymslu og anddyris.
Í bílageymslu skulu vera 2 lög af klæðningu í flokki 1, bæði á brunaveggjum 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 en ofnakerfi á 2 hæð.
Húsið er hitað upp með hitaveitur frá Selfossveitum.
Inntök koma í bílageymslu og tengjast upp á efri hæð í gegnum lagnastokka.
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 vera minnst 0,40m hár barmur í kringum 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	0,19	(220 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

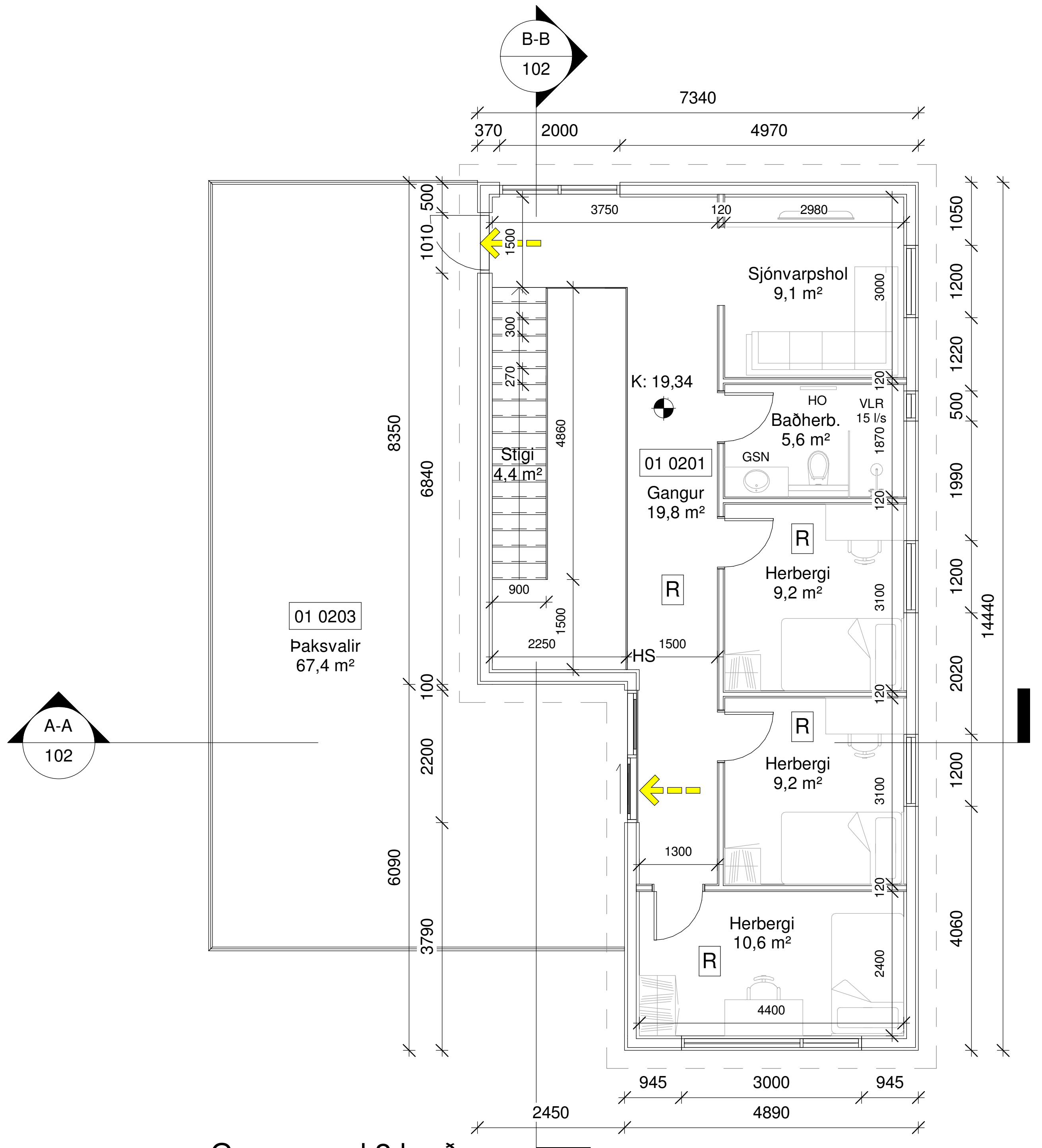
Skýringar.

(ör)	Útgangur
(ör)	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

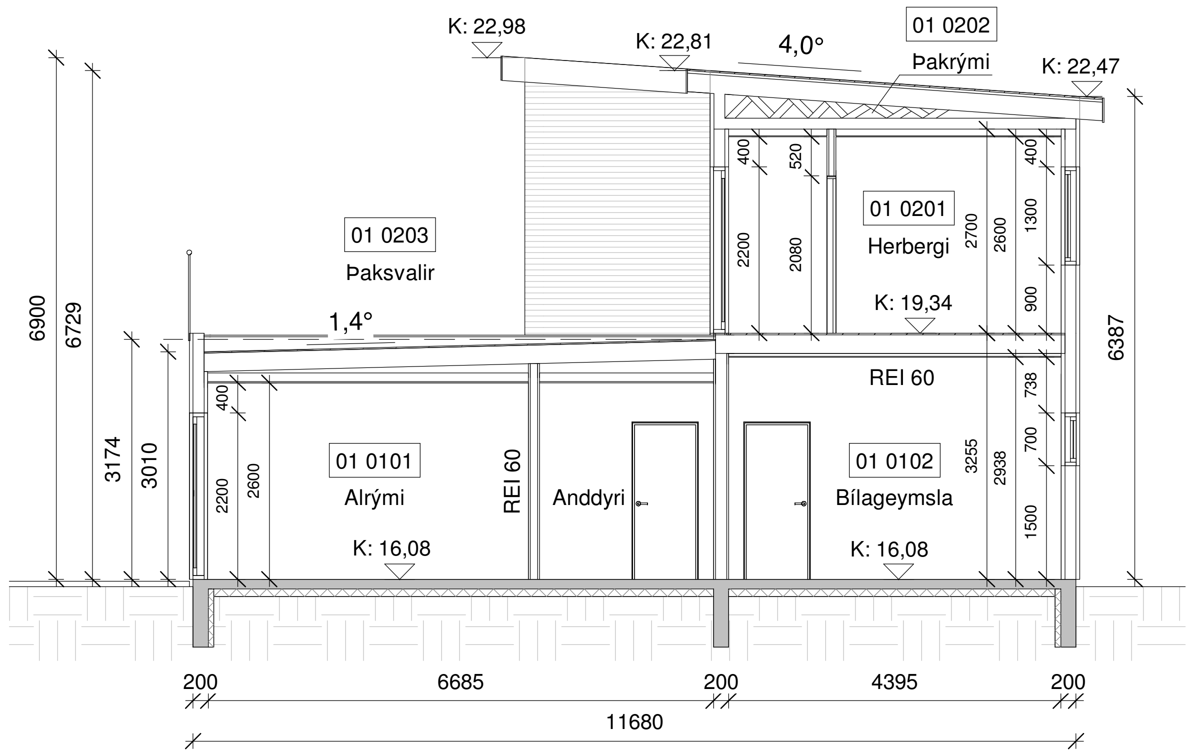
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

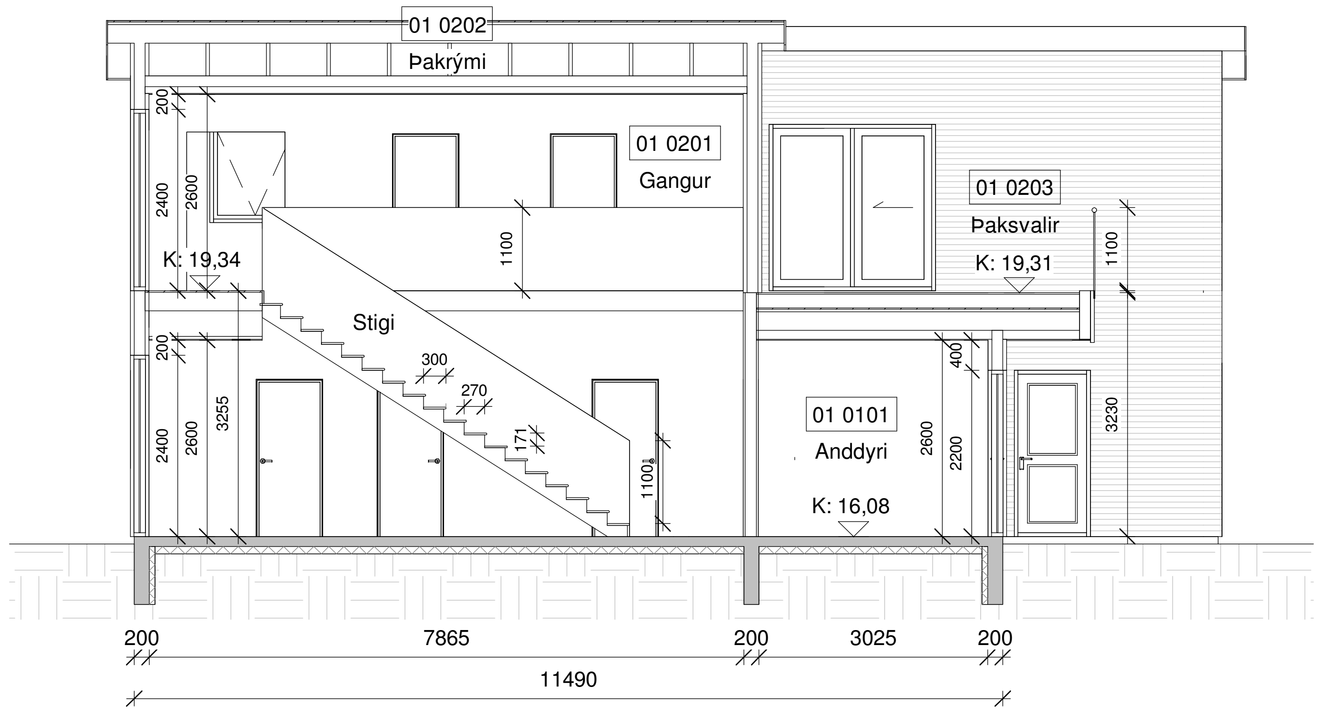
VERKHEITI: Björkurstekkur 71
800 Selfoss
TEIKNINÚMER: 101
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Grunnmynd og byggingarlýsing
ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239
Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen
Dagsetning: 16/08/22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen
Frumútgáfa: 16/08/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is
VERKNR: 22-69
MKV: 1:100



Grunnmynd 2 hæð
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: Björkurstekkur 71
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 102

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Grunnmynd 2 hæð og snið

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 16/08/22

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

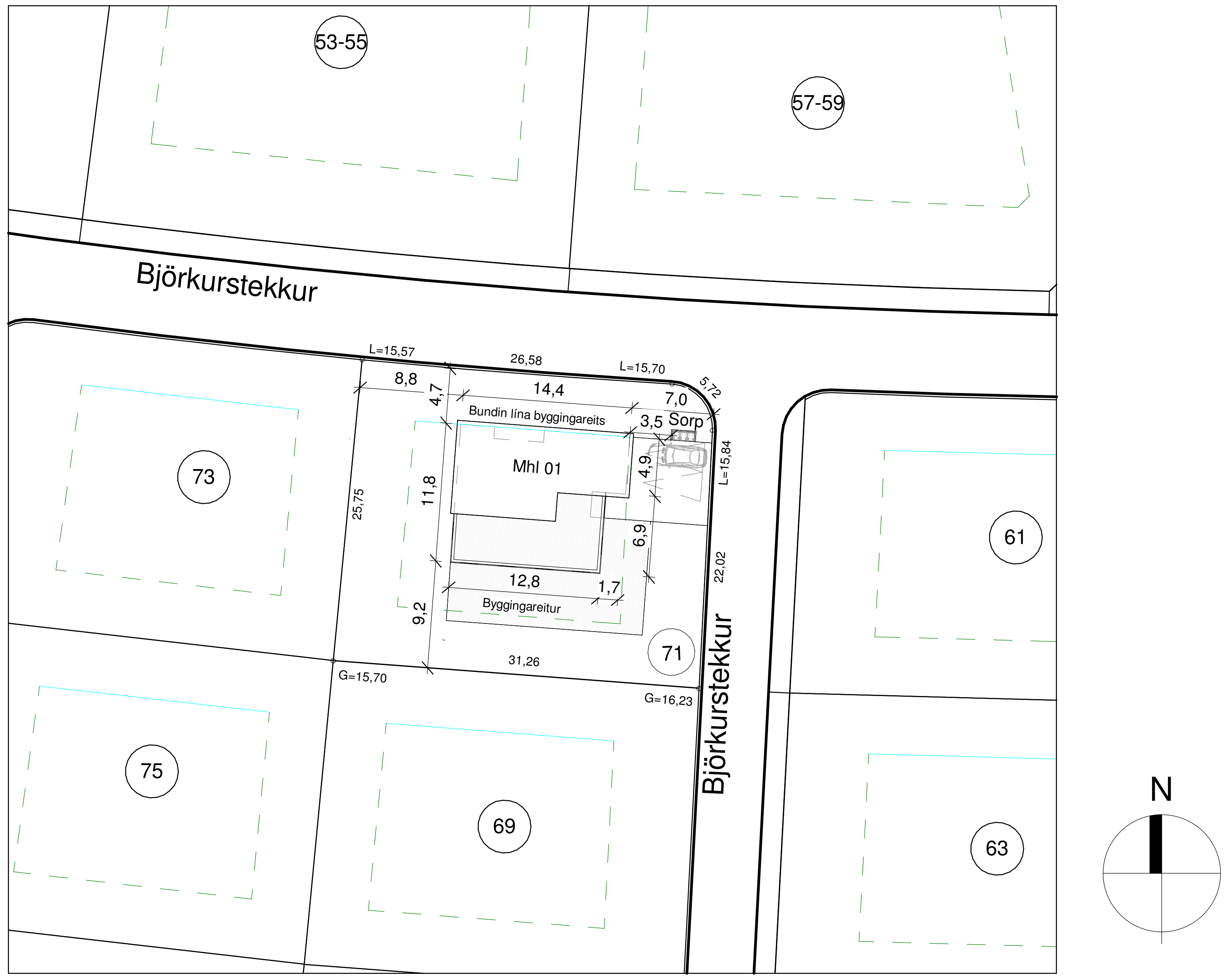
Frumútgáfa: 16/08/22

LARSEN
HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

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

VERKNR: 22-69

MKV: 1:100



Afstöðumynd
1 : 500
Mál í metrum

Skráningartafla: Björkurstekkur 71, 800 Selfoss
Landeignanúmer: 231656
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.00
Skrásetjari: Jódís Ásta Gísladóttir
Kennitala: 250775-4239
Dags.: 16/08/2022

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			334.2	0.0	4.1	14.1	229.0	91.1			817.7	195.0	229.0		653.732
		Botn											29.8				
	01	**1. Hæð**			152.0	0.0	4.1	0.0	152.0	0.0			481.7	127.8	152.0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	117.2		4.1		117.2		3.01	3.26	368.3	97.8	117.2	3.14	307.092
A	0102	**Bílageymsla**	B	0102	34.8				34.8		3.26	3.26	113.4	30.0	34.8	3.26	97.800
	02	**2. Hæð**			182.2	0.0	0.0	14.1	77.0	91.1			306.2	67.2	77.0		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	91.1			14.1	77.0		2.70	2.70	246.0	67.2	77.0	2.70	181.440
A	0202	**Þakrými**	V	0101	91.1					91.1	0.43	0.95	60.2				
C	0203	**Þaksvalir**	S	0101	67.4				67.4							1.00	67.400

Athugasemdir

Sameignir sumra

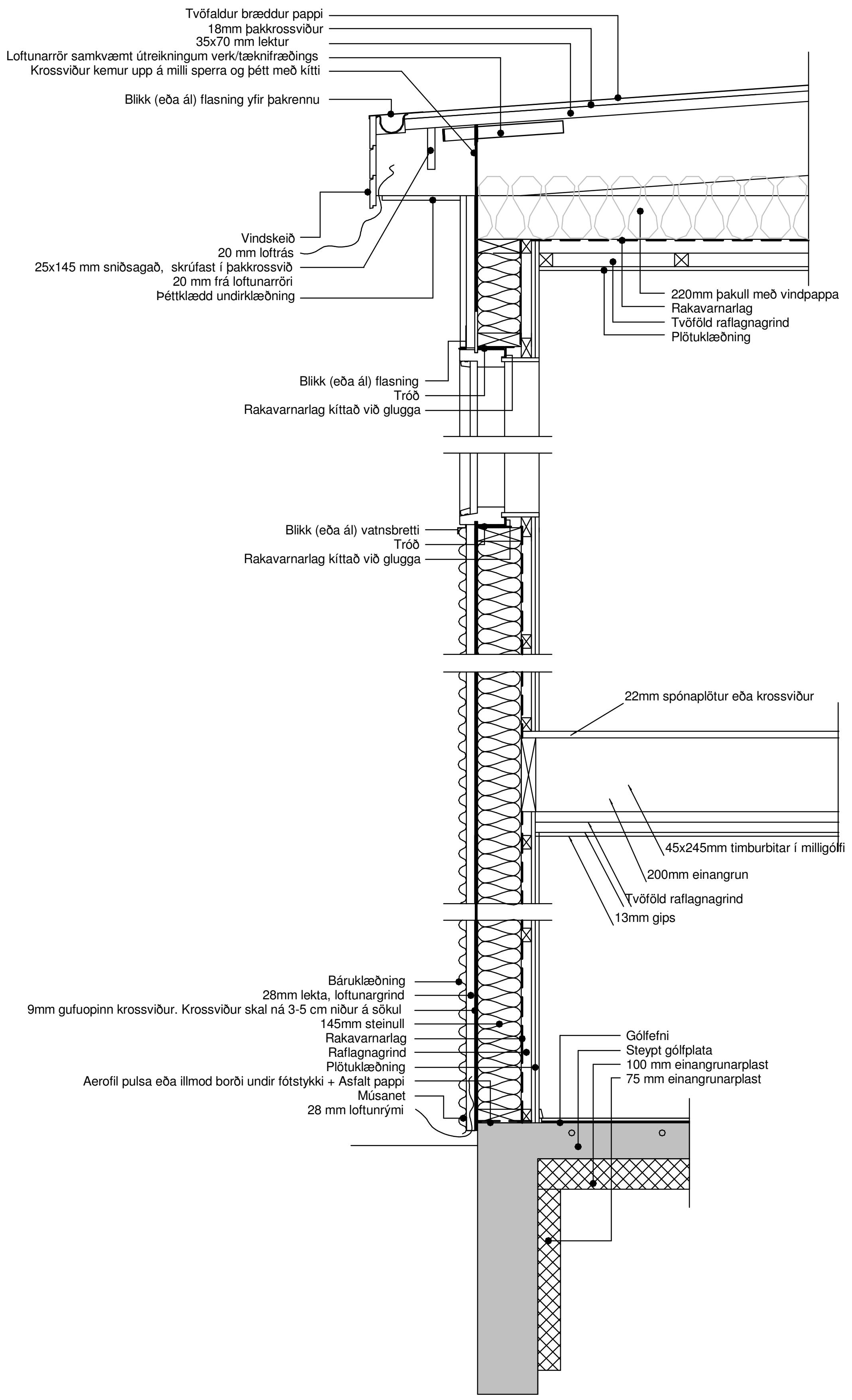
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	194.2	555.932	555.932
0102	**Bílageymsla**	34.8	97.800	97.800
	Alls	**229.0**	653.732	**653.732**

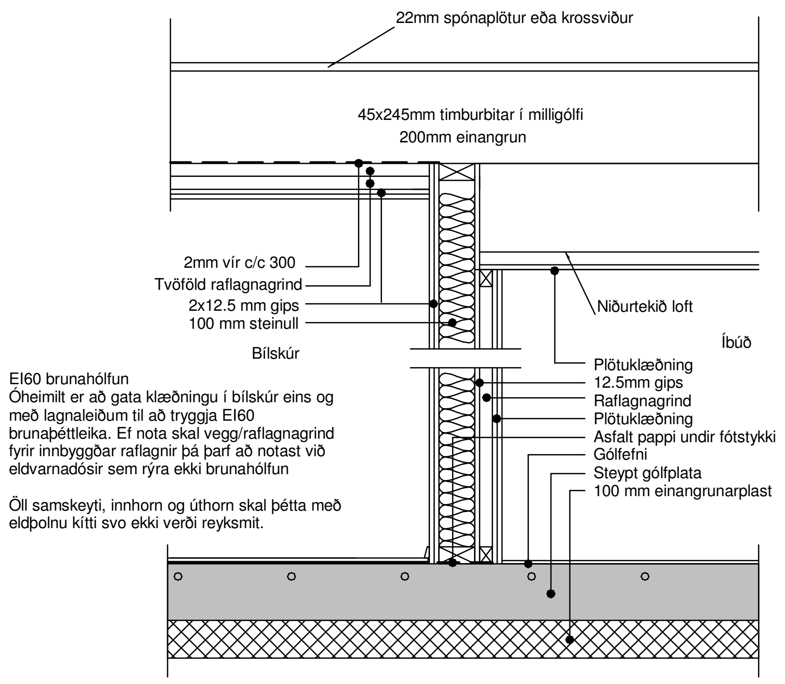
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

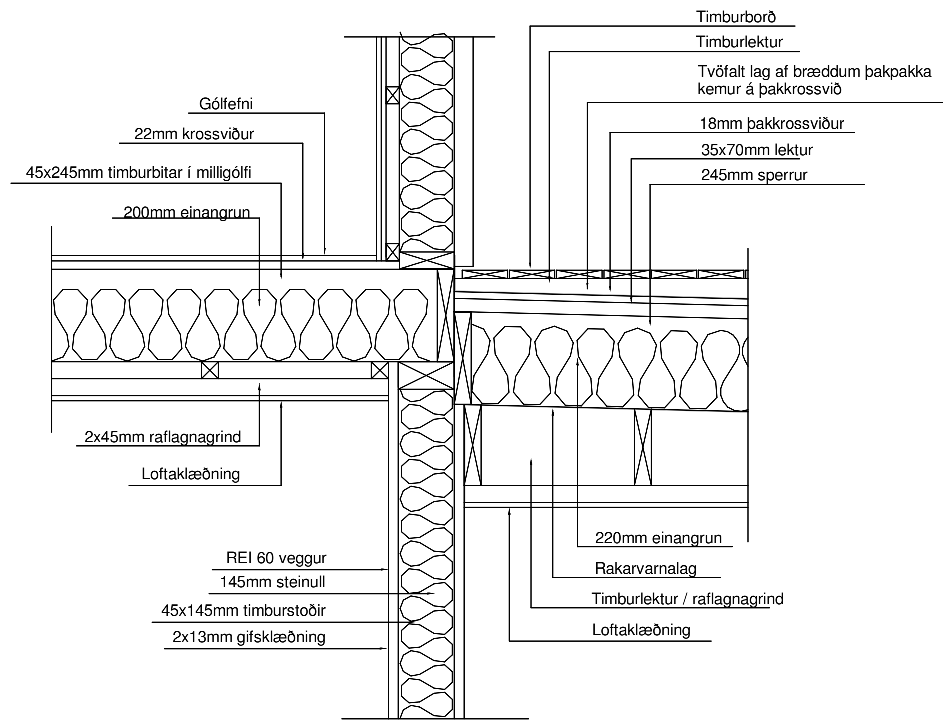
VERKHEITI: Björkurstekkur 71, 800 Selfoss
TEIKNINÚMER: 103
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir — Afstöðumynd og skráningartafla
ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239
Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt: Bent Larsen
Dagsetning: 16/08/22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt: Bent Larsen
Frumútgáfa: 16/08/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is
VERKNR: 22-69
MKV: 1:500



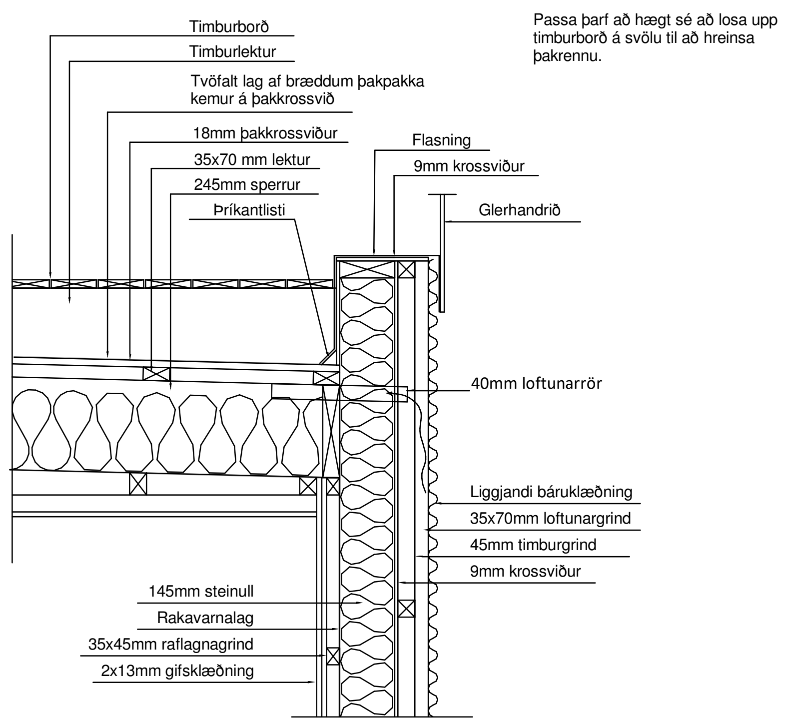
Lóðrétt deili í útvegg
1:20



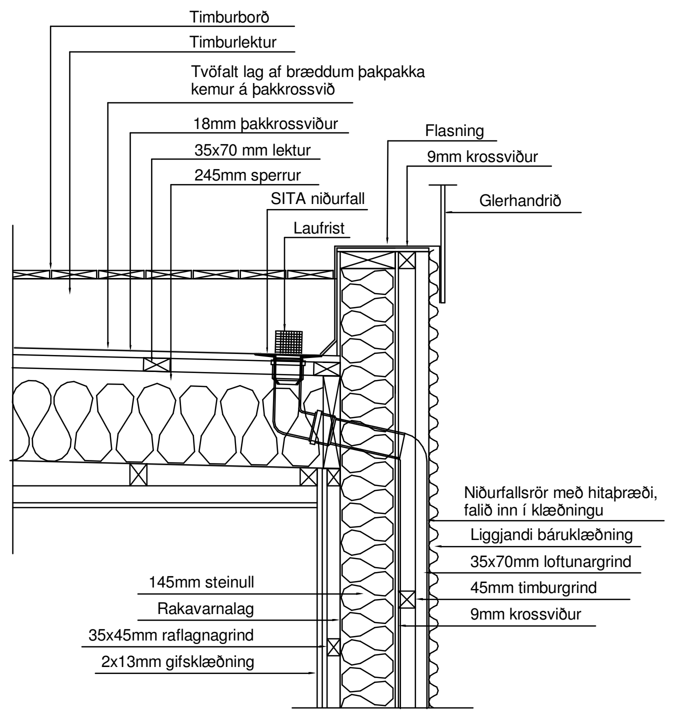
Lóðrétt deili í EI60 vegg
1:20



Lóðrétt deili í þaksvalir
við REI 60 vegg
1:20



Lóðrétt deili í þaksvalir
við útvegg
1:20



Lóðrétt deili í þaksvalir við
útvegg við þakniðurfall
1:20

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Björkurstekkur 71
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 104

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Deili

ÚTGÁFA: A2

Teiknað:
Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 16/08/22

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

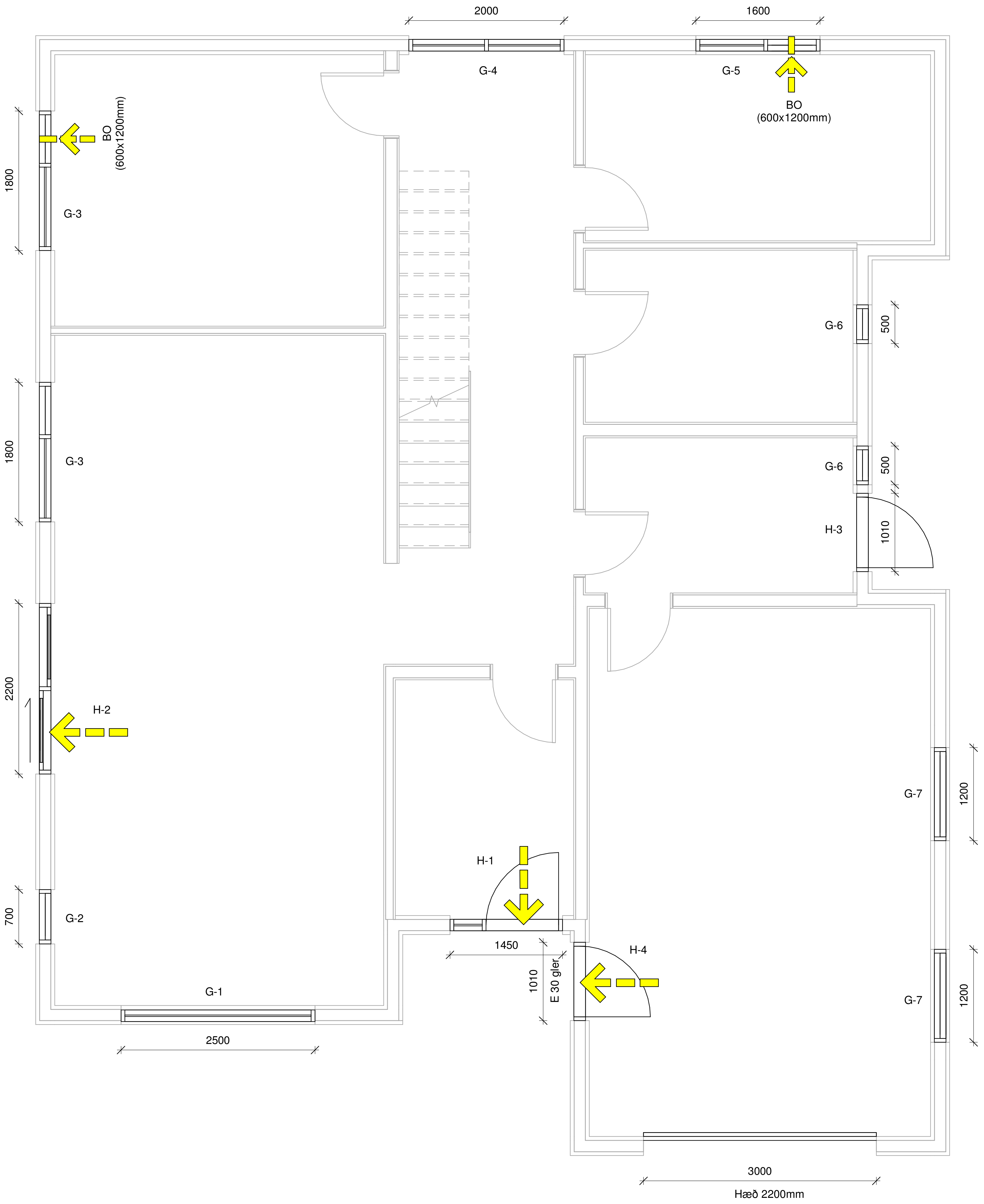
Frumútgáfa: 16/08/22

LARSEN
HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

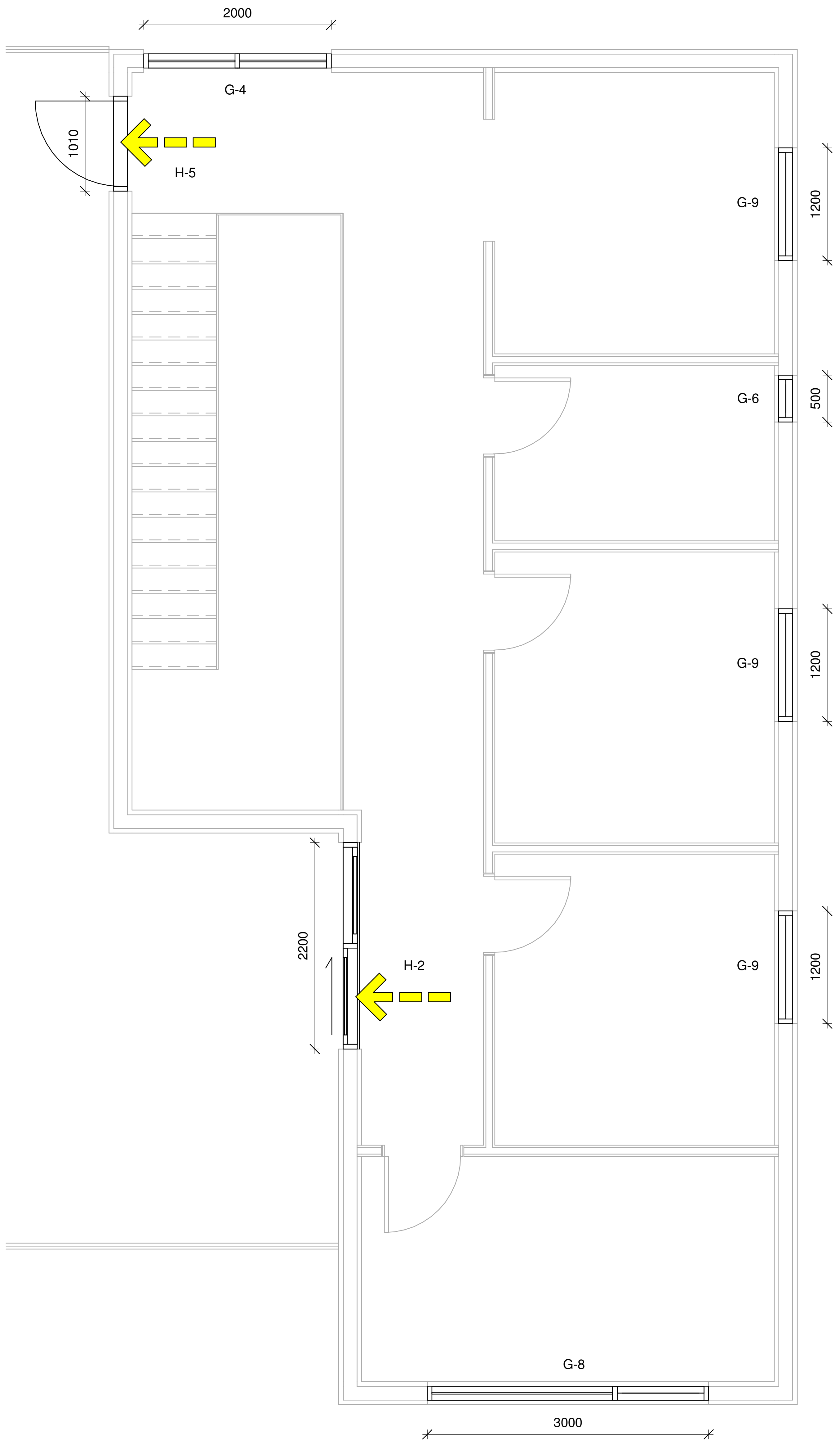
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is

VERKNR: 22-69

MKV: 1:20



Grunnmynd (gluggar og hurðir)
1 : 50

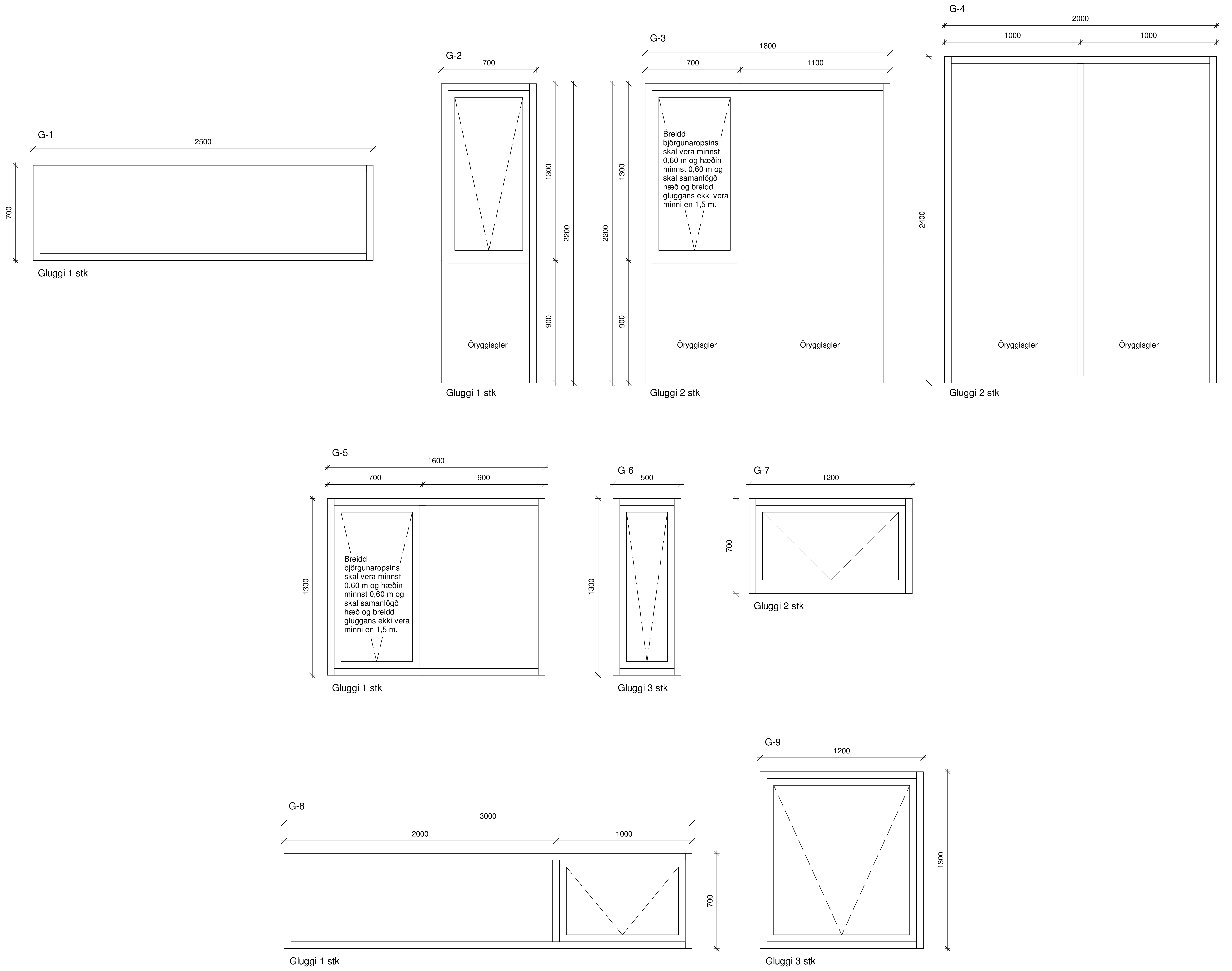


Grunnmynd 2 hæð (gluggar og hurðir)
1 : 50

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

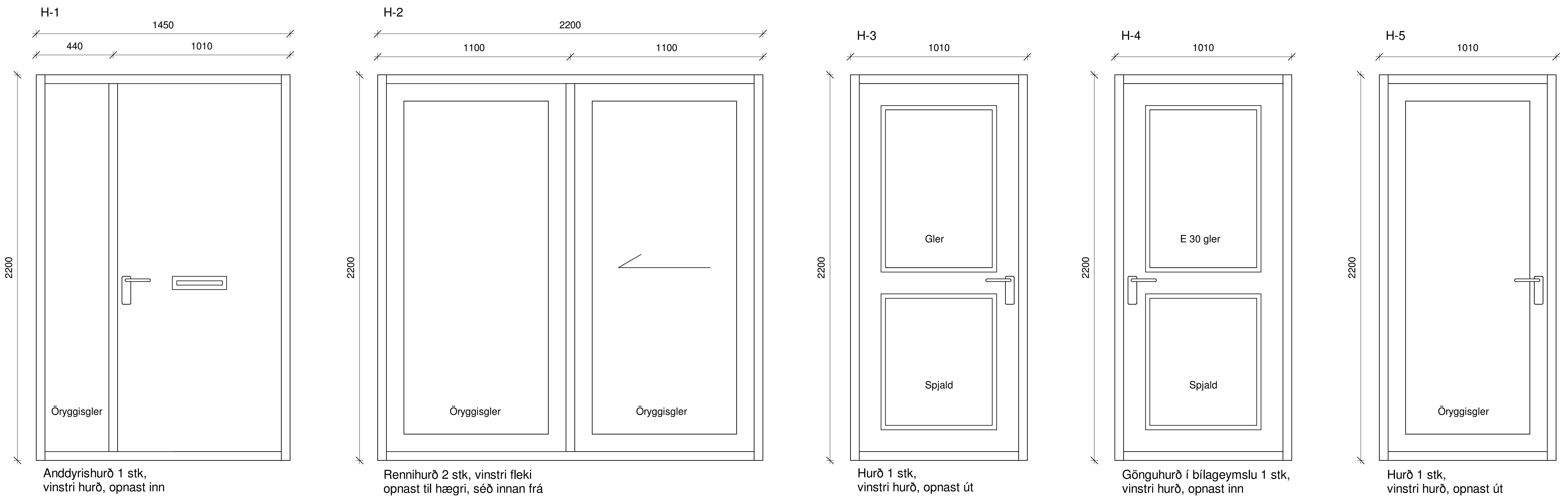
VERKHEITI: Björkurstekkur 71 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 300
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Grunnmyndir (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 16/08/22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 16/08/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-69
	MKV: 1:50



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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Björkurstekkur 71 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 301
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit (gluggar)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 16/08/22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 16/08/22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-69 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: Björkurstekkur 71
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 302

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Útlit (hurðir)

ÚTGÁFA: A1

Teiknað:
Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 16/08/22

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

Frumútgáfa: 16/08/22

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

VERKNR: 22-69

MKV: 1:20