Afstöðumynd, mál í metrum

Skráningartafla: Hæðarland 24-30, 800 Selfoss
Landeignanúmer: 233762
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.00
Skrásetjari: Eva Björk Birgisdóttir
Kennitala: 040983-4819
Dags.: 27.4.2022

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			1.014,0	0,0	0,0	0,0	507,0	504,4			2.077,6	447,6	507,0		1.324,896
		Botn											101,4				
	01	**1. Hæð**			1.014,0	0,0	0,0	0,0	507,0	504,4			1.976,2	447,6	507,0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	102,7				102,7		2,96	2,96	304,0	90,5	102,7	2,96	267,880
A	0102	**Íbúð**	N	0102	100,9				100,9		2,96	2,96	298,7	89,0	100,9	2,96	263,440
A	0103	**Íbúð**	N	0103	100,9				100,9		2,96	2,96	298,7	89,0	100,9	2,96	263,440
A	0104	**Íbúð**	N	0104	102,7				102,7		2,96	2,96	304,0	90,5	102,7	2,96	267,880
A	0105	**Bílgeymsla**	B	0105	49,9				49,9		2,96	2,96	147,7	44,3	49,9	2,96	131,128
A	0106	**Bílgeymsla**	B	0106	49,9				49,9		2,96	2,96	147,7	44,3	49,9	2,96	131,128
A	0107	**Þakrými**	V	0101	152,6					152,0	0,00	1,88	142,9				
A	0108	**Þakrými**	V	0102	100,9					100,2	0,00	1,88	94,8				
A	0109	**Þakrými**	V	0103	100,9					100,2	0,00	1,88	94,8				
A	0110	**Þakrými**	V	0104	152,6					152,0	0,00	1,88	142,9				

Athugasemdir

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**	102,7	267,880	267,880
0102	**Íbúð**	100,9	263,440	263,440
0103	**Íbúð**	100,9	263,440	263,440
0104	**Íbúð**	102,7	267,880	267,880
0105	**Bílgeymsla**	49,9	131,128	131,128
0106	**Bílgeymsla**	49,9	131,128	131,128
	Alls	**507,0**	1.324,896	**1.324,896**

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 24-30
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 103

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Afstöðumynd og skráningartafla

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 27.04.22

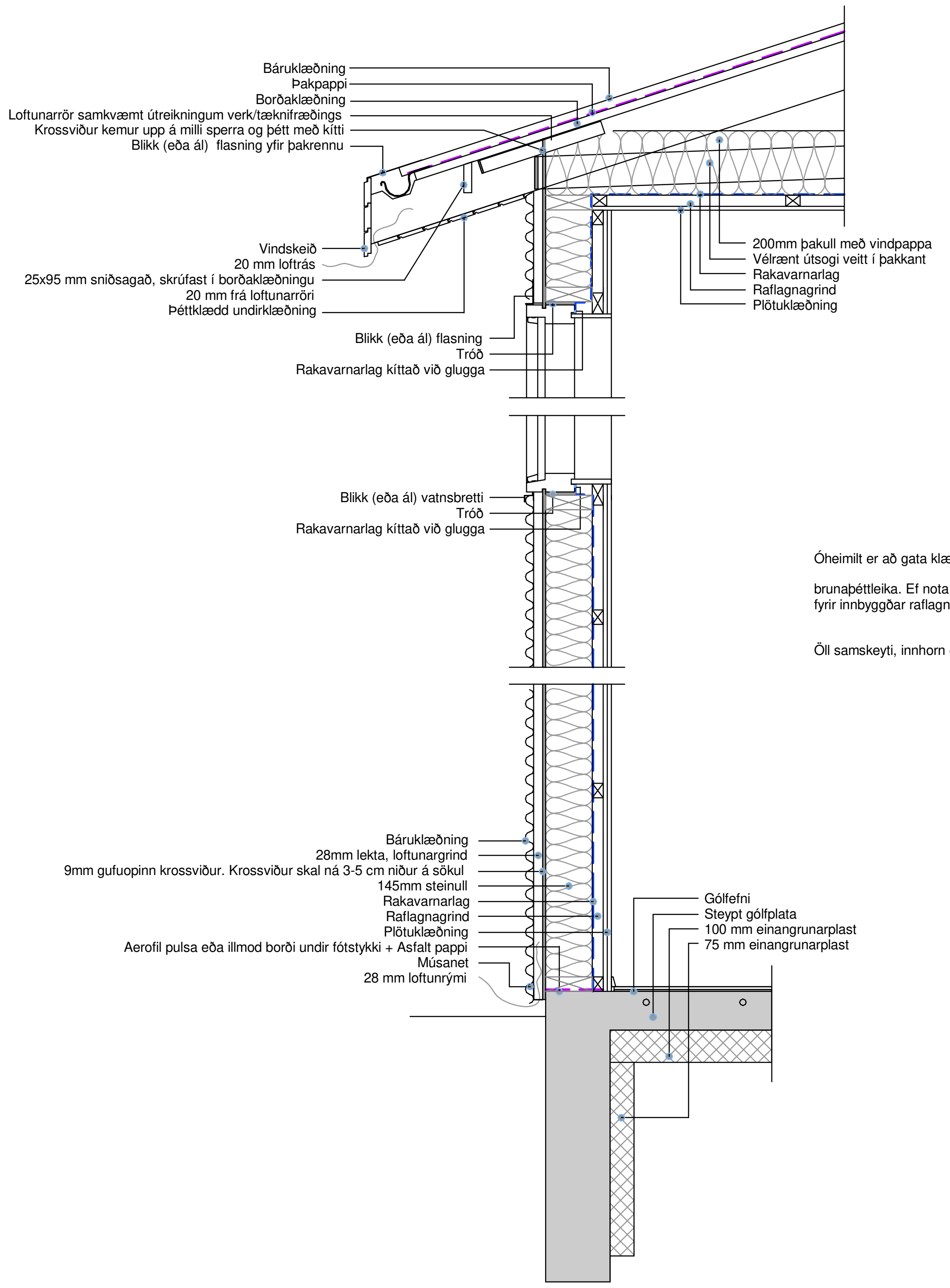
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen

Frumútgáfa: 27.04.22

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

VERKNR: 22-025

MKV: 1:500

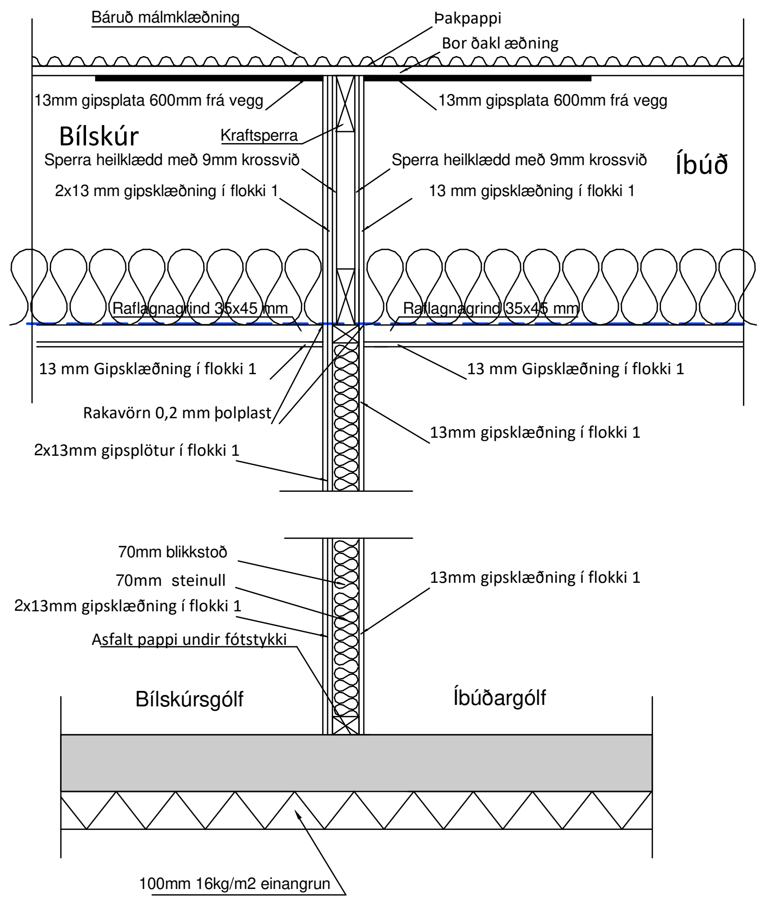


Lóðrétt deili í útvegg
1:20

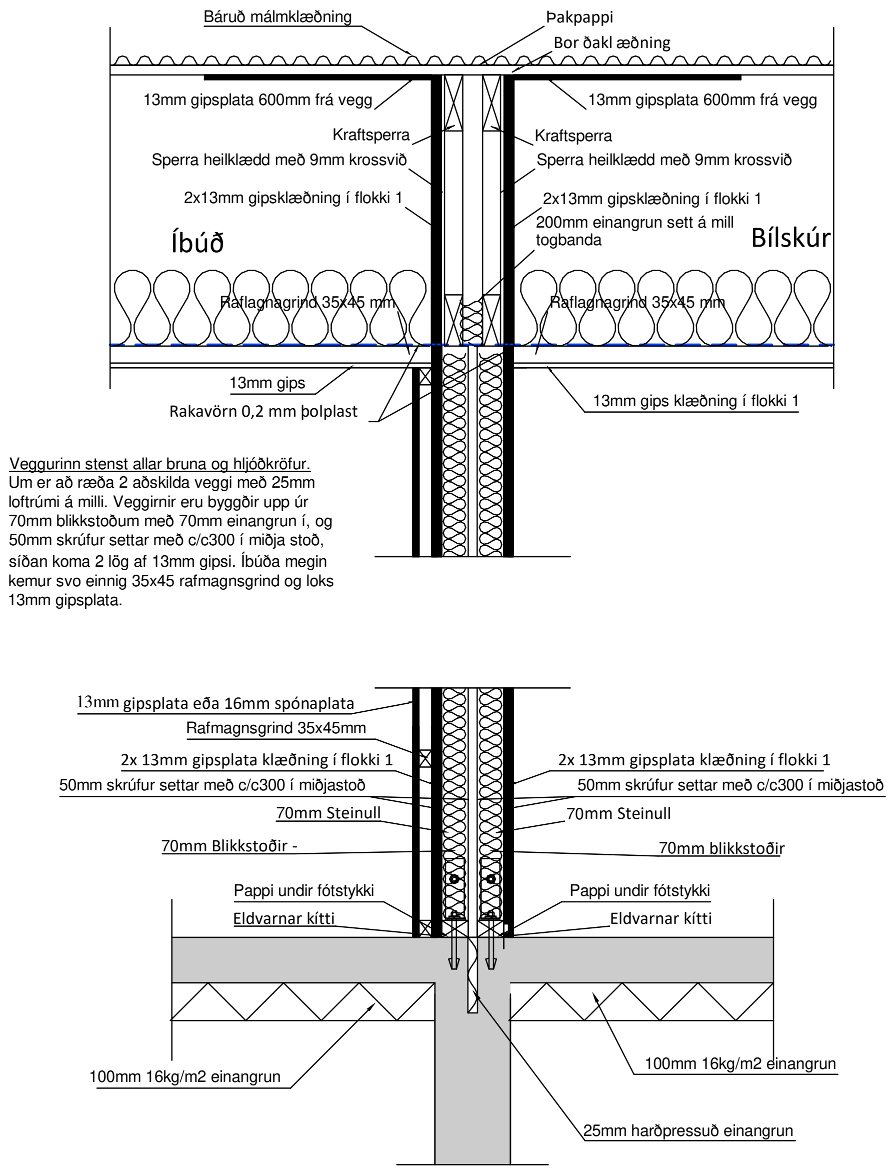
Óheimilt er að gata klæðningu í bílskúr eins og

brunaþéttleika. Ef nota skal vegg/raflagnagrind fyrir innbyggðar raflagnir þá þarf að notast við

Öll samskeyti, innhorn og úthorn skal þétta með



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



Lóðrétt sneið í millivegg
milli íbúða og bílgeymslu EI90
mkv. 1:20

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 24-30
800 Selfoss

TEIKNINÚMER: 104

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Deili

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir

Blaðstærð: A2

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

Dagsetning: 27.04.22

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

Frumútgáfa: 27.04.22

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

VERKNR: 22-025

MKV: 1:20

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 24-30
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:

Dagsetning: 22.04.22

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

Frumútgáfa: 22.04.22

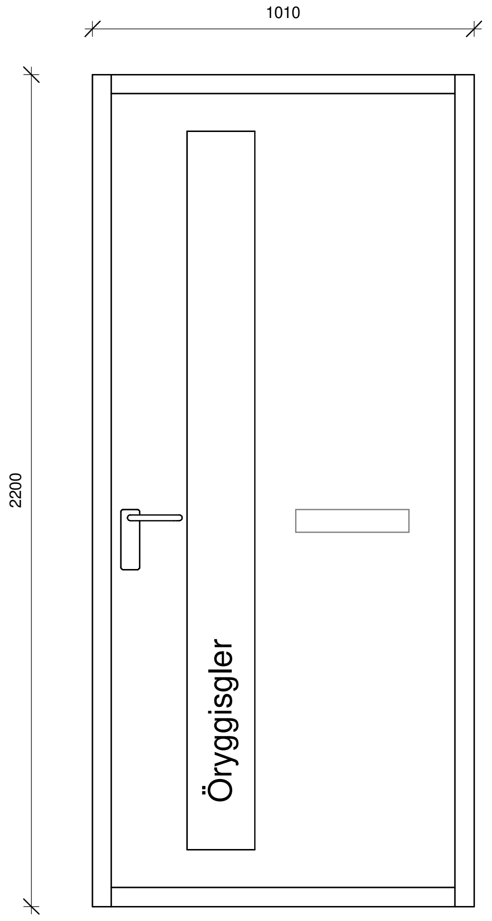
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

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

VERKNR: 22-025

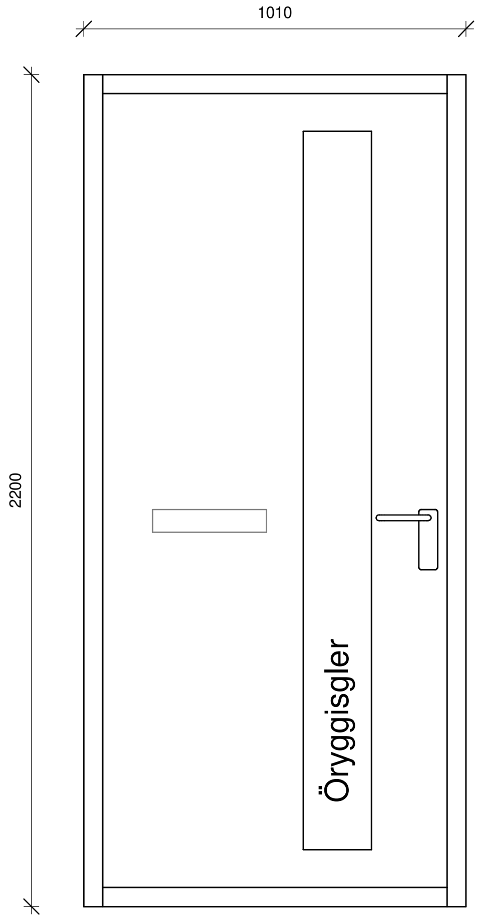
MKV: 1:80

H1



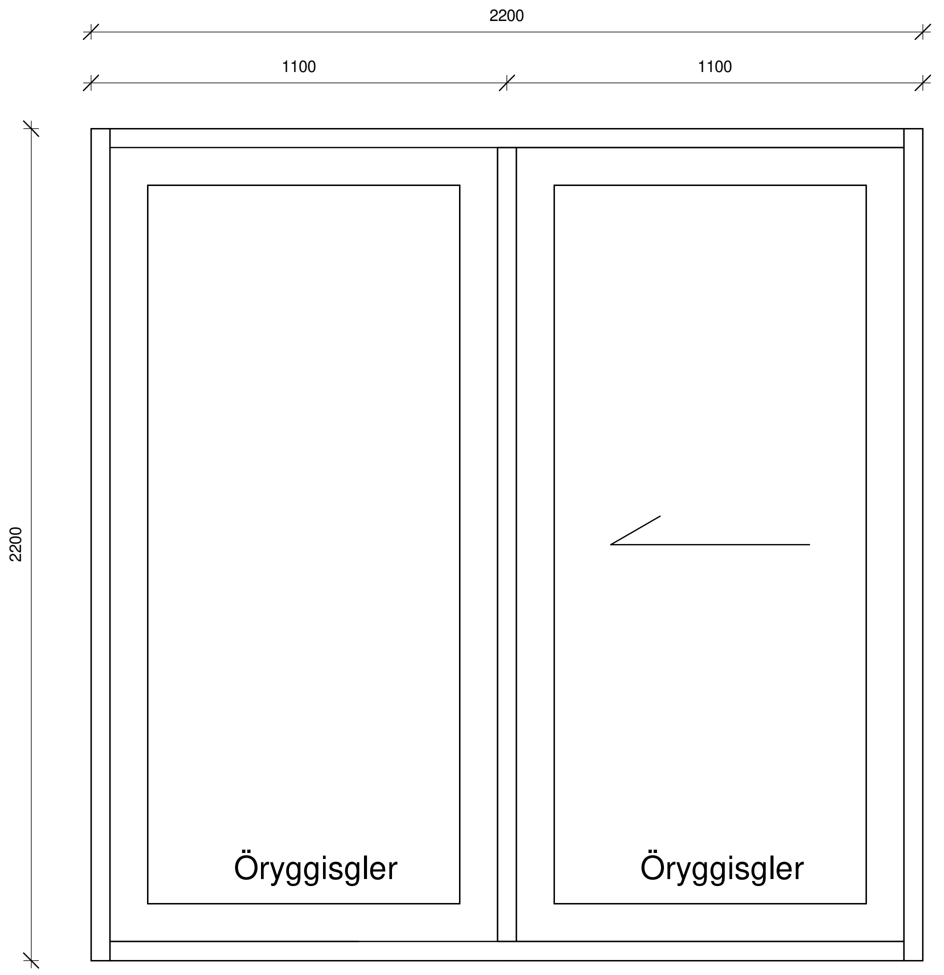
Anddyrishurð 2 stk
Vinstri hurð, opnast inn

H2



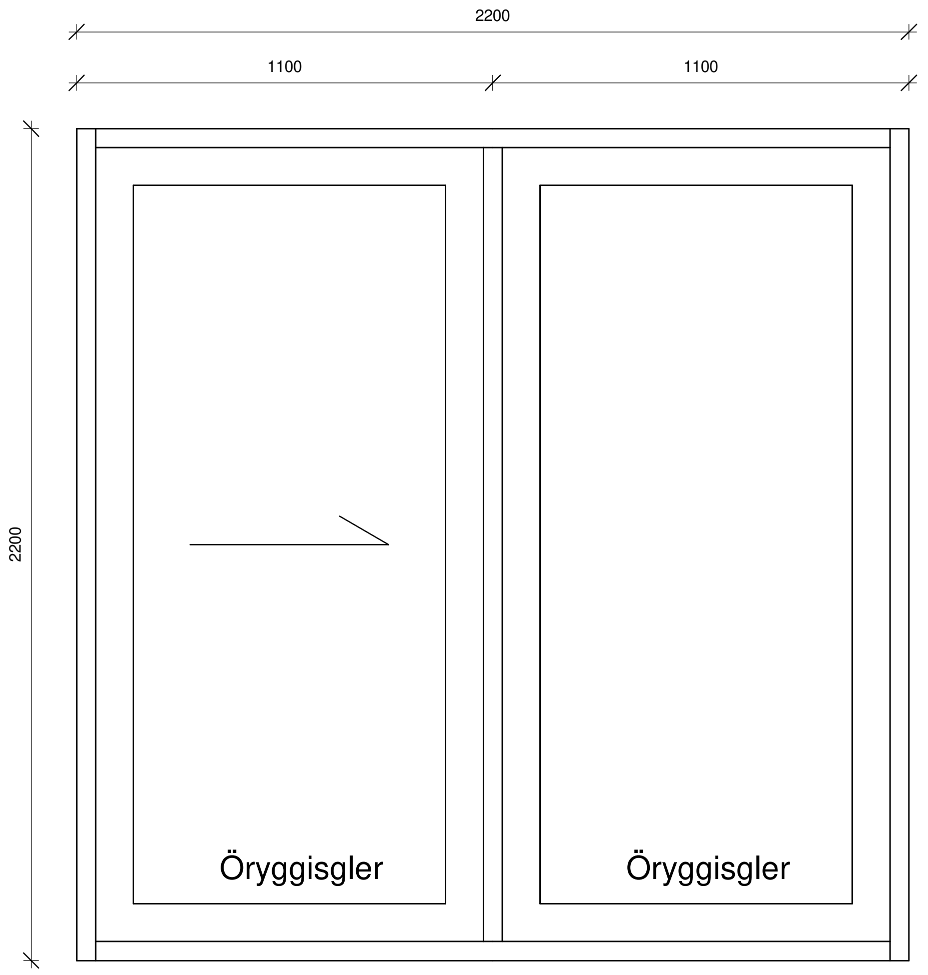
Anddyrishurð 2 stk
Hægri hurð, opnast inn

H3



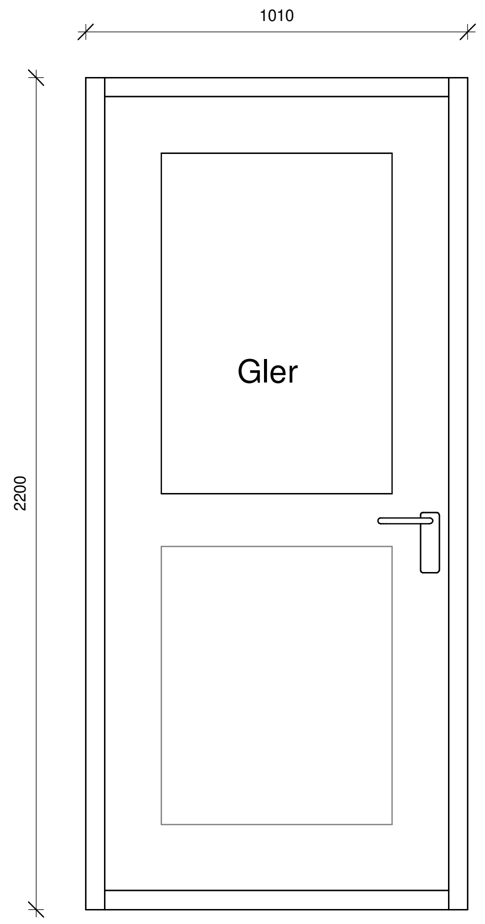
Rennihurð 2 stk
Vinstri fleki opnast til hægri, séð innan frá.

H4



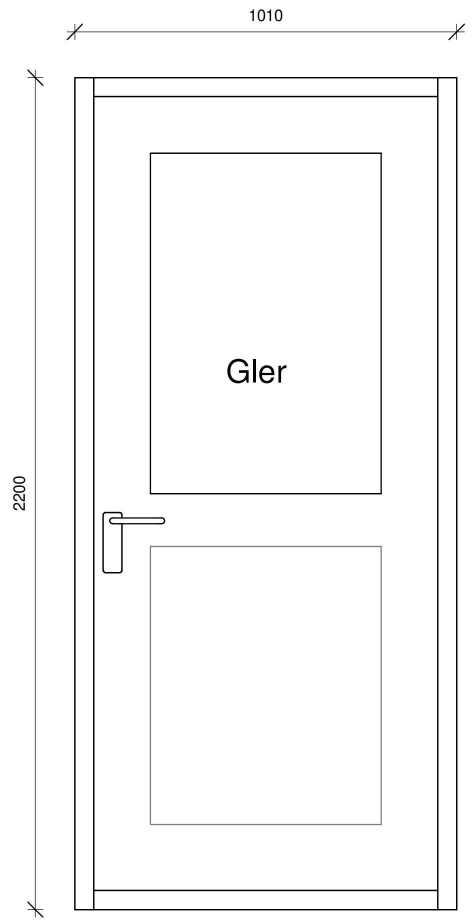
Rennihurð 2 stk
Hægri fleki opnast til vinstri, séð innan frá.

H5



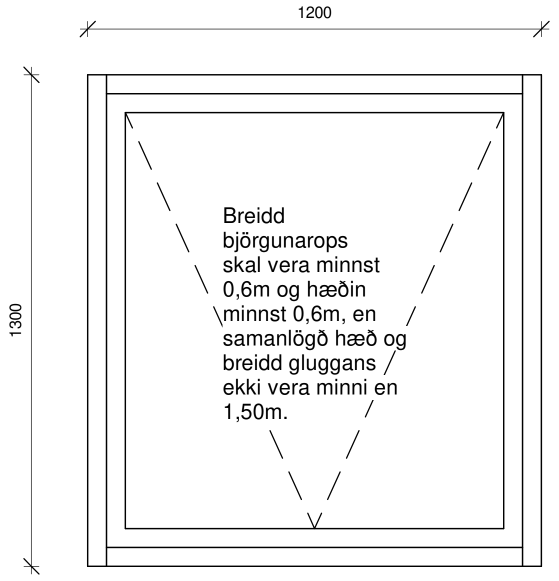
Hurð út úr geymslu 1 stk
Vinstri hurð, opnast út

H6



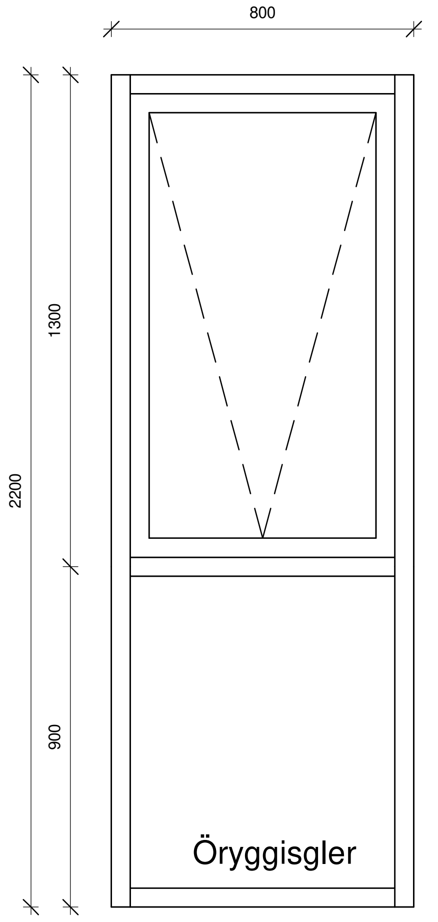
Hurð út úr geymslu 1 stk
Hægri hurð, opnast út

G1



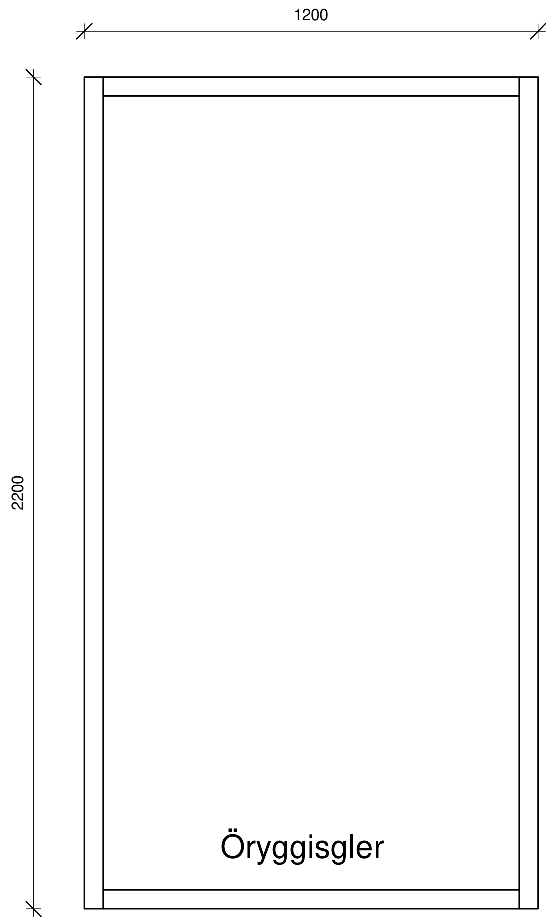
Gluggi 10stk

G2



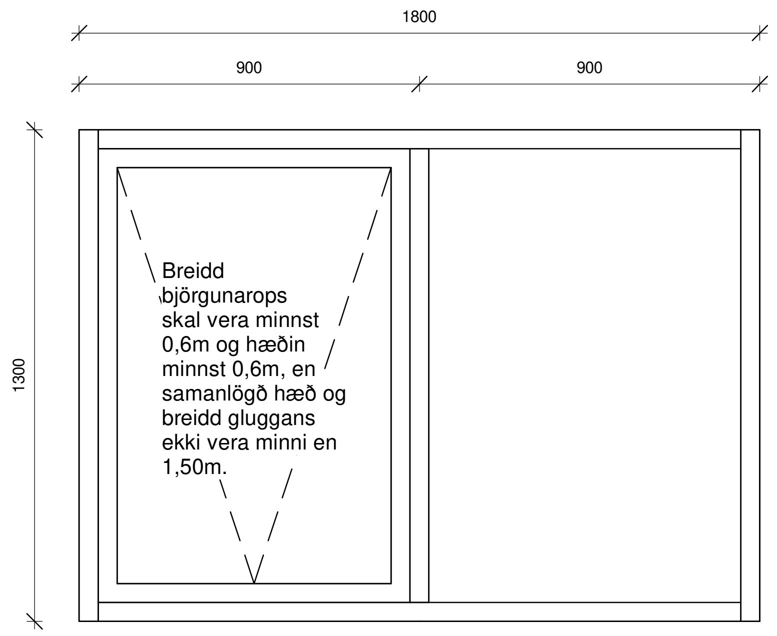
Gluggi 6stk

G3



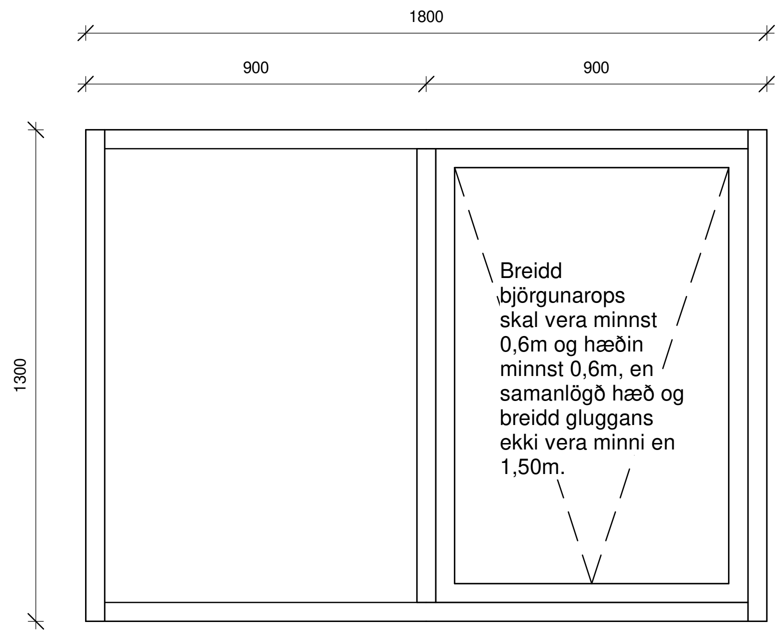
Gluggi 2stk

G4



Gluggi 2stk

G5



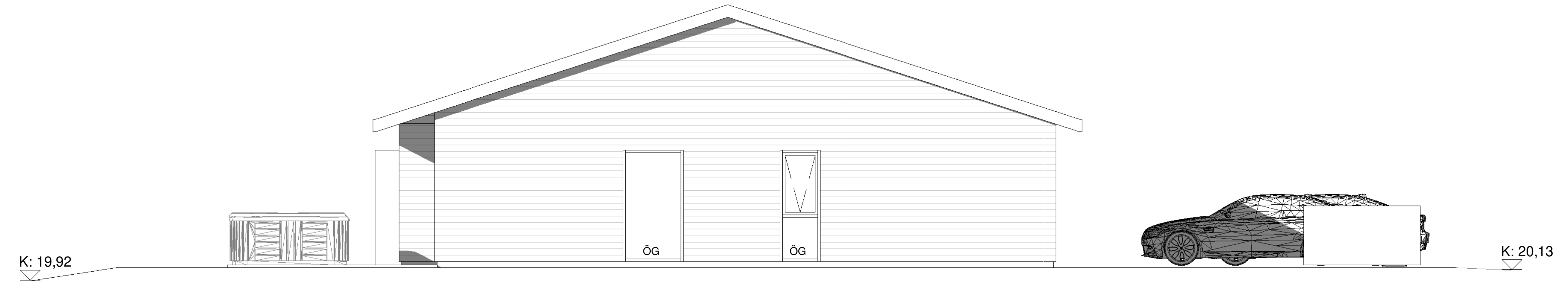
Gluggi 2stk

ATH
Ef valdar eru hurðir með flötum þröskuldi skal minnka hæð hurðar um 3 cm.

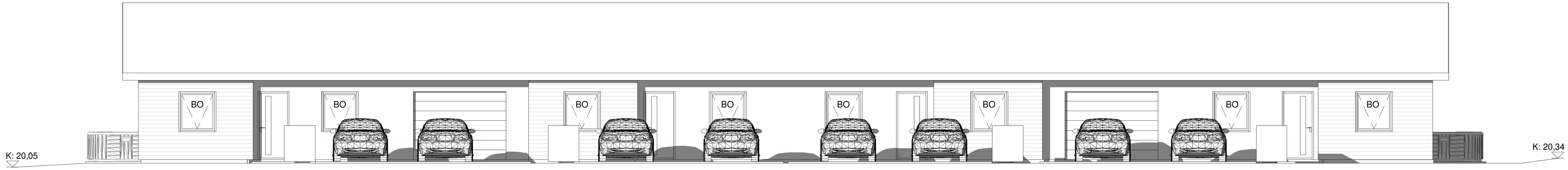
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 24-30 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 301
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit (gluggar)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Dagsetning: 22.04.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Frumútgáfa: 22.04.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-025 MKV: 1:20

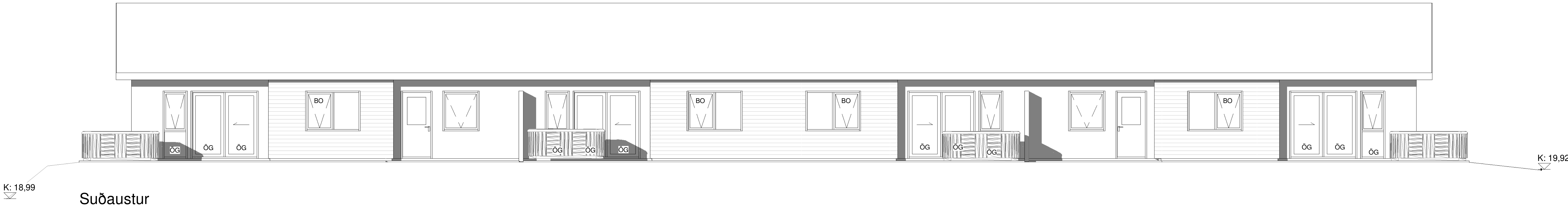


Norðaustur

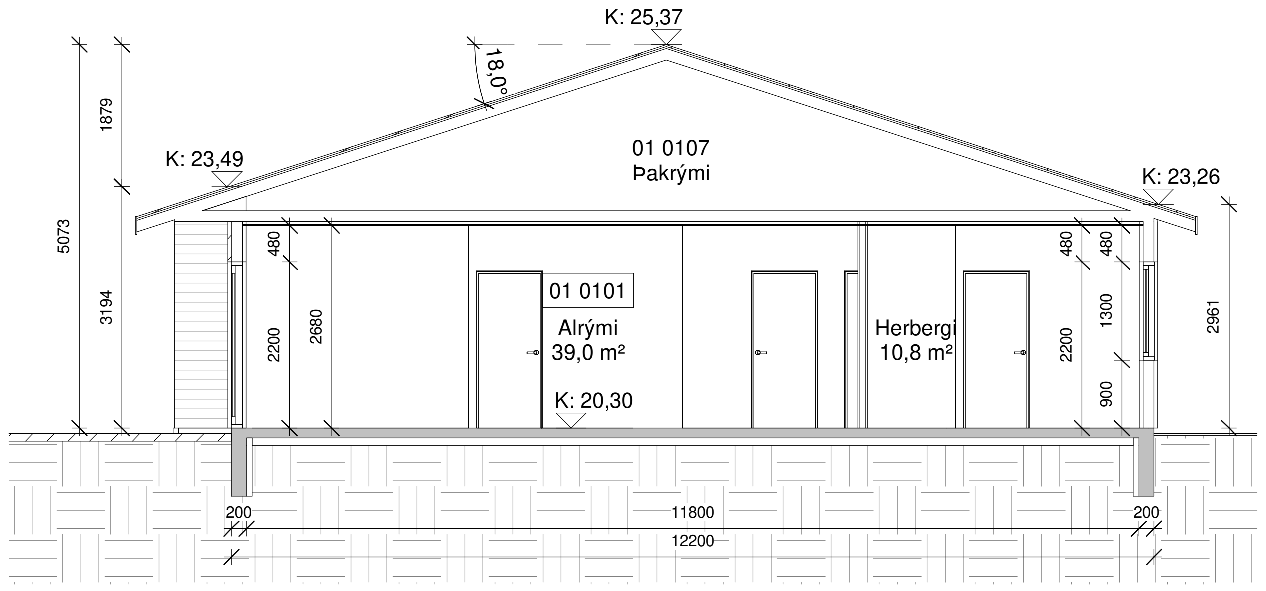


Norðvestur

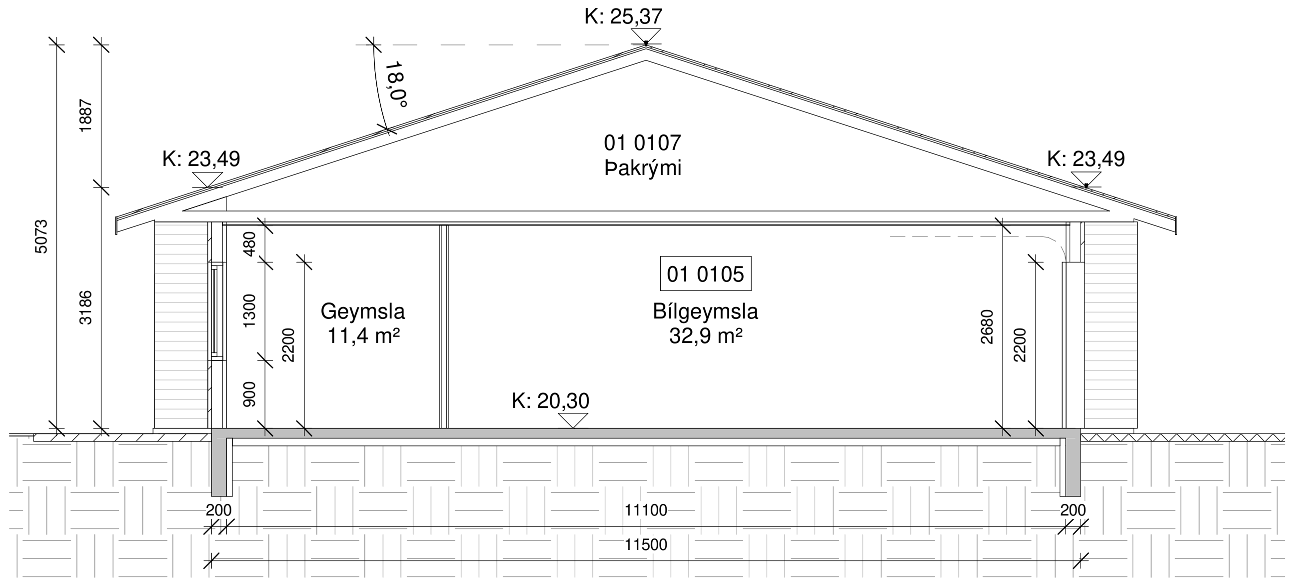
Suðvestur



Suðaustur



Snið A-A



Snið B-B

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hæðarland 24-30
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: 27.04.22

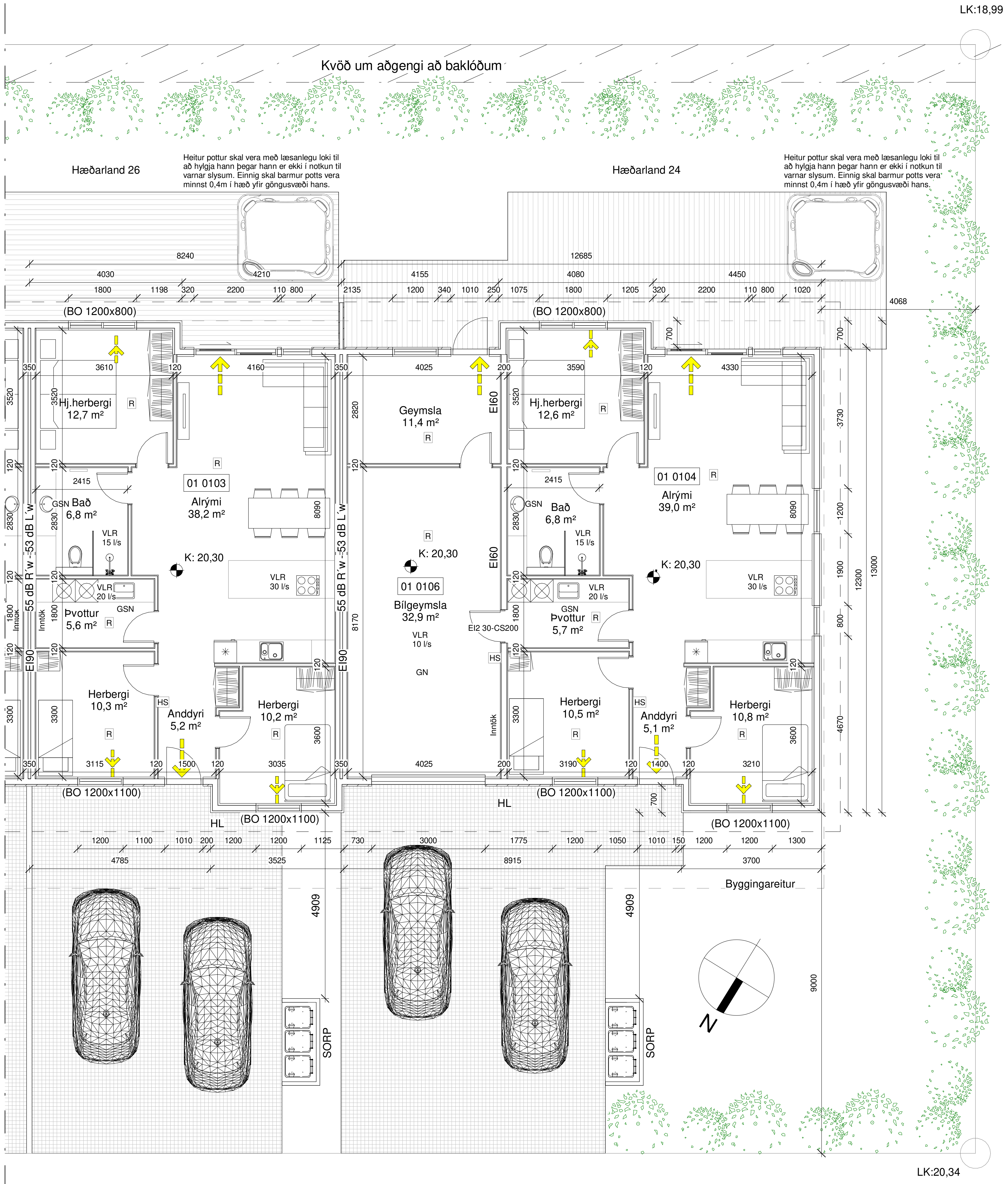
Hönnunarstjóri:
Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469
Samþykkt: Bent Larsen

Frumútgáfa: 27.04.22

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

VERKNR: 22-025

MKV: 1:100



Byggingarlýsing:
Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðinni **Hæðarland 24-30**, 800 Selfoss.
Lnr. 233762.

<u>Almenn efni og gerð:</u>
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. 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 niður tekið kraftsperruþak og er þakið borðaklætt, pappað og síðan kemur litað bárujárn. Undir sperrur kemur rakavarnalag og niðurtekin loftaklæðning 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.

<u>Innveggir:</u>
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.

<u>Brunamál:</u>
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 fjölda, sjá grunnmynd.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI60 skal vera milli bílageymslu og íbúðar, sjá deili.
Brunaveggur EI90 skal vera í fullri húsbreidd

<u>Lagnir:</u>
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.
Affall hitaveitu skal leiða í bakrásarkerfi hitaveitu Selfossveitna samkvæmt tæknilegum tengiskilmálum hitaveitu Selfossveitna.
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.

<u>Lóð og umhverfi:</u>
Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
3 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 minnst 0,4 í hæð yfir göngusvæði hans.

<u>Annað:</u>
Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

ÚTREIKN.TÖLUR

KRÖFUR

Byggingarhlutar	W/m² K		
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 24-30		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	102,7 m²	304,0 m³
0102	Íbúð	100,9 m²	298,7 m³
0103	Íbúð	100,9 m²	298,7 m³
0104	Íbúð	102,7 m²	304,0 m³
0105	Bílageymsla	49,9 m²	147,7 m³
0106	Bílageymsla	49,9 m²	147,7 m²
0107	Þakrými	152,6 m²	142,9 m³
0108	Þakrými	100,9 m²	94,8 m³
0109	Þakrými	100,9 m²	94,8m³
0110	Þakrými	152,6 m²	142,9 m³
Botnplata		507,0 m²	101,4 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		507,0 m²	1976,2 m²
Flatarmál lóðar samtals		1464,0 m²	
Nýtingahlutfall		0,35	
Bílastæði		8	

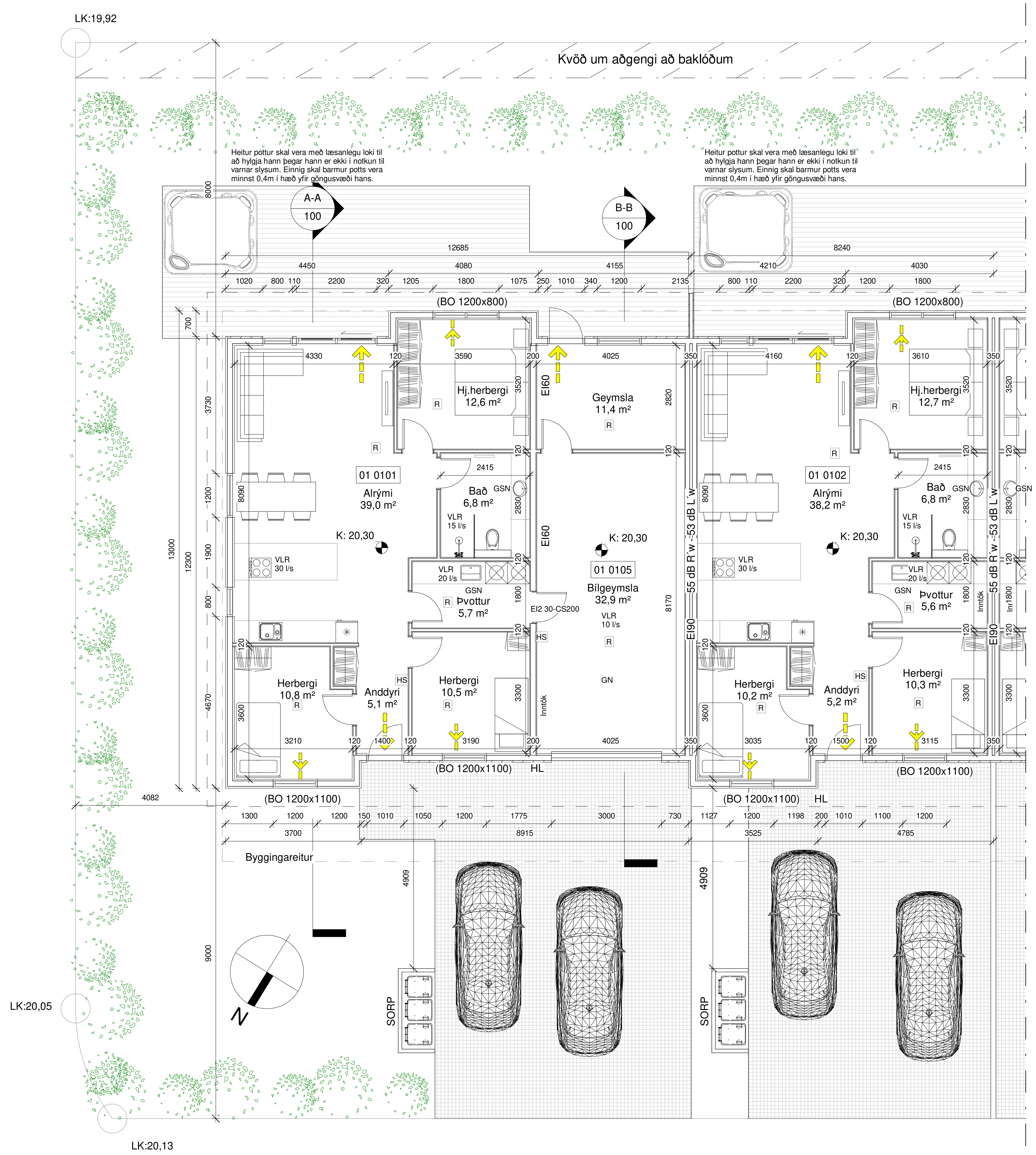
Skýringar.

(yellow arrow)	Útgangur
(yellow arrow)	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: Hæðarland 24-30 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 101
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Grunnmynd og byggingarlýsing	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Dagsetning: 27.04.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen	Frumútgáfa: 27.04.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-025 MKV: 1:100



Byggingarlýsing:
Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðinni **Hæðarland 24-30**, 800 Selfoss.
Lnr. 233762.

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. Utan á útveggjagrind kemur loftræst liggjandi báruálklæðning svört 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 niður tekið kraftsperruþak og er þakið borðaklætt, pappað og síðan kemur litað bárujárn. Undir sperrur kemur rakavarnalag og niðurtekin loftaklæðning 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 fjölda, sjá grunnmynd.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI60 skal vera milli bílageymslu og íbúðar, sjá deili.
Brunaveggur EI90 skal vera í fullri húsbreidd

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.
Affall hitaveitu skal leiða í bakrásarkerfi hitaveitu Selfossveitna samkvæmt tæknilegum tengiskilmálum hitaveitu Selfossveitna.
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.
3 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 minnst 0,4 í hæð yfir göngusvæði hans.

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

	KRÖFUR		ÚTREIKN.TÖLUR
Byggingarhlutar	W/m² K		
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 24-30		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	102,7 m²	304,0 m³
0102	Íbúð	100,9 m²	298,7 m³
0103	Íbúð	100,9 m²	298,7 m³
0104	Íbúð	102,7 m²	304,0 m³
0105	Bílageymsla	49,9 m²	147,7 m³
0106	Bílageymsla	49,9 m²	147,7 m²
0107	Þakrými	152,6 m²	142,9 m³
0108	Þakrými	100,9 m²	94,8 m³
0109	Þakrými	100,9 m²	94,8m³
0110	Þakrými	152,6 m²	142,9 m³
Botnplata		507,0 m²	101,4 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		507,0 m²	1976,2 m²
Flatarmál lóðar samtals		1464,0 m²	
Nýtingahlutfall		0,35	
Bílastæði		8	

Skýringar.

(gul ör)	Útgangur
(gul 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: Hæðarland 24-30
800 Selfoss
TEIKNINÚMER: 102

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Grunnmynd og byggingalýsing
ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir
Blaðstærð:

Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen
Dagsetning: 27.04.22

Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt: Bent Larsen
Frumútgáfa: 27.04.22

LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is
VERKNR: 22-025
MKV: 1:100