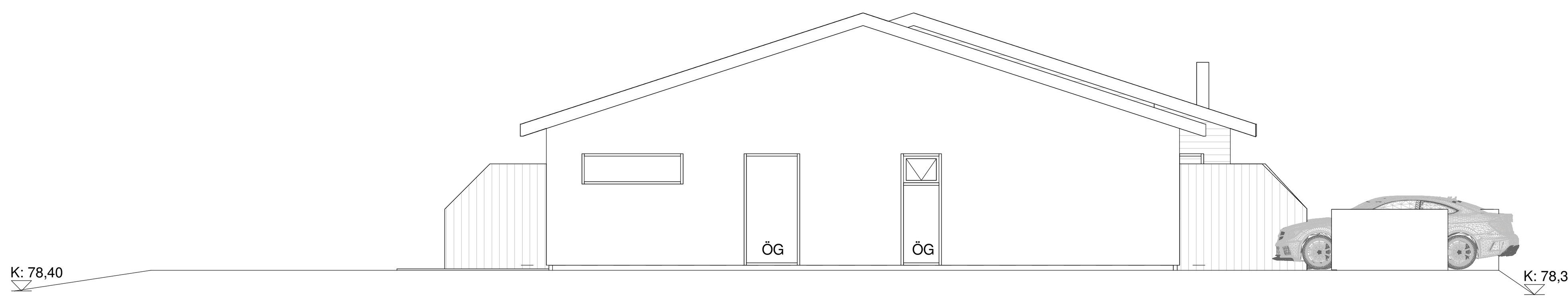
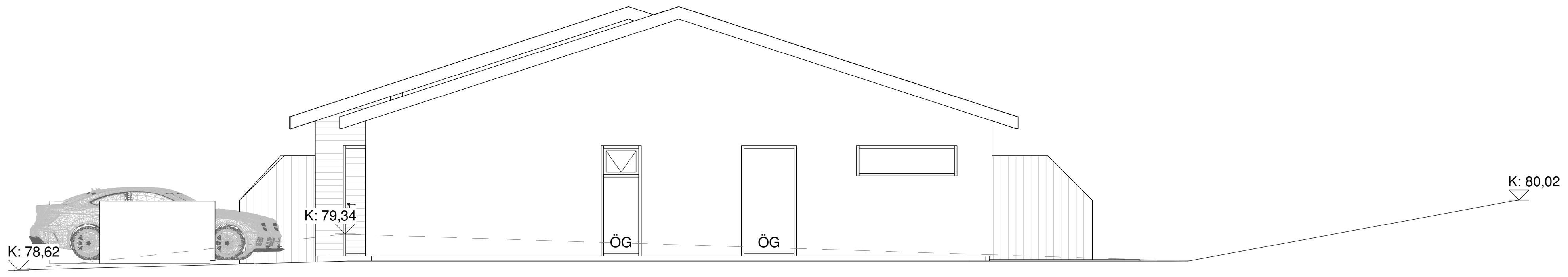
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Bent Larsen Fróðason
Kt. 1411773469
Dags. 26.10.2023 10:04:35
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 26.10.2023 10:43:33
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 20.09.2023.



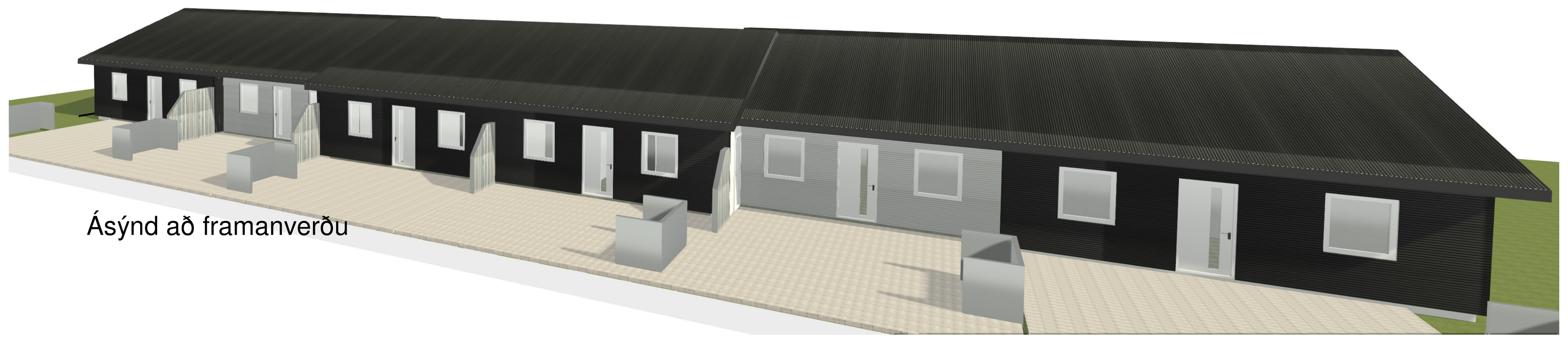
Austur

Norður

Suður

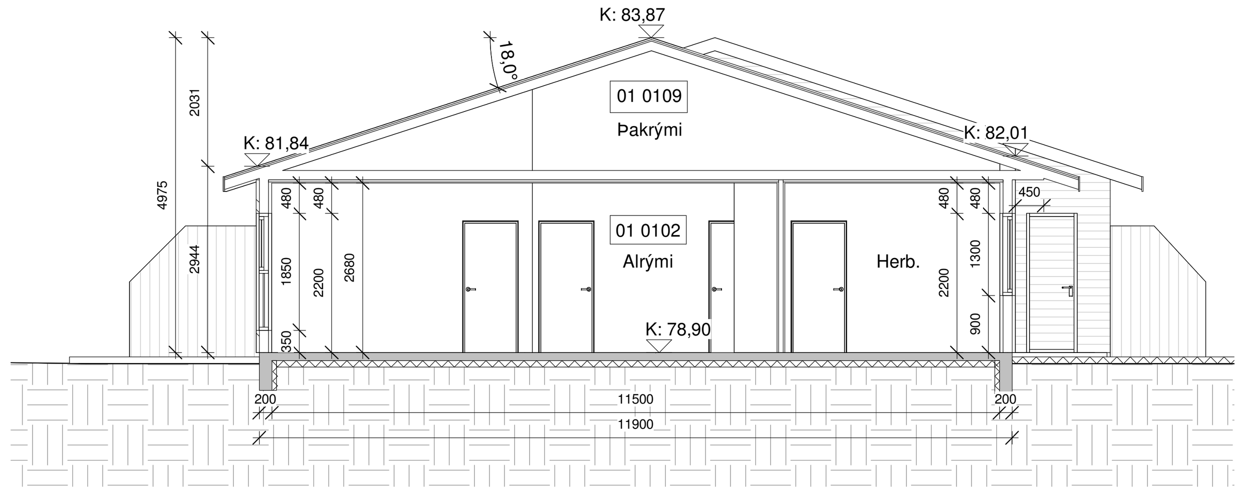


Vestur

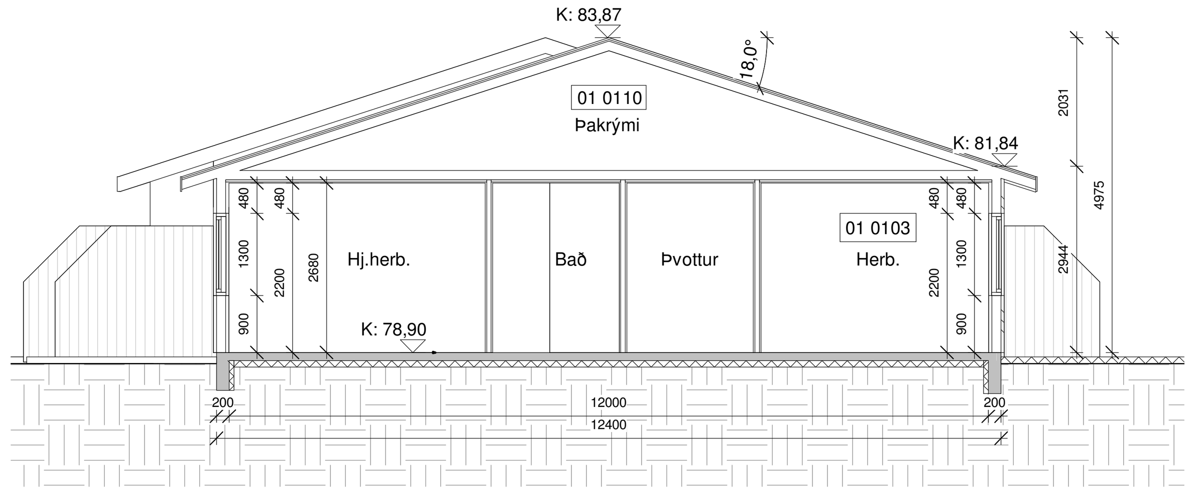


Ásýnd að framanverðu

Baksýnd



A-A snið



B-B snið

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4 806 Selfoss	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit og snið	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Dagsetning: 30.08.2023
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Frumútgáfa: 30.08.2023
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-033
	MKV: 1:100

Grunnmynd

Byggingarlýsing:
Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðunum Borgarrimi 2 og 4, 806 Selfoss.
Lnr. 234823 og 234825

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 svört að lit sem er brotin upp með liggjandi hvítri báruálklæðningu 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.
Þak er hefðbundið niðurtekið kraftsperruþak með 18° þakhalla. Ofan á sperrur kemur borðaklæðning þakpappi og að lokum bárujárn, svart að lit. Þak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, raflagnagrind og loftaklæðning í flokki 2.
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 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 fleirum, sjá grunnmynd.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI 90 skal vera milli íbúða sjá deili.
Brunaveggur EI 120 er á milli íbúða sem standa á lóðamörkum, þar sem húsið er ein heild og stendur á einum byggingareit, mun þá uppfylla viðmiðunarkröfur skv. gr 9.2.2 lið b, í byggingareglugerð. Sjá deili

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.
Inntök koma inn í inntakskassa sem eru utanáliggjandi og deilast í deilikistur sem staðsettar eru í þvottahúsum.
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.
Viðmiðunarkröfur 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.

Annað:
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)	1,90	(Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,20		3,00

Borgarrimi 2		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	88,6 m²	260,5 m³
0102	Íbúð	83,5 m²	245,5 m³
0103	Íbúð	101,3 m²	297,8 m³
0104	Þakrými	100,0 m²	100,0 m³
0105	Þakrými	93,7 m²	93,7 m³
0106	Þakrými	116,1 m²	116,1 m³
Botnplata		273,4 m²	54,7 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		273,4 m²	1168,3 m²
Flatarmál lóðar samtals		928,8m²	
Nýtingahlutfall		0,29	
Bílastæði		6	

Borgarrimi 4		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	101,3 m²	297,8 m³
0102	Íbúð	83,5 m²	245,5 m³
0103	Íbúð	88,6 m²	297,8m³
0104	Þakrými	116,1 m²	116,1 m³
0105	Þakrými	93,7 m²	93,7 m³
0106	Þakrými	100,0 m²	100,0 m³
Botnplata		273,4 m²	54,7 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		273,4 m²	1168,3 m²
Flatarmál lóðar samtals		918,0m²	
Nýtingahlutfall		0,29	
Bílastæði		6	

Skýringar.

	Útgangur
	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
1	Uppfærð deili á brunavegg á lóðamörkum	29.09.23	BL

VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4
806 Selfoss

TEIKNINÚMER: 101

VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Grunnmynd og byggingarlýsing

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir

Blaðstærð: A1

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

Dagsetning: 30.08.2023

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

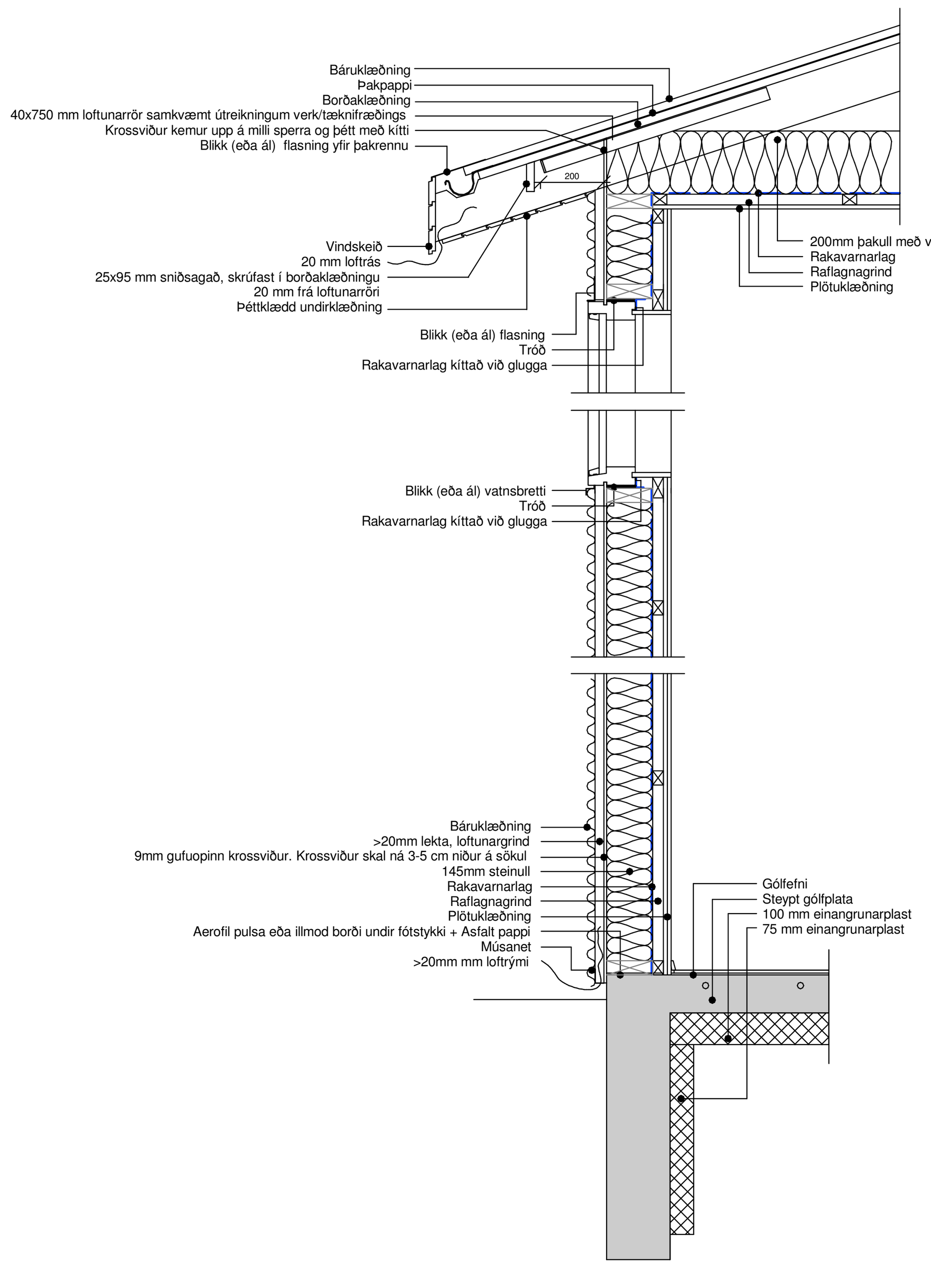
Frumútgáfa: 30.08.2023

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

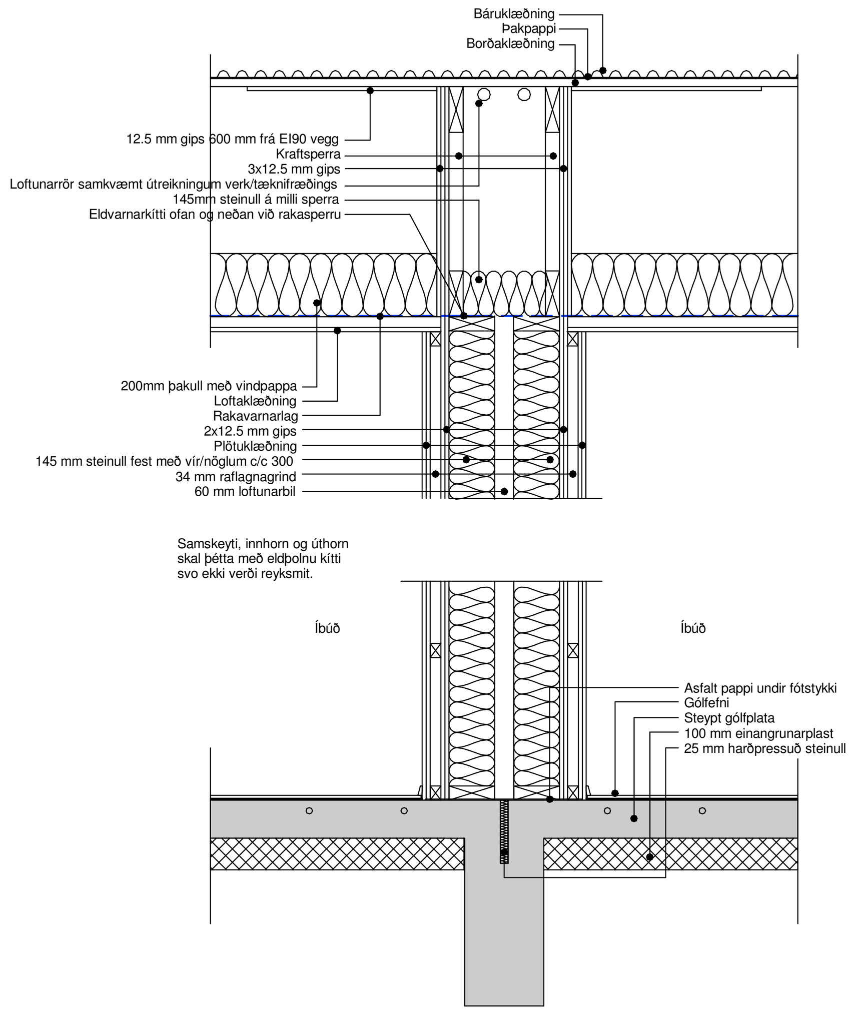
VERKNR: 23-033

MKV: 1:100

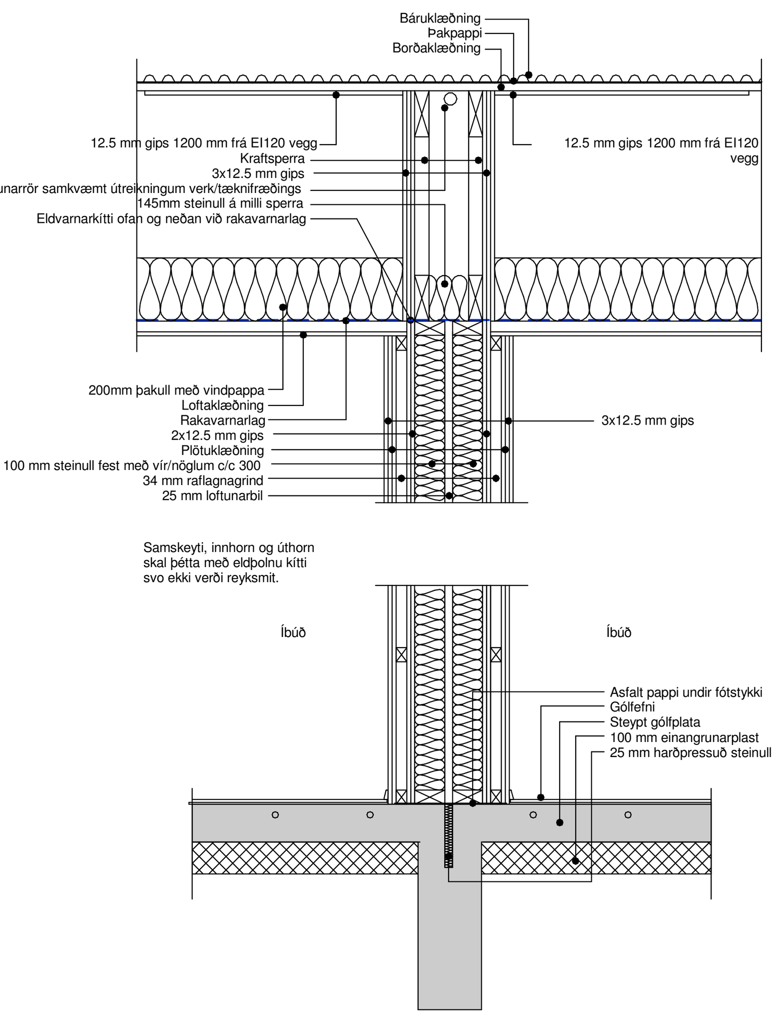
Afstöðumynd, mál í metrum



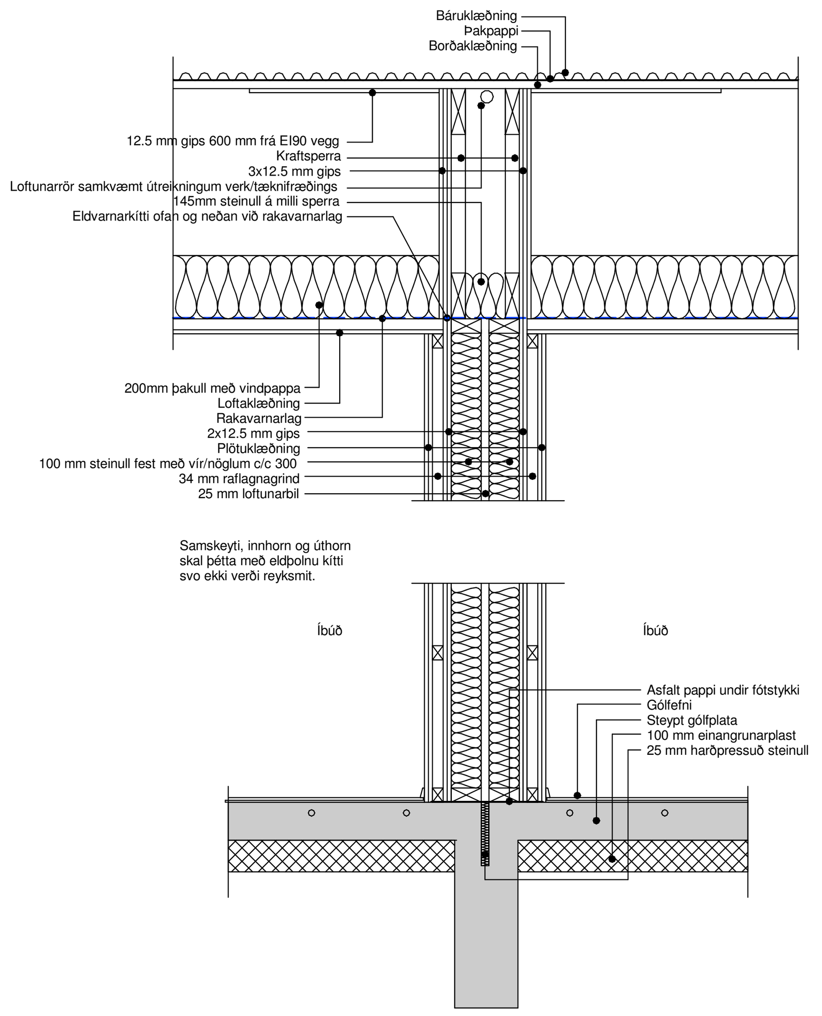
Lóðrétt deili í útvegg
1:20



Lóðrétt deili í EI90 vegg þar sem þak/veggir skarast
1:20



Lóðrétt deili í EI120
1:20



Lóðrétt deili í EI90
1:20

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið
1	Uppfærð deili á brunavegg á lóðamörkum	29.09.23	BL

VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4 806 Selfoss	TEIKNINÚMER: 102
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Afstöðumynd og deili	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Dagsetning: 29.09.2023
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Frumútgáfa: 30.08.2023
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-033 MKV: 1:500/20

Skráningartafla: Borgarrimi 2. 806 Reykholt
Landeignanúmer: 234823
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: Eva Björk Birgisdóttir
Kennitala: 0409834819
Dags.: 30.08.2023

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			583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,168.3	237.2	273.4		697.368
		Botn											54.7				
	01	**1. hæð**			583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,113.6	237.2	273.4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	88.6				88.6		2.94	2.94	260.5	76.5	88.6	2.94	224.910
A	0102	**Íbúð**	N	0102	83.5				83.5		2.94	2.94	245.5	72.2	83.5	2.94	212.268
A	0103	**Íbúð**	N	0103	101.3				101.3		2.94	2.94	297.8	88.5	101.3	2.94	260.190
A	0104	**Þakrými**	V	0101	100.0					9.8	0.00	2.00	100.0				
A	0105	**Þakrými**	V	0102	93.7					9.8	0.00	2.00	93.7				
A	0106	**Þakrými**	V	0103	116.1					11.4	0.00	2.00	116.1				

Athugasemdir

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	88.6	224.910	224.910
0102	**Íbúð**	83.5	212.268	212.268
0103	**Íbúð**	101.3	260.190	260.190
	Alls	**273.4**	697.368	**697.368**

Skráningartafla: Borgarrimi 4. 806 Reykholt
Landeignanúmer: 234825
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: Eva Björk Birgisdóttir
Kennitala: 0409834819
Dags.: 30.08.2023

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			583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,168.3	237.2	273.4		697.368
		Botn											54.7				
	01	**1. hæð**			583.2	0.0	0.0	0.0	273.4	31.0			1,113.6	237.2	273.4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	101.3				101.3		2.94	2.94	297.8	76.5	101.3	2.94	224.910
A	0102	**Íbúð**	N	0102	83.5				83.5		2.94	2.94	245.5	72.2	83.5	2.94	212.268
A	0103	**Íbúð**	N	0103	88.6				88.6		2.94	2.94	260.5	88.5	88.6	2.94	260.190
A	0104	**Þakrými**	V	0101	100.0					11.4	0.00	2.00	116.1				
A	0105	**Þakrými**	V	0102	93.7					9.8	0.00	2.00	93.7				
A	0106	**Þakrými**	V	0103	116.1					9.8	0.00	2.00	100.0				

Athugasemdir

Skiptarúmmál

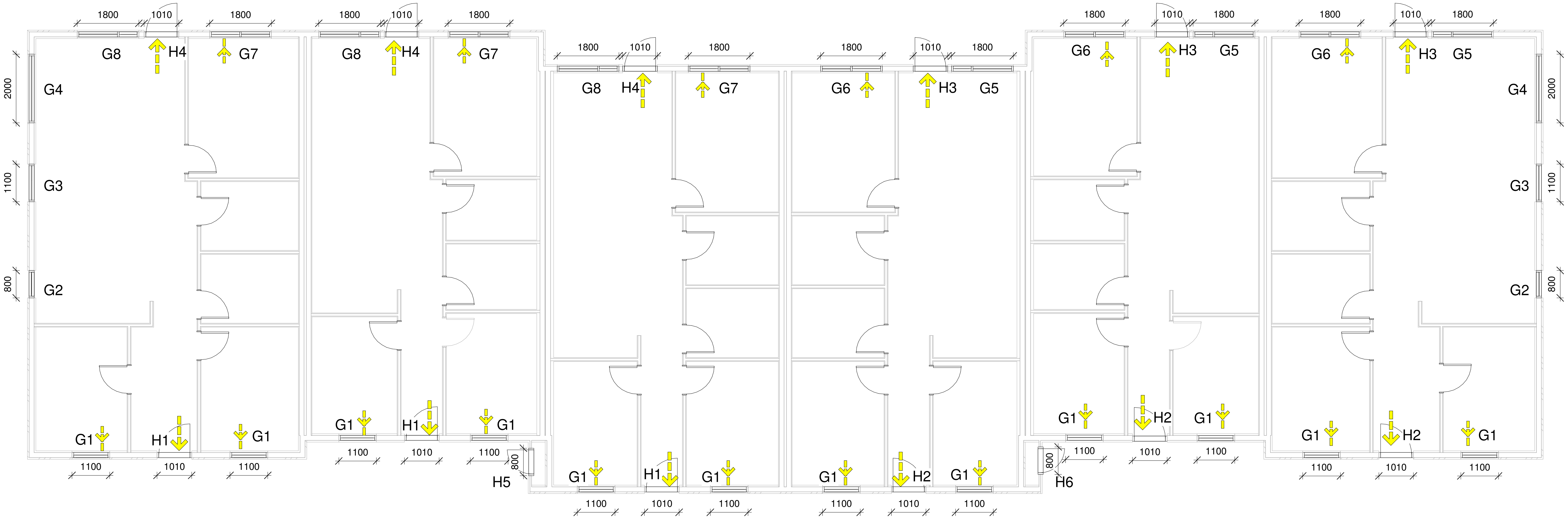
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	101.3	224.910	224.910
0102	**Íbúð**	83.5	212.268	212.268
0103	**Íbúð**	88.6	260.190	260.190
	Alls	**273.4**	697.368	**697.368**

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4
806 Selfoss
TEIKNINÚMER: 103
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir
Skráningartafla
ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir
Blaðstærð: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469
Samþykkt:
Dagsetning: 30.08.2023
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469
Samþykkt:
Frumútgáfa: 30.08.2023

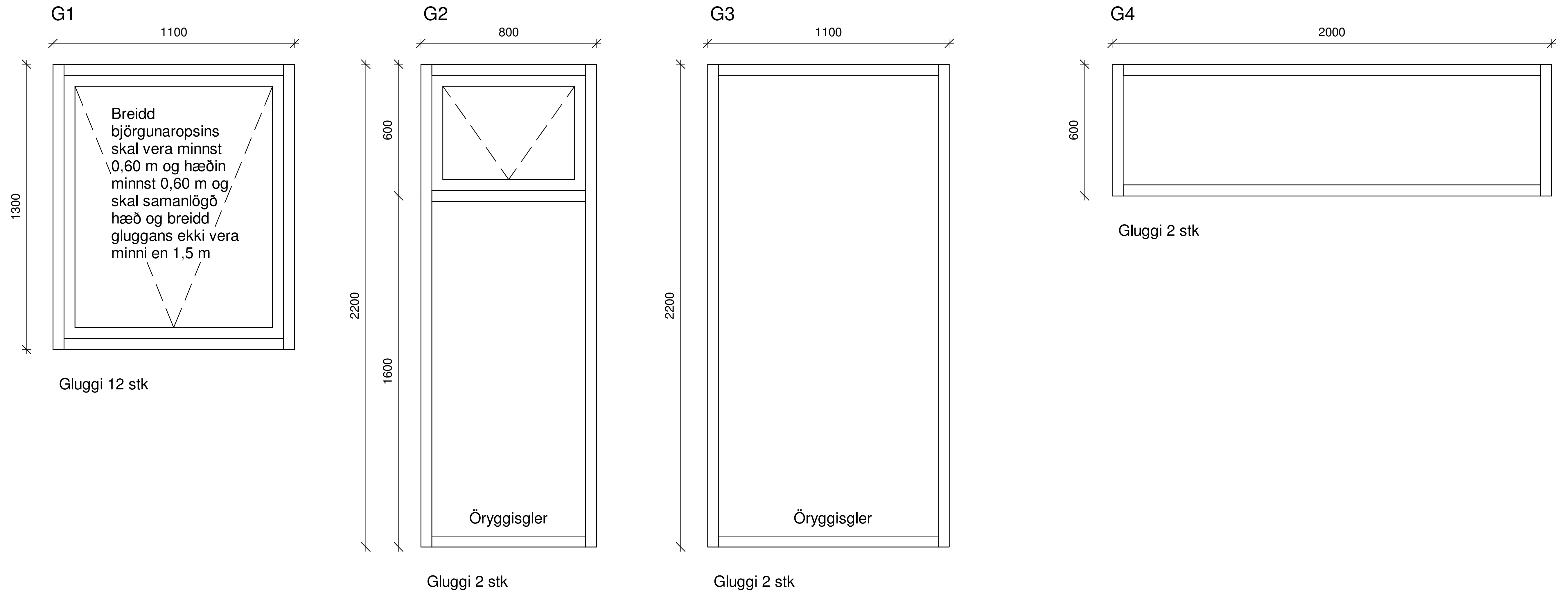
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is
VERKNR: 23-033
MKV: 1:10

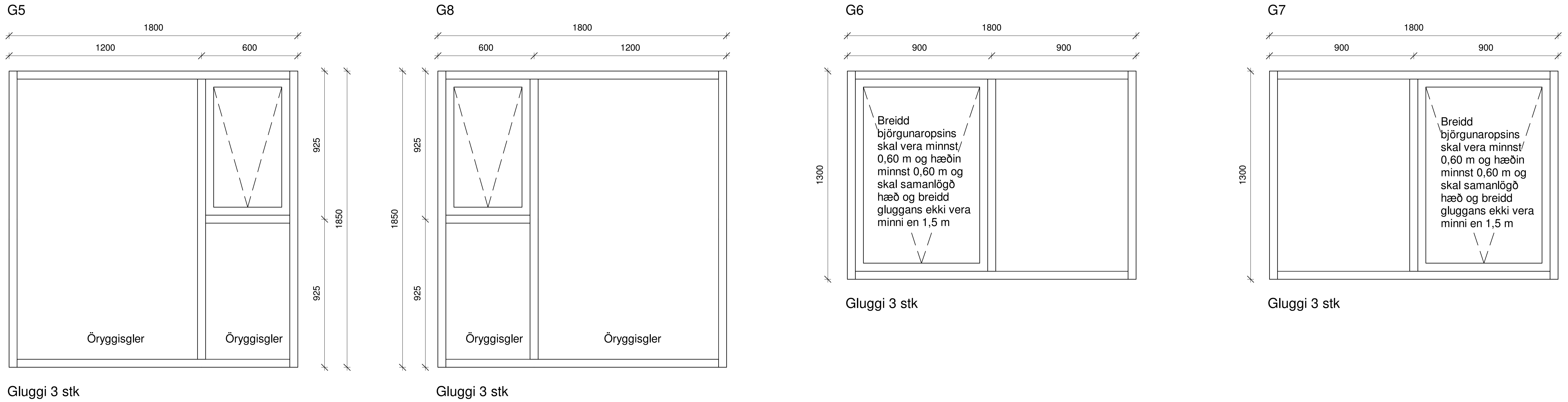


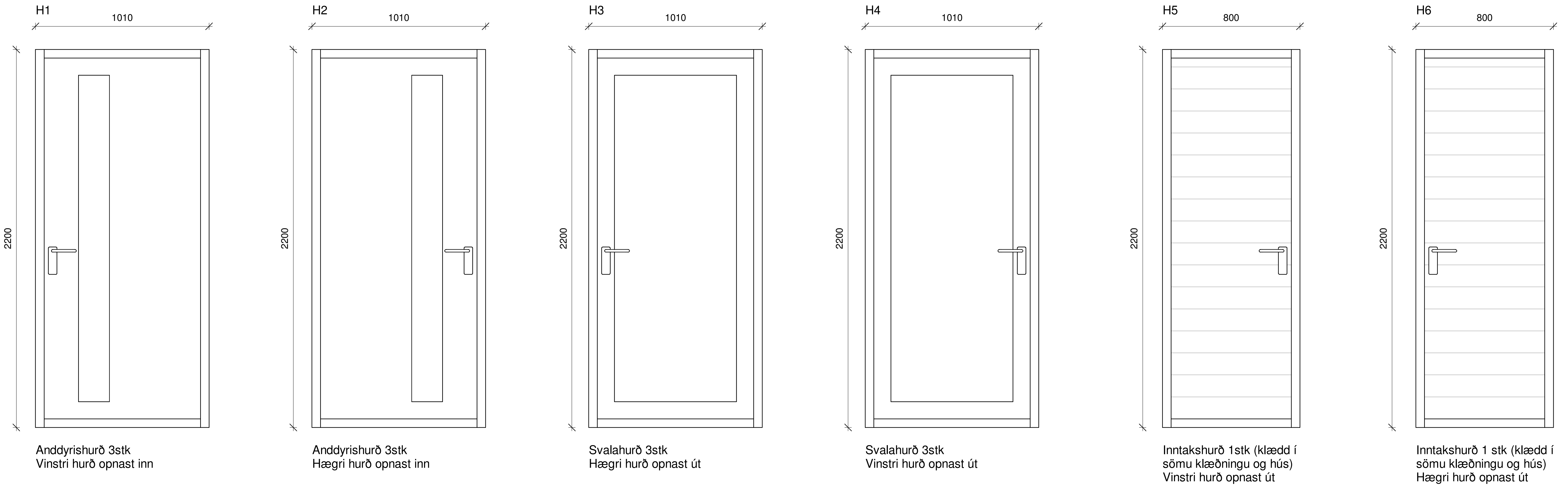
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Borgarrimi 2 og 4 806 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: 30.08.23
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Frumútgáfa: 30.08.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-033 MKV: 1:50







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: Borgarrimi 2 og 4 800 Selfoss	TEIKNINÚMER: 301
VERKHLUTI: Aðaluppdrættir Útlit (gluggar og hurðir)	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Eva Björk Birgisdóttir	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Dagsetning: 30.08.23
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:	Frumútgáfa: 30.08.23
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 23-033
	MKV: 1:20