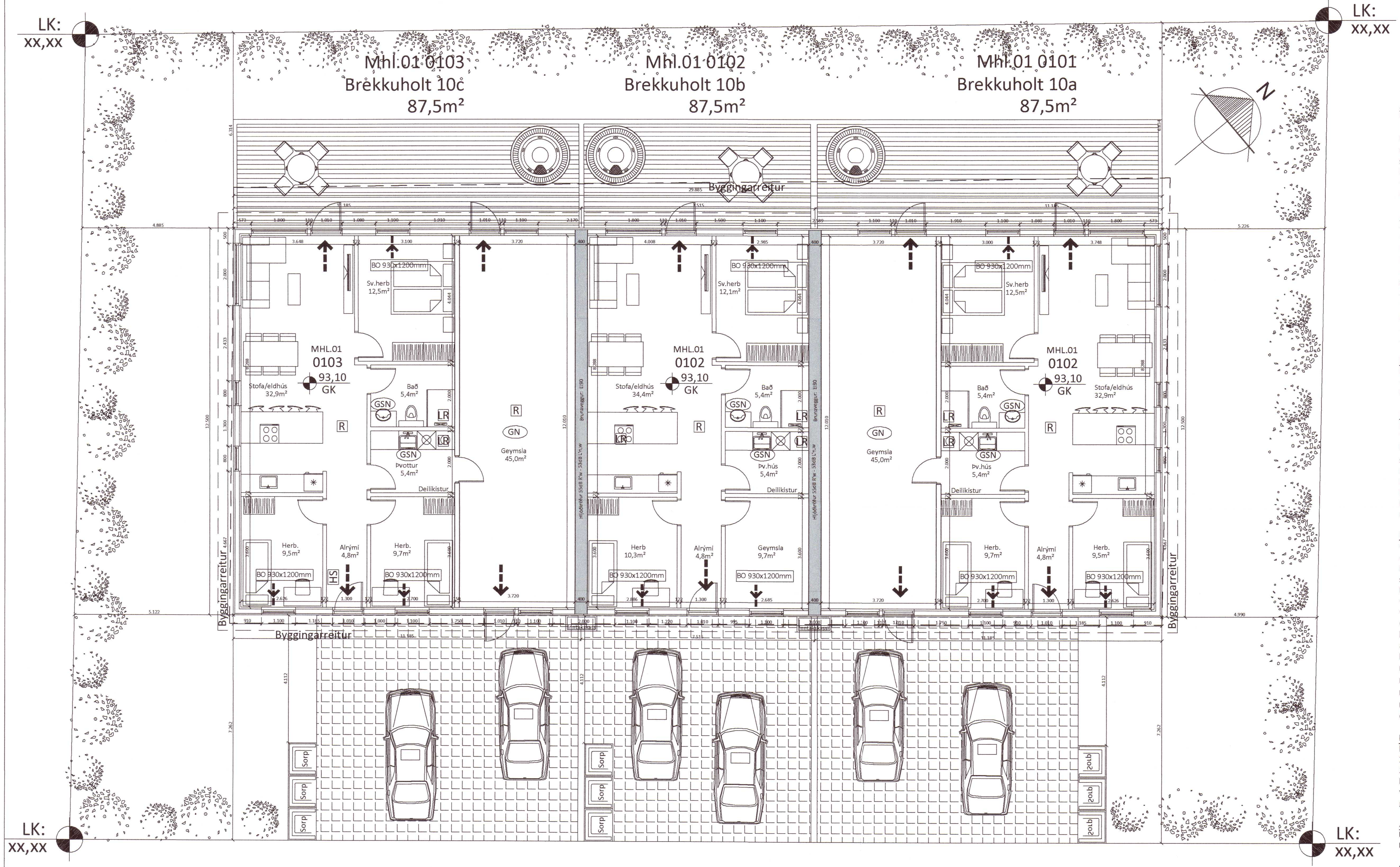
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Sambykkt
07. april 2021
Byggingarfulltrúi



Almennar skýringar:

Um er að ræða raðhús með 3 íbúðum á einni hæð á lóðinni
Brekkuholt 10a-d, 806 Selfoss. Landnr. 231182
Um ræðir einfaldar, hagnýtar íbúðir. Í íbúðum er áætlaður íbúafjöldi 2-4. Allir skápar eru uppí loft og rúmt þvottahús, með góðum skápum. Eldhúsinnrétting er hagnýt með skúffum í neðri skúffum í neðri skápum sem veita meir geymslurými.
Með endaíbúðum fylgja stór geymslurými.
Garður er rúmur með góðu aðgengi, sem veitir góða möguleika á að koma upp útigeymslu fyrir hjól.

Almenn efni og gerð:

Sökklar eru úr steypu.
Botnplata er staðsteypt, einangruð með gólfhita í.
Útveggir eru gerðir úr timbri, krossviðsklæddir með 9mm krossvið og klæddir með hvítu liggjandi bárujárni að utan, síðan einangraðir að innan.
Þak er niðurtekið kraftsperruþak og er þakið borðaklætt, pappaklætt og síðan kemur svart bárujárn.
Svigunarflokkur burðarvirkis í flokki A.
Gluggar og hurðir eru hvítir og eru úr Ál/timbri, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler. Í gluggum sem eru 600mm eða minna frá gólfi skal vera öryggisgler.
Allar útihurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd.
Allar innihurðir (hurðarflekar) eru 800 mm að breidd.

Innveggir:

Léttir innveggir eru byggðir úr blikkstoðum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna.
Innanhúsklæðning er í flokki 2.

Brunamál:

Í öllum íbúðum skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð.
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 í hverri íbúð, að lágmarki 1 skynjari fyrir hverja 80m².
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd og í skýringum að neðan.
Brunaveggir EI 90 milli íbúða skulu vera í fullri húsbreidd, veggurinn skal ná út að ystu vegg- og þakklæðningu.

Lagnir:

Öll inntök koma í hitaveitukassa sem verður á framhlið hússins og verður deilt þaðan í deilikistur sem staðsettar verða í þvottahúsi.
Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi sveitarfélagsins.
Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggi.(rör í rör)
Gólfhiti er lagður í botnplötu.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, sjá á grunnmynd.
Öll rými eru ýmist loftræst um opnanleg fög, hurðir eða með vélrænni viftu,loftræsting lokaðra rýma skal vera með vélrænni loftræstingu um þak eða gegnum útveggi. sjá nánar á grunnmynd.
Kröfur skv. bygginggareglurgerð 112/2012, grein 10.2.5
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30l/s.
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s.
Ústog úr minni snyrtingum: 10l/s.
Ústog frá þvottaherbergi íbúðar: 20l/s.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla skv. 6.7.1 gr í bygg.reglugerð.

Lóð og umhverfi:

Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
2 bílastæði eru á bílaplani fyrir hverja íbúð.
3 sorptunnuskýli eru við hverja íbúð.
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:

Byggingarhluti	ÚTREIKN. TÖLUR W/m² K	KRÖFUR
Útveggir	0,25 (150 mm steinull)	0,30
Þak	0,19 (200 mm þakull)	0,20
Gólf	0,25 (100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,10 (Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	2,00	3,00

20211183

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

Br:	Breyting	Dags:	Samþ:

Brekkuholt 10a-d		M²	M³
0101	Íbúð	139,8 m²	411,0 m³
0102	Íbúð	93,9m²	276,1m³
0103	Íbúð	139,8 m²	411,0 m³
Heildar stærð:		373,5m²	1098,1 m³

(sjá skráningartöflu)
Flatarmál lóðar samtals - 1049,4m²
Nýtingarhlutfall - 0,36
Byggingarreitur — — — —

Tákn	Skýring
- -➔	Útgangur
-➔-	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Loftræsting
HS	Handslökkvitæki
GN	Niðurfall
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
BO	Björgunarop, stærð gefin á teikningu
00,00 GK	Gólfkóti á frágengið gólf
Inntök	Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

VERKHEITI: Brekkuholt 10a-d 806 Selfoss	TEIKNINÚMER: 101
VERKHLUTI: Aðalteikningar Grunnmynd	ÚTGÁFA: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469 Samþykkt:	BLAÐSTÆRÐ: A-2
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469 Samþykkt:	DAGS: 21.01.21
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 20-89
	MKV: 1:100