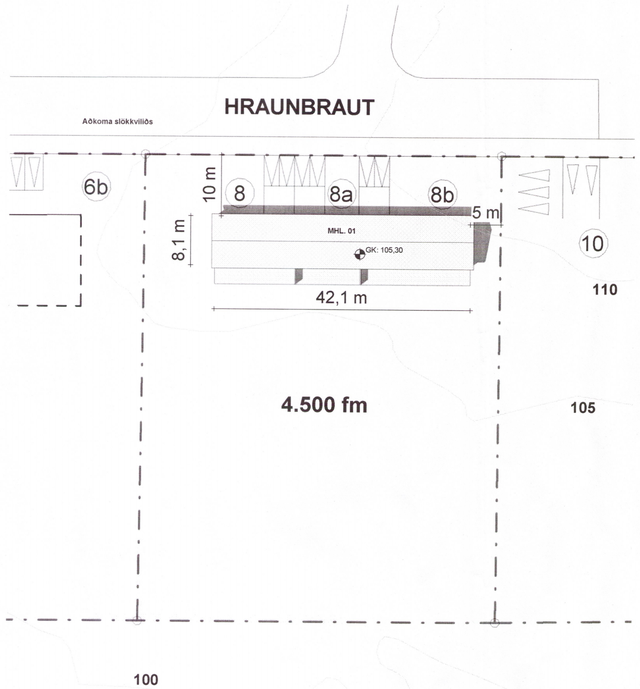

Afstöðumynd
1 : 500

Skráningartafla:	Hraunbraut 8				Skrásetjari:	Þorsteinn Aðalbjörnsson											
Landnúmer:	213337				Kennitala:	060374-5709											
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 4.01	Dags.: 11.6.2018											
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
Lóðun	Rýmis hæð-nr.	Notkun texti	Hitaflokkun	Eignarhald	Bruttóflatur m²	Milliflatur m²	Svalir m²	Op m²	Bruttóflatur m²	Brúttóflatur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflatur m²	Birt flatarmál m²	Reiknaðar skiptarýmmál	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			630,7	0,0	0,0	0,0	332,5	0,0			1.264,0	293,7	332,5		1.007,043
		Botn											66,5				
	01	**1. hæð**			630,7	0,0	0,0	0,0	332,5	0,0			1.197,5	293,7	332,5		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	106,4				106,4		2,93	2,93	311,9	93,7	106,4	2,93	274,541
A	0102	**Íbúð**	N	0102	86,2				86,2		2,93	2,93	252,7	76,1	86,2	2,93	222,973
A	0103	**Íbúð**	N	0103	105,6				105,6		2,93	2,93	309,6	93,3	105,6	2,93	273,369
A	0104	**Bílskúr**	B	0103	34,3				34,3		2,93	4,24	123,5	30,6	34,3	3,60	110,160
A	0105	**Þakrými**	V	0101	106,4						0,00	1,31	71,3				
A	0106	**Þakrými**	V	0102	86,2						0,00	1,31	57,8				
A	0107	**Þakrými**	V	0103	105,6						0,00	1,31	70,7				
C	0108	**Verönd**	S	0101	39,6				39,6							1,00	39,600
C	0109	**Verönd**	S	0102	32,4				32,4							1,00	32,400
C	0110	**Verönd**	S	0103	54,0				54,0							1,00	54,000
Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	

Eignarhald				Skiptarýmmál	
	Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	106,4	314,141	314,141
	0102	**Íbúð**	86,2	255,373	255,373
	0103	**Íbúð**	139,9	437,529	437,529
		Alls	332,5	1.007,043	1.007,043

BYGGINGARLÝSING:

Almennt:
Um er að ræða einnar hæðar raðhús, staðsett á lóð nr. 8 við Hraunbraut á Borg í Grímsnes- og Grafningshreppi. Þrjár íbúðir eru í húsinu.

Aðkoma inn í götuna er frá Borgarbraut í vestri. Gangstétt er staðsett norðan megin meðfram götu.
Tvö bílastæði eru fyrir framan hverja íbúð sem tengjast við götu.

Innra skipulag:
Tvær íbúðarstærðir eru í hverju húsi, tvær stærri (8 og 8b) og ein minni (8a). Stærri íbúðirnar eru fjögurra herbergja og minni íbúðin þriggja herbergja. Aðalinngangur allra íbúða er frá bílastæði að norðanverðu þar sem gengið er inn í anddyri. Úr anddyri er gengið inn í samliggjandi stofu og eldhús. Gengið er úr stofu inn í gang sem endar í þvottahúsi. Beggja vegna gangs er gengið inn í svefnherbergi og baðherbergi. Bílskúr fylgir íbúð 8b og er innangengt úr þvottahúsi inn í bílskúr. Gengið er út á verönd / lóð úr miðrými.

Burðarvirki:
Sökklar og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu.
Útveggir eru léttir timburgrindarveggir klæddir að utan með bárujárni.
Milliveggir á milli íbúða eru klæddir beggja vegna með spóna- og gifsplötum á tvöfalda timburgrind.
Léttir innveggir eru klæddir beggja vegna með 12mm nótuðum spónaplötum á timburgrind.
Timbursperrur í þaki eru kraftsperrur c/c 600mm með 45x220mm sperrum og togböndum, skástífur eru 45 x 120mm.

Byggingarefni, litir & einangrun:
Sökklar eru staðsteypt, einangraðir að innan með 100mm polystyren (U-gildi 0,4 W/m²).

Botnplata er staðsteypt, einangruð með 100mm polystyren undir plötu (U-gildi 0,3 W/m²).

Útveggir eru léttir timburgrindarveggir 45x145mm stoðir c/c 600mm einangrunarfylltir með 150mm Þéttull með á milli stoða.
Þéttull: 22-50 kg/m3, (U-gildi 0,3 W/m²).
Vegið meðaltal útveggja skal vera undir 0,85 W/M².
Útveggir eru klæddir að utanverðu með liggjandi, áliðuðu bárujárni/Aluzink, 18/76.
Klæðningar festast á timburlista sem veita loftun á bakvið klæðningu.
Útveggir eru klæddir að innanverðu með 12mm nótuðum spónaplötum sem festast á rafmagnsgrind. Yfirborð útveggja að innanverðu er spartlað og málað.

Milliveggir sem aðskilja íbúðir eru léttir timburgrindarveggir með tvöfaldri grind, 45x95mm stoðir c/c 600mm. 30mm loftbil er á milli grinda. 3mm stálvír c/c 300 mm eða álika er strengt á báðar grindurnar að innanverðu til að halda einangrun í skeljum. Báðar grindurnar eru einangrunarfylltar með 100mm Þéttull á milli stoða og klæddar að utanverðu með krossviðs- og gifsplötum. Yfirborð millveggja beggja vegna er spartlað og málað.

Innveggir íbúða eru einangrunarfylltar timburstoðir 35x70mm c/c 600mm, klæddar beggja vegna með 12mm nótuðum spónaplötum. Yfirborð innveggja er spartlað og málað.
Veggir í votrýmum verða klæddir með 12mm rakavörðum spónaplötum.

Þak er mænisþak með 18° halla. Sperruvirki c/c 600mm. Þaksperrur eru heilklæddar með 25x150mm borðaklæðningu og þakpappi kemur ofan á borðaklæðningu. Þakklæðning er bárað, Aluzink (28/76). Þakklæðning leggst beint á þakpappa. Þak er einangrað á milli togbanda með 200mm steinullareinangrun **með áföstum vindpappa. (U-gildi** 0,2 W/m²).
Undir togbönd kemur rakasperra og þar undir kemur tvöföld/niðurlækkuð rafmagnsgrind sem festist undir togbönd.

Loftafletir í íbúð eru loftaþiljur sem klæðast neðan á rafmagnsgrind. Í bílskúr er loft klætt með gifsplötum neðan á rafmagnsgrind.

Þakkantar eru klæddir með fúavörðum, hvítmáluðum furuborðum. Litur skal vera í sama litatón og gluggar.
Klætt er undir þakskegg með 15x95mm hvítmáluðum bandsöguðum borðum.
Þakrennur eru faldar á þakvið vindskeið. Flasningar koma á allar þakbrúnir og ná inn á bárustál á stöðnum og beygjast ofan í rennu á hliðum.

Allar klæðningar skulu vera í flokki 1.

Útihurðir og gluggar eru hvítir plastgluggar. Gler er tvöfalt k-gler (U-gildi 2,0W/m²). Hurðir og glugger eru ísettir eftir á.

Tæknibúnaður og Lagnaleiðir :
Húsið er hitað upp með gólfhita ísteyptum í plötu.
Neysluvatnslagnir eru ýmist ísteypt pex rör eða álplast inni léttum veggjum og/eða í lagnastokkum. Heitt neysluvatn er upphitað kalt vatn, hámarks hitastig neysluvatns á töppunarstað er 65°C skv. staðli. Fráveitulagnir innanhúss eru hefðbundnar plastlagnir. Raflagnir verða staðsettar í léttum veggjum og í lofti. Öll lagnavinna og allt lagnaefni skal vera samkvæmt íslenskum stöðlum og reglugerðum.

Gólfniðurföll:
Gegnumstreymisniðurföll skulu staðsett í öllum votrýmum. Auk þess skulu vera niðurföll í inntaksrýmum og sorpskýlum.

Loftræsing:
Í húsinu er gert er ráð fyrir því að loftræsing verði sambland af náttúrulegri loftræsingu og vélrænu loftræsikerfi. Útsog skal vera úr öllum gluggalausum rýmum. Sérstakt útsog verður frá háfum í eldhúsum.

BRUNAVARNIR:

Notkunarflokkur:
Húsið er í notkunarflokki 3.

Brunahólf:
Hver íbúð er brunahólfandi byggingarhluti.
Milliveggir sem aðskilja íbúðir eru brunahólfandi byggingareiningar.
Brunahólf skulu vera a.m.k. EI 60 með EI2 30-CSm / EI2 30-Sm / E 30-CSm þar sem það á við.
Sorpgeymsla er utanhúss og skapar ekki sambrunahættu.

Burðarvirki:
Brunamótstaða aðalburðarvirkis verður a.m.k. R 60.

Klæðningar:
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhússklæðningar verða í flokki 1, eða K210 B-s1,d0.
Yfirborð útveggja eru ál, timbur og gifs þ.e. A efni.
Gólfefni verða í flokki G, eða Dfl-s1.
Þakklæðningar verða a.m.k. I flokki T, eða B(roof) (t2).

Björgunarop:
Björgunarop verða í öllum íverurýmum.
BO skal vera a.m.k. 60 cm x 90 cm og hæð frá gólfi <1,2 m.

Loftræsing, reyklosun:
Loftræsikerfi skulu vera hönnuð skv. DS 428 og búnaður þeirra uppfylla kröfur skv. ÍST EN 13501-3. Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna. Bruna- og reyklokur (EI60) skulu vera í meginbrunahólfunarskilum.
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Brunaviðvörun:
Reykskynjarar skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 14604.
Staka reykskynjara með hljóðgjafa skal setja í hverja íbúð þannig að ekki sé minna en einn skynjari fyrir hverja 80 m² og minnst einn í hverri íbúð. Fjöldi og staðsetning reykskynjara skal vinna þannig að hjóðstyrkur í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).

Slökkvibúnaður:
Slökkvitæki skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 3.
Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila.

Hljóðvist:
Fylgja skal ákvæðum gr. 11.1.2 í byggingarreglugerð ásamt staðlinum ÍST 45 og leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar varðandi kröfur um hljóðvist.
Lofthljóðeinangrun og högghljóð milli íbúða, ganga og íverurýma skulu uppfylla lágmarksstaðla.
Hljóðstig frá tæknibúnaði og öðrum hljóðgjöfum skal uppfylla kröfur um hæsta leyfilega hljóðstig.

Sorp:
Sorpskýli eru staðsett við hverja íbúð, næst bílastæðum. Gólfniðurföll eru staðsett í sorpskýlum.

Lóð:
Endanlegur lóðafrágangur verður skv. lóðarteikningu.

U-gildi:
Lágmarks kólunarkrafa skal vera í samræmi við grein 13.3. í byggingarreglugerð er lúta að nýjum mannvirkjum. Skal leyfilegt hámark U-gilda einstakra byggingarhluta vera samkvæmt eftirfarandi töflu:

Byggingarhluti:	Leyfilegt hámark U-gildis (W/m²K) Ti ≥ 18°C	18°C >Ti ≥ 10°C
Þak:	0,20	0,30
Útveggur:	0,40	0,40
Léttur útveggur:	0,30	0,40
Gluggar (Karmar, gler vegið meðaltal, K-gler):	2,0	3,0
Hurðir:	3,0	Engin krafa
Ofanljós (á ekki við):	2,0	3,0
Gólf á fyllingu:	0,30	0,40
Gólf að óupphituðu rými:	0,30	0,40
Gólf að útiloft:	0,20	0,40
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir):	0,85	Engin krafa

Helstu stærðir:
Lóð = 4500 m²
Brúttóflatarmál = 332,5 m²
Nýtingarhlutfall = 0,074

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Samþykkt
13. júní 2018
Byggingarfulltrúi

Lóðamörk
Byggingarreitur

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
B	11.06.2018	Skráningartafla uppfærð (Flatarmáli veranda bætt við)	TÞÞ
A	28.05.2018	Breyting á texta brunaeinangrunar í byggingarlýsingu	TÞÞ

Verkheiti:
Hraunbraut 8

Heimilisfang:
Hraunbraut 8, 801 Selfoss

Verktegund:
Raðhús á einni hæð

Landnúmer: 213337 | Staðgreinir: 8719-1-16350080

Aðaluppdráttur

Afstöðumynd
Byggingarlýsing og skráningartafla

5654-18

Hannað af:	ÞA	Matshluti:	01
Teiknað af:	TÞÞ	Mælikvarði:	As indicated
Yfirfarið af:	ÞA	Dagsetning:	11.06.2018

Samþykkt:
Þorsteinn Aðalbjörnsson, byggingafræðingur BFÍ, Kt. 060374-5709

ARTstone slf.
Eskivöllum 17, 221 Hafnarfirði
Sími: 860 9406
Kennitala: 540716-1290
Netfang: steini@artstone.is

1808	–	–	– A	100	B
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa

1:500 0 5 10 15 20 25 m

Blaðastærð A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skrá: BIM 360://1808-Hraunbraut 8/Hraunbraut 8.rvt