



**BYGGINGARLÝSING:**

**Almennt:**

Um er að ræða viðbyggingu við eldra einbýlishús á einni hæð staðsett á lóð við Borgarbraut á Borg í Grimsnes- og Grafingshreppi.

**Innra skipulag:**

Gengið er inn í viðbyggingu úr eldri hluta í gegnum sjónvarpshol sem áður var herbergi og inn í gang í viðbyggingu. Á vinstri hönd er gengið inn í svefnherbergi og í enda er gengið inn í hjónaherbergi. Á hægri hönd út úr gangi er gengið út á verönd.

**Burðarvirki:**

Sökkjar og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu. Útveggir eru léttir timburgrindarveggir klæddir að utan með nótaðri furuvatnasklæðningu. Léttir innveggir eru klæddir beggja vegna með 12mm nótuðum spónaplötum á timburgrind. Timbursperrur í þaki eru annarsvegar timbursperrur 45x220mm sem leggjast ofan á mænisás úr líftré 90x300mm og hinsvegar kraftsperrur c/c 600mm með 45x220mm sperrum og togböndum, skástífur eru 45 x 120mm.

**Byggingarefni, litir & einangrun:**

Sökkjar eru staðsteyptir, 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, fúavarda og málaða furuvatnasklæðningu, 20x110mm bandsöguð. 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.

Innveggir eru einangrunarfylltir timburstoðir 35x70mm c/c 600mm, klæddar beggja vegna með 12mm nótuðum spónaplötum. Yfirborð innveggja er spartlað og málað.

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

Loftaflétir eru loftaþiljur sem klæðast 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 bakvið vindskeið. Flasnigar koma á allar þakbrúnir og ná inn á bærustál á stöfnum og beygjast ofan í rennu á hlöðum. Allur frágangur á viðbyggingu miðast útilit á eldra húsi.

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 gluggar eru ísettir eftir á.

**Tæknibúnaður og Lagnaleiðir :**

Viðbyggingin er hituð upp með gólfhita ísteyptum í plötu. Rafagnir verða staðsettar í léttum veggjum og í lofti. Öll lagnavinna og allt lagnaefni skal vera samkvæmt íslenskum stöðlum og reglugerðum.

**Loftræsing:**

Loftræsing í viðbyggingu er um opnalega fög á gluggum.

**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 gífs þ.e. A efni. Gólfefni verða í flokki G, eða Dfl-s1. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof) (I2).

**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.

**Brunaviðvörðun:**

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 valinn þannig að hjóðstyrkur í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).

**Slökkvitæki:**

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 lágmarksstaða. 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 útilofti:	0,20	0,40
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir):	0,85	Engin krafa

**Helstu stærðir:**

Lóð = 1880 m²  
Brúttóflatarmál = 252,2 m²  
Nýtingarhlutfall = 0,13

Skráningartafla: Borgarbraut 5		Skrásetjari: Þorsteinn Aðalbjörnsson															
Landnúmer: 204149		Kennitala: 060374-5709															
Matshlutanúmer: 01		Utgáfa: 4.011 Dags.: 25.5.2018															
Uppskipting og lýsing		Stærðir															
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Hofus- flokkun	D4 Eignar- hald	D5 Bíotíðni m²	D5M Míllitour m²	D6 Sjogar m²	D7 Op m²	D8 Brúttólitour m²	D9 Brúttólitour sh < 1.8	D10a Sálsmæð min	D10b Sálsmæð max	D11 Súttó rúmmál m³	D12 Nettolitour m²	D16 Eitt flötmál m²	reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta- rúmmál m³
		<b>Matshluti</b>			361,9	0,0	0,0	0,0	252,2	0,0			968,2	220,5	252,2		884,684
		<b>Botn</b>											50,4				
	01	1. hæð			361,9	0,0	0,0	0,0	252,2	0,0			917,8	220,5	252,2		
A	0101	Íbúð	N	0101	185,7				185,7		2,79	4,14	599,8	162,4	185,7	3,23	524,552
A	0102	Bílskúr	B	0101	66,5				66,5		2,99	4,04	247,3	58,1	66,5	3,72	216,132
A	0103	Þakrými	V	0101	109,7						0,00	1,35	70,8				
C	0104	Verönd	S	0101	144,0				144,0							1,00	144,000
<b>Athugasemdir</b>																	
<b>Sameignir sumra</b>																	
<b>Eignarhald</b>																	
Eignar- hald	Notkun texti	Birt flötmál m²	Skiptarúmmál														
			Sereign m³	Sereign og sameign m³													
	0101	Íbúð	252,2	884,684	884,684												
		Alls	252,2	884,684	884,684												

B	11.06.2018	Uppfærð skráningartafla (Flötmáli verandar bætt við)	TÞP
A	29.05.2018	Uppfærð skráningartafla (höfuðlokkun bílskurs)	ÞA
Útg.	Dags.	Skýring	Br. af:

**Borgarbraut 5**

Heimilisfang:  
**Borgarbraut 5, 801 Selfoss**

Verktegund:  
**Viðbygging**

Landnúmer: 204149 Staðgreinir: 8719-1-16300050

**Aðaluppdráttur**

**Byggingarlýsing og skráningartafla**

Hannað af:	ÞA	Matshluti:	01
Teiknað af:	TÞP	Mælikvarði:	1 : 1
Yfirfarið af:	ÞA	Dagsetning:	11.06.2018

Brunahönnun:

Samþykkt: Þorsteinn Aðalbjörnsson  
Þorsteinn Aðalbjörnsson, byggingaræðingur BFL, Kt. 060374-5709

**ARTstone slf.**  
Eskivöllum 17, 221 Hafnarfirði  
Sími: 854 0044  
Kennitala: 540716-1290  
Netfang: steini@artstone.is

<b>1807</b>	-	-	-	A	<b>100</b>	<b>B</b>
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa	

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJOLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT