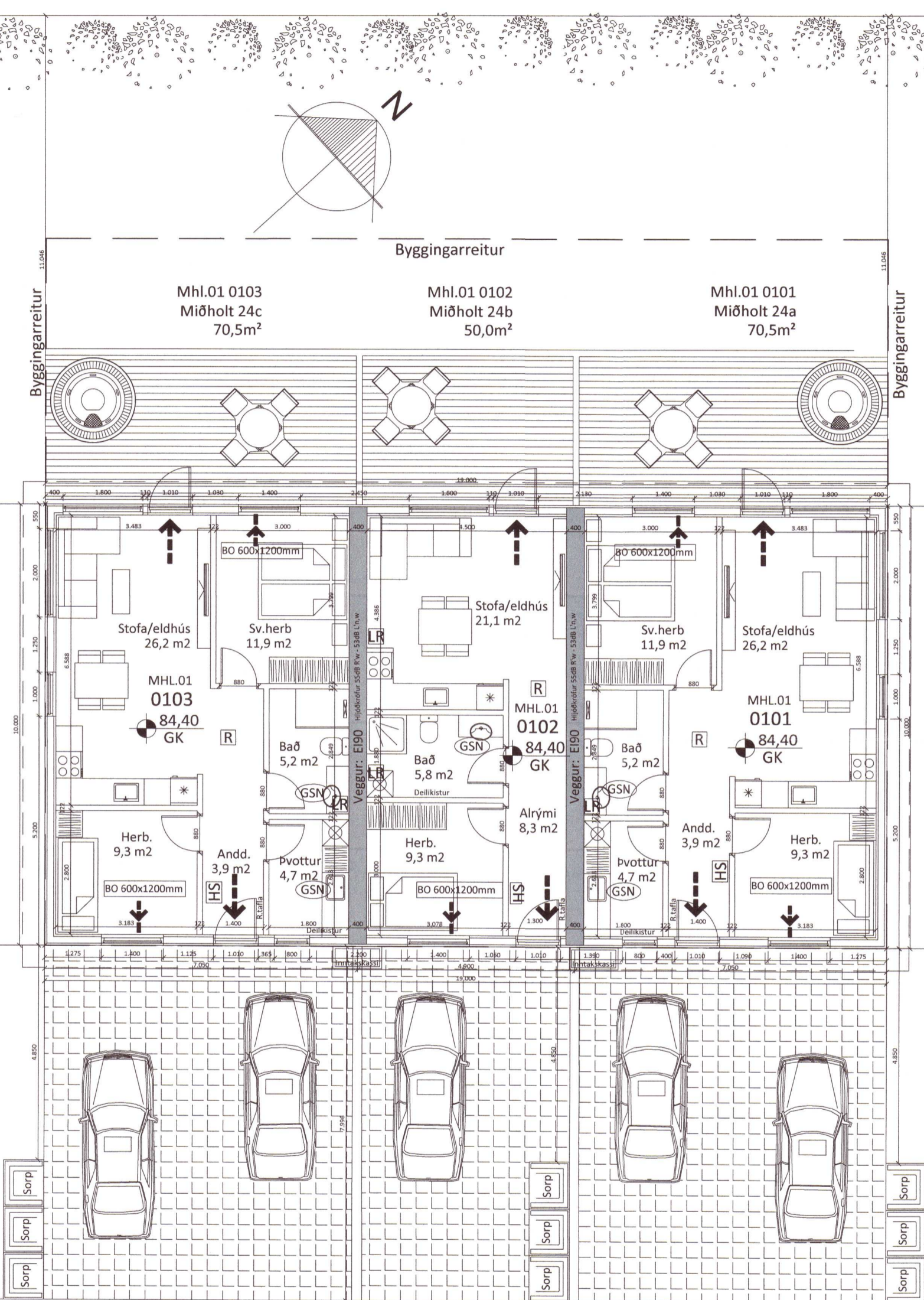


Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða

LK:
XX,XX

LK:
XX,XX



Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða

LK:
XX,XX

LK:
XX,XX

Miðholt 24a-c	M ²	M ³
0101 íbúð	70,5 m ²	209,4 m ³
0102 íbúð	49,0 m ²	145,5 m ³
0103 íbúð	70,5 m ²	209,4 m ³
Heildar stærð:	190,0 m ²	564,3 m ³
(sjá skráningartöflu)		
Flatarmál lóðar samtals - 842,3 m ²		
Nýtingarhlutfall - 0,23		
Byggingarreitur		

- Útgangur
- Rýmingarleið
- Reykskynjari
- Loftræsting
- Handslökkvitæki
- Niðurfall
- Gegnumstreymisniðurfall
- Björgunarpopp, stærð gefin á teikningu
- Gólfkóti á frágengið gólf
- Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma.

Almennar skýringar:
 Um er að ræða raðhús með 3 íbúðum á einni hæð á lóðinni Miðholt 24a-c, 806 Selfoss. Landnr. 229714
 Um ræðir litlar, hagnýtar íbúðir.
 Í endaíbúðir henta vel fyrir 2-3 íbúa. Allir skápar eru upp í loft og rúmt þvottahús, með góðum skápum. Eldhúsinnrétting er hagnýt með skúffum í neðri skápum sem veita meiri geymslurými. Garður er rúmur með góðu aðgengi, sem veitir góða möguleika á að koma upp útgeymslu fyrir hjól og annað slíkt.
 Miðjubúð er áætluð fyrir 1-2 íbúa. Eldhúsinnrétting nær upp í loft og góðir skápar í herbergi sem ná upp í loft. Gert er ráð fyrir 1. bílastæði sem veitir pláss til að koma upp útgeymslu fyrir hjól og slíkt.

Almenn efni og gerð:
 Sökkjar 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 niðurtækið kraftsperruþak og er þakið borðklætt, pappklætt og síðan kemur svart bárujárn.
 Svignarflokkur 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 gólf skal vera öryggisgler.
 Allar úthurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd.
 Allar innhurðir (hurðarflekar) eru 800 mm að breidd.

Innveggir:
 Léttr innveggir eru byggðir úr blikkstodum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna.
 Innahúsklæðning 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 hlidsjón 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
 Björgunarpopp eru úr hverju svefnherbergi.
 Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd og í skýringum að neðan.
 Brunaveggir El 90 milli íbúða skulu vera í fullri húsbreidd, veggurinn skal ná út að ystu vegg- og þakklæðningu.
 Umdæmi Björgunarfélags Árnessýslu staðsett í Reykholti sér um öflun slökkvitatns.

Lagnir:
 Öll inntök koma í hitaveitukassa sem verður á framhlið hússins og verður deilt þaðan í deiliskistur sem staðsettar verða í þvottahúsi.
 Frárennislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi sveitarfélagsins.
 Neysl vatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggi. (rör í rör)
 Gólfhiti er lagður í botnplötu.
 Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, sjá á grunnmynd.
 Öll rými eru ýmist loftræst um opnanleg fög, hurðir eða með vélræni víftu, loftræsting lokaðra rýma skal vera með vélræni loftræsting um þak eða gegnum útveggi. sjá nánar á grunnmynd.
 Kröfur skv. byggingareglugerð 112/2012, grein 10.2.5
 Útsog úr eldhúsi íbúða: 30l/s.
 Útsog úr baðherbergi íbúða: 15 l/s.
 Útsog úr minni snyrtingum: 10l/s.
 Útsog frá þvottaherbergi íbúða: 20l/s.
 Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbílavagns skv. 6.7.1 gr í bygg. reglugerð.

Löð og umhverfi:
 Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
 1-2 bílastæði eru á bilaplani fyrir hverja íbúð.
 3 sortunnuskýli 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	W/m ² K	ÚTREIKN. TÖLUR	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

20210591

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

Br: Breyting Dags: Samp:

VERKHEITI: Miðholt 24a-c 806 Selfoss	TEKNI-NÚMÉR: 101
VERKHLUTI: Aðalteikningar Grunnmynd	ÚTGÁFA: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Blátt: [Signature]
Hönnunarsjóni: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	Blátt: [Signature]
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingarfræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is
BLÁSTJERÐ: A-2	DAGS: 21.01.21
VERKNR: 20-23	MKV: 1:100