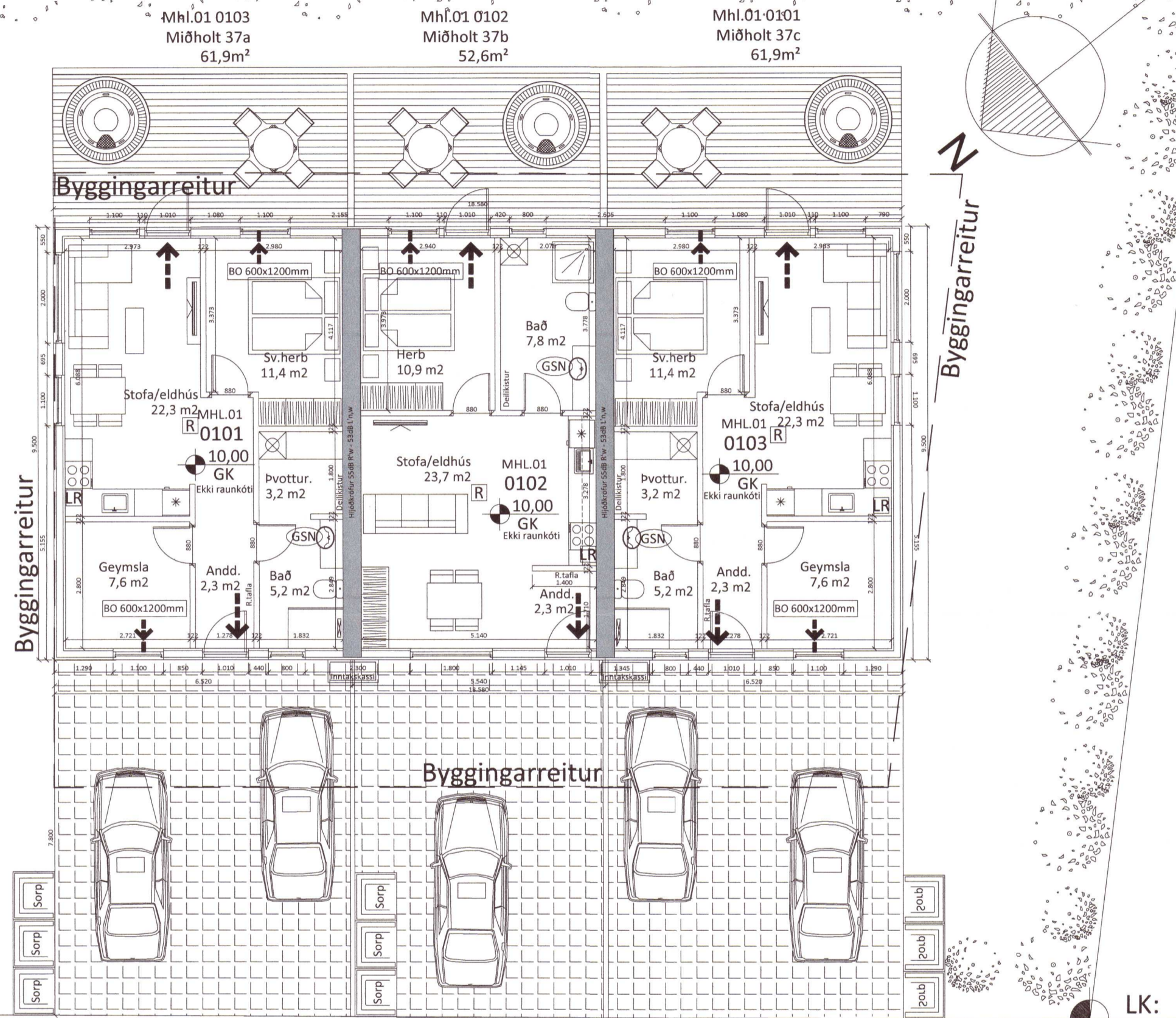


Frágangur lóðar skal gerður í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða

LK:  
XX,XX

LK:  
XX,XX



LK:  
XX,XX

LK:  
XX,XX

Miðholt 37a-c	M <sup>2</sup>	M <sup>3</sup>
0101 íbúð	61,9 m <sup>2</sup>	183,8 m <sup>3</sup>
0102 íbúð	52,6 m <sup>2</sup>	156,2 m <sup>3</sup>
0103 íbúð	61,9 m <sup>2</sup>	183,8 m <sup>3</sup>
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)	176,0 m <sup>2</sup>	567,3 m <sup>3</sup>
Flatarmál lóðar samtals	- 684,0 m <sup>2</sup>	
Nýtingarhlutfall - 0,28		
Byggingarreitur		

- ➔ Utgangur
- ➔ Rýmingarleið
- Ⓡ Reykskynjari
- ⓁⓇ Loftræsting
- ⓂⓈ Handslökkvitæki
- Ⓝ Niðurfall
- ⓄⓃ Gagnumstreymisniðurfall
- Ⓟ Björgunarop, 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 37a-c, 806 Selfoss. Landnr. 203065. Enda íbúðir henta vel 2-3 einstaklingum. Allir skápar eru upp í loft. Bað og þvotta aðstaða er í stóru sameiginlegu rými 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 útigeymslu fyrir hjól og annað slíkt. Miðju íbúð hentar vel 1-2 einstaklingum. Eldhúsinnrétting nær upp í loft og góðir skápar í herbergi, sem ná upp í loft. Gert er ráð fyrir góðum geymsluskápum í alrými. 1 bílastæði er á lóðinni sem veitir pláss að framanverðu til að koma upp lítilli útigeymslu fyrir hjól og annað 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 bárujárnri að utan, síð an einangraðir að innan. Þak er niðurtakið kraftsperruþak og er þakið borðaklætt, 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 gólfu skal vera öryggisgler. Allar útihurðir (hurðarflekar) eru 900 mm að breidd. Allar innihurðir (hurðarflekar) eru 800 mm að breidd.

**Innveggir:**

Lættir innveggir eru byggðir úr blikkstodum, 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 80m<sup>2</sup> Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi. Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd og í skýringum að neðan. Brunaveggir E1 90 milli íbúða skulu vera í fullri húsbreidd, veggurinn skal ná út að ystu vegg- og þakklæðningu. Slökkvivatn kemur frá Reykholti, Brunavörnum Árnessýslu.

**Lagnir:**

Öll inntök koma í hitaveitukassa sem verður á framhlið hússins og verður deilt þaðan í deiliskistur sem staðsettar verða í þvottahúsi. Frárrennislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi sveitarfélagsins. Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggj. (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 vélrænni víftu, loftræsting lokaðra rýma skal vera með vélrænni loftræstingum um þak eða gegnum útveggi. sjá nánar á grunnmynd. Kröfur skv. byggingareglugerð 112/2012, grein 10.2.5 Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30l/s. Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s. Útsog úr minni snyrtingum: 10l/s. Útsog frá þvottaherbergi íbúðar: 20l/s. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbílav. 6.7.1 gr í bygg. reglugerð.

**Lóð og umhverfi:**

Frágangur lóðar skal gerður í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. 1-2 bílastæði eru á bilaplani fyrir hverja íbúð. 3 sorptunnuskýli eru við hverja íbúð. Heitur pottur skal vera með læsanlegu loki til að hlýja hann, sé hann ekki í notkun til varnar slýsum. 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	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	0,90 (tvöfalt k-gler)	2,00

Br: Breyting Dags: Samp:

VERKHEITI: Miðholt 37a-c 806 Selfoss	TEKNI-NUMER: 101
VERKHLUTI: Aðalteikning Grunnmynd	ÚTGÁFA: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	BLADSTÆRD: A-2
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt. 141177-3469	DAGS: 21.01.21
<b>LARSEN</b> HÖNNUN OG RÁÐGJÖF	VERKNR: 20-24 MKV: 1:100

20210604