



Afstöðumynd  
1 : 500

**Almennar skýringar:**

Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðinni Brekkuholt 6, 806 Reykholti. Lnr. 231178. Staðgreinir: 8721-1-24010060.

Í íbúðunum eru 3-4 svefnherbergi, gott baðherbergi, og rúmgott alrými svo íbúðirnar hentar vel 3-5 manna fjölskyldu.

**Almenn efni og gerð:**

Sökkjar eru staðsteyptir, einangraðir að innan með 75 mm plasteinangrun. Gólfplata er staðsteypt, einangruð með 100 mm plasteinangrun og með ísteyptum gólfhlita. Útveggir eru gerðir úr timbri. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður. Utan á útveggjagrind kemur loftræst liggjandi báruklæðning grá að lit, brotin upp með standandi timburklæðning í innskotum. Loftræst bil undir klæðningu skal að lágmarki vera 20mm til að tryggja næga loftun og hindra rakasöfnun. Setja skal músanet að neðan allan úthringinn. Einangrun útveggja er 150 mm steinull. Að innan kemur rakavarnalag, tryggja skal að öll samskeyti séu þétt lokað. Næst kemur raflagnagrind og loks klæðning í flokki 2. Klæðning skal vera í flokki 1 í stóru herbergjunum í endaíbúðunum þar sem möguleiki er að nýta rými sem bílageymslu.

Pak er hefðbundin niðurtæki kraftsperrupak með 14° bakhalla. Ofan á sperrur kemur borðaklæðning, þakpappi og að lokum bárujár, svart að lit. Pak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, raflagnagrind og loftaklæðning í flokki 2. Í stóru herbergjum (mögulegum bílageymslum) skulu vera 2 lög af klæðningu í flokki 1 í loftum. Gluggar og hurðir eru ál/timbur, hvítir að lit, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler, öryggisgler er í gluggum og hurðum sem ná niður í gólf og allt að 60 cm frá gólf. Allar útihurðir (hurðaflekar) eru 900 mm að breidd. Allar innihurðir (hurðaflekar) eru 800 mm að breidd.

**Innveggir:**

Léttir innveggir eru byggðir úr blikkstöðum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með 2x13mm gipsi beggja vegna eða krossvið og gipsi. Allir innveggir skulu standast hjóðkröfur að lágmarki flokk C samkvæmt ÍST45:2016.

**Brunamáli:**

Húsið er í notkunarflokki 3. Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð, bæði í íbúð og mögulegri bílageymslu. Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviðlisstjóra og hafa ber hliðsjón af leiðbeiningum og reglum Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3. Reykskynjarar skulu vera minnst 1 stk fyrir 80m² skv. reglugerð. Hönnuður gerir ráð fyrir fjölda skynjara samkvæmt grunnmynd. Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi. Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd. Brunaveggur E1 60 skal vera milli íbúða og stóru herbergja í endaíbúðum (mögulegum bílageymslum), hurð í E1 60 vegg skal vera brunahurð E1-CS60 þar sem brunahurð opnast beint inn á herbergjagang. Brunaveggur E1 90 skal vera á milli íbúða og skal ná að ystu vegg- og þakklæðningu. Í stóru herbergjum (mögulegum bílageymslum) skal klæðning vera í flokki 1 á veggjum og tvö lög af klæðningu í flokki 1 í loftum.

**Lagnir:**

Frárennisslagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins. Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í vegg (rör í rör). Húsið er hitað upp með hitaveitu. Gólfhliti er lagður í botnplötu. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, sjá grunnmynd. Raflagnir eru lagðar um vegg og loft. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla skv. gr.6.7.1 í byggingareglugerð með áorðnum breytingum. Öll rými eru ýmist loftræst um opnanleg fóg, hurðir eða með vélrænni víftu, 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 snyrtingu: 10 l/s. Útsog úr þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s.

**Lóð og umhverfi:**

Frágangur á hæðarmismuni lóðarmarka skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Þess skal gætt að gönguleiðir innan lóðar séu aðgengilegar fyrir alla. Yfirborð bílastæðis skal vera með þeim hætti að það þoli álag sem sett verður á það og að það sé frostfrítt burðarlag undir því. Annar frágangur er hefðbundin með túnpökum og palli. Hindrunarlaust aðgengi skal vera að sorpskýli, lóð og bílastæði. 4 bílastæði eru á bílplani við húsið. 3 sorptunnur í hverju skýli, sorpskýli skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar. 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.

**Algild hönnun:**

Samkvæmt byggingareglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum, grein 6.1.2 skal ávallt leitast við að gera byggingar og lóðir þannig að þær séu öllum aðgengilegar. Á það við um frágang lóðar, innra skipulag og aðgengismál. Er sú grein höfð til viðmiðunar við hönnun hússins.

**Annað:**

Uppfylltar eru kröfur varðandi kólnunartölur og einangrun einstakra byggingarhluta U-gildi:

Byggingarhlutar	ÚTREIKN.TÖLUR W/m² K	KRÖFUR
Útveggir	0,27 (150 mm steinull)	0,30
Pak	0,20 (200 mm þakull)	0,20
Gólf	0,25 (100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,90 (Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,20	3,00

Skráningartafla: Brekkuholt 6a-6c, 806 Reykholt					Skrásetjari: Jódís Ásta Gísladóttir												
Landeignanúmer: 231178					Kennitala: 250775-4239												
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 01/06/2022												
Prenta					Útgáfa: 5.00												
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	C12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
A	01	1. Hæð			779.1	0.0	0.0	0.0	378.6	0.0			1.460.2	333.5	378.6		
A	0101	Íbúð	N	0101	134.5				134.5		3.00	3.00	403.5	118.3	134.5	3.00	354.900
A	0102	Íbúð	N	0102	120.0				120.0		3.00	3.00	360.0	106.8	120.0	3.00	320.400
A	0103	Íbúð	N	0103	124.1				124.1		3.00	3.00	372.3	108.4	124.1	3.00	325.200
A	0104	Þakrými	V	0101	140.5						0.00	1.62	113.8				
A	0105	Þakrými	V	0102	130.0						0.00	1.62	105.3				
A	0106	Þakrými	V	0103	130.0						0.00	1.62	105.3				
<b>Athugasemdir</b>																	
<b>Sameignir sumra</b>																	
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur												
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³													
0101	Íbúð	134.5	354.900	354.900													
0102	Íbúð	120.0	320.400	320.400													
0103	Íbúð	124.1	325.200	325.200													
<b>Alls</b>		<b>378.6</b>	<b>1,000.500</b>	<b>1,000.500</b>													

20221047

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið
1.	Hús mjókkar um 1,9m, þakhalli lækkar í 14°	01.06.22	BL
2.	Innra skipulagi breytt í öllum íbúðum, skráningartafla uppf.	01.06.22	BL
3.	Gluggar og hurðir breytast.	01.06.22	BL

VERKHEITI: Brekkuholt 6a - 6c 806 Reykholt	TEIKNINÚMÉR: 102
VERKHLUTI: Aðalteikningar Afstöðumynd og skráningartafla	ÚTGÁFA: A2
Teiknað: Jódís Ásta Gísladóttir kt.250775-4239	Blaðstærð: A2
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: [Signature]
Hönnunarsjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Samþykkt: [Signature]
	Dagsetning: 01.06.22
	Frumútgáfa: 27/05/21
<b>LARSEN</b> HÖNNUN OG RAÐGJÖF	Bent Larsen Fróðason Byggingarfræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is
	VERKNR: 22-64
	MKV: 1:500