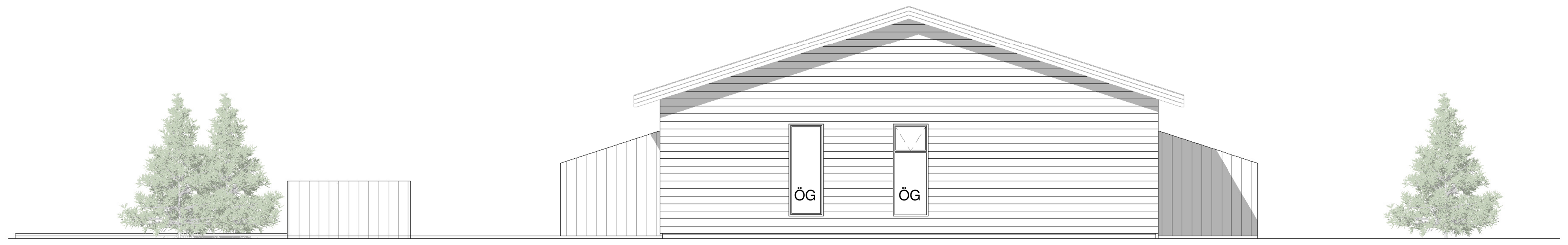
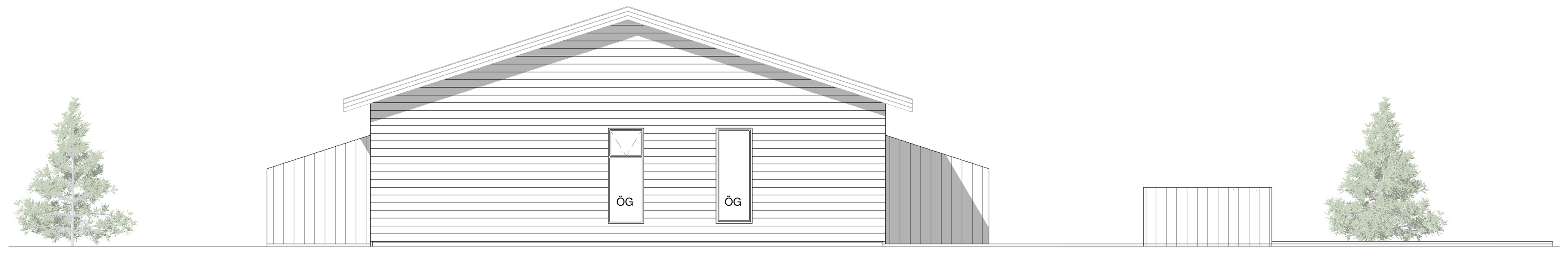
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Bent Larsen Fróðason
Kt. 1411773469
Dags. 4.11.2022 11:20:29
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 4.11.2022 11:31:46
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 02.11.2022.



Norð-austur
1 : 100



Suð-vestur
1 : 100

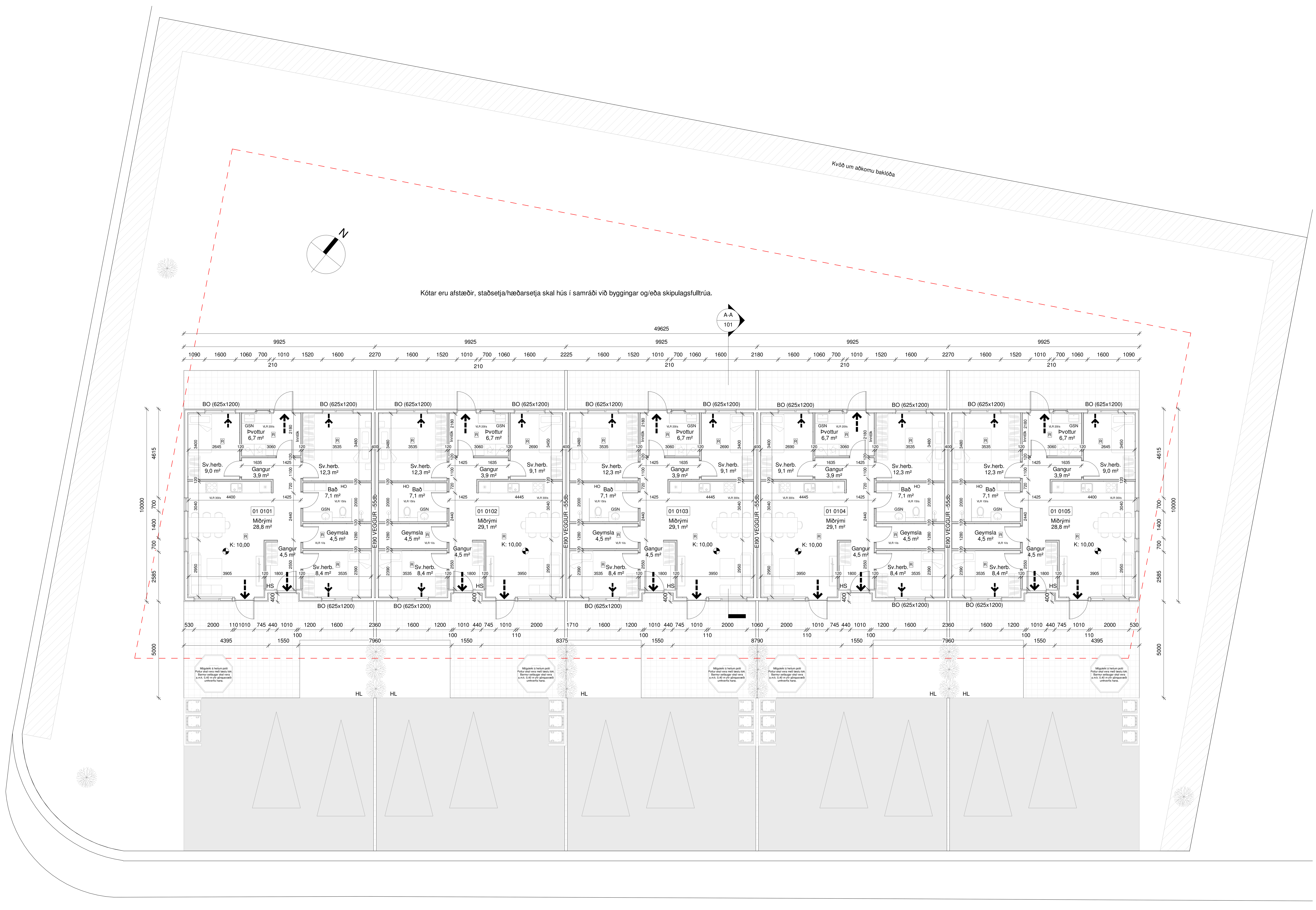
Suð-austur
1 : 100

Norð-vestur
1 : 100

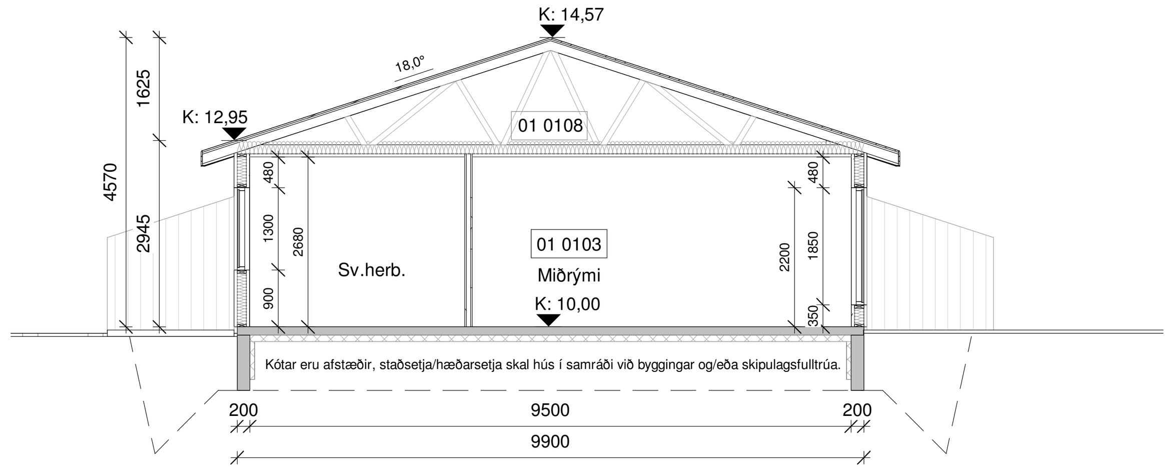
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hraunbraut 17-21 805 Selfoss	TEIKNINÚMER: 100
VERKHLUTI: Aðalteikningar Útlit	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Ólafur Tage Bjarnason	Blaðstærð: A1
Hönnuður: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Dagsetning: 12.10.22
Hönnunarstjóri: Samþykkt: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469	Frumútgáfa: 12.10.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 844-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-102 MKV: 1:100



Grunnmynd
1 : 100



Snið A-A
1 : 100

Hraunbraut 17-21		M²(brúttó)	M³(brúttó)
0101	Íbúð	98,6 m²	290,4 m³
0102	Íbúð	98,6 m²	290,4 m³
0103	Íbúð	98,6 m²	290,4 m³
0104	Íbúð	98,6 m²	290,4 m³
0105	Íbúð	98,6 m²	290,4 m³
0106	Þakrými	98,6 m²	80,6 m³
0107	Þakrými	98,6 m²	80,6 m³
0108	Þakrými	98,6 m²	80,6 m³
0109	Þakrými	98,6 m²	80,6 m³
0110	Þakrými	98,6 m²	80,6 m³
Botnplata		493,0 m²	98,6 m³
Heildar stærð: (sjá skráningartöflu)		986,0 m²	1.855,0 m²
Flatarmál lóðar samtals		2.309,9 m²	
Nýtingahlutfall		0,21	
Bílastæði		10	

Skýringar.

←---	Útgangur
-←-	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
HS	Handslökkvitæki
GN	Niðurfall
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
BO	Björgunarop
HL	Hleðslustöð rafbíla
HO	Handklæðaofn
K: 00,00	Kóti
Inntök/tæknir.	Inntök fyrir hitaveitu, vatnsveitu, rafmagn og síma
ÖG	Öryggisgler
ÞN	Þakniðurfall
SN	Svalaniðurfall
REI / EI	Brunamótstaða veggja / hurða
– – –	Byggingareitur
——	Bindandi byggingarlína
——	Lóðarmörk

Tákn eiga ekki endilega við þessa teikningu

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hraunbraut 17-21
805 Selfoss

TEIKNINÚMER: 101

VERKHLUTI: Aðalteikningar
Grunnmynd/Snið

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Ólafur Tage Bjarnason

Blaðstærð: A1

Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:

Dagsetning: 12.10.22

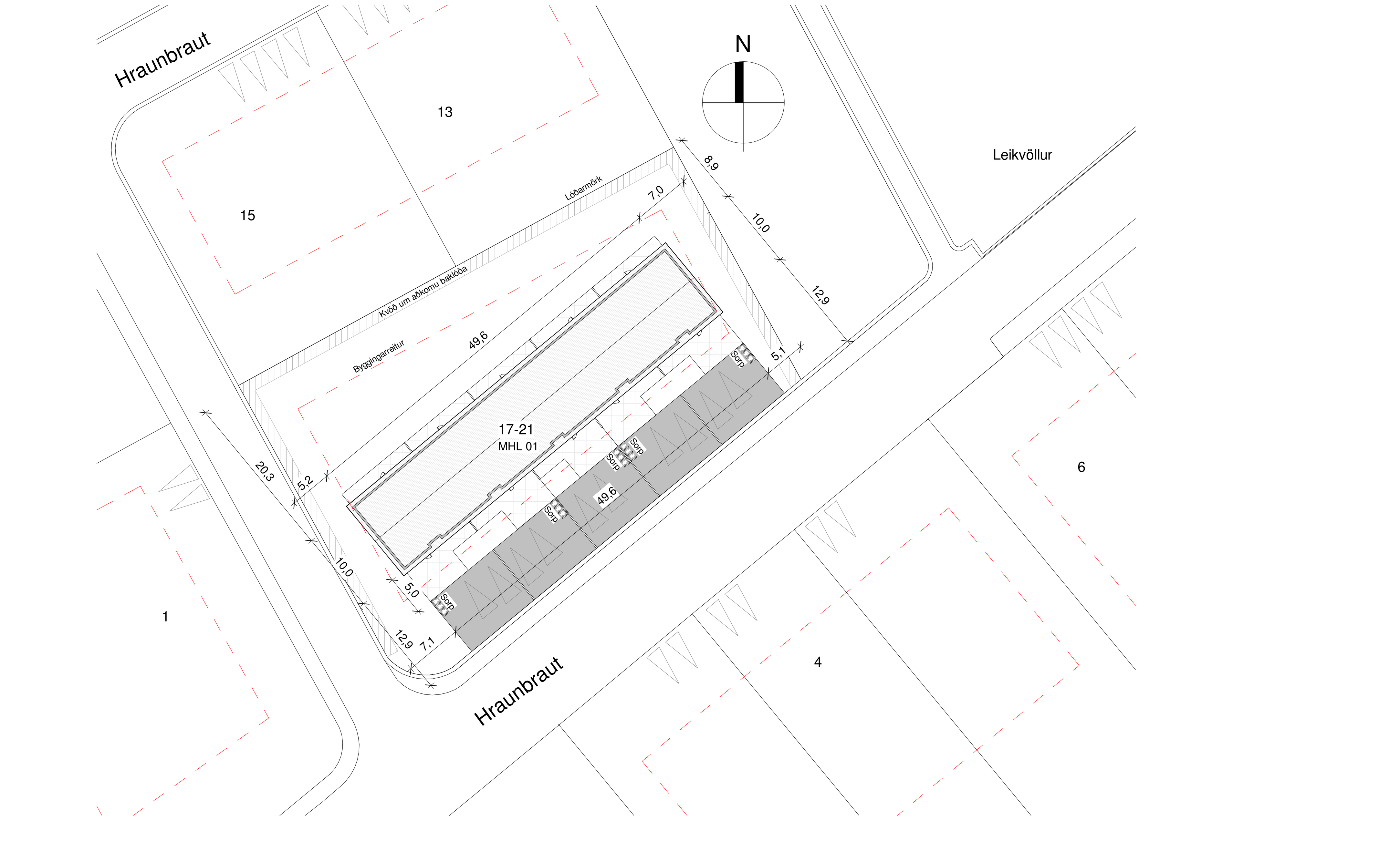
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 Samþykkt:

Frumútgáfa: 12.10.22

LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is

VERKNR: 22-102

MKV: 1:100



Afstöðumynd - Mál í m
1 : 500

Skráningartafla: Hraunbraut 17,19,21, 805 Selfoss — **Skrásetjari:** Ólafur Tage Bjarnason
Landeignanúmer: L204128 — **Kennitala:** 150482-3489
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 5.00 — **Dags.:** 10.10.22

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			986.0	0.0	0.0	0.0	493.0	493.0			1,953.6	427.2	493.0		1,260.240
		Botn											98.6				
	01	**1. Hæð**			986.0	0.0	0.0	0.0	493.0	493.0			1,855.0	427.2	493.0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	98.6				98.6		2.95	2.95	290.4	85.2	98.6	2.95	251.340
A	0102	**Íbúð**	N	0102	98.6				98.6		2.95	2.95	290.4	85.6	98.6	2.95	252.520
A	0103	**Íbúð**	N	0103	98.6				98.6		2.95	2.95	290.4	85.6	98.6	2.95	252.520
A	0104	**Íbúð**	N	0104	98.6				98.6		2.95	2.95	290.4	85.6	98.6	2.95	252.520
A	0105	**Íbúð**	N	0105	98.6				98.6		2.95	2.95	290.4	85.2	98.6	2.95	251.340
A	0106	**Þakrými**	V	0101	98.6					98.6	0.00	1.63	80.6				
A	0107	**Þakrými**	V	0102	98.6					98.6	0.00	1.63	80.6				
A	0108	**Þakrými**	V	0103	98.6					98.6	0.00	1.63	80.6				
A	0109	**Þakrými**	V	0104	98.6					98.6	0.00	1.63	80.6				
A	0110	**Þakrými**	V	0105	98.6					98.6	0.00	1.63	80.6				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	98.6	251.340	251.340
0102	**Íbúð**	98.6	252.520	252.520
0103	**Íbúð**	98.6	252.520	252.520
0104	**Íbúð**	98.6	252.520	252.520
0105	**Íbúð**	98.6	251.340	251.340
	Alls	**493.0**	1,260.240	**1,260.240**

Skráningartafla mhl 01

Byggingarlýsing:
Um er að ræða raðhús á einni hæð á lóðinni Hraunbraut 17-21, 805 Selfoss
L204128. Stærð lóðar er 2.309,9 m2. Nýtingarhlutfall er 0,21.

Almenn efni og gerð:
Sökklar eru staðsteyptir og einangraðir að innan með 75mm plasteinangrun.
Gólfplata er staðsteypt, einangruð með 100 mm plasteinangrun og með ísteyptum gólfhita.

Útveggir eru úr timbri. Utan á timburgrind kemur 9 mm krossviður. Utan á útveggjagrind kemur loftræst liggjandi báruálklæðning græn að lit. 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, raflagnagrind og lágmarki klæðning í flokki 2.

Þak er hefðbundið niðurtekið kraftsperruþak með 18° þakhalla. Ofan á sperrur kemur borðaklæðning þakpappi og að lokum bárujárn, dökkt að lit. Þak er einangrað með 200mm þakull. Undir sperrur kemur rakavarnalag, raflagnagrind og loftaklæðning í lágmarki flokki 2.

Gluggar og hurðir eru úr ál/timbri dökkir að lit, gler í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler.
Tvöfalt samlímt öryggisgler er í gólfsíðum gluggum/hurðum, sem og öllum gluggum/hurðum sem eru allt að 600mm frá gólfi.

Allar útihurðir (hurðaflekar) eru 900 mm að breidd.
Allar innihurðir (hurðaflekar) eru 800 mm að breidd.

Innveggir:
Léttir innveggir eru byggðir úr timbur eða blikkstoðum, einangraðir með 50mm einangrun og síðan klæddir með plötuklæðningu í lágmarki flokki 2 beggja vegna . Allir innveggir skulu standast hljóðkröfur að lágmarki í flokk C samkvæmt ÍST 45:2016.

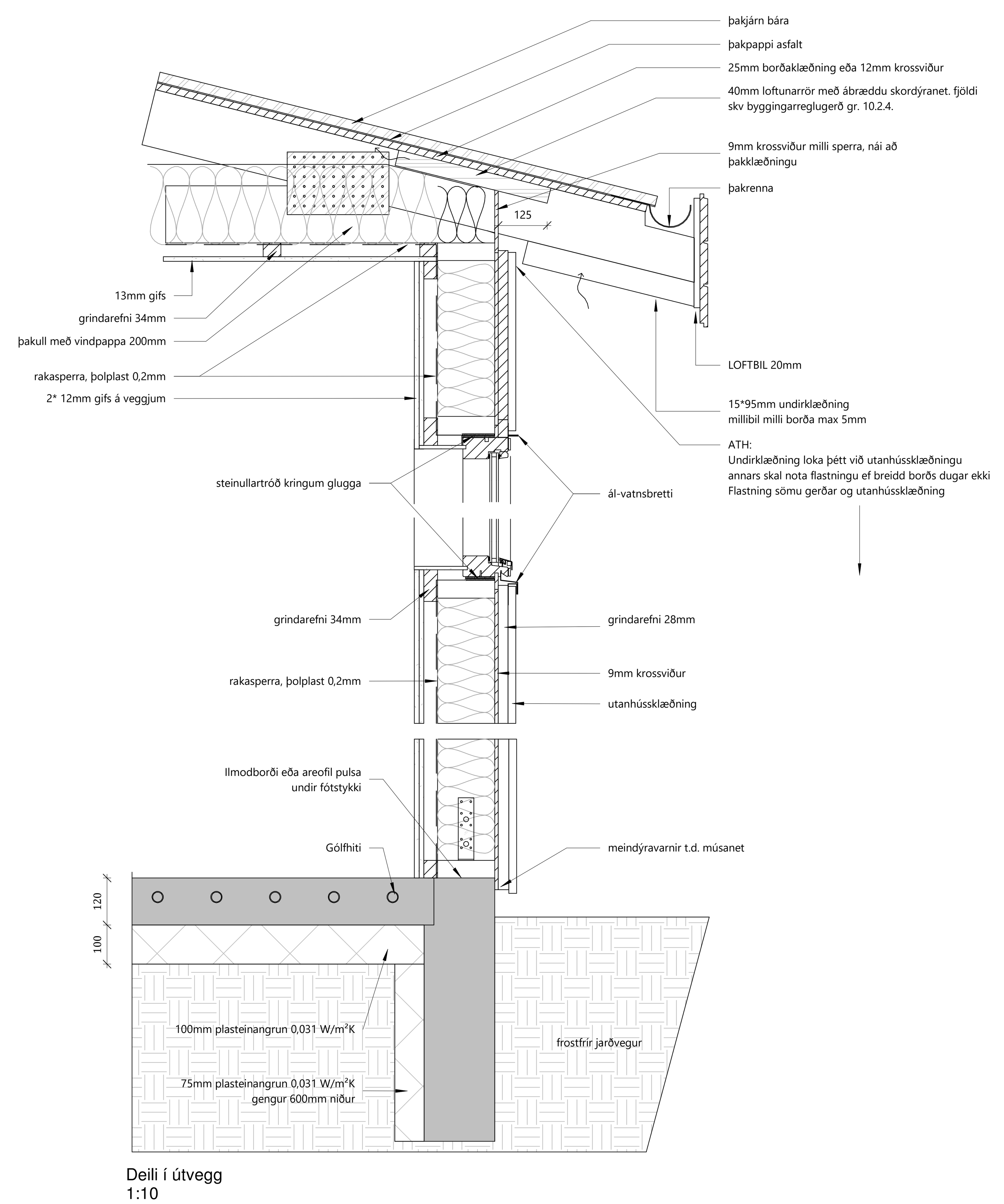
Brunamál:
Húsið er í notkunarflokki 3.
Í húsinu skulu vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð í íbúð.
Við val og staðsetningu á handslökkvitækjum má leita ráðgjafar hjá slökkviðliðsstjóra og hafa ber hliðsjón af leiðbeiningum og reglum Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3.
Reykskynjarar skulu vera minnst 1 stk fyrir 80m² skv. reglugerð. Hönnun gerir ráð fyrir fjölda reykskynjara samkvæmt grunnmynd.
Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi.
Flóttaleiðir úr húsinu má sjá á grunnmynd.
Brunaveggur EI 90 skal vera á milli íbúða. Útfærsla samkvæmt deiliteikingum.

Lagnir:
Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi bæjarins.
Neysluvatnslagnir eru lagðar undir botnplötu, í botnplötu og í veggi (rör í rör).
Gólfhiti er lagður í botnplötu.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, sjá grunnmynd.
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 fög, hurðir eða með vélrænni viftu, sjá nánar á grunnmynd.
Kröfur skv. byggingarreglugerð 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.

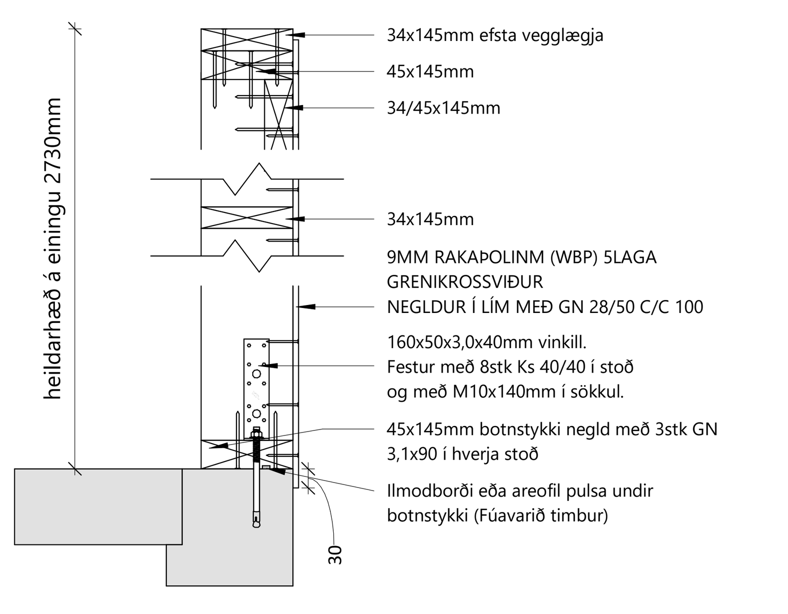
Lóð og umhverfi:
Frágangur lóðar skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
2 bílastæði eru á bílaplani.
3 sorptunnur í skýli eða fjöldi í samræmi við reglur sveitarfélagsins.
Kótar eru afstæðir, staðsetja/hæðarsetja skal hús í samráði við byggingar og/eða skipulagsfulltrúa.
Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 30 cm frá fullfrágenginni gangstétt við innkeyrslu húss.
Þrepalaust aðgengi skal vera að íbúðum, hæðarmun skal jafnað út.
Lýsing utan við hús skal skerma svo hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, óþægindum fyrir nágranna né trufli umferð utan lóðar.

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

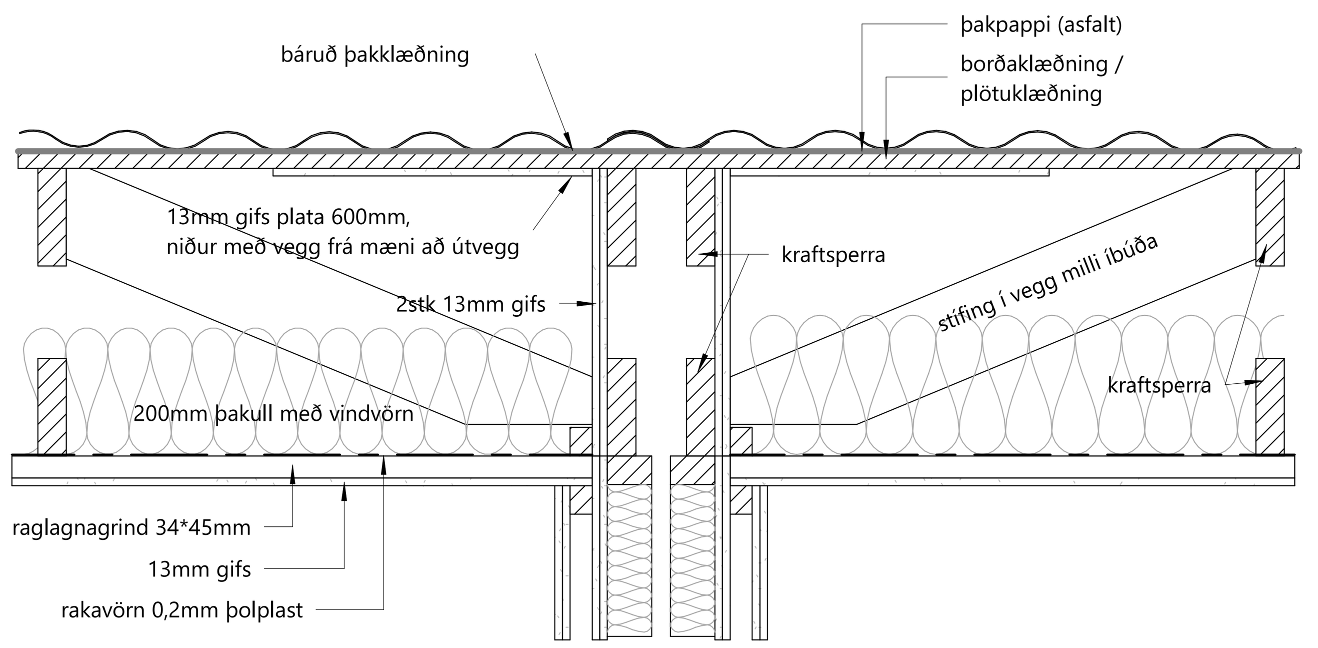
Byggingarhlutar	ÚTREIKN.TÖLUR W/m² K		KRÖFUR
Útveggir	0,27	(150 mm steinull)	0,30
Þak	0,20	(200 mm þakull)	0,20
Gólf	0,25	(100 mm plasteinangrun)	0,30
Gluggar (k-gler)	1,66	(Tvöfalt k-gler)	2,00
Hurðir	1,36		3,00

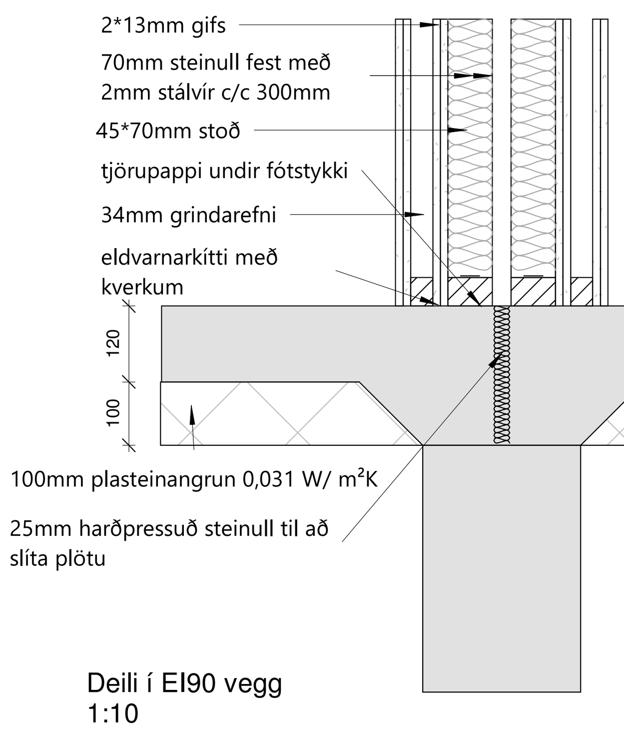


Deili í útvegg
1:10



Deili í útvegg
1:10



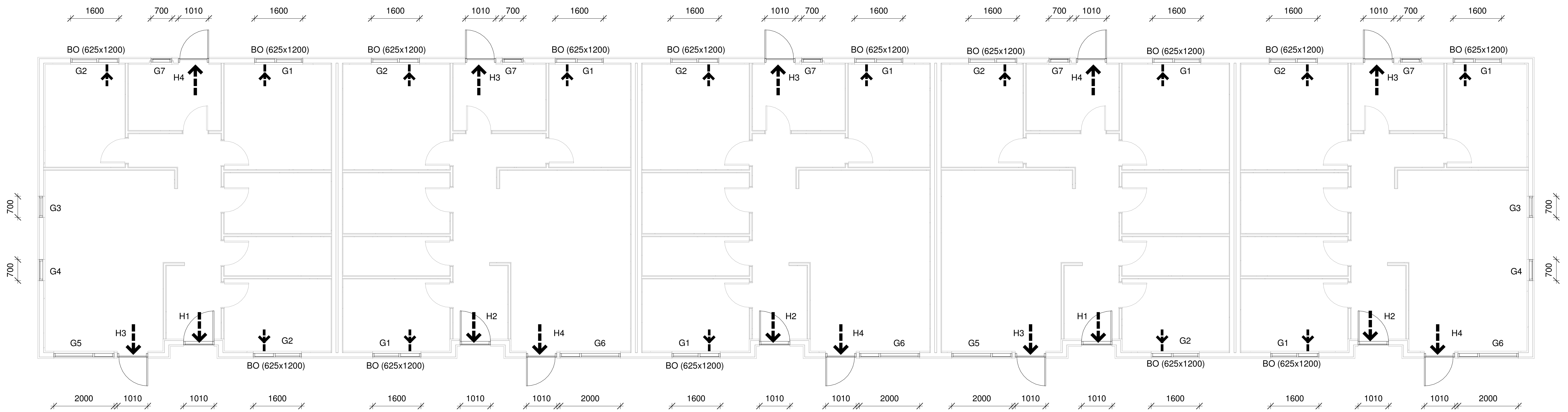


Deili í EI90 vegg
1:10

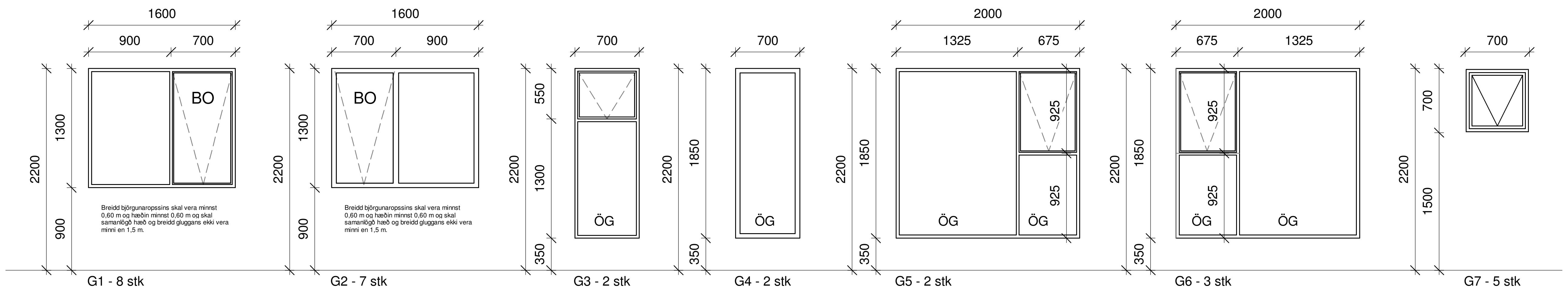
Öll mál eru í millimetrum, nema annað sé tekið fram.

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

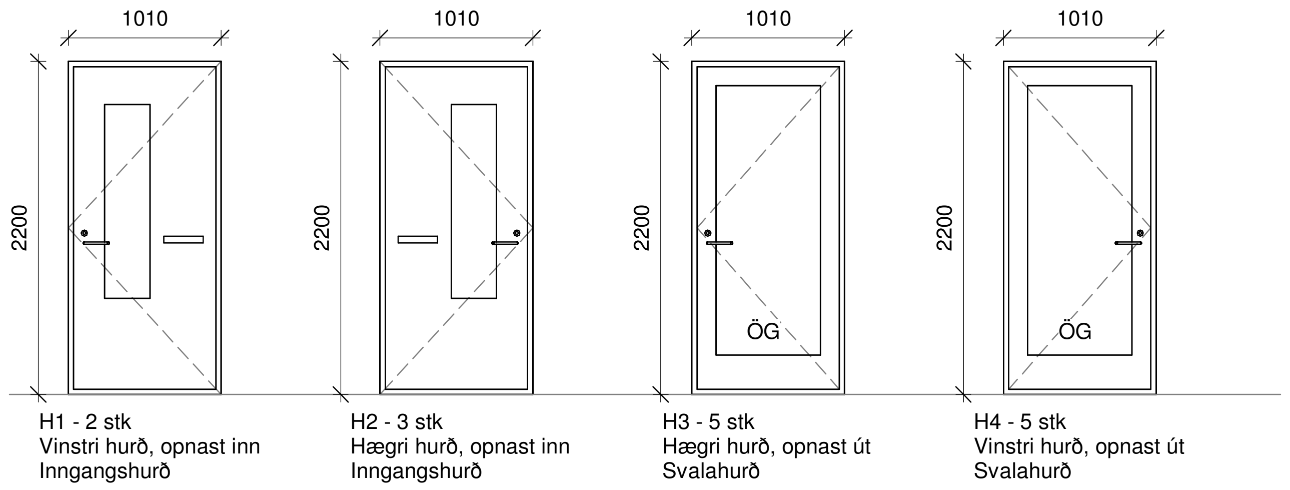
VERKHEITI: Hraunbraut 17-21, 805 Selfoss	TEIKNINÚMER: 102
VERKHLUTI: Aðalteikningar, Afstöðumynd/skráningartafla/Deili	ÚTGÁFA: A1
Teiknað: Ólafur Tage Bjarnason	Blaðstærð: A1
Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:	Dagsetning: 12.10.22
Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:	Frumútgáfa: 12.10.22
LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF — Bent Larsen Fróðason, Byggingafræðingur B.Sc, Sími 844-7699, tölvupóstur: bent@larsenhr.is	VERKNR: 22-100
	MKV: 1:500, 1:10



Grunnmynd-Hurðir_Gluggar
1 : 100



Gluggar
1 : 50



Hurðir
1 : 50

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

Nr.	Breyting	Dagsetning	Yfirfarið

VERKHEITI: Hraunbraut 17-21
805 Selfoss

TEIKNINÚMER: 300

VERKHLUTI: Aðalteikningar
Gluggar_hurðir

ÚTGÁFA: A1

Teiknað: Ólafur Tage Bjarnason

Blaðstærð: A2

Hönnuður: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:

Dagsetning: 12.10.22

Hönnunarstjóri: Bent Larsen Fróðason kt.141177-3469 — Samþykkt:

Frumútgáfa: 12.10.22

LARSEN HÖNNUN OG RÁÐGJÖF
Bent Larsen Fróðason
Byggingafræðingur B.Sc
Sími 844-7699
tölvupóstur: bent@larsenhr.is

VERKNR: 22-102

MKV: 1:50
1:100