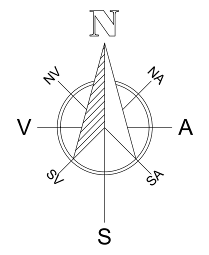


BYGGINGARLÝSING

Staðgreinir 8721-1-24010090
Landnúmer L231181
Matshluti 01

Um er að ræða einbýlishús á einni hæð á lóðinni Brekkuholt 11, 806 Selfoss. Húsið er íbúðarhús með sambyggðri bílgeymslu. Húsið er einn matshluti. Húsið er hannað fyrir kjarnafjölskyldu með börnum í Bláskógabyggð 2023, skv. Hagstofu Íslands, 2 fullorðnir og 2 börn 17 ára og yngri.

Helstu stærðir:	brúttó m²	Brúttó m³
1.hæð	293,7 m²	978,2 m³

Lóðarstærð 1080,1 m2
Fjöldi bílastæða 2 stk
Nýtingarhlutfall 0,27

UNDIRSTÖÐUR
Undirstöður hússins eru úr járnbentri steinsteypu, einangraðar með 100 mm plast- eða steinullareinangrun.

BOTNPLATA
Botnplata er úr járnbentri steinsteypu og er staðsteypt. Einangrað er undir botnplötu með 100mm plast- eða steinullareinangrun.

ÚTVEGGIR
Útveggir eru gerðir úr timbri. Timburgrind er 150 mm og klædd með 9 mm krossvið. Utan á útveggjagrind kemur loftræst klæðning með a.m.k 20 mm loftun til að tryggja næga loftun og hindra rakasöfnun. Einangrun útveggja 150mm steinull auk 50 mm innan rakavarnarlags. Útveggir eru klæddir með loftræstri álklæðningu. Litur á útveggjum er grár, t.d RAL 7041. Að innan kemur rakavarnarlag, raflagnagrind með steinullareinangrun og klæðning í flokki 2 í íbúð, en í bílgeymslu skal klæðning vera í flokki 1.

ÞAK
Þak er úr timbursperrum og límtrésbita. Þakhalli 5° og 8°. Þakið er einangrað með 220mm steinullareinangrun,borðaklætt með loftun. Vatnsþétt með Transpir EVO 340 öndunar og vindvarnardúk. Ofan einangrunar eru kross lektaðar timburlektur 2x 34mm með loftuanrbili ofan einangrunar. Efsta lag þaks er með bárujárnsklæðningu í dökkum lit, t.d Ral 7041. Að innan er þak klætt með einföldu lagi af gifsplötum á raflagnagrind. Ofan raflagnagrindar er rakavarnarlag.

GLUGGAR OG HURÐIR
Gluggakerfi verður ál-tré gluggakerfi. Burðarkerfi glugga og gönguhurða skal vera úr samlímdri, kvistalausri furu en veðurkápa úr áli. Rennihurðir verða úr áli. Litur glugga verður hvítur að innan en steingrár að utna, RAL 7041. Í öllum gluggum verður tvöfalt einangrunargler með argon fyllingu. Björgunarop eru í hverju svefnherbergi. Hámarks hindrunarlaus opnun lausafaga 8 cm, öryggisgler í samræmi við leiðbeiningarblað NMÍ. Bréfalúga í hliðarglugga við aðalinngangshurð. Hæð frá yfirborði í neðri brún bréfalúgu skal vera 1000 mm. Gluggar skulu vera CE merktir og slagregnsprófaðir við amk. 1100 Pa.

INNVEGGIR
Innveggir hússins eru úr timburgrind og gifsklæðningu Léttir innveggir eru úr gifsi og stálprófíla grind. Innveggir í bílgeymslu eru klæddir með tvöföldu lagi af gifsplötum til eldvarnar, í Fl. 1.

LAGNIR OG HITAKERFI
Upphitun hússins er með hitaveitu. Gólfhitalagnir verða í húsinu og eru lagnir vegna þessa steyptar í gólfplötu í íbúð og bílskúr. Neyslu- og hitalagnir eru úr rör-í-rör kerfi og eru staðsettar í veggjum og undir gólfplötum. Allt lagnaefni skal vera af viðurkenndri gerð, t.d með prófunum frá NMÍ. Neysluvatnskerfi skulu hafa varmaskipti eða uppblöndunarloka og þannig koma í veg fyrir að vatn við töppunarstað fari yfir 65°C. Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu og undir botnplötu og tengjast fráveitukerfi Bláskógabyggðar.

BRUNAVARNIR
Húsið er í notkunarflokki 3.
Ysta klæðning þaks er í flokki 1

Í húsinu skal koma fyrir handslökkvitæki af viðurkenndri gerð, bæði í íbúð og bílageymslu. Við val og staðsetningu má leita ráðgjafar hjá slökkvliiði. Hafa ber gildandi reglur HMS til hliðsjónar. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við ÍST-EN3.

Reykskynjarar skulu vera minnst 1 stykki fyrir 80m² skv. reglugerð. Sjá á grunnmynd.

Björgunarop eru úr hverju svefnherbergi. Flóttaleiðir úr húsinu, sjá grunnmynd.

Brunaveggur EI60 skal vera milli bílgeymslu og íbúðar, með EI2 30-CS200 hurð. Í bílageymslu skulu vera 2 lög af klæðningu í flokki 1, bæði á brunaveggjum og í lofti.

LOFTRÆSING
Í húsinu er að mestu gert ráð fyrir náttúrulegri loftun um opnanlega glugga en að auki er vélræn loftun á baðherbergjum og úr eldhúsi.

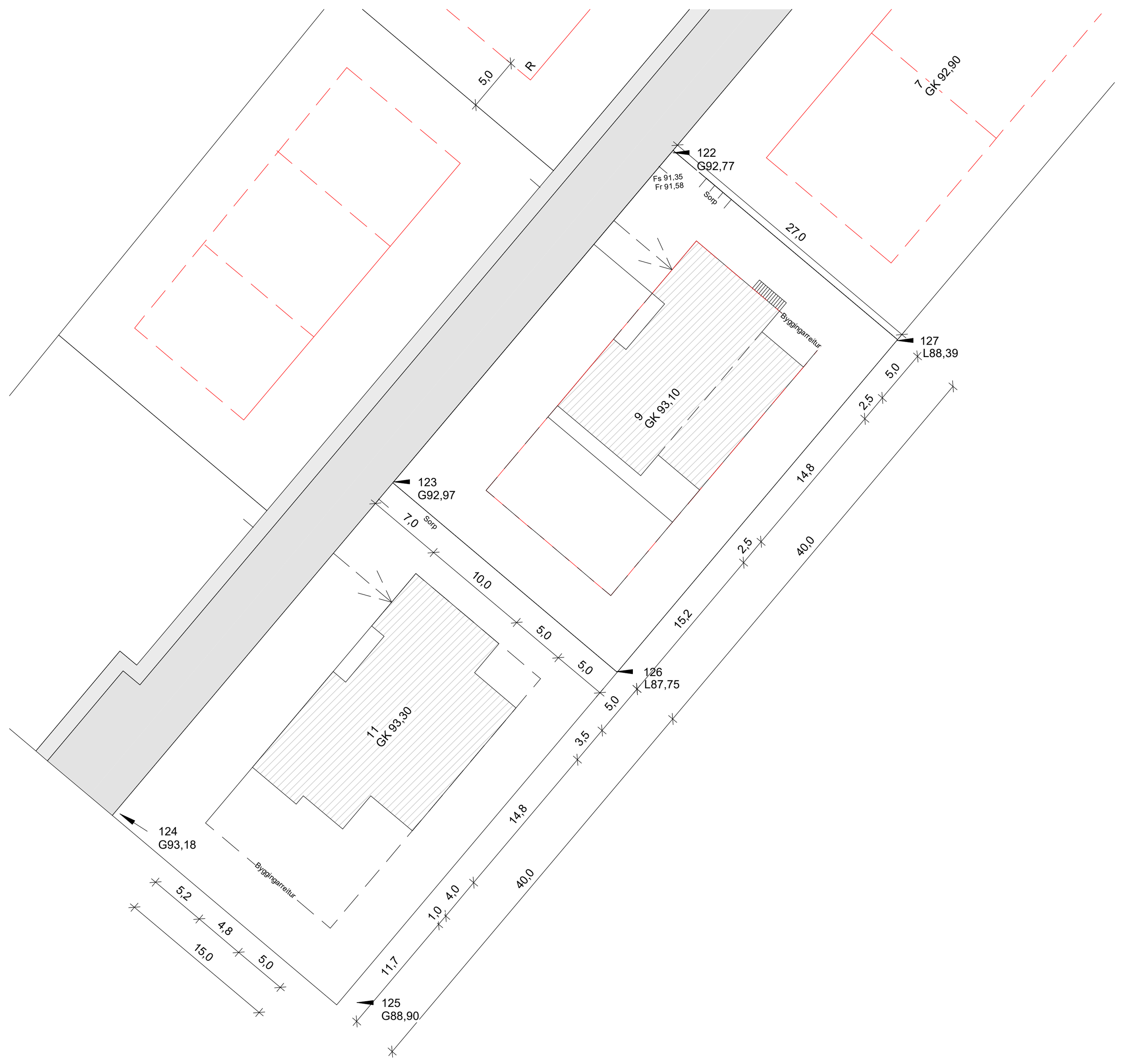
BÍLASTÆÐI
Á lóð hússins er gert ráð fyrir 2 bílastæðum. Á bílastæði er gert ráð fyrir tengimöguleikum fyrir rafhleðslu.

LÓÐ OG UMHVERFI
Þreplaust aðgengi er frá bílastæði að inngangi. Frágangur lóðar á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóðar. Hæðarlega lóðarmarka taki mið af landslagi. 2 bílastæði eru á bílastæði. 3 sorptunnur í skýli eða fjöldi í samræmi við reglur sveitarfélags.

KÓLNUNARTÖLUR SKV. BYGGINGARREGLUGERÐ

Botnplata	0,3 w/m²k
Útveggir	0,3 w/m²k
Gluggar	2,0 w/m²k
Hurðir	3,0 w/m²k
Þak	0,2 w/m²k

1 Yfirlitsmynd úr skipulagi, ekki í kvarða
1 : 500



2 Afstöðumynd
1 : 500

Skráningartafla:	Brekkuholt 11					Skrásetjari:	Birkir Kúld										
Landeignanúmer:	L231183					Kennitala:	010884-3499										
Matshlutanúmer:	01-0101				Útgáfa: 5.00	Dags.:	6.6.2023										
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	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	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			293,7	0,0	0,0	0,0	293,7	0,0			978,2	234,5	293,7		789,813
		Botn											0,0				
	01	**1. Hæð**			293,7	0,0	0,0	0,0	293,7	0,0			978,2	234,5	293,7		
A	0101	**Íbúðarhús**	N	0101	225,9	0,0	0,0	0,0	225,9	0,0	2,84	3,34	698,1	171,8	225,9	3,09	530,862
A	0102	**Bílskúr**	B	0101	67,8	0,0	0,0	0,0	67,8	0,0	3,09	5,17	280,2	62,7	67,8	4,13	258,951
Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
				Skiptarúmmál													
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	**Íbúðarhús**	293,7	789,813	789,813												
		Alls	**293,7**	789,813	**789,813**												

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Birkir Kúld Pétursson
Kt. 0108843499
Dags. 10.10.2023 09:38:05
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 10.10.2023 09:43:58
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 21.06.2023.

BK HÖNNUN
MANNVIRKJAHÖNNUN - BYGGINGAVÖRUR
HÖNNUNARSTJÓRI - Birkir Kúld byggingafræðingur, kt. 01018843499

ÚT Flóttaleið
BO Björgunarop
RS Reykskynjari
EI-30 Brunamótstaða
GN Gólfniðurfall
LR Loftræst rými
NL Neyðarlýsing
ÞN Þakniðurfall
SL Slökkvitæki
HR Hleðslustöð rafbíla
ET Eldvarnarteppi

Brekkuholt 11
806 Selfoss

Aðaluppdráttur

Landnúmer L231183 Staðgreinir 8721-1-24010110

Afstöðumynd og skráningartafla

Kvarði	1 : 500	Dagsetning	01.09.2023
Hannað	BK	Yfirfarið	BK
Teiknað	BK		

22-03 Verknúmer
100 Teikning númer

BK Hönnun ehf
Selvogsgrunn 21, 104 Reykjavík
S 571-3535
601216-0350
sala@bkhonnun.is
www.bkhonnun.is

Birkir Kúld
Byggingafræðingur MSc
010884-3499

1:10 0 1 2 3 4 5 m

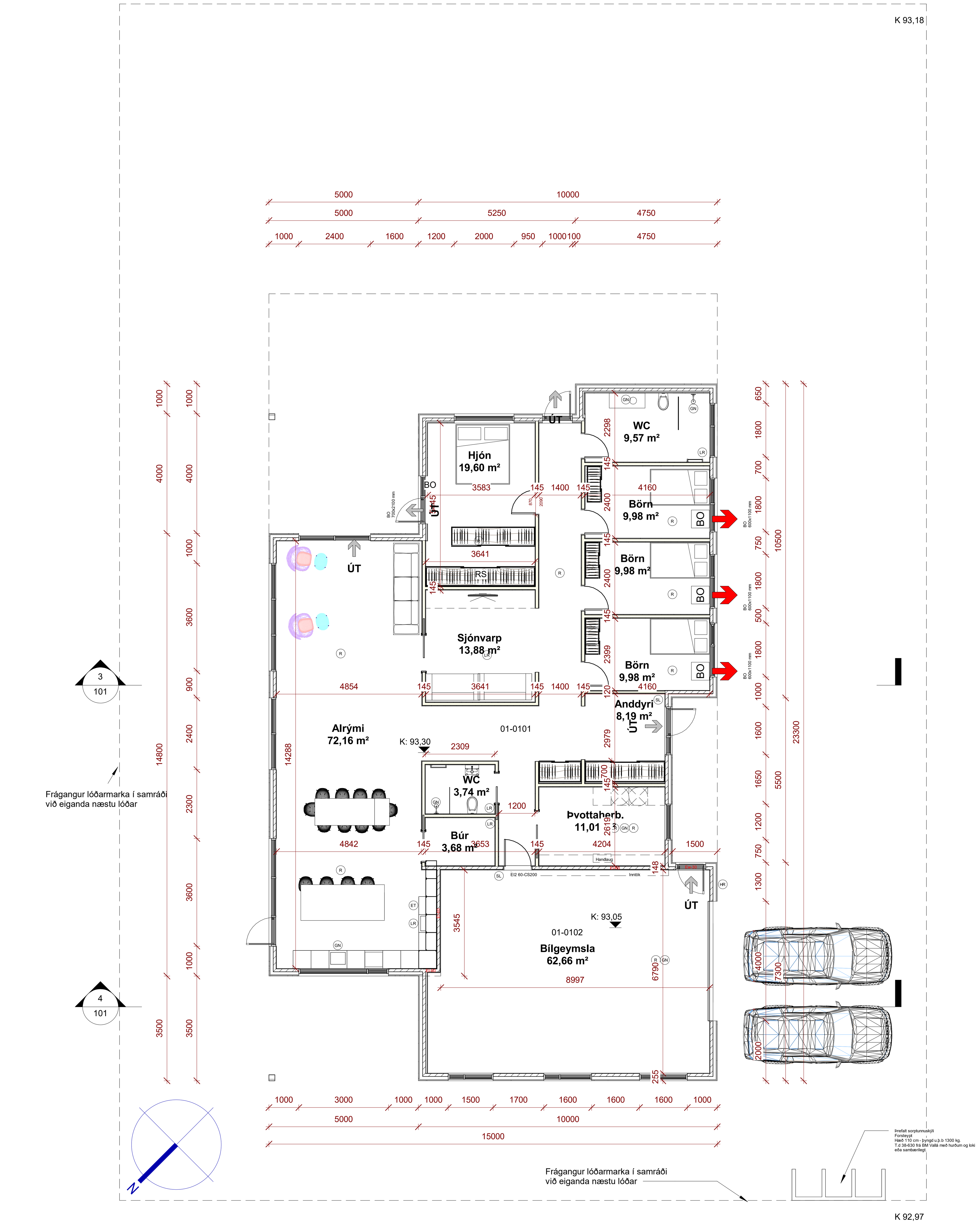
Samþykkt

EIGN HÖFUNDAR - FJÖLFÖLDUN OG DREIFING ÓHEIMILI - HÖF.ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

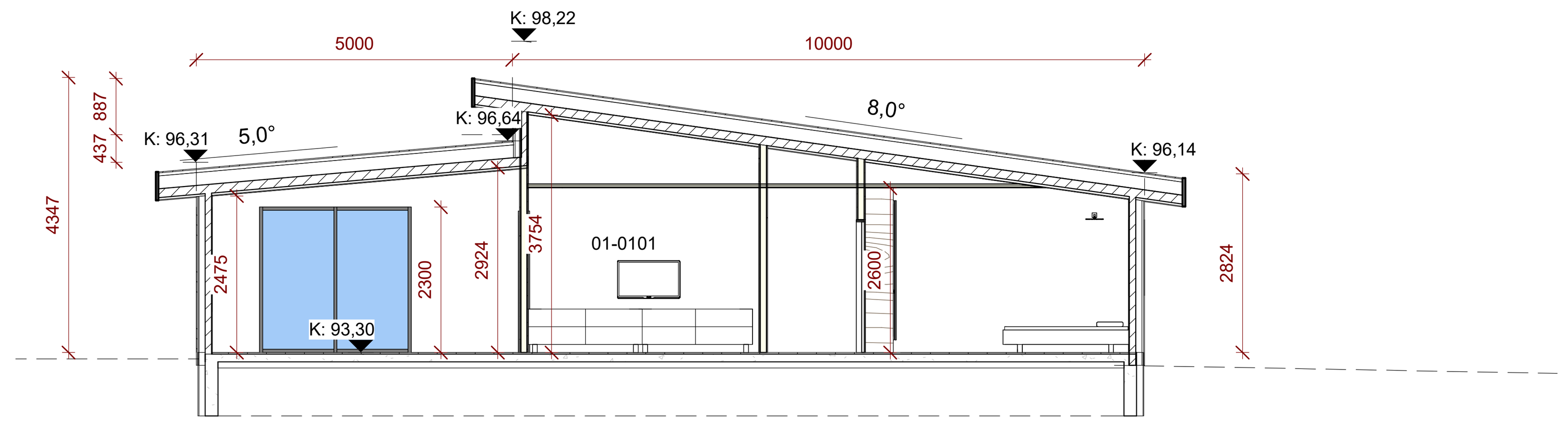
Blaðastærð:

Útprentun 03/28/17
Vistað 10.10.2023 09:17:44
Skrá: G:\My Drive\BK Hönnun\04 GÆÐAKERFI HÖNNUÐAR\02 Verkefni\22-03 Jóna og Sindri\22-03 útg.D.rvt

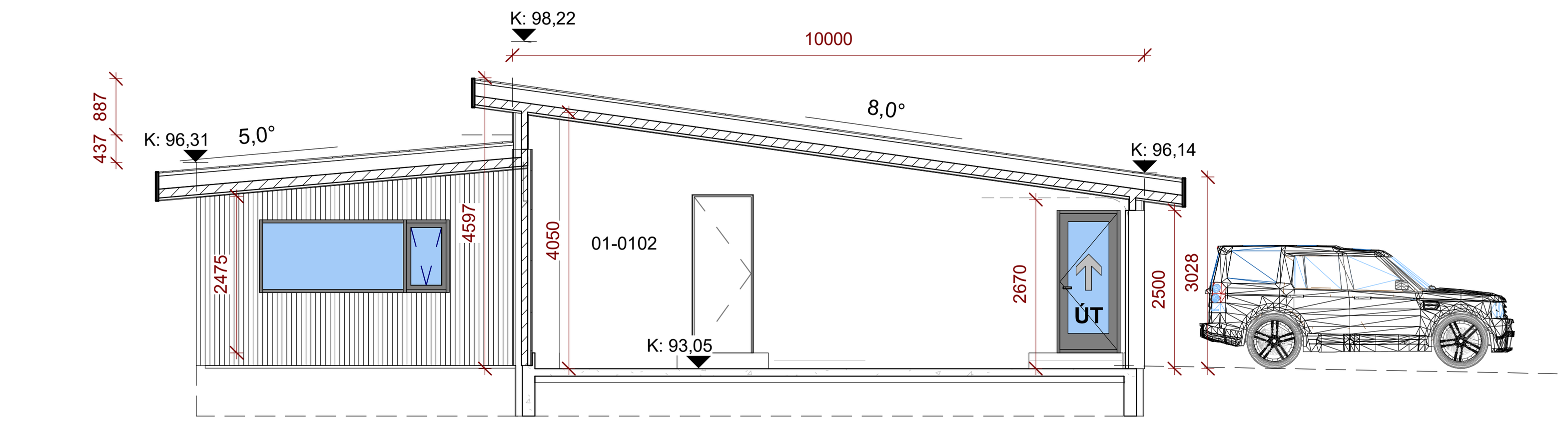
BK HÖNNUN
MANNVIRKJAHÖNNUN - BYGGINGAVÖRUR
HÖNNUNARSTJÓRI - Birkir Kúld byggingafræðingur, kt. 01018843499



1 Hæð 1
1 : 100



3 Snið A-A
1 : 100



4 Snið B-B
1 : 100

ÚT	Flóttaleið	BO	Björgunarop
RS	Reykskynjari	EI-30	Brunamótstaða
GN	Gólfniðurfall	LR	Loftræst rými
NL	Neyðarlýsing	ÞN	Þakniðurfall
SL	Slökkvitæki	HR	Hleðslustöð rafbíla
ET	Eldvarnarteppi		

Brekkuholt 11
806 Selfoss
Aðaluppdráttur

Landnúmer	L231183	Staðgreinir	8721-1-24010110

Grunnmyndir & snið

Kvarði	1 : 100	Dagsetning	01.09.2023
Hannað	BK	Yfirfarið	BK
Teiknað	BK		

22-03
Verknúmer

101
Teikning númer

BK Hönnun ehf
Selvogsgrunn 21, 104 Reykjavík
S 571-3535
601216-0350
sala@bkhonnun.is
www.bkhonnun.is

Birkir Kúld
Byggingafræðingur MSc
010884-3499

1:10 0 1 2 3 4 5 m

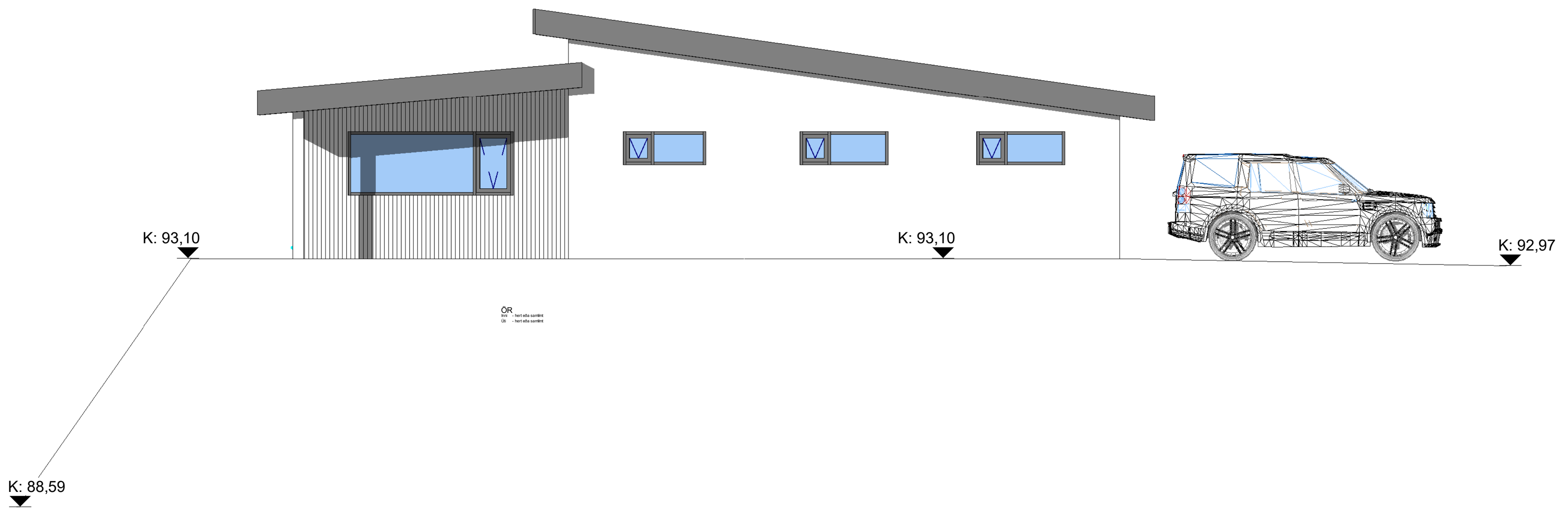
Samþykkt

EIGN HÖFUNDAR - FJÖLFÖLDUN OG DREIFING ÓHEIMILI - HÖF.ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

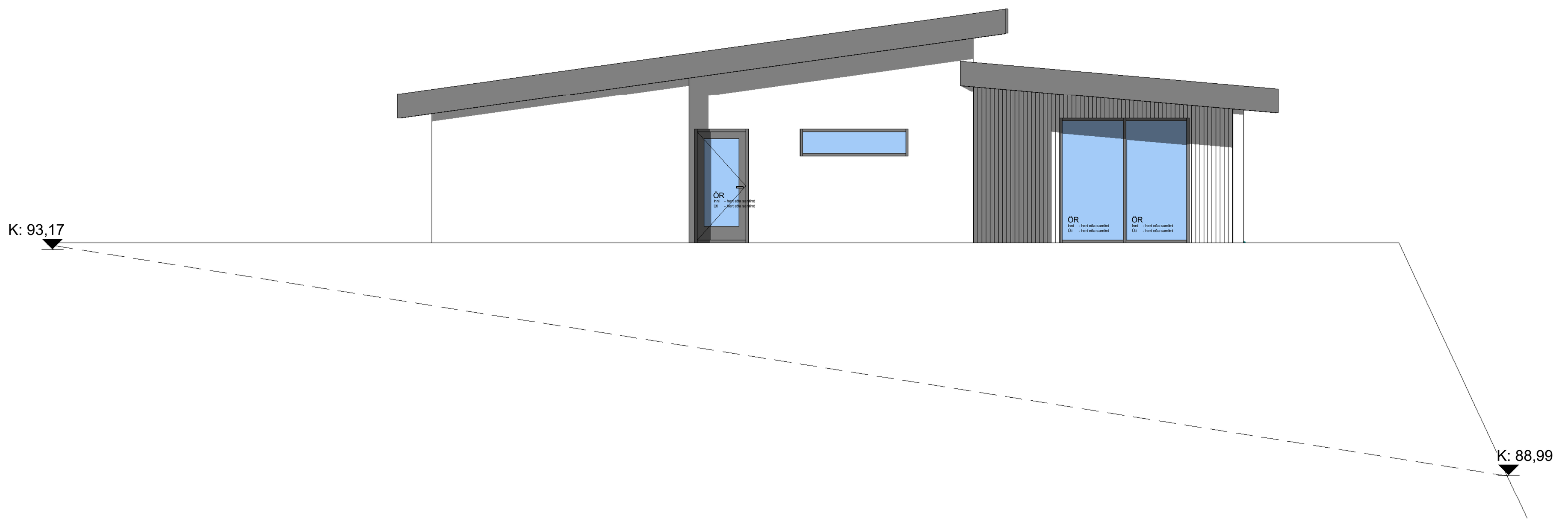
Blaðastærð:

Útprentun 05/16/16
Vistað 10.10.2023 09:17:52

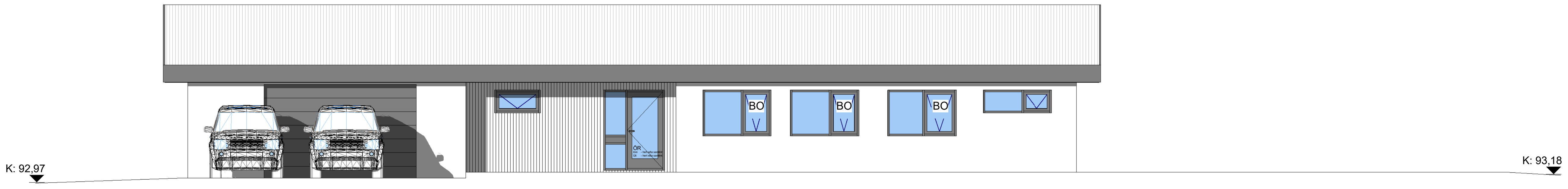
Skrá: G:\My Drive\BK Hönnun\04 GÆÐAKERFI HÖNNUÐAR\02 Verkefni\22-03 Jóna og Sindri\22-03 útg.D.rvt



1 **Norðaustur**
1 : 100



2 **Suðvestur**
1 : 100



3 **Norðvestur**
1 : 100

4 **Suðaustur**
1 : 100

BK HÖNNUN
MANNVIRKJAHÖNNUN - BYGGINGAVÖRUR
HÖNNUNARSTJÓRI - Birkir Kúld byggingafræðingur, kt. 01018843499

ÚT	Flóttaleið	BO	Björgunarop
RS	Reykskynjari	EI-30	Brunamótstaða
GN	Gólfniðurfall	LR	Loftræst rými
NL	Neyðarlýsing	ÞN	Þakniðurfall
SL	Slökkvitæki	HR	Hleðslustöð rafbíla
ET	Eldvarnarteppi		

Brekkuholt 11
806 Selfoss

Aðaluppdráttur

Landnúmer L231183 Staðgreinir 8721-1-24010110

Útlit

Kvarði	1 : 100	Dagsetning	01.09.2023
Hannað	BK	Yfirfarið	Checker
Teiknað	Author		

22-03
Verknúmer

102
Teikning númer

BK Hönnun ehf
Selvogsgrunn 21, 104 Reykjavík
S 571-3535
601216-0350
sala@bkhonnun.is
www.bkhonnun.is

Birkir Kúld
Byggingafræðingur MSc
010884-3499

1:10 0 1 2 3 4 5 m

Samþykkt

EIGN HÖFUNDAR - FJÖLFÖLDUN OG DREIFING ÓHEIMILI - HÖF.ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð:

Útprentun 09/13/22
Vistað 10.10.2023 09:18:09

Skrá: G:\My Drive\BK Hönnun\04 GÆÐAKERFI HÖNNUÐAR\02 Verkefni\22-03 Jóna og Sindri\22-03 útg.D.rvt