

Byggingarfulltrúin í Reykjanesbæ

Hr. Sveinn Björnsson

Varðandi Brekadal 6 [7](#)

Með breytingu á umsókn um byggingarleyfi fyrir ofangreint hús þá skal tekið fram  
Að við færðum sirka 5.5m<sup>2</sup> byggingarflöt úr fyrir byggingarreit, bættum við yfirbygging  
á bílastæði og settum skjólvegg á austari lóðarmörk.

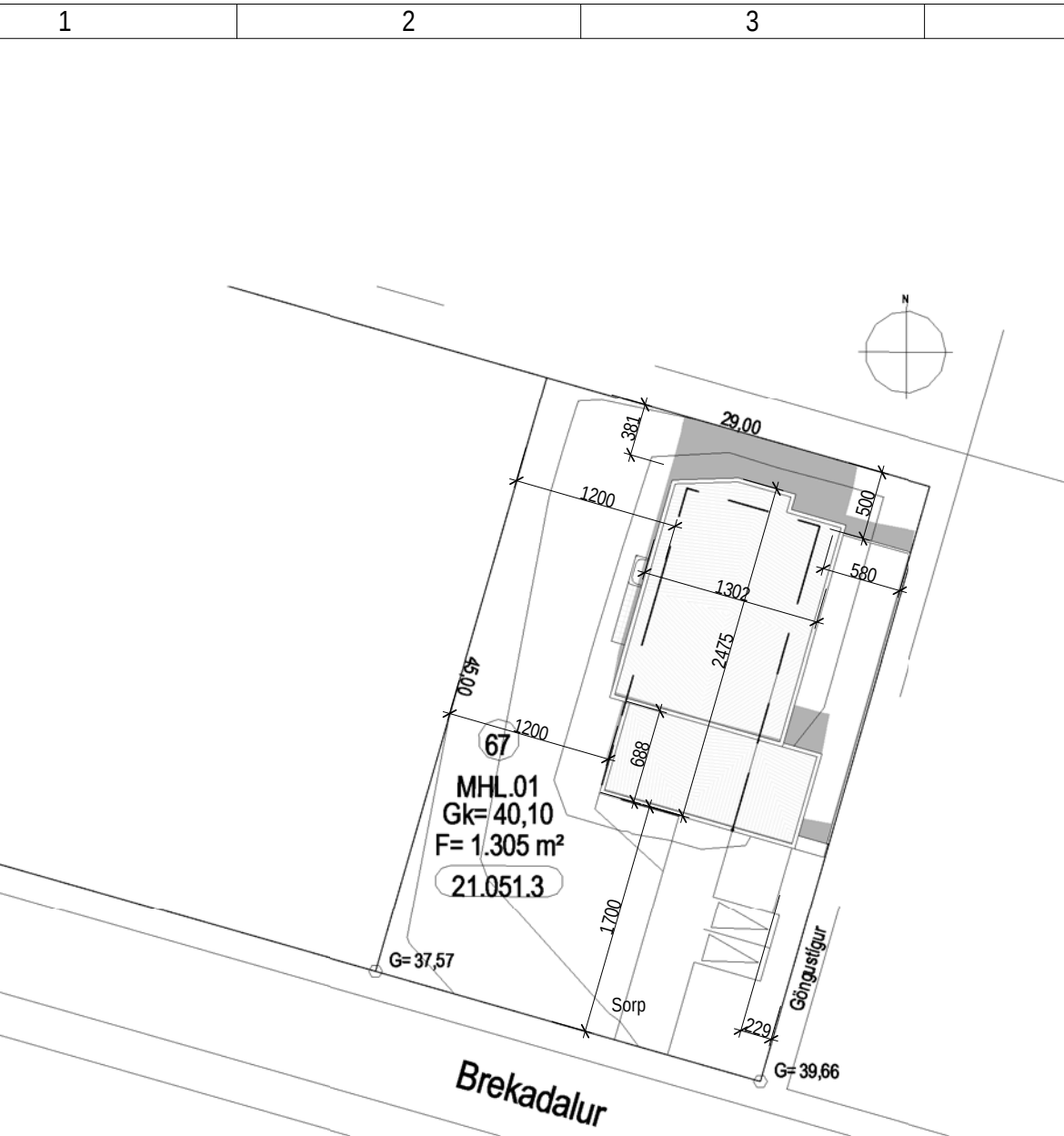
Þetta kann að hafa áhrif á skipulagið.

Með bestu kveðjum

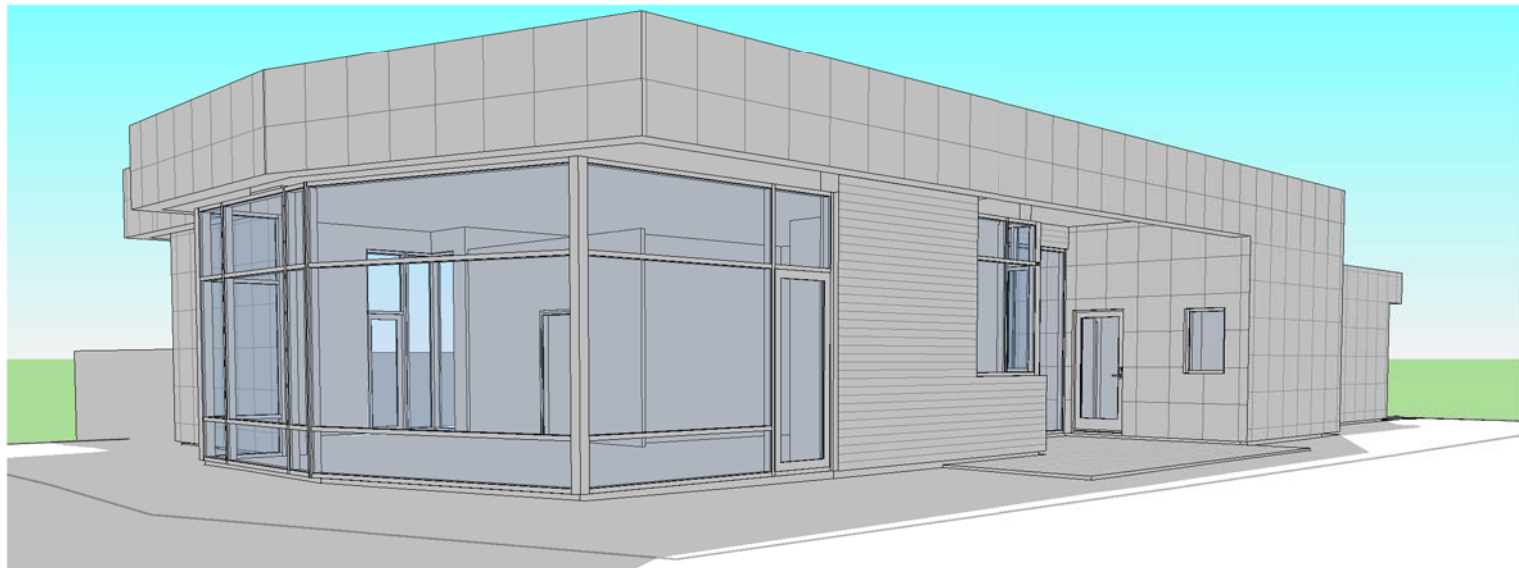


---

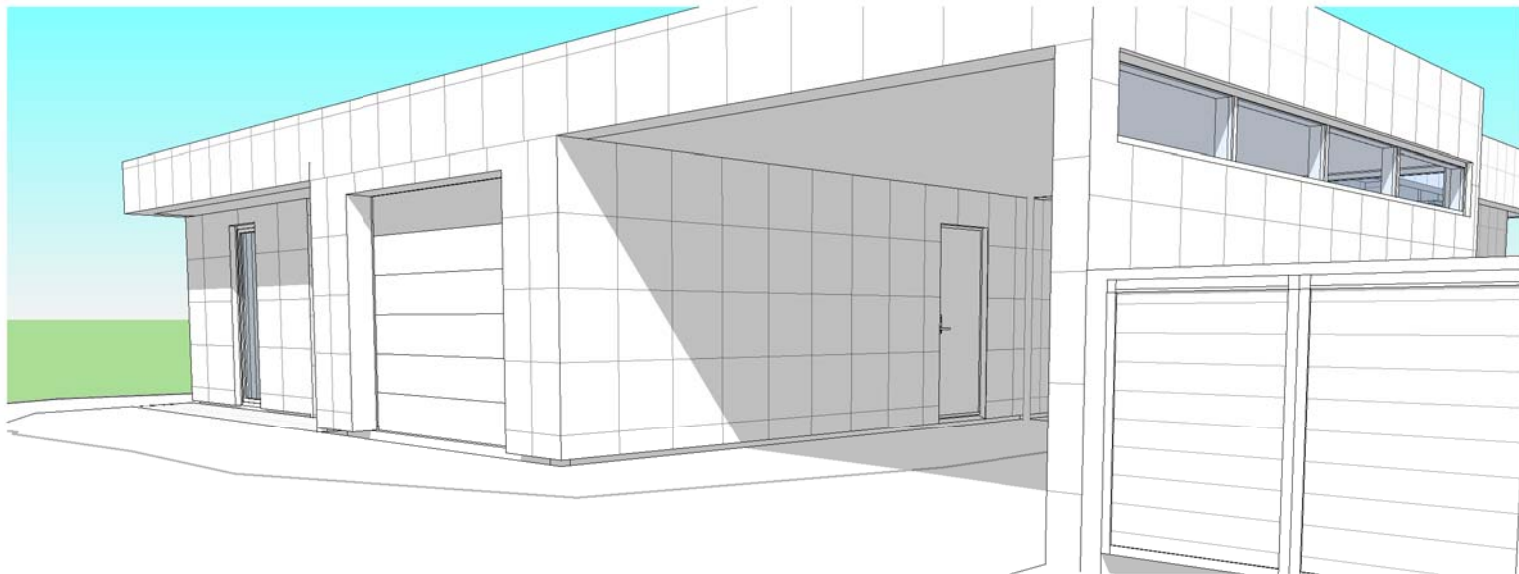
Kristinn Ragnarsson



Afstöðumynd  
1 : 500



Séð frá norður



Séð frá suður

| Teikningaskrá - Aðaluppdrættir |      |                              |            |         |           |        |            |        |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|------|------------------------------|------------|---------|-----------|--------|------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Númer                          | Blað | Verkhúti                     | Dagsetning | Teiknað | Yfirfarið | Útgáfa |            | Lýsing |                                                                                                                                                                       |
|                                |      |                              |            |         |           | Númer  | Dagsetning |        | Nafn                                                                                                                                                                  |
| Aðaluppdrættir                 |      |                              |            |         |           |        |            |        |                                                                                                                                                                       |
|                                | A102 | Þakplan                      | 04/12/18   | LPM     | KR        | 1      | 4.12.2018  | HI     | Litlög stæðun (5,09m2) á austurhlíð húsans. Bætt við yfirbyggingu á blaðstæði á austurhlíð. Steypur veggur á eyrsni lóðarmarkum.Breyting á gluggum og innra skýplagi. |
| 01                             | L101 | Afstöðumynd                  | 10/03/17   | LPM     | KR        | 1      | 4.12.2018  | HI     | Litlög stæðun (5,09m2) á austurhlíð húsans. Bætt við yfirbyggingu á blaðstæði á austurhlíð. Steypur veggur á eyrsni lóðarmarkum.Breyting á gluggum og innra skýplagi. |
| 02                             | A101 | Grunnmynd                    | 10/03/17   | LPM     | KR        | 1      | 4.12.2018  | HI     | Litlög stæðun (5,09m2) á austurhlíð húsans. Bætt við yfirbyggingu á blaðstæði á austurhlíð. Steypur veggur á eyrsni lóðarmarkum.Breyting á gluggum og innra skýplagi. |
| 03                             | A201 | Útlit                        | 10/03/17   | LPM     | KR        | 1      | 4.12.2018  | HI     | Litlög stæðun (5,09m2) á austurhlíð húsans. Bætt við yfirbyggingu á blaðstæði á austurhlíð. Steypur veggur á eyrsni lóðarmarkum.Breyting á gluggum og innra skýplagi. |
| 04                             | A202 | Snið                         | 10/03/17   | LPM     | KR        | 1      | 4.12.2018  | HI     | Litlög stæðun (5,09m2) á austurhlíð húsans. Bætt við yfirbyggingu á blaðstæði á austurhlíð. Steypur veggur á eyrsni lóðarmarkum.Breyting á gluggum og innra skýplagi. |
| 05                             | A601 | Skráningartafli og orkurammi | 10/03/17   | LPM     | KR        | 1      | 4.12.2018  | HI     | Litlög stæðun (5,09m2) á austurhlíð húsans. Bætt við yfirbyggingu á blaðstæði á austurhlíð. Steypur veggur á eyrsni lóðarmarkum.Breyting á gluggum og innra skýplagi. |

**Almenn lýsing**  
Á lóðinni Brekadalur 67 (landnúmer 210513 og staðgreininr. 2000-5-13030670) er fyrirhugað að byggja einnar hæðar einbýlishús með innbyggðum bílskúr úr timbri . Á lóð er gert ráð fyrir 2 bílastæðum og sorpskýli fyrir 3 240 l sorplátum.  
Frágangur á lóðarmörkum skal unnin í samvinnu við lóðarhafa aðiggjandi lóða.  
Húsið er hannað á grundvelli algildrar hönnunar.

**Burðarvirki**  
Sökkjar og botnplata eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu.  
Útveggir íbúðahúss eru úr 150 mm timburgrind sem er alstífuð með 9mm krossvið.Innan við einangrun er lagnagrind og tvöfalt lagi af gífsplötum.  
Berandi innveggir eru úr timburgrindum sem klæddir eru með tvöföldu lagi af gífsplötum.  
Þakvirkið er úr 250x50mm þaksperrum klæddir með krossvið.

**Einangrun**  
Sökkjar eru einangraðir með 75 mm. plasteinangrun.  
Botnplata er einangruð með 100 mm. plasteinangrun  
Útveggir eru einangraðir með 150 mm. steinull.  
Þakvirkið er einangrað með 225 mm þakull.  
Gluggar eru úr plastefnum og glerjaðir með tvöföldu K-gleri.

**Klæðningar**  
Útveggir eru klæddir með flisum sem festar eru á viðurkennt burðarkerfi.  
Þakvirkið er varið með viðurkenndum þakpappa T vörn sem er heilbræddur á krossviðinn. Þakið er loftað út með lofttúðum.  
Undir einangrun er lagnagrind og loftaklæðning úr efni í flokki 1.  
Léttir innveggir eru klæddir með 2x tvöföldu lagi af gífsi.

**Ýmis atriði**  
Húsið er hitað upp með gólfhitakerfi og hefðbundnu ofnakerfi.  
Fárennisslaganir eru leiddar beint niður í grunnlagnakerfi hússins.  
**Byggingarlýsing**  
Byggingarlýsing gólfniðurföllum.  
Á töppunarstöðum skal hámarkshitastig heitts vatns ekki vera hærra en 60°C .  
Þar sem varmaskipti fara fram við inntak lagna í húsið.  
Klæðningar í bílskúrum eru úr efni í flokki 1 og í íbúðarymum a.m.k. í flokki 2  
Í íbúðarymum og bílageymslur skal komið fyrir reykskynjurum og handslökkvitækjum.  
Sorpskýli eru gerð samkv. gr. 6.12.8 byggingarreglugerðar.  
Í svefnherbergju skal koma fyrir björgunaropum.

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Kólnunartölur             |            |
| U-gildi útveggja          | 0,31 Wm² K |
| U-gildi útveggja meðaltal | 0,65 Wm² K |
| U-gildi þaks              | 0,16 Wm² K |
| U-gildi glugga            | 1,15 Wm² K |
| U-gildi hurða             | 1,50 Wm² K |

Niðurstöður varmatapsútreikninga  
Útreikningar eru á síðu A601

|                  |          |
|------------------|----------|
| Stærðarmál       |          |
| Flatarmál húss   | 223,2 m² |
| Rúmmál húss      | 666,9 m³ |
| Lóðarstærð       | 1.305 m² |
| Nýtingarhlutfall | 0,17     |
| Bílastæðafjöldi  | 2 st.    |

| Tákn |                                  |                    |
|------|----------------------------------|--------------------|
| GN   | = Gólfniðurfall                  | Brunatákn          |
| ÞN   | = Þakniðurfall                   |                    |
| SN   | = Svafandiðurfall                | Veggir og hæðaskil |
| LR   | = Lofttræsing                    | E160               |
| VL   | = Velknið lofttræsing            | E160               |
| PK   | = Þotkassar                      | A-E160             |
| NL   | = Neyðarljós                     | A-E1120            |
| BO   | = Björgunarop                    | RE160              |
| R    | = Reykskýrnari                   | RE1120             |
| HSL  | = Handslökkvitæki                | A-REIM120          |
| ÚT   | = Merkjur útgangur               |                    |
| HV   | = Hitaveita                      | Hurðir             |
| VV   | = Vatnsveita                     | E30-CS             |
| RR   | = Rafmagnsveita                  | E30-CS             |
| ÚK   | = Útkrani                        | E160-CS            |
| DS   | = Dyrasími                       | Gluggar            |
| BS   | = Fellistigi við björgunarop     | E30                |
| BO   | = Brunaslanga                    |                    |
| +    | = Stigleidsla                    |                    |
| ○    | = Stigleidsla út                 |                    |
| □    | = Stjórnstöð brunavörðunarkerfis |                    |
| □    | = Inntak                         |                    |
| ⊠    | = Bílastæði fyrir fatlaða        |                    |

|      |           |                                                                                                                                                                          |      |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1    | 4.12.2018 | Litileg stækkun (5,09m²) á austurhlöð hússins. Bætt við yfirbyggingu á bílastæði á austurhlöð. Steypur veggur á eyrni lóðarmörkum.Breyting á gluggum og innra skipulagi. | HI   |
| Útg. | Dags.     | Lýsing                                                                                                                                                                   | Nafn |

Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hilásámi 19 · 2. hæð · 201 Kópavogur · Ísland  
S. 564.2255 · Fax. 544.4225  
Kt. 581298.3589 · www.krark.is · krark@krark.is

Brekadalur 67

Reykjanesbær

Landnúmer: 210513

Staðgreinir: 2000-5-13030670

Einbýlishús

Afstöðumynd

Aðaluppdrættir

Hönnun: KR

Verkefnastjóri: LPM

Teiknað: LPM

Yfirfarið: KR

Samþykkt: Kristinn Ragnarsson  
Kt. 120944.2669

Verknúmer: 17086IE

Mælikvarði: 1 : 500

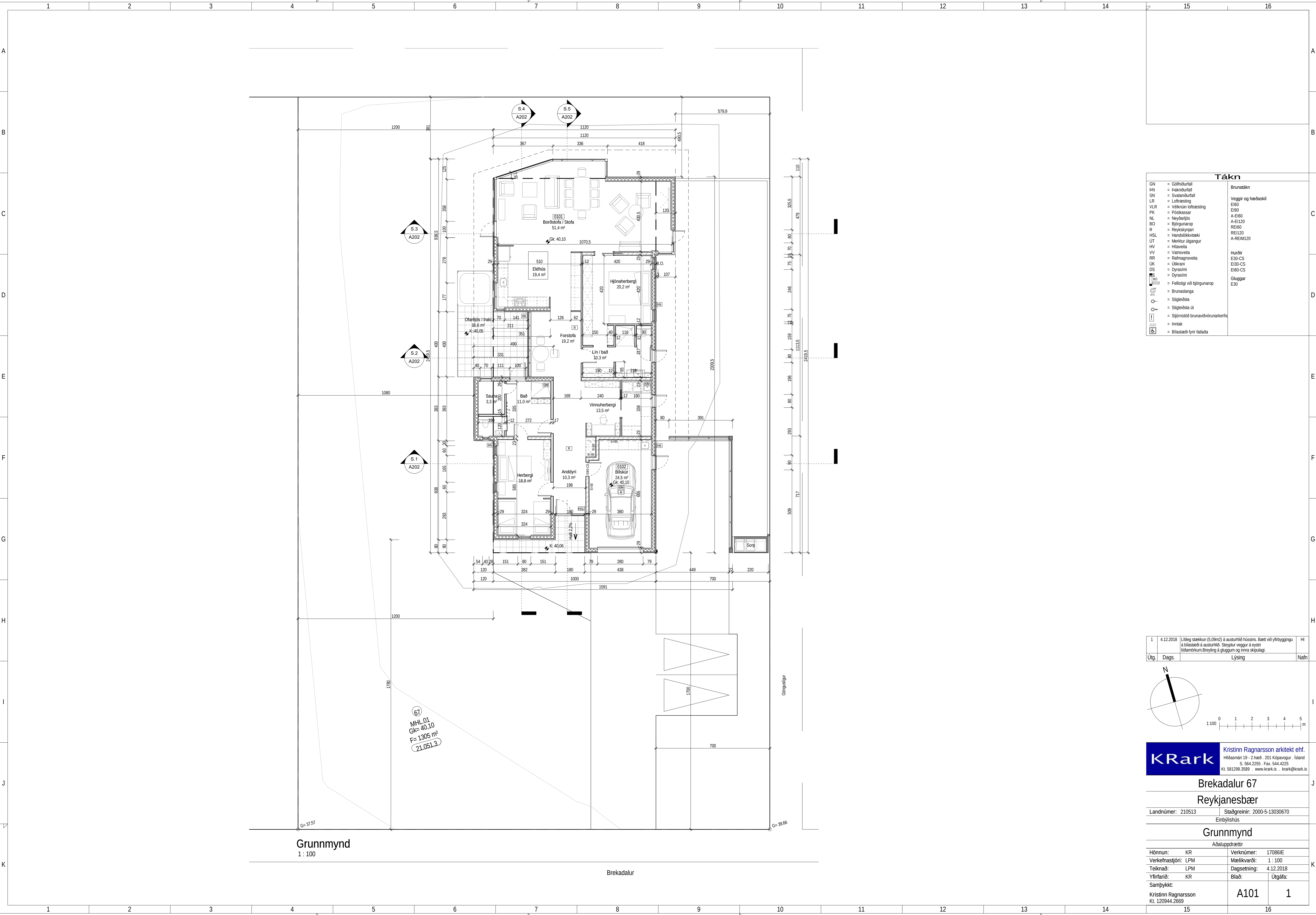
Dagsetning: 4.12.2018

Bláð:

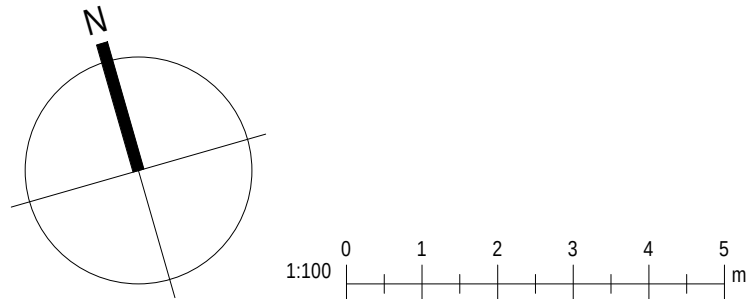
Útgáfa:

L101

1



|      |           |                                                                                                                                                                            |      |
|------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1    | 4.12.2018 | Litileg stækkun (5,09m2) á austurhlöð hússins. Bætt við yfirbyggingu á blástæði á austurhlöð. Steyptur veggur á eystra lóðarmörkum. Breyting á gluggum og innra skipulagi. | HI   |
| Útg. | Dags.     | Lýsing                                                                                                                                                                     | Nafn |



**KRark** Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hilásámi 19 - 2 hæð - 201 Kópavogur - Ísland  
S. 564.2255 - Fax. 544.4225  
Kt. 581298.3589 - www.krark.is - krark@krark.is

**Brekadur 67**

**Reykjanesbær**

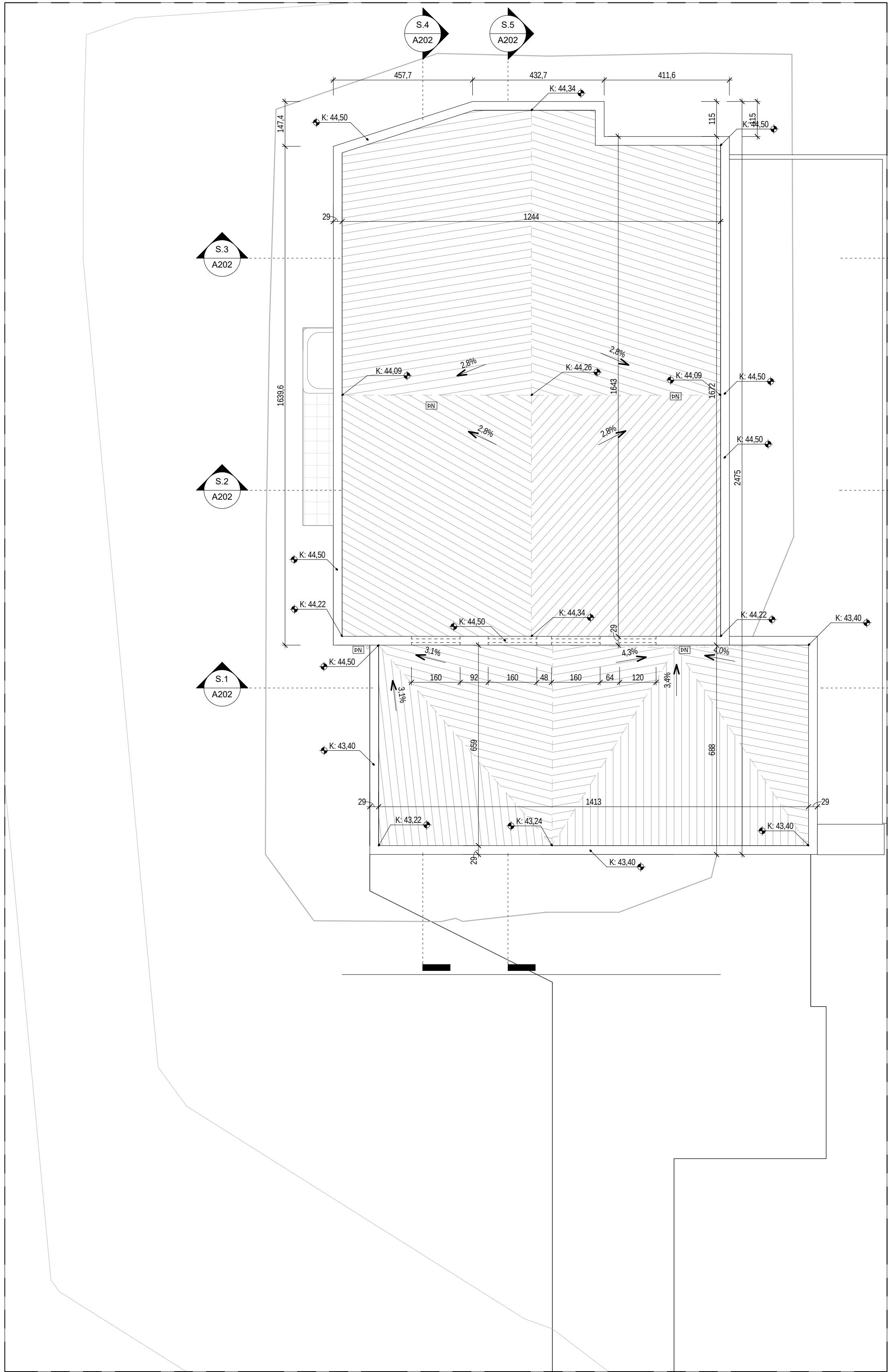
Landnúmer: 210513 Staðgreinir: 2000-5-13030670  
Einbýlishús

**Grunnmynd**

|                     |     |                       |
|---------------------|-----|-----------------------|
| Aðaluppdrættir      |     |                       |
| Hönnun:             | KR  | Verknúmer: 17086IE    |
| Verkefnastjóri:     | LPM | Mælikvarði: 1 : 100   |
| Teiknað:            | LPM | Dagsetning: 4.12.2018 |
| Yfirfarið:          | KR  | Bláð: Utgáfa:         |
| Samþykkt:           |     |                       |
| Kristinn Ragnarsson |     |                       |
| Kt. 120944.2669     |     |                       |
| A101                |     | 1                     |

Save: 4/12/2018 2:15:20 PM  
Pró: 04/12/18

Skrá: Z:\Verk 2017\01 ÍBÚÐARHÚS\01 EINSÝLUSHÚS\17086IE-Brekadalur 67 Rte\05 í vinnslu\Current\17086IE-Brekadalur 67 Rte.rvt



**Þakplan**  
1 : 100

| Tákn |                                  |                    |
|------|----------------------------------|--------------------|
| GN   | = Gólfmúrfall                    | Brunatákni         |
| BN   | = Þakmúrfall                     | Veggir og hæðaskil |
| SN   | = Svalamúrfall                   | E160               |
| LR   | = Loftfæsting                    | A-E160             |
| VLR  | = Velkniúf fæsting               | A-E120             |
| PK   | = Póstkassar                     | RE160              |
| NL   | = Neyðarljós                     | RE120              |
| BO   | = Björgunarop                    | A-REIM120          |
| P    | = Reykskjórnari                  |                    |
| HSL  | = Handslökkvæði                  |                    |
| UT   | = Merktur útgangur               |                    |
| HV   | = Hlæðing                        | Hurðir             |
| VV   | = Vánavættir                     | E30-CS             |
| RR   | = Ráfmagnsvættir                 | E30-CS             |
| UK   | = Útkrani                        | E160-CS            |
| DS   | = Dyrasími                       | Gluggar            |
| DS   | = Dyrasími                       | E30                |
| BO   | = Felliðstigi við björgunarop    |                    |
| BR   | = Brunaslöng                     |                    |
| BR   | = Stigleiðsla                    |                    |
| BR   | = Stigleiðsla út                 |                    |
| BR   | = Stjórnstöð brunavörðunarkerfis |                    |
| BR   | = Inntak                         |                    |
| BR   | = Blástæði fyrir fatlaða         |                    |

|      |           |                                                                                                                                                                                       |      |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1    | 4.12.2018 | Litleg stækkun (5,09m <sup>2</sup> ) á austurhlöð hússins. Bætt við yfirbyggingu á blástæði á austurhlöð. Steypur veggur á eystrí lóðarmörkum. Breyting á gluggum og innra skipulagi. | HI   |
| Útg. | Dags.     | Lýsing                                                                                                                                                                                | Nafn |

KRark

Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hilásamíri 19 - 2.hæð · 201 Kópavogur · Ísland  
Sí. 564.2255 · Fax. 544.4225  
Sí. 581.298.3589 · www.krark.is · krark@krark.is

Brekadalur 67

Reykjanesbær

Landnúmer: 210513      Staðgreinir: 2000-5-13030670

Einbýlishús

Þakplan

Aðaluppdrættir

Hönnun: KR

Verknúmer: 17086IE

Verkefnastjóri: LPM

Mælikvarði: 1 : 100

Teiknað: LPM

Dagsetning: 4.12.2018

Yfirfarið: KR

Bláð:      Útgáfa:

Samykkkt:

Kristinn Ragnarsson

Kt. 120944.2669

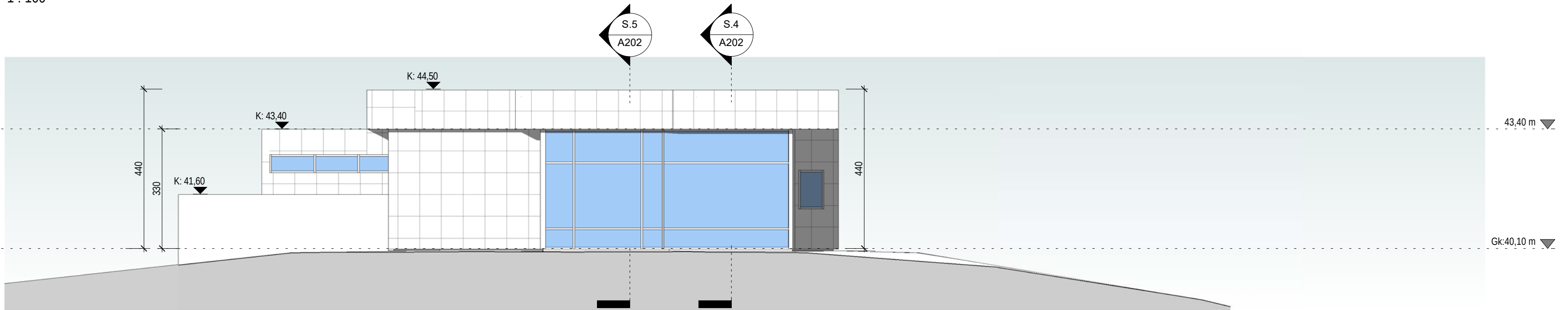
A102

1

Copyright © KRark. Hönnuður áskurðir sér alán rétt á teikningum - Fjölritun er háð samflegu samþykki



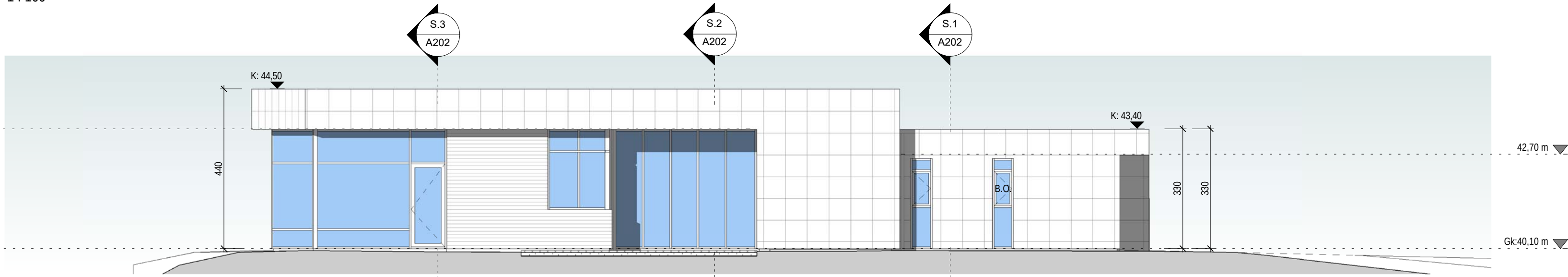
Suður útlit  
1: 100



Norður útlit  
1: 100



Austur útlit  
1: 100

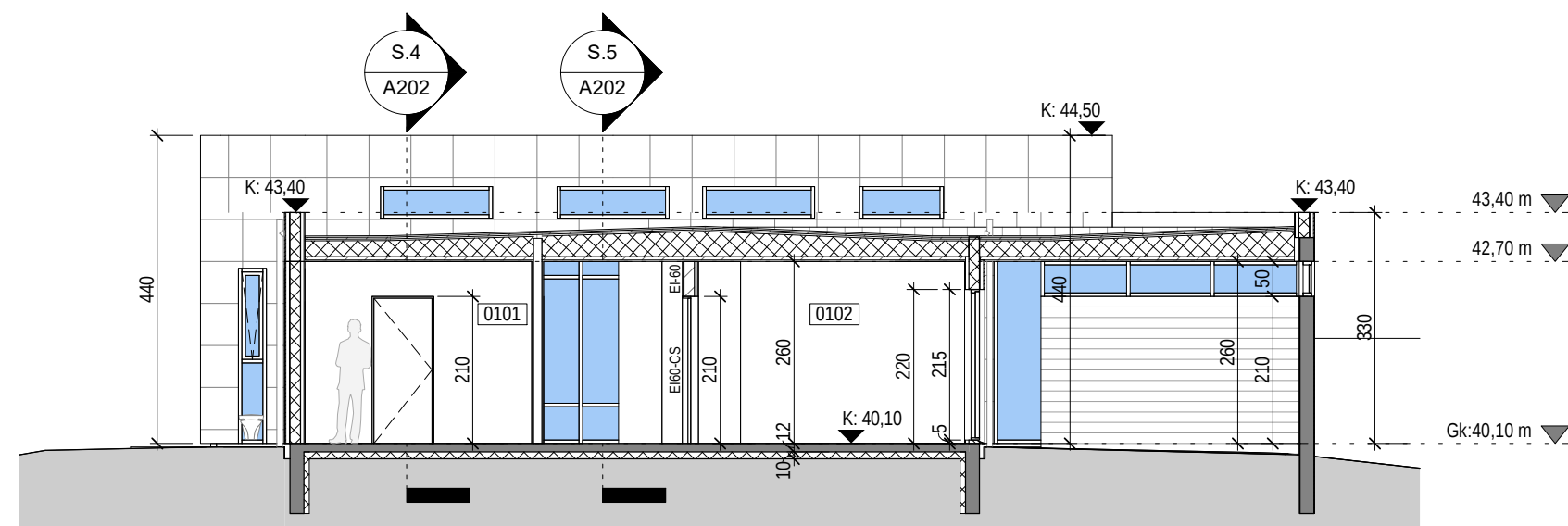


Vestur útlit  
1: 100

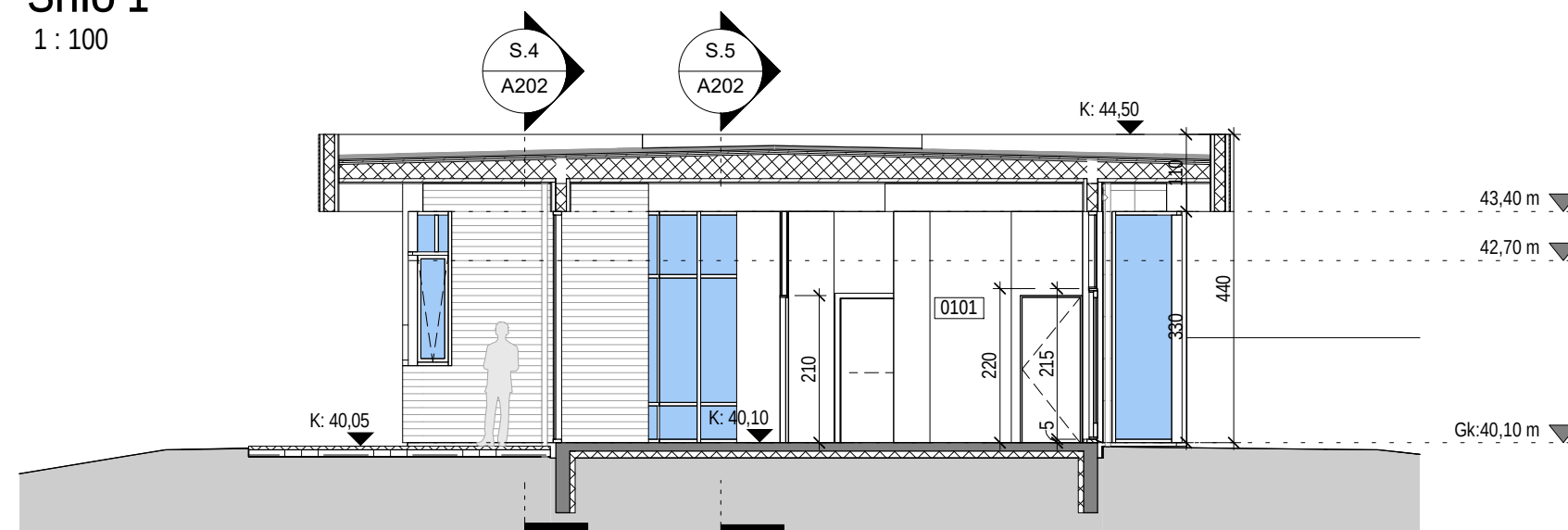
| Tákn |                                  |                   |
|------|----------------------------------|-------------------|
| GN   | = Gólfmúrfall                    | Brunatákn         |
| BN   | = Brakmúrfall                    |                   |
| SN   | = Svalamúrfall                   | Veggir og hæðskil |
| LR   | = Loftfæsting                    |                   |
| VLR  | = Velknuð loftfæsting            | EI60              |
| PK   | = Póstkassar                     | EI90              |
| NL   | = Neyðarljós                     | A-EI60            |
| BO   | = Björgunarop                    | A-EI120           |
| P    | = Reykslökkjari                  | REI60             |
| HSL  | = Handslökkvæði                  | REI120            |
| ÚT   | = Merkstur útgangur              | A-REIM120         |
| HV   | = Hitaveita                      | Hurðir            |
| VV   | = Vatnsveita                     |                   |
| RR   | = Rafmagnsveita                  | E30-CS            |
| UK   | = Útkrani                        | E30-CS            |
| DS   | = Dyrasími                       | EI60-CS           |
| BS   | = Dyrasími                       | Gluggar           |
| BS   | = Felliðgi við björgunarop       |                   |
| BS   | = Brunaslanga                    | E30               |
| BS   | = Stigleiðsla                    | Gluggar           |
| BS   | = Stigleiðsla út                 |                   |
| BS   | = Stjórnstöð brunavörðunarkerfis | Gluggar           |
| BS   | = Inntak                         |                   |
| BS   | = Blástæði fyrir fatlaða         | Gluggar           |
| BS   | = Blástæði fyrir fatlaða         |                   |

|      |           |                                                                                                                                                                        |      |
|------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1    | 4.12.2018 | Litleg stækkun (5,09m2) á austurhlöð hússins. Bætt við yfirbyggingu á blástæði á austurhlöð. Stæptur veggur á eyðni lóðamörkum. Breyting á gluggum og innra skipulagi. | Hi   |
| Útg. | Dags.     | Lýsing                                                                                                                                                                 | Nafn |

|                                        |                              |                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KRark                                  |                              | Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.<br>Hilásamíri 19 - 2.hæð - 201 Kópavogur - Ísland<br>Sími: 564.2255 - Fax: 544.4225<br>Sími: 581.298.3589 - www.krark.is - krark@krark.is |
| Brekadalur 67                          |                              |                                                                                                                                                                             |
| Reykjanesbær                           |                              |                                                                                                                                                                             |
| Landnúmer: 210513                      | Staðgreinir: 2000-5-13030670 |                                                                                                                                                                             |
| Einbýlishús                            |                              |                                                                                                                                                                             |
| Útlit                                  |                              |                                                                                                                                                                             |
| Aðaluppdrættir                         |                              |                                                                                                                                                                             |
| Hönnun: KR                             | Verknúmer: 17086IE           |                                                                                                                                                                             |
| Verkefnastjóri: LPM                    | Mælikvarði: 1: 100           |                                                                                                                                                                             |
| Teknað: LPM                            | Dagsetning: 4.12.2018        |                                                                                                                                                                             |
| Yfirfarið: KR                          | Bláð: Útgáfa:                |                                                                                                                                                                             |
| Samþykkt:                              |                              |                                                                                                                                                                             |
| Kristinn Ragnarsson<br>Kt. 120944.2669 |                              | A201                                                                                                                                                                        |
|                                        |                              | 1                                                                                                                                                                           |

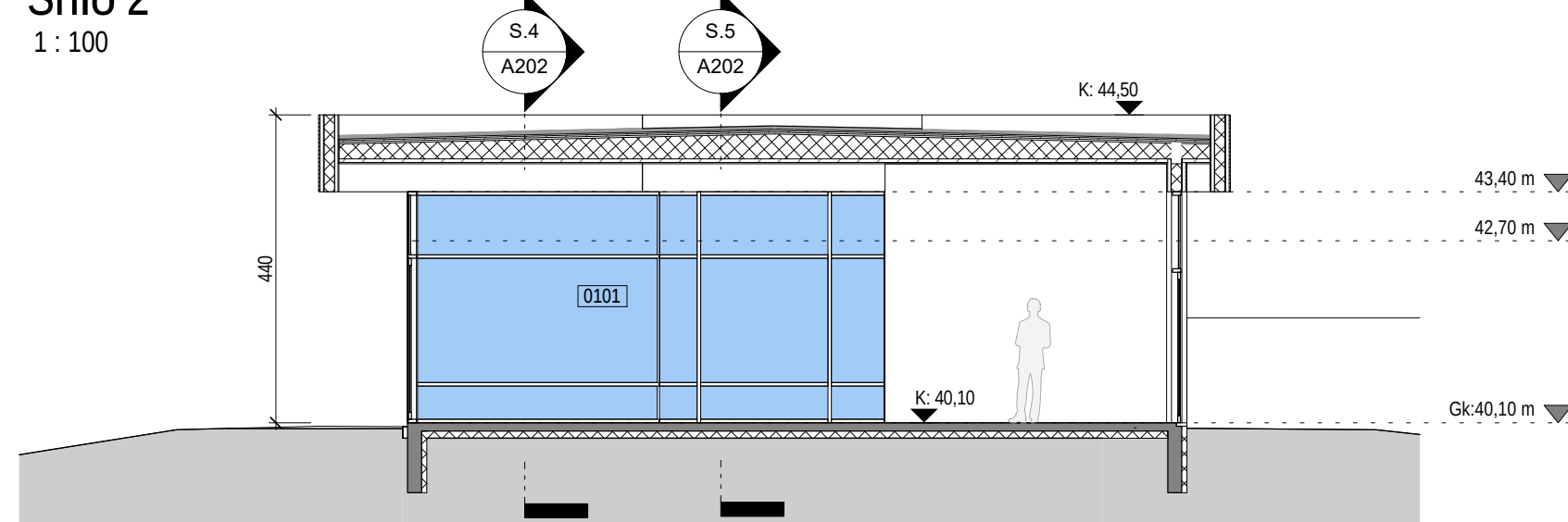


**Sniď 1**  
1 : 100

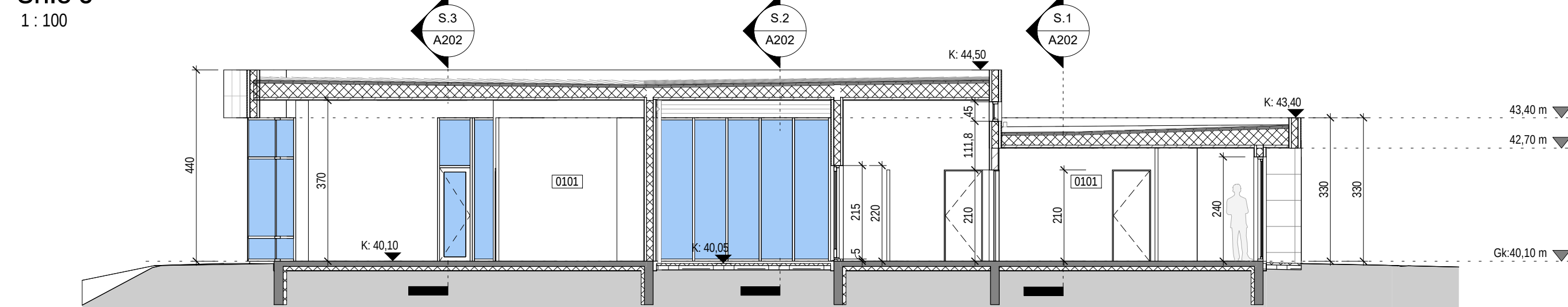


## Sniď 2

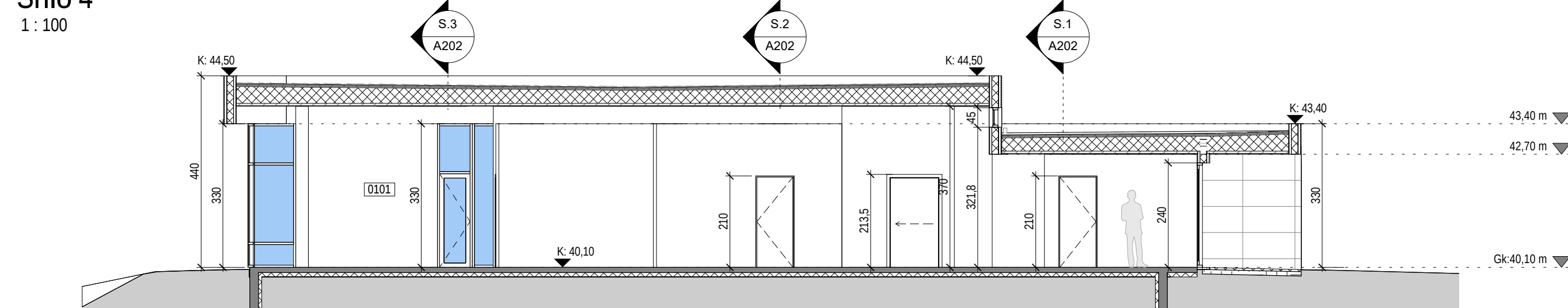
1 : 100



**Snið 3**  
1 : 100



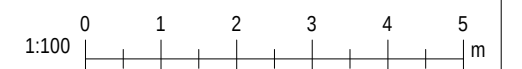
**Snið 4**  
1 : 100



**Sniď 5**  
1 : 100

| Tákn |                                  |
|------|----------------------------------|
| GN   | = Gólfniðurfall                  |
| PN   | = bakniðurfall                   |
| SN   | = Svaniðurfall                   |
| LR   | = Loftreising                    |
| VLR  | = Vikið loftreising              |
| PK   | = Þvísskast                      |
| NL   | = Nýpárjús                       |
| BO   | = Björgunarpár                   |
| R    | = Reykskiptari                   |
| HSL  | = Handstöðvæðing                 |
| ÚT   | = Merkturngungur                 |
| HV   | = Háfletta                       |
| VV   | = Vannveita                      |
| RR   | = Rálmagnsveita                  |
| ÚK   | = Úlskani                        |
| DS   | = Dyrasmi                        |
| DS   | = Dyrasmi                        |
| BS   | = Félagslegt við björgunarpár    |
| ○    | = Brunaslanga                    |
| ○    | = Stigleðsla                     |
| ○    | = Stigleðsla út                  |
| ○    | = Stjórnstöð brunavörðunarkerfis |
| ○    | = Innatak                        |
| ○    | = Blástæði fyrir fataða          |
|      | Brunatákn                        |
|      | Veggr og hæðaskil                |
|      | E-180                            |
|      | A-E120                           |
|      | RE160                            |
|      | RE120                            |
|      | A-REIM120                        |
|      | Hundir                           |
|      | E30-CS                           |
|      | E130-CS                          |
|      | E160-CS                          |
|      | Gluggar                          |
|      | E30                              |

|      |           |                                                                                                                                                                             |      |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1    | 4.12.2018 | Litlileg stækkun (5,09m2) á austurhlíð hússins. Bætt við yfirbyggingu á bílastæði á austurhlíð. Steyptur veggur á eystri lóðamörkum. Breyting á gluggum og innra skipulagi. | HI   |
| Útg. | Dags.     | Lýsing                                                                                                                                                                      | Nafn |



## Brekadalur 67

Reykjanesbær

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Landnúmer: 210513 | Staðgreinir: 2000-5-13030670 |
| Einbýlishús       |                              |

Sniď

| Aðalupprættir                           |     |                       |
|-----------------------------------------|-----|-----------------------|
| Hönnun:                                 | KR  | Verknumur: 17086E     |
| Verkefnastjóri:                         | LPM | Mælikvæði: 1 : 100    |
| Teiknað:                                | LPM | Dagsetning: 4.12.2018 |
| Yfirfarið:                              | KR  | Blað:                 |
| Samþykkt:                               |     | Útgáfa:               |
| Kristinn Ragnarsson<br>Tel. 120944.2669 |     | 1                     |

