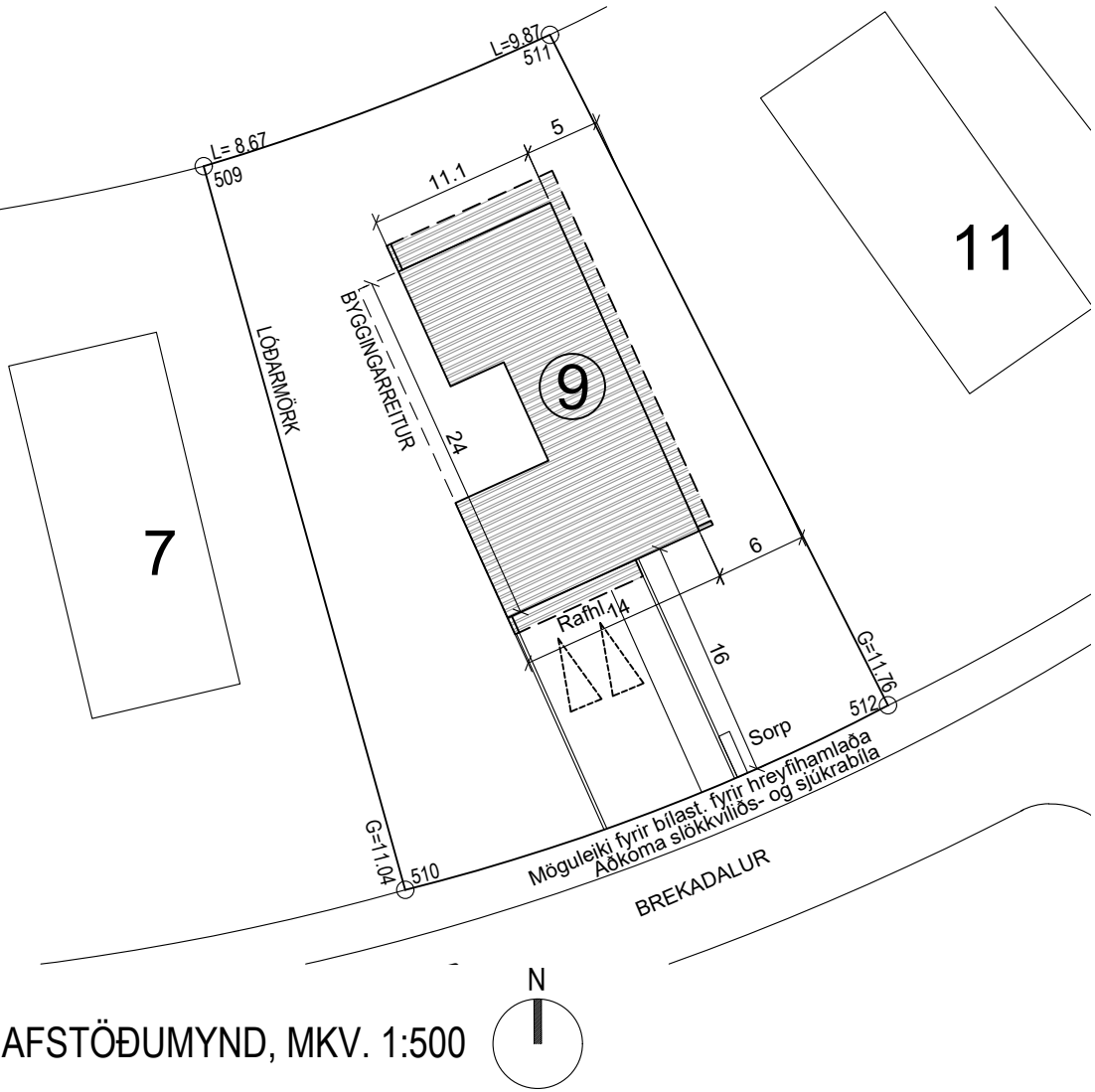




AFSTÖÐUMYND, MKV. 1:500

BYGGINGALÝSING:

Almennt:
Um er að ræða nýbyggingu á einnar hæða einbýlishúsi á Brekadalur 9, 235 Reykjanesbær. Landeignarnúmer L208573 og staðgreinir 2000-5-13030090 . Lóð er 1468m². Leyfilegt nytingarhlutfall 0.20.

Byggingarefni:
Aðalbyggingarefni byggingar er steinsteypa.
Almennt eru útveggir staðsteyptir og einangraðir að utan með 100mm einangrun, þússaðir að innan og klæddir loftræstri álklaðningu að utan. Aðallitur hússins er svartur með víðar- eða álklaðningar að hluta. Þak er einhalla með lámark 1:40 halla. Efsta lag er 100mm farg, þakdúkur, 200mm einangrun, takkadúkur með filt, tvöfaldur pappi á steypa plötu. Gólfplata er 120-200mm staðsteypt plata með ísteyptum gólfhita. Sökklar og botnplata eru staðsteypt með 100mm eingangrun, undir og innan veggja. Sökklar eru þússaðir. Innveggir innan íbúðar eru léttir gífsveggir með 70/90mm stoðum fyllt með einangrun og tvöföldu gífsi beggja vegna. Baðherbergisveggir skulu vera með rakavarið plötufeni.

Gluggar og útihurðir eru tré/ál í svörtum lit með þreföldu og tvöfalt einangrunargleri. Val glers skal vera skv. RB(31).121.3.

Innveggir verða málaðir með sléttri áferð, en klæddir flísum kringum salerni og sturturými. Gólf innan íbúðar eru klædd flísum í anddyri og baðherbergi og parketi á herbergjum, stofurými og eldhúsi. Loft innan íbúða eru hljóðsogsloft með 50-70 steinull, 50mm loftbil og hljóddúk.

Innréttingar eru með harðplasti. Öll lokuð rými verða loftræst skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Öll blautsvæði verða með gólfniðurfalli skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Brunavarnir hússins sjá greinagerð hönnuða og upprátt. Kólnunartölur byggingarhluta skulu vera skv. byggingarreglugerð 112/2012.

Póstlúga er staðsett við bílskúrshurð. Sorp er í sorpskýli við lóðarmörk innan lóðar og skal fjöldi og gerð sorpsílata vera skv. kröfum bæjarfélagsins í hverfinu.. Stétt framan hús og við inngang er upphituð.

Aðkoma:
Gert er ráð fyrir 3 bílastæðum á lóð. Gæta skal að hámarks hindrunarhæð 25mm við hurðir frá bílastæðum að íbúðum (þröskuldum, o.sfrv.). Yfirborð utandýra gönguvegga skal hafa nægilegan vatnshalla.

Frágangur lóðar:
Bílastæði og gönguvegur er með bundið slittag (hellur eða steyp), garðrými utan skjólvegg hússins er látið óhreyft og verönd við hús er með víðar yfirborði. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði eða í bílskúr.

Skjólveggir:
Útfærsla stoðveggja skal vera unnin í samráði við verkfræðing.

Upphitun, loftræsing og lagnaleiðir:
Upphitun er með gólfhita, Vélræn loftræsing verður í öllum lokuðum rýmum , annars um opnanleg fög. Inntök eru í bílskúr.

Rafbúnaður:
Byggingin er búin hefðbundnum smá- og lágspennukerfum.

Hljóðvist:
Sjá greinagerð hönnuða.

Brunavarnir:
Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er eins hæða einbýli í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.

Brunahólfun
Íbúð er eitt meginbrunahólf um 220m2.
bílskúr er um 40m2.

Hefðbundin brunahólf:
Í Bílskúr eru veggir EI60 og hæðaskil REI60 . Ef hurð er sett á milli íbúðar og bílskúrs skal hún vera EI2 60-CSm. Heimilt er að slík hurð sé EI2 30-CSm ef dynnar opnast inn í millirými, svo sem geymslu, þvottahús eða anddyri sem hefur hurð að íbúð.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R60.
Hæðarskil eru a.m.k REI 60.

Klaðningar
Loft- og veggklaðningar innanhúss mega vera í flokki 2. Í bílskúr skulu loft- og veggklaðningar vera í flokki 1. Gólfefni skal vera í flokki flokki Cfl-s1. Þakklæðing skal almennt vera í flokki T. Utanhúsklaðningar verða í flokki 1 og 2.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að húsinu framanverðu er frá Brekadal.

Flóttaleiðir
Frá íbúð eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út og gegnum björgunarop í herbergjum eða um verönd.

Reykskynjarar
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum í íbúð, að lágmarki einum fyrir hverja 80 m2. Einnig er gert ráð fyrir einum reykskynjara í bílskúr

Reyklosun
Reykræsing er almennt um glugga og hurðar. Öll eldstæði skal tengja við reykháf. Eldstæðum skal tryggt nægjanlegt aðstreymi fersks lofts vegna bruna. Fara skal eftir leiðbeiningar Mannvirkjastofnun um framkvæmd eldstæðis

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett í bílskúr, ásamt því að vera í íbúð, t.d. 6 L léttvatn.

SKRÁNINGARTAFLA

Skráningartafla: Brekadalur 9, 260 Reykjanesbær					Skrásetjari: Jón Stefán Einarsson												
Landnúmer:		L208573			Kennitala: 270976 3609												
Matshlutanúmer:		01			Útgáfa: 4.01b		Dags.: 14.9.2021										
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	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta- rúmmál m³
		Matshluti			254,6	0,0	0,0	0,0	254,6	0,0			916,2	224,1	254,6		761,018
		Botn											50,9				
	01	1. hæð			254,6	0,0	0,0	0,0	254,6	0,0			865,3	224,1	254,6		
A	0101	Íbúð		N	0101	211,8			211,8		3,40	3,57	737,8	186,4	211,8	3,48	648,672
A	0102	Bílskúr		B	0102	42,8			42,8		2,90	3,06	127,5	37,7	42,8	2,98	112,346
Athugasemdir																	
Sorpskýli er á lóð																	
Sameignir sumra																	
Eignarhald																	
	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³		Séreign og sameign m³											
	0101	Íbúð		211,8	648,672	648,672											
	0102	Bílskúr		42,8	112,346	112,346											
		Alls		254,6	761,018	761,018											

HNITASKRÁ

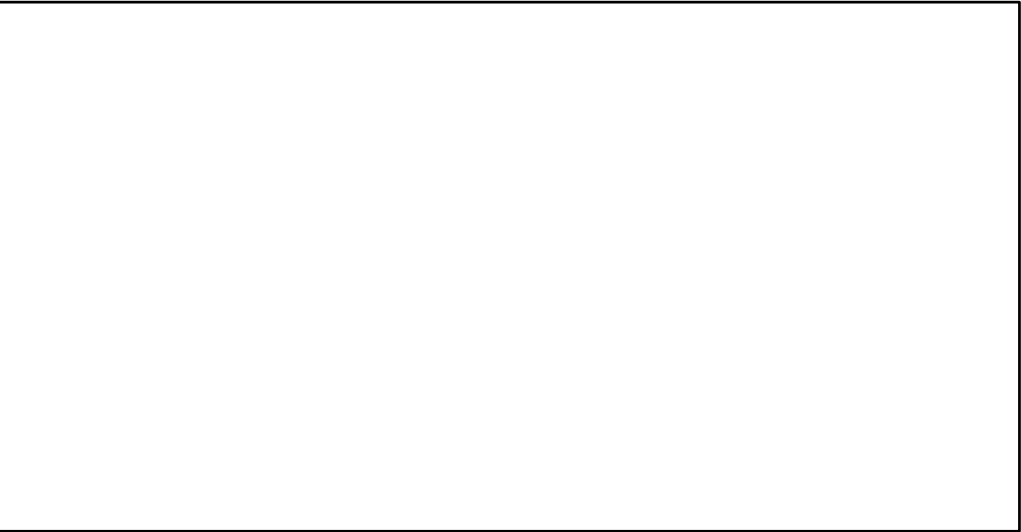
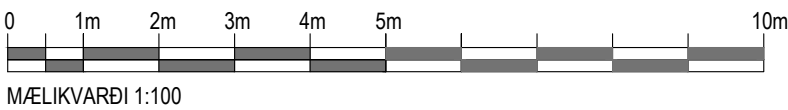
	X	Y
509	328619.354	390563.828
510	328633.135	390515.765
511	328642.183	390572.821
512	328664.882	390528.270

HELSTU STÆRÐIR:

Brúttóflétir.....	254,6m2
Brúttórúmmál.....	761,0m2
Lóðarstærð.....	1468m2
Nýtingarhlutfall.....	0.17

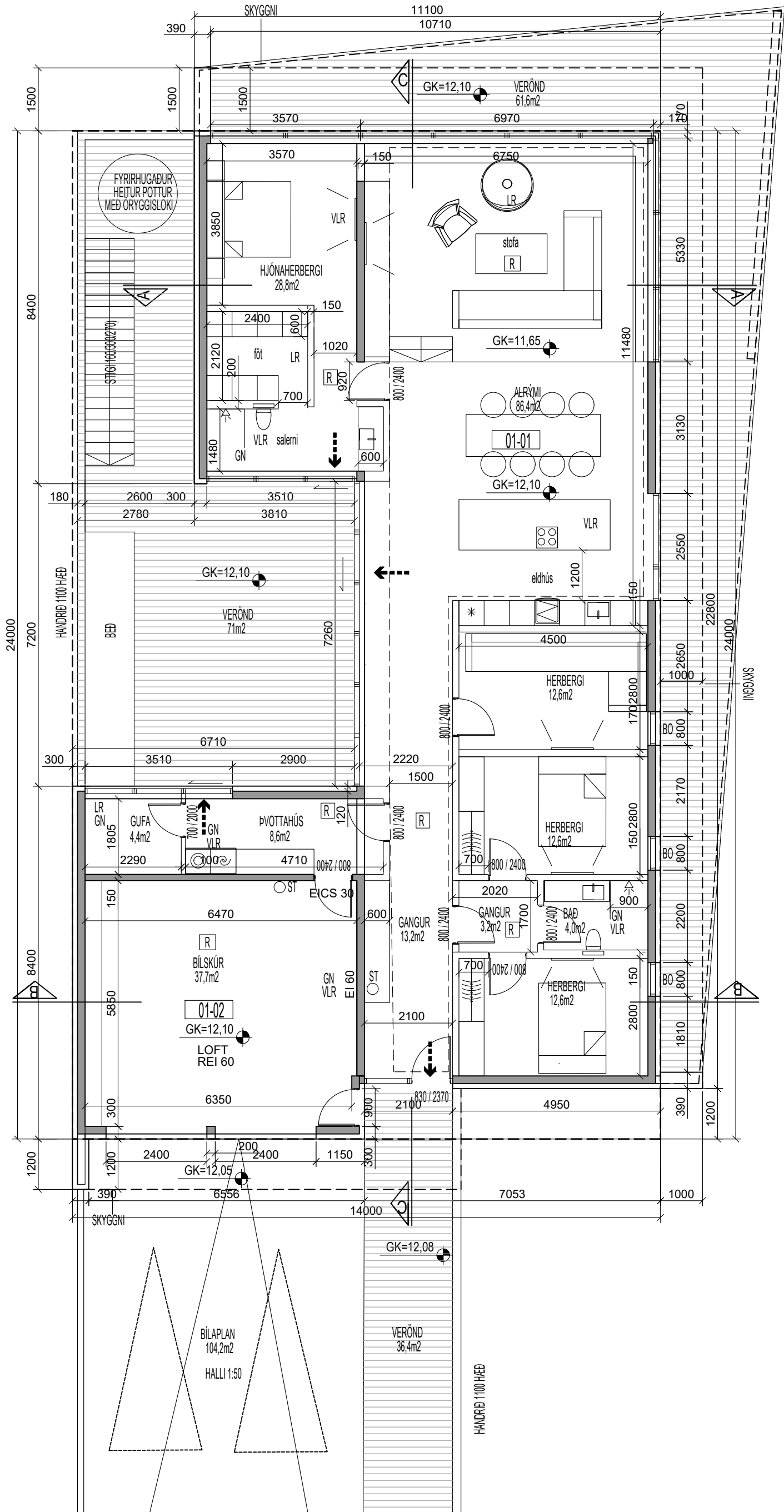
KÓLNUNARTÖLUR U-GILDI:

ÞAK.....	0.2
ÚTVEGGUR.....	0.4
BOTNPLATA.....	0.3
GLUGGAR.....	2.0 (KARMAR, GLER VEGIÐ MEDALTAL, K-GLER)
HURÐIR.....	3.0

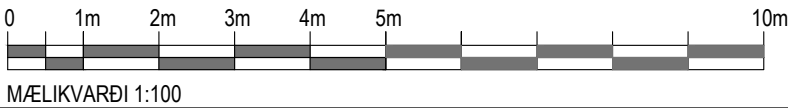
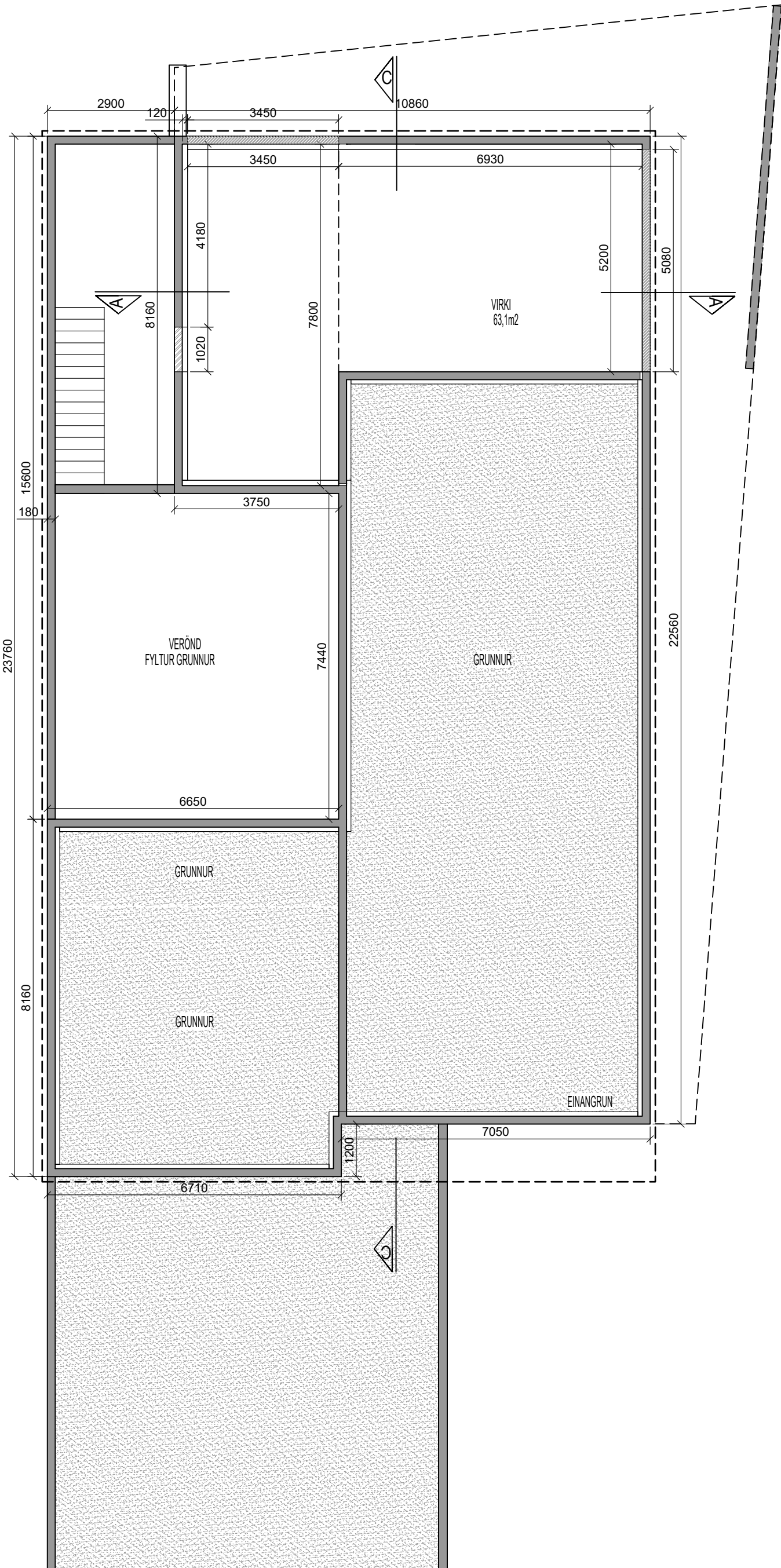


ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING SAMP. DAGS.

MKV. 1:500	14.09.2021	BREKADLAUR 9, 260 REYKJANESBÆR		301-01
		HÖNNUN: JSE		
		Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fai		
		A2	ADALUPPDRÁTTUR	AFSTÖÐUMYND



GRUNNMYND 1 HÆÐ, MKV. 1:100



SKÝRINGAR:

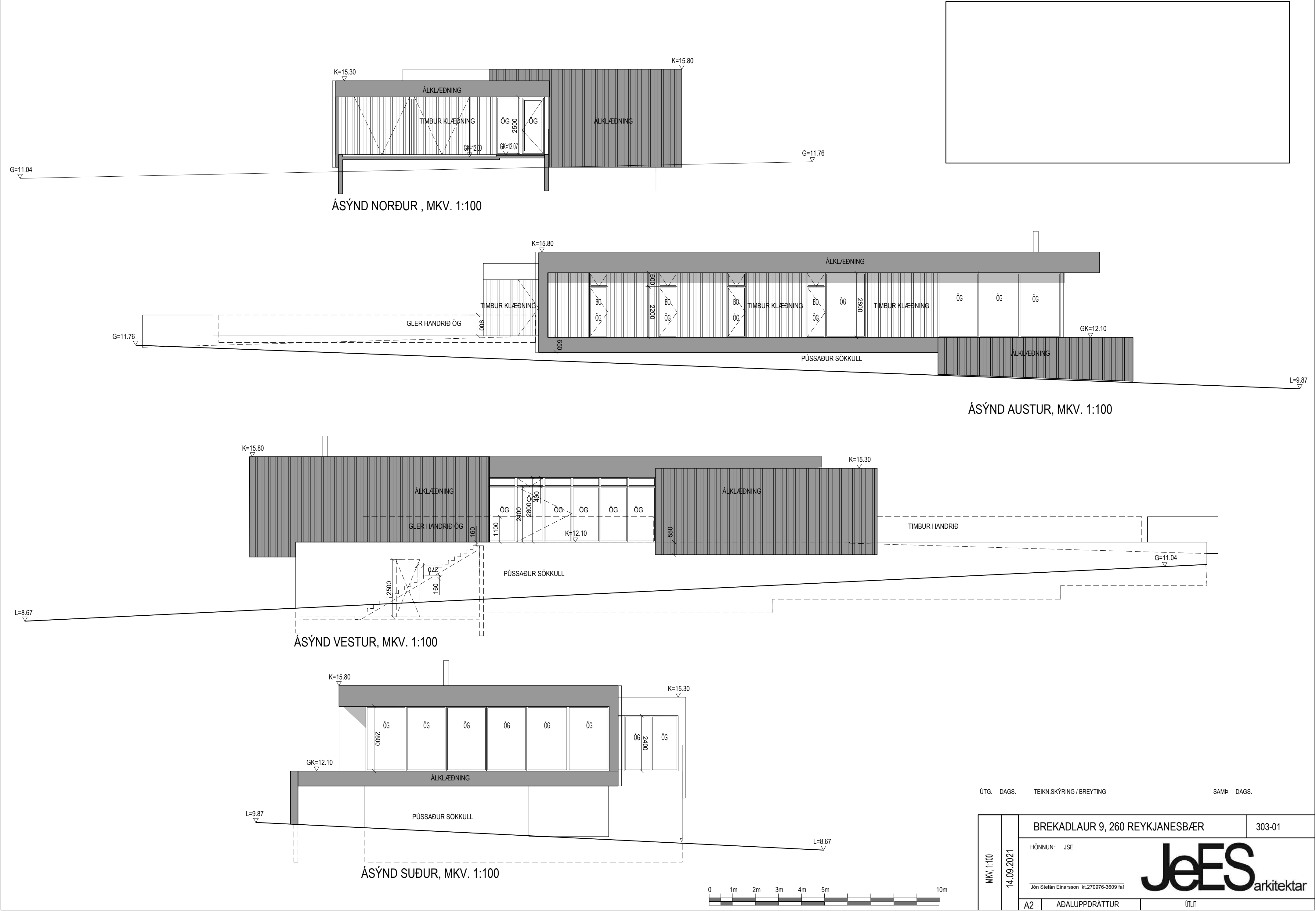
- GK=10,00 GÓLFKÓTI
- GN GÓLFNIDURFALL
- HS HLEÐSLUSTÖÐ F. RAFBÍLA
- SK SKOLKRANI
- LR LOFTRÆSTING
- R REYKSKYNNJARI
- ÖG ÖRYGGISGLER
- ST HANDSL TÆKI
- 800/900 HINDRUNALAUS BREIDD OPNUNAR

ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING

SAMP. DAGS.

MKV. 1:100	14.09.2021	BREKADALUR 9, 260 REYKJANESBÆR		302-01
		HÖNNUN: JSE		
		Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fai		
A2	ADALUPPDRATTUR	GRUNNMYND 1.HÆÐAR, SÖKKLAR		

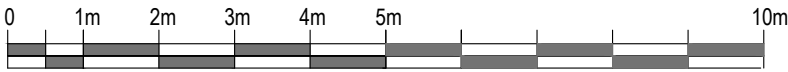
JeESarkitektar

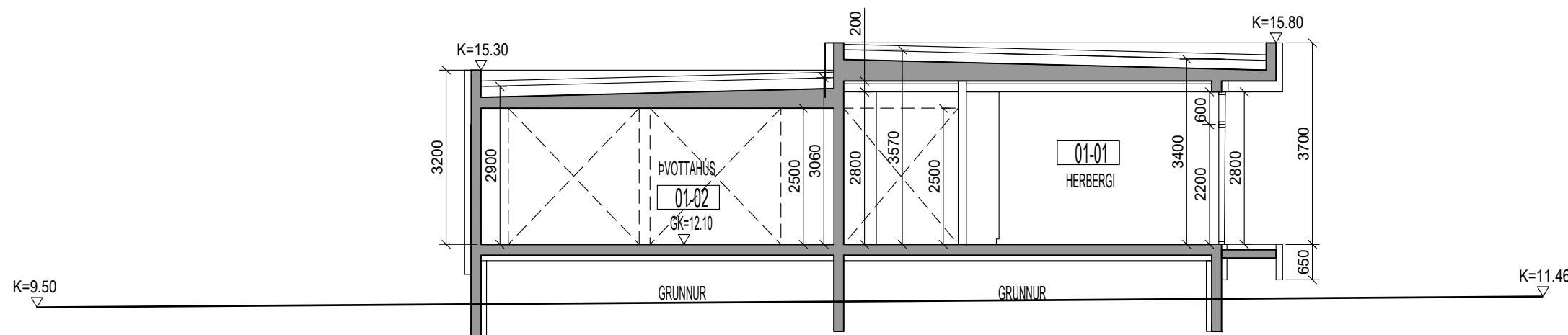


ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING SAMP. DAGS.

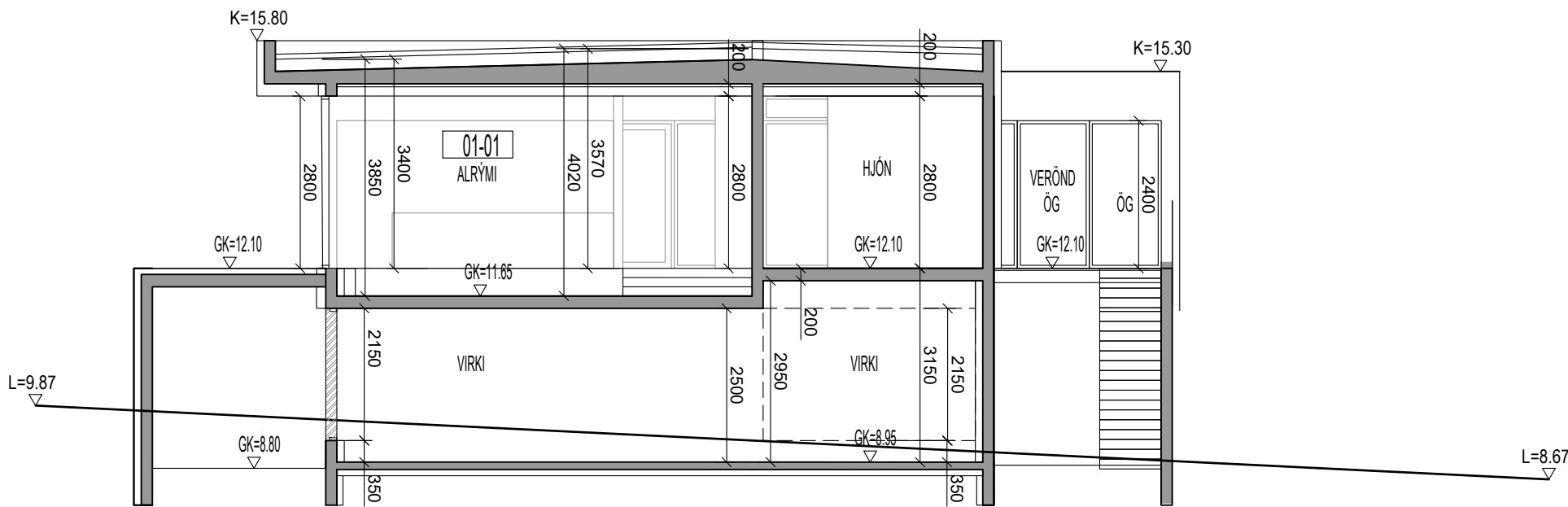
MKV. 1:100	14.09.2021	BREKADLAUR 9, 260 REYKJANESBÆR		303-01
		HÖNNUN: JSE		
		Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fai		
		A2	ADALUPPDRATTUR	ÚTLIT

JeESarkitektar

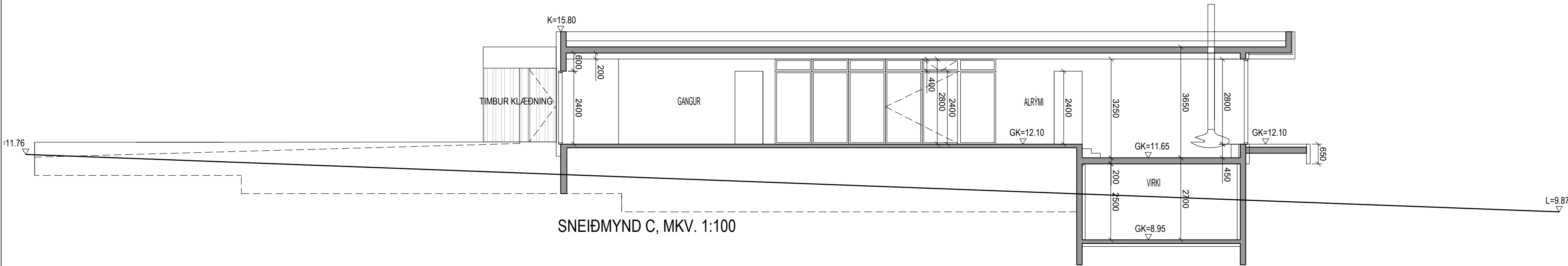




SNID A-A, MKV. 1:100

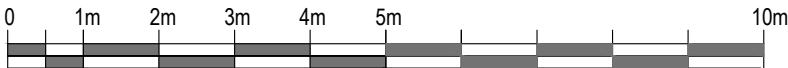


SNEIDMYND B, MKV. 1:100



SNEIDMYND C, MKV. 1:100

ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING SAMP. DAGS.



MKV. 1:100	14.09.2021	BREKADLAUR 9, 260 REYKJANESBÆR		304-01
		HÖNNUN: JSE		
		Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fai		
		JeES arkitektar		
		A2	ADALUPPDRÁTTUR	SNEIÐMYNDR

[illegible]

Fyrirhugað er að breikka byggingarreit úr 10 m í 14 m fyrir einbýlishús á einni hæð. 3 metra til vesturs og 1 til austurs.

Sambo 44 i Bepordhiv
20.9.17 Sambo. 2 mg 43g
Squidology logo

James Allen

	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nr.	Dags.	Breyting	Mkv:	Dags:	Verk.nr:	Tel.nr.:	Samb.		
Framfarð blaði A-2	Minnkað í 141 A-3		1:500	16.08.2017	VS171124	A-001			
				Hannað: GJG	Teiknað: GJG	Yfir: IB			
 VERKFRÆDISTOFA SUÐURNESJA Víkurbraut 13, 250 Reykjavík Sími: 4 200 100 Fexi: 4 200 111 Vefang: http://www.vss.is Netfang: vs@vss.is				Brekadalur 5 Innri - Njarðvík = Afstöðumynd					
Samb:				Samræmingarhönnun:					