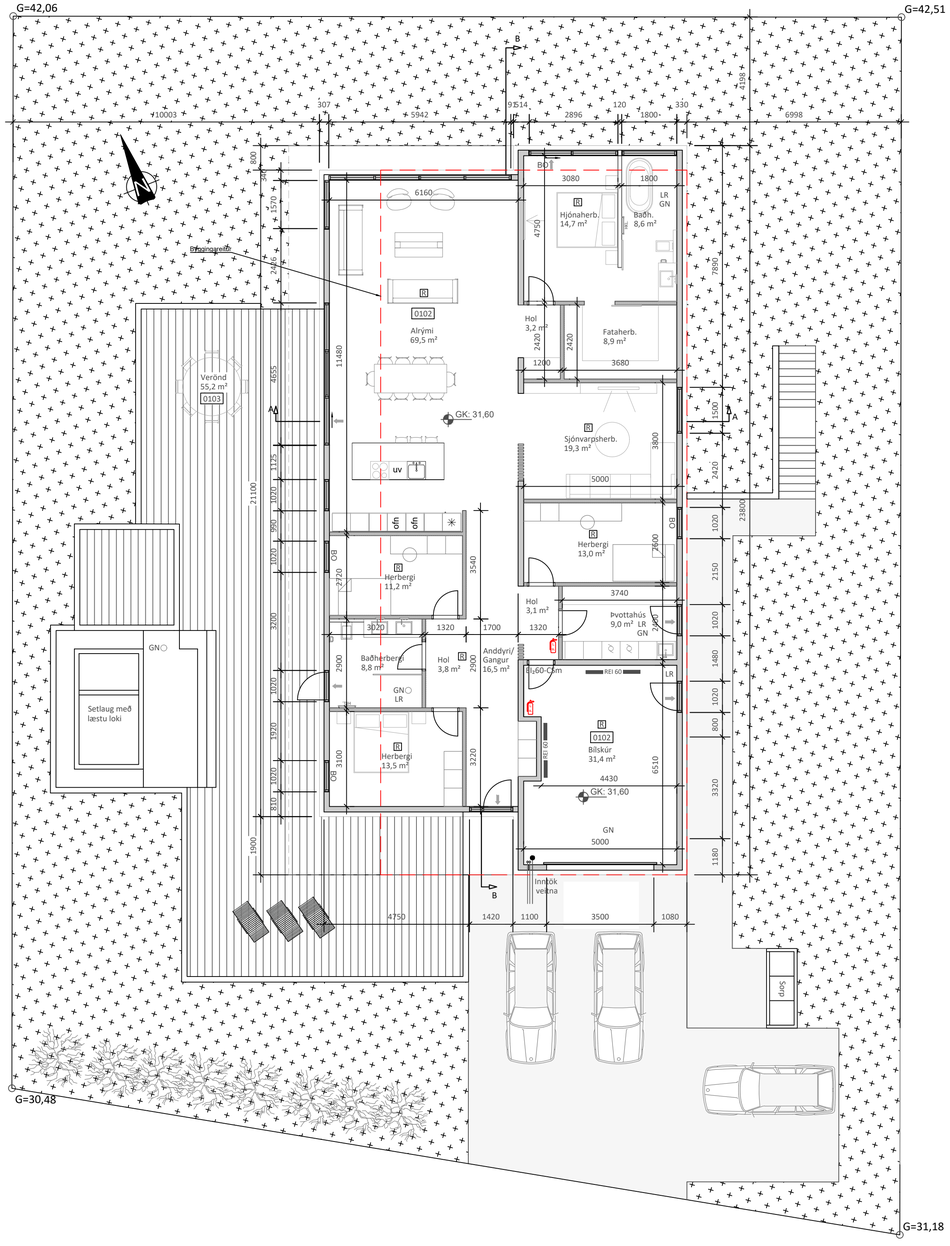
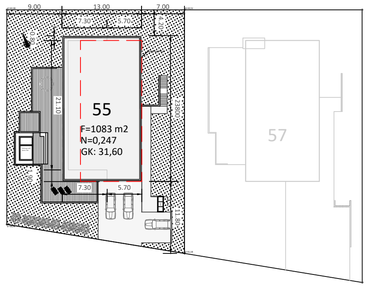


Grunnmynd
Mkv. 1:100



Afstöðumynd
Mkv. 1:500

Byggingarlýsing/Greinagerð hönnuðar:

Brekdalur 55, 260 Reykjanesbæ

Landnúmer: L210505
Staðgreinir: STF 1125632

Um er að einbýlishús á 1 hæð, sem staðsett er á lóðinni Brekadal 55.
Aðkoma að húsinu er úr suðri inn á bílastæði frá Brekadal.

Byggingin er hönnuð samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012. Byggingin er í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Íbúðin uppfyllir kröfur um algilda hönnun.

- Breidd hurðarblaða allra inngangsdyra/útidyra er minnst 0,90 m og samsvarandi hæð 2,10 m. (gr. 6.4.2.)
- Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra er minnst 0,80 m og samsvarandi hæð 2,00 m. (gr. 6.4.3)
- Athafnarými á milli eldhúsinnréttingar og eyju er 1,2 m. Sökkull eldhúsinnréttingar og eyju er inndregjinn um 0,15 m.
- Gert er ráð fyrir 6 manneskjum í húsinu.

HELSTU STÆRÐIR:

	Flatarmál	Rúmmál
1. hæð	268,4 m2	995,8 m3
Stærð lóðar	1083 m2	
Nýtingarhlutfall	268,4/1305 = 0,25	

Bílastæði á lóð eru 1 stk. Þar af er 1 bílastæði fyrir hreyfihamlaða.
Gert er ráð fyrir möguleika á rafhleðslu amk. 1 bílastæði.

BURÐARKERFI:
Húsið er grunnað á fyllingu.
Undirstöður og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu.
Útveggir eru steinsteypir og einangraðir að utan.
Þakplata er steypt með lágmarkshalla 1:40.
Loðrétt burðarkerfi fyrir þlötur utan byggingar eru steypir veggir.
Láréttálag á byggingu, s.s. vegna jarðskjálfta og vinds, er tekið upp með steyptum veggjum.

KLÆÐNINGAR:
Þakþlötur, sem og aðrar burðarþlötur eru frágengnar með tvöföldu lagi af asfalt þakpappa.
Einangrun í þaki er 220mm roðmuð einangrun, með jarðvegsdúk og malar fargi.

Útveggir eru steypir einangraðir að utan með steinull. Klæðningar útveggja eru álklæðningar og lerki. Litur útveggja er grár.

Gluggar og hurðir eru úr ál-tré. Litur er grár. Í öllum gluggum verði a.m.k. tvöfalt k-gler (einangrunargler). Öryggisgler skal vera í gólfsíðum gluggum og hurðum. Hljóðkrafa útihurða er 39 dB. Eldvarnargler er þar sem gluggar eru merktir með E, EW. Opanleg fög skulu vera með búnaði sem hindrar að lítil börn geti opnað þau meira en 89 mm.

HANDRIÐ:
Um er að ræða engin handrið innan né utanhúss.

EINANGRUN:
Kolinnurtölur (U-gildi) og reiknað leiðnitap

	Raungildi	Krafa
Botnplata 100 mm plastein. 24 kg/m3	0,21 w/m²K	0,30 w/m²K
Útveggir einangraðir að utan 100 mm veggplata	0,36 w/m²K	0,40 w/m²
Útveggir, vegið meðaltal	0,61 w/m²K	0,85 w/m²K
Gler og karmar	1,60 w/m²K	2,00 w/m²K
Þak 220 mm XPS plastein.	0,20 w/m²K	0,20 w/m²K

Heildarvarmatap er 2,34 w/m²K
Byggingin er öll einangruð að utan, ekki hætta á rakaþéttingu.

ÞNVEGGIR OG ÞNIHURÐIR:
Innveggir og innihurðir
Veggir innan íbúða eru léttir gifsveggir, byggðir upp úr 70/90 mm stoðum er klæðist annaðhvort með 2x13 mm gipsþlötum á hvora hlið eða 12 mm spónaþlötum og fylliist með einangrun, eða veggir úr gifsstein.
Innihurðir eru úr tré og skulu eftir atvikum uppfylla kröfur um bruna og hljóðeinangrun, í samræmi við meðfylgjandi hönnunargögn og skýrslur.

Gólfefni er með flísum, en epoxy gólfefni á bílskúr.

KERFISLOFT OG KERFISGÓLF:
Ekki eru kerfisloft né kerfisgólf.

LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSING:
Lagnir
Inntök lagna er í sér húsi á lóð.
Fráveitukerfi hússins er tvöfalt kerfi, regnvatn og skólp.
Stofnlagnir fyrir þrifa, neysluvatns, hita og loftræsilagnir liggja í lagnastokkum upp eftir hæðum hússins. Upphitun hússins verður með hitaveitu og gólfhitakerfi í öllgn eða á gólfplötur. Inann íbúðar eru neyslu- og hitalagnir staðsettar í veggjum og gólfplötu. Setja skal varmaskiptir á neysluvatn til að tryggja að þeitt vatn verði ekki heitara en 65°C. Þar sem lagnir ganga í gegnum veggja eða hæðaskil skal gæta þess að rýra ekki bruna eða hljóðkröfur á milli bygginarhluta.

Snjóbræðslulagnir verða í helstu gönguleiðum, bílastæði fatlaðra . Varmi frá affalli hússins verður nýttur í snjóbræðslukerfi ásamt innspýtingu.
Nota skal viðkennd og vottuð lagnaefni sem uppfylla ýtrustu kröfur skv. gildandi stöðlum og reglugerðum.
Rafkerfi
Byggingin er með beðbundunum smá og lágspennukerfum. Inntaksrými raflagna er í bílskúr, stofnlagnir liggja í pönum og veggjum. Innfeldar pípulagnir eru í loftum, léttum veggjum og gólfum. Í töfleflum þar sem notaðar verða utanáliggjandi lagnir, þá skulu þær lagðar úr ál eða höggheldu plasti.
Lagnaleiðir utanhúss verða plastlagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir raðkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið. Tryggðar verða lagnaleiðir frá byggingu að mögulegum hleðslustöðvum fyrir rafbíla.
Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum.
Lýsing verður beðbundin loftlýsing og lampar valdir í samræmi við notkun rýmis. Útilýsing verður á helstu gönguleiðum að og frá bílastæðum og í lóð.

Loftræsing
Í lokuðum rýmum er vélræn loftræsing. Í óðrum rýmum er náttúruleg loftræsing.

BRUNAVARNIR OG FLÓTTALEIÐIR:
Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Byggingin er í notkunarflokki 3. Brunaálag er <800 MJ/m2.
Brunavörðrunarkerfi
Í íbúð og bílskúr skulu vera stakir reykskynjarar í samræmi við ÍST EN 14604 , lágmark einn skynjari á hverja 80 m2.
Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Í íbúðum og geymslusamstæðum verða 6L lítravatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 183B.
Sjálfvirkt slökkvikerfi
Ekki er sjálfvirkt slökkvikerfi í húsinu.
Reyklosun
Reyklosun er út um glugga og hurðir.
Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Ekki þörf á neyðarlýsingu og leiðarmerkingu.
Stigaleiðsla
Ekki þörf á stigaleiðslu
Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum.
Dyr í flóttaleið
Hurðir í flóttaleið skulu hafa a.m.k. hún og sneril.
Rýming hreyfihamlaðra
Algild hönnun nær yfir íbúð.
Klæðningar og gólf
Klæðningar í lofti og veggjum innanhúss verða allar í flokki 1 (K210 B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1). Gólfefni almennt í flokki Dfl-s1 en Cfl-s1 í stigahúsi.
Útveggir og þak
Útveggir og þak verða steinsteypt, útveggir verða einangraðir með óbrennanlegri einangrun.
Útveggjaklæðningar og öll efni tengd henni skulu uppfylla A2-s1,d0.
Þök eru steypt, ofan á steypta plötu kemur plasteinangrun varin með yfirfagsefni í flokki B(roof) (t2).
Brunahólfun
Íbúð er sérbrunahólf. Brunahólfun milli íbúðar og bílskúrs er REI60.
Loftræsikerfi
Íbúð eru loftræst að hluta með vélrænni loftræsingu. Vélrænt loftræsikerfi skal þannig frá gengið að það stuðli ekki að útbreiðslu elds milli brunahólfa. Brunavarnir skulu vera skv. byggingarreglugerð og þeim ákvæðum DS 428 sem uppfylla meginreglur byggingarreglugerðar.
Lýsta
Engin lýsta er í húsinu.
Aðstaða slökkviliðs
Björgunarsvæði er frá bílastæði og frá götu/lóð.
Burðarvirki við bruna
Burðarvirki verða steinsteypt R90/REI90.
Viðhald brunavarna
Viðhald og eftirlit með brunavörnum skal vera skv. reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

HLJÓÐVISTARKRÖFUR:
Hljóðkrafa milli íbúðar og bílskúrs er 32 dB, lofthljóð Rw. Krafan er uppfyllt með steyptum 200 mm vegg og hurð sem uppfyllir a.m.k. 32dB.

Gert er ráð fyrir að hámarkshraði í húsgötum á svæðinu sé 30 km/klst og 50 km/klst í öðrum götum. Miðað er við að umferð á stærri götum fari ekki yfir 3000 ökutæki á sólahring.
Reiknað hljóðstig við húshlið er allt að LpAeq24h=55dB, LpAFmax=75dB.
Viðmiðunargildi fyrir hljóðstig innanhúss frá umferð eru:
Lp,Aeq,24h=30dB
Lp,A,max=45dB
Uppbygging útveggja, og þaks uppfyllir viðmiðunargildin á sérstakra hljóðeinangrandi aðgerða.
Gluggar/hurðir uppfylli Rw+Ctr>32dB.

Hönnuðir loftræsingar og lagna skulu tryggja að hljóðstig frá búnaði uppfylli viðmiðunargildi.
Hljóðkrafa útidyra er 39 dB.

ÖRYGGISÞÁTTUR:
Brunavörðrunarkerfi
Reykskynjarar í samræmi við ÍST EN 14604 , lágmark einn skynjari á hverja 80 m2.
Sjálfvirkt slökkvikerfi
Ekki er sjálfvirkt slökkvikerfi í húsinu.
Aðstaða slökkviliðs
Björgunarsvæði er frá bílastæði og frá götu/lóð.
Reyklosun
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Öryggisgler er í öllum gólfsíðum gluggum með með ÖG á teikningum.
Eldvarnarteppi er við eldavél.

TÆKNIÚÐNAÐUR:
Lýsta
Lýsta er ekki í húsinu.
Raðrörfnar hurðir
Raðrörfnar hurðir eru ekki í byggingunni.

ADGENGI OG ALGILD HÖNNUN:
Allar gönguleiðir frá bílastæðum að húsi eru láréttar og rampar þar af leiðandi aflíðandi að stæðum þar sem vinna þarf hæðarmun. Útiðyrahurðir sem og inngangshurðir íbúða eru a.m.k 0,9x2,1m. Þröskuldar og hæðarmunur við inngangsburðir er hvergi meira en 25mm. Hindrunarlaus umferðarbreidd dyra skal almennt miðuð við að vera 0,8x2,1m.

FRÁGANGUR LÓÐAR:
Aðkoma að húsinu er sunnan megin í lóðinni. Bílastæði eru steypt/hellulögð, lóð með grasi, tré- og runnagróðri. Aðkoma slökkviliðs og sjúkrabifreiða er frá Brekadal.

MEÐHÖNDLUN SORPS:
Sorpgeymsla er innan lóðar og staðsetning sýnd á aðaluppdrætti.
Ekki er gert ráð fyrir meðhöndlun á hættulegum efnum í byggingunni.

SÉRT ÆKAR AÐGERÐIR:
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir varðandi bygginguna.

Varmatapsútreikningur — Brekdalur 55 — Dags. 22.1.2026 — Nafn Guðni Sigurbjörn Sigurðsson

Reiknað varmatap húss — ΔT 35

Byggingarhluti	Þykkt einangr. mm	m2	ΔT	W/m2*K	W	W/K
Útveggir	100	254.4	35	0.36	3205	91.58
Gluggar		51.0	35	1.20	2142	61.20
Hurðir		18.1	35	1.20	760	21.72
Þak, viðsnúið með 220mm einangrun	220	284.1	35	0.20	1989	56.82
Gólf á fyllingu	100	254.1	25	0.21	1334	38.12
					9430	269.44
Kuldabrýr		m				
Kuldabr. Við glugga og hurðir		95.6	35	0.04	134	3.82
Sökkull undir útvegg		64.5	35	0.48	1084	30.96
Sökkull undir innvegg		64.5	35	0.46	1038	29.67
					2331	66.59

Krófur byggingareglugerðar — Reiknað varmatap húss — ΔT 35

	m2	ΔT	W/m2*K	W
Útveggir	254.4	35	0.40	3562
Gluggar	51	35	1.20	3570
Hurðir	18.1	35	3.00	1901
Þak, viðsnúið með 220mm einangrun	284.1	35	0.20	1989
Gólf á fyllingu	254.1	25	0.30	1906
Orkurammi			W	12927

		Einangr. mm
Útveggir	0.28	150
Gluggar	1.20	
Þak, viðsnúið með 220mm einangrun	0.20	220
Gólf á fyllingu	0.20	100

Heildar varmatap — á fermetra húss: 0.67 W/m2*C

Heildarvarmatap	Í LAGI	11761 W	12927 W Krófur byggingarreglugerðar
Vegið meðaltal útveggir/glugga/hurðir	Í LAGI	0.36 W/m2*K	0.85 W Krófur byggingarreglugerðar
Heildarvarmatap á fermetra húss		0.67 W/m2*C	Krafa/Raun≥100 109.91 %

Skráningartafla:	Brekadalur 55, Reykjanesbæ		**Skrásetjari:**	Guðni Sigurbjörn Sigurðsson	
Landeignanúmer:	L210505		**Kennitala:**	250582-4479	
Matshlutanúmer:	01	Prenta	Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	23/01/2026

Uppskipting og lýsing — **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Hólfuð-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			268.4	0.0	0.0	0.0	268.4	0.0			1,049.5	234.5	268.4		869.995
		Botn											53.7				
	01	**1. hæð**			268.4	0.0	0.0	0.0	268.4	0.0			995.8	234.5	268.4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	231.5				231.5		3.66	3.79	858.9	203.1	231.5	3.71	753.501
A	0102	**Bílskúr**	B	0101	36.9				36.9		3.64	3.76	136.9	31.4	36.9	3.71	116.494

Athugasemdir

	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1083.0	53.7	268.4	279.2	69.1	284.1		46.9	71.6

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameiginar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	268.4	869.995	869.995
	Alls	**268.4**	869.995	**869.995**

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	268.4			268.4		995.8	234.5	268.4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						53.7		
Samtals:	**268.4**	**0.0**	**0.0**	**268.4**	**0.0**	**1,049.5**	**234.5**	**268.4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**268.4**	**1,083.0**	**0.25**

Gólfniðurföll skulu vera í þvottahúsi og baðherbergjum.

GN	Gólfniðurfall
ÞN	Þakniðurfall
BO	Björgunarop
LR	Loftræsing
HSL	Handslökkvistæki
R	Reykskynjari
ÖG	Öryggisgler
➡	Rýmingarleið
0101	Rýmisnúmer fyrir skráningartöflu

Öll mál eru í mm. Kótar eru í m.
Mál á afstöðumynd er í m.

Öll efni og vinna skal vera í samræmi við veiðeigandi ÍST staðla og reglugerðir um brunavarnir og hljóðvist.

Útgáfa:	Dags.
5	
4	
3	
2	

Einbýlishús

Brekadalur 55, 260 Reykjanesbæ

Aðaluppdráttur

Afstöðumynd, grunnmynd

Byggingarlýsing, skráningartafla, orkurammi

Hannað: GSS
Mkv: 1:100
Stærð: A1
Dags: 20.1.2026

Undirskrift hönnuðar:
Guðni Sigurbjörn Sigurðsson
Kt: 250582-4479

RISS VERKFRÆÐISTOFA
Hafnargata 90, 230 Reykjanesbær / 421-3550 / www.riss.is

Teikning nr: A100
Útgáfa nr: 1

HÖNNUÐUR ÁSKLUR SER ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI