REYKJANESBÆR
Byggingarfulltrúi

Mótt. dags.

Fyrirspurn

1. Fyrirspyrjandi

Reitir 1. - 6. útfyllast af umsækjanda

Nafn fyrirspyrjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Húseignir leirdal ehf	6703181090		

2. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landnúmer
efstaleiti	20			227747

3. Tegund byggingar / framkvæmdar

- [x] Einbýlishús
- [ ] Parhús
- [ ] Raðhús
- [ ] Fjölbýlishús
- [ ] Atvinnuhúsnæði
- [ ] Skilti
- [ ] Annað, hvað?

4. Lýsing framkvæmda sem fyrirspurn tekur til

Um er að ræða nýbyggingu á einnar hæða einbýlishúsi á Efstaleiti 20 , 230 Reykjanesbær
núverandi skipulag reynir ekki að samræma götumynd efstaleitis, heldur einblínir á nýtt hverfi.
skipulagið heimilar hámarks hæð 4.5m. nýbygging er 5.55m á hæðst.
athuga verður að húsið er hannað í samræmi við núverandi hús sem eru í sömu húsaröð á efstaleiti. hæð þeirra er allt að 5m og meira og hafa sama og svipað þakform og tillaga.

auk þess er óskað eftir að byggingareitur sé stækkaður miðað við tillögu, í samræmi við byggingarreit á næstu lóð, efstaleiti 18.

5. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi fyrirspurnina

- [ ] Skissur
- [ ] Samþykki meðeiganda / lóðarhafa
- [ ] Bréf umsækjanda / hönnuða
- [x] Ljósmyndir
- [x] Annað, hvað? sneiðmynd núverandi húss á efstaleiti 16

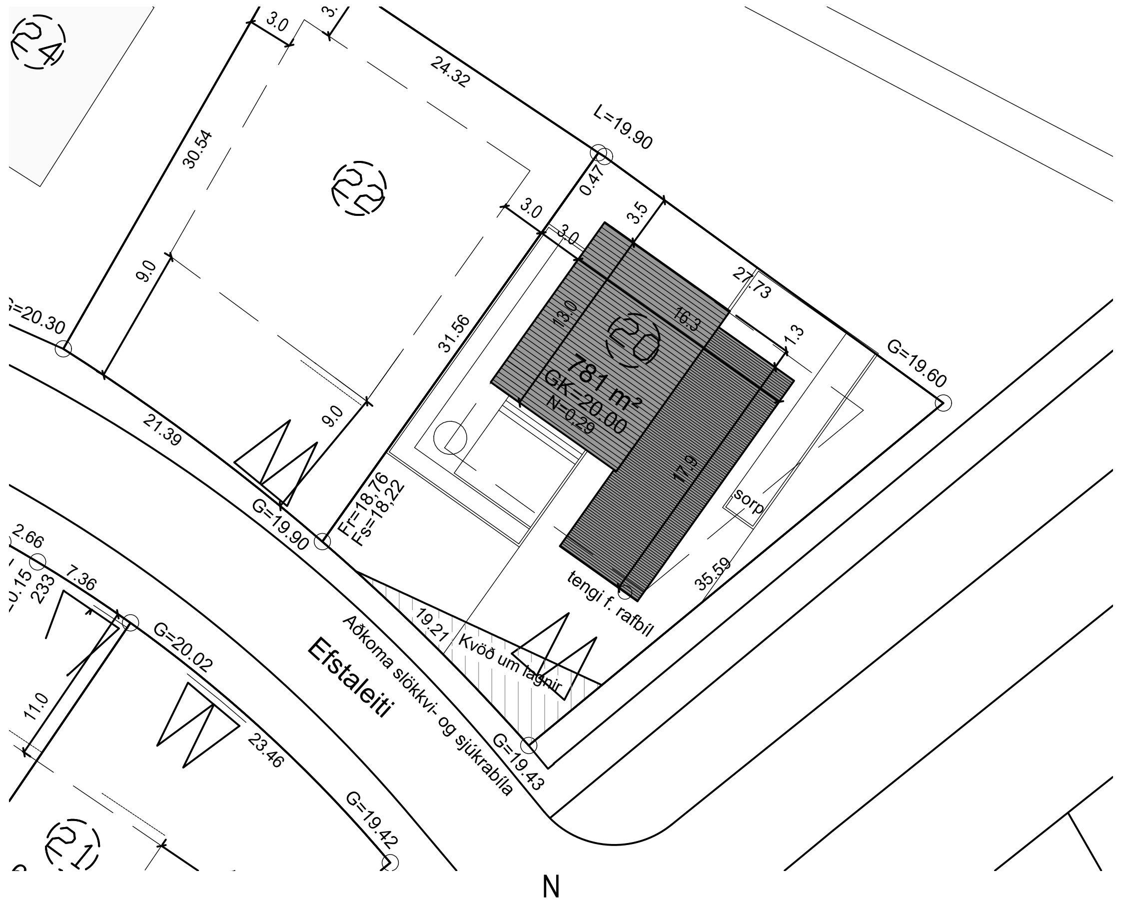
6. Undirritun

Komi til byggingarleyfisumsóknar verður farið eftir ákvæðum laga um mannvirki, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Í fullu umboði lóðarhafa, staður: reykjanesbær dagsetning: 18.9.2019

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
jón stefán einarsson	2709763609	heiðargarður 10	jon@jees.is

EBL - 133/2



AFSTÖÐUMYND, MKV. 1:500

N

BYGGINGALÝSING:

Almennt:
Um er að ræða nýbyggingu á einnar hæða einbýlishúsi á Efstaleiti 20 , 230 Reykjanesbær. Landnúmer 227747 og staðgreinir 2000-5- . Lóð er 781,0 m². Leyfilegt nýtingarhlutfall 0.30.

Afstaða hús:
Húsið skagar útfyrir byggingarreit með bílskúr og hámarkshæð. Útfærslan er í samræmi við önnur hús í sömu húsaröð, þar sem hámarkshæðir eru yfir 5 metra.

Byggingarefni:
Aðalbyggingarefni byggingar er steinsteypa.
Almennt eru útveggir staðsteyptir og einangraðir að innan með 100mm einangrun og múraðir að innan og utan. Aðallitur hússins er hvítur með svartri viðarklæðningu að hluta úr bandsöguðu lerki. Innveggir innan íbúðar eru léttir gifsveggir með 70/90mm stoðum fyllt með einangrun og tvöföldu gifsi beggja vegna. Baðherbergisveggir skulu vera með rakavarið gifs. Þak er einhalla með lámark 14 gráðu halla, með svartri báru málmklæðningu á borðaklæðningu og þakpappa sem millilag, 200mm einangrun milli þaksperra og létt niðurtekið loft með 50mm einangrun. Gólfplata er 120mm staðsteypt plata með 55mm ofanálagi (gólfhiti) og 25mm einangrun. Sökklar og botnplata eru með 100mm eingangrun. Skjólveggir eru staðsteyptir og pússaðir eins og hús.

Gluggar og útihurðir eru tré/ál í svörtum lit með þreföldu 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 sandspörtluð og máluð.

Innréttingar eru spónlagðar og helstu slitfletir klæddir með harðplasti. Athuga útfærslur innréttingasökkla ef útfæra á íbúð að kröfum fatlaðra.Vikið er frá kröfu 1. mgr. um algilda hönnun hvað varðar byggingar samkvæmt h-lið 1. mgr. Þar sem radíus framan annað baðherbergi er aðeins 1200 radíus og baðherbergi uppfylla ekki radíus hjólastóls nema með tilfærslum léttra milliveggja. Að öðru leyti er kröfum uppfyllt skv. upplistun undir aðgerðir.

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

Póstlúga er staðsett við hlið bílskúrshurð á framhlið húss. Sorp er við bílastæði hússins, áætlað er um 2x240 lítra af rusli á íbúð, auk möguleika fyrir 240 lítra flokkað sorp. Við útfærslu sorpsgeymslu og meðhöndlun sorps/úrgangs, skal fara eftir kröfum sveitafélagsins. Stétt framan hús og við inngang er upphituð.

Notkun:
Húsið er áætlað fyrir 4-5 pers. og eru hönnun hússins miðuð við þann fjölda.

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 utandyra gönguvega skal hafa nægilegan vatnshalla.

Frágangur lóðar:
Bílastæði og gönguvegur á austurhlið er með bundið slitlag (hellur eða steypt), garðrými utan skjólvegg hússins er tyrft og verönd framan hús er með viðar yfirborði.

Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði eða í bílskúr.

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

Rafbúnaður:
Byggingin er búin hefðbundnum smá- og lágspennukerfum.

Hljóðvist:
Sjá greinagerð hönnuða.

Brunavarnir:
Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er eina hæða sérbýli í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.

Brunahólfun
Íbúð er eitt meginbrunahólf um 185m2.

Hefðbundin brunahólf:
Þak skal hafa brunamótstöðu R60 og 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 dyrnar 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.

Klæðningar
Loft- og veggklæðningar innanhúss mega vera í flokki 2. Í bílskúr skulu loft- og veggklæðningar vera í flokki 1. Gólfefni skal vera í flokki flokki Cfl-s1. Þakklæðing skal almennt vera í flokki T. Utanhúsklæðningar verða í flokki 1 og 2. Í útsogum mega vera í flokki E nema útsog frá eldhúsum sem skal vera EI 30 A2-s1,d0.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að húsinu framanverðu er frá Efstaleiti.

Flóttaleiðir
Frá íbúð eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út og gegnum björgunarop í herbergjum, stærð opnunar er 900x1300mm.

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.

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:	Efstaleiti 20,230 Reykjanesbær					**Skrásetjari:**	Jón Stefán Einarsson											
Landnúmer:	227747					**Kennitala:**	270976 3609											
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	15.9.2019											
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			225,0	0,0	0,0	0,0	225,0	0,0			990,5	195,9	225,0		825,021	
		Botn											44,4					
	01	**1. hæð**			225,0	0,0	0,0	0,0	225,0	0,0			946,1	195,9	225,0			
A	0101	**Íbúð**	N	0101	185,0				185,0		3,02	5,55	792,7	161,7	185,0	4,29	693,693	
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	40,0				40,0		3,02	4,65	153,4	34,2	40,0	3,84	131,328	
Athugasemdir																		
lóðarstærð eignar er 781m2																		
Sameignir sumra																		

Eignarhald

	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	185,0	693,693	693,693
	0102	**Bílskúr**	40,0	131,328	131,328
		Alls	225,0	825,021	825,021

HELSTU STÆRÐIR:

Brúttófletir..225m2
Brúttórúmmál....................... ....825m3
Lóðarstærð....................... ....781m2
Nýtingarhlutfall...0.29

KÓLNUNARTÖLUR U-GILDI:

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

ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING SAMÞ. DAGS.

MKV, 1:500 | 15.09.2019

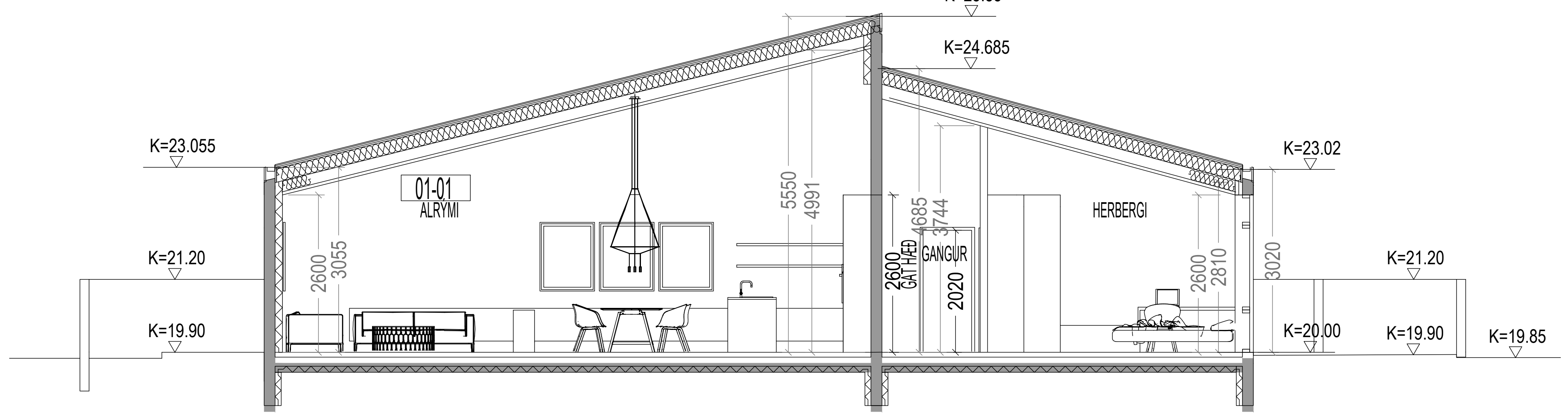
EFSTALEITI 20, 230 REYKJANESBÆR | 301-01

HÖNNUN: JSE

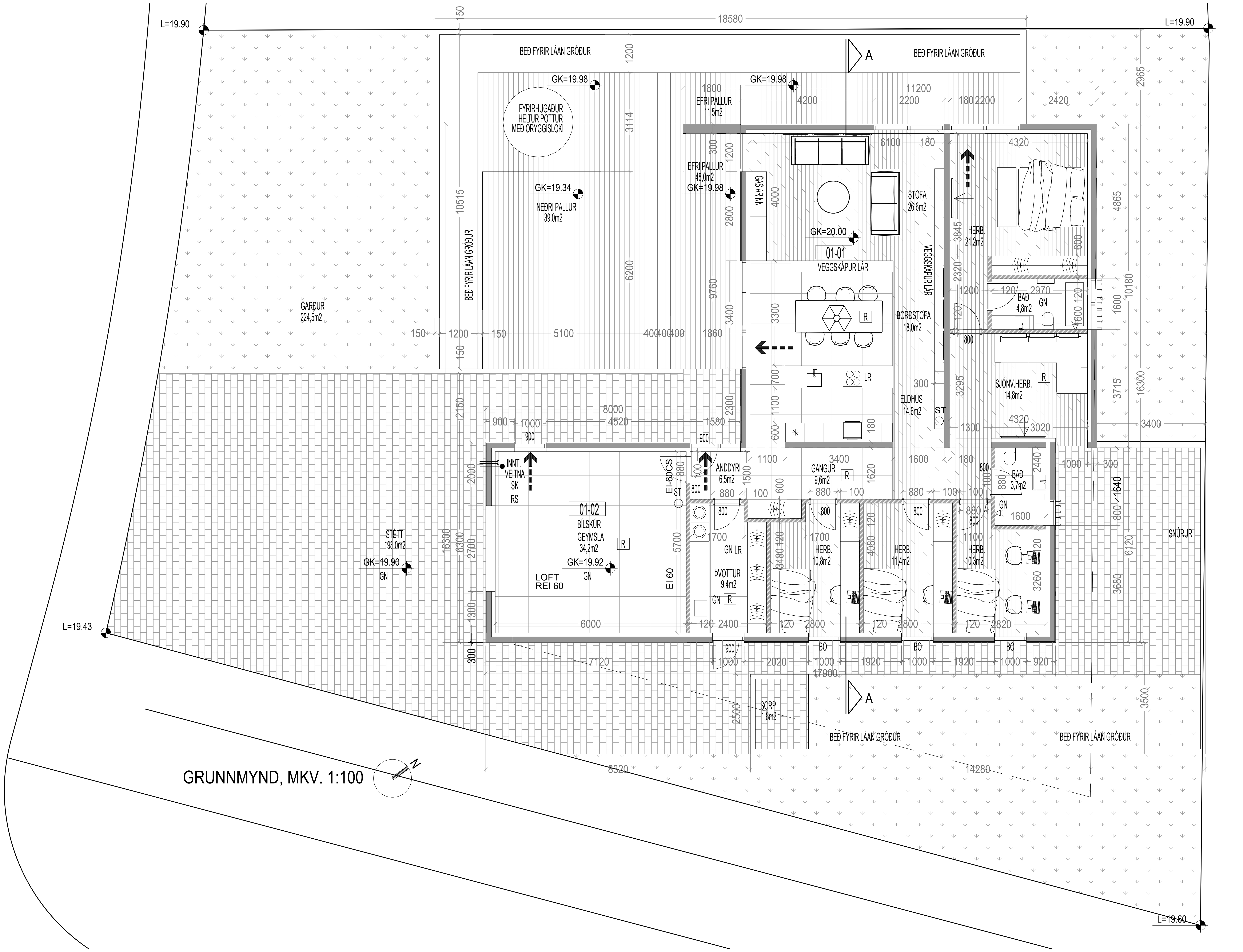
Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 faí

JeES arkitektar

A2 | AÐALUPPDRÁTTUR | AFSTÖÐUMYND, SKRÁNINGARTAFLA OG BYGGINGARLÝSING



SNEIÐMYND A, MKV. 1:100



GRUNNMYND, MKV. 1:100

SKÝRINGAR:

GK=10,00	GÓLFKÓTI
GN	GÓLFNIÐURFALL
LR	LOFTRÆST RÝMI
SK	SKOLKRANI
HS	HLEÐSLUSTÖÐ F. RAFBÍLA
R	REYKSKYNJARI
ÖG	ÖRYGGISGLER
ST	HANDSL.TÆKI
BO	BJÖRGUNAROP
800/900	LJÓSMÁL OPNUNAR

0 1m 2m 3m 4m 5m 10m

ÚTG. DAGS. TEIKN.SKÝRING / BREYTING SAMÞ. DAGS.

EFSTALEITI 20, 230 REYKJANESBÆR — 302-01

MKV. 1:100

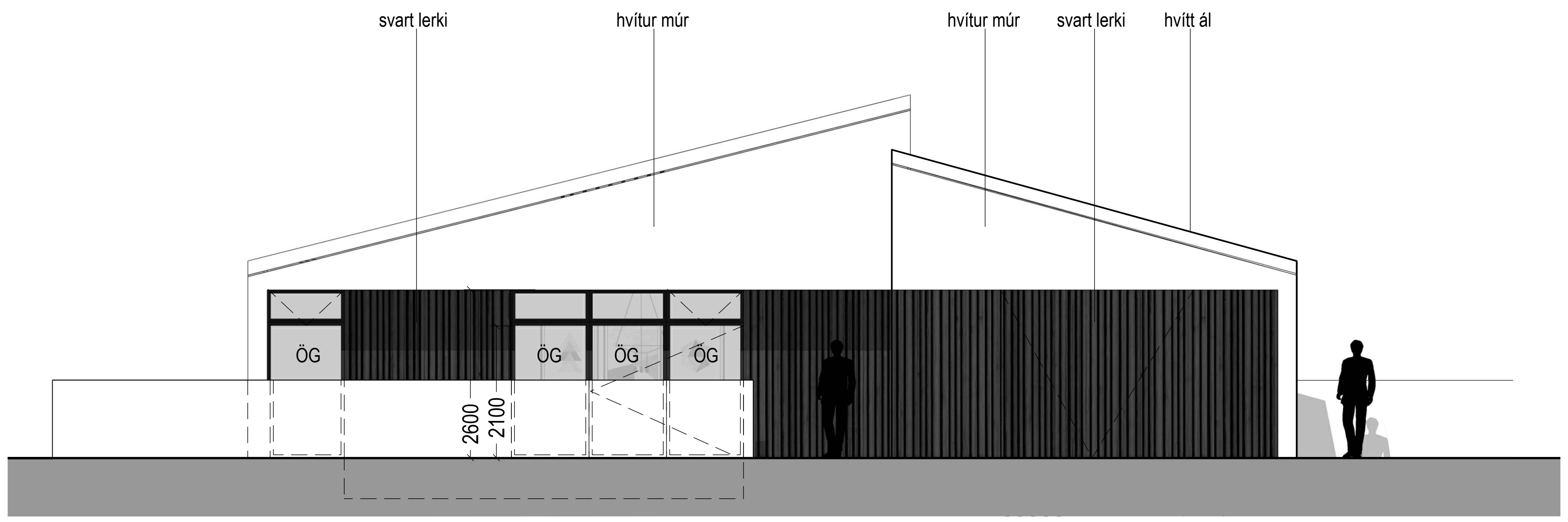
15.09.2019

HÖNNUN: JSE

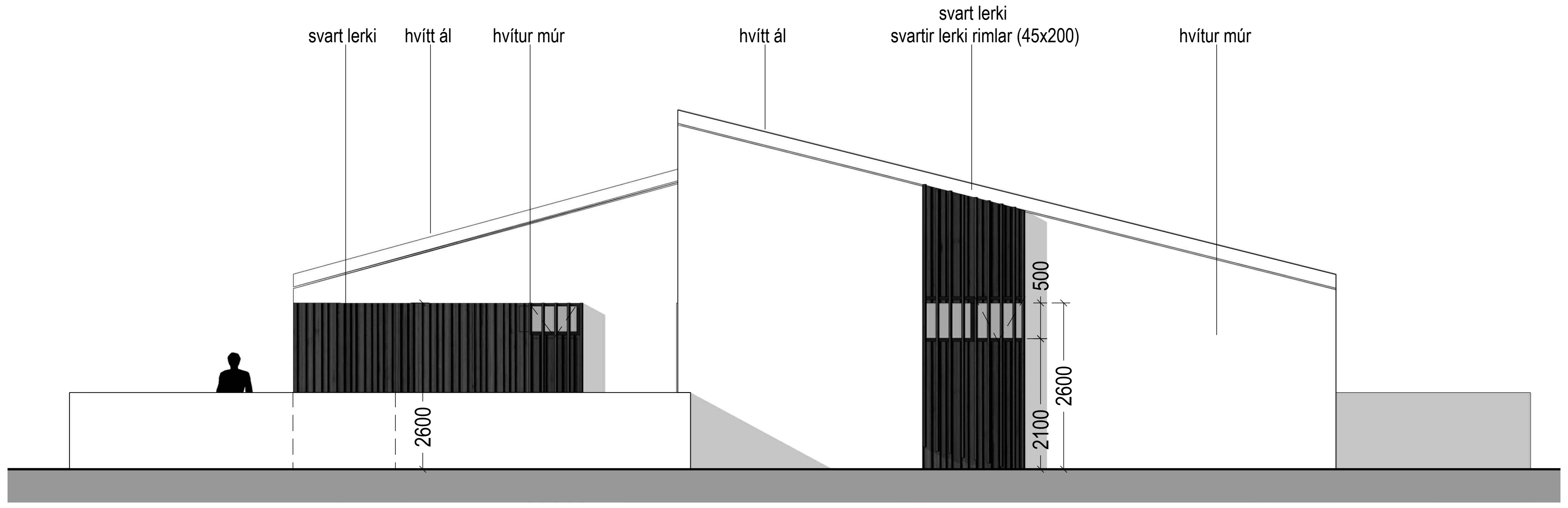
Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fai

JeES arkitektar

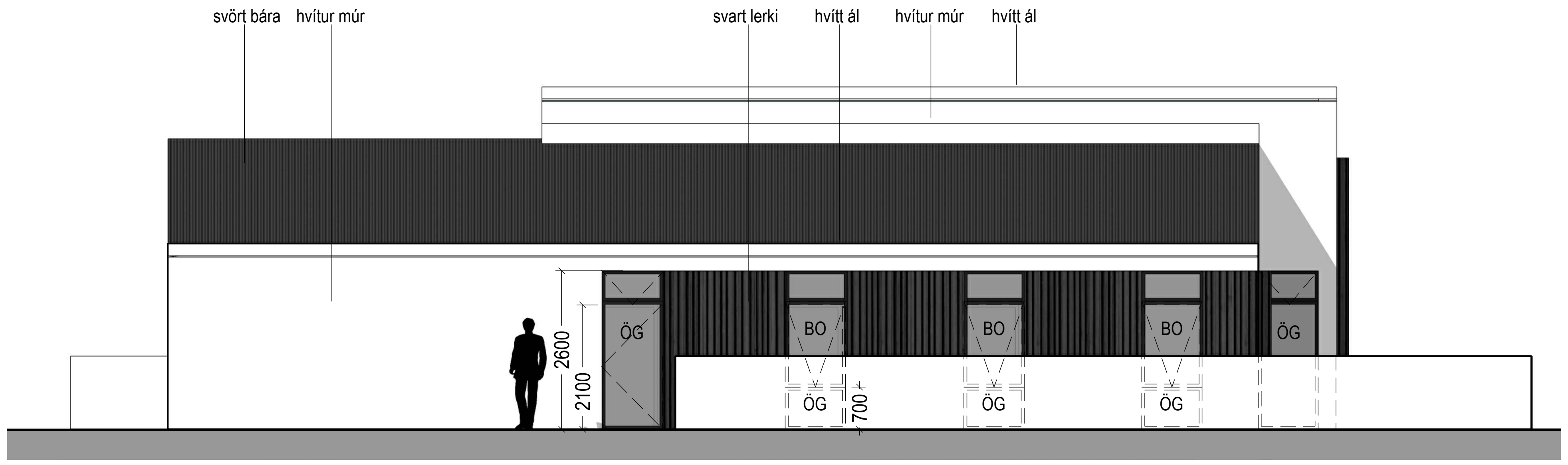
A2 — AÐALUPPDRÁTTUR — GRUNNMYNDIR OG SNEIÐMYND A



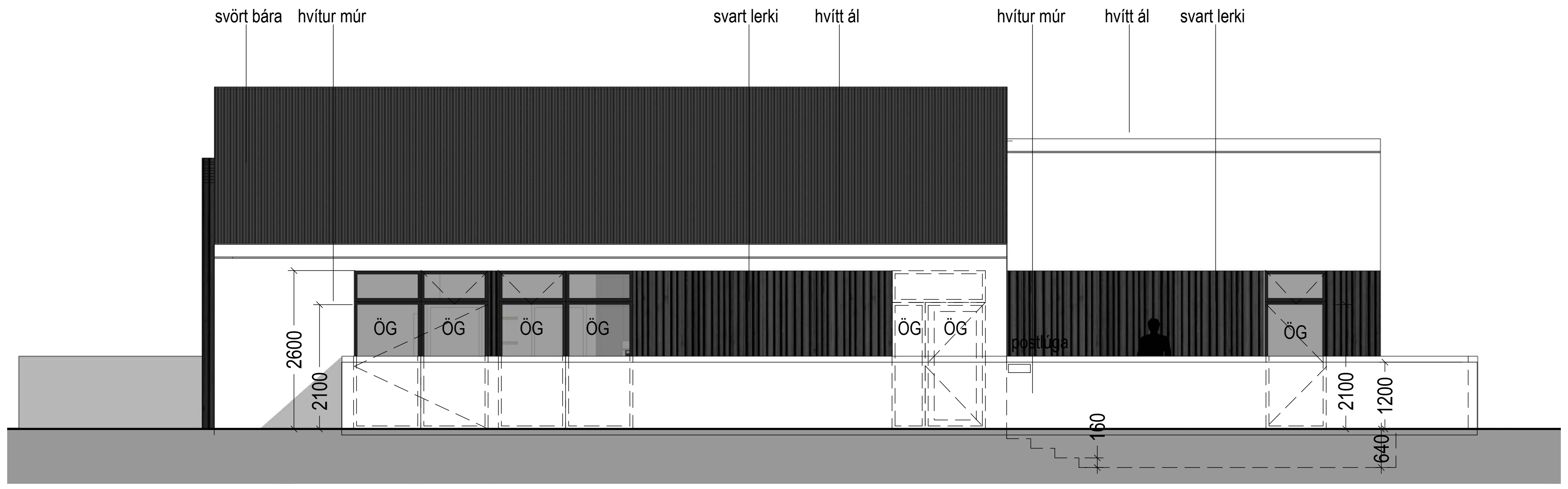
ÁSÝND SUÐUR, MKV. 1:100



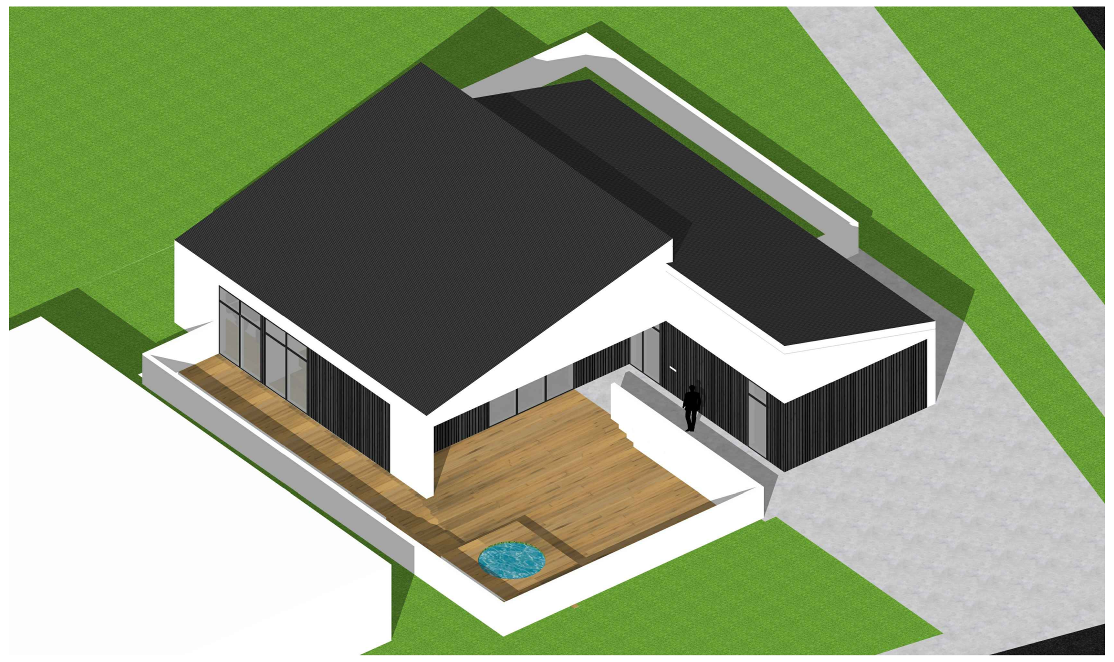
ÁSÝND NORÐUR, MKV. 1:100

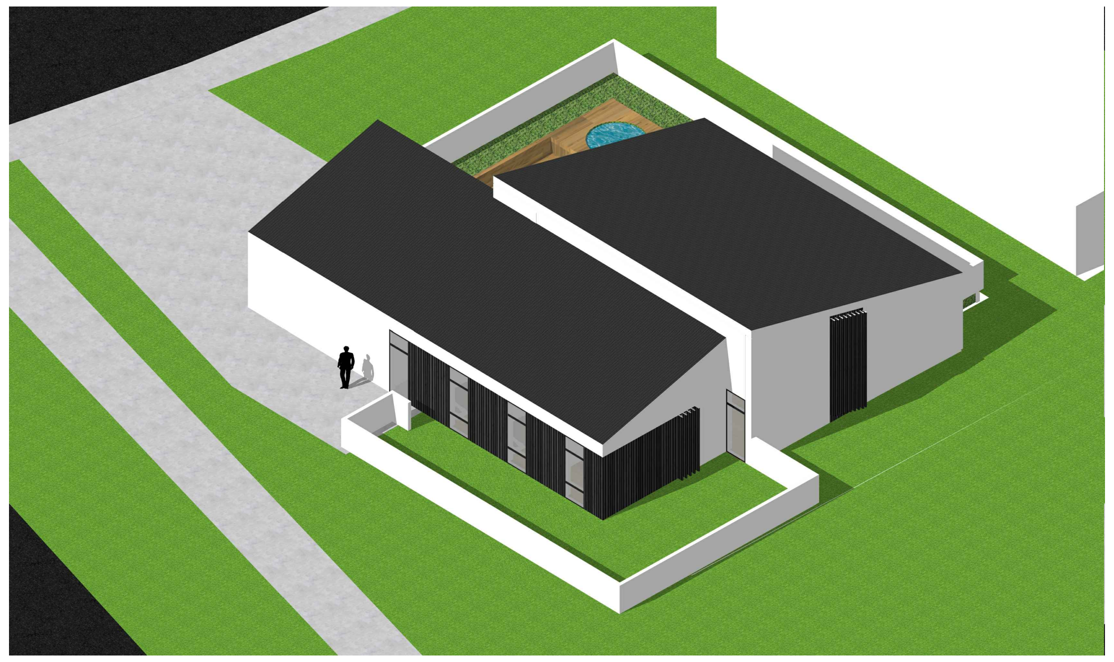


ÁSÝND AUSTUR, MKV. 1:100



ÁSÝND VESTUR, MKV. 1:100





SKÝRINGAMYNDIR, ÁN MKV.

SKÝRINGAR:

GK=10,00	GÓLFKÓTI
GN	GÓLFNIÐURFALL
LR	LOFTRÆST RÝMI
HS	HLEÐSLUSTÖÐ F. RAFBÍLA
SK	SKOLKRANI
R	REYKSKYNJARI
ÖG	ÖRYGGISGLER
ST	HANDSL.TÆKI
800/900	LJÓSMÁL OPNUNAR

0 1m 2m 3m 4m 5m 10m

MÆLIKVARÐI 1:100

ÚTG.	DAGS.	TEIKN.SKÝRING / BREYTING	SAMÞ.	DAGS.

EFSTALEITI 20, 230 REYKJANESBÆR — 303-01

HÖNNUN: JSE

JeES arkitektar

Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 faí

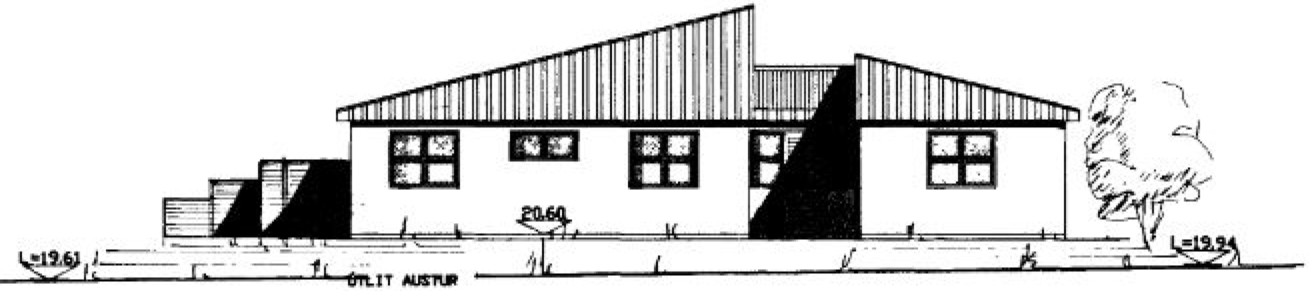
MKV. 1:100

15.09.2019

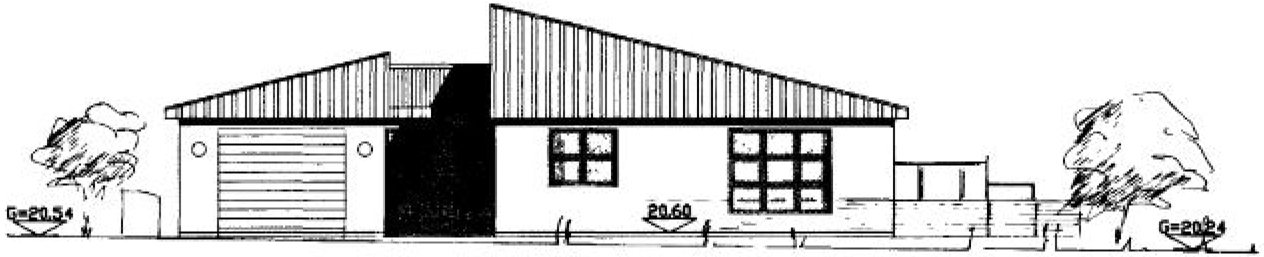
A2 — AÐALUPPDRÁTTUR — ÚTLIT OG SKÝRINGARMYNDIR

24

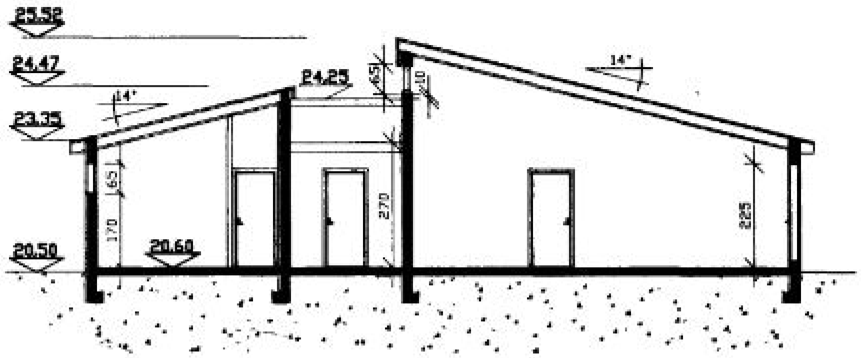
Samþ. á fundi byggingarnefndar
Keflavíkur þ. 17 1992
byggingafulltrúi



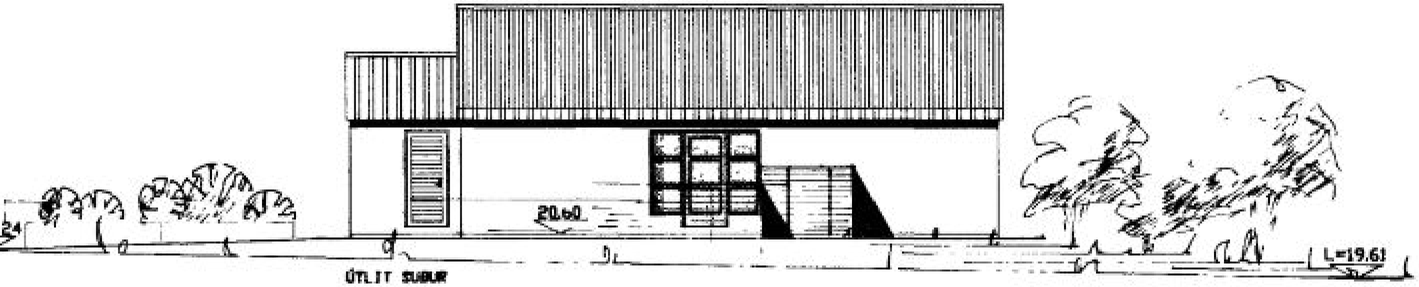
ÚTLIT AUSTUR



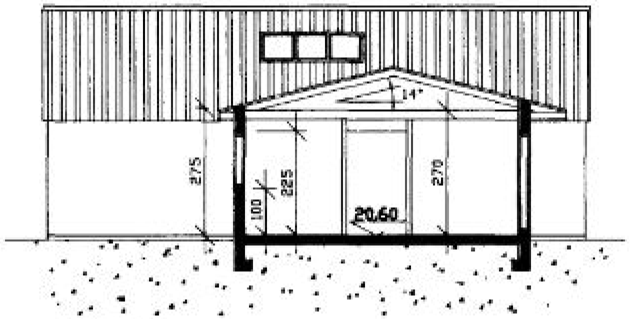
ÚTLIT VESTUR



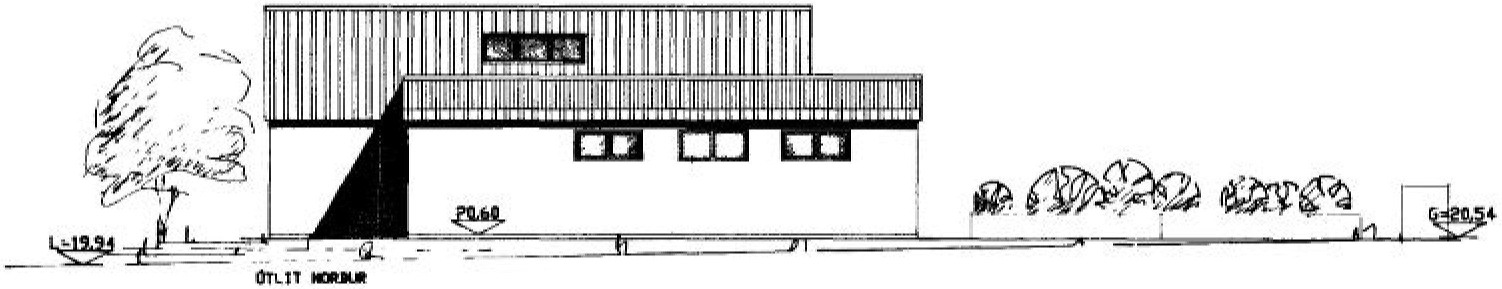
SKURÐUR A-A



ÚTLIT SUÐUR



SKURÐUR B-B



ÚTLIT NORÐUR

BRUNAVARNIR SUÐURNESJA
9-7-92
ELDVARNAREFTIRLIT

TEIKNISTOFAN ØRK	EFSTALEITI 24 KEFLAVÍK		
Hafnargötu 90 · 230 Keflavík, Haraldur Valbergsson B.F.I., Sími 92 14140	Verk: ÚTLIT / SKURÐUR		
	Hann: GG	Teikn: ÞE	Mkv: 1:100
	Samþ:	Dags: 10 06 '92	Teikn nr: BL 2