

### Byggingarlýsing.

Bogabraut 960 Reykjanesbæ  
Landnúmer: L212593 - MHL 01

Húsnæðið er íbúðarhúsnæði, fjölbýlishús á 3 hæðum og með 36 íbúðum. Innan íbúðar eru geymslur fyrir hverja íbúð. Stigahús eru tvö, gengið inni að framanverðu og hægt að ganga inn að aftanverður.

Húsið er byggt árið 1970, steinsteyppt gólfplata og steypir burðaveggir. Húsnæðið er skráð sem fjölbýli. Stærð lóðar er 11430 m<sup>2</sup>, 1 matshluti eru á þessari lóð. Stærð húsnæðis er 2.329,4 m<sup>2</sup>. Bílastæði á lóð verða framan og aftan við bygginguna. Tvær hjóla- og vagnageymslur eru á jarðhæð fyrir íbúðir. Inntaksrymi fyrir vatn, hitaveitu og rafmagn er í tæknirymi á jarðhæð.

#### Helstu breytingar

Fjölgað er um íbúðir í 36 úr 10, það sem áður var 1 íbúð breytist í 3 íbúðir eða 30 íbúðir. Auk þess verða standsettar 6 smáíbúðir þar sem áður var dagrymi og geymslur. Helstu breytingar er helst er að nefna breytingar verða á veggjaskipulagi að byggð verða upp aðgreind milli íbúða þannig veggaggreining milli þeirra uppfylli EI 90 og aðgreining frá sameign/stigagöngum uppfylli uppfylli EI 60. Einnig verður komið fyrir nýjum svalahurðum og nýjar svalir sem uppfylla reglugerð og björgunarpnum þegar það á við. Eldhús fyrir aðra íbúðina verður komið fyrir þar sem baðherbergi var áður og baðherbergi fyrir aðra íbúð verður komið fyrir þar sem eldhús var áður (eldhúsinu hlíðað til). Nýjar eldhúsinnréttingar, baðinnréttingar verður komið fyrir í öllum íbúðum, ásamt verður skipt um salernis og hreinlætisteki. Skipt verður um öll gólfefni. Húsið kleitt að utan með ljósi liggjandi báruklæðningu. Ekki verður skipt um glugga né þak. Ekki verður neitt átt við burðavirki húsnæðisins.

#### Kólnunartölur W/(m²K):

- Byggingin uppfylli kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:
- Þak: 0.30 W/m²K
- Útveggur: 0.30 W/m²K
- Gluggar: 2.00 W/m²K
- Gólf á fyllingu: 0.25 W/m²K
- Útveggir, veggi meðaltal: 0.85 W/m²K

#### Burðarvirki og klæðningar:

Útveggir eru steypir og einangraðir að utan með 125mm einangrun sem skiptist í 50mm eps-einangrun, 20mm múrhúð og 75mm harðpressuð steinull. Útveggir eru klæddir að utanverðu með liggjandi báruklæðningu. Þakið er tvíhalla timburþak kleitt með bárujarni. Innveggir eru ýmist staðsteypir eða byggðir upp með blökkstöðum eða timburstöðum, einangraðir, klæddir með gífsplötum. Steypit plata er á milli allra hæða og veggir milli íbúða á 1. og 2. hæð eru steypir. Á þrójuhæð eru þeir léttr þ.e. stálstöðir og tvöfalt gífs síthvorum megin og 2x 95mm ull. Gólf í íbúðum eru með harðparket utan votrymi, þvottahús og salerni sem eru með dúk, epoxy eða flisum.

#### Upphitun:

Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast við ofnakerfi afköst eru miðuð við að innhitastig sé 20-24 °c.

#### Loftræsing:

Loftræsing er ýmist náttúruleg eða vélræn. Öll salerni og þvottahús eru með vélræni loftræstingu.

#### Inntök og lagnaleiðir:

Allar lagnir og lagnaleiðir skulu hannaðar og lagðar í samræmi við íslenskar reglugerðir og staða er um þær gilda.

#### Bílastæðisbókhald:

Fjölbýlishús með 36 íbúðum, á lóð eru 42 bílastæði sem tilheyra Bogabraut 960, þar af eru 3 sérkerfi fyrir hreyfihlaða sem tilheyra Bogabraut 960

#### Brunavarnir:

##### Notkunarflokkar

Í byggingunni verða íbúðir sem tilheyra notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.

##### Brunahöfðun

Brunahöfðun skv. teikningum. Brunahöfðun milli íbúða og að sameign verður EI 90 en EI 60 að stigahúsi og göngum.

Byggingin skiptist í tvo hluta með steinsteypum REI120-M vegg þannig að botnflatarmál hvors hluta er um 400 m<sup>2</sup>. Á neðstu hæð skiptast skilin upp í tvo R120/EI90 veggi í kringum tæknirymi. Kalt þakrymi skal skiptast í tvö 400 m<sup>2</sup> brunahöfð með RE160 skilum að íbúðum og lágmark EI60 skilum milli húshluta. Hæðarskil eru steinsteyppt REI 90.

Sorp er geymt utanhúsi í sorperðum í lágmark 5 m fjarlægð frá húsi.

##### Burðarvirki

Útveggir og plötur eru steinsteyppt og uppfylla R90.

Stigar eru steypir og uppfylla A-R30. Þak er kraftsperruþak kleitt frá íbúðum REI60. Hæðaskil eru steinsteyppt og uppfylla REI90 kröfu.

Svalir verða létbyggðar og útfærðar skv. gr. 9.9.4 í byggingarreglugerð.

##### Klæðningar og einangrun.

Klæðningar í lofti og veggjum innanhúsi eru í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1). Gólfefni almennt í flokki Dfl-s1, gólfefni á göngum og stigahúsi skal vera í flokki Cfl-s1.

Útveggir verða klæddir með málmklæðningum, einangrun undir klæðningu verður steinull. Þak er einangrað með steinull og kleitt með bárustáli.

##### Flóttaleiðir

Flóttaleiðir skv. teikningum. Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá hverri íbúð, almennt annarsvegar út á svalir og hinsvegar um stigaganga. Sex smáíbúðir á jarðhæð verða með björgunaropi frá svefnherbergi í stað svala, húsnæðið er ekki hannað skv. kröfum um aðgengi fyrir alla.

Svalir verða yfir 4 m<sup>2</sup> og 1,6 metra djúpar, klæddar að neðan með klæðningu í flokki B-s1,d0. Björgunarpopp skal vera lágmark 60x90 cm og haldast opnið við rýmingu, annaðhvort hlíðarhengt eða með pumpu. Hæð upp í björgunarpopp að innan verður undir 1,2 m og 1,6 m að utan.

##### Út- og neyðarlýsing

Á göngum verður neyðarlýsing 1 lux en 5 lux í stigahúsi skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

##### Brunaviðvörðun

Í íbúðum og á göngum verða stakir reykskynjarar með hljóðgjafa. Staðsettir skv. aðaluppdráttum.

##### Handslökkvibánaður

Handslökkviteki skv. ÍST EN 3. Í hverri íbúð skal vera a.m.k. eitt 6 L létvatnsslökkviteki. Í eldhúsum skal vera eldvarmarteppi.

##### Reyklosun

Reyklosun stigahúsa og íbúða er um opnanleg fúg og hurðir sem slökkvilið opnar eftir þörfum.

##### Loftræsing

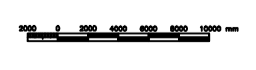
Salerni og þvottahús eru loftræst með vélræni loftræstingu. Vélræn loftræsikerfi skal þannig frá gengið að það stuðli ekki á útbreiðslu elds milli brunahöfða. Brunavarnir skulu vera skv. byggingarreglugerð og DS 428.

##### Viðhald brunavarna

Viðhald og eftirlit með neyðarlýsingu og handslökkvibánaði er á byrgð eiganda/forráðamanns skv. Reglugerð um eldvarnir og eldvarnarefirlit.

A	25.01.2021	Fjölga íbúðum í húsnæðinu	ÓPM
Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

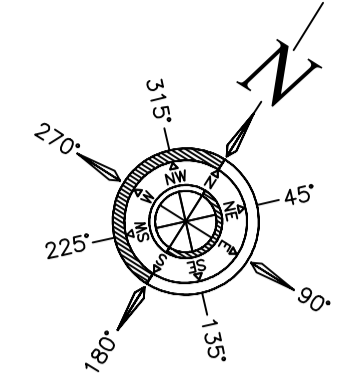
Afstöðumynd  
Mkv: 1:500



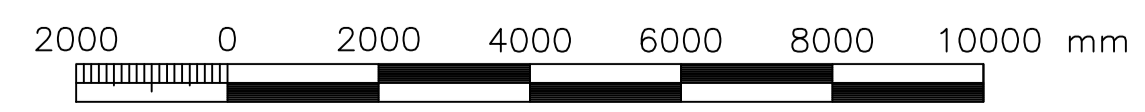
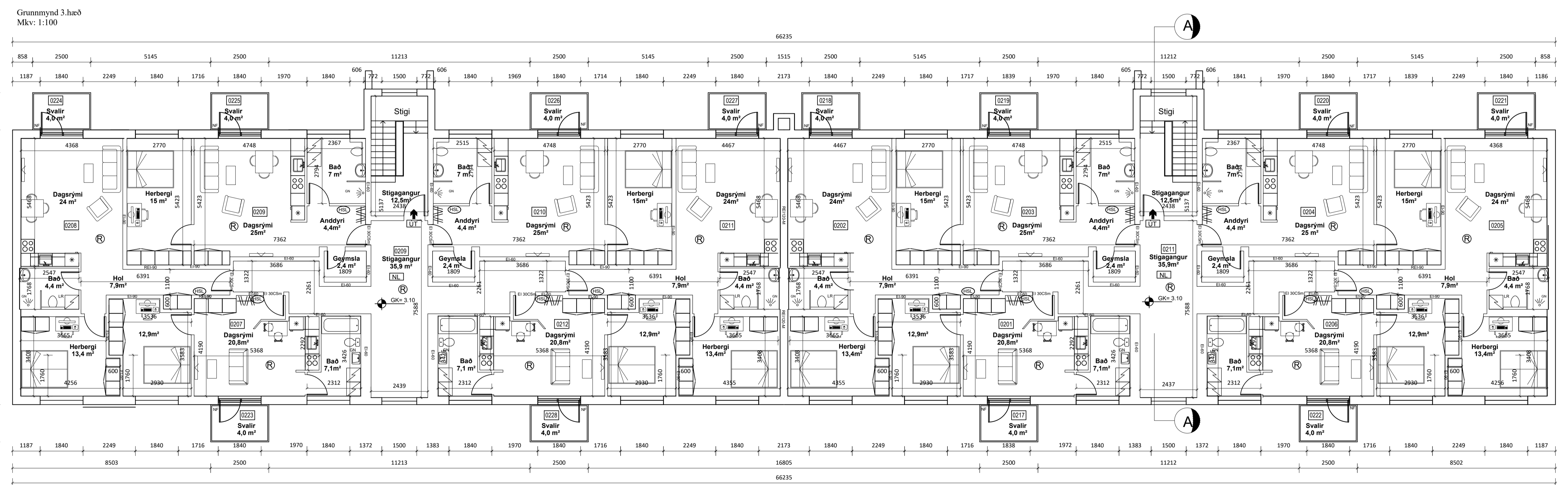
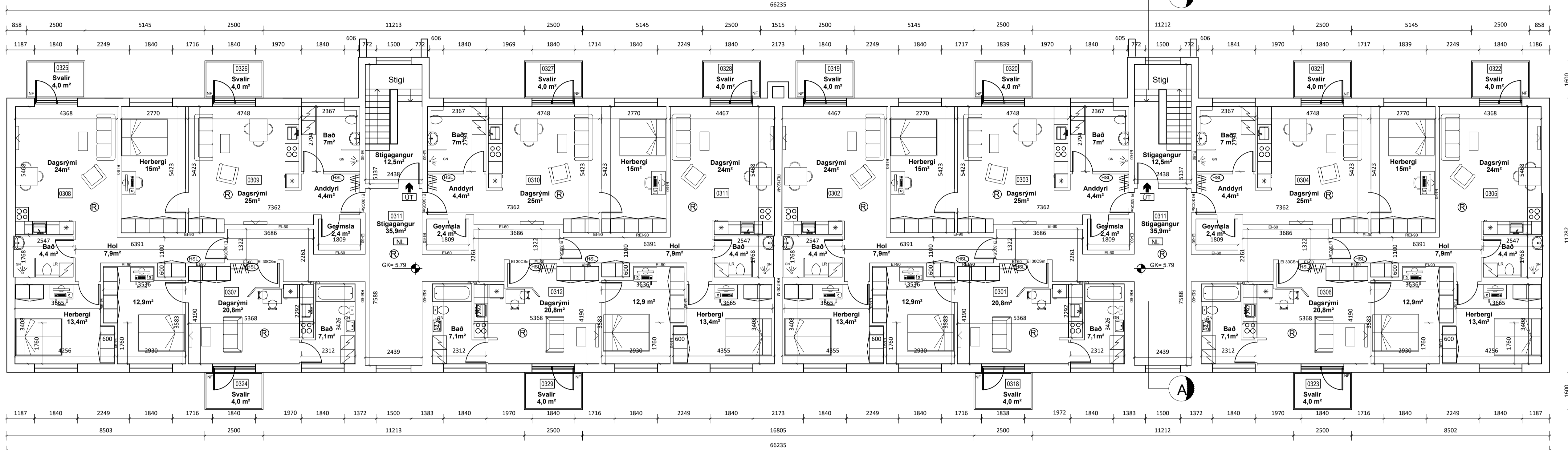
		Bogabraut 960	
		262 Reykjanesbær, Ásbrú	
Teikn.nr.		Teiknað:	
Tilvisun á teikningu		Br.	
Samþykkt		dags.	
		Hönnun: ÓPM	
Dags.		Teikn.nr.	
25.01.2021		A-101	



- 01-101 Rýmisnúmer
- LR Gólfkóti
- R Loftræst rými
- GN Reykshjónari
- DN Gólfniðurfall
- BO Þakniðurfall
- Stjórnsæð brunaviðöðrunarkerfis
- UT Neyðarútgangur
- HSL Handslökkvitæki
- NL Neyðarlýsing
- EL-60 Brunamótstaða
- El30 CSm Eldvarnarhurð
- OP Tvíburatengi úðakerfis



A	25.01.2021	Fjölga íbúðum í hánaðöðnu	ÓPM
Nr.	Dags.	Breyting	Hannað



**OMR**  
VERKFRÁÐSTOFA

Teikn.nr.

Samþykkt *Ólafur Magnússon*

Bogabraut 960  
262 Reykjanesbær, Ásbrú

Adaluppdráttur  
Grunnmynd 2. og 3. hæð

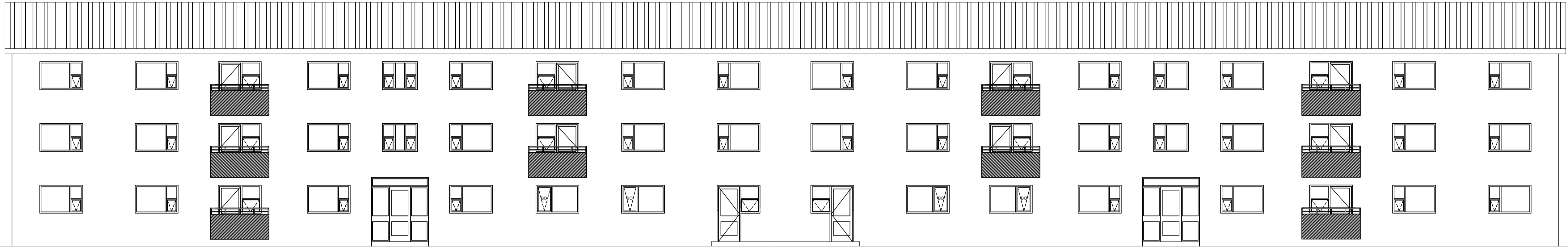
Hönnun: ÓPM      Teiknað: ÓPM

Dags: 25.01.2021      Mælikvarði: 1:100      Teikn.nr.: A-104

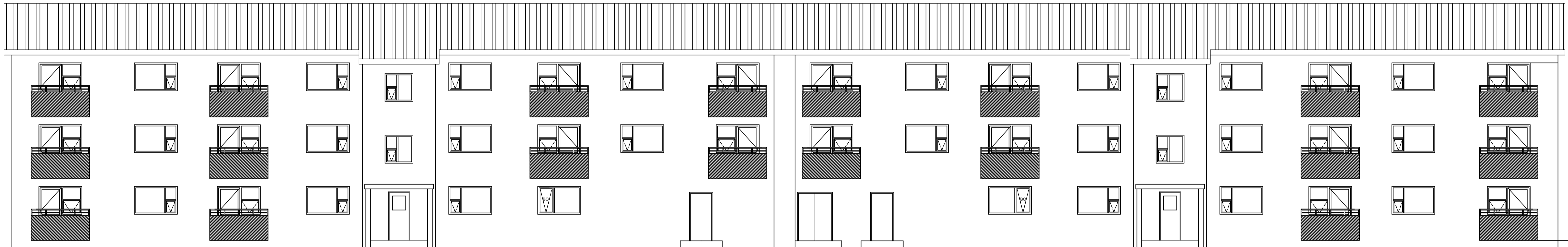
Skráningartafla: Bogabraut 960 262 Reykjanesbæ					Skrásetjari: G Hans Þórðarson													
Landnúmer: L212593					Kennitala: 031271-5929													
Matshlutunúmer: 01					Útgáfa: 4.01k Dags.: 24.1.2021													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	D17		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mn	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekintala skiptarúmmál	Skipta-rúmmál m³	
<b>Matshluti</b>					3.135,6	0,0	39,6	25,8	2.329,4	0,0				7.060,4	2.024,6	1.975,7		4.505,858
<b>Botn</b>													156,1					
<b>01 1. hæð</b>					788,4	0,0	13,2	8,6	779,8	0,0				2.089,3	676,6	614,1		
A	0101	Íbúð	N	0101	49,9				49,9		2,65	2,65	132,2	39,4	49,9	2,65	104,410	
A	0102	Íbúð	N	0102	44,8				44,8		2,65	2,65	118,7	39,4	44,8	2,65	104,410	
A	0103	Íbúð	N	0103	61,7				61,7		2,65	2,65	163,5	53,8	61,7	2,65	142,570	
A	0104	Íbúð	N	0104	61,1				61,1		2,65	2,65	161,9	49,7	61,1	2,65	131,705	
A	0105	Íbúð	N	0105	47,4				47,4		2,65	2,65	125,6	40,8	47,4	2,65	108,120	
A	0106	Íbúð	N	0106	44,6				44,6		2,65	2,65	118,2	39,2	44,6	2,65	103,880	
A	0107	Íbúð	N	0107	44,6				44,6		2,65	2,65	118,2	39,2	44,6	2,65	103,880	
A	0108	Íbúð	N	0108	47,4				47,4		2,65	2,65	125,6	40,8	47,4	2,65	108,120	
A	0109	Íbúð	N	0109	61,1				61,1		2,65	2,65	161,9	49,7	61,1	2,65	131,705	
A	0110	Íbúð	N	0110	61,7				61,7		2,65	2,65	163,5	53,8	61,7	2,65	142,570	
A	0111	Íbúð	N	0111	44,8				44,8		2,65	2,65	118,7	39,4	44,8	2,65	104,410	
A	0112	Íbúð	N	0112	45,0				45,0		2,65	2,65	119,3	39,4	45,0	2,65	104,410	
A	0113	Anddyri	N	X	5,3				5,3		2,65	2,65	14,0	4,5				
A	0114	Gangur	N	X	22,1				22,1		2,65	2,65	58,6	19,5				
A	0115	Stigagangur	N	X	15,4		6,6	4,3	11,1		2,65	2,65	40,8	12,5				
A	0116	Anddyri	N	X	5,3				5,3		2,65	2,65	14,0	4,5				
A	0117	Gangur	N	X	22,1				22,1		2,65	2,65	58,6	19,5				
A	0118	Stigagangur	N	X	15,4		6,6	4,3	11,1		2,65	2,65	40,8	12,5				
A	0119	Hjóla/vagnagey.	N	X	30,4				30,4		2,65	2,65	80,6	27,2				
A	0120	Hjóla/vagnagey.	N	X	30,4				30,4		2,65	2,65	80,6	27,2				
A	0121	Tæknirými	T	X	27,9				27,9		2,65	2,65	73,9	24,6				
B	0122	Svalir	S	0103	4,0				4,0				2.089,3			1,00	4,000	
B	0123	Svalir	S	0104	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0124	Svalir	S	0105	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0125	Svalir	S	0108	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0126	Svalir	S	0109	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0127	Svalir	S	0110	4,0				4,0							1,00	4,000	
<b>02 2. hæð</b>					783,4	0,0	13,2	8,6	774,8	0,0				2.076,0	674,0	680,8		
A	0201	Íbúð	N	0201	47,4				47,4		2,65	2,65	125,6	40,8	47,4	2,65	108,120	
A	0202	Íbúð	N	0202	61,1				61,1		2,65	2,65	161,9	49,7	61,1	2,65	131,705	
A	0203	Íbúð	N	0203	61,7				61,7		2,65	2,65	163,5	53,8	61,7	2,65	142,570	
A	0204	Íbúð	N	0204	47,4				47,4		2,65	2,65	125,6	40,8	47,4	2,65	108,120	
A	0205	Íbúð	N	0205	61,1				61,1		2,65	2,65	161,9	49,7	61,1	2,65	131,705	
A	0206	Íbúð	N	0206	61,7				61,7		2,65	2,65	163,5	53,8	61,7	2,65	142,570	
A	0207	Íbúð	N	0207	47,4				47,4		2,65	2,65	125,6	40,8	47,4	2,65	108,120	
A	0208	Íbúð	N	0208	61,1				61,1		2,65	2,65	161,9	49,7	61,1	2,65	131,705	
A	0209	Íbúð	N	0209	61,7				61,7		2,65	2,65	163,5	53,8	61,7	2,65	142,570	
A	0210	Íbúð	N	0210	47,4				47,4		2,65	2,65	125,6	40,8	47,4	2,65	108,120	
A	0211	Íbúð	N	0211	61,1				61,1		2,65	2,65	161,9	49,7	61,1	2,65	131,705	
A	0212	Íbúð	N	0212	61,7				61,7		2,65	2,65	163,5	53,8	61,7	2,65	142,570	
A	0213	Stigagangur	U	X	15,4		6,6	4,3	11,1		2,65	2,65	40,8	12,5				
A	0214	Gangur	U	X	35,9				35,9		2,65	2,65	95,1	35,9				
A	0215	Stigagangur	U	X	15,4		6,6	4,3	11,1		2,65	2,65	40,8	12,5				
A	0216	Gangur	U	X	35,9				35,9		2,65	2,65	95,1	35,9				
B	0217	Svalir	S	0201	4,0				4,0				2.076,0			1,00	4,000	
B	0218	Svalir	S	0202	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0219	Svalir	S	0203	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0220	Svalir	S	0204	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0221	Svalir	S	0205	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0222	Svalir	S	0206	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0223	Svalir	S	0207	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0224	Svalir	S	0208	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0225	Svalir	S	0209	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0226	Svalir	S	0210	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0227	Svalir	S	0211	4,0				4,0							1,00	4,000	
B	0228	Svalir	S	0212	4,0				4,0							1,00	4,000	
<b>03 3. hæð</b>					1.563,8	0,0	13,2	8,6	774,8	0,0				2.739,0	674,0	680,8		
A	0301	Íbúð	N	0301	47,4				47,4		2,54	2,54	120,4	40,8	47,4	2,54	103,632	
A	0302	Íbúð	N	0302	61,1				61,1		2,54	2,54	155,2	49,7	61,1	2,54	126,238	
A	0303	Íbúð	N	0303	61,7				61,7		2,54	2,54	156,7	53,8	61,7	2,54	136,652	
A	0304	Íbúð	N	0304	47,4				47,4		2,54	2,54	120,4	40,8	47,4	2,54	103,632	
A	0305	Íbúð	N	0305	61,1				61,1		2,54	2,54	155,2	49,7	61,1	2,54	126,238	
A	0306	Íbúð	N	0306	61,7				61,7		2,54	2,54	156,7	53,8	61,7	2,54	136,652	
A	0307	Íbúð	N	0307	47,4				47,4		2,54	2,54	120,4	40,8	47,4	2,54	103,632	
A	0308	Íbúð	N	0308	61,1				61,1		2,54	2,54	155,2	49,7	61,1	2,54	126,238	
A	0309	Íbúð	N	0309	61,7				61,7		2,54	2,54	156,7	53,8	61,7	2,54	136,652	
A	0310	Íbúð	N	0310	47,4				47,4		2,54	2,54	120,4	40,8	47,4	2,54	103,632	
A	0311	Íbúð	N	0311	61,1				61,1		2,54	2,54	155,2	49,7	61,1	2,54	126,238	
A	0312	Íbúð	N	0312	61,7				61,7		2,54	2,54	156,7	53,8	61,7	2,54	136,652	
A	0313	Stigagangur	U	X	15,4		6,6	4,3	11,1		2,54	2,54	39,1	12,5				
A	0314	Gangur	U	X	35,9				35,9		2,54	2,54	91,2	35,9				
A	0315	Stigagangur	U	X	15,4		6,6	4,3	11,1		2,54	2,54	39,1	12,5				
A	0316	Gangur	U	X	35,9				35,9		2,54	2,54	91,2	35,9				
A	0317	Þakrymi	F	X	780,4				780,4		0,00	2,80	749,2					
B	0318	Svalir	S	0301	4,0				4,0				2.739,0			1,00	4,000	
B	0319	Svalir	S	0302	4,0				4,0							1,00		

- 01-101 Rýmisnúmer
- ☛ Gólfkóti
- LR Loftæst rými
- R Reykskynjari
- GN Gólfmiðurfali
- DN Þakniðurfali
- BO Þjörgunarop
- ☛ Stjórnstöð brunaviðrunarkerfis
- ← UT Neyðarútgangur
- HSL Handslökkvitteki
- NL Neyðarlýsing
- EL-60 Brunamótstaða
- EL30 CSM Eldvarnarhurð
- ☐ Tvíburatengi úðakerfis

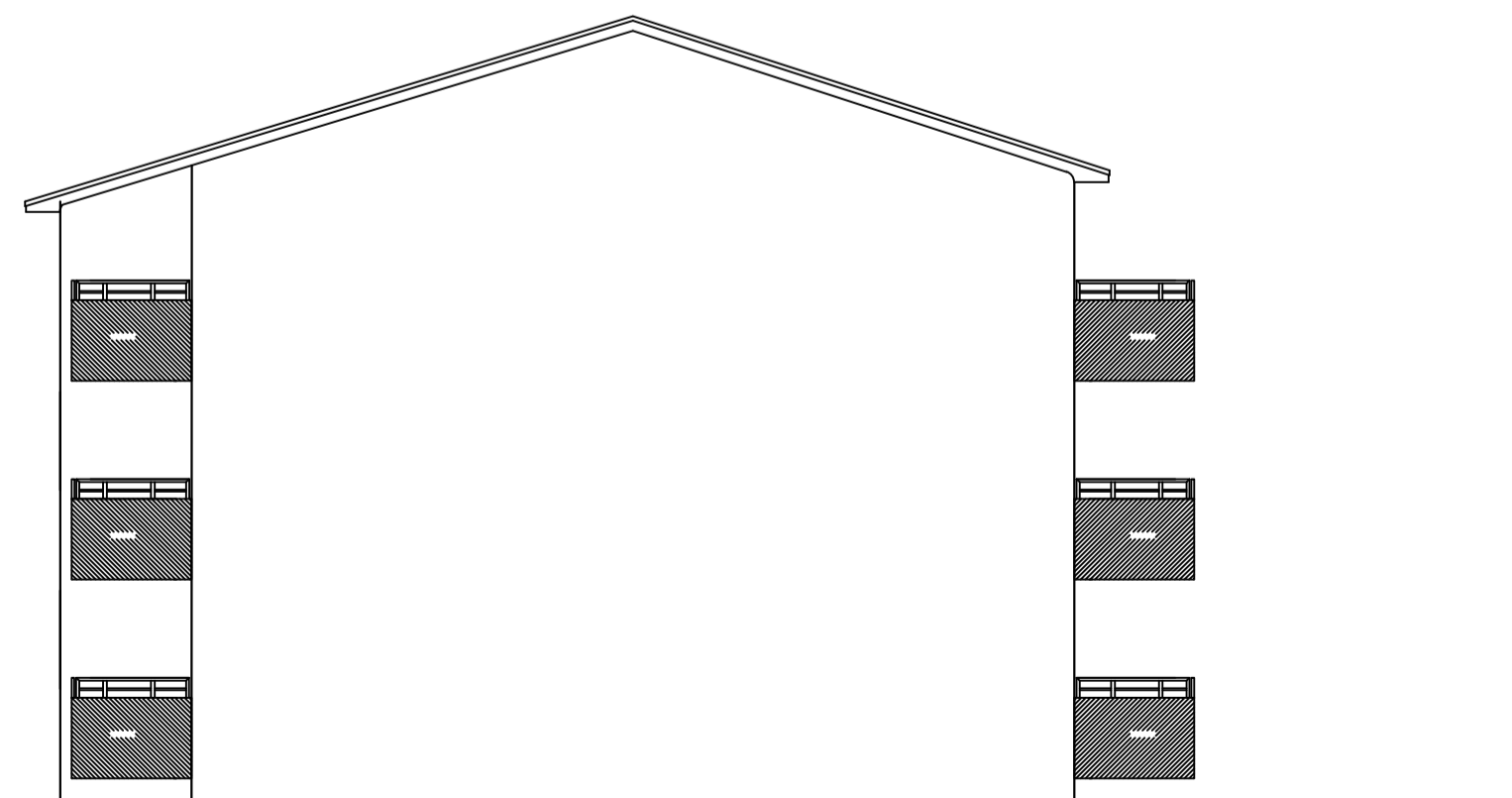
A	25.01.2021	Fjölga líbúðum í húsnaðinu	ÓPM
Nr.	Dags.	Breyting	Hannað



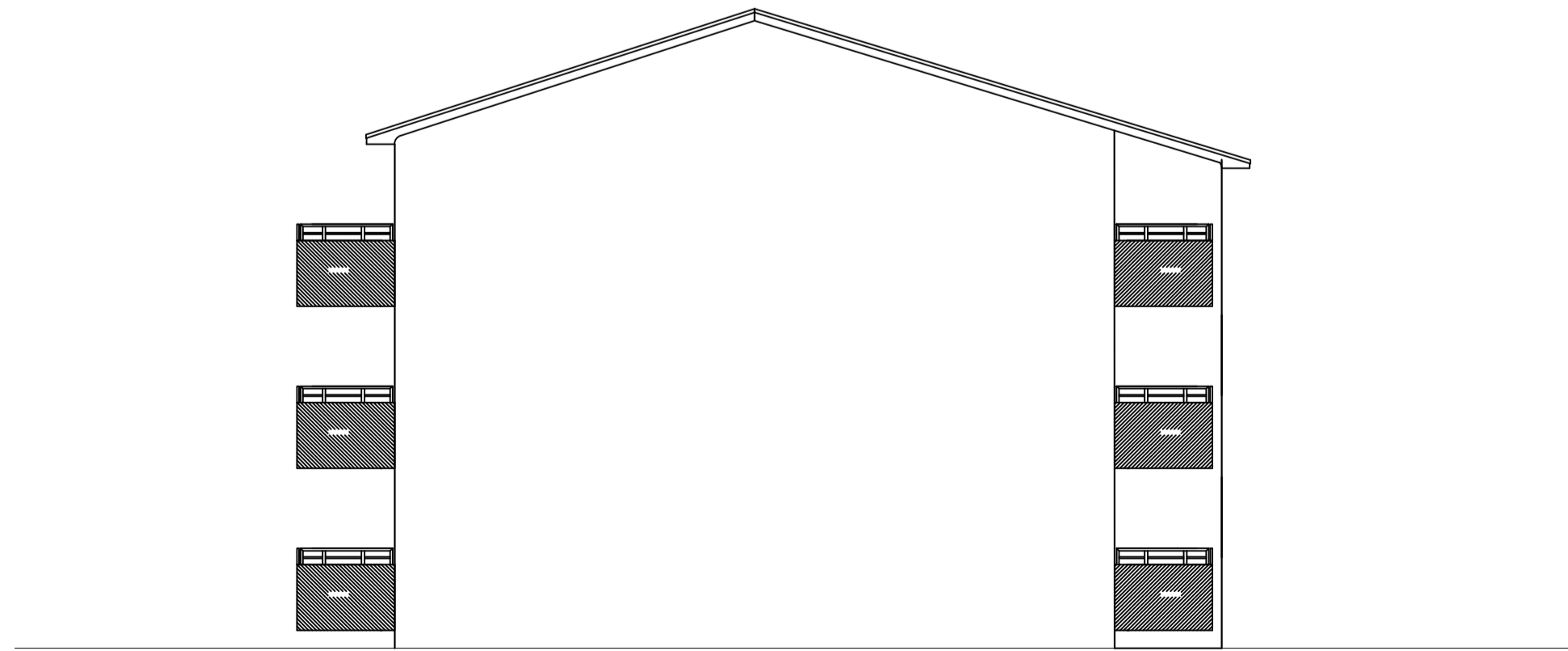
Útlit Vestur  
Mkv: 1:100



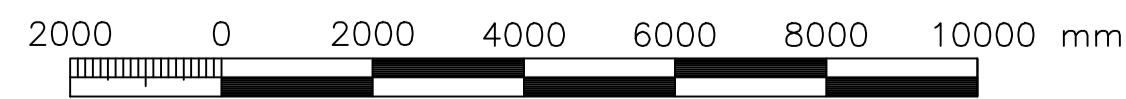
Útlit Austur  
Mkv: 1:100



Útlit Norður  
Mkv: 1:100



Útlit Suður  
Mkv: 1:100



<b>OMR</b> VERKFRÆÐISTOFA		Bogabraut 960 262 Reykjanesbær, Ásbrú	
Teikn.nr. _____		Adaluppdráttur	
Tilvísun á teikningu _____		Útlit	
Samþykkt _____	Br. _____	dags. _____	Teiknað: _____
Dags. 25.01.2021		ÓPM	ÓPM
Mælikvarði: 1:100		Teikn.nr. A-105	

## Greinagerð hönnuðar

---

GREINAGERÐ HÖNNUÐAR		
Verknúmer	Verkkaupi <b>Heimstaden hf, Lágmúla 6, 2. hæð, kt. 571218-1190</b>	Dagsetning 25.01.2021
Verkheiti	<b>Bogabraut 960, Reykjanesbæ</b>	
Málefni	Greinagerð hönnuðar	
Sendandi	Óli Þór Magnússon	
Dreifing	Byggingarfulltrúinn í Reykjanesbæ	

## Greinagerð hönnuðar

---

<b>1. ADGENGI – STAFLIÐUR A</b>	<b>2</b>
1.1 ..... Inngangur.....	2
1.2..... Forsendur hönnunar.....	2
1.2.1..... Aðkoma, umferðaleiðir og dvalarsvæði utandyra .....	2
1.2.2 ..... Aðalinngangar og aðrar umferðaleiðir innandyra.....	3
1.2.3..... Íbúðarhúsnæði .....	3
1.2.4..... Byggingar til annarra nota en íbúðar .....	3
1.2.5..... Flóttaleiðir .....	3
1.3..... Helstu niðurstöður .....	3
1.4 ..... Aðrar upplýsingar .....	3
1.5 ..... Byggingarlýsing.....	4

## Greinagerðir hönnuða

### 1. AÐGENGI – STAFLIÐUR A

#### 1.1 Inngangur

Um er að ræða fjölbýlishús með 36 íbúðum í á 3 hæðum, 2 stigagöngum, 18 íbúðir í hvorum stigagangi.

Húsið er 3.hæða uppsteypt og einangrað að innan og utan

Stærð húsnæðis er 2.329,4 m<sup>2</sup>.

Um er að ræða 36 íbúða fjölbýlishús á 3 hæðum með

Húsið er 3. hæða uppsteypt og einangrað að innan og utan.

#### Helstu breytingar

**Fjölgað er um íbúðir í 36 úr 10**, það sem áður var 1 íbúð breytist í 3 íbúðir eða 30 íbúðir. Auk þess verða standsettar 6 smáíbúðir þar sem áður var dagrými og geymslur. Helstu breytingar er helst er að nefna breytingar verða á veggjaskipulagi að byggðir verða upp aðgreind milli íbúða þannig veggagðgreining milli þeirra uppfylli EI 90 og aðgreining frá sameign/stigagögnum uppfylli uppfylli EI 60. Einnig verður komið fyrir nýjum svalahurðum og nýjar svalir sem uppfylla reglugerð og björgunaropnum þegar það á við. Eldhús fyrir aðra íbúðina verður komið fyrir þar sem baðherbergi var áður og baðherbergi fyrir aðra íbúð verður komið fyrir þar sem eldhús var áður (eldhúsinu hliðrað til). Nýjar eldhúsinnréttingar, baðinnréttingar verður komið fyrir í öllum íbúðum, ásamt verður skipt um salernis og hreinlætistæki. Skipt verður um öll gólfefni. Húsið klætt að utan með ljósri liggjandi bárúklæðningu. Ekki verður skipt um glugga né þak. Ekki verður neitt átt við burðavirki húsnæðisins.

Verkkaupi er Heimstaden hf, Lág múla 6, 2. hæð, kt. 571218-1190 og fyrirhuguð notkun er íbúðir.

Undirritaður hönnuður staðfestir hér með ábyrgð á hönnun:

- Aðaluppdráttum

#### 1.2 Forsendur hönnunar

**Hönnun þessi byggist á að fjölga íbúðum byggingar í 36 íbúðir** og útbúa tvær sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur á 1. Hæð. Innan hverra íbúðar verður nægt rými í geymsluskápum og fyrir hverja íbúð, ásamt því að koma fyrir aðstöðu fyrir þvottavél og þurrkara inná baðherbergjunum fyrir hverja íbúð. Einnig verður komið fyrir nýjum svalahurðum og nýjar svalir sem uppfylla reglugerð og björgunaropnum þegar það á við.

Reynt er eins og unnt er að byggja á sjónarmiðum algildra hönnunar, samkvæmt grein 6.1.5 breyting á þegar byggðu mannvirki eða breytt notkun skal eftir því sem unnt er að byggja á sjónarmiðum algildrar hönnunar.

*„Ef sérstökum erfiðleikum er bundið að uppfylla ákvæði þessa hluta reglugerðarinnar án þess að breyta að verulegu leyti megin gerð mannvirkis, útlit, innra skipulagi eða öðrum sérkennum sem vert er að varðveita getur leyfisveitandi heimilað að vikið sé frá einstökum ákvæðum þessa hluta reglugerð“*

Fer hönnuður fram á þá grein í þessari greinagerð, því gangur inn í bygginguna er þannig að ekki er mögulegt að breyta því nema með því að að fara í meiriháttar breytingar á útlit hússins eða burðarveggjum, því ef þarf að framfylgja algildri hönnun þá þarf að breyta bæði burðavirki og útlit hússins. Öll önnur hönnun við húsið mun taka á algildri hönnun eins og unnt er.

##### 1.2.1 Aðkoma, umferðaleiðir og dvalarsvæði utandyra

Engar breytingar verða gerðar á aðkomu, umferðarleiðum og dvalarsvæðum utandyra. Inngangshurðar verða látnar halda sér.

## Greinagerðir hönnuða

Ekkert þrep er í gönguleið að inngangi byggingar, hæðarmunur frá götu að inngangshurð er jafnaður þannig að allir komast auðveldlega um

Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skal vera samkvæmt töflu 6.01, 36 íbúðir þá skal uppfylla 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

Sagað er fyrir nýjum svalahurðum fyrir flestar íbúðirnar þannig að þær uppfylli grein. 6.4.2 um inngangsdyr svala ásamt verður útbúnar nýjar svalir fyrir hverja íbúð

### 1.2.2 Aðalinngangar og aðrar umferðaleiðir innandyra

Aðalinngangur verður látin halda sér breidd inngangshurðar uppfyllir kröfur um algilda hönnun.

Allar nýjar hurðar uppfylla gr. 6.4.3 hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra í byggingu skal vera minnst 0,8m og samsvarandi hæð minnst 2m.

Allir gangar innan íbúða skal breidd ganga vera a.m.k 1,1m gr. 6.4.4., innan íbúða er tryggt fullnægjandi athafnarsvæði fyrir hjólastól, minnst 1,5m x 1,5m. Þar sem íbúðir eru minni en 55m<sup>2</sup> er tryggt fullnægjandi athafnarsvæði fyrir hjólastól, minnst 1,3m x 1,3m.

Engin breyting verður gerð á stigahúsum byggingar, hæð á handlistum á stigahúsum verður eins og segir í gr. 6.5.2. vera á bilinu 0,8-0,9m og mælist frá tröppunefi og lóðrétt að efri brún handlista.

Annað á ekki við.

### 1.2.3 Íbúðarhúsnæði

Hönnun tekur á öllum hlutum tengt gr. 6.7.3, íbúðir eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar, þar sem íbúðir eru minni en 55 m<sup>2</sup>, þá þarf athafnarsvæði að vera, ekki minna en 1,3m

### 1.2.4 Byggingar til annarra nota en íbúðar

Á ekki við þar sem þetta eru íbúðir

### 1.2.5 Flóttaleiðir

Engin krafa er um sjálfvirka brunaviðvörðunarkerfi í flokki 3, en tekið er á því í greinagerð brunavarna, en krafa um staka reykskynjara og skal setja a.m.k einn reykskynjara í hverja íbúð fyrir hverja 80m<sup>2</sup> en tvo í stærri íbúðir, staðsetningar skulu vera í hverri íbúð, stigahúsi og tæknirými (hljóðstyrkur hans í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB).

Allar flóttaleiðir í mannvirkinu eru með nægjanlega lýsingu þannig að þeirra sé greið.

Flóttaleiðir úr íbúðum eru um stigahús eða út á svalir eða björgunarop viðkomandi íbúðar. Flóttaleiðir frá hjólageymslu og tæknirými er út lóð.

Neyðarljós er í flóttaleiðum á úthurðum á aðalinngang og hurð út á lóð.

## 1.3 Helstu niðurstöður

Hönnun miðast við gr. 6.1.5 að fallast frá hönnun algildra hönnunar vegna þess að breyta þyrfti burðarvirki og útlit hússins.

En önnur hönnun hússins miðast við að tekið á algildri hönnun eins og unnt er.

## 1.4 Aðrar upplýsingar

Notast var við gátlista frá byggingafulltrúa embætti Reykjanesbæjar

## Greinagerðir hönnuða

Verkfræðistofan Öryggi er ráðgjafi um val og hönnun brunavarna

### 1.5 Byggingarlýsing

Eftirfarandi lýsing komi á aðaluppdrátt, auk tákna fyrir brunahólfanir, flóttaleiðir ofl.

#### Byggingarlýsing.

Bogabraut 960 Reykjanesbæ

Landnúmer: L212593 - MHL 01

Húsnæðið er íbúðarhúsnæði, fjölbýlishús á 3 hæðum og með 36 íbúðum.

Innan íbúðar eru geymslur fyrir hverja íbúð

Stigahús eru tvö, gengið inni að framanverðu og hægt að ganga inn að aftanverður.

Húsið er byggt árið 1970, steinsteypt gólfplata og steypfir burðaveggir

Húsnæðið er skráð sem fjölbýli. Stærð lóðar er 11430 m<sup>2</sup>, 1 matshluti eru á þessari lóð. Stærð húsnæðis er 2.329,4 m<sup>2</sup>.

Bílastæði á lóð verða framan og aftan við bygginguna.

Tvær hjóla- og vagnageymslur eru á jarðhæð fyrir íbúðir

Inntaksrými fyrir vatn, hitaveitu og rafmagn er í tæknirými á jarðhæð.

#### Helstu breytingar

Fjölgað er um íbúðir í 36 úr 10, það sem áður var 1 íbúð breytist í 3 íbúðir eða 30 íbúðir. Auk þess verða standsettar 6 smáíbúðir þar sem áður var dagrými og geymslur. Helstu breytingar er helst er að nefna breytingar verða á veggjaskipulagi að byggðir verða upp aðgreind milli íbúða þannig veggagðgreining milli þeirra uppfylli EI 90 og aðgreining frá sameign/stigagögnum uppfylli uppfylli EI 60. Einnig verður komið fyrir nýjum svalahurðum og nýjar svalir sem uppfylla reglugerð og björgunaropnum þegar það á við. Eldhús fyrir aðra íbúðina verður komið fyrir þar sem baðherbergi var áður og baðherbergi fyrir aðra íbúð verður komið fyrir þar sem eldhús var áður (eldhúsinu hliðrað til). Nýjar eldhúsinnréttingar, baðinnréttingar verður komið fyrir í öllum íbúðum, ásamt verður skipt um salernis og hreinlætistæki. Skipt verður um öll gólfefni. Húsið klætt að utan með ljósri liggjandi báruklæðningu. Ekki verður skipt um glugga né þak. Ekki verður neitt átt við burðavirki húsnæðisins.

#### Kólnunartölur W/(m<sup>2</sup>K):

Byggingin uppfylli kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:

Þak:	0.30 W/m <sup>2</sup> K
Útveggur:	0.30 W/m <sup>2</sup> K
Gluggar:	2.00 W/m <sup>2</sup> K
Gólf á fyllingu:	0.25 W/m <sup>2</sup> K
Útveggir, vegið meðaltal:	0.85 W/m <sup>2</sup> K

#### Burðavirki og klæðningar:

Útveggir eru steypfir og einangraðir að innan með 100mm einangrun og gifsklæðningu. Útveggir eru klæddir að utanverðu með STO klæðningu. Klætt er utan á STO kerfi með 50mm steinullar einangrun sem liggjandi báruklæðing er klædd yfir. Þakið er tvíhalla timburþak klætt með bárujárni. Innveggir eru staðsteypti og byggðir upp með ýmist blikkstoðum eða

## Greinagerðir hönnuða

---

timburstoðum, einangraðir, klæddir með gifsplötum. Steypt plata er á milli allra hæða og veggir milli allra íbúða eru steypir og klæddir gifsi báðum megin. Ekki er skipt um glugga í húsinu. Gólf í íbúðum eru með harðparket utan votrymi, þvottahús og salerni sem eru með dúk, epoxy eða flísum.

### Upphitun:

Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast við ofnakerfi afköst eru miðuð við að innihitastig sé 20-24 °c.

### Loftræsing:

Loftræsing er ýmist náttúruleg eða vélræn. Öll salerni og þvottahús eru með vélræni loftræstingu.

### Inntök og lagnaleiðir:

Allar lagnir og lagnaleiðir skulu hannaðar og lagðar í samræmi við íslenskar reglugerðir og staðla er um þær gilda.

### Bílastæðisbókhalda:

Fjölbýlishús með 36 íbúðum, á lóð eru 42 bílastæði þar af eru 3 sérmerkt fyrir hreyfihamlaða sem tilheyra Bogabraut 960

### Brunavarnir

#### Notkunarflokkar

Í byggingunni verða íbúðir sem tilheyra notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð.

#### Brunahólfun

Brunahólfun skv. teikningum.

Brunahólfun milli íbúða og að sameign verður EI 90 en EI 60 að stigahúsi og göngum.

Byggingin skiptist í tvo hluta með steinsteypum REI120-M vegg þannig að botnflatarmál hvors hluta er um 400 m<sup>2</sup>. Á neðstu hæð skiptast skilin upp í tvo R120/EI90 veggi í kringum tæknirympi. Kalt þakrymi skal skiptast í tvö 400 m<sup>2</sup> brunahólf með REI60 skilum að íbúðum og lágmark EI60 skilum milli húshluta.

Hæðarskil eru steinsteypu REI 90.

Sorp er geymt utanhúss í sorpgerðum í lágmark 5 m fjarlægð frá húsi.

#### Burðarvirki

Útveggir og plötur eru steinsteypu og uppfylla R90.

Stigar eru steypu og uppfylla A-R30. Þak er kraftsperruþak klætt frá íbúðum REI60. Hæðaskil eru steinsteypu og uppfylla REI90 kröfu.

Svalir verða léttbyggðar og útfærðar skv. gr. 9.9.4 í byggingarreglugerð.

#### Klæðningar

Klæðningar í lofti og veggjum innanhúss eru í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1). Gólfefni almennt í flokki Dfl-s1, gólfefni á göngum og stigahúsi skal vera í flokki Cfl-s1.

Útveggir verða klæddir með málmklæðningum, einangrun undir klæðningu verður steinull. Þak er einangrað með steinull og klætt með bárustáli.

#### Útveggir og þök

Útveggir eru steinsteypu, klæddir að utan með STO akrýlmúrklæðningu, einangraðir að innan og klæddir með gifsi sem liggur þétt að einangruninni. Þak er klætt með bárujárn.

## Greinagerðir hönnuða

---

### Flóttaleiðir

Flóttaleiðir skv. teikningum. Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá hverri íbúð, almennt annarsvegar út á svalir og hinsvegar um stigaganga. Sex smáíbúðir á jarðhæð verða með björgunaropi frá svefnherbergi í stað svala, húsnæðið er ekki hannað skv. kröfum um aðgengi fyrir alla.

Svalir verða yfir 4 m<sup>2</sup> og 1,6 metra djúpar, klæddar að neðan með klæðningu í flokki B-s1,d0. Björgunarop skal vera lágmark 60x90 cm og haldast opið við rýmingu, annaðhvort hliðarhengt eða með pumpu. Hæð upp í björgunarop að innan verður undir 1,2 m og 1,6 m að utan.

### Út- og neyðarlýsing

Á göngum verður neyðarlýsing 1 lux en 5 lúx í stigahúsi skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

### Brunaviðvörðunarkerfi

Í íbúðum og á göngum verða stakir reykskynjarar með hljóðgjafa. Staðsettir skv. aðaluppdráttum.

### Handslökkvibúnaður

Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3. Í hverri íbúð skal vera a.m.k. eitt 6 L léttvatnsslökkvitæki. Í eldhúsum skal vera eldvarnarteppi.

### Reyklosun

Reyklosun stigahúsa og íbúða er um opnanleg fög og hurðir sem slökkvilið opnar eftir þörfum.

### Loftræsing

Salerni og þvottahús eru loftræst með vélrænni loftræsing. Vélrænt loftræsikerfi skal þannig frá gengið að það stuðli ekki að útbreiðslu elds milli brunahólfa. Brunavarnir skulu vera skv. byggingarreglugerð og DS 428.

### Viðhald brunavarna

Viðhald og eftirlit með neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði er á ábyrgð eiganda/forráðamanns skv. Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit.