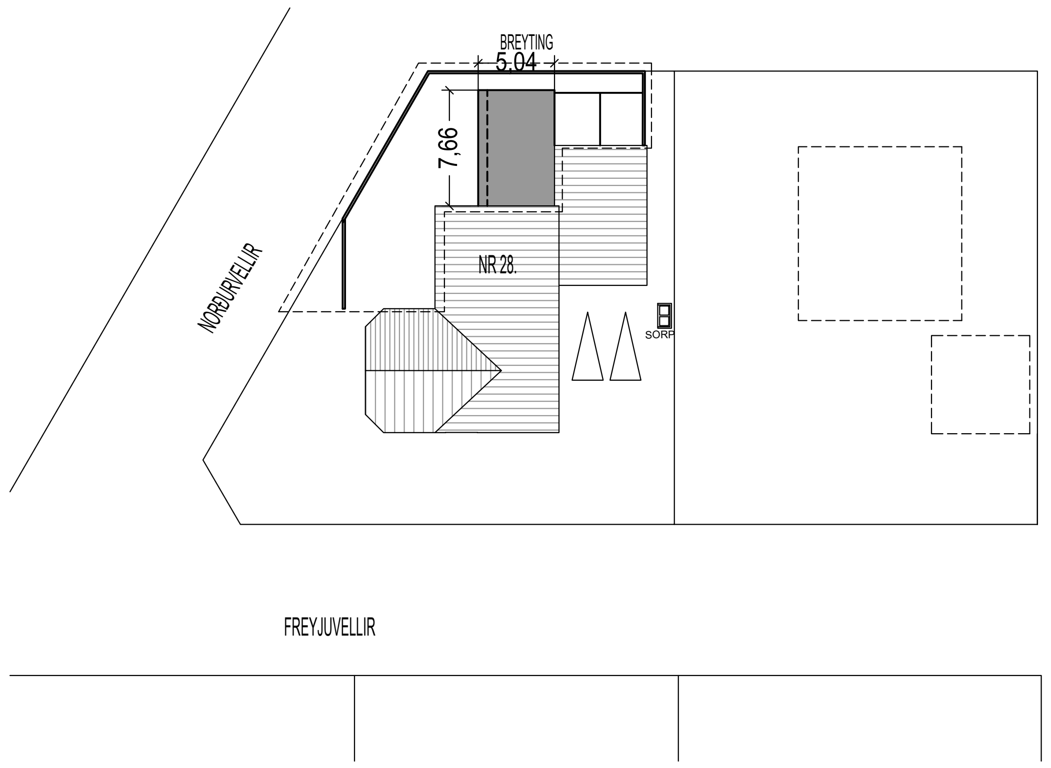


AFSTÖÐUMYND, MKV. 1:500

N

BYGGINGALÝSING:

Almennt:
Um er að ræða 27m2 viðbyggingu og innanhúsbreytingu bílskúrs á einbýlishúsi á Freyjuvöllum 28 , 230 Reykjanesbæ. Landeignarnúmer er L126948 og staðgreinir: 2000-4-25530280. Lóð er 743,0 m².

Byggingarefni:
Viðbygging er stál- og timburgrind. Veggir eru að mestu tvöfalt gler, annars léttir timburveggir með loftræstri ál eða timburklæðningu, 145 stoðum, fylltar einangrun, rakasperru, lagnagrind og woodup hljóðísogsefni. Þak er 225 þaksperrur með 25mm loftunarbili og opnun í báða enda um 1000mm2 á hvern þak m2. 200mm einangrun milli sperra, rakasperru, lagnaklæðningu og gifs. Botnplata er staðsteypt með gólfhita. Litur hússins er svartur.

Núverandi bílskúr er staðsteyptur og einangraður að innan. Milliveggir sem skilja æfingarými og bílskúr eru léttir veggir. Loftun þaks bílskúrs skal vera óhindruð milli beggja enda, athuga frágang við nýjan eldvarnavegg EI60.

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

Innveggir verða málaðir með sléttri áferð, en klæddir flísum kringum salerni og sturtirými með vatnsþéttu undirefni. Gólf eru klædd flísum í baðherbergi og vinyl parketi á æfingarými. Loft eru sandspörtluð og máluð.

Öll lokuð rými verða loftræst skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Öll blautsvæði verða með gólfniðurfalli skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Gólfhalli í sturtu 1:50, annars 1:00. Brunavarnir hússins sjá greinagerð hönnuða og uppdrátt. Kólnunartölur byggingarhluta skulu vera skv. byggingarreglugerð 112/2012.

Notkun:
Breyting er áætluð sem spa- og æfingarrými..

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:
Hljóðísogsveggir verða í rýminu á flestum veggjum, flokkur A

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

Brunahólfun
Íbúð er eitt meginbrunahólf um 214m2.
bílskúr er um 44m2.

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 dyrnar opnast inn í millirými, svo sem geymslu, þvottahús eða anddyri sem hefur hurð að íbúð.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R30.

Brunamótstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R30.

Klæðningar
Veggklæðningar innanhúss verða í flokki 1, K210 B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1. Loft verða klædd með gifsi í flokki B-s1,d0. Útveggjaklæðningar verða í flokki 2. Þak verður klætt með báruklæðningu. Einangrun innveggja, útveggja og þaks verður óbrennanleg.

Loftræsing verður beint upp úr þaki íbúða og rýrir því ekki brunahólfun.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að húsinu framanverðu er frá Freyjuvöllum.

Flóttaleiðir
Frá íbúð eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út og gegnum björgunarop í herbergjum, hæð upp í björgunarop er einn meter að innan og utan.

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 og eldvarnarteppi í eldhúsi.

SKRÁNINGARTAFLA

Skráningartafla:	Freyjuvellir 28, Reykjanesbær	**Skrásetjari:**	Jón Stefán Einarsson
Landnúmer:	L126948	**Kennitala:**	270976 3609
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 4.01b **Dags.:**	25.1.2021

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			241,0	0,0	0,0	0,0	241,0	0,0			949,5	200,1	241,0		748,374
		Botn											48,2				
	01	**1. hæð**			241,0	0,0	0,0	0,0	241,0	0,0			901,3	200,1	241,0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	218,0				218,0		2,68	4,80	815,3	180,2	218,0	3,74	673,948
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	23,0				23,0		2,68	4,80	86,0	19,9	23,0	3,74	74,426
Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	

Eignarhald				Skiptarúmmál	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	218,0	673,948	673,948
	0102	**Bílskúr**	23,0	74,426	74,426
		Alls	241,0	748,374	748,374

HELSTU STÆRÐIR:

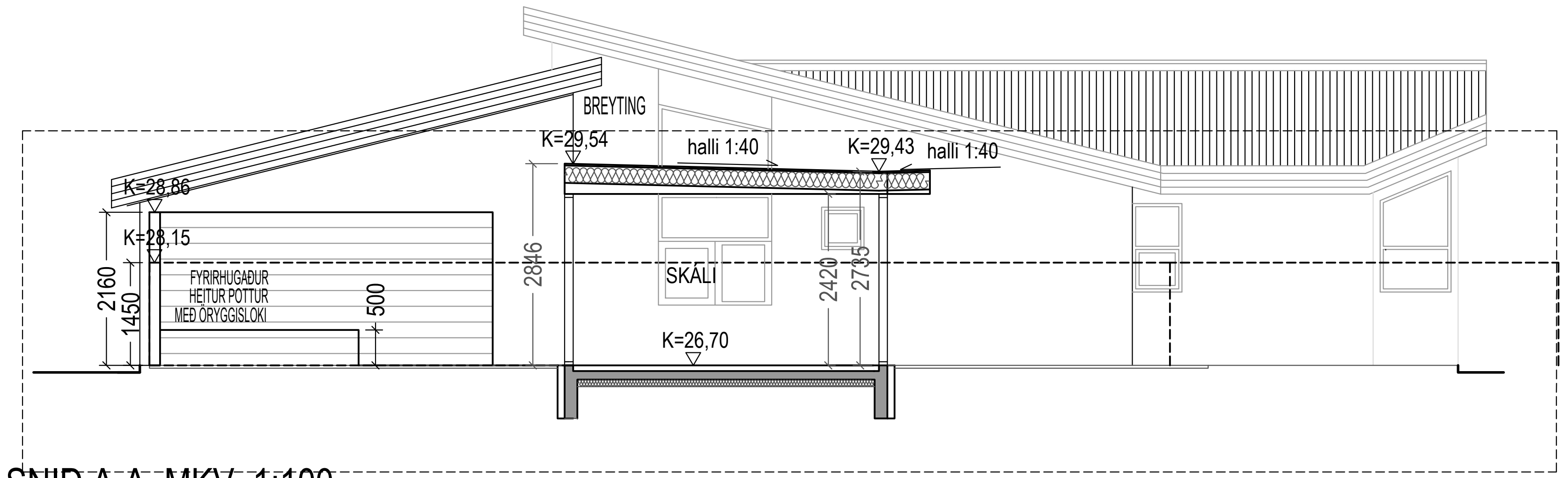
Brúttófletir...241,0m2
Brúttórúmmál....................... ....949,5m3
Lóðarstærð....................... ....743m2
Nýtingarhlutfall..0.32

KÓLNUNARTÖLUR U-GILDI:

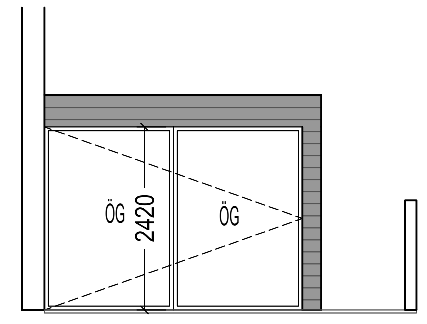
ÞAK................................0.2
ÚTVEGGUR...................0.4
BOTNPLATA..................0.3
GLUGGAR...........2.0 (KARMAR,
GLER VEGIÐ MEÐALTAL, K-GLER)
HURÐIR.........................3.0

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

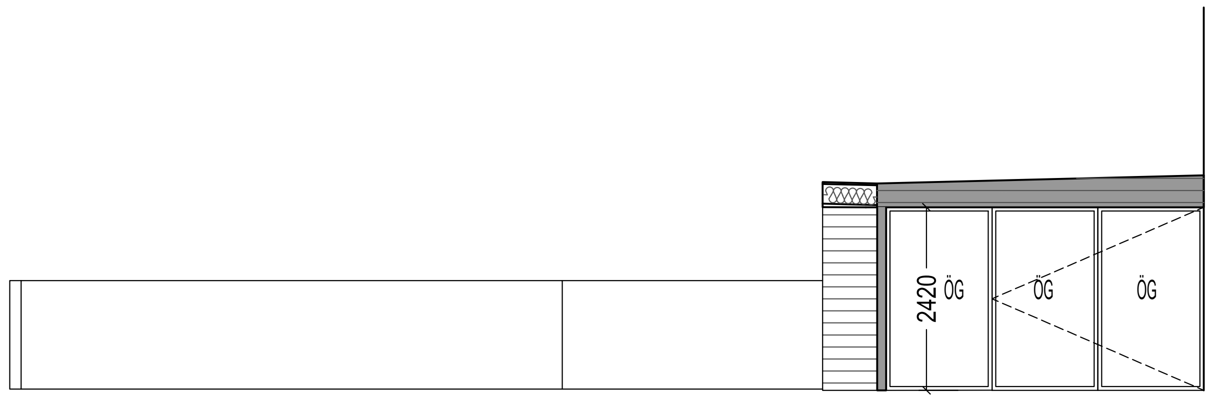
MKV, 1:500	20.01.2021	FREYJUVELLIR 28, 230 REYKJANESBÆR	301-01
		HÖNNUN: JSE Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 faí	JeES arkitektar
		A2 AÐALUPPDRÁTTUR	AFSTÖÐUMYND, SKRÁNINGARTAFLA OG BYGGINGARLÝSING



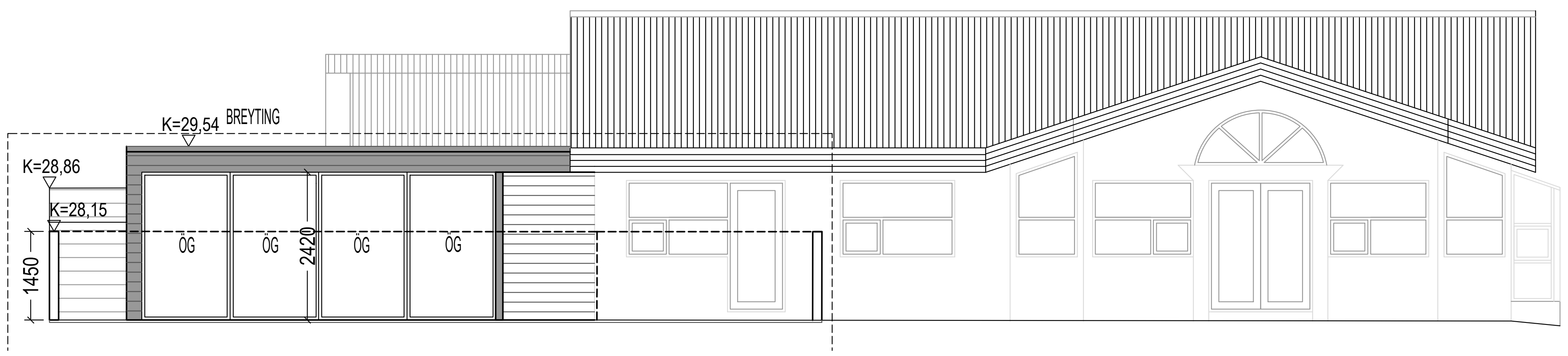
SNIÐ A-A, MKV. 1:100



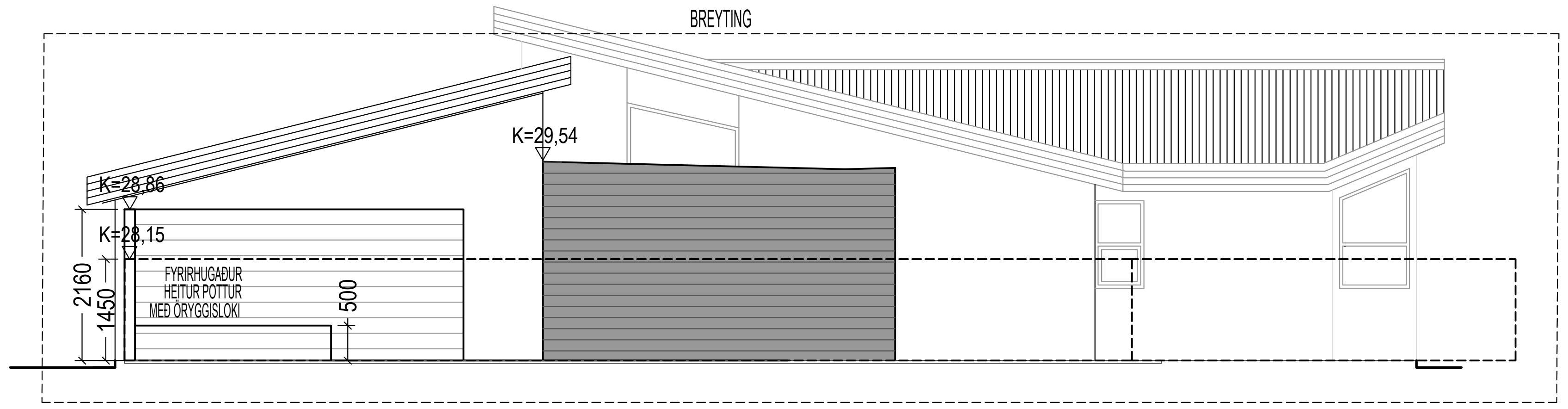
NORÐAUSTUR, MKV. 1:100



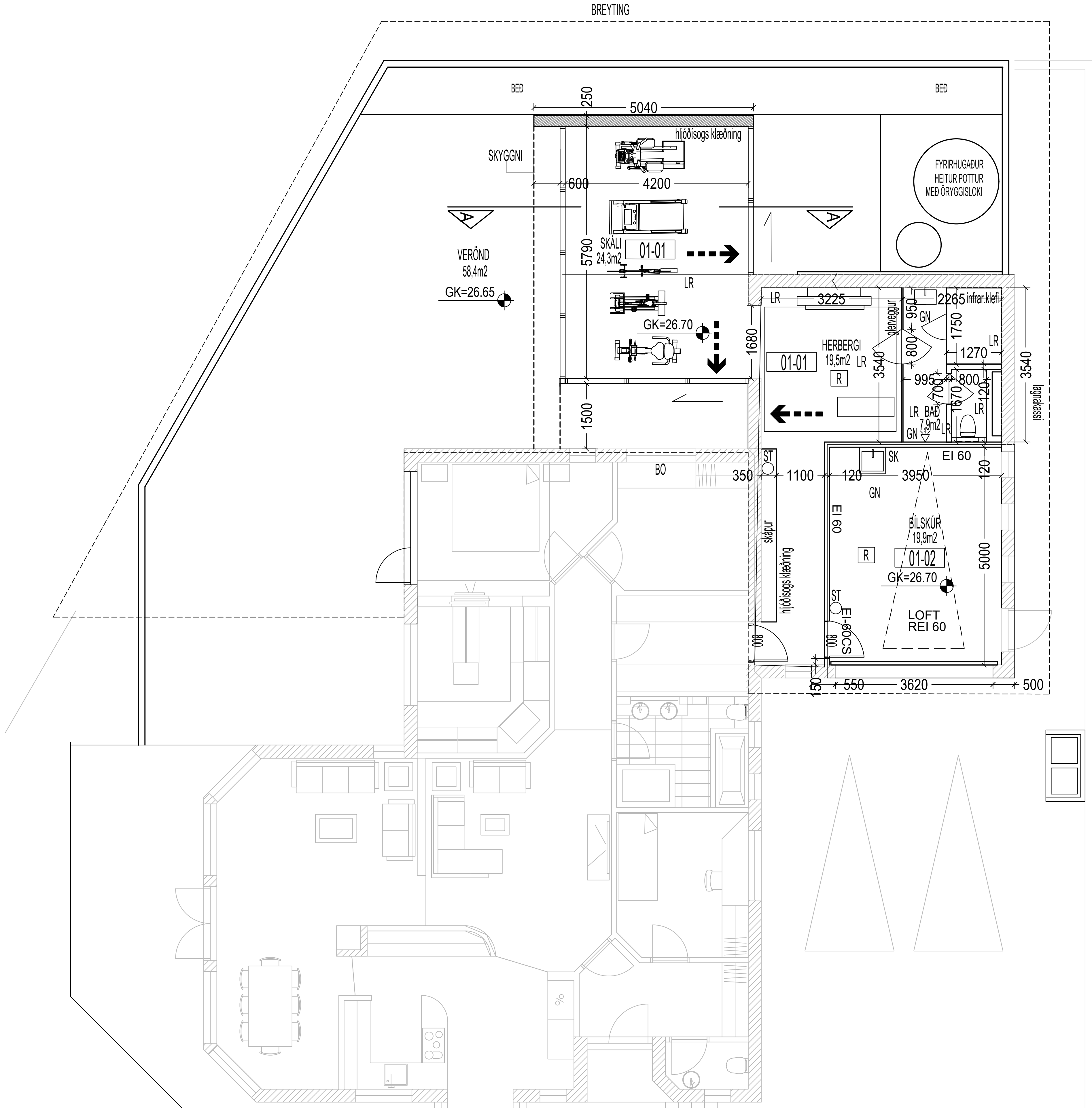
SUÐAUSTUR, MKV. 1:100



SUÐVESTUR, MKV. 1:100



NORÐVESTUR, MKV. 1:100



GRUNNMYND 1 HÆÐ, MKV. 1:100

N

SKÝRINGAR:

GK=10,00	GÓLFKÓTI
GN	GÓLFNIÐURFALL
SK	SKOLKRANI
R	REYKSKYNJARI
ÖG	ÖRYGGISGLER
ST	HANDSL.TÆKI
800/900	HINDRUNALAUS BREIDD OPNUNAR

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

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

MKV. 1:100

20.01.2021

FREYJUVELLIR 28, 230 REYKJANESBÆR

302-01

HÖNNUN: JSE

Jón Stefán Einarsson kt.270976-3609 fai

JeES arkitektar

A2 AÐALUPPDRÁTTUR

GRUNNMYND 1 HÆÐ, ÚTLIT OG SNIÐ