



Afstöðumynd
Mkv: 1:500



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, steinsteyp gólfplata og steyptr burðaveggir
Húsnæðið er skráð sem fjölbýli. Sterð lóðar er 11430 m², 1 matshluti eru á þessari lóð.
Sterð húsnæðis er 2.329,4 m².
Bilastæði 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 teknirými á jarðhæð.

Helstu breytingar

Fjölgað er um íbúðir í 36 úr 10, það sem áður var 1 íbúð breytt í 3 íbúðir eða 30 íbúðir. Auk þess verða standsettar 6 smábúðir 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/stigagöngum uppfylli uppfylli EI 60. Einnig verður komið fyrir nýjum svalahúrdum 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 hlíðrað 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 ljósi liggjandi báruklaðningu. Ekki verður skipt um glugga né þak. Ekki verður neitt átt við burðarvíki 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, vegið meðaltal: 0.85 W/m²K

Burðarvirki og klæðningar:

Útveggir eru steyptr 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 báruklaðningu. Þakið er tvíhalla timburþak klætt með bárujárni. Innveggir eru ýmist staðsteyptr eða byggðir upp með blikkstóðum eða timburstöðum, einangraðir, klæddir með gísfplötum. Steyptr plata er á milli allra hæða og veggir milli íbúða á 1. og 2. hæð eru steyptr. Á þriðju hæð eru þeir léttr þ.e. stálstöðir og tvöfalt gífs sitthvorum 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 innihitastig sé 20-24 °C.

Loftræsing:

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

Inntök og lagnaleiðir:

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

Bilastæðisbókhald:

Bogabraut 960 og 961 hafa sama eignaða sem er leigufélagið Heimstaden hf. og hafa húsin sameiginlega lóð og sameiginleg bilastæði.

Bogabraut 961 er með 18 íbúðir og eru 46 sérmerkt bilastæði fyrir fram og aftan húsnæði, þar af eru 2 sérmerkt fyrir hreyfihamlaða.

Bogabraut 960 með með 36 íbúðir og eru 51 sérmerkt bilastæði fyrir fram og aftan húsnæði, þar af eru 2 sérmerkt fyrir hreyfihamlaða.

Samtals vera 97 sérmerkt bilastæði á sameiginlegu bilastæði/lóð Bogabraut 960 og 961, þar af eru 4 sérmerkt fyrir hreyfihamlaða.

Íbúðir Bogabraut 960 og 961 eru með 56 íbúðir og hlutfall bilastæða 1,7 bilastæði á íbúð.

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 m². Á neðstu hæð skiptast skilin upp í tvo R120/EI90 veggi í kringum teknirými. Kalt þakrymi skal skiptast í tvö 400 m² brunahólf með REI60 skilum að íbúðum og lágmark EI60 skilum milli húshluta.

Hæðarskil eru steinsteyptr REI 90.

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

Burðarvirki

Útveggir og plötur eru steinsteyptr og uppfylla R90.

Stigar eru steyptr og uppfylla A-R30. Þak er kraftsperrþak klætt frá íbúðum REI60. Hæðarskil eru steinsteyptr og uppfylla REI90 kröfu.

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

Klæðningar og einangrun.

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 Cf1-s1.

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

Flóttaleiðir

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

Svalir verða yfir 4 m² og 1,6 metra djúpar, klæddar að neðan með klæðningu í flokki B-s1,d0. Björgunarpopp skal vera lágmark 60x90 cm og haldast opið 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 lúx í stigahúsi skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

Brunaviðvörðun

Í íbúðum og á göngum verða stakir reykskynjarar með hjóðgjafa. Staðsettr skv. aðaluppdráttum.

Handslökkvibúnaður

Handslökkviteki skv. ÍST EN 3. Í hverri íbúð skal vera a.m.k. eitt 6 L léttvatnsslökkviteki. 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 vélræni loftræsingu. Vélrænt loftræsikerfi skal þannig frá gengið að það stuðli ekki að útbreiðslu elds milli brunahóla. 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.

B	09.02.2021	Gert grein fyrir bilastæðabórf á sameiginlegu bilastæði	ÓPM
A	25.01.2021	Fjölga íbúðum í húsnæðinu	ÓPM
Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

OMR VERKFRÆÐISTOFA		Bogabraut 960 262 Reykjanesbær, Ásbrú	
Teikn.nr. _____		Aðaluppdráttur	
Tilvisun á teikningu _____		Afstöðumynd og byggingarlýsing	
Samþykkt _____	Br. _____	dags. _____	Teiknað: _____
Hönnun: ÓPM		Teiknað: ÓPM	
Dags: 25.01.2021		Mælikvarði: 1:500	
		Teikn.nr. A-101	