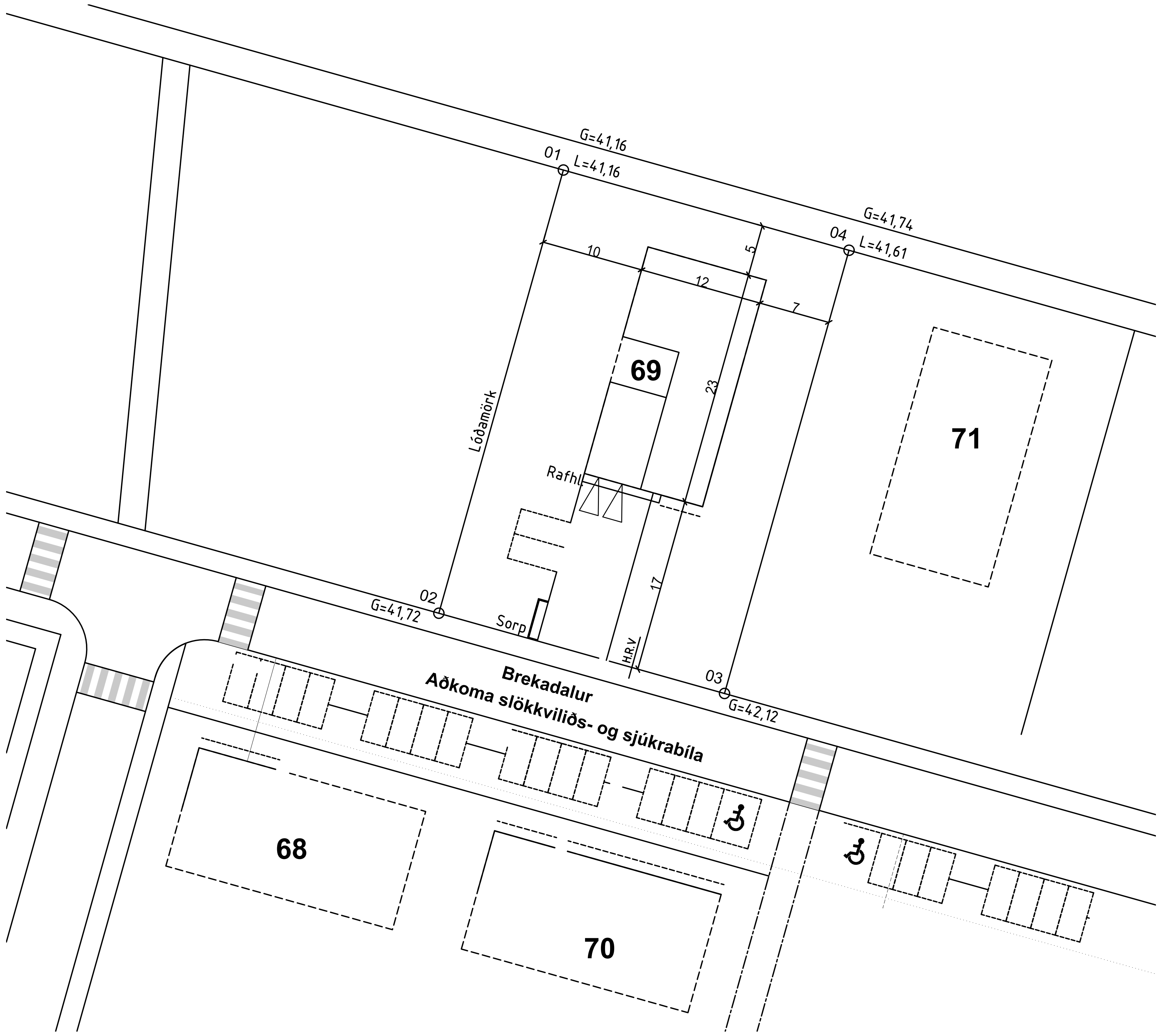


1 **Norður**
1:100

SKRÁNINGARTAFLA

Skráningartafla:	Brekadalur 69, 260 Reykjanesbær					**Skrásetjari:**	Þorgeir Margeirsson									
Landeignanúmer:	233033					**Kennitala:**	160777-3629									
Matshlutanúmer:	01		Prenta		Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	25/01/2024									
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**											
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			247.3	0.0	0.0	0.0	247.3	0.0			992.2	216.0	247.3		767.682
		Botn											49.5				
	01	**1. hæð**			247.3	0.0	0.0	0.0	247.3	0.0			942.7	216.0	247.3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	208.9				208.9		3.20	4.00	819.8	182.1	208.9	3.62	659.202
A	0102	**Bílskúr**	N	0101	38.4				38.4		3.20	3.20	122.9	33.9	38.4	3.20	108.480
Athugasemdir																	

			Skiptarúmmál		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	247.3	767.682	767.682
		Alls	**247.3**	767.682	**767.682**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1305.0	49.5	247.3	303.8	120.6	247.3	0.0	4.0	84.4

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	247.3			247.3		942.7	216.0	247.3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						49.5		
Samtals:	**247.3**	**0.0**	**0.0**	**247.3**	**0.0**	**992.2**	**216.0**	**247.3**

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	**247.3**	**1,305.0**	**0.19**

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	___
2	__.__.__	_	___
3	__.__.__	_	___
4	__.__.__	_	___
5	__.__.__	_	___

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Brekadalur 69
260 Reykjanesbær

Einbýlishús

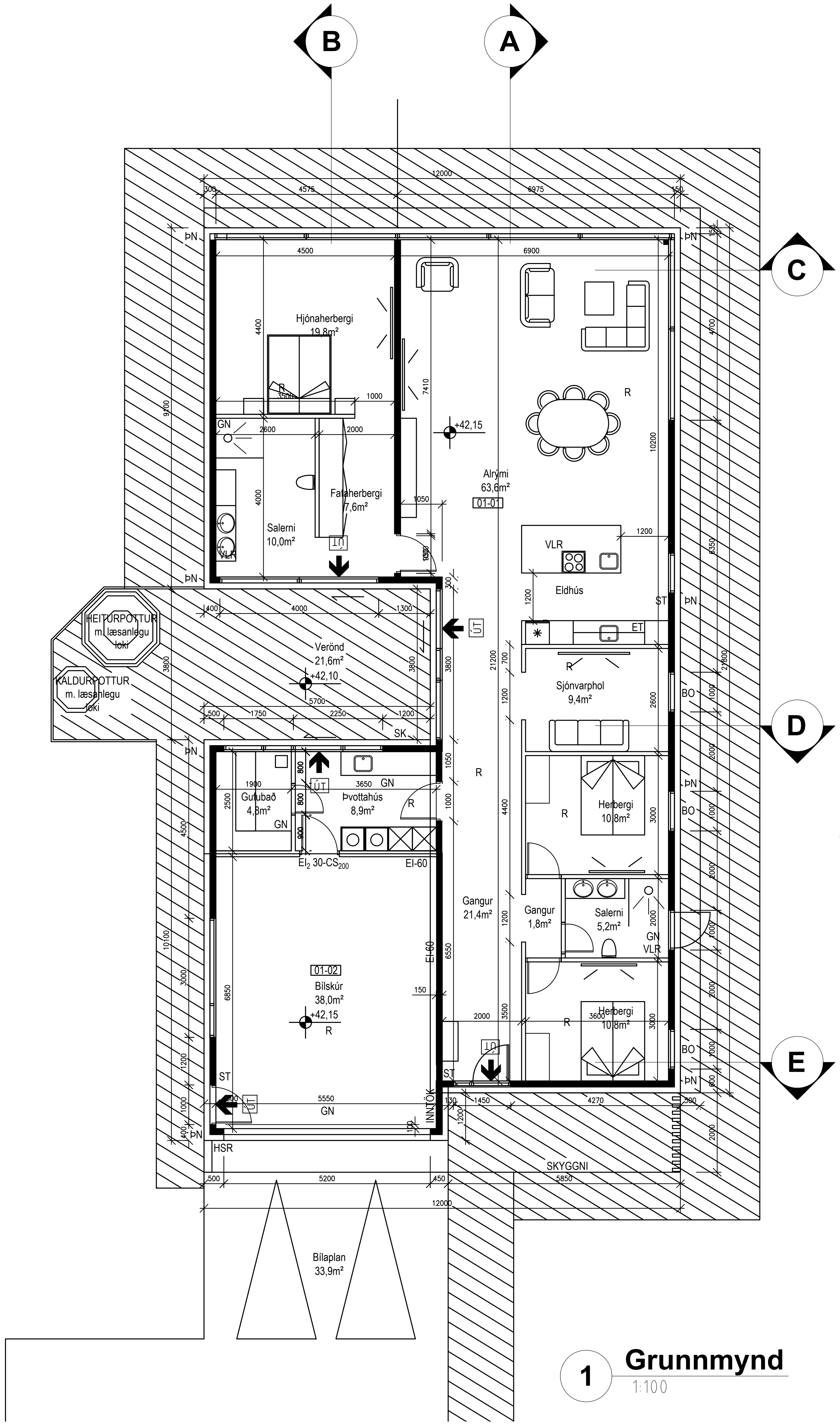
Afstöðumynd og skráningartafla

Hannað ÞHG	Teiknað ÞM
Yfirfarið SÁ	Dags 10.1.2024
mkv. 1:500	nr. 1162 - 103

Hönnunarstjóri

Hönnuður

TÖLVUHEITI: DATA\ACADVERK\Verk1162



1 **Grunnmynd**
1:100

SKÝRINGAR

	GÓLFKVÓTI
GN	GÓLFNIÐURFALL
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
SK	SKOLKRANI
LR	LOFTRÆSTING
VLR	VÉLRÆNLOFTRÆSTING
R	REYKSKYNJARI
ST	SLÖKKVITÆKI
ET	ELDVARNARTEPPI
BO	BJÖRGUNAROP
ÖG	ÖRYGGISGLER
HLR	HLEÐSLUSTÖÐ RAFBÍLA

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Brekadalur 69
260 Reykjanesbær

Einbýlishús

Grunnmmynd

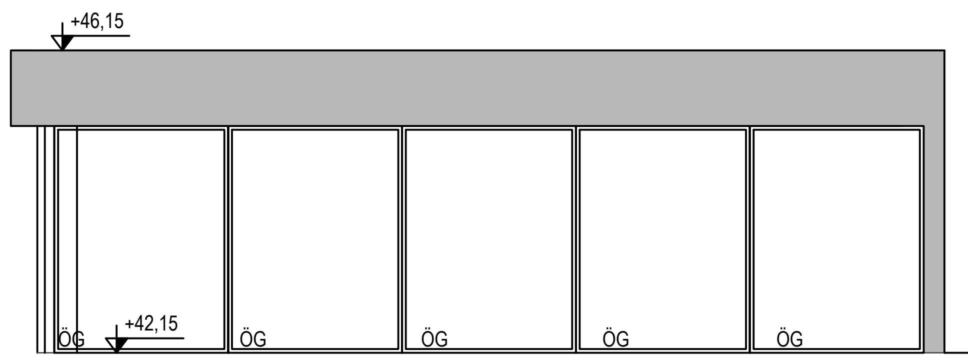
Hannað	Teiknað
ÞM	ÞM
Yfirfarið	Dags
SÁ	10.1.2024
mkv. 1:100	nr. 1162-101

Hönnunarstjóri

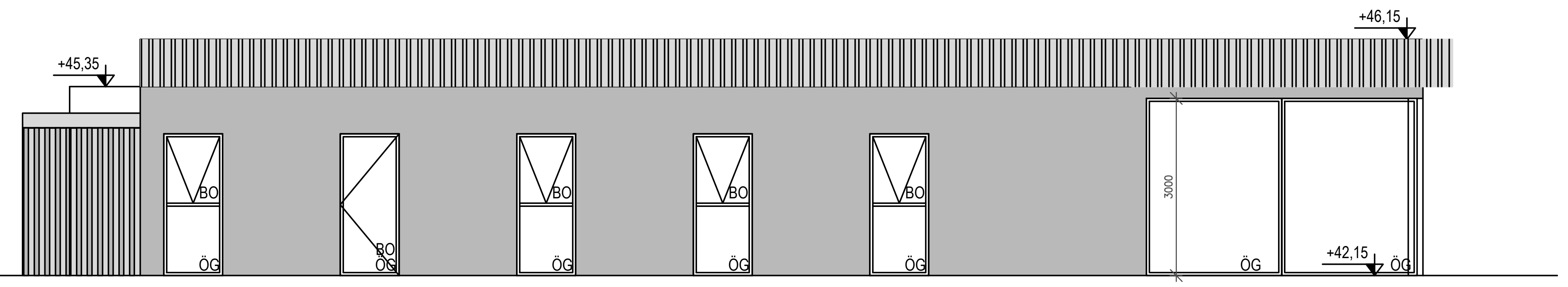
Hönnuður

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	___
2	__.__.__	_	___
3	__.__.__	_	___
4	__.__.__	_	___
5	__.__.__	_	___

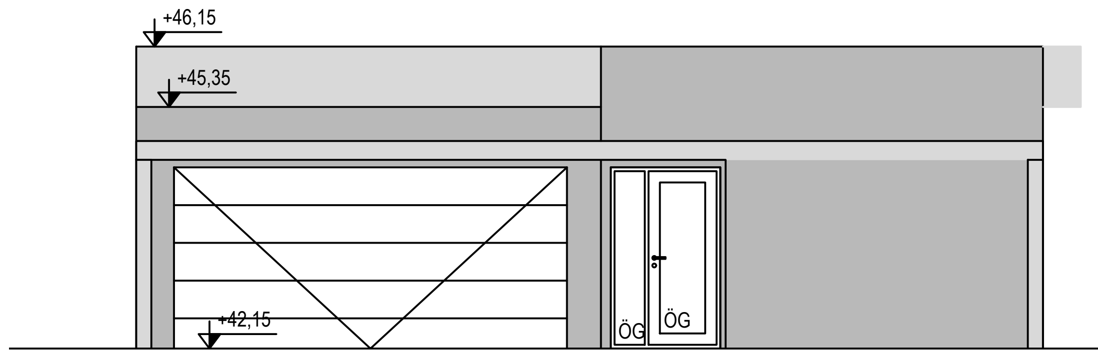
TÖLVUHEITI: DATA\ACADVERK\Verk1162



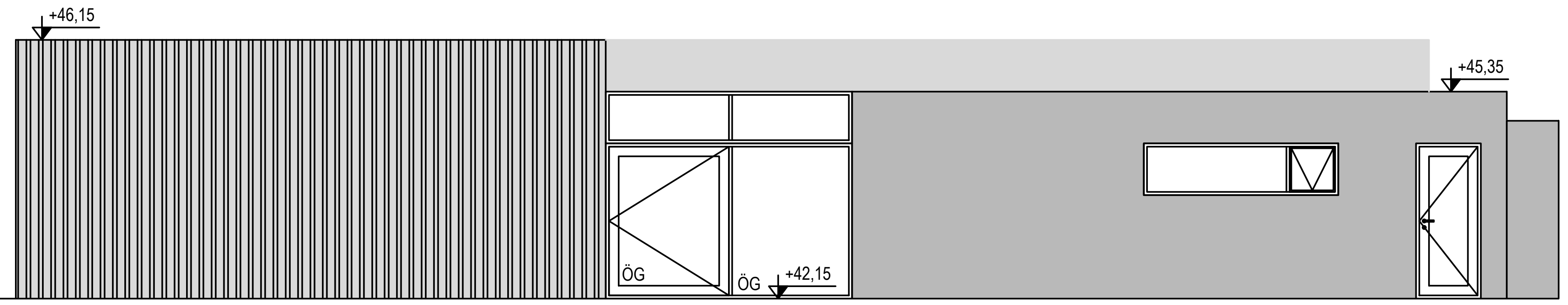
1 **Norður**
1:100



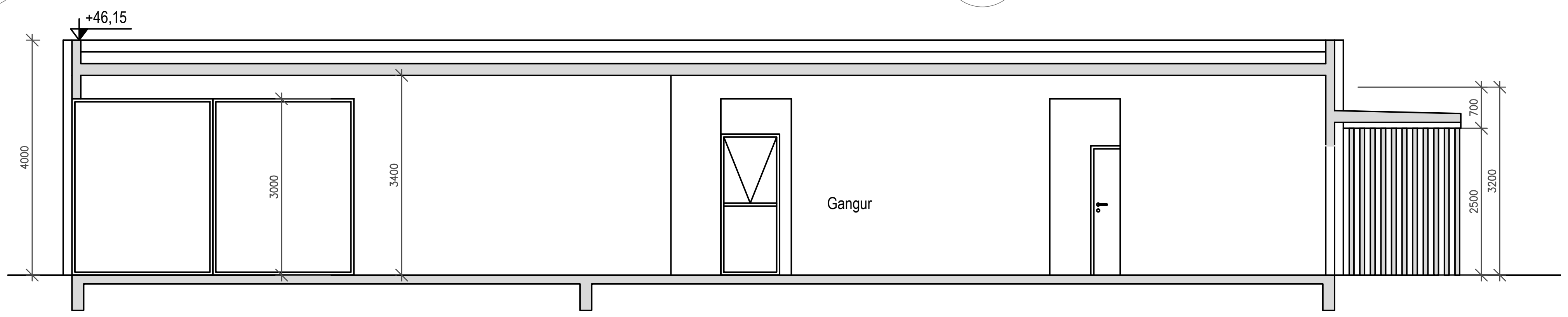
2 **Austur**
1:100



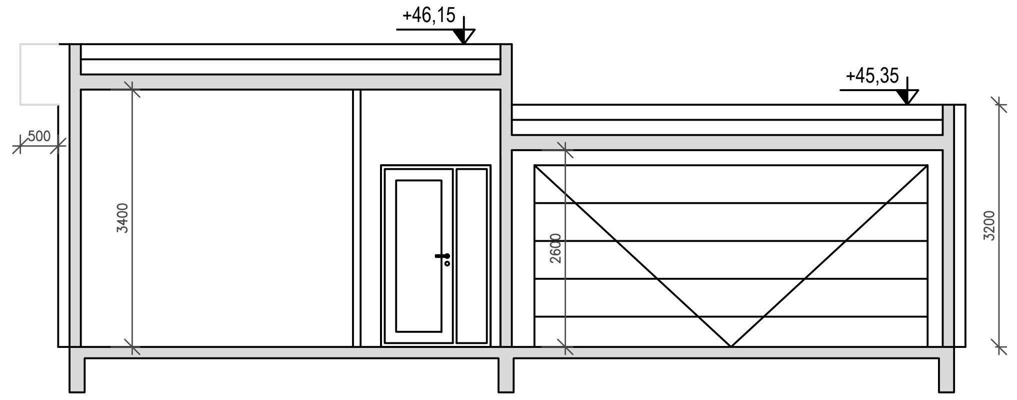
3 **Suður**
1:100



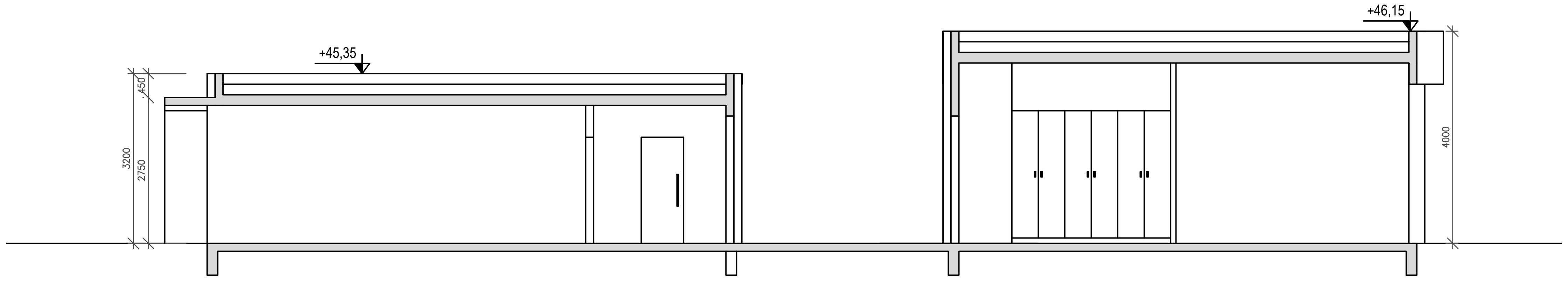
4 **Vestur**
1:100



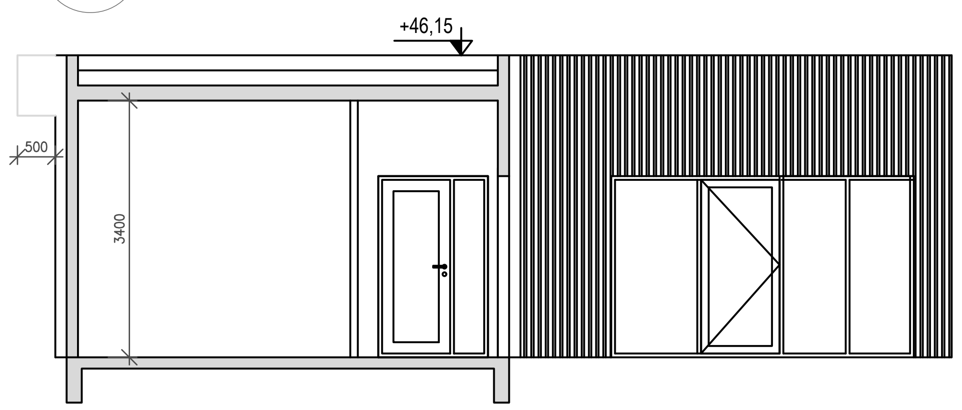
A **Snið**
1:100



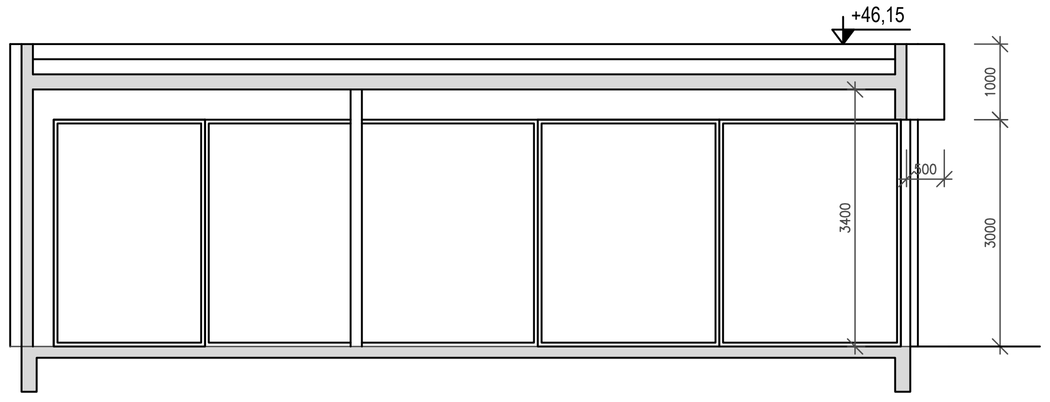
E **Snið**
1:100



B **Snið**
1:100



D **Snið**
1:100



C **Snið**
1:100

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	___
2	__.__.__	_	___
3	__.__.__	_	___
4	__.__.__	_	___
5	__.__.__	_	___

TÖLVUHEITI: DATA\ACADVERK\Verk1162

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Brekadalur 69
260 Reykjanesbær

Einbýlishús

Útlit og snið

Hannað	Teiknað
ÞHG	ÞM
Yfirfarið	Dags
SÁ	10.1.2024
mkv. 1:100	nr. 1162-102

Hönnunarstjóri

Hönnuður

Byggingarlýsing og greinargerð hönnuðar :

Brekadalur 69, 260 Reykjanesbær.

Um er að ræða nýbyggingu á einnar hæðar einbýlishúsi.

Landeignanúmer lóðar: L233033
Matshluti: 01
Fasteignanúmer: F2519532
Staðgreinir: 2000-5-

a. Almennt:
Brekadalur 69, 260 Reykjanesbær.

b. Notkun:
Einbýlishús
Byggingarnar eru í notkunarflokki 3 í samræmi við gr. 9.1.3 í Byggingarreglugerð nr. $\frac{112}{2012}$.

c. Helstu stærðir:

Notkun:	**Birt flatarmál:**	**Rúmmál:**
Einbýlishús	247,3 m²	942,7 m³
Samtals:	**247,3 m²**	**942,7 m³**

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:
Heildarstærð: 1.305 m²
Nýtingarhlutfall skv. dsk 0,18: 0,19
Bílastæði eru 4.

e. Burðarvirki:
Húsið er staðsteypt með steyptri plötu í þaki. Undirstöður eru steyptir sökkul veggir úr járnbentri steinsteypu. .
Burðarvirki hefur verið yfirfarið af burðarvirkishönnuði.

f. Utanhússfrágangur:
Útveggir:
Útveggir eru klæddir með álklæðningu á álundirkerfi, einangraðir með 100mm steinullareinangrun.
Öndunardúk skal komið fyrir utan á einangunina.

Þak:
Þak er einhalla með lámark 1:40 halla. Viðsnúið þak með tvöföldum þakpappa, 200mm xps einangrun og 100mm farg.

Gluggar og Hurðir:
Gluggar og hurðir eru ál/tré og ál í stærri gluggum. Glerjað með þreföldu og tvöföldu gleri í svörtum lit. Allt gler sem nær neðar en 600 mm frá gólfi er öryggisgler, hert eða samlímt og skal aðlagað aðstæðum.

g. Handrið:
Handrið eiga að vera í kringum verönd og skulu vera í fullu samræmi við gr. 6.5.4 í byggingarreglugerð nr. $\frac{112}{2012}$. Þau skulu aldrei vera lægri en 0,9 m.
Ekki er um handrið að ræða innan byggingarinnar.
Handrið á útisvæðum skulu vera að lágmarki 0,9 m á hæð.

h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
U-gildi einstakra byggingarhluta uppfylla ÍST 66:

Þak:	Kólnunartala U (W/m²K) = 0,20
Útveggir	Kólnunartala U (W/m²K) = 0,40
Gólf á fyllingu	Kólnunartala U (W/m²K) = 0,30
Gluggar, k-gler:	Kólnunartala U (W/m²K) = 2,00
Hurðir:	Kólnunartala U (W/m²K) = 3,00

Einangrun:
Sökklar eru einangraðir að innan með 100mm EPS einangrun og utan með 50mm steinullar múrplötum. Undir gólfplötu er einangrað með 100mm EPS einangrun. Útveggir eru einangraðir með 100mm steinullar einangrun á veggjum að utanverðu. Þak er einangrað með 200mm XPS einangrun.
Í gluggum er þrefalt og tvöfalt einangrunargler.

i. Innanhússfrágangur:
Loft- og veggklæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2. Bílskúr skal vera í flokki 1.

Innveggir:
Innveggir eru úr timburgrindum klæddir með 12mm krossvið og 12,5 mm gifsklæðningu beggja vegna EÐA sambærilegu.

Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar timbur hurðar.Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,80 m og hæð minnst 2,00m.

Gólfefni:
Gólfefni í flokki Cfl-s1. Parket og flísar á gólfum í íbúð og epoxy eða flísar á bílskúr.

Loft:
Loft eru spörtluð og máluð, heimilt er að strengja dúkur í loft. Í alrými er lagt til að klæða með viðarklæningu með hljóðísogsefni.

j. Kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf:
Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf eru innan byggingarinnar.

k. Lagnir:
Salerni með vaski, klósetti og sturtu. Vaskur í eldhúsi, ræstirými og bílskúr.
Frárennsli:
Frárennsli tengist í frárennsliskerfi Reykjanesbæjar.
Neysluvatn:
Neysluvatnskerfi er hefðbundið neysluvatnskerfi, bæði heitt og kalt.
Hitakerfi:
Hitakerfi er um hitaveitu.
Heitur pottur:
Heitur pottur er á lóð og skal lokið á honumm tryggja að börn og fullorðnir geti ekki fallið í hann.

Loftræsing:
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög. Önnur rými sem ekki eru með opnanlegt fag skulu hafa vélræna loftræstingu. Lagt er til að loftræstikerfi verði komið fyrir í húsinu með orku endurnýtingu.

Raflagnir:
Raflagnir verða hefðbundar
Raflagnahönnun skal uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 200

l. Brunavarnir:
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er R90 og þaks R60
Allar klæðningar á veggjum og í lofti inni eru í flokki 2 og úti í flokki 2..

BO = björgunarop úr vinnurými (940x940mm) stærðir sýndar á grunnmynd
R = reykskynjurum skal komið fyrir í öllum rýmum
SL = slökkvitæki- dufttæki (ABC)
ET = eldvarnarteppi
Reykskynjarar eru í inngangi - sjá grunnmyndir.
----- handslökkvitæki verða sett upp í samráði við eldvarnareftirlitið

Brunahólfun
Húsið er eitt brunahólf.

Brunaviðvörunarkerfi
Húsið verður með hefbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá aðliggjandi Brekadal.

m. Hljóðvist
Ekki er um neinar sérstakar kröfur í deiliskipulagi svæðisins.
Byggingin skal hönnuð samkvæmt ÍST45:2016 í flokki C.
Hefðbundinn frágangur hljóðvistar verður í öllum innveggjum íbúðar.

n. Öryggisbúnaður:
Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot.

o. Tæknibúnaður:
Ekki er um neinn tæknibúnað að ræða í húsinu fyrir utan hefðbundnar innbrotavarnir.

p. Aðgengi og algild hönnun.
Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur sem gildir fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir.
Hönnun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012.
Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:

Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.
Á inngangs-/útihurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum skal hámarks átak við opnun verða 25 N á handfangi og hámarks þrýstingur/tog vera 40 N.
Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m.
Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum fyrir hreyfihamlaða að aðalinngangi byggingar.
Ef steypt plan verður að inngangi þá skal gera ráð fyrir snjóbræðslu.

q. Frágangur lóðar.
Aðkoma að byggingunni er um aðkomuveg frá Brekadal.
Lýsing á lóð verður þannig að hún veldur hvorki óþarfa ljósmengun, óþægindum fyrir nágranna né truflar umferð utan lóðar

r. Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna.
Sorpskýli fyrir sorptunnur er staðsett við lóðamörk innan lóðar og skal fjöldi og gerð sorpíláta vera skv. kröfum bæjarfélagsins í hverfinu..
Lóðarhafi skal sjá um að koma öðru sorpi í gáma á vegum sveitarfélagsins í tilheyrandi grenndarstöðvar.

s. Sértækar aðgerðir.
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir í þessari byggingu.

t. Rakaþétting.
Einangrun sökkuls, veggja og þaks munu tengjast þannig að ekki myndist kuldabrýr.

TÆKNIÞJÓNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Brekadalur 69
260 Reykjanesbær

Einbýlishús

Byggingalýsing

Hannað ÞHG	Teiknað ÞM
Yfirfarið SÁ	Dags 10.1.2024
mkv. 1:50	nr. 1162-103

Hönnunarstjóri

Hönnuður

NR.	DAGS.	BREYTING.	AF
1	__.__.__	_	___
2	__.__.__	_	___
3	__.__.__	_	___
4	__.__.__	_	___
5	__.__.__	_	___

TÖLVUHEITI: DATA\ACADVERK\Verk1162