



Afstöðumynd  
Mkv: 1:1000

Stærðir samtals:	
Brúttó Flatarmál	2.247,0 m <sup>2</sup>
Brúttó Rúmmál	14.070,8 m <sup>3</sup>
Stærð lóðar	4.852,0 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall	46,0%

**BYGGINGARLÝSING FUGLAVÍK 19, 230 REYKJANESBÆ:**

**MHL 01**

**Almenn atviki:** Landeignanúmer: L206522  
**Aliment:** Húsið mun vera geymsluhúshæð. Um er að ræða í heildarfláða 30 sk geymslublýtt byggt úr limtré og yfirlingum frá Límtré Vím. Stærð hvers geymslublítt er 0,10 fm með einni undantekningu. Húsið er reist úr limtré sem reist er á staðsettar undirstöður. Húsið er klætt að utan með fjóðrafleiddum yfirlingum sem koma með innbrenndum lit. Lífr eru almennt dökkgrár.

Húsið er reist á staðsteyptum sökkli. Samantögg heildar lóðarstærð er 4.852,0 fm. Stofnað verður húsfélag sem mun sjá um rekstur á sameiginlegri lóð og öryggskerfi.

**Burðarvirki:** Sökkir og botnplata: Jámbent steinsteypa. Útveggir: Límrésburðarvirki þar sem það á við. Yfirlingar með steinullarkjarna. ST 105. Dökk grár að utan og hvítar að innan.

**Þak / Þakvirki:** Límrésburðarvirki þar sem það á við. Yfirlingar með steinullarkjarna. ST 175, trapuzformuð þakklæðning. Dökk grár að utan og hvítar að innan.

**Frágangur utanhúss:**  
 Útveggir: Yfirlingar með steinullarkjarna. ST 105. Dökk grár að utan og hvítar að innan. Allar flökur eru með innbrenndum lit.  
 Þak: Yfirlingar með steinullarkjarna. ST 175, trapuzformuð þakklæðning. Dökk grár að utan og hvítar að innan.

**Rafagnir:** Lýsing utanhúss er fullfrágangin LED lýsing. Útlýsing er stýrt með sólini í aðalhlutu.

**Lagnir:** Bláslóðir og dretnagfir í lóð. Lagnir frá gólf- og götuþúfufullum tengt við ollu- og sandgöngu og notkun húsnæðis breytist á einhverjum tímápunkt. Inntök / mælingindur fyrir hverja einingu eru í sameiginlegu inntaksrými. Inntaksrými er sameinað fyrir aðalhlutu annarsvegar og heitt og kalt neysluvæn hinsvegar.

**Gluggar og úthurðir:** Gluggar og úthurðir eru úr ál. Allt gler er K-gler. Lífr Dökk grár.

**Ínaðarkurdir:** 3,5m x 4,5 m með mótör með einni undantekningu, 3 metra breiðri í rými 0123. Lífr Dökk grár.

**Frágangur innanhúss:**  
 Gólf: Gólfplata hússins er einangruð, jámbent og staðsteypt. Gólf hússins eru sílpuð steinsteypa.

**Veggir:** Veggir innanhúss eru steinullarfylltar yfirlingar, hvítar að lit.

**Rafagnir:** Vímulysing og rofi í hverju geymslublítt, mótör fyrir loftræstingu mun virkast með ljósaröf. Tvöflödur tengill í toflu.

**Lagnir:** Bláslóðir tengi fyrir neysluvænri aðgangningu í hverju blítt og eru þau upphlúð með vatnsþéttum. Núðirófl í gólf við innskyrslur verði hefðbundin en tengtast við ollu- og sandgöngu áður en þau tengjast fráveitukerfi sveitarfélagsins ef starfsemi hússins breytist á einhverjum tímápunkt. Varmaskipir eru í inntak heita neysluvatns. Lögnum verður skilað með tengipunktum tilbúnum fyrir salernisstöðu.

**Frágangur lóðar:**  
 Lóð: Bláslóðir eru fullfrágangin með malblátt. Steinsteypst sorplunnugerði fyrir tvo framhúðna gáma verður komið upp innan lóðar. Veggir og gólf utan um gáma verð steinsteypt. Nikurflóð með sandfangi verði bæði við sorplunnugerði og á akstursleiðum við geymslublítt. Stofnað verður húsfélag sem mun sjá um rekstur á sameiginlegri lóð og öryggskerfi.

Lóð er afgift með gávaniseraðri öryggisgröngu. Komu verður fyrir farskyrðu niði sem línur aðkomu viðkomandi inná lóð. Sett verða upp 2 sk læsanleg göngu-HM á öryggisgröngu.

Sett verður upp myndvélakerfi sem rekið verður af húsfélaga í sameign allra eignahluta á svæðinu.

**Brunavarnir**

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð Tensio verkfræðistofnu dags. 30/03/2026

**Notkunarskilmálar vegna brunavarna**  
 Um er að ræða ínaðarkurdir með skiptistípu upp í 30 geymslurými og er í notkunarflokk 1. Brunadlag skal almennt vera undir 800 MI/m<sup>2</sup>.

**Brunaviðvörðun**  
 Í hverju geymslurými skal vera reykskynjari í samræmi við ÍST EN 14604, lágmark einn skynjari í hverju geymslurými.

**Handslökkvibúnaður**  
 Handslökkvítæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Í byggingunum skulu handslökkvítæki almennt vera ABC dufttæki, staðsett við útganga.

**Neyðarfýsing og leiðarmerkingar**  
 Í byggingunni verða leiðarmerkingar og neyðarfýsing skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Í ínaðarbilum skal vera eitt neyðarfjós við útgang til að tryggja 5 lúx við öryggisbúnað og flóttahurð.

**Rýming við eldsvoða**  
 Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðarmerkingar með ÚT merkingum. Hámarks göngulengd flóttaleiðar í eina átt er 11,5m sem þarfirleið 23m í flóttaleið þegar tekið er tillit til tvöflöðunar. Reiknaðar göngulengdir eru vel innan 45 metra hámarki skv. viðmiðunarreglum byggingarreglugerðar. Í greinargerð dags 31/03/2026 er sérstaklega fjallað um eina flóttaleið frá rými og sýnt fram á að viðmiðunarreglur séu uppfylltar.

Allar hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.

**Klæðningar**  
 Útveggir, milliveggir á milli ínaðarbíla og þak verða úr vottuðum stálsamlökueiningum með steinullarkjarna sem uppfylla A2-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1. Þakklæðningar skulu uppfylla flokk Broof (I2).

**Brunahöfud**  
 Brunahöfudun er sýnd á teikningum. Hvert geymslublítt myndar sér brunahöfud með 160 veggjum á milli rýma. Bygginginni verður skipt í þrjú meginbrunahöfud með stálsamlökueiningum með steinullarkjarna SF 129 skv. forsendum í brunahöfudum auk þess sem tæknirými er megin brunahöfud. Frágangur á meginbrunahöfudandi skilum verður sýndur á sérupprætti aðalhöfudun.

Sorp er geymt utanhúss í sorpgerðum í öruggri fjarlægð frá húsi eða A2-s1, d0 E60 skil innan 3 metra fjarlægðar.

**Brunabéttingar**  
 Tryggja skal að brunabéttingar með brunahöfudandi veggjum rými ekki brunamótstöðu þeirra. Brunabéttingar skulu framkvæmdar af viðurkenndum aðila á viðkomandi sviði og skal merkja þær með brunaflokk og dagsetningu. Efni sem notuð eru til brunabéttinga skulu hafa hlotið viðurkenningu HMS eða frá aðilum sem HMS viðurkennir.

**Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs**  
 Byggingarnar er í um 2-3 km fjarlægð frá slökkviliðinni við Flugvelli, viðbragðstími er metinn undir 10 mínútum. Slökkvivatnsþörf fyrir byggingarnar er reiknuð 30 l/s. Gert er ráð fyrir að slökkviliðið reyklosi ínaðarbil um innskyrslu. Aðkoma að byggingunum er göð, hægt er að aka hringinn í kringum húsið.

**Burðarvirki við bruna**  
 Burðarvirki verður limtré og þak það ásamt festingum sem tilheyra meginburðarvirki ná R60 brunamótstöðu. Burðarrammi sem stýður meginbrunahöfudandi skil skal uppfylla R90 brunamótstöðu.

**Viðhald brunavarna**  
 Eignendur/forráðamenn byggingarinnar þurfa að sinna viðhaldi og eflirliti brunavarna sbr. reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareflirlit.

Skráningartafa: Fuglavík 19		L206522		Prenta		Útgáfu: 5.03		Skrásetjari: Guðmundur Ámi Þórðars		Kennitala: 120986-3769		Dags: 13-05-26					
Landeignanúmer: L206522		Matshlutanúmer: 01		Stærðir		Stærðir		Stærðir		Stærðir		Stærðir					
Uppskipting og lýsing	D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-c/d	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hæð	Botnflatur m <sup>2</sup>	MÍflatur m <sup>2</sup>	Stig m	Op m <sup>2</sup>	Brúttóflatur m <sup>2</sup>	Brúttóflatur sk=1.8	Salarhæð mm	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	Nettóflatur m <sup>2</sup>	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Ráðgjafarhlutf. skv.áskv.áskv.	Skipta-rúmmál m <sup>3</sup>
		Matshluti Botn			2.247,0	0,0	0,0	0,0	2.247,0	0,0			14.793,4	2.207,7	2.240,4		14.070,780
		1. hæð			2.247,0	0,0	0,0	0,0	2.247,0	0,0			14.343,8	2.207,7	2.240,4		
A	0101	Ínaðarbil	N	0101	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	71,8	74,9	6,39	458,802
A	0102	Ínaðarbil	N	0102	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0103	Ínaðarbil	N	0103	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0104	Ínaðarbil	N	0104	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0105	Ínaðarbil	N	0105	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0106	Ínaðarbil	N	0106	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0107	Ínaðarbil	N	0107	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0108	Ínaðarbil	N	0108	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0109	Ínaðarbil	N	0109	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0110	Ínaðarbil	N	0110	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0111	Ínaðarbil	N	0111	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0112	Ínaðarbil	N	0112	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0113	Ínaðarbil	N	0113	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0114	Ínaðarbil	N	0114	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0115	Ínaðarbil	N	0115	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	71,8	74,9	6,39	458,802
A	0116	Ínaðarbil	N	0116	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	71,8	74,9	6,39	458,802
A	0117	Ínaðarbil	N	0117	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0118	Ínaðarbil	N	0118	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0119	Ínaðarbil	N	0119	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0120	Ínaðarbil	N	0120	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0121	Ínaðarbil	N	0121	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0122	Ínaðarbil	N	0122	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	72,5	74,9	6,39	463,275
A	0123	Ínaðarbil	N	0123	68,3				68,3		5,61	7,16	436,1	65,7	68,3	6,39	419,823
A	0124	Ínaðarbil	N	0124	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	78,6	74,9	6,39	502,254
A	0125	Ínaðarbil	N	0125	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	78,6	74,9	6,39	502,254
A	0126	Ínaðarbil	N	0126	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	78,6	74,9	6,39	502,254
A	0127	Ínaðarbil	N	0127	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	78,6	74,9	6,39	502,254
A	0128	Ínaðarbil	N	0128	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	78,6	74,9	6,39	502,254
A	0129	Ínaðarbil	N	0129	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	78,6	74,9	6,39	502,254
A	0130	Ínaðarbil	N	0130	74,9				74,9		5,61	7,16	478,2	71,8	74,9	6,39	458,802
A	0131	Tæknirými	T	X	6,6				6,6				6,6	6,17	38,9	5,7	

**Athugasemdir**

Eignar-hæð	Notkun texti	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Skipta rúmmál	
			Sérign m <sup>3</sup> an sameignar	Sérign og sameign m <sup>3</sup>
0101	Ínaðarbil	74,9	458,802	458,802
0102	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0103	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0104	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0105	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0106	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0107	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0108	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0109	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0110	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0111	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0112	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0113	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0114	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0115	Ínaðarbil	74,9	458,802	458,802
0116	Ínaðarbil	74,9	458,802	458,802
0117	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0118	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0119	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0120	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0121	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0122	Ínaðarbil	74,9	463,275	463,275
0123	Ínaðarbil	68,3	419,823	419,823
0124	Ínaðarbil	74,9	502,254	5