

Útlit Suður Mkv. 1:100

Byggingarlýsing / Greinargerð hönnuðar:

Borgarvegur 12, 260 Reykjanesbæ

Landnúmer: L129256
Stadgreinir: 2000-5-12130120

Um er að ræða endurbyggingu, nýbyggingu í stað hlíslíðs við Borgarveg 12 í Reykjanesbæ. Samhlita nýbyggingu á að klæða aðalbyggingu (nahl 01) og ganga frá innviðunum.

Byggingin er hönnuð samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012. Byggingin er í notkunarlokki 3, skv. byggingarreglugerð.

HELSUSTUÐIR:

Fjöldi hæða: 1 hæð
Flatarmál nýbyggingar (brúttó): 70,0 m²
Rámmál nýbyggingar (brúttó): 220,4 m²

STÆRD LÓÐAR:

Borgarvegur 12 720 m²

Nýtingarhlutfall: 222,5/-0,309
Fjöldi bílastæða: 4 stk.
Þar af stæði fyrir hryflin: 1 stk.

Gert er ráð fyrir möguleika á rafhleuba við eitt bílastæði.

Byggingarlýsing - nýbyggingar

BRUNAVARNIR OG FLOTTALEIDIR:

Klæðing íbúðar er í flokki 2. Gólfefni í flokki G. Utanhúsklæðingar eru í flokki 2. Þakklæðing er í flokki B (roof) (t2). Björgunarop eru í hverju svefnherbergi, 2 óháðar flóttaleidir. Þar kemur á teikningum hvar reykskygnjar, slökkvitæki og björgunarop eru stætt.

Breidd björgunaropa skal vera minnst 0,60 m og hæð minnst 0,90 m. Samanlögð hæð og breidd gluggans skal ekki vera minni en 1,5 m.

HJÓDVIÐSTARKRÖFUR:

Hjóvistarörfur fyrir milliveggi, útteggi og þak eru uppfylltar með steinallareinangrun og klæðingum í loftum og létum veggi.

ÖRYGGISBÚNADUR:

Öryggisgler er í öllum gölfstúfum gluggum og eru þeir merktir á teikningu með ÖG. Eldvarnarteppi er við eldvél. Setja skal upp lestan lyfjaskáp.

TEKNIÞUNADUR:

Allar rafdrifnar húðir skulu vera búnar öryggisbúnaði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar.

ADGENGI OG ALGILD HÖNNUN:

Útdyrarhurðir sem og inngangshurðir eru a.m.k. 0,9 x 2,1m. Þrúskurðar og hæðarmunur við inngangshurðir er hvergi meira en 25mm.

FRÁGANGR LÓÐAR:

Gert ráð fyrir sérmerktu bílastæði fyrir hreyfihamlaða en hægt er að koma slíku stæði fyrir hvar sem er innan lóðar með einbúðum hætti, enda eru allar hæðir að aðkomu hugað með tilliti til þess. Lóð við inngang skal hæðarsætt þannig að aðgengi frá bílastæðum að inngangi sé hindunarlaust. Frágangur á lóðarmörkuð skal vera í samræmi við lóðarháa aðliggjandi lóða. Virða skal fjarlægðir að lóðarmörkuð og öðrum byggingum. Gæta skal að mishæðum í lóð og gera viðeigandi ráðstafanir þar sem fálhættu myndast.

MEDHÖNDUN SRORPS:

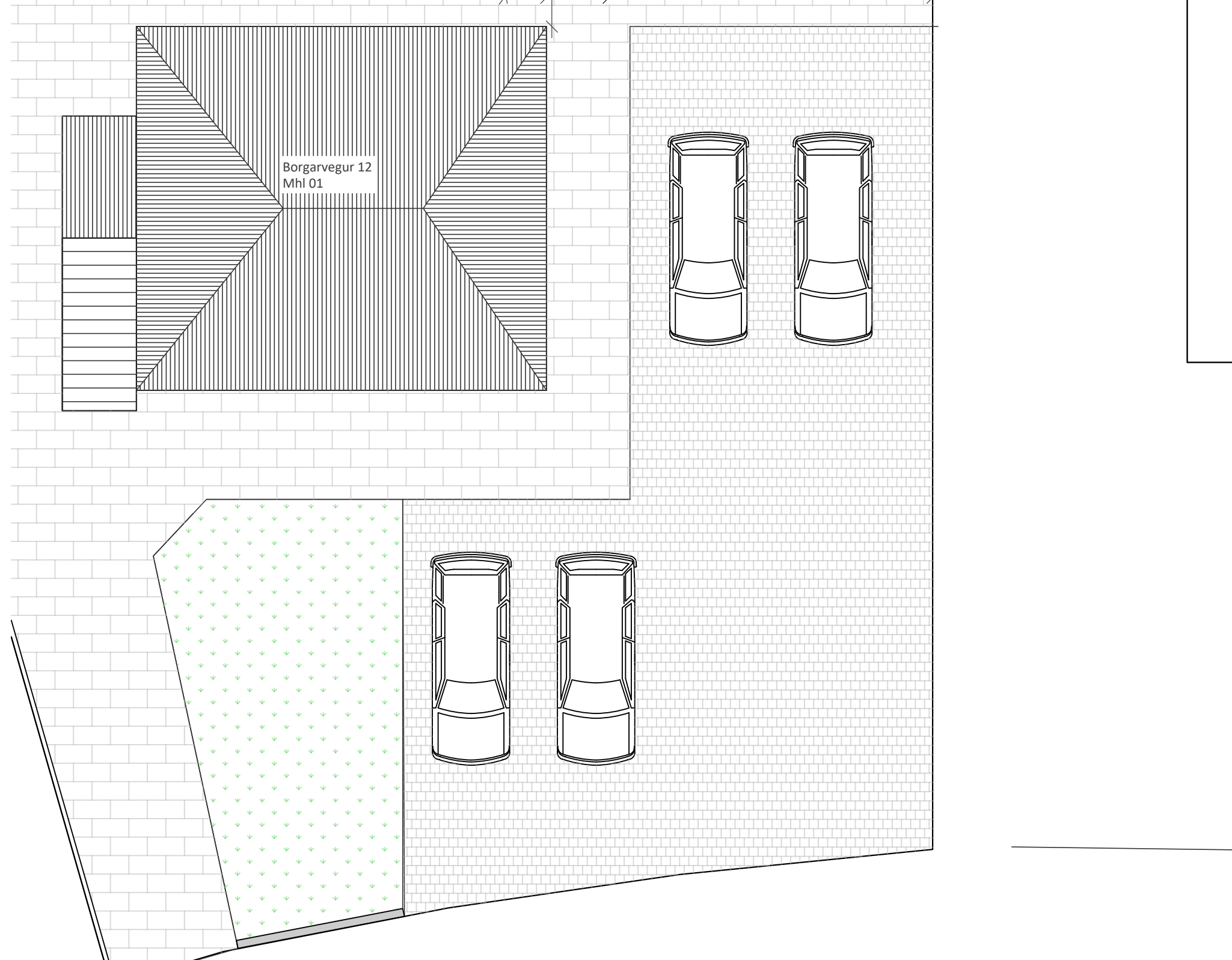
Sorpi skal skilað skv. reglum sveitarfélags hverju sínu.

SÉRT EKAR ADGERDIR:

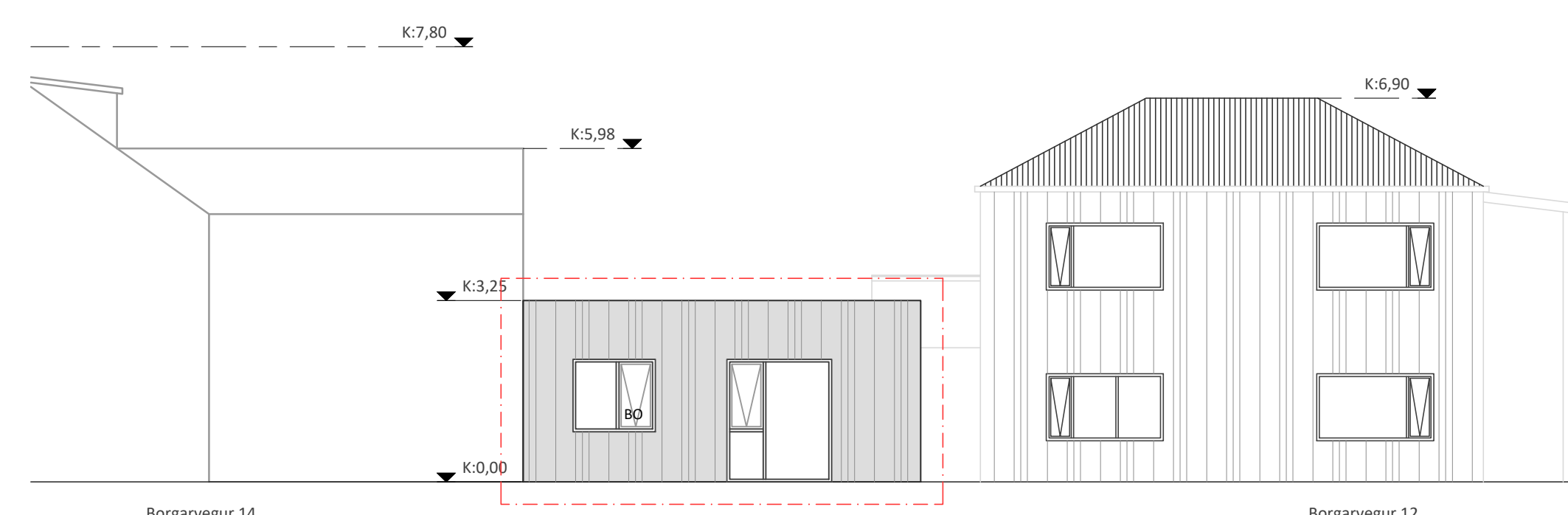
Ekki er um að ræða einar sértækar aðgerðir.

KERFISÍ ÖFT OG KERFISGÓLF:

Í byggingunni eru engin kerfislóð né kerfisstöð.



Útlit Vestur Mkv. 1:100



Útlit Norður Mkv. 1:100



Skráningartafa: Borgarvegur 12, Reykjanesbæ				Skrásetjari: Guðni Sigurbjörn Sigurðss													
Landeignanúmer: L129256				Kennitala: 2505824479													
Matshlutanúmer: 01				Dags: 23/12/2022													
Prenta				Útgáfa: 5.00													
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-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnfötur m²	Millifötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttófötur m²	Brúttófötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettófötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
Matshluti Botn					70,0	0,0	0,0	0,0	70,0	0,0			234,4	61,6	70,0		194,040
1. Hæð íbúð				N	0101	70,0	0,0	0,0	70,0	0,0	2,90	3,15	220,4	61,6	70,0	3,15	194,040
Athugasemdir																	
Sameignir sumra																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignar-hald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignar-hlutur											
				Skiptarúmmál													
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séræign m² án sameignar	Séræign og sameign m³								14,0	234,4	61,6	70,0	
	0101	Íbúð	70,0	194,040	194,040												
	Allis		70,0	194,040	194,040												
				Yfirlit													
				D5 Botnfötur m²	D5M millifötur m²	D7 op m²	D8 Brúttófötur m² með V og F	D9 Brúttófötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettófötur m²	D13 Birt flatarmál m²						
	A rými			70,0			70,0		220,4	61,6	70,0						
	Svarir A lokun																
	B rými																
	C rými																
	Fylgiráými (F)																
	Afgangsrými (V)																
	Botnplata																
	Samtals:			70,0	0,0	0,0	70,0	0,0	220,4	61,6	70,0		14,0	234,4	61,6	70,0	
	Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskildur brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																
	Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls																
	m² 70,0 720,0 0,10																

Göfniðurfall skulu vera í þvottahúsi, baðherbergjum og bilageymslu.

GN	Göfniðurfall
PN	Þakniðurfall
BO	Björgunarop
LR	Loftrásing
HSL	Hálfstærktæk
ÖG	Öryggisgler í gölfstúfum gluggum og glerhurðum
R	Reykskygnari
RM	Rymingarleif
0101	Rymsnúmer fyrir skráningartöflu

Öll mál eru í mm. Kötur eru í m. Mál á afstöðumynd er í m.

Öll enfi og vinna skal vera í samræmi við veiðeigandi ÍST staða og reglugerðir um brunavarnir og hjóðvist.

5		
4		
3		
2		
Útgáfa:		Dags.

Íbúðarhúsnæði

Borgarvegur 12, Reykjanesbæ

Aðaluppdráttur

Grunnmynd, afstöðumynd, útlitsmyndir og byggingarlýsing.

Undirskrift hönnuðar: **Guðni Sigurbjörn Sigurðsson**
Kt: 250582-4479

Hannað: GSS
Mkv: 1:100
Stærð: A1
Dags: 23.12.2022

RISS
VERKFRÆDISTOFA

Halfnargata 90, 230 Reykjanesbær / 421-3550 / www.riss.is
HÖNNUÐUR AÐ KLUR: SÉR ALLAN RETT A TEIKNINGUM - FALDFOLDUN ER HÁÐ SORFOLGUM SÁMÞYKKI

Teikning nr.: **A101**
Útgáfa nr.: **1**