

Afstöðumynd
Mkv: 1:500

Byggingarlýsing.

Breiðbraut 671 Reykjanesbæ
Landnúmer: L215363
Staðgreinir: 2000-8-05120671

Stærð lóðar er 4008 m²
Stærð húsnæðis er 15111,8 m²

Byggingarlýsing:

Húsnæðið er íbúðarhúsnæði, fjölbýlishús á 3 hæðum og með 12 íbúðum
Geymsla fyrir hverja íbúð eru í tveimur sérbyggingu fyrir aftan blokk í matshluta 2 og 3
Húsið er byggt árið 1969, steinsteyp gólfplata og steypir burðaveggir
Þakið er tvihallandi timburþak klætt með bárujárn.
Gólf í íbúðum eru með parket nema eldhús, þvottarhús og votrymi sem eru með dúk.
Léttir innveggir eru byggðir upp með blikkstóðum, einangraðir með steinull og klæddir með tvöföldugífsi á báðum hlíðum.
Steypur 20cm veggur sem snýr út á gang með grind, einangrun og gífs að innverðu og hurðir með stálkórnum og brunaborðum.
Í öllum gluggum er tvöfalt verksmiðjulað K-gler
Á milli íbúða sem liggja saman er 30cm veggur með tvöfaldrí grind (grind, einangrun og gífs)
Steypir útveggir að innanverðu eru klæddir grind, einangrun og gífs.
Stígahús er staðsett fyrir framan bygginguna og gengið inni þau upp tröppur fyrir framan við húsnæði og inngangur og stígapallur á milli 1. og 2. hæðar.
Inntakrymi fyrir vatn hitaveitu og rafmagn er við enda byggingar.
Bilastæði á lóð verða framan við bygginguna.

Helstu breytingar 2024

Komið fyrir björgunarsvolum utan á allar íbúðir á 2. og 3. hæð ásamt björgunarop utan við björgunarsvalirnar og björgunarop í glugga á 1. hæð í sömu línu.

Kómunartölur W(m²K):

Byggingin uppfylli kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:

Þak:	0.30 W/m²K
Útveggur:	0.40 W/m²K
Gluggar:	2.00 W/m²K
Gólf á fyllingu:	0.30 W/m²K
Útveggir, vegið meðaltal:	0.85 W/m²K

Burðarvirki og klæðningar:

Útveggir eru steypir og einangraðir að innan með 100mm einangrun og 20mm múrhúð. Innveggir eru byggðir upp með timburstöðum, klæddir með gífsplötum. Steypit plata er á milli allra hæða. Þakið er tvihallandi timburþak klætt með bárujárn.

Upphitun:

Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast við ofnakerfi afköst eru miðað við að innihitastig sé 20-24 °C.

Loftræsing:

Loftræsing er ýmist náttúruleg eða vélren. Salerni og önnur afköst rými eru loftræst vélrenni loftræstingum sem og önnur lokuð rými.

Inntök og lagnaleiðir:

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

Bilastæðisbókhald:

Fjölbýlishús með 12 íbúðum, á lóð eru 17 bilastæði sem tilheyra Breiðbraut 671

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt eftirfarandi lýsingu Örugger verkfræðistofu dags. 19.06.2024.

Notkunarflokkar

Í byggingunni verða íbúðir sem tilheyra notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Húsnæðið er ekki hannað miðað við algilda hönnun.

Brunahólfun

Brunahólfun skv. aðaluppdráttum.

Brunahólfun milli íbúða og að sameign verður EI90 en EI60 að stígahúsi og gangi. Brunahólfandi hurðir skulu vera EI230-CS200.

Hæðarskil eru steinsteyp og skulu uppfylla REI90, loft yfir efstu hæð skal vera REI60. Þakrymi skiptist í þrennt með REI90 steypum veggjum sem ganga upp undir ystu klæðningu, aðgengislagur þakryma eru lágmark EI30.

Sorp er geymt utanhúsi í sorperðum í öruggri fjarlægð frá húsi.

Geymslur eru > 6 metra frá húsinu.

Brunahólfun að svölum verður EW30 þar sem að þær ná ekki viðmiðunarstærð skv. reglugerð.

Burðarvirki

Útveggir og plötur eru steinsteyp og skulu uppfylla R90. Þak er kraftsperruþak og skal loft gífsklætt samsvarandi R60.

Stigar eru steypir og uppfylla A-R30. Hæðarskil eru steinsteyp og skulu uppfylla REI90 kröfu.

Svalir verða létbyggðar og litferðar skv. gr. 9.9.4 í byggingarreglugerð, burðarvirki svala verður úr stáli, festi í steyp burðarvirki hússins. Klæðning neðan í svalir skal vera B-s1,d0.

Klæðningar og einangrun.

Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar í lofti og veggjum innanhúss skulu vera í flokki 1 (K210 B-s1, d0). Gólfefni almennt í flokki Dfl-s1, gólfefni í stígahúsi skal vera í flokki Cf1-s1.

Útveggir eru steypir og ytra yfirborð er steyp/múrað. Að innan eru útveggir klæddir með gífsi. Þak er kalt, með borðaklæðningu, pappa og málmklæðningu yst. Einangrun þaks er glerull, innvegja steinull og gert er ráð fyrir að einangrun útvegga sé plasteinangrun.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir skv. teikningum. Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá hverri íbúð, um björgunarop út á verönd/svalir eða um gang og stígahús. Stígahús flokkast sem stígahús 2 sem er umfram kröfur reglugerðar (hólfað frá gangi á hverri hæð).

Pláss er fyrir 6 - 8 manns á svölum (3 - 4 manns/m²). Björgunarop verður u.þ.b. 1,0 x 1,3 metrar sem er umfram lágmarksviðmið reglugerðar. Það skal frágengið þannig að það haldist opið við rýmingu annaðhvort með pumpum eða hlíðarhengt.

Brunaviðvörðun

Í íbúðum og í sameign verða stakir reykskynjarar með hljóðgjafa, lágmark tveir í hverri íbúð, staðsettir skv. aðaluppdráttum.

Handslökkvibúnaður

Handslökkviteki skv. ÍST EN 3. Í hverri íbúð og í hjólageymslu skal vera 6 L létvatnsslökkviteki með slökkvigeitu 21A og 183B.

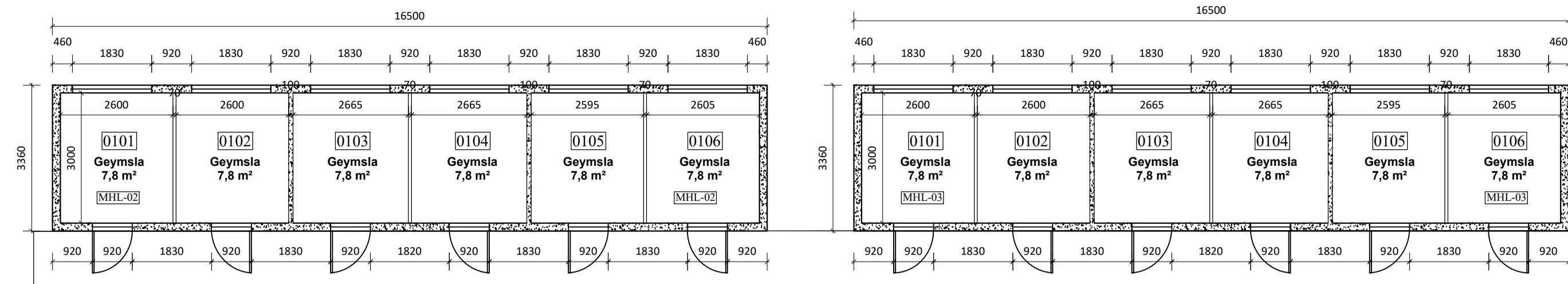
Reyklosun

Reyklosun er um glugga og hurðir.

Loftræsing

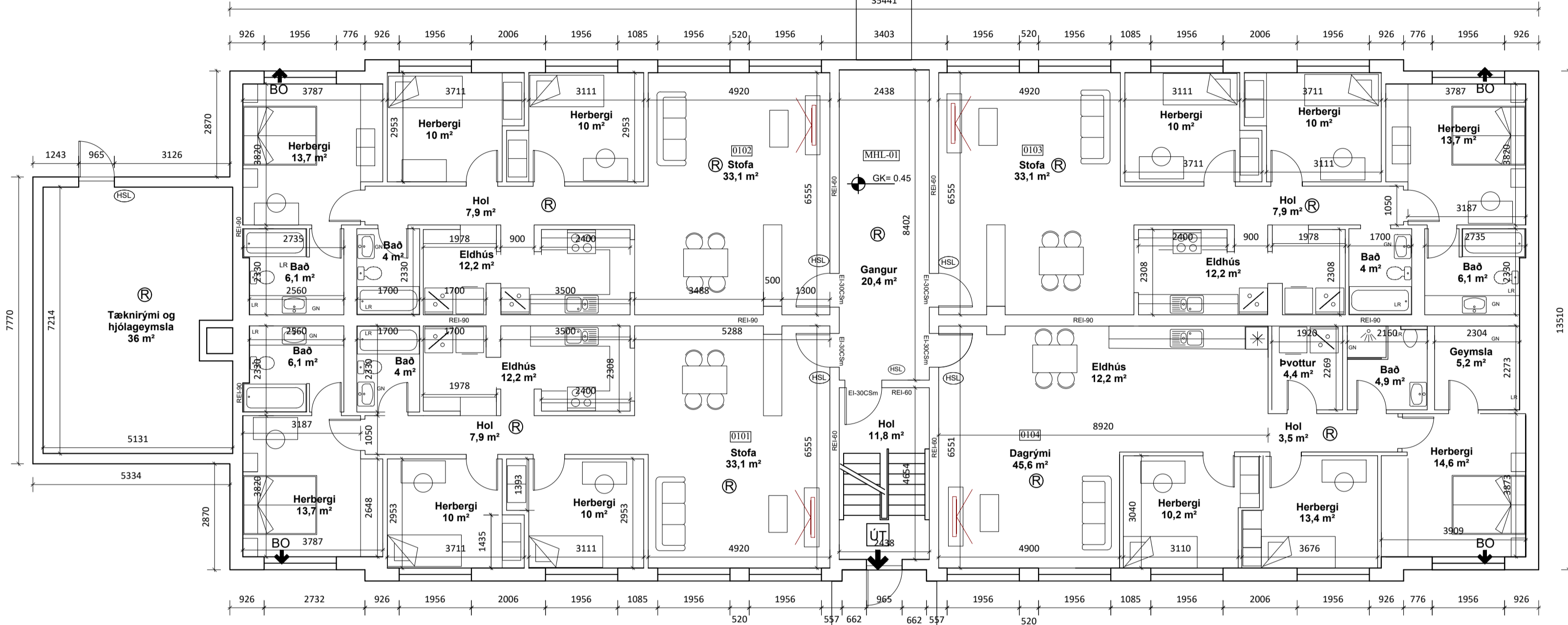
Gluggalaus rými eru loftræst með vélrenni loftræsing. Vélrent loftræsikerfi skal þannig frá gengið að það stuðli ekki að útbreiðslu elds milli brunahólfa. Brunavarnir skulu vera skv. byggingarreglugerð og DS 428.

OMR VERKFRÆÐISTOFA		Breiðbraut 671 262 Reykjanesbær Ásbrú	
Teikn.nr.	Tilvisun á teikningu	Br.	dags.
Samþykkt			
Hönnun: ÖPM		Teiknað: ÖPM	
Dags: 18.06.2024	Mælikvæði: 1:500	Teikn.nr.: A-101	

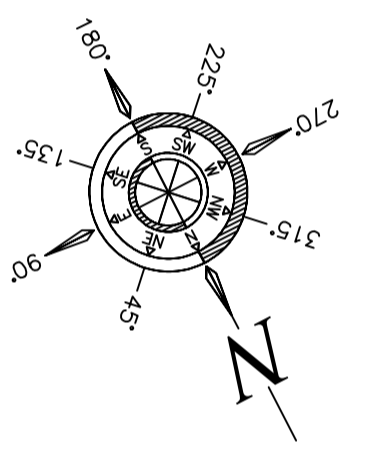


Geymslur - MHL 2
Mkv: 1:100

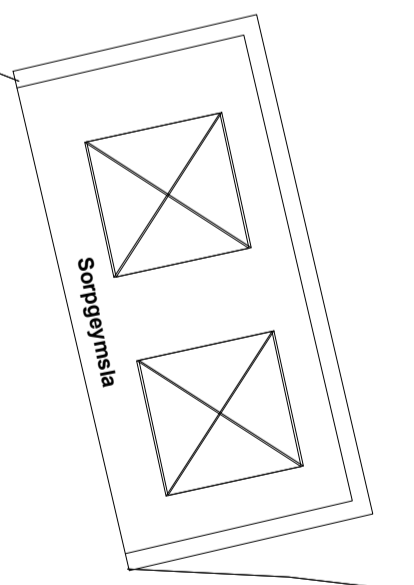
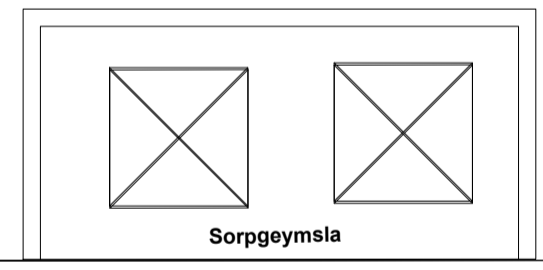
Geymslur - MHL 3
Mkv: 1:100



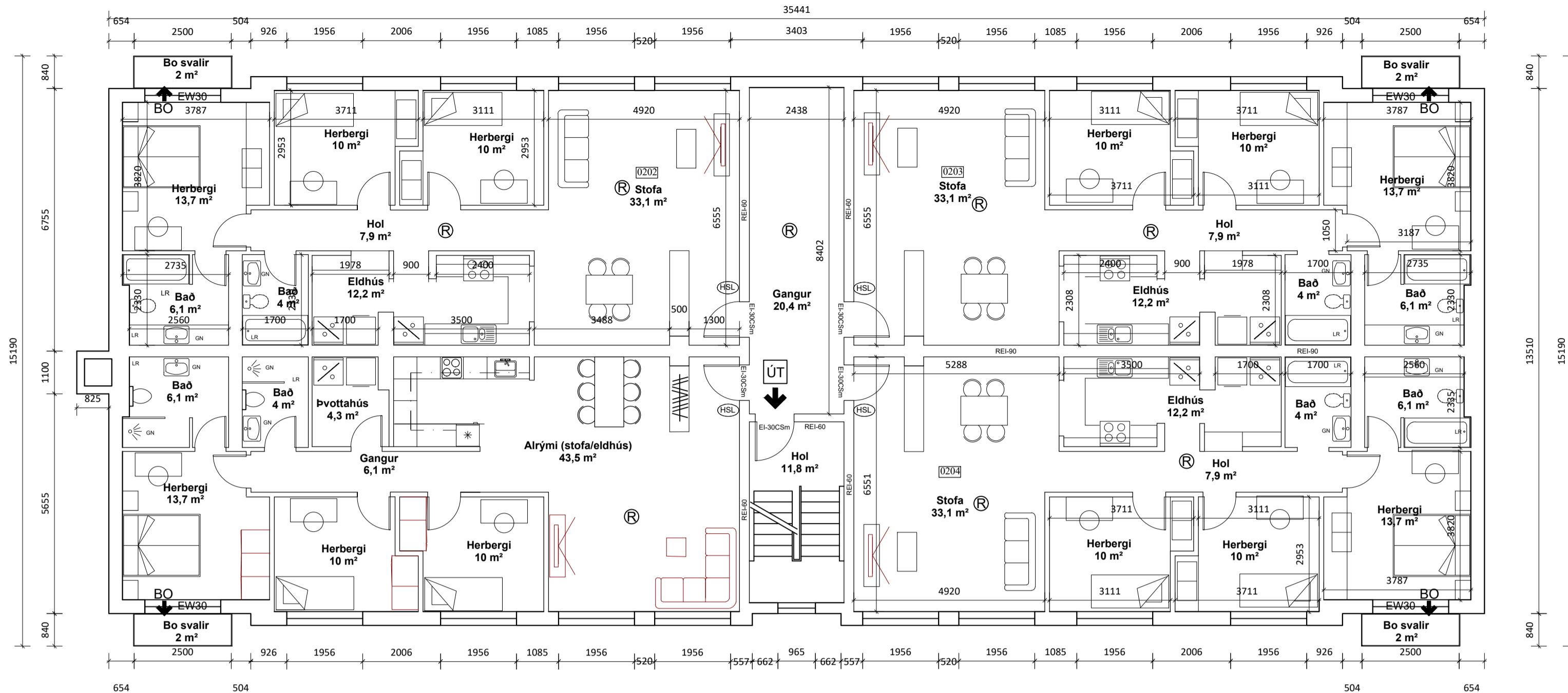
Grunnmynd 1.hæð - MHL 1
Mkv: 1:100



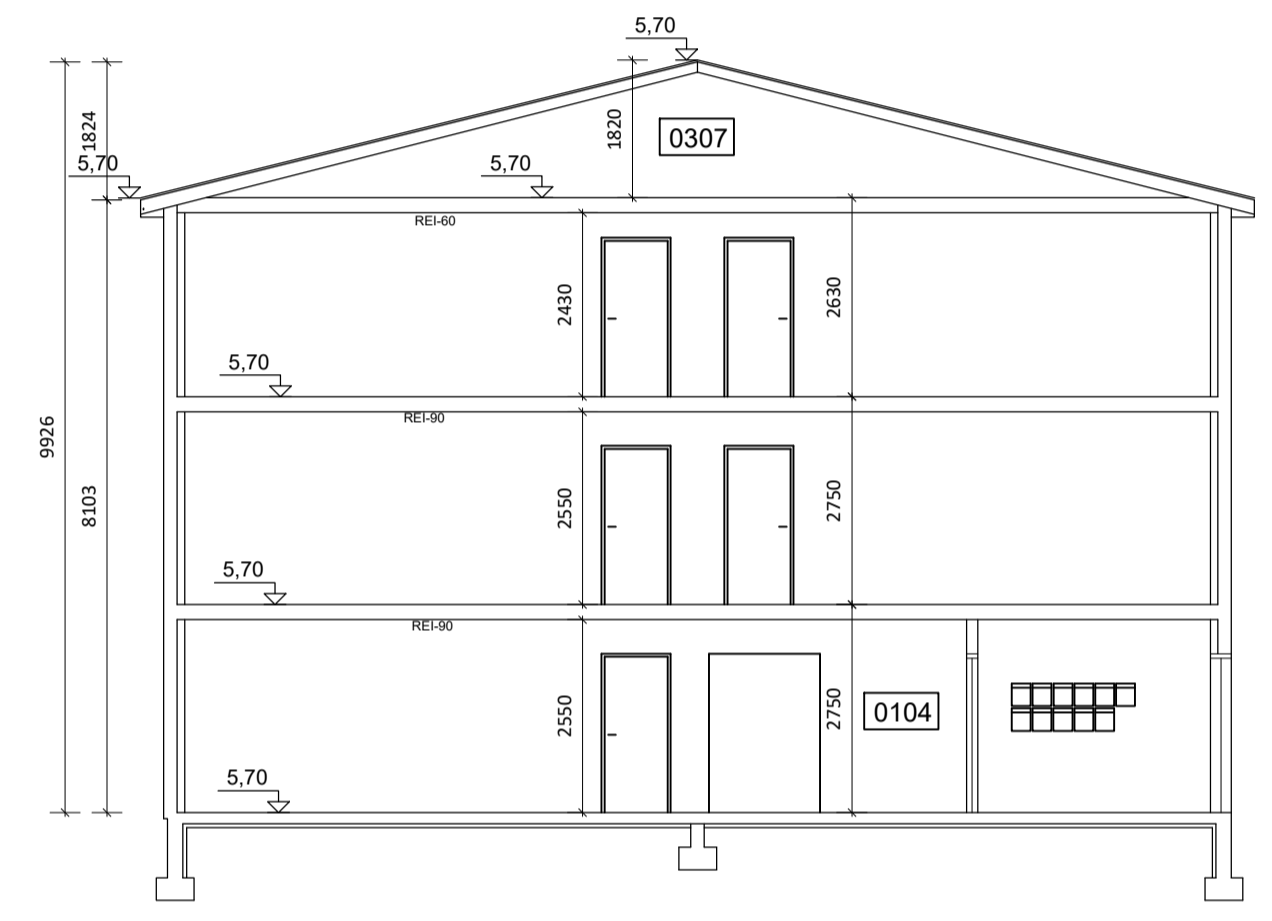
- 01-101 Rýmisnúmer
- 920/921 Gólfkoti
- LR Lofttraust rými
- R Reyksskynjari
- GN Gólfmúrurfall
- NF Niðurfali í lóð
- BO Björgunaop
- UT Neyðarútgangur
- Handslökkviteki



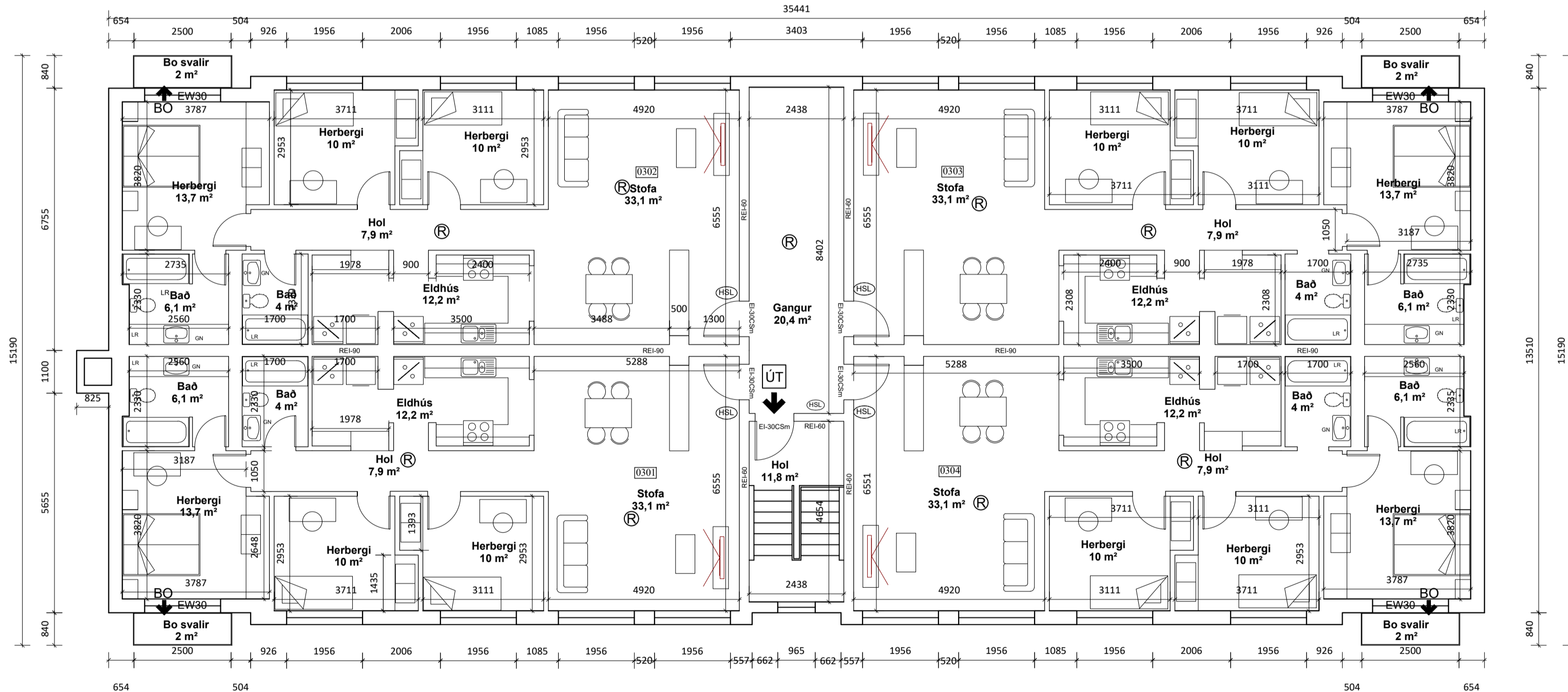
		Breiðbraut 671	
		262 Reykjanesbær, Ásbrú	
Teikn.nr		Adaluppdráttur	
Tilvísun á teikningu		Grunnmynd 1.hæð	
Samþykkt	Br.	dags.	Teiknað:
			Hönnun: ÖPM
			Mælikvarði: ÖPM
			Teikn.nr. A-103
			Dags. 18.06.2024
			Mkv: 1:100



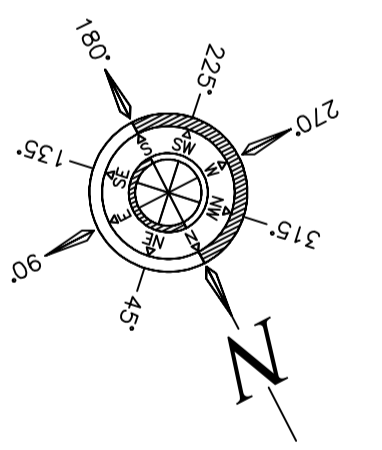
Grunnmynd 2.hæð - MHL 1
Mkv: 1:100



Sníð - MHL 1
Mkv: 1:100



Grunnmynd 3.hæð - MHL 1
Mkv: 1:100



- 01-101 Rýmismúmer
- 01-102 Gólfkötli
- LR Loftbræst rými
- GN Reyksskynjari
- NF Gólfmúrurfall
- BO Niðurfali í lóð
- BO Björgunsaop
- UT Neyðarútgangur
- Handslökkvitæki

		Breiðbraut 671	
		262 Reykjanesber, Ásbrú	
Adaluppdráttur		Teiknað:	
Grunnmynd 2 og 3.hæð og sníð		Teikn.nr.:	
Hönnun:	ÓPM	Teiknað:	ÓPM
Dags:	18.06.2024	Mælikvarði:	1:100
Samþykkt:		Teikn.nr.:	A-104

Skráningartafla: Breiðbraut 671		Skráningartafli: Allir bör Ólason																		
Landleggjafnúmer: 1215363		Kennitala: 10068-2729																		
Mæðluunúmer: 01		Daga: 28.6.2024																		
Uppskipting og lýsing		Stærðir																		
D0	D1	D2	D3	D4	D5	DSM	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15			
Lokun	Rýni hæð-rót	Netlun text	Höfuð-fokkun	Eignar-hæð	Brotfokkur rífr	Málfrókun rífr	Stígr rífr	Op rífr	Brotfokkur rífr	Brotfokkur sk 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Bíttá rífr	Netfokkur rífr	Birt faramál rífr	Raklata slóðarmátt	Slóðarmátt			
Mæðluunúmer: 01		2 022,2																		
1. hæð		0,0																		
A	0101	laub	N	0101	114,5	536,8	0,0	5,0	0,0	536,8	0,0		1.475,7	453,4	458,0					
A	0102	laub	N	0102	114,5	268,400				268,400			2,75	2,75	314,9	97,6	114,5	2,75	268,400	
A	0103	laub	N	0103	114,5	268,400				268,400			2,75	2,75	314,9	97,6	114,5	2,75	268,400	
A	0104	laub	N	0104	114,5	268,400				268,400			2,75	2,75	314,9	97,6	114,5	2,75	268,400	
A	0105	Gangur	U	X	23,6			5,0					2,75	2,75	64,9	20,4				
A	0106	Stigangur	U	X	13,6								2,75	2,75	37,4	6,6				
A	0107	knirymi hjólagrym	T	X	41,4								2,50	3,00	113,9	36,0				
2. hæð		495,2																		
A	0201	laub	N	0201	114,5								1.361,8	414,8	458,0					
A	0202	laub	N	0202	114,5	268,400				268,400			2,75	2,75	314,9	97,6	114,5	2,75	268,400	
A	0203	laub	N	0203	114,5	268,400				268,400			2,75	2,75	314,9	97,6	114,5	2,75	268,400	
A	0204	laub	N	0204	114,5	268,400				268,400			2,75	2,75	314,9	97,6	114,5	2,75	268,400	
A	0205	Gangur	U	X	23,6								2,75	2,75	64,9	20,4				
A	0206	Stigangur	U	X	13,6			7,6	7,6	6,0			2,75	2,75	37,4	4,0				
B	0207	Bo svalir	S	0201	2,0														1,00	2,000
B	0208	Bo svalir	S	0202	2,0														1,00	2,000
B	0209	Bo svalir	S	0203	2,0														1,00	2,000
B	0210	Bo svalir	S	0204	2,0														1,00	2,000
3. hæð		890,4																		
A	0301	laub	N	0301	114,5			0,0	0,0	7,6	487,6	495,2		1.995,7	414,8	458,0				
A	0302	laub	N	0302	114,5	268,400							2,63	2,63	301,1	97,6	114,5	2,63	256,688	
A	0303	laub	N	0303	114,5	268,400							2,63	2,63	301,1	97,6	114,5	2,63	256,688	
A	0304	laub	N	0304	114,5	268,400							2,63	2,63	301,1	97,6	114,5	2,63	256,688	
A	0305	Gangur	U	X	23,6								2,63	2,63	62,1	20,4				
A	0306	Stigangur	U	X	13,6			7,6	6,0	4,0			2,63	2,63	30,8	4,0				
A	0307	Bakrymi	F	X	495,2								1,00	1,80	693,3					
B	0308	Bo svalir	S	0301	2,0														1,00	2,000
B	0309	Bo svalir	S	0302	2,0														1,00	2,000
B	0310	Bo svalir	S	0303	2,0														1,00	2,000
B	0311	Bo svalir	S	0304	2,0														1,00	2,000
Allt		1.374,0																		

Skráningartafli: Breiðbraut 671		Skráningartafli: Allir bör Ólason																	
Landleggjafnúmer: 210363		Kennitala: 10068-2729																	
Mæðluunúmer: 02		Daga: 27.6.2024																	
Uppskipting og lýsing		Stærðir																	
D0	D1	D2	D3	D4	D5	DSM	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rýni hæð-rót	Netlun text	Höfuð-fokkun	Eignar-hæð	Brotfokkur rífr	Málfrókun rífr	Stígr rífr	Op rífr	Brotfokkur rífr	Brotfokkur sk 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Bíttá rífr	Netfokkur rífr	Birt faramál rífr	Raklata slóðarmátt	Slóðarmátt		
Mæðluunúmer: 02		55,2																	
1. hæð		0,0																	
A	0101	Geymsla	N	0101	9,6			0,0	0,0	0,0	55,2	0,0		163,1	46,8	55,2			
A	0102	Geymsla	N	0102	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0103	Geymsla	N	0103	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0104	Geymsla	N	0104	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0105	Geymsla	N	0105	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0106	Geymsla	N	0106	9,6								2,45	3,06	24,4	7,8	9,6	2,76	21,528
Allt		55,2																	

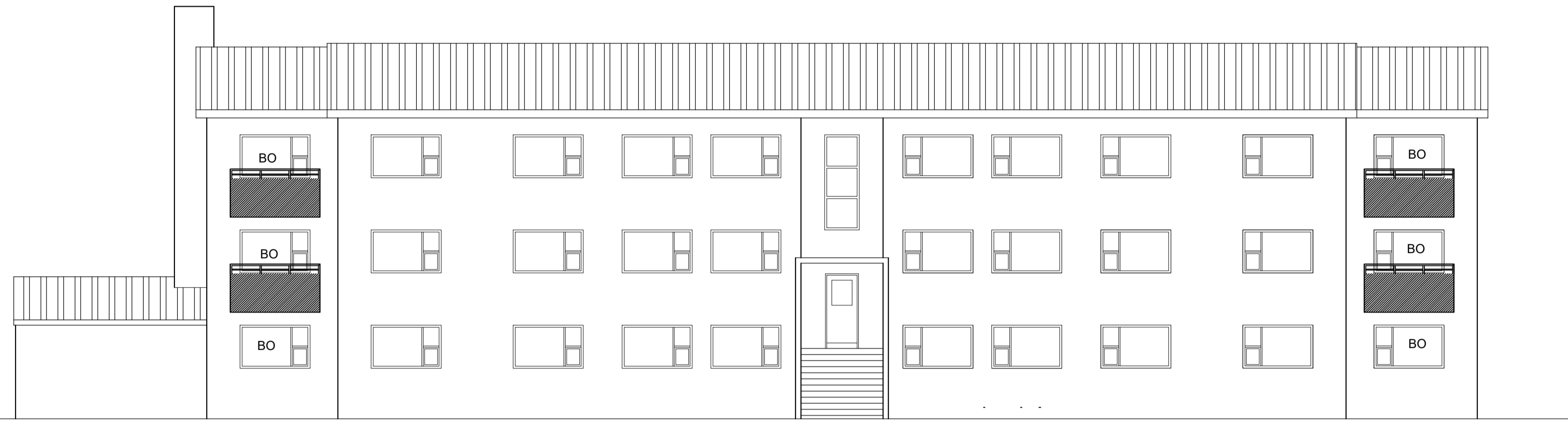
Skráningartafli: Breiðbraut 671		Skráningartafli: Allir bör Ólason																	
Landleggjafnúmer: 210363		Kennitala: 10068-2729																	
Mæðluunúmer: 03		Daga: 27.6.2024																	
Uppskipting og lýsing		Stærðir																	
D0	D1	D2	D3	D4	D5	DSM	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rýni hæð-rót	Netlun text	Höfuð-fokkun	Eignar-hæð	Brotfokkur rífr	Málfrókun rífr	Stígr rífr	Op rífr	Brotfokkur rífr	Brotfokkur sk 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Bíttá rífr	Netfokkur rífr	Birt faramál rífr	Raklata slóðarmátt	Slóðarmátt		
Mæðluunúmer: 03		55,2																	
1. hæð		0,0																	
A	0101	Geymsla	N	0101	9,6			0,0	0,0	0,0	55,2	0,0		152,1	46,8	55,2			
A	0102	Geymsla	N	0102	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0103	Geymsla	N	0103	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0104	Geymsla	N	0104	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0105	Geymsla	N	0105	9,6								2,45	3,06	24,8	7,8	9,0	2,76	21,528
A	0106	Geymsla	N	0106	9,6								2,45	3,06	26,4	7,8	9,6	2,76	21,528
Allt		55,2																	

Skráningartafli - MHL 2

Skráningartafli - MHL 3

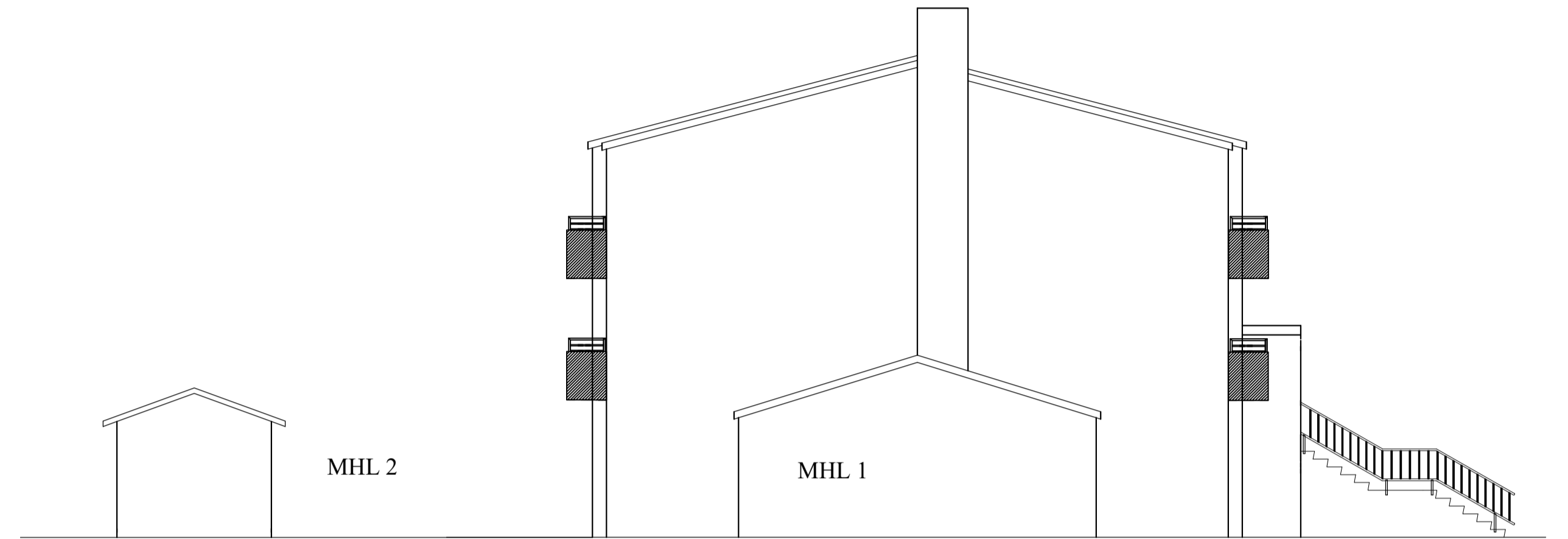
Skráningartafli - MHL 1

OMR VERKFRÆÐISTOFA		Breiðbraut 671 262 Reykjanesbær Ásbrú	
Teikn.nr		Tilvísun á teikningu	
Samþykkt		Br. dags.	
Hönnun: GG		Teiknað: GG	
Dags: 31.08.2018		Mælikvarði: Teikn.nr. A-102	



MHL 1

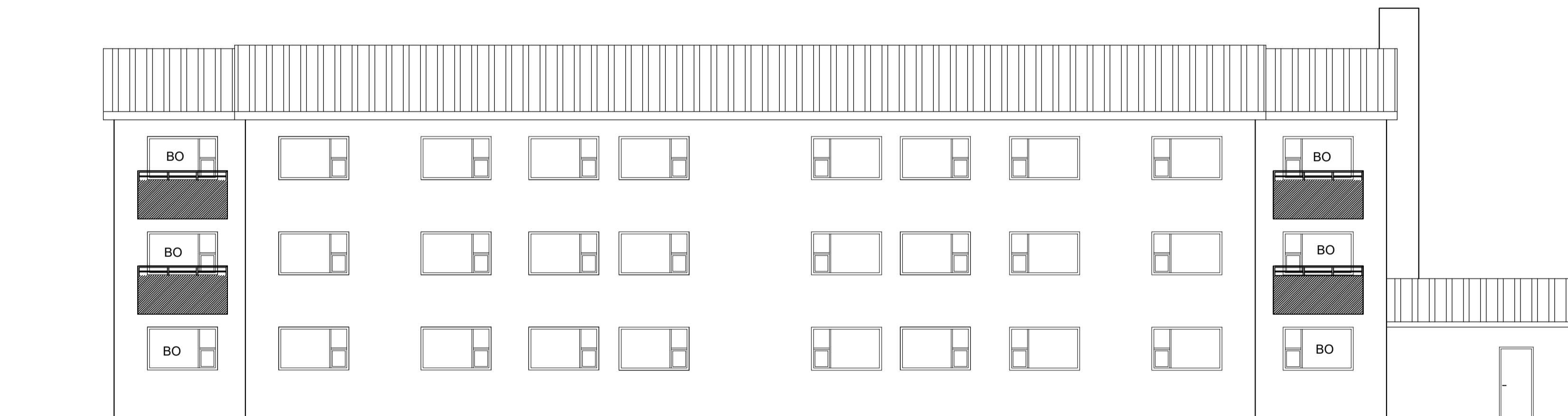
Útlit norður
Mkv: 1:100



MHL 1

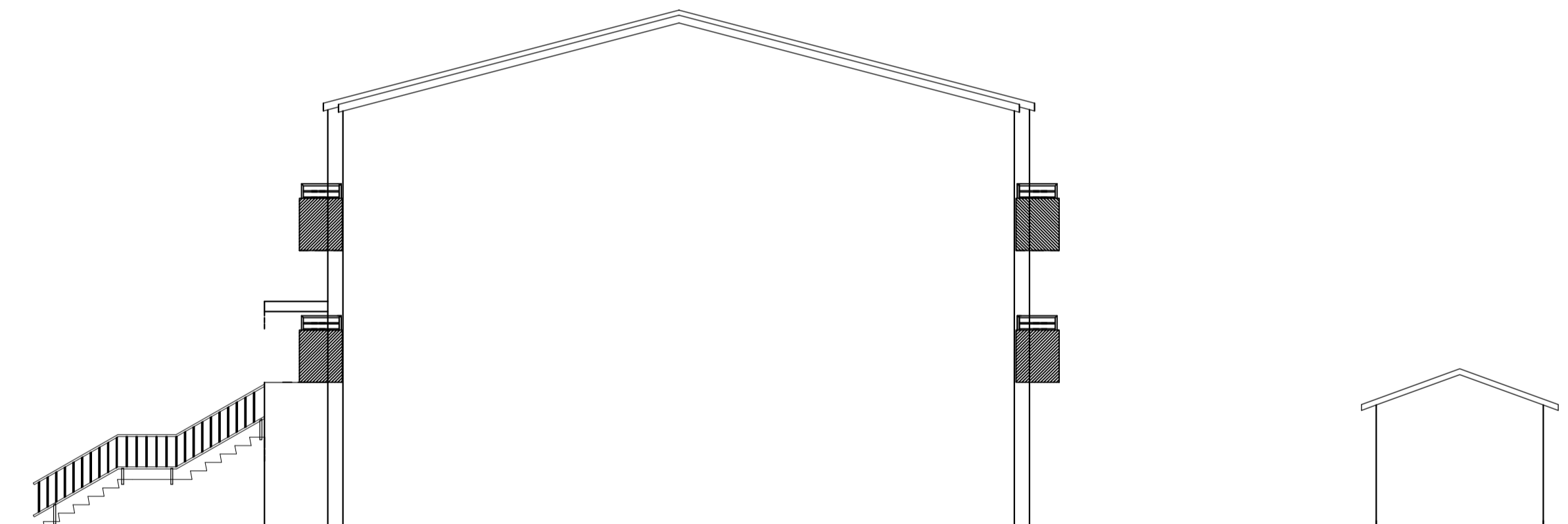
MHL 2

Útlit austur
Mkv: 1:100



MHL 1

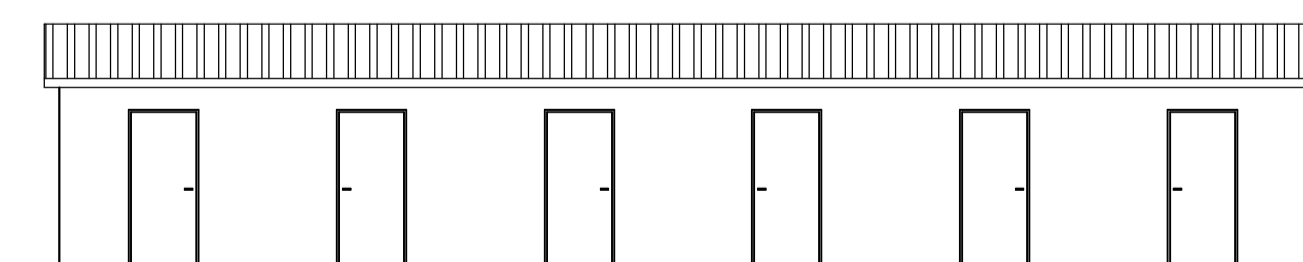
Útlit suður
Mkv: 1:100



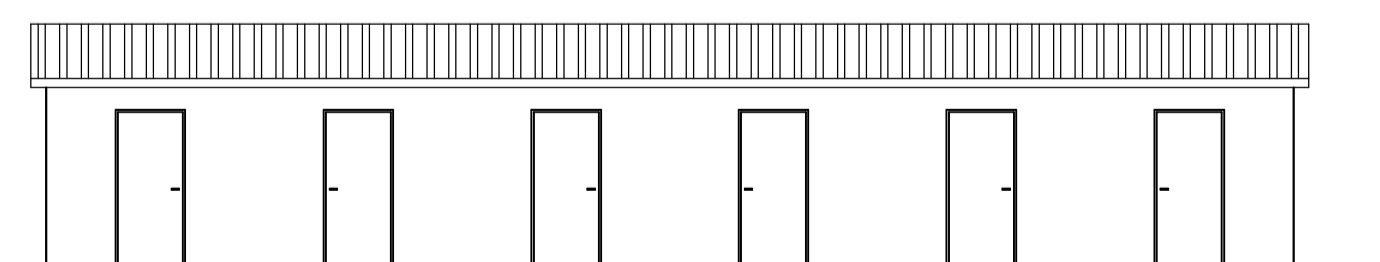
MHL 1

MHL 3

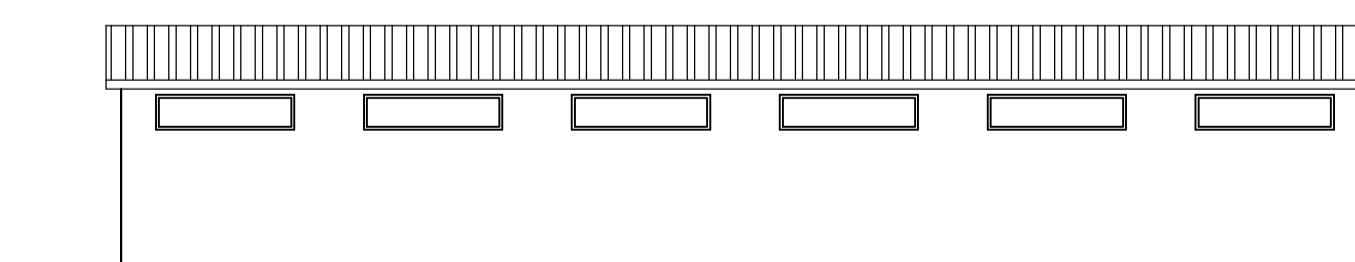
Útlit vestur
Mkv: 1:100



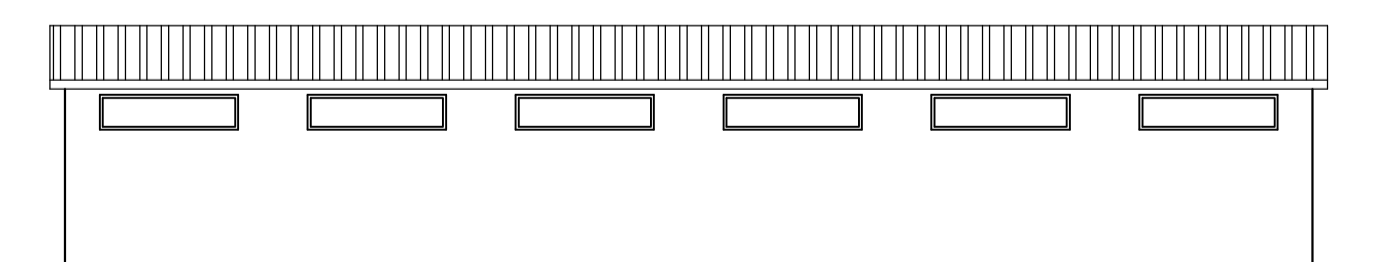
MHL 2



MHL 3



MHL 3



MHL 2

Útlit norður
Mkv: 1:100

Útlit suður
Mkv: 1:100

OMR VERKFRÆÐISTOFA		Breiðbraut 671 262 Reykjanesbær, Ásbrú	
Teikn.nr.		Adaluppdráttur	
Tilvísun á teikningu		Útlissteikning	
Samþykkt	Br.	dags.	Teiknað:
			Hönnun: ÖPM
			Mælikvarði: ÖPM
			Dags: 18.06.2024
			Teikn.nr. A-105