



Samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd 10.7.2023

Burðarvirki
Hæðskili eru a.m.k. R60 (E190).
Brunanmótstaða aðalburðarvirki er a.m.k. R60 skv. töflu 9.10 þar sem brunnaeag er talið „meðal“ eða minna en 800 MJ/m².

Klæðningar
Utanhúsklæðningar á völdum stöðum eru í flokki 2 (K10 D.s2-d0) sem er í samræmi við grein 9.7.3 í byggingarreglugerð þar sem ekki er talin hætt á eldsútræðslu um klæðningu ma á milli öskuyfara íbúða og er því t.d. utan á tveggja hæða íbúð og utan á meðal hæð í tveggja íbúða hluta en ekki við loftaleiðir (sjá aðaluppdrátt).

Sett verður brunastopp í hæðaskili til að hindra útræðslu elds í loftbili bak við útlitaklæðningu milli hæða.

Klæðning meðal á svæni verður í flokki K10 B.s1-d0.

Vindur er í flokki B.s1-d0.

Pakktaðningar eru í flokki B(roof) (I2).

Flóttaleiðir
Tveir óháðir flóttaleiðir eru frá hverri íbúð.

Önnur leiðin frá eini hæðum er út á svalir.

Reykskjólar
Reykskjólar eru í íbúðum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m².

Loftræsikerfi
Loftræsikerfi gengur ekki á milli íbúða.

Reyklosun
Reykrausning er almennt um glugga og hurðir.

Brunabéttingar
Brunabéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahölfandi veggir og hæðaski og vinnast af víburkenndum aðlum.

M) Hjóðvíst (unnð af BrekkeStrand)

Hjóðvíst
Hjóðvístarhönnun byggingsrinnar byggir á viðbúnaðargildum hjóðflokks C í staðlinum IST 45:2016. Hjóðvíst – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, og eftir þörfum, strangari kröfum eins og við á. Kröfur til loftjöðnaðningunar verða uppfylltar með viðeigandi uppbyggingu á milliþéttum, veggjum, hurðum og glerjum. Viðbúnaðargildi fyrir höghljóðstig verða uppfyllt með gólfefni með viðeigandi högghljóðsöð og uppbyggingu milliþétt. Gerðar eru kröfur til hjóðstígs frá tæknibúnaði. Viðbúnaðargildi fyrir höfðstígs innanhus frá utanáðkomandi hávaða eru uppfyllt með hjóðveingjargrándi úrveggjaklæðningu. Nánari útfærslur á hjóðtæknilegri hönnun ásamt viðbúnaðargildum koma fram í hjóðvístargreiningaræð.

P) Algild hönnun og öryggi
Byggingin er hönnuð skv. kröfum byggingarreglugerðar um algilda hönnun. Íbúðir í hæðum og sameiginleg rými uppfylla kröfur algildrar hönnunar. Byggingin er á tveimur hæðum og ekki er gert ráð fyrir lyftu. Önnur hæð uppfylla ekki kröfur um algilda hönnun.

Aðkomuleiðir eru gerðar að húsinu og á löðinni. Þröskuldur við inngangshurðir uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis. Greið leið er frá bílastæði að íbúðarhúsi og hjóla- og sorpskýlum. Snjóbræsla er á aðalönguleikum. Gert er ráð fyrir snúningsstíring hjólastóls í íbúðaryrnum 1.hæðar. Snúningsstíring er almennt 1500mm eða tefi sem er 1300 x 1800mm. Hurðabreiddir við sérmatarstól, inngangshurðir og innihurðir uppfylla kröfu gr.6.4.2. Sjá nánar lágmarksstærðir um hindrunarláusa umferðarbreidd í kafla E. F. Innihurðir eru þröskuldaslausar eða með lágþröskuldum (hæð minna en 25mm) í eftirhönd rýnum þarf að gera minniháttar breytingar til þess að uppfylla ýrnuðu kröfur algildrar hönnunar á 1. hæð.

Svefnherbergi – í einhverjum tilfellum þarf að breyta uppdröfum húsgagna til þess að tryggja hjólastöðlaðningu og rýnum.

Hurðir inn í baðherbergi – gert er ráð fyrir því að hurðir baðherbergis opnast almennt inn í baðherbergisrymið, en hægt er að snúa þeim þannig að þær opnast út ef þúar óska þess.

Aðgengi inn í íbúð á 1. hæð og út á verönd – gólflið úti er 50mm meðar en fullfrágengið gólf inni. Til þess að tryggja óhindrað aðgengi er gert ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir skábraut úr ryðfirru stáli, sem verður geymd í vagnagangur.

Stærð íbúðar:
Vallarbraut 1: 1.103 m²

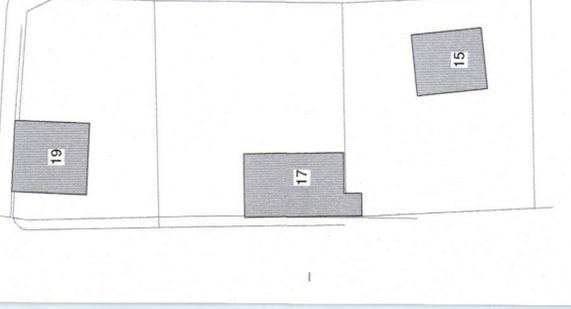
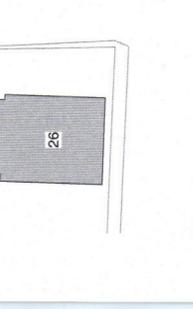
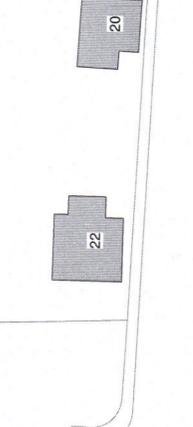
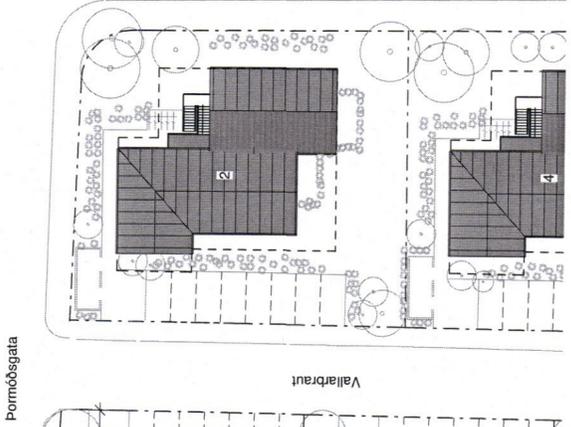
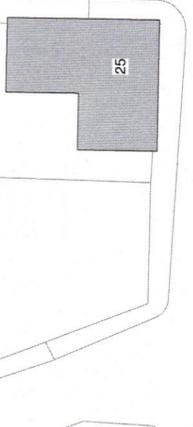
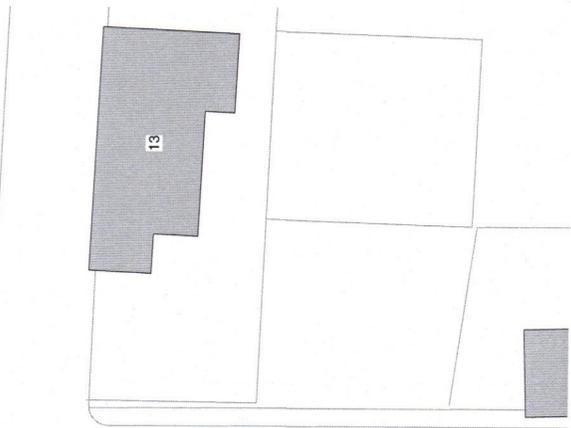
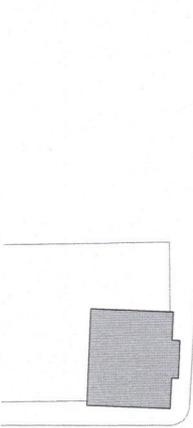
Innkeysla er frá Þormóðsgötu inn á bílaglann Vallarbrautar 1-6. Bílastæðifjöldi á löðinni er 8 stæði, þar af eitt fyrir hefðfarnaða. Hjólastæði er við hvort hús með pláss fyrir a.m.k. tinn hjóla. Sorptunnur verða staðsettir í sorpgerði við gangsglétt. Að þeim liggja hellaþögð gangstéttar og er hámarksfjarlægð frá aðalinnangangi ekki meira en 25 m. Gangstéttir og gönguleiðir eru hellaþögðar og leiðir að hjóla- og sorpskýlum og bílastæðum fyrir hefðfarnaða verða snjóbræðar.

Gönguleiðir við húsi tengjast göngustígum sem liggja meðfram löðum, norðan, austan og vestan.

Við íbúði á fyrstu hæð eru hellaþögð sérframtavæði sem er algreitt með lággröð.

Meirihluti garðs er með gegndræpt yfirborð, að mestu gras. Út við íbúðarmörk að stígum og gangstéttum er gert ráð fyrir limgörð. Stærri tré og runnar eru staðsettir innan lótar svo ekki valdi skugga á dvalarsvæði.

R) Sorp
Sorpflökkur er staðsettur í sorpgerði á norðurhluta löðar. Nálægt sorpi er tengi fyrir spulstöngu.



1 Afstöðumynd - Vallarbraut 1 1:500

BYGGINGARLÝSING

A) Grunnupplýsingar

Vallarbraut 1 - Landnúmer L.235262, Matshluti er einn MHL 01

B) Notkun

Um er að ræða tveggja hæða fjölbýlishúshús, með samtals 4 íbúðum: 2 fjögurra herbergja íbúðir og 2 þriggja herbergja íbúðir.

Aðkoma íbúða er norðan megin við byggingu frá Þormóðsgötu. Bílastæðifjöldi á löðinni er 8 stæði, þar af eitt fyrir hefðfarnaða. Allar íbúðir eru með sér inngang, á 1. hæð og frá útsisga á 2. hæð og hafa svalir og sérmatarstól á 1. hæð.

Í löllum íbúðum er bytttaðstaða inni á baðherbergi. Sérgeymslur íbúða eru innan íbúðar. Innmök, vagna- og hjólagæmsla er á 1. hæð. Aðalbyggingarefni húsnæðis eru timbur, gler og málmur.

C) Hæðarstærðir: byggingar

Table with 2 columns: MHL 01, Brúttóflataráttal, 248,4 m², 248,6 m², 497,0 m²

D) Löðarstærð og nýtingarhlutfall

Table with 2 columns: MHL 01 samtals, Flataráttal löðar, Nýtingarhlutfall, 497,0 m², 1103,0 m², 0,45

E-F) Burðarvirki og uppbygging byggingshúsa / efnisval utanhúss

Sökkjar og botnplata eru úr járnbennti steinsteypu á þjappaða fyllingu. Undir plötu er 100 mm einangrun 24kg/m³.

Útveggir 1. og 2. hæðar eru úr timburveggjaeiningum, byggð upp úr timburgrind sem er einangruð með steinull inn í milli, kleddir að utanverðu með timbur- eða búrúðsklæðningu, kleddir að innanverðu gíspólum.

Gluggar og úthurðir eru úr ál-trékerfi og PVC. Að minnsta kosti tvöfalt einangrunargler er í gluggum. U-gildi uppfylla lágmarkskröfur byggingarreglugerðar. Þar sem gluggar ná niður fyrir 60 sm frá gólfu skal selja öryggisglær.

Þak er mænispak, þakhalli er 14°. Þak er byggt upp með timbursperrum einangræð á milli þaksperra í samræmi við hámark U-gildi þaks skv. gr. 13.3.2 í byggingarreglugerð. Þakkið er loftað og kleið að utan með timburborðum og þettað með tvöföldu asfaltsdúk. Að innan er þakkið kleið með rakavarnarlagi og gífi í grann. Þakkanter eru málmkleiddir og þakremur og þakniðurföll úr málm í lit í samræmi við utanhúsklæðningu.

Gólfplata yfir 1. hæð er byggt upp með timburblum, steinull í milli, og kleið að meðanverðu með gíspólum. Ofan á timburblum er gert ráð fyrir timburplötu, einangrunargler er í gluggum. Ofan á timburblum er gert ráð fyrir timburplötu, Vagnagæmsluþöfl er með epoxymálinngu, votrymi og andeyri verðar flísalögð og önnur gólf verða parkettlögð. Gert ráð fyrir gólfhlátögn á 1. og 2. hæð.

Inngangspallur og svalir á 2.hæð eru með timburgólf, byggð upp úr krosslindu timburplötu (CLT) þessu með asfaltsdúk að utanverðu og kleið að meðanverðu með semanshú klæðningu skv. brunatönnunum.

Heilt galwanh, stálstígi úr með lösteyplum þrepum norðan megin við byggingu að íbúðum 2.hæðar.

Hindrunarláust umferðarmál allra inngangsdýra er min. 0,63x2,07m og svataýdra 0,8m x 2,0m.

G) Gerð handrifa

Úthandir á svölum og útsisga eru úr heilt galvanhúðubúðum og lökkubúðum stálpírólum í dökkum lit, uppfylla kröfur reglugerðar og eru í 1,1m hæð frá fullfr. gólf. Ofan á pírólum er flátsátt sem myndar handstíla.

Úthandir á svölum festast innan á kant. Úthandir við útsisga sem festast utan á stíga / palli. Við handir og á vegg er þrjúg handstíla úr galvanhúðabúð og lakkraðri stáli í 800mm hæð frá gólf / framþönnu tröppunefni.

H) Einangrun byggingarhluta (unnð af TAG teiknistofu eht.)

Table with 4 columns: reiknað, mest leyfa, heildarleiðnitap, W/m2K

Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir) 0,85

Útveggir, útreikningur, vegið meðaltal:

Table with 4 columns: Húshluti, U, W/m2K, A, m2, Hiti, K, W

Húshluti U, W/m2K A, m2 Hiti K W

Útveggir 0,23 376,7 35 3032

Hurðar 1,71 22,0 35 1317

Gluggar 1,90 67,3 35 4475

Gólf A fyllingu 0,3

Vegið meðaltal er = 0,54

Samkvæmt útreikningum er nýbygging undir leyðum meðaltalsútreikningum

Nánari upplýsingar um einangrun, einangrunargildi og heildarleiðnitap er að finna í fylgiskjali.

I) Gerð innveggja og innihurð

Allir innveggjar sem skilja að íbúðir uppfylla EI 90 eldvörn og 55db hjóðneingrunn.

Veggir á milli íbúða eru eftirfarandi:

Veggir milli íbúðar og vagnagæmslu á 1. hæð: EI90 timburveggur, einangræðir og kleiddir gíspólum.

Veggur milli íbúðar á 2. hæð: EI90 timburveggur, einangræðir og kleiddir gíspólum.

Leitr innveggir: timbur- eða stálgirðir ásamt steinull, kleidd með gífi. Þakavarið plötuferni eru í votrymi og vatnseldar þaðplötu / byggingarplötu undir flísalögn í kröngum sturtar og upphengd salerni. Veggir í votrynum eru heil- eða að hlutað til flísalögð.

Innihurðir íbúða eru almennt yfirfelldar með geretki. Umferðarmál allra innidýra er a.m.k. 0,80x2,0m.

J) Niðurtækin loft

Ekki er gert ráð fyrir niðurtæku lofti, nema til að kleða af mænispíta á 2. hæð að innanverðu með gíspólum.

K) Lagnaleiðir

Innmök verður í vagnagæmslu á 1. hæð.

Raferki

Að byggingin er íbúð ein 315A heimatala. Aðalatala er staðsett í vagnagæmslu á 1. hæð. Í aðalstölu eru öll kvíslivör staðsett fyrir íbúðir, ásamt orkusælum íbúða. Einnig er í aðalstölu að finna alla tæðing fyrir sameigin ásamt sér orkusæli fyrir sameigin. Í hverri íbúð er sér greinatatala og sér smáspennutafala. Lagnaleið er frá aðalstölu að bílastæðum fyrir rafhleðslu rafmagnsbíla. Flestar lagnir innanhúss, með lágspennu og smáspennukerfi, eru huldar lagnir og í fullu samræmi við IST200. Inntagnarefni er herþönnuð og staðsett í fullu samræmi við IST150. Lagnir að ljósastöðum og rafhleðslum útandyra eru plastþjappar lagðar í jöru, frágangur í samræmi við IST200.

Hitaferki og neysluvatnslagningar

Allt efni skal vera CE-merkt, eða hafa lágkræða umsgögn frá Nýsköpunarmáttstöð Íslands um að það uppfylli kröfur í byggingarreglugerð, standist stöðla og falli að verklagi og sérstaklega aðstæðum.

Húsin verða hituð upp með gólfhitakerfi. Í baðherbergjum verður handtækaþöfn. Stofnlagningar verða lagðar undir loftum og inn í loftum vegglum.

Neysluvatnslagnir verða Apex rör með þýstingnum af samstærðri og viðurkennðri gerð, lagðar undir loftum, inn í loftum vegglum og lagnastokkum og í löðurröum í gólfum. A löppunarstöðum skal hitasig ekki vera hærra en 65°C. Heilt neysluvatn skal vera upphitað kalt vatn frá varmaeskipi.

Frávella

Frávella slagnir í grunni og í jöru, skulu vera PVC-, og PPR- eða (PVC*) plastór á sérstyrkt (UL TRA) gerð, rífisslætt og slétt að innan.

Frávella slagnir inni, verða úr Polypropylen PP (Polypropylen, grátt plast) nema sérmerktir stofnar (R) skulu vera PP/PEH-þykkgvígja (Polypropylen, Polyethylen) hjólfólí rór. Í votrynum skal vera gólfniðurfóll. Frávella slagnir verða lagðar undir loftum, inn í loftum vegglum og lagnastokkum.

Loftræsing

Vélrent útsög verður frá gæmslum, lokubum gluggalausum rýnum í íbúðum og baðherbergjum. Loftræst er frá öllum gluggalausum rýnum (LR) eins og reglugerð kvæður á um. Vélrent útsög skal vera frá öllum eldhúsum í d gegnum eldhúsi. Ferðskótsinnmök eru í stöðrymum til að yfa undir góð loftskeipti í íbúðum og koma í veg fyrir undirþrýsting.

Loftræsir skulu almennt tekin upp úr þaki eða í gegnum útvegg.

Snjóbræðslukerfi

Bílastæði verða snjóbræðð sem og stígar frá þeim bílastæðum að aðalinnangangi. Lagnir verða plastlagnir.

L) Brunavarnalýsing unnð af Brunahönnun síf.

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun síf (mál nr. 23-025) í júní 2023 fyrir Vallarbraut 1-6, Stigulíri. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 11/2020 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. íbúðar.

Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýslu.

Flokkun og notkun byggingar

Húsin eru í notkunarlokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða sex fjölbýlishús af tveimur gerðum með fjórum og fimm íbúðum hvert. Brunateknielag deili verða yfirfarin af brunahönnunni.

Brunahönnun

Hver íbúð er sér sér brunahölf með a.m.k. E190 brunahölfum á milli þeirra. Vagnagæmsla í byggingargerð B er sér brunahölf.

Gæmslur, innmök og hjóla- og vagnagæmslur byggingargerð A eru sér brunahölf.