

Burðarvirki
Hæðaskili eru a.m.k. R60 (E190).
Brunanðstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R60 skv. töflu 9.10 þar sem brunaálag er talið „neðar“ eða minna en 800 MJ/m²
Brunanðstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R30.
Svalir eru a.m.k. RE160. Klæðning undir þeim er í flokki K10 B.s1-dO.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. IST EN 13501.
Utanhúsklæðningar á völdum stöðum eru í flokki 2 (K10 D.s2-dO) sem er í samræmi við grein 9.7.3 í Byggingareglugerð þar sem ekki er talin hætt á eldsufnbreðslu um klæðninguna á milli öskudra íbúða og er því t.d. utan á tveggja hæða íbúð og utan á með hæð í tveggja íbúða hluta en ekki við loftaleiðir (sjá aðaluppdrátt).
Veðurkapa innan á svölum og öðrum stöðum er í flokki A.s1-dO (sjá aðaluppdrátt).
Sett verður brunastopp í hæðaskili til að hindra útbreiðslu elds í loftbili bak við útlíðningu milli hæða.
Klæðning neðar á svalir verður í flokki K10 B.s1-dO.
Vindum er í flokki B.s1-dO.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (I2).

Flóttaleiðir
Tveir dæðar flóttaleiðir eru frá hvern íbúð.
Önnur leiðin frá ein hæðum er út á svalir.

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

Loftrásakerfi
Loftrásakerfi gengur ekki á milli íbúða.

Reyklosun
Reykkræsing er almennt um glugga og hurðir.

Brunabættingar
Brunabættingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaski og vinnast af víðurkenndum aðlum.

M) Hljóðvíst (unnið af BrekkeStrand)

Hljóðvíst
Hljóðvístariðmun byggingarinnar byggir á viðbúnaargildum hljóðlokks C í staðlinum IST 45:2016. Hljóðvíst – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, og eftir þörfum, strangari kröfum eins og við á. Kröfur til loftþjöðnangunar verða uppfylltar með viðeigandi uppbyggingu á milliþétum, veggjum, hurðum og glerjum. Viðbúnaargildi fyrir höggþjöðing verða uppfyllt með gólfefni með viðeigandi höggþjöðsði og uppbyggingu milliþétis. Gerðar eru kröfur til hljóðstígs frá tæknibúnaði. Viðbúnaargildi fyrir hljóðstíg innihúss frá utanáðkomandi hávaða eru uppfyllt með hljóðnangrandi útteigjálæðningu. Nánari útfærslur á hljóðteknilegri hönnun ásamt viðbúnaargildum koma fram í hljóðvístargreiningeð.

P) Algild hönnun og öryggi

Byggingin er hönnuð skv. kröfum byggingareglugerðar um algilda hönnun. Íbúðir í hæðar 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 hönnunar.

Aðkomuleiðir eru gerðar að húsinu og á löðinni. Þróskuldr við inngangshurðir uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis. Greið leið er frá bílastæði að íbúðunni og hjóla- og sorpskýlum. Snjóbreðsla er á aðalgönguleiðum. Gert er ráð fyrir snúningsstíring hljóðstöls í íbúðarýmum 1.hæðar.

Snúningsstíringur er almennt 1500mm eða flei sem er 1300 x 1800mm. Hurðabreiddir við sérmataréli, inngangshurðir og innihurðir uppfylla kröfu gr.6.4.2. Sjá nánar lágmarksstærðir um hindrunarláusa umferðarbreidd í kafla E-F.

Innihurðir eru þróskuldaslausar eða með lágþróskuldrum (hæð minna en 25mm). Í eftirdröð rýmum þarf að gera minniháttu breytingar til þess að uppfylla ýrnsu kröfur algildrar hönnunar á 1. hæð:

- Svefnherbergi – Í einhverjum tilfellum þarf að breyta uppdröðum húsgagna til þess að tryggja hljóðsláðsnúningsvæði í rýmum.
- Hurðir inn í baðherbergi - gert er ráð fyrir því að hurðir baðherbergis opnast almennt inn í baðherbergisrýmið, en hægt er að snúa þeim þannig að þær opnast út ef þúar öska þess.
- Aðgengi inn í íbúð á 1. hæð og út á verönd - gölflið úti er 50mm neðar en fullfrágöngu gölf inni. Til þess að tryggja óhindrað aðgengi er gert ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir skábaut í ryðfirru stáli, sem verður geymd í vagnageymslu.

Q) Frágangur íbúðar
Stærð íbúðar:
Vallarbraut 1: 1.103 m2

Innkýrsla er frá Þormóðgötu inn á bílaglan Vallarbrautar 1-6. Bílastæðafjöldi á löðinni er 8 stæði, þar af eitt fyrir hreyflamlaða. Hjólastæði er við hvert hús með plássí fyrir a.m.k. tinnn hjóla. Sorpunnur verða staðsettir í sorpgerði við gangsglétt. Að þeim liggja hellulaugar gangstéttar og er hámarksfjarlægð frá aðalíngangli ekki meira en 25 m.
Gangstéttir og gönguleiðir eru hellulaugar og leiðir að hjóla- og sorpskýlum og bílastæðum fyrir hreyflamlaða verða snjóbreðdar.

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

Við íbúðir á fyrstu hæð eru helluðgöð sérfradrasvæði sem er algreint með lággróðri.

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

R) Sorp
Sorpplökkun er staðsett í sorpgerði á norðurhluta löðar.
Nálægt sorpi er tengi fyrir spúlsöngu

Bláaustarhö: A2

HÖNNUDUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



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 íbúa er norðan megin við byggingu frá Þormóðsgötu. Bílastæðafjöldi á löðinni er 8 stæði, þar af eitt fyrir hreyflamlaða. Allar íbúðir eru með sér inngang, á 1. hæð og frá útsíga á 2. hæð og hafa svalir og sérmatarélir á 1. hæð.
Í öllum íbúðum er þvottaastaða inni á baðherbergi. Sérgeymslur íbúða eru innan íbúðar. Inníðk, vagna- og hjólageymsla er á 1. hæð.
Aðalbyggingarefni hússins eru timbur, gler og málmur.

C) Hældarstærðir: byggingar

MHL 01	Brúttóflatarmál	Brúttórúmmál
Botnplata	45.0m²	45.0m³
1.hæð	248.4 m²	687.0 m³
2. hæð	248.6 m²	835.8.0 m³
Hældarstærð	497.0 m²	1568.6 m³

D) Löðarstærð og nýtingarhlutfall

MHL 01 samtals	497.0 m²
Flatarmál löðar	1103.0 m²
Nýtingarhlutfall	0.45

E-F) Burðarkerfi og uppbygging byggingshluta / efnisval utanhúss

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

Útveggir 1. og 2. hæðar eru úr timburveggjaeiningum, byggðir upp úr timburgrind sem er einangruð með steinuli inn í milli, klæddir að utanverðu gíslplötum. Bárúðsklæðningu, klæddir að innanverðu gíslplötum.
Gluggar og úthurðir eru úr ál-trekerfi og PVC. Að minnsta kosti tvöfalt einangrunargler er í gluggum. U-gildi uppfylla lágmarkskröfur byggingareglugerðar. Þar sem gluggar ná niður fyrir 60 sm frá gölfu skal selja öryggisgler.

Þak er mænispak, þakhalli er 14°. Þak er byggt upp með timbursperrum einangrað á milli þaksperra í samræmi við hámark U-gildi þaks skv. gr. 13.3.2 í byggingareglugerð. Þakbó er loftað og klætt að utan með timburborðum og þettað með tvöföldu asíalsíðuk. Að innan er þakbó klætt með rakavarnarlagi og gífsí á grnd. Þakkantar eru málmklæddir og þakrennur og þakniðurfúll úr málm í lit í samræmi við utanhúsklæðningu.
Gölfplata yfir 1. hæð er er byggð upp með timburblum, steinuli á milli, og klætt að neðanverðu með gíslplötu. Ofan á timburblum er gert ráð fyrir timburplötu, einangrun með gölfhlöðun, gíslplög þar sem gölfefni legst ofan á.
Vagnageymslugöfl er með epoxymálningu, votrymi og anddyri verða fílsalögð og önnur gölf verða parkettlögð. Gert ráð fyrir gölfhlöðun á 1. og 2. hæð.

Inngangspallur og svalir á 2.hæð eru með timburgöfili, byggð upp úr krosslindu timburplötu (CLT) þettuð með asfalkítu að utanverðu og klætt að neðanverðu með semneðs klæðningu skv. brunatönnunum.
Heilt galvanh. stálsgífi úr með fósteyplum þrepum norðan megin við byggingu að íbúðum 2.hæðar.

Hindrunarlustar umferðarmál allra ímgangsdýra er mín. 0.63x2.07m og svaladyra 0.8mx2.0m.

Rakerfi

Að byggingin er lögð ein 315A heimtaug. Aðaltalía er staðsett í vagnageymslu á 1. hæð. Í aðaltöflu eru úl kvíslvör staðsett fyrir íbúðir, ásamt orkusælum íbúða. Einnig er í aðaltöflu að finna alla tæðingu fyrir sameigin ásamt sér orkusæli fyrir sameigin. Í hverri íbúð er sér greinatalla og sér smáspennutalla. Lagnaleið er frá aðaltöflu að bílastæðum fyrir rafhleðslu rafmagnsbíla. Flestar lagnir innanhúss, bæði lágspennu og smáspennukerfa, eru huldar lagnir og í fullu samræmi við IST200. Innlagnarefni er hefðbundnið og staðsett í fullu samræmi við IST150. Lagnir að jólasatölupum og rafhleðslum utanþýra eru plastþjpur lagðar í jörð, frágangur í samræmi við IST200.

Hlakerfi og neysluvatnsliagnir

Allt efni skal vera CE- merkt, eða hafa jákvæða umsögn frá Nýsköpunarmisstöð Íslands um að það uppfylli kröfur í byggingareglugerð, standist staðla og falli að verklaga og séríslenskum aðstæðum.
Húsin verða hituð upp með gölfhlakerfi. Í baðherbergjum verður handklæðabofn. Stofnlagnir verða lagðar undir loftum og inn í léttum veggjum.
Neysluvatnsliagnir verða Apex rör með þýstingelum af samstærði og víðurkenndri gerð, lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum og í fóðurnám í göllum. Að þönnunastöðum skal hitastig ekki vera hærra en 65°C. Heilt neysluvatn skal vera upphitað kalt vatn frá varmaskipi.

Frávella

Frárensliagnir í grunni og í jörðu, skulu vera PVC-, og PP- eða (PVC*) plastir af sérstyrkti (ULTRA) gerð ríftað að þen og slétt að innan.
Frárensliagnir inni verða úr Polypropylen PP (Polypropylen, grátt plast) nema sérmerktir stofnar (R) skulu vera PolyPEH-Plykveggja (Polypropylen, Polyethylen) hljóðstíli rör. Í votrymum skal vera gölfniðurfúll. Frárensliagnir verða lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum.

Lofttæring

Vélrænt útsög verður frá geymslum, lóðum gluggalausum rýmum í íbúðum og baðherbergjum. Lofttæst er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð Kveður á um. Vélrænt útsög skal vera frá öllum eldhúsum t.d gegnum eldhústar. Færiskotinnir eru í stóruyrnum til að fylla undir göð loftskipi í íbúðum og koma í veg fyrir undirþýsting.

Lofttæstir skulu almennt tekin upp úr þaki eða í gegnum útveg.

Snjóbreðslukerfi

Bílastæði verða snjóbreðð sem og stígar frá þeim bílastæðum að aðalíngangi. Lagnir verða plastlagnir.

L) Brunavarnalýsing unnið af Brunahönnun sif.

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun sif (mál nr. 23-025) í júní 2023 fyrir Vallarbraut 1-6. Stiglufróð. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingareglugerð nr. 11/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. líður a.

EKKI er um að ræða frekari brunavarnaskýslu.

Flokkun og notkun byggingar

Húsin eru í notkunarflokki 3 skv. byggingareglugerð en um er að ræða sex fjölbýlishús af tveimur gerðum með fjórum og fimm íbúðum hvert. Brunateknileg deili verða yfirfarin af brunahönnuði.

Brunahólfun

Hver íbúð er sér sér brunahólf með a.m.k. E190 brunahólfum á milli þeirra. Vagnageymsla í byggingargerð B er sér brunahólf.
Geymslur, inníðk og hjóla- og vagnageymslu byggingargerð A eru sér brunahólf.

Bláaustarhö: A2

HÖNNUDUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI