



Afstöðumynd - Vallarbraut 2

1 : 500

BYGGINGARLÝSING

A) Grunnupplýsingar

Vallarbraut 2 - Landnúmer L 235263, Matshluti er einn MHL 01

B) Notkun

Um er að ræða tveggja hæða fjölbýlishúshús, með samtals 5 íbúðum: 2 fjögurra herbergja íbúðir, 2 þriggja herbergja íbúðir og 1 tveggja herbergja íbúð.

Aðkoma íbúa er norðan megin við byggingu frá Pormóðsgötu. Bilastæðafjöldi á lóðinni er 9 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihamaða. Allar íbúðir eru með sér inngang, á 1. hæð og frá útistiga á 2. hæð og hafa svalir og sérmotareitir á 1. hæð. Í öllum íbúðum er þvottaaðstaða inni á baðherbergi. Sérgeymslur íbúða eru innan íbúðar. Inntök, vagna- og hjólageymsla er á 1. hæð. Aðalbyggingarefni hússins eru timbur, gler og málmur.

C-D) Heildarstærðir byggingar

MHL 01	Brúttóflatarmál	Brúttórúmmál
Botnplata		50,0m³
1. hæð	270,2 m²	750,0 m³
2. hæð	276,9 m²	912,5 m³
Heildarstærð	547,1 m²	1712,5 m³

D) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall

MHL 01 samtals	547,1 m²
Flatarmál lóðar	963,0 m²
Nýtingarhlutfall	0,57

E-F) Burðarkerfi og uppbygging byggingahluta / efnisval utanhúss

Sökkjar og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu á þjappaða fyllingu. Undir plötu er 100 mm einangrun 24kg/m².

Útveggir 1. og 2. hæðar eru úr timburveggjaeiningum, byggðir upp úr timburgrind sem er einangruð með steinull inn á milli, klæddir að utanverðu með timbur- eða báruálsklæðningu, klæddir að innanverðu gífsplötum. Gluggar og útihurðir eru úr ál-trékerfi og PVC. Að minnsta kosti tvöfalt einangrunargler er í gluggum. U-gildi uppfalla lágmarkskröfur byggingareglugerðar. Þar sem gluggar ná niður fyrir 60 sm frá gólfri skal setja öryggisglær. Pak er mænispak, þakhalli er milli 19-22°. Pak er byggt upp með timbursperrum einangrað á milli þaksperra í samræmi við hámark U-gildi þaks skv. gr. 13.3.2 í byggingareglugerð. Þakið er loftað og klætt að utan með timburborðum og þettað með tvöföldu asfaltsdúk. Að innan er þakið klætt með rakarvarnarlagi og gífsi á grind. Þakkantar eru málmklæddir og þakrennur og þakniðurföll úr málm í lit í samræmi við utanhúsklæðningu. Gólfplata yfir 1. hæð er er byggð upp með timburbitum, steinull á milli, og klætt að neðanverðu með gífsplötum. Ofan á timburbitum er gert ráð fyrir timburplötu, einangrun með gólfhitalögn, gífslög þar sem gólfefni legst ofan á. Vagnageymslugölf er með epoxýmálinu, votrími og anddryri verðar flísalögð og önnur gólf verða parkettlögð. Gert ráð fyrir gólfhitalögn á 1. og 2. hæð.

Inngangspallur og svalir á 2. hæð eru með timburgólf, byggt upp úr krosslímdu timburplötu (CLT), þettuð með asfalt dúki að ofanverðu og klætt að neðanverðu með sementsb. klæðningu skv. brunahönnun. Heitt galvanh. stálstigi úr með forsteyptum þrepum norðan megin við byggingu að íbúðum 2. hæðar.

Hindrunarlaust umferðarmál allra inngangsdryra er mín. 0.83x2,07m og svaladyra 0,8mx2,0m.

G) Gerð handriða

Útihandrið á svölum og útistiga eru úr heitt galvanhúðuðum og lökkuðum stápirólum í dókkum lit, uppfalla kröfur reglugerðar og eru í 1,1m hæð frá fullfr. gólf. Ofan á pírólum er flatstál sem myndar handlista.

Útihandrið á svölum festast innan á kant. Útihandrið við útistiga sem festast utan á stiga / pall. Við handrið og á vegg er hringl. handlista úr galvanhúðaðri og lakkræðri stáli í 800mm hæð frá gólf / frambrún tröppunefs.

H) Einangrun byggingarhluta (unnið af TAG teiknistofu ehf.)

	mest leyfða heildarleiðnitap W/m2K	reiknað heildarleiðnitap W/m2K
Pak	0.2	0.16
Léttur útveggur	0.3	0.23
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, k-glers)	2.0	1.90
Hurðir	3.0	1.71
Gólf Á fyllingu	0.3	0.25

Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir) 0.85

Útveggir, útreikningur, vegið meðaltal:

Húshluti	U, W/m2K	A, m2	Hiti K	W
Útveggir	0,23	396,1	35	3189
Hurðar	1,71	24,2	35	1448
Gluggar	1,90	67,6	35	4495

Vegið meðaltal er = 0,53
Samkvæmt úteikningum er nýbygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum

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

I) Gerð innveggja og innihurð

Allir innveggir sem skilja að íbúðir uppfalla EI 90 eldvörn og 55db hljóðeinangrun.

Veggir á milli íbúða eru eftirfarandi:
Veggur milli íbúðar og vagnageymslu á 1. hæð: EI90 timburveggur, einangraðir og klæddir gífsplötum.
Veggur milli íbúðar á 2. hæð: EI90 timburveggur, einangraðir og klæddir gífsplötum.
Léttir innveggir: timbur- eða stálgrind ásamt steinull, klædd með gífsi. Rakavarið plötuefni eru í votrími og vatnsheldar baðplötur / byggingarplötur undir flísalögn í kringum sturtar og upphengd salerni. Veggir í votrymum eru heil- eða að hluta til flísalagðir. Veggir sem aðskilja geymslur eru úr blíkki. Neðri hluti veggja er lokaður en efri hlutinn er úr nokkurs konar mósksvaneti. Þ.a.í þarf ekki að loftraesa hverja geymslu heldur eingöngu rýmið í heild sinni. Innihurðir íbúða eru almennt yfirfelldar með geredi. Umferðarmál allra innidryra er a.m.k. 0,80x2,0m.

J) Niðurtekin loft

Ekki er gert ráð fyrir niðurteknu lofti, nema til að klæða af mænisbita á 2. hæð að innanverðu með gífsplötu.

K) Lagnaleiðir

Inntöki verður í vagnageymslu á 1. hæð.

Rafkerfi

Að byggingu er lögð ein 315A heimaug. Aðaltafla er staðsett í vagnageymslu á 1. hæð. Í aðaltöflu eru öll kvíslvör staðsett fyrir íbúðir, ásamt orkumælum íbúða. Einnig er í aðaltöflu að finna alla fæðingu fyrir sameign ásamt sér orkumæli fyrir sameign. Í hverri íbúð er sér greinatafla og sér smáspennutafla. Lagnaleið er frá aðaltöflu að bilastæðum fyrir rafhleðslu rafmagnsbíla. Flestar lagnir innanhúss, bæði lágspennu og smáspennukerfa, eru huldar lagnir og í fullu samræmi við IST200. Innlagnarefni er hefðbundið og staðsett í fullu samræmi við IST150. Lagnir að ljósaðstólum og rafhleðslum utandyra eru plastpípur lagðar í jörð, frágangur í samræmi við IST200.

Hitakerfi og neysluvatnslagnir

Allt efni skal vera CE- merkt, eða hafa jákvæða umsögn frá Nýsköpunarmiðstöð Íslands um að það uppfylli kröfur í byggingareglugerð, standist staða og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum. Húsin verða hituð upp með gólfhitakerfi. Í baðherbergjum verður handklæðaofn. Stofnlagnir verða lagðar undir loftum og inn í léttum veggjum. Neysluvatnslagnir verða Alpex rör með þrýstingjum af samstærði og viðurkenndri gerð, lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum og í fodbúrrörum í gólfum. Á töppunarstöðum skal hitastig ekki vera hærra en 65°C. Heitt neysluvatn skal vera upphitað kalt vatn frá varmaskipti.

Fráveita

Frárennislagnir í grunni og í jörðu, skulu vera PVC.: og PP* eða (PVC*) plaströr af sérstyrktri (ULTRA) gerð/ rifflað að utan og slétt að innan. Frárennislagnir inni, verða úr polypropylen PP (Polypropylen, grátt plast) nema sérmerktir stofnar (R) skulu vera úr PP/PEH-pykkgjeggja (Polypropylen, Polyethylene) hljóðlitið rör. Í votrymum skal vera gólfniðurföll. Frárennislagnir verða lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum.

Loftræsing

Vélrænt útsog verður frá geymslum, lokuðum gluggalausum rýmum í íbúðum og baðherbergjum. Loftræst er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um. Vélrænt útsog skal vera frá öllum eldhúsum t.d gegnum eldhúsháf. Fersklöfssinntök eru í stofurýmum til að ýta undir góð loftskipti í íbúðum og koma í veg fyrir undirþrýsting. Loftræsirör skulu almennt tekin upp úr þaki eða í gegnum útvegg.

Snjóbræðslukerfi

Bilastæði verða snjóbrædd sem og stígar frá þeim bilastæðum að aðalinnangi. Lagnir verða plastlagnir.

L) Brunavarnalýsing unnið af Brunahönnun slf.

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 23-025) í júní 2023 fyrir Vallarbraut 1-6, Siglufirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingareglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a). Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

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. Brunatæknileg deili verða yfirafin af brunahönnuði.

Brunahólfun

Hver íbúð er sér sér brunahólf með a.m.k. EI90 brunahólfun á milli þeirra. Vagnageymsla í byggingargerð B er sér brunahólf. Geymslur, inntök og hjóla- og vagnageymslu byggingargerð A eru sér brunahólf.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. R60 (EI90). Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60 skv. töflu 9.10 þar sem brunaálag er talið „meðal“ eða minna en 800 MJ/m². Brunamótstaða burðarvirkis þakA er a.m.k. R30. Svalir eru a.m.k. REI60. Klæðning undir þeim er í flokki K10 B,s1-dO.

Klæðningar

Klæðningar eru skv. ÍST 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 eldsútbreiðslu um klæðninguna á milli óskýldra íbúða og er því t.d. utan á tveggja hæða íbúð og utan á neðri hæð í tveggja íbúða hluta en ekki við flóttaleiðir (sjá aðaluppdrátt). Veðurkápa innan á svölum og öðrum stöðum er í flokki A,s1-dO (sjá aðaluppdrátt). Sett verður brunastopp í hæðaskil til að hindra útbreiðslu elds í loftbili bak við útiklæðningu milli hæða. Klæðning neðan á svalir verður í flokki K10 B,s1-dO. Vindvörn er í flokki B,s1-dO. Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá hverri íbúð. Önnur leiðin frá efri hæðum er út á svalir.

Reykskynjarar

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

Loftræsikerfi

Loftræsikerfi gengur ekki á milli íbúða.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Brunaþettingar

Brunaþettingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaski og vinnast af viðurkenndum aðilum.

M) Hljóðvist (unnið af BrekkeStrand)

Hljóðvist

Hljóðvistarhönnun byggingarinnar byggir á viðmiðunargildum hljóðflokks C í staðlinum IST 45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, og eftir þörfum, strangari kröfum eins og við á. Kröfur til lofthljóðeinangrunar verða uppfylltar með viðeigandi uppbyggingu á milliþlötum, veggjum, hurðum og glerjum. Viðmiðunargildi fyrir högghljóðstig verða uppfyllt með gólfefni með viðeigandi högghljóðsbót og uppbyggingu milligólfs. Gerðar eru kröfur til hljóðstigs frá tæknibúnaði. Viðmiðunargildi fyrir hljóðstig innanhúss frá utanaðkomandi hávaða eru uppfyllt með hljóðeinangrandi útveggjaklæðningu. Nánari útlærslur á hljóðtæknilegri hönnun ásamt viðmiðunargildum koma fram í hljóðvistargreinargerð.

P) Algild hönnun og öryggi

Byggingin er hönnuð skv. kröfum byggingareglugerðar um algilda hönnun. Íbúðir 1. 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 greiðar að húsinu og á lóðinni. Þröskuldur við inngangshurðir uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis. Greið leið er frá bilastæði að íbúðarhúsi og hjóla- og sorpskýlum. Snjóbræðsla er á aðalgönguleiðum. Gert er ráð fyrir snúningshring hjólastóls í íbúðarrýmum 1. hæðar. Snúningshringur er almennt 1500mm eða fleti sem er 1300 x 1800mm. Hurðabreiddir við sérmotareiti, inngangshurðir og innihurðir uppfylla kröfu gr.6.4.2. Sjá nánar lágmarkstærðir um hindrunarlausu umferðarbreidd í kafla E-F. Innihurðir eru þröskuldaslusar eða með lágþröskuldum (hæð minna en 25mm).

Í eftirtöldum rýmum þarf að gera minniháttar breytingar til þess að uppfylla ýtrustu kröfur algildrar hönnunar á 1. hæð:

- Svefnherbergi – í einhverjum tilfellum þarf að breyta uppðöðun húsgagna til þess að tryggja hjólastólasnúningssvæði 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 íbúar óska þess.
- Aðgengi inn í íbúð á 1. hæð og út á verönd - gólfíð úti er 50mm neðar en fullfrágengið gólf inni. Til þess að tryggja óhindrað aðgengi er gert ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir skábraut úr ryðfríu stáli, sem verður geymd í vagnageymslu.

Q) Frágangur lóðar

Stærð lóðar: Vallarbraut 2: 963,0 m2

Innkeyrsla er frá Pormóðsgötu inn á bílaplan Vallarbrautar 1-6. Bilastæðafjöldi á lóðinni er 9 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihamaða. Hjólastæði er við hvert hús með plássi fyrir a.m.k. fimm hjól. Sorptunnur verða staðsettir í sorperði við gangstétt. Að þeim liggja heilulagðar gangstéttar og er hámarksfjarlægð frá aðalinnangi ekki meira en 25 m. Gangstéttir og gönguleiðir eru heilulagðar og leiðir að hjóla- og sorpskýlum og bilastæðum fyrir hreyfihamaða verða snjóbræddar.

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

Við íbúðir á fyrstu hæð eru heilluögð séráfnotasvæði sem er afgreint með laggróðri.

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

R) Sorp

Sorpflokkun er staðsett í sorpsgerði á norðurhluta lóðar. Nálgætt sorpi er tengi fyrir spúlsöngu

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. FRAMKVEMDARADILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.



SKÝRINGAR

---	LÓÐAMÖRK
----	BYGGINGAMÖRK
GK: xx,xx	GÓLFKÓTI
Inng.	INNGANGUR
MHL xx	MATSHLUTI

Útg.	Dags.	Skýring	Br.á:
------	-------	---------	-------

A2F

A2F arkitektar ehf., Laugavegi 178, 105 Rvk.
sími: 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalhefur Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
● Falk Krüger, arkitekt HAH kt. 061175-2539

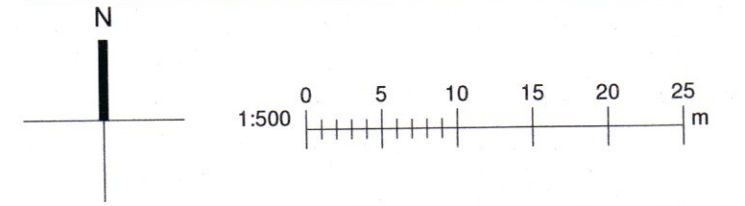
Samþykkt:

Jóhanna K.

Verkheiti
Vallarbraut 2

Titill / verkhluti
V2 - Afstöðumynd og byggingarlýsing

Teiknitegund	Matshluti	
Aðaluppdráttur	01	
Landnúmer	L235263	
Dagsetning	Mælikvarði	Blaðastærð
07.06.2023	As indicated	A2
Teiknað af	Yfirfarið af	Númer
BJ	FK	(00)01.21
Útgáfa		



HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT

Digitally signed by Gunnar H Kristjánsson DN: cn=Gunnar H Kristjánsson, gn=Gunnar H Kristjánsson, o=Ísland, ou=Ísland, email=gunnarh@brunahonnun.is Reason: I have reviewed this document Location: Date: 2023-06-08 09:57Z

BRUNAHÖNNUN
20 ára reynsla