



Sampykkt í skipulags- og umhverfisnefnd

10. 7. 2023

## SKÝRINGAR

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

### Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. R60 (EI90). Brunamótaða aðalburðarvirki er a.m.k. R60 skv. töflu 9.10 þar sem brunaálag er talið „meðal“ eða minna en 800 MJ/m<sup>2</sup>. Brunamótaða burðarvirki 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 byggingarreglugerð þar sem ekki er talin hætta á eldsútbreiðslu um klæðninguna á milli óskýldra íbúða og er því t.d. utan á veggja hæða íbúð og utan á neðri hæð í tveggja íbúða hluta en ekki við flóttaleiðir (sjá aðaluppdrátt). Vedurkápa 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. Pakklæðningar 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 m<sup>2</sup>.

### Loftræsikerfi

Loftræsikerfi gengur ekki á milli íbúða.

### Reyklosun

Reyklosun er almennt um glugga og hurðir.

### Brunaþéttingar

Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaskil og vinnast af viðurkenndum aðilum.

### M) Hjúðvíst (unnið af BrekkeStrand)

#### Hjúðvíst

Hjúðvístarhönnun byggingarinnar byggir á viðmiðunargildum hjúðflokks C í staðlinum ÍST 45:2016, Hjúðvíst – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, og eftir þörfum, strangari kröfum eins og við á. Kröfur til lofthjúðeinangrunar verða uppfylltar með viðeigandi uppbyggingu á milliþlötum, veggjum, hurðum og glerjum. Viðmiðunargildi fyrir höghjúðstig verða uppfyllt með gólfefni með viðeigandi höghjúðsbót og uppbyggingu milligólfs. Gerðar eru kröfur til hjúðstigs frá tækniúnaði. Viðmiðunargildi fyrir hjúðstig innanhúss frá utanaðkomandi hávaða eru uppfyllt með hjúðeinangrandi útveggjaklæðningu. Nánari útfærslur á hjúðtæknilegri hönnun ásamt viðmiðunargildum koma fram í hjúðvístargreinargerð.

### P) Algild hönnun og öryggi

Byggingin er hönnuð skv. kröfum byggingarreglugerðar 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 algildra hönnunar.

Aðkomuleiðir eru greiðar að húsinu og á lóðinni. Próskuldr við inngangshurðir uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis. Greið leið er frá bílastæði 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 flei sem er 1300 x 1800mm. Hurðbreiddir við sérnotareitir, inngangshurðir og innihurðir uppfylla kröfu gr.6.4.2. Sjá nánar lágmarkstærðir um hindrunarlausa umferðarbreidd í kafla E-F. Innihurðir eru próskuldaslausar eða með lágpróskuldum (hæð minna en 25mm).

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

- Svefnherbergi – í einhverjum tilfellum þarf að breyta uppdröun húsgagna til þess að tryggja hjólastólansúningsvæði í rýmum.
- 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 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 ryðfriú stáli, sem verður geymd í vagnageymslu.

### Q) Frágangur lóðar

Stærð lóðar: Vallarbraut 3: 1.108 m<sup>2</sup>

Innkeyrsla er frá Pormóðsgötu inn á bílaplan Vallarbrautar 1-6. Bílastæðafjöldi á lóðinni er 8 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Hjólastæði er við hvert hús með plássí fyrir a.m.k. fimm hjól. Sorptunnur verða staðsettir í sorperði við gangstétt. Að þeim liggja hellulagðar gangstéttar og er hámarksfjarlægð frá aðalinnangangi ekki meira en 25 m. Gangstéttir og gönguleiðir eru hellulagðar og leiðir að hjóla- og sorpskýlum og bílastæðum fyrir hreyfihamlaða verða snjóbræddar.

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

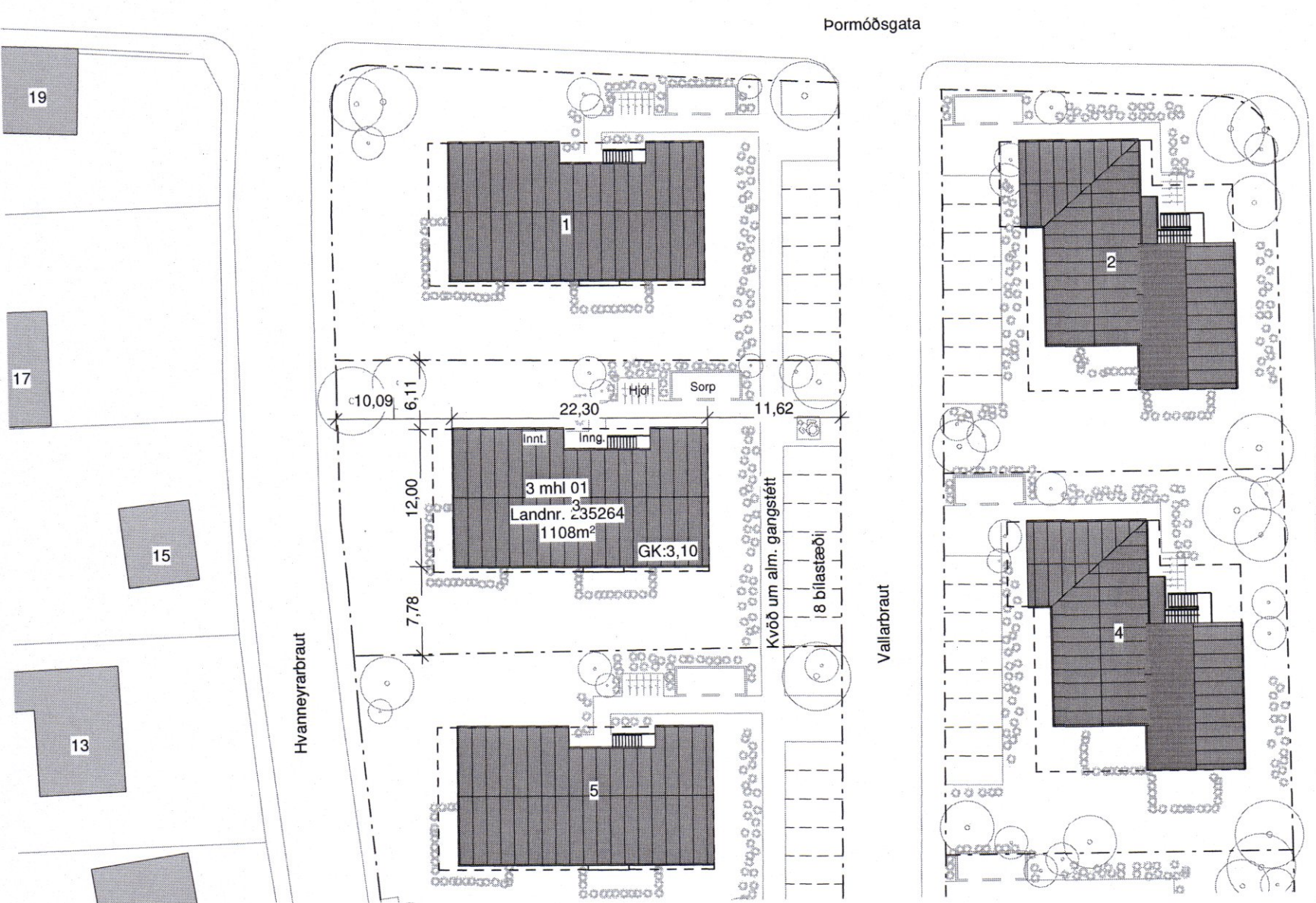
Við íbúðir á fyrstu hæð eru hellulögð sérafnotasvæði sem er afgreint með lágröðri.

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

Sorpflokkur er staðsett í sorpsgerði á norðurhluta lóðar. Nálægt sorpi er tengt fyrir spúlsöng.

EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARADILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.



## 1 Afstöðumynd - Vallarbraut 3

1 : 500

### BYGGINGARLÝSING

#### A) Grunnupplýsingar

Vallarbraut 3 - Landnúmer L 235264, 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 Pormóðsgötu. Bílastæðafjöldi á lóðinni er 8 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Allar íbúðir eru með sér inngang, á 1. hæð og frá útistiga á 2. hæð og hafa svalir og sérnotareitir 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) Heildarstærðir byggingar

MHL 01	Brúttóflatarmál	Brúttórúmmál
Botnplata	45,0m <sup>2</sup>	45,0m <sup>3</sup>

1. hæð	248,4 m <sup>2</sup>	687,0 m <sup>3</sup>
2. hæð	248,6 m <sup>2</sup>	835,8,0 m <sup>3</sup>
Heildarstærð	497,0 m <sup>2</sup>	1568,6 m <sup>3</sup>

#### D) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall

MHL 01 samtals	497,0 m <sup>2</sup>
Flatarmál lóðar	1108,0 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall	0,45

#### E-F) Burðarkerfi og uppbygging byggingahluta / efnisval utanhúss

Sökkjar og botnplata eru úr járnþentri steinsteypu á þjappaða fyllingu. Undir plötu er 100 mm einangrun 24kg/m<sup>2</sup>.

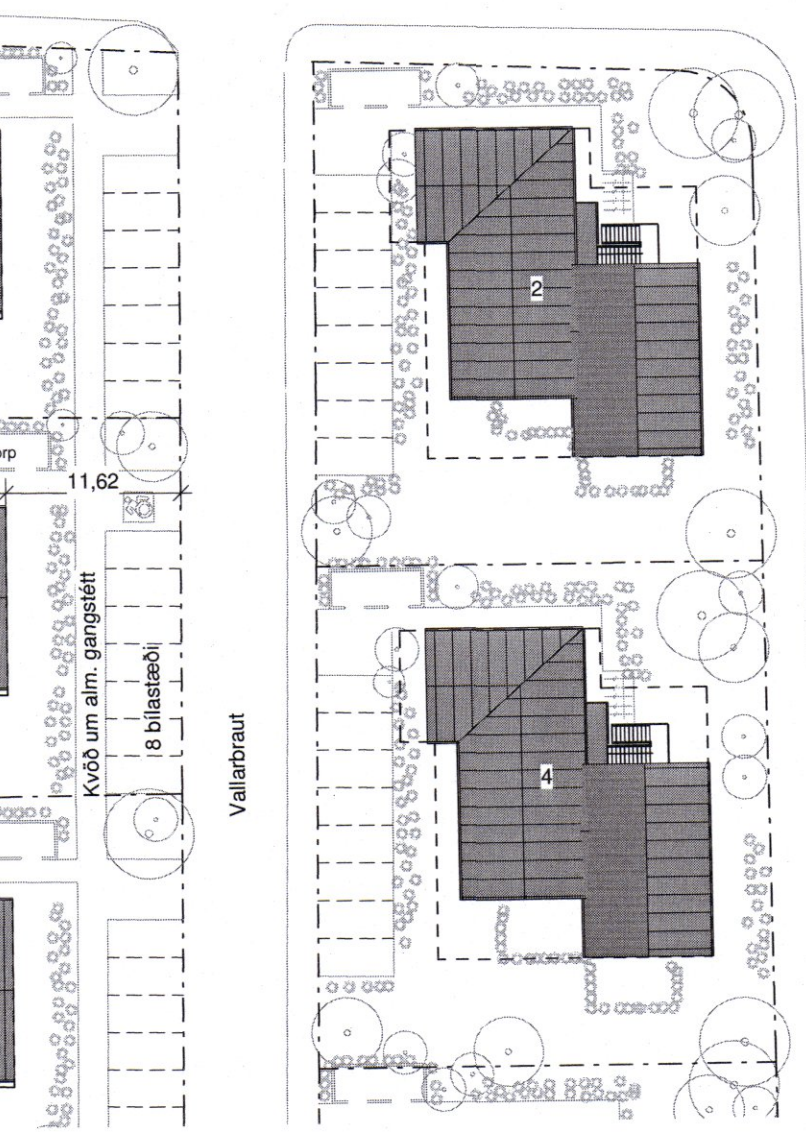
Útveggir 1. og 2. hæðar eru úr timburveggjaeiningum, byggðir upp úr timburgrind sem er einangruð með steinull inn á milli, klæddir að utanverðu með timbur- eða báruátsklæðningu, klæddir að innanverðu gífsplötum. Gluggar og útihurðir eru úr ál-/trékerfi og PVC. Að minnsta kosti tvöfalt einangrunargler er í gluggum. U-gildi uppfylla lágmarkskröfur byggingareglugerðar. Þar sem gluggar ná niður fyrir 60 sm frá gólfu skal setja öryggsgler.

Pak er mænispak, þakhalli er 14°. 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. Vagnageymslugólf er með epoxymálinu, votrymi og anddyri verðar flísalögð og önnur gólf verða parkettlögð. Gert ráð fyrir gólfhitalögn á 1. og 2. hæð.

Inngangspallur og svalir á 2.hæð eru með timburgólfi, byggð upp úr krosslímdu timburplötu (CL T), þettað með asfaltduki 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 inngangsdýra er min. 0,83x2,07m og svaladyra 0,8mx2,0m.

#### Pormóðsgata



#### G) Gerð handriða

Útihandriði á svölum og útistiga eru úr heitt galvanhúðuðum og lökkuðum stálpírólum í dókkum lit, uppfylla kröfur reglugerðar og eru í 1,1m hæð frá fullfr. gólf. Ofan á pírólum er flatstál sem myndar handista.

Útihandriði á svölum festast innan á kant. Útihandrið við útistiga sem festast utan á stiga / pall. Við handriði og á vegg er hringl. handista úr galvanhúðaðri og lakkrabri stáli í 800mm hæð frá gólfu / frambrún tröppunets.

#### 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-glens)	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	376,7	35	3032
Hurðar	1,71	22,0	35	1317
Gluggar	1,90	67,3	35	4475

Vegið meðaltal er = 0,54

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 uppfylla EI 90 eldvörn og 55db hjúðeinangrun.

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 votrymi og vatnseldar baðplötur / byggingarplötur undir flísalögn í kringum sturtar og upphengd salerni. Veggir í votrymum eru heil- eða að hlutar til flísalagðir. 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 niðurtekinu lofti, nema til að klæða af mænispita á 2. hæð að innanverðu með gífsplötu.

#### K) Lagnaleiðir

Inntök 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 smáspennutaflla. 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 hefðbundið og staðsett í fullu samræmi við IST150. Lagnir að ljósastöplum og rafhleðslum utandyra eru plastpípur lagðar í jörð, frágangur í samræmi við IST200.

#### Hitakerfi og neysluvatnslagning

Allt efni skal vera CE-merkt, eða hafa jákvæða umsögn frá Nýsköpunarmíbstöð Íslands um að það uppfylli kröfur í byggingarreglugerð, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum. Húsin verða hituð upp með gólfhitakerfi. Í baðherbergjum verður handklæðbaofn. Stofnlagnir verða lagðar undir loftum og inn í léttum veggjum. Neysluvatnslagning verða Álþex rör með þrýstingjum af samstærði og viðurkenndri gerð, lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum og í fódurrörum 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/ rífflað að utan og slétt að innan. Frárennislagnir inni, verða úr polypropylen PP (Polypropylen, grátt plast) nema sérmerktir stofnar (R) skulu vera úr PP/PEH-þykkveggja (Polypropylen ,Polyethelyne) hjúðliti 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. Fersklöfntök 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

Bílastæði verða snjóbrædd sem og stigar frá þeim bílastæðum að aðalinnangangi. 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, Siglufriði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð 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. byggingarreglugerð en um er að ræða sex fjölbýlishús af tveimur gerðum með fjórum og fimm íbúðum hvert. Brunatæknileg deili verða yfirafin á 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.