



## 1 Afstöðumynd - Vallarbraut 4

1 : 500

### BYGGINGARLÝSING

#### A) Grunnupplýsingar

Vallarbraut 4 - Landnúmer L. 235265, Matshlut 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.

Aðkomu íbúa er norðan megin við byggingu frá Pormósgtu.

Bilastæðafjöldi á lóðinni er 9 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihámlaða.

Allar hlébur eru með sínang, á 1. hæð og frí útstiga sem festast utan á stiga / pall. Við handrið og á vegg er hrингl, handlista úr galvanhóðaðri og lakkraðri stáli í 800mm hæð frá golfi / frambrún trúppunes.

I allum 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 málmar.

#### C-D) Heildarstærðir byggingar

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

#### D) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall

MHL 01 samtals	547,1 m²
Flatarmál lóðar	1.002,0 m²
Nýtingarhlutfall	0,55

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

Sökklar og botnplata eru úr járbentri steinsteypu á þjappaða fyllingu. Undir plötum er 100 mm einangrun 24kg/m³.

Útveggir 1. og 2. hæðar eru úr tímurburgrind, byggðir upp úr timburgrind sem er einangruð með steinull inn á milli, klæddir á utanverðu með timbur- eða báruásklæðningum, klæddir á innanverðu gisþlóðum. Gluggar og úthúrðir eru úr al-/gríðerí og PVC. Að minnsta kosti tvöfalt einangrunargler er í gluggum. Úgildi uppfylla lágrámskrifur byggingareglugerðar. Par sem gluggar ná ñiður fyrir 60 sm frá golfi skal setja öryggisler.

Pak er mænisþák, þakhlári er 19-22°. Pak er byggð upp með timbursperrum einangruð á milli þaksþerra í samræmi við hárímk U-gildi paks skv. gr. 13.3.2 í byggingareglugerð. Pakið er loftað og klætt að utan með timburþlótum. Béttat er með tvöfólu asfaltþlótum. Að innan er pakkið með rakarvarnarlagi og gisfi á grind. Pakkantari eru málmaðdir og þakrennur og þakniður föllur yfir málmi í lit í samræmi við utanhúsklæðningu.

Gölfplata yfir 1.hæð er er byggð upp með timburbitum, steinull á milli, og klætt að neðanverðu með gisþlótum. Ofan á timburbitum er gert ráð fyrir timburþlótum, einangrun með gölfhitálögum, gisþlótum þar sem gölfnefni legst ofan á. Vagnageymslugólf er með epoxýmlaingum, votrýmum og andryr verðar flísalögð og önnur golf verða parkettlögð. Gert ráð fyrir gölfhitálögum á 1. og 2. hæð.

Inngangsþallar og svali á 2.hæð eru með timburgolfi, byggð upp úr krosslímdu timburþlótum (CLT), þettub með asfaltdúki að ofanverðu og klætt að neðanverðu með sementsíðum. Klæðningur skv. brunahönnun.

Hettí galvanh., stálstigi úr með forsteypum þárum norðan megin við byggingu að íbúðum 2.hæðar.

Hindrunarlaust umferðamál allra inngangsdyra er min. 0,83x2,07m og svaladýra 0,8mx2,0m.

#### G) Gerð handrið

Úthandrið á svölum og útistiga eru úr heitt galvanhúðuðum og lökkudum stálpírlóm í dökum lit, uppfylla kröfur reglugerðar og eru í 1,1m hæð frá fullfr. Ofan á þírlóm er flatstælt sem myndar handlista.

Úthandrið á svölum festast innan á kant. Úthandrið við útistiga sem festast utan á stiga / pall. Við handrið og á vegg er hrингl, handlista úr galvanhóðaðri og herbergja íbúðir, 2 þriggja herbergja íbúðir og 1 tveggja herbergja íbúð.

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

most leyfða	reiknað
heildarleiðnítap	heildarleiðnítap
W/m²K	W/m²K
Pak	0.2
Léttur útveggur	0.3
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, k-glars)	2.0
Hurðir	3.0
Golf Á fyllingu	0.3
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85

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

#### I) Gerð innveggja og innihúð

Allir innveggir sem skilja að íbúðir uppfylla EI 90 eldvörn og 55db hliðaneingrun.

Veggir á milli íbúða eru eftirfarandi:

- Veggur milli íbúðar og vagnageymslu á 1.hæð: EI90 timburveggur, einangráðir og klæddir gisþlótum.
- Veggur milli íbúðar á 2.hæð: EI90 timburveggur, einangráðir og klæddir gisþlótum.

Léttur innveggir: timbur- eða stálgindrásamt steinull, klædd með gisfi. Rakavaríð plötuefni eru í votrým og vatnsheldar baðplötur / byggingarplötur undir flísalögnum í kringum sturtar og uppheng salarmi. Vegir í votrýmum eru heilt eða að hlutar til flísalöggr. Vegir sem ásíkila geymslur eru úr blíkk. Neðri hluti veggja er lokaður en eftir hlutinn er úr noksks konar moskvæti. P.a.l parf ekki að loftaðra hverja hlutinn heldur eingöngu rýmið í heild sinni.

EKKI ER UM ÁRÐA FREKARI BRUNAVARNASKÝRSLU.

#### J) Niðurtekin loft

EKKI ER GERT RÁÐ FÝR NIÐURTEKNU LOFTI, NEMA TIL AÐ KLAÐA AF MÆNISBITA Á 2. HÆÐ AÐ INNANVERÐU MEÐ GISPLÓTU.

#### K) Lagnaleiðir

Inntök verður í vagnageymslu á 1.hæð.

#### Rafkerfi

Að bygging er lögð ein 315A heimtaug. Aðaltafla er staðsett í vagnageymslu á 1. hæð. Í aðalþlófu eru 12 kvíslvör staðsett fyrir íbúðir, ásamt orkumæli íbúða. Einnig er í aðalþlófu að finna alla fændingu fyrir sameign ásamt sér orkumæli fyrir sameign. Í hvernir íbúð er sér greinatafla og sér smáspennukerfa. Lagnaleiðir er frá aðalþlófi til bilastæðum fyrir rafhleðslu raflagnsbla. Flestar lagnir innanhúss, bæði lágsþennu og smáspennukerfa, eru hildar lagnir og í fullu samræmi við IST200. Innlangnarefni er hefðbundið og staðsett í fullu samræmi við IST150. Lagnir að ljósastólpum og rafhleðslum utandyra eru plastþípur lagðar í jörð, frágangur í samræmi við IST200.

#### Hitakerfi og neysluvatnslagnir

Allt efní skul vera CE- merkt, eða hafa jákvæða umsögn frá Nýsköpunarmiðstöð Íslands um að það uppfylli kröfur í byggingarreglugerð, standist staðla og falli að verklagi og sérslenskum aðstæðum. Húsin verða hituð upp með gölfhitakerfi. Í baðherbergjum verður handklæðaofn. Stofnlagnir verða lagðar undir loftum og inn í léttum veggjum. Neysluvatnslagnir verða Alpex rör með þrysstengjun af samstærði og viðurkenndri gerð, lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum og í fôrurromum í golfum. Á töppunarstöðum skal hitasig ekki vera hæra en 65°C. Hitasig neysluvatn skal vera upphitt kalt vatn frá varmskipti.

#### Fráveita

Fráreinnislagsnir í grunni og í jörðu, skulu vera PVC- og PP- eða (PVC) plastrófur að sérsýrtí (ULTRA) gerð/ rifflad að utan og slétt að innan. Fráreinnislagsnir inni, verða úr polypropylene (PP) (Polypropylene, grátt plast) nema sérmérkti stofnar (R) skulu vera úr PP/PEH-hjólkveggjum (Polypropylene, Polyethylene) hjólkilítill rör. Í votrýmum skal vera gölfniðurþoll. Fráreinnislagsnir verða lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum. Í fôrurromum í golfum. Á töppunarstöðum skal hitasig ekki vera hæra en 65°C. Innihúðir eru próskuldaðar eða með lágróskuldum (hæð minna en 25mm).

Eftirtíoldum rýmum þarf að gera minniháttar breytingar til þess að uppfylla ytruma kröfur algildrar hönnunar á 1. hæð.

- Svefnherbergi – í einhverjum tilfellum þarf að breyta uppröðun húsgagna til þess að tryggja hljóðlastaúnunigvæði í rýmum.
- Hurðir inni á baðherbergi - gert er ráð fyrir því að hurðir baðherbergis opnist alminnent inni á baðherbergsísmiði, en hægt er að snúa þannig að þær opnist út en íbúð óska þess.
- Aðengi inni íbúð á 1. hæð og út á verönd - gölfíði út er 50mm neðar en fullfrængið golf inni. Til þess að tryggja óhínðráð aðengi er gert ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir skábráut úr nýfri stáli, sem verður geymd í vagnageymslu.

#### Q) Frágangur íóðar

Stærð íóðar: Vallarbraut 4: 1.002,0 m²  
Vérant útsog verður frá geymslum, lokaðum gluggalausum rýmum í íbúðum og baðherbergjum. Loftaðr er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um. Vérant útsog skal vera frá öllum eldhúsum t.d gegnum eldhúsháf. Ferskloftaðr er stofnum til að ýta undir göð loftskipti í íbúðum og koma í veg fyrir undirþrusting.

#### Loftæsing

Vérant útsog verður frá geymslum, lokaðum gluggalausum rýmum í íbúðum og baðherbergjum. Loftaðr er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um. Vérant útsog skal vera frá öllum eldhúsum t.d gegnum eldhúsháf. Ferskloftaðr er stofnum til að ýta undir göð loftskipti í íbúðum og koma í veg fyrir undirþrusting.

#### L) Brunavarnalyzing unnið af Brunahönnun sif.

BRUNAVARNIR  
Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalyzing er gerð af Brunahönnun sif (mál nr. 23-025) í júní 2023 fyrir Vallarbraut 1-6, Siglufjörður. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 1/12/2012 og 350/2013 með síðari breytigungum, grein 9.2.10. Þið er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

#### Flokkn og notkun bygginingar

Húsin eru í notkunarflokk 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða sex fôrþlyshús um tveimur gerðum með fôrum og fimm íbúðum hvert. Brunateknileg deli verða yfirfarin af brunahönnu.

#### R) Sorpi

Sorpiðlokun er staðsett í sorpsgerði á norðurhluta lóðar.

Nálægt sorpi er tengi fyrir spíslöngu.

EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, ADEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILD, FRAMKVÆMDARADILÍ SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAD.

#### Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. R60 (EI90).  
Brunamótstaða aðalburðarvirki er a.m.k. R60 skv. tóflu 9.10 þar sem brunaálag er talid „medal“ eða minna en 800 MJ/m².  
Brunamótstaða burðarvirki þakA er a.m.k. R30.

Svalir eru a.m.k. REI60. Klæðning undir þeim er í flokki K10 B,s1-dO.

Svalir eru a.m.k. REI60. Klæðning undir þeim er í flokki K10 B,s1-dO.

Set verður brunastopp í hæðaskil til að hindra útbreiðslu elds í loftbili bak við útklaðningu milli hæða.

Klæðning neðan á svólum og öðrum stöðum er í flokki A,s1-dO (sjá aðaluppráttar).

Set verður brunastopp í hæðaskil til að hindra útbreiðslu elds í loftbili bak við útklaðningu milli hæða.

Klæðning neðan á svólum og öðrum stöðum er í flokki A,s1-dO.