



1 Afstöðumynd - Vallarbraut 5
1 : 500

BYGGINGARLÝSING

A) Grunnupplýsingar

Vallarbraut 5 - Landnúmer L 235266, 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. Bilastæðafjöldi 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 sérmotareitir á 1. hæð. Í öllum íbúðum er þvottaðstaða 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 Botnplata	Brúttóflatarmál	Brúttórúmmál
		45,0m³
1.hæð	248,4 m²	687,0 m³
2. hæð	248,6 m²	835,8,0 m³
Heildarstærð	497,0 m²	1568,6 m³

D) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall

MHL 01 samtals	497,0 m²
Flatarmál lóðar	1043,0 m²
Nýtingarhlutfall	0,48

E-F) Burðarkerfi og uppbygging byggingahluta / efnisval utanhúss

Sökkjar og botnplata eru úr járnbetri 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 uppfylla lágmarkskröfur byggingareglugerðar. Þar sem gluggar ná niður fyrir 60 sm frá gólfu skal setja öryggisgler. 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 gólffitalögn, gífslög þar sem gólfefni legst ofan á. Vagnageymslugólf er með epoxymálningu, votrymi og anddryri verðar flísalögð og önnur gólf verða parkettlögð. Gert ráð fyrir gólffitalögn á 1. og 2. hæð.

Inngangspallur og svalir á 2.hæð eru með timburgólfi, byggt upp úr krosslímdu timburplötu (CLT), 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.

Hindrunarlaufer umferðarmál allra inngangsdryra er min. 0,83x2,07m og svaladyra 0,8mx2,0m.

G) Gerð handriða

Úthandrið á svölum og útistiga eru úr heitt galvanhúðuðum og lökkuðum stálþírólum í dökkum lit, uppfylla kröfur reglugerðar og eru í 1,1m hæð frá fullfr. gólf. Ofan á þírólum er flatstál 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 hringl. handlista úr galvanhúðaðri og lakkraðri stáli í 800mm hæð frá gólfi / 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	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 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 votrymi og vatnsheldar 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 innidyra er a.m.k. 0,80x2,0m.

J) Niðurtekin loft

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

K) Lagnaleiðir

Inntök verður í vagnageymslu á 1.hæð.

Rafkerfi

Að byggingu er lögð ein 315A heimtaug. 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 þæðingu fyrir sameign ásamt sér orkumæli fyrir sameign. Í hverri íbúð er sér greinatafla og sér smáspennutaflla. Lagnaleið er frá aðaltöflu að bilastæðum fyrir rafhleðslu rafmagnsbíla. Flestar lagnir innanhúss, bæði lágspennu og smáspennukerfa, eru hular lagnir og í fullu samræmi við IST200. Innlagnarefni er hefðbundið og staðsett í fullu samræmi við IST150. Lagnir að ljósaðtölpum og rafhleðslum utandyra eru plastþipur 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 staðla 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 viðurkennri gerð, lagðar undir loftum, inn í léttum veggjum og lagnastokkum og í fóturörum í gólfum. Á töppunarstöðum skal hitastig ekki vera hærra en 65°C. Heitt neysluvatn skal vera upphitað kalt vatn frá varmaskipti.

Fráveita

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

Loftrásing

Vélrænt útsog verður frá geymslum, lokuðum gluggalausum rýmum í íbúðum og baðherbergjum. Lofttræst er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um. Vélrænt útsog skal vera frá öllum eldhúsum t.d gegnum eldhúsháf. Fersklöfnsinntök eru í stofurygnum til að ýta undir góð loftskipti í íbúðum og koma í veg fyrir undirþrýsting. Loftrásirör 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. Siglufriði. 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 deli verða yfirfarin 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 hætta á eldsútbreiðslu um klæðninguna á milli óskyldra 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 útklæðningu 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 m².

Loftrásakerfi

Loftrásakerfi gengur ekki á milli íbúða.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um glugga og hurði.

Brunaþéttingar

Brunaþéttingar 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 ÍST 45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, og eftir þörfum, strangari kröfum eins og við á. Kröfur til lofthljóðeinangrunar verða uppfylltar með víðeigandi uppbyggingu á milliþlötum, veggjum, hurðum og glerjum. Viðmiðunargildi fyrir högghljóðstig verða uppfyllt með gólfefni með víðeigandi högghljóðsbót og uppbyggingu milligólfs. Gerðar eru kröfur til hljóðstígs frá tæknibúnaði. Viðmiðunargildi fyrir hljóðstig innanhúss frá utanáðkomandi hávaða eru uppfyllt með hljóðeinangrandi útveggjaklæðningu. Nánari útfærslur á hljóðtæknilegrn hönnun ásamt viðmiðunargildum koma fram í hljóðvistargreiningargerð.

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 algildra 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 lágmarksstærðir um hindrunarlausa umferðarbreidd í kafla E-F. Innihurðir eru þröskuldaslausar eða með lágþröskuldum (hæð minna en 25mm).

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

- Svefnherbergi – í einhverjum tilfellum þarf að breyta uppröðun húsgagna til þess að tryggja hjólastólasnúningssvæði í rýmum.
- Hurðir inn í baðherbergi - gert er ráð fyrir því að hurðir baðherbergis opnist almennt inn í baðherbergisrymið, en hægt er að snúa þeim þannig að þær opnist 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 5: 1.043 m2

Innkeyrsla er frá Þormóðsgötu inn á bílapan Vallarbrautar 1-6. Bilastæðafjöldi á lóðinni er 8 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Hjólastæði er við hvert hús með plássi fyrir a.m.k. fimm hjól. Sorptunnur verða staðsettir í sorpgerði við gangstétt. Að þeim liggja heilulagðar gangstéttar og er hámarksfjarlægð frá aðalínnangi ekki meira en 25 m. Gangstéttir og gönguleiðir eru heilulagðar og leiðir að hjóla- og sorpskýlum og bilastæðum 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 lággröðri.

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

R) Sorp

Sorpflokkun er staðsett í sorpsgerði á norðurhluta lóðar. Nálægt sorpi er tengi fyrir spúlslöngu

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

008851

Sampykkt í skipulags- og umhverfisnefnd
10. / 7. 2023

SKÝRINGAR

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

A2F

A2F arkitektar ehf., Laugavegi 178, 105 Rvk. sími: 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is	kt. 120975-5879
Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ	kt. 061175-2539
● Falk Krüger, arkitekt HAH	

Sampykkt:

Verkeitti
Vallarbraut 5

Digitaly signed by Gunnar H Kristjánsson
DN: cn=Gunnar H Kristjánsson, gn=Gunnar H Kristjánsson, o=IS, ou=IS, email=a-brunahönnun@brunahönnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location: Date: 2023-06-08 10:02Z

Titill / verkluti V5 - Afstöðumynd og byggingarlýsing			
Teiknitegund	Matshluti		
Aðaluppdráttur	01		
Landnúmer	L235266		
Dagsetning	Mælikvarði	Blaðastærð	
07.06.2023	As indicated	A2	
Teiknað af	Yfirfarið af	Númer	Útgáfa
BJ	FK	(00)01.51	
N 1:500 0 5 10 15 20 25 m			

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