



1 Afstöðumynd - Vallarbraut 6
1 : 500

BYGGINGARLÝSING

A) Grunnupplýsingar

Vallarbraut 6 - Landnúmer L 235267, 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 Þormóðsgötu. Bilastæðafjöldi á lóðinni er 9 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-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	964,0 m²
Nýtingarhlutfall	0,57

E-F) Burðarkerfi og uppbygging byggingahluta / efnisval utanhúss

Sökkliar og botnplata eru úr járnþentri 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 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 öryggisglær.

Pak er mænispak, þakhalli er 19-22°. Pak er byggð 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 asfaltisdúk. 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 epoxýmálningu, votrymi og anddyri verðar flísalöög og önnur gólf verða parkettlöög. Gert ráð fyrir gólfhitalögn á 1. og 2. hæð.

Inngangspallur og svalir á 2.hæð eru með timburgólfi, byggð 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.

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

G) Gerð handriða

Útihandrið á svölum og útistiga eru úr heitt galvanhúðuðum og lökkuðum stápirólum í dökkum lit, uppfylla kröfur reglugerðar og eru í 1,1m hæð frá fullfr. gólf. Ofan á pírólum er flátstál sem myndar handiasta.

Útihandrið á svölum festast innan á kant. Útihandrið við útistiga sem festast utan á stiga / pall. Við handrið og á vegg er hríngl. handlista úr galvanhúðaðri og lakkrabri stáli í 800mm hæð frá gólfu / 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 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 plötuferni eru í votrymi og vatnsheldar baðplötur / byggingarplötur undir flísalögn í kríngum sturtar og upphengd salerni. Veggir í votrymum eru heil- eða að hlutar til flísalagðir. Veggir sem aðskilja geymslur eru úr bíkkí. Neðri hluti veggja er lokaður en efri hlutinn er úr nokkurs konar móskaleti. Þ.a.l þarf ekki að loftræsa hverja geymslu heldur eingöngu rýmið í heild sinni. Innihurðir íbúða eru almennt yfirfelldar með gerekti. 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 mænispita á 2. hæð að innanverðu með gífsplötu.

K) Lagnaleiðir

Inntök verður í vagnageymslu á 1.hæð.

Rafkerfi

Að byggingu er lögð ein 315A heimauga. 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 smáspennutafli. 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 ljósaðstölpum 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 staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum. Húsin verða hituð upp með gólfhitakerfi. Í baðherbergjum verður handklæðaaofn. Stofnlagnir verða lagðar undir loftum og inn í léttum veggjum. Neysluvatnslagnir verða Alpex rör með þrýstitungjum af samstærði og víðurkenndri 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

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

Loftræsing

Vélrænt útsög verður frá geymslum, lokuðum gluggalausum rýmum í íbúðum og baðherbergjum. Loftræst er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um. Vélrænt útsög skal vera frá öllum eldhúsum t.d gegnum eldhúshát. Fersklöfnsinntök 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.

Snjóbræðslakerfi

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. Íbúð 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 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 aðalupprátt). Veðurkápa innan á svölum og öðrum stöðum er í flokki A,s1-dO (sjá aðalupprátt). 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.

Brunaþéttingar

Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaski og vinnast af víðurkenndum aðilum.

M) Hljóðvíst (unnið af BrekkeStrand)

Hljóðvíst

Hljóðvístarhönnun byggingarinnar byggir á viðmiðunargildum hljóðflokks C í staðlinum ÍST 45:2016, Hljóðvíst – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, og eftir þörfum, strangari kröfum eins og við á. Kröfur til lofthljóðeinangrunar verða uppfylltar með víðeigandi uppbyggingu á milliplötum, 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 utanaðkomandi hávaða eru uppfyllt með hljóðeinangrandi útveggjaklæðningu. Nánari útfærslur á hljóðtæknilegri hönnun ásamt viðmiðunargildum koma fram í hljóðvístargreiningargerð.

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 sorpskylum. 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 þröskuldaslásar eða með lágþröskuldum (hæð minna en 25mm).

Í eittíðlendum rýmum þarf að gera minniháttar breytingar til þess að uppfylla ytrustu 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 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 ryðfiru stáli, sem verður geymd í vagnageymslu.

Q) Frágangur lóðar

Stærð lóðar: Vallarbraut 6: 964,0 m2

Innkeyrsla er frá Þormóðsgötu inn á bilaplan Vallarbrautar 1-6. Bilastæðafjöldi á lóðinni er 9 stæði, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Hjólastæði er við hvert hús með plássí fyrir a.m.k. fimm hjól. Sortunnur verða staðsettir í sorpgerði við gangstétt. Að þeim liggja hellulagðar gangstéttar og er hámarksfjarlægð frá aðallinnangi ekki meira en 25 m. Gangstéttir og gönguleiðir eru hellulagðar og leiðir að hjóla- og sorpskylum og bilastæðum fyrir hreyfihamlaða verða snjóbræddar.

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

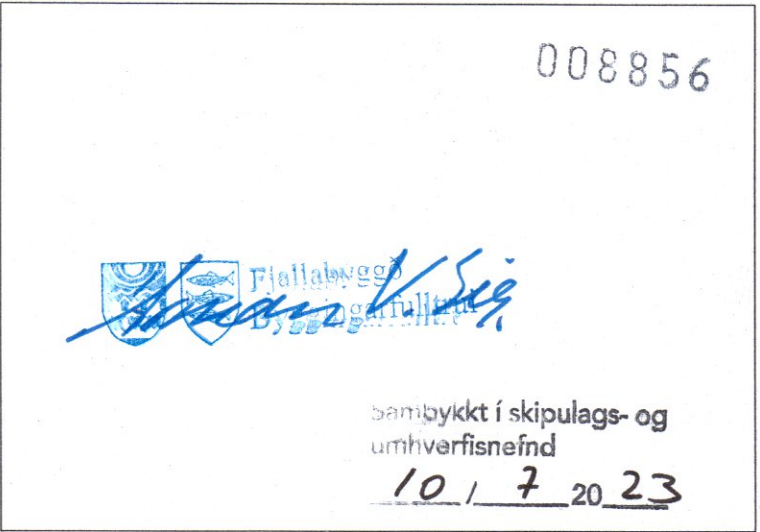
Við íbúðir á fyrstu hæð eru hellulögð sérafnotasvæði sem er afgreint með lágröðri.

Meirihluti garðs er með gegndræpt yfirborð, að mestu gras. Út við lóðarmörk að stigum 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. Nálægt sorpi er tengi fyrir spúlslöngu

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



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

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

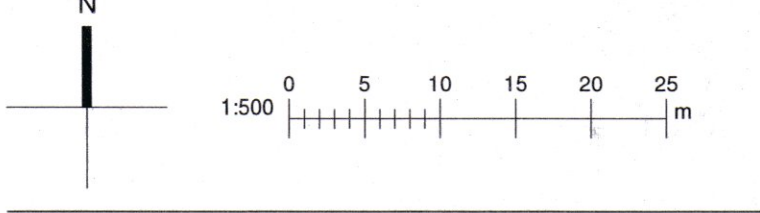
Samþykkt:

Joh K/S

Verkheiti Vallarbraut 6

Titill / verkhluti V6 - Afstöðumynd og byggingarlýsing

Teiknategund	Matshluti
Aðaluppráttur	01
Landnúmer L235267	
Dagsetning 07.06.2023	Mælikvarði As indicated
Teiknað af BJ	Yfirfarið af FK
	Númer (00)01.61
	Útgáfa



HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðstærð: A2