

**GREINARGERÐ:**

**BYGGINGARLÝSING:**

**Almennt:** Á lóðinni Norðurbakki 7 - 9 eru tvö fjölbýlishús sem tengjast með bilakjallara. Hvert hús er fjögurra- og fimnhæða ásamt kjallara og uppbyggt með þrjú stigahús hvort, sem þjóna mest 8 íbúðum á hverri hæð, alls 36 íbúðir í hvoru húsi, samtals 72 íbúðir á lóðinni. Möjulegt er að byggja fjögurra- og fimmhæða húshlutum ganga frá kjallara og upp á fimmtu hæð. Í niðurgrófnum bilakjallara eru 76 bilastæði og í kjöllum húsanna eru geymslur, tæknirými og sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur við hvert stigahús. Innitaksrími er í hvoru húsi fyrir inntök veitna. Öll stigahús eru öryggisstaðis með lyftu (110x210cm) með 1000kg burðargetu. Sorpgeymslur eru utan byggingarreits. Fyrir hvora byggingu eru tveir 3 m<sup>3</sup> niðurgrafir sorpgámar (L&T DeepLoad). Á lóð eru 46 bilastæði og þar af 1 fyrir hvort hús sérmerkt hreyfihómluðum. Í bilakjallara eru 76 stæði þar af 2 stæði ætluð hreyfihómluðum. Samtals eru 122 stæði við hús tvö eða 1,7 stæði pr. íbúð. Öllum íbúðum fylgja veggsvalir, flestum á tvo vegu. Íbúðarými sem eru dýpri en 12m hafa glugga gólf í loft og lofthæð 2.9m (salarhæð). Fyrir íbúðir á jarðhæð er vernd/svalir að bilastæðum og séráftotaréttur á sameiginlegu svæð/garðhóli á lóðinni milli húsanna, 2.2 m frá útteggi og jafn breitt og víðkomandi íbúð, nema í íbúðum suðurenda.

**Botnplata og hæðarskil:** Botnplata er staðsteypt á 75 mm einangrun. Hæðarskil verða staðsteypt. Útveggir: Burðarkjarnar húsanna og veggir eru staðsteyptir. Útveggir eru einangraðir að utan með 100mm steinulareinangrun og klæðdir áklæðningu. Útveggir eru með hámarks U-gildi 0,4W/m<sup>2</sup>K. Ytra útlit er ljós báruálsklæðning. Að innan eru veggir með sléttu yfirborði.

**Einangrun:** Einangrun uppithaðra rýma er miðuð við reglugerðarákvæði gr. 180 um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. Öll einangrun neðanjarðar er plasteinangrun, í útveggjum og loftum er steinull og þak er einangrað með xps plasteinangrun eða betri. Veggir eru einangraðir með 100mm steinull og útragandi gólf með 200mm steinull. Botnplata og sókkulveggir eru einangraðir með 75 mm plasteinangrun.

**Þak:** Þak fjölbýlishúss er staðsteypt plata með vatnhalla min. 1:50 klætt með ásoðnum pappa og vatnsþolinni 180mm einangrun og malarfargi (viðsnúð þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2W/m<sup>2</sup>K. Þak bilageymslu er staðsteypt plata, lögð asfaltduík og jarðvegslagi með tyrflu yfirborði eða álka.

**Gluggar og hurðir:** Gluggar eru ál-/kerfi settir í eftir á. Gler er K-gler skv. gr. 180 í byggireglugerð með tvöföldu einangrunargleri með hámarks U-gildi 2,0W/m<sup>2</sup>K. Útihurðir eru sömu gerðar með hámarks U-gildi 3,0W/m<sup>2</sup>K.

**Svalir:** Svalagólf eru staðsteypt með handriðl úr stáli og/eða hertu öryggisgleri. Hæð handriða er í samræmi við reglugerð.

**Gólf:** Neðstu gólf hitaðra rýma eru staðsteypt á 75mm frauðplasteinangrun með hámarks U-gildi 0,3W/m<sup>2</sup>K. Hæðarskil eru staðsteyptar plötur.

**Innveggir:** Steyptir veggir milli íbúða eru minnst 200mm þykkir. Aðrir innveggir (léttrir) eru gipsplötuklæddir á blikgrind og einangraðir með steinull og/eða hlaðnir vikur- eða gipseningum og þússaðir/spartaðir.

**Hljóðvist:** Hljóðvist milli íbúða og á milli íbúða og ytri rýma er samkvæmt reglugerð.

**Loftræsing og lagir:** Almennt eru vistarverur og önnur rými náttúrulega loftræst um opnanlega glugga. Vélræn útlöf (útsog) er frá gluggaálausum rýmum og ræsingeymslum. Lyftugöng eru sér loftræst. Brunastúkur eru þar sem lagir fara í göngum brunahólfanir. Sjálfstætt loftræsikerfi er í bilageymslu. Gert er ráð fyrir vélrænu útsogi frá geymslurýmum, útlöf er tekið inn um ristar á útveggjum, útsogslöfti verður kastað inn í bilageymslu. Þakniðurfóll og lagnaleiðir eru innfelld í burðarveggi auk léttu veggja þar sem við á. Fallstammar eru úr potti eða sambærilegu efni. Íbúðir og stigagangar eru upphituð með gólfhitagelsa. Snjóbræðsla er í skábrautum á lóð.

**Bilageymsla:** Niðurgráfin bilageymsla er með staðsteypta botnplötu með gildum vatnhalla að niðurlöllum. Útveggir eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 75mm plasteinangrun. Þak bilageymslu er staðsteypt plata, lögð asfaltduík og jarðvegslagi með tyrflu yfirborði. Bilageymsla er að öðru leyti einangruð og óupphituð. Aðkoma að bilageymslu er frá Vesturgötu 9, og inn og útastur um upphlaða ákstursbraut. Flóttaleiðir eru um stigahúsin.

**Sorp:** Sorpgeymslur eru í samræmi við 84. gr. gildandi byggingareglugerðar. Sorpgeymslur eru götumeðglin húsa og utan byggingarreits, alls 4 niðurgrafir tunnugemmar 3 m<sup>3</sup> hver, 2 ætlaðir hvoru húsi fyrir flokkun á sorpi (L&T DeepLoad containers, vottaðir skv. ISO 9001 staðil).

**Lóð:** Almennt er umhverfi húsanna þakið grasi, plöntum og trjágróðri auk malbiki og heilum. Aðkomuleiðir og bilastæði innan lóðar eru malbikuð. Bilastæði ætluð hreyfihómluðum eru sérmerkt. Gangstéttar innan lóðar eru heilugáðar. Leiksvæði barna er þakið grasi að meginhluta. Undir leikstækjum er mál eða gúmmihallur. Séráftotaréttur íbúða á jarðhæð/garðhóli er að lágmarki 2,2 metrar út frá húsvegg víðkomandi íbúðar og sem nemur breidd hennar, nema í íbúðum suðurenda. Skjólveggir og trjáplöntur eru þó eingöngu innan byggingarreits. Trjágróður og skjólveggir á sameiginlegu garðsvæði eru ekki hærrí en 1,2 metrar skv. skipulagsákvæðum.

**Bilastæði:** Fjöldi bilastæða á íbúð er 1,1 bilastæði í bilageymslu og 0,6 bilastæði við götu, samtals 1,7 bilastæði á íbúð. Bilastæði fyrir hreyfihómluða er í samræmi við gr. 3.1.4. í gildandi skipulagsreglugerð.

**Bilastæðabókhald:** Vesturgata 7 og 9 Þórf: í bilageymslu: 72 íbúð / 1,2 stæði = 86 stæði við götu: 72 íbúðir / 0,5 stæði = 36 Þórf alls: **122 stæði** Á lóð eru: 46 stæði (þar af 2 stæði merkt hreyfihómluðum) í bilageymslu eru: 76 stæði (þar af 2 stæði merkt hreyfihómluðum) Alls eru stæði: **122 stæði**

**Stærðir:** Lóð er 5067,8 m<sup>2</sup> Brúttó stærð Norðurbakka nr. 7 er 4885 m<sup>2</sup> Brúttórúmmál er 13412 m<sup>3</sup> Brúttó stærð Norðurbakka nr. 9 er 4778 m<sup>2</sup> Brúttórúmmál er 13018 m<sup>3</sup> Samanlagt byggingarmagn ofanjarðar er **9663 m<sup>2</sup>** Samanlagt rúmfang ofanjarðar er 26430 m<sup>3</sup> Byggingarmagn neðanjarðar bilakjallari 1960 m<sup>2</sup> notrymi undir byggingum er 1460 m<sup>2</sup> Samanlagt byggingarmagn neðanjarðar er **3320 m<sup>2</sup>** Heildarbyggingarmagn á lóðinni er **12983 m<sup>2</sup>** Nýtingarhlutfall A (ofanjarðar) er 1,91 Nýtingarhlutfall B (ofan og neðanjarðar) er 2,56

**BRUNAVARNIR**

Brunavarnir eru samkvæmt brunahönnun Eflu dags. 02-04-2012.

**Afstaða bygginga** Aðkoma síðkvíliðs er frá Norðurbakka. Aðkoma að svölum er að húsunum framanverðum.

**Brunasamstæður og brunahólfun** Í hvoru húsi verður einn brunaveggur REI-M120. Bilageymsla, bílskurar og geymslur verða í sér brunasamstæðum með REI90 veggjum og EI-CS60 hurðum. Litlar geymslur (max u.þ.b. 10 m<sup>2</sup>) aðgengilegar úr bilageymslu verða í sér brunahólfum með EI60 veggjum og EI-S30 hurðum og búnar vatnsúðakerfi, eða með EI-S60 hurðum og án vatnsúðakerfis. Inntaksrími vatns í Norðurbakka 9, verða í sér brunahólfum EI60 með EI60-CS hurðum og EI60 veggjum. Brunastúkur milli bilageymslu og stigahúsa eru með EI60 veggjum og EI-CS60 hurð að bilageymslu og EI-CS30 að stigahúsi. Brunastúkur í 5 hæða húsi milli stigahúss og geymsla verða með EI-CS30 og EI-CS60 hurðum en í 4 hæða húsi verða einungis EI-CS60 hurðir (ekki brunastúka). Brunahólfun á milli íbúða verður a.m.k. REI90, en a.m.k. EI60 að sameiginlegum rýmum. Hurðir að stigahúsi verða EI-CS30. Gler milli stigahúsa og svala verður EW30. Lyftur er í sama brunahólf og stigahúsi. Gluggar verða a.m.k. E30 þar sem lóðrétt fjarlægð milli glugga á íbúðum er innan við 1,2 m. Gluggakerfi verður með tvöföldum póstum í láréttum skilum milli íbúða og einangrun á milli, sem verður fest í steinsteypt skil (vegg á milli íbúða). Leita skal eftir samþykki byggingarfulltrúa vegna glerlokana á svölum. Inntök og vatnsúðakerfiskleifi verða í sér brunahólfum EI60.

**Burðarvirki** Burðarvirki í kjallara verður a.m.k. R120, en burðarvirki þar fyrir ofan a.m.k. R90. Hæðaskil verða REI90. Burðarvirki þaks verður R60. Burðarvirki stíga verður A-R30. Burðarvirki svala verða R60 eða uppfylla skilyrði gr. 132.9 í byggingareglugerð. Burðarvirki bilageymslu verður R60 og REI60 hæðaskil.

**Klæðningar** Klæðningar lofta og veggja innan- og utanhússa verða í flokki 1 skv. DS 1065.2. Pakklæðning verður í flokki T. Gólfefni á flóttaleiðum verða í flokki G skv. DS 1063.2.

**Flóttaleiðir** Flóttaleiðir frá íbúðum eru beint inn í stigahús eða að svölum. Stígar eru með a.m.k. 1 m nettó breidd og ljósog stigahúsaups a.m.k. 20 sm. Hurð í flóttaleið frá stigahúsinu skal hafa opnarhurðað sam uppfyllir ÍST EN 179 [5]. Flóttaleiðir úr bilageymslum eru um brunastúkur og þaðan inn í stigahús eða beint út. Aðgangsstýrðar hurðir í flóttaleiðum afstæst við straumloft eða brunaboð og við þær er handboði sem rýtur straum að læsingunni.

**Brunaviðvörunarkerfi og reykskynjarar** Reykskynjarar verða í öllum íbúðum og stigahúsi í fimm hæða hluta húsanna, tengdir víðurkenndri vaktstöð. Einn skynjarar verður í holi (sameiginlegu rými) hvarar íbúðar. Reykskynjarar verða á geymslugöngum í 5 hæða húsum. Frágangur skal vera skv. reglum Brunamálastofnunar [9] og ÍST EN 54 [2], með frávikum skilgreindum í brunahönnun. Stjórnsstöð verður í anddyrum víðkomandi stigahúsa. Brunastöð skal einnig vakta úðakerfi og sendir boð frá því á víðurkennda vaktstöð.

**Út- og neyðarlýsing** Út- og neyðarlýsing verður skv. ÍST EN 1838 [3] og ÍST EN 50172 [4]. Flóttaleiðarlýsing (1 lúx) verður í stigahúsum, brunastúkum og göngum. Svæðislýsing (open area lighting) 0,5 lúx verður í bilageymslu.

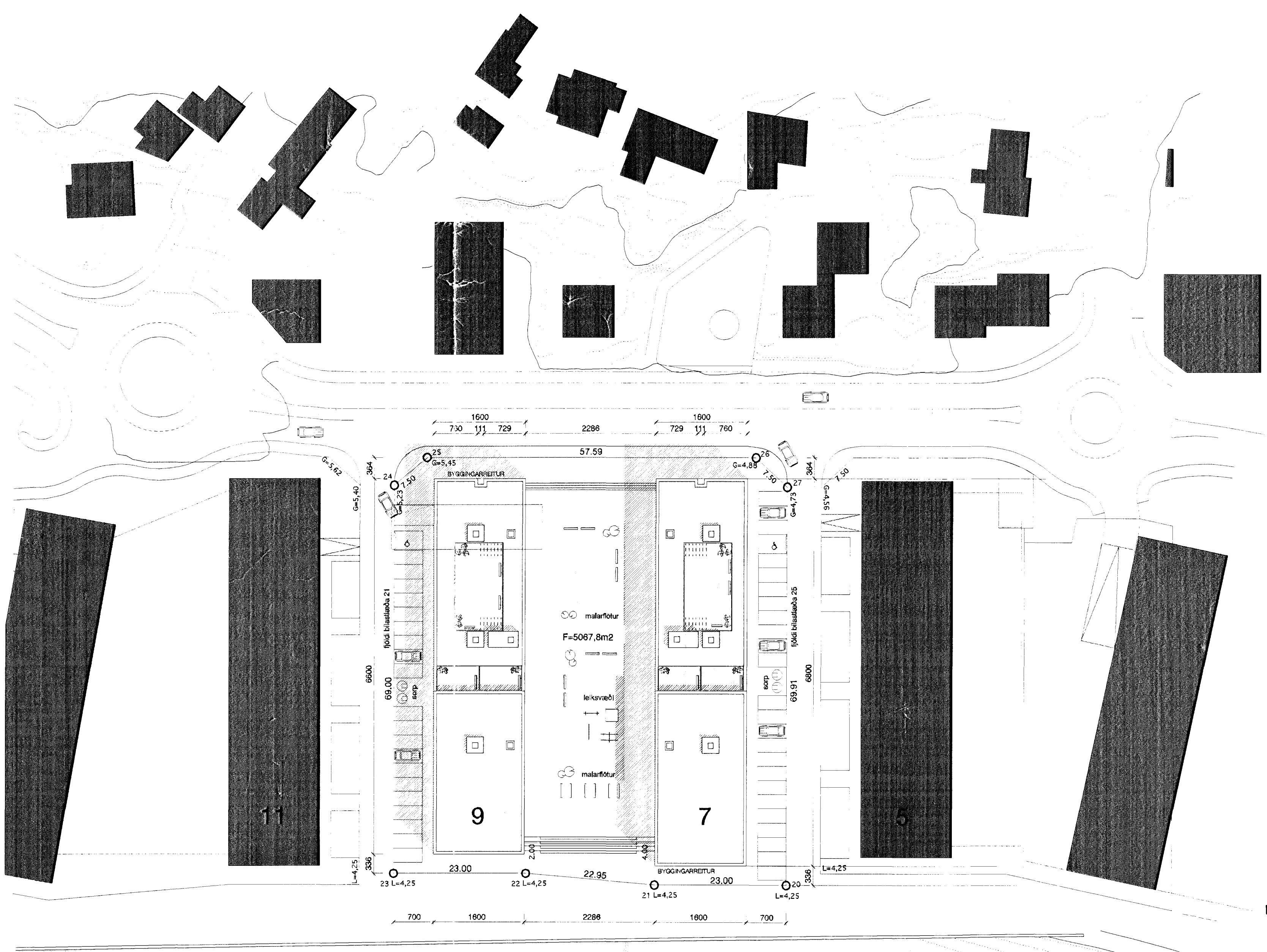
**Sjálfvirk vatnsúðakerfi** Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður í bilageymslu og geymslum sem aðgengilegar eru beint frá bilageymslu. Kerfið er hannað skv. reglugerð um vatnsúðakerfi [14] og Evrópustaðil ÍST EN 12845 ásamt tilheyrandi fylgiritum [15]. Inntaksgrind með varðlöka og stjórnbúnaði úðakerfis er í inntaksrími með aðkomu utan frá. Inndælingarsturtur og vatnsbjálka úðakerfis verður á útteggi við inntaksrímið.

**Síðkvíubúnaður** Síðkvíukeyfi skv. ÍST EN 671 [6] verða í bilageymslu, staðsett þannig að þau nái út í öll horn. Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 [7] verða við hlíð síðkvíukeyfa og í hverri íbúð og valin í samræmi við slökkviðið.

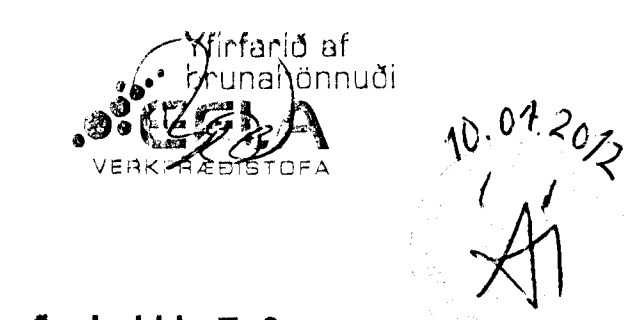
**Reyklosun** Stokkar verða til reykkræsting í bilakjallara, a.m.k. 0,1% af gólfflatarmáli (bílskurhurð og a.m.k. 1 m<sup>2</sup> lúga). Geymslu brunasamstæða verður með reykkræsiopi (a.m.k. 0,5 % af grunnfleti). Reyklúgur (a.m.k. 1 m<sup>2</sup>) verða í stigahúsum. Lúgurmar í 5 hæða hluta húsanna skulu opnast sjálfkrafa við boð frá brunaviðvörunarkerfinu (tveimur reykskynjum þar af annar í stigahúsi), en hinar vera opnanlegar með hnappi í anddyri.

**Loftræsikerfi** Loftræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna. Þannig skal frá þeim gengið að þau rýri ekki brunahólfum né stuðli að útbrelslu reyks. Loftræsikerfi í bilageymslu skal slökkva á sér við brunaboð.

**Víðhald brunavarna** Skilyrt er að gera þjónustusamning við víðurkenndan aðila um víðhald og eftirlit á brunaviðvörunarkerfi og sjálfvirku vatnsúðakerfi. Prófa skal virkni búnaðar sem tengist brunaviðvörunarkerfinu (s.s. reyklúga) samtímis prófun á brunaviðvörunarkerfinu. Einnig skal gera þjónustusamning um víðhald á reyklúgum, neyðarlýsingu, brunasöngum og handslökkvitækjum í sameiginlegum rýmum.



	K
	J
	I
	H
	G
	F
	E
brunatexti upplýsingar m.v. nýskötu breytingar	02.04.12 D
leiti upplýsingar m.v. breyttan fjölda íbúða, þakástand fyllinga breytt	12.03.12 C
brunah., þakástand, máls., haus	200606 B
sop á nr.9. málsöfn. o.í.	160306 A
BREYTING:	DAGS:



**NORÐUR**  
norðurbakki 7-9

TEIÐIN NR. **NB 1.01 - D**

TEIÐINGUAFMÁL  
**AFSTÖÐUMYND**  
DAGS: 25.01.06  
MKV.: 1 : 500

PÁLMAFAR KRISTJUNNINSSON ARKITEKT 0604565269  
**PK-ARKITEKTAR EHF.**  
LÝNGHÁLS 4 HEYKJAVÍK 110 KÍ 1605042380 SÍMI 551 8000 FAX 551 8077 NETfang.palmar@pk.is  
**EYKT EHF.**  
LÝNGHÁLS 4 HEYKJAVÍK SÍMI 595 4400 FAX 595 4409

**AFSTÖÐUMYND 1:500**