



Afstöðumynd.
1 : 500

BYGGINGALÝSING
Gótuheiti og númer
Búsetukjarni við ARNARHRAUN 50 / nýframkvæmd/ notkunarlokkur 3
Landnúmer og matshluti
L217342, mhl. 01
Byggingarmagn / Nýtingarhlutfall –
Lóð er: 721m²
Heildar byggingarmagn á lóð 372,2m² & 1147,6m³
Nýtingarhlutfall: 0,664 Hámarksbyggingarmagn á lóð er 560m² og hámarksnýtingarhlutfall skv. gildandi deiliskipulagi er 0,78

Almennt
Búsetukjarni með sex íbúðum ásamt starfsmannaástöðu og sameiginlegu rými fyrir íbúa. Húsið er á tveim hæðum.
Aðalbyggingarefni hússins eru staðsteypa byggt á staðsteyptum undirstöðum. Aðkoma að húsinu er austan megin á lóð og eru samþykkt fimm bílastæði á lóðinni skv. samþykktu deiliskipulagi, þar af tvö fyrir hreiðhamlaða skv. reglugerð er gert ráð fyrir gert ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla skv. reglugerð. 6.8.1. gr. Lóð er aðlöguð að aðliggjandi lóðum.
Sérarhofletir á lóð og svalir eru í suður. Stöðun í lóð er unnin á staðnum. Halli verður norðan megin á lóð og er unnin með það á sem náttúrulegastan hátt og er efni á staðnum notað í lóðarhönnu. Sorptunnuskýli er við bílastæði og er aðgengi að því fyrir alla íbúa.

Útveggir og þak
Staðsteyptir útveggir, 180mm steypa, 100mm steinullareinangrun að utan. Klætt með viðhaldsflílli klæðningu. Málms eða sementsplötum ásamt timburklæðningu að hluta. Þak er uppbyggt af 245 x 45 mm sperrum c/c 600, einangrað er á milli sperra með 220 mm þakull m/ áföstum vindpappa. Fyrir ofan vindpappa er 25 mm loftbil. Ofan á sperru kemur 25 x 150 mm borðaklæðning. Þakklæðning er tvöfaldir soðinn pappi skv. reglugerð (10.5.4) með pappandirfagi. Neðan á sperru kemur rakavarnarlag, 50mm rafmagnsgrind og gipsplötuklæðning. Þakhalli er einhalla með 3,5° halla, sjá teikningu. Miðað er við reglugerð 10.5.4. gr. Skal loftunarpönn inn og út úr hverju loftbili vera minnst 1.000 mm² fyrir hvern m² þakflatar.

Botnplata er 120mm staðsteypt járnþent plata, rúmþyngd 24 kg/m³
Milliplata er 200mm þykk járnþent staðsteypt plata, 20mm plasteinangrun ofaná. Rúmþyngd 24kg/m³. ofaná er líflög í. Gólfefni er dökur ásamt hljóðvistardúk. 50mm lagnagrind.
Svalir staðsteyptar svalir. Sjá frekari útreikning á burðarþolsteikningum verkfræðings. handið er úr stál og klæðningu að hluta. festingar eru viðurkenndar.
Hæð skv. byggingareglugerð. grein 6.5.4
Innveggir Léttrir innveggir eru hefðbundnir tvöfaldir gipsplötuveggir á blikkstöðum og steypur veggur að hluta. sjá teikningu burðarþolsfræðings það sem við á Steyptrir innveggir að hluta til úr létsteypu. (thermotec) eða sambærilegt
Gluggar, hurðir og aðkeyptir byggingarhlutar sem notaðir skulu vera vottun skv. byggingareglugar.
Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólfni er 600mm er með hertu gleri (HG á útlitsmyndum). Þar sem fallhætta er til staðar er öryggisgler (HÖG á útlitsmyndum) Gluggar eru tré gluggar og dökkgráir að lit.
Upphitun
Gólfhliti er í blautrymi en einnig handklæðaofn. Hefðbundið ofnakerfi í öðrum rýmum.
Inntök og lýsing lagnaleiða: Inntök eru í starfsmannarymi. sjá lagnateikningar verkfræðings
Unnið er samkvæmt kröfum reglugerðar varðandi hita á vatni skv. byggingareglugerð 14.5.10. gr. Hanna skal neysluvatnskerfi þannig að ekki sé hætt á húðbruna almenns notanda og skulu eftirfarandi kröfur uppfylltar:
a. Hitastig vatns við töppunarstaði í bðum skal ekki vera það hátt að hætt sé á húðbruna.
b. Hitastig vatns við töppunarstaði, sem gestir, almenningur, vistmenn og börn hafa aðgang að, skal ekki fara yfir 43°C í skólum, frístundaheimilum, sundlaugum, sjúkrahúsum, dvalarheimilum, opinberum baðstöðum, hótelum og samsvarandi stöðum.
Hugað er sérstaklega að þessum atriðum með tilliti til íbúa í búsetukjarna. Lagnir í gólfplötu skulu vera úr krossbundnu HD Polyethylen (PEX) skv. DIN 16892/3 með súrefnissvörn eða sambærileg. Hljóðarrör skulu vera úr Polyethylen. Lagnir upp að húsi og tæki skulu verar úr krossbundnu Polyethylen samkvæmt DIN 16892/3
Ofnar skulu framleiddir skv. ÍST EN 442
Loftþræsing.Loftþræsing frá eldhúsi og baðherbergjum allra íbúða skal uppfylla reglugerð 10.2.5 gr Loftþræsirör skulu almennt tekin upp úr þaki. Öll rými eru náttúrulega loftþræsast nema annað sé tekið fram og þá með vélrænni loftþræsingu. Merkt LR á teikningum. Loftþræsast er frá öflum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um.

Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingareglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við kafla 13 í gildandi byggingareglugerð. Sjá frekari útreikninga í viðhengi

Hefðbundið þak	0,17
Veggja einingar	0,34
Gluggar og hurðir	1,85
Gólf á fyllingu	0,34
Sökkull undir útvegg	0,41
Sökkull undir innvegg	0,46

Heildarleiðnitap fyrir hverja °C á fermetra gólfplatar 1,52 W/m²°C
Heildarvarmatap á fermetra hús 0,96 W/m²°C

Miðað er við algilda hönnun
Upphitun er við gangleið frá bílastæði og að útidyrhurð. Þröskuldur við útihurð og aðra útganga uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis.
Greið leið er frá bílastæði. Pallur við hús er í flútti við lóð og auðvelt er að gera ramp við pall.
Hönnun mannvirkis er sveigjanleg, til að uppfylla kröfur um algilda hönnun.
Sturta er þreplauss og salerni er staðsett þannig að rými er fyrir 900mm fritt rými við hlið salernis. Snúningshringur er við sturturými. Gert er ráð fyrir að sturtuborð komist fyrir á baðherbergi.
Hurð á baðherbergi opnast út.
Á tveim stöðum á göngum er rými fyrir snúningshring.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra í byggingum þar sem krafist er algildrar hönnunar er a.m.k. 0,80 m x 2,00. Í öðrum byggingum er lágmarksbreidd hurðarblaða 0,70 m og lágmarkshæð 2,00 m. innihurðir í húsinu eru allar 2200mm á hæð Hurðir eru þröskuldlausar nema við útihurðir þar er þröskuldur ekki hærrí en aðgengiskröfur segja til um.
Þar sem við á er miðað við fria fjarlægð við úthverfu 300mm og innhverfu 500mm. Sjá teikningu.
Ekki er gert ráð fyrir sameiginlegri hjóla og vagna geymslu með tillit til starfsemi í húsinu.

BRUNAVARNIR
Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingareglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum.
Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarlokki 3 skv. byggingareglugerð. Íbúðir á fyrstu hæð uppfylla kröfur um algilda hönnun.
Brunahólfun
Hvor hæð hússins er eitt meginbrunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með REI90 veggjum milli íbúða.
Brunabétt verður í láréttum skilum milli hæða með a.m.k. EI90 frágangi.
Sorp er aðskilið frá húsinu með a.m.k. EI60 veggjum.
Burðarvirki
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90 en R60 í þaki.
Þak er a.m.k. REI60.
Svalir og svalagangur uppfylla a.m.k. REI60.
Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1.
Flóttaleiðir
Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá íbúðum á jarðhæð eru tvær flóttaleiðir beint út auk BO frá svefnherbergjum.
Frá íbúðum á annari hæð er önnur flóttaleiðin um svalagang hin flóttaleiðin er út á svalir.
Reykskynjarar
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum, að lágmarki tveim skynjurum í hverri íbúð samtengdir. Sjálfvirkir brunaviðvörðunarkerfi í húsinu er tengt vaktstöð.

Loftþræsikerfi
Loftþræsikerfi er sjálfstætt fyrir hverja íbúð og því ekki þörf á sérstökum brunavörnum í loftþræsikerfum.
Reykskynjarar
Reykskynjarar eru að almennt um glugga og hurðar.
Sökkvitæki
Sökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu vera í hverri íbúð og sameiginlegu rými ásamt starfsmannarymi, t.d. 6 L léttrvatn en auk þess 5 kg kósýra við aðalrafmagnstöflu í tæknirými.
Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingareglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á svalagöngu.
Brunabétt skal með stökum þar sem þeir ganga í gegnum brunahólfandi vegg. Brunabéttar skal framkvæma með viðurkenndum efnum og skulu allar brunabéttar vera samkvæmt reglum brunamálastofnuna.

Reykskynjarar eru settir upp.
-BO = Björgunarpönn
-R = Reykskynjari
-útg = Flóttaleið um hurð

Hljóðvist.
Kröfum um hljóðvist verður fullnægt í samræmi við Byggingareglugerð nr. 112/2012: 11. hluta Hljóðvist - með síðari tíma breytingum, ásamt viðeigandi stöðlum, leiðbeiningum og reglum sem þar er vísað í. Lágmarksgæði hljóðvistar eru þar skilgreind sem hljóðflokkur C í staðlinum ÍST 45:2016.
Hljóðeinangrun lóðrétt milli íbúða verður tryggð með aðskildu burðarvirki í gólfni og lofti og hljóðeinangrun lárétt milli íbúða verður tryggð með steypum veggjum með aðskildum veggjagrindum. Kornið verður í veg fyrir hjáleislu hljóðs milli íbúða með sértekum útfærslum. Nánari aðgerðum og útfærslum verður lýst í sérstakri greinargerð um hljóðvist.

Útg. | Skýring / Breyting | Dags. | Teiknað | Vörðun

ARNARHRAUN 50
VERKKAUPI / EIGANDI
BÚSETURKJARNI
TEGUND VERKS

AÐALUPPDRÁTTUR
Byggingalýsing
Afstöðumynd

LANDNÚMÉR: L217342
STADGR.: 1400-1-02800500
MHL: 01
MKV.: 1:500
BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 10.01.2019
TEIKNAD: SBJ

1825
VERKFR.

301-
RADNR. ÚTGÁFA

20.03.2019
F.h. SHS
Svein Sveinsson

SVAVAJÓNS
ARKITEKTUR & RÁÐGJÓF

Svava Björk Jónsdóttir
Kt: 2812782239

S: 8999958 | svavajons@svavajons.com