

Afstöðumynd.
1 : 500

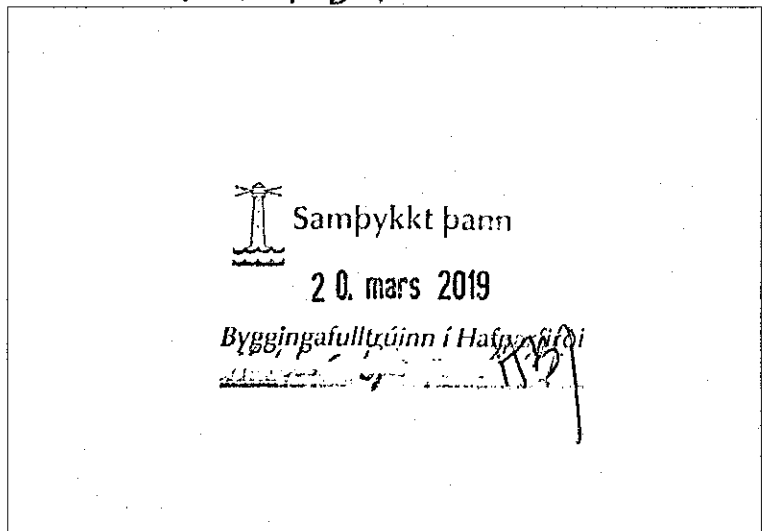
BYGGINGALÝSING
Götuheiti og númer
 Búsetukjarni við ARNARHRAUN 50 / nýframkvæmd/ notkunarlokkur 3
Landnúmer og mathsluti
 L217342, mhl. 01
Byggingamagn / Nýtingarhlutfall
 Lóð er: 721m²
 Heildar byggingarmagn á lóð 372,2m² & 1147,6m³
 Nýtingarhlutfall: 0,664 Hámarksbyggingarmagn á lóð er 560m² og hámarksnýtingarhlutfall 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 staðsteypta 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 hreifhamlaða 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.
 Séráfnottlefir á lóð og svalir eru í suður. Stöllum 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, 200mm steypa, 100mm steinullareinangrun að utan. Klætt með viðhaldslífilíli klæðningu. Mál 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/ aföstum 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 pappauðirlagi. 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 loftunarpur 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 ílög í. Gólfefni er dökur ásamt hjóðvistardúk. 50mm lagnagrind.
Svalir staðsteyptar svalir. Sjá frekari útreikning á burðarþolsteikningum verkfræðings. handrit er úr stáli og klæðningu að hluta. festingar eru viðurkenndar. Hæð skv. byggingareglugerð. grein 6.5.4
Innveggir Léttr innveggir eru hefðbundin tvöfaldir gipsplötuveggir á blikkstöðum og steypur veggur að hluta. sjá teikningu burðarþolsfræðings það sem við á Steyptr innveggir að hluta til úr létsteypu. (thermotec) eða sambærilegt
Gluggar, hurðir og aðkeyptir byggingarhlutar sem notaðir skulu bera vottun skv. byggingareglugráð.
 Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólf en 600mm er með hertu gleri (HG á útlitsmyndum). Þar sem fallhættu er til staðar er öryggisgler (HÖG á útlitsmyndum) Gluggar eru tré gluggar og dökkgráir að lit.
Upphitun
 Gólfhliti er í blautrími en einnig handklæðing. Hefðbundið ofnakerfi í öðrum rýmum.
Inntök og lýsing lagnaleiða: inntök eru í starfsmannarými. 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 böðum skal ekki vera það hátt að hætta sé á húðbruna.
 b. Hitastig vatns við þá töppunarstaði, sem gestir, almennir, vistmenn og börn hafa aðgang að, skal ekki fara yfir 43°C í skólum, frístundaheimilum, sundlaugum, sjúkrahúsum, dvalarheimilum, opinberum baðstöðum, hótélum 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 súrefnisvörn eða sambærileg. Hlýðarrör 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
Loftræsing. Loftræsing frá eldhúsi og baðherbergjum allra íbúa skal uppfylla reglugerð 10.2.5 gr Loftræsirör skulu almennt tekin upp úr þaki. Öll rými eru náttúrulega loftræst nema annað sé tekið fram og þá með vélrænni loftræsingu. Merkt LR á teikningum. Loftræst er frá öllum 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 gólfplat 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 útidyrarhurð. Þröskuldur við útihurð og aðra útganga uppfylla hæðataknörkun 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 þrelaus og salerni er staðsett þannig að rými er fyrir 900mm frítt rými við hlíð 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 þröskuldslaugar nema við útihurðir þar er þröskuldur ekki hærr en aðgengiskröfur segja til um.
 Þar sem við á er miðað við fría tjarlægð við úthverfu 300mm og innhverfu 500mm. Sjá teikningu.
 Ekki er gert ráð fyrir sameiginlegri hjóla og vagna geymslu með tilliti 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.
 Pak er a.m.k. REI60.
 Svalir og svalagangur uppfylla a.m.k. REI60.
Klæðningar
 Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
 Innhúsklæðningar 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.
Loftræsikerfi
 Loftræsikerfi er sjálfstætt fyrir hverja íbúð og því ekki þörf á sérstökum brunavörðun í loftræsikerfum.
Reyklosun
 Reykræsing er að almennt um glugga og hurðar.
Slökkvitæki
 Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu vera í hverri íbúð og sameiginlegu rými ásamt starfsmannarými, t.d. 6 L léttrvatn en auk þess 5 kg kotsýra 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. Feikna skal með a.m.k. 1 lux á svalagöngum
 Brunabétta skal með stökum þar sem þeir ganga í gegnum brunahólfandi veggi. Brunabéttingar skal framkvæma með viðurkenndum efnum og skulu allar brunabéttingar vera samkvæmt reglum brunamálastofnuna.
 Reykskynjarar eru settir upp.
 -BO = Björgunarpör
 -R = Reykskynjari
 -útg = Flóttaleið um hurð
Hjóðvist.
 Kröfum um hjóðvist verður fullnægt í samræmi við Byggingareglugerð nr. 112/2012: 11. hluta Hjóðvist - með síðari tíma breytingum, ásamt viðeigandi stöðlum, leiðbeiningum og reglum sem þar er vísað í. Lágmarksgæði hjóðvistar eru þar skilgreind sem hjóðflokki C í staðlinum ÍST 45:2016.
 Hjóðeinangrun lóðrétt milli íbúða verður tryggð með aðskildu burðarvirki í gólf og lofti og hjóðeinangrun lárétt milli íbúða verður tryggð með steypum veggjum með aðskildum veggjagrindum. Komid verður í veg fyrir hjóðslu hjóðs milli íbúða með sérteknum útfærslum. Nánari aðgerðum og útfærslum verður lýst í sérstakri greinargerð um hjóðvist.

1901189 10.05.2019

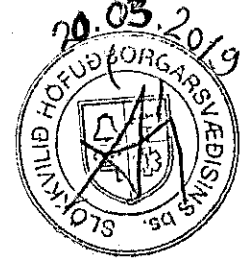


02 Eldhús í starfsmannarými fært og skrifstofa 12.04.2019-SBJ
 Útg. Skýring / Breyting Dags. Teiknað / Yfirlit

ARNARHRAUN 50
 VERKAUPI / EIGANDI
BÚSETURKJARNI
 TEGUND KERKS

| | | |
|-----------------------|--------------|-----------------|
| ADALUPPDRATTUR | LANDNÚMER: | L217342 |
| Byggingalýsing | STAÐGR.: | 1400-1-02800500 |
| Afstöðumynd | MHL: | 01 |
| | MKV.: | 1:500 |
| | BLAÐSTÆRD: | A2 |
| | ÚTGÁFA DAGS: | 10.01.2019 |
| | TEIKNAD: | SBJ |

1825 **301- - 02**
 VERKNR. RAÐNR. ÚTGÁFA



SVAVAJÓNS
 ARKITEKTUR & RAÐGJÖF
 Svava Björk Jónsdóttir
 kt: 2812782239

S: 8999958 | svavajons@svavajons.com

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

ÖLL AFRITUN OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGGU LEYFI HÖFUNDA