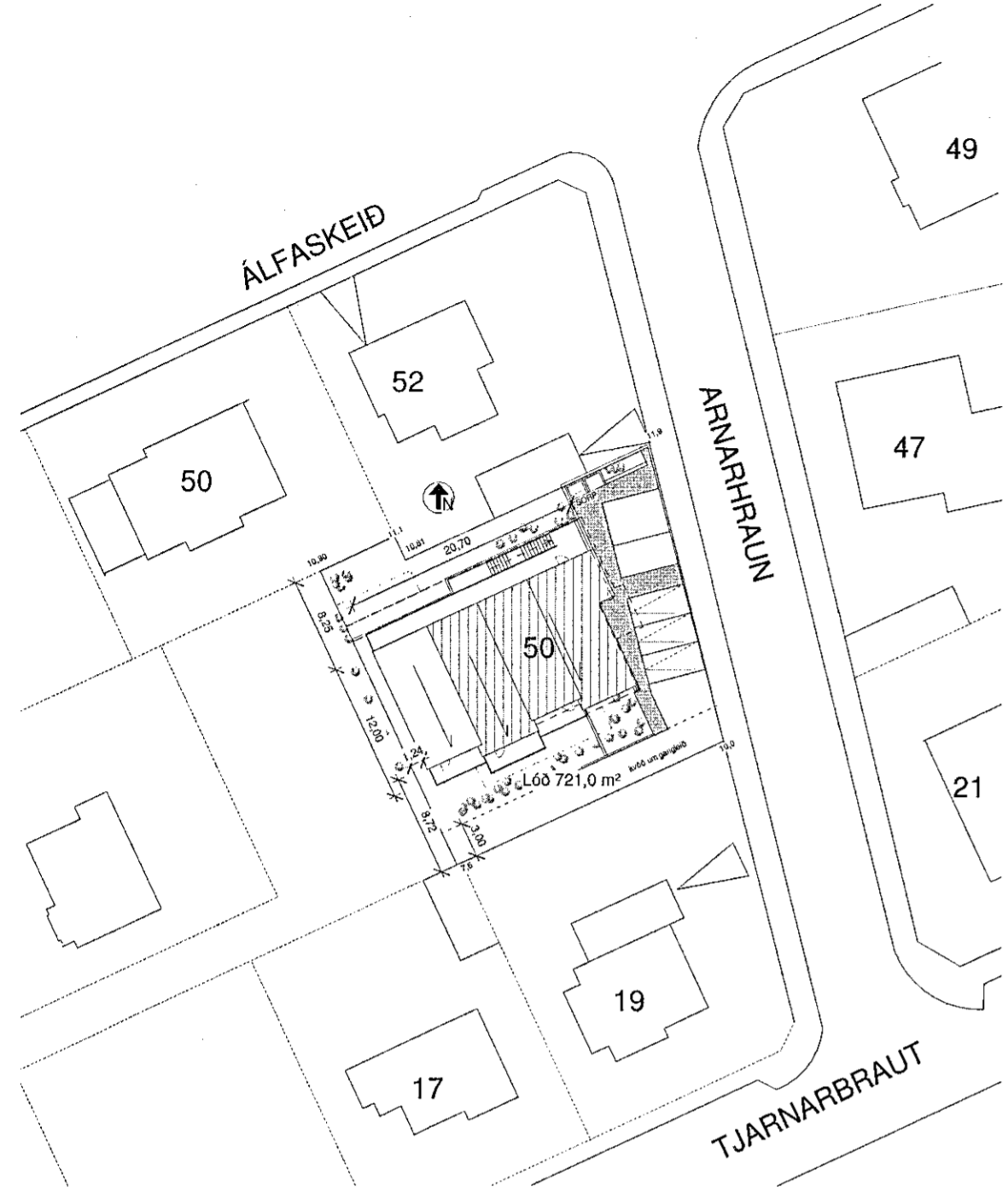


09.03.2020/1901139

Samþykkt þann  
13. MAR. 2020

Byggingartillitun og  
Svava Björk Jónsdóttir



Afstöðumynd.  
1 : 500

**BYGGINGALÝSING**  
 Götuheiti og númer  
 Búsetukjarni við ARNARHRAUN 50 / nýfrankvæmd/ notkunarlokkur 3  
 Landnúmer og mathsluti  
 L217342, mhl. 01  
 Byggingamagn / Nýtingarhlutfall -  
 Lóð er: 721m<sup>2</sup>  
 Heildar byggingarmagn á lóð 372,2m<sup>2</sup> & 1147,6m<sup>3</sup>  
 Nýtingarhlutfall: 0,664 Hámarksbyggingarmagn á lóð er 560m<sup>2</sup> og hámarksnýtingarhlutfall skv. gildandi deiliskipulagi er 0,78  
 Almenn  
 Búsetukjarni með sex íbúðum ásamt starfsmannaáðstöðu 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 rafbila skv. reglugerð. 6.8.1. gr. Lóð er aðlöguð að aðbýggingu lóðum.  
 Sérframtöflur á lóð og svalir eru í suður. Stóllun 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. Sorpturuskýli er við bílastæði og er aðgengi að því fyrir alla íbúa.  
 Útveggir og þak  
 Staðsteyptir útveggir, 200mm steypa, 100mm steinulínuleinangrun að utan, klætt með viðhaldsflílli klæðningu. Málklæðning 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 sperrur kemur 25 x 150 mm borðklæðning, Pakklæðning er tvöfaldir soðinn pappi skv. reglugerð(10.5.4) með pappauðirlagi. Neðan á sperrur kemur rakavarnarlag, 50mm rafmagnsgrind og gipsplötuklæðning. Pakhalli er einhalla með 3,5°halla, sjá teikningu. miðað er við reglugerð 10.5.4. gr. Skal loftunarpip inn og út úr hverju loftbili vera minnst 1.000 mm<sup>2</sup> fyrir hvern m<sup>2</sup> þakflatar.  
 Borþplata er 120mm staðsteypt járnþent plata, rúmþyng 24 kg/m<sup>3</sup>  
 Milliplata er 200mm þykk járnþent staðsteypt plata, 20mm plaststeinangrun ofaná. Rúmþyngd 24kg/m<sup>3</sup>. ofaná er ílög í. Gólfefni er dökur ásamt hjóðvistarök. 50mm lagnagrá.  
 Svalir staðsteyptar svalir. Sjá frekari útreikning á burðarþolsteikningum verkfræðings. Handrið er úr stáli og klæðningu að hluta. festingar eru viðurkenndar. Hæð skv. byggingareglugerð. grein 6.5.4  
 Innveggir Léttr innveggir eru hefðbundnir tvöfaldir gipsplötuveggir á blikkstöðum og steypur veggur að hluta. sjá teikningu burðarþolsteikningu þak sem við á Steyptr innveggir að hluta til úr létsteypu. (thermotec) eða sambærilegt  
 Gluggar, hurðir og aðkeyptir byggingarhlutar sem notaðir skulu vera vottun skv. byggingareglugerð.  
 Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólfri en 600mm er með hertu gleri (HG á útlismyndum). Þar sem fallhættan er til staðar er öryggsgler (HÖG á útlismyndum) Gluggar eru tré gluggar og dökkgrár að lit.  
 Upphitun  
 Hefðbundin ofnakerfi er í húsinu. Handklæðnaofnar á baðherbergi  
 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 neyslvatnskerfi þannig að ekki sé hætt á húðbruna almenns notanda og skulu eftirfarandi kröfur uppfylltar:  
 a. Hitastig vatns við töppunarsaði í böðum skal ekki vera það hátt að hætta sé á húðbruna.  
 b. Hitastig vatns við þá töppunarsaði, sem gestir, almennir, vistmenn og börn hafa aðgang að, skal ekki fara yfir 43°C í skólum, frískundahéimilum, 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 súrefnisvörn eða sambærileg. Hljóðarrör skulu vera úr Polyethylen. Lagnir upp að húsi og tæki skulu verar úr krossbundnu Polyethylen samkvæmt DIN 16892/3  
 Ofnar skulu framleiðdir skv. ÍST EN 442  
 Loftfræsing Loftfræsing frá eldhúsi og baðherbergjum allra íbúa skal uppfylla reglugerð 10.2.5 gr Loftfræsirör skulu almenn tekn upp úr þaki. Öll rými eru náttúrulega loftfræst nema annað sé tekið fram og þá með vörðunni loftfræsing. Merk LRA á teikningum. Loftfræst er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um.  
 Heildarleiðnitaþ byggingar verður innan marka byggingareglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við kafla 13 í gildandi byggingareglugerð. Sjá frekari útreikninga í viðhengi  
 Hefðbundin þak 0,17  
 Veggja einingar 0,34  
 Gluggar og hurðir 1,85  
 Gólf á lylíngu 0,34  
 Sökkull undir útvegg 0,41  
 Sökkull undir innvegg 0,46  
 Heildarleiðnitaþ fyrir hverja °C á fermetra gólfplatar 1,52 W/m<sup>2</sup>°C  
 Heildarvarmatap á fermetra hús. 0,96 W/m<sup>2</sup>°C

Miðað er við algilda hönnun  
 Upphitun er við gangleið frá bílastæði og að útdýrahúrd. Þröskuldir við úlihurð og aðra útganga uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis.  
 Greið leið er frá bílastæði. Pallur við hús er í flúti við lóð og auðvelt er að gera ramp við pall.  
 Hönnun mannvirkis er sveigjanleg, til að uppfylla kröfur um algilda hönnun.  
 Sturta er prelaus og salerni er staðsett þannig að rými er fyrir 900mm frítt rými við hlið salemis. Snúningshringur er við sturturými. Gert er ráð fyrir að sturtuborð komist fyrir á baðherbergi.  
 Hurð á baðherbergi opnast inn en getur 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 lágmarksbreidd 2,00 m. Innhurðir í húsinu eru allar 2200mm á hæð  
 Hurðir eru þröskuldlausar nema við úlihurðir þar er miðað við að þröskuldir sé ekki hærrí en aðgengiskröfur segja til um eða hægt sé að uppfylla kröfur með aðlögun miðað við leiðbeiningar.  
 Þar sem við á er miðað við fría fljarlægð 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 almenn skv. forskriflarákvæðum 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.  
 Brunapött verður í lárétum 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.  
 Brunamólstæða aðalburðarvirka er a.m.k. R90 en R60 í þaki.  
 Pak er a.m.k. REI60.  
 Svalir og svalangangur uppfylla a.m.k. REI60.  
**Klæðningar**  
 Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.  
 Innanhusklæðningar eru í flokki 1 og gólfefni í flokki G.  
 Utanhusklæðningar eru í flokki 1. & að hluta til viðarklæðning  
**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 svalgang hin flóttaleiðin er út á svalir.  
**Reyskynjarar**  
 Gert er ráð fyrir stökum reyskynjurum, að lágmarki tveim skynjurum í hverri íbúð samtengdir. Sjáfrávirkt brunaviðvörðunarkerfi í húsinu er tengt vaktstöð.  
**Loftfræsikerfi**  
 Loftfræsikerfi er sjálfstætt fyrir hverja íbúð og því ekki þörf á sérstökum brunavörnum í loftfræsikerfum.  
**Reyklosun**  
 Reykræsing er að almenn um glugga og hurðar.  
**Sökkvitaraki**  
 Sökkvitaraki skv. ÍST EN 3 skulu vera í hverri íbúð og sameiginlegu rými ásamt starfsmannarými, t.d. 8 L létvatn en auk þess 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu í tæknirými.  
 Reyskynjarar eru settir upp.  
 -BO = Björgunarpip  
 -R = Reyskynjari  
 -útg = Flóttaleið um hurð  
**Hjóðvist.**  
 Kröfum um hjóðvist verður fullnægt í samræmi við Byggingareglugerð nr. 112/2012: 11. hluta Hjóðvist - með síðari lína breytingum, ásamt viðeigandi stöðum, leiðbeiningum og reglum sem þar er vísað í. Lágmarksgeði hjóðvistar eru þar skilgreind sem hjóðlokkur C í staðlinum ÍST 45:2016.  
 Hjóðeinangrun lóðrætt milli íbúða verður tryggð með aðskildu burðarvirki í gólf og lofti og hjóðeinangrun lárétt milli íbúða verður tryggð með steypum veggjum með aðskildum veggjagringum. Komid verður í veg fyrir hjáleiðslu hjóðs milli íbúða með sértækum útfærslum. Nánari aðgerðum og útfærslum verður lýst í sérstakri greinargerð um hjóðvist.

05	texta í brunalýsingu breytt - neyðarlýsing tekin út	09.03.2020
04	Bílastæði færð og staðsetning hleðslustöðva færð inn. Sorpgeymsla minnkuð	25.11.2019
03	Stoðveggur fyrir framan aðalinnangang bætt við/ steyptr handrið í stiga ásamt stoðvegg í bakgarði út frá úppfylltu rými svalahandrið eru lokað með cembrit	10.06.2019-SBJ
02	Eldhús í starfsmannarými fært og skrifstofa	12.04.2019-SBJ
Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.

ARNARHRAUN 50  
 VERKKAUPLI / EIGANDI  
**BÚSETURKJARNI**  
 TEGUND VERKS

<b>ADALUPPDRATTUR</b>	Byggingalýsing	LANDNÚMÉR: L217342
	Afstöðumynd	STADGR.: 1400-1-02800500
		MHL: 01
		MKV.: 1:500
		BLADSTÆRD: A2
		ÚTGÁFA DAGS: 10.01.2019
	TEIKNAD: SBJ	

1825 VERKFR. 301- - 05 RADNR. ÚTGÁFA



SVAVAJÓNS  
 ARKITEKTUR & RÁÐGJÖF  
 Svava Björk Jónsdóttir  
 kt: 2812782239

S: 6999958 | svavajons@svavajons.com