

BYGGINGARLÝSING

BRÚSASTADIR 2

Landnúmer: L120568

Helstu stærðir

2. hæð 328,9m³
1. hæð 281,5m³
Botnplata 19,8m³
Samtals 630,2m³

2. hæð 94,1m²
1. hæð 98,8m²
Samtals 192,9m²

Stærð lóðar: 400m²
Nýtingarhlutfall: 0,48

Stærð fyrir breytingu: 122,4m² (Samkvæmt fasteignamati)
Stærð eftir breytingu: 192,9m²
Stækkun: 70,5m²

Stærð fyrir breytingu: 389m² (Samkvæmt fasteignamati)
Stærð eftir breytingu: 630,2m²
Stækkun: 242,2m²

ALMENNT

Sótt er um að byggja við húsið á eftirfarandi hátt.

Útveggir, gólf og þak:

Einfylisshús á tveimur hæðum þar sem byggt er með krosslimdum timbureingjum (KLT) ofan á núverandi hæð (steypt plata) en þak verður rifð. Fyrsta hæð er sambland af staðsteyptum veggjum og veggjum úr holsteini. Breytingar á innra fyrirkomulagi neðri hæðar: Styrkingar úr stáli verða festar utan á núverandi hús þar sem þarf. Yfir lárétt samskeyti veggjeninga og steypts sökkulskal bræðast 15 cm breiður renningur af tjórupappa. Gólf nýbyggingar er úr KLT og kemur það ofan á núverandi steypta plötu og stendur út fyrir hana.

Á útveggjaeiningar komi fyrst óndunardúk, þvínaest 100mm steinullareingrun (80kg/m³). Einangrun er klemmd að einingum með 22x80mm krossviðarrenningum og óndunardúk klemmist á milli einangrunar og krossviðs. Húsið er síðan klætt að utan með tveimur mismunandi klæðningum utan á krossviðarrenningana. Annars vegar lóðrétt, ómeðhöndluð Lerriklæðning á efri húshluta en sementsstrefjaplötur á núverandi útveggi (1. Hæðar). Að innan fær náttúruleg áferð KLT eininga fær að njóta sín. Ekki er vítað hvort eða með hvaða hætti botnplata núverandi húss er einangruð.

Þak er annars vegar einhalla og hins vegar flatt. Einhalla þak er með 11,2° halla en flatt þak hefur lágmarkshalla skv. byggingarreglugerð (1.40). Ofan á þakplötu komi bræddur pappi, svo 200m harðpressuð steinullareingrun og ofst 28mm harðpressuð steinullarplata. 180-200 kg/m³ og loks tvö lög af þakpappa af víðurkenndri gerð. Ofan á þakdúk komi þar til gerður takkadúk og lyngtorf. Þakkantur varinn með óbrennanlegu efni s.s. sementsstrefjaplötum. Takkadúk og þakdúk verði úr tregbrennanlegum efnum eilíger verði 50mm þéttpressuð steinullareingrun notuð sem milliligg. Undir þakplötu komi, lagnagránd og klæðning í flokki 1 í alrými. Í öðrum rýmum er nýrtekið loft með klæðningu í flokki 1.

Gluggar og útihurðir:

Allir gluggar eru verksmiðjuframleiddir ál-timbur gluggar af víðurkenndum framleiðanda með slittinni kuldabrá. Gler er tvöfalt k-einangrunargler, tegund er háð samþykki aðalhönnuða og verkkaupa. Hurðir út á svalir eru tré-ál hurðir. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og vera vottðar af NMÍ. Gler í hurðum og þar sem gler í gluggum er nær gólf/jarðvegi en 60 cm er hert-/öryggisgler og þar sem fallhættir er til staðar er öryggisgler í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.

Innveggir, innhurðir:

Innveggir verða annars vegar hefðbundnir gífsveggir (70mm blökkstöðir, 12mm krossviður og 13mm gífs, spartlað og málað) en hins vegar ómeðhöndlaðir veggir úr KLT. Allar innhurðir eru timbur.

Svalir og stigar:

Svalir koma ofan á núverandi steypta þakplötu 1. hæðar. Reiknað er með harðpressaðri steinullareingrun, þakdúk og steyptum hellum. Svalahandrið eru úr hertu öryggisgleri og nær efri brún þeirra upp í 110 cm mælt frá frágengnu svalagólf skv. byggingarreglugerð. Op milli glerskifa verða ekki meiri en 89 mm. Ofan á glerskifur er settur samfelldur handlisti með fullnægjandi festingum eða öðrum frágangi sem tryggir fullnægjandi falvorn ef gler brotnar. Stigar og hvíldarpallar milli hæða innan húss eru gerðir úr CLT einingum. Stigahandrið er úr lóðréttum stálprófilum með einföldum flatstálshandlista.

Lagnir, upphitun og loftfræsing:

Notast verður við innlök núverandi húss sem eru staðsett í þvottahúsi. Þar eru mælistöðvar og stofnkransar staðsettir. Hámarks hitastig neysluvatns við töppunarstaði fer ekki yfir 65°C. Gólfhitakerfi er í húsinu. Affall frá húsinu fer í núverandi rotró. Rotró verður skipt út fyrir lífræna hreinsistöð (WPL diamond) sem notast ekki við síurloagn.

Loftfræsing:

Byggingin er að mestu náttúrulega loftfræst með gluggum og hurðum. Fyrir ofan svalahurðir eru loftristar til jöfnunar á loftþrýstingi. Öll gluggalags rými ásamt votrymum eru vélrænt loftfræst skv. gildandi akvæði byggingarreglugerðar.

Eldvarnir:

Valdar krosslimdar timbureingar uppfylla annars vegar að útveggur sé EI60. Flóttaleiðir eru í gegnum aðalstiga niður í gegnum fyrstu hæð annars vegar en út á svalir hins vegar. Auk þess verða björgunarpör frá svefnrymum. A.m.k. 2 reykskyngjarar verða á hvorri hæð. Stökkvitæki verða eitt á hvorri hæð. Allar klæðningar verða a.m.k. í flokki 2. Eldstöði og reykháfar skulu uppfylla viðeigandi kröfur um eldvarnir sbr. greinar 9.6.5. og 9.6.6 í byggingarreglugerð.

Aðgengi og algild hönnun:

Hver lóð skal vera aðgengileg eins og hægt er, þröskuldar á útdyrarhurð, hurð út í garð og bílskurhurð er ekki hæri en 2,6cm og enginn þröskuldar eru á innhurðum, nema hurð í EI60 vegg, þar er þröskuldar sem uppfyllir brunakröfur. Auðvelt er að breyta íbúðinni svo hún uppfylli algilda hönnun með óverulegum breytingum á innréttingum og léttum innveggjum.

Sorp:

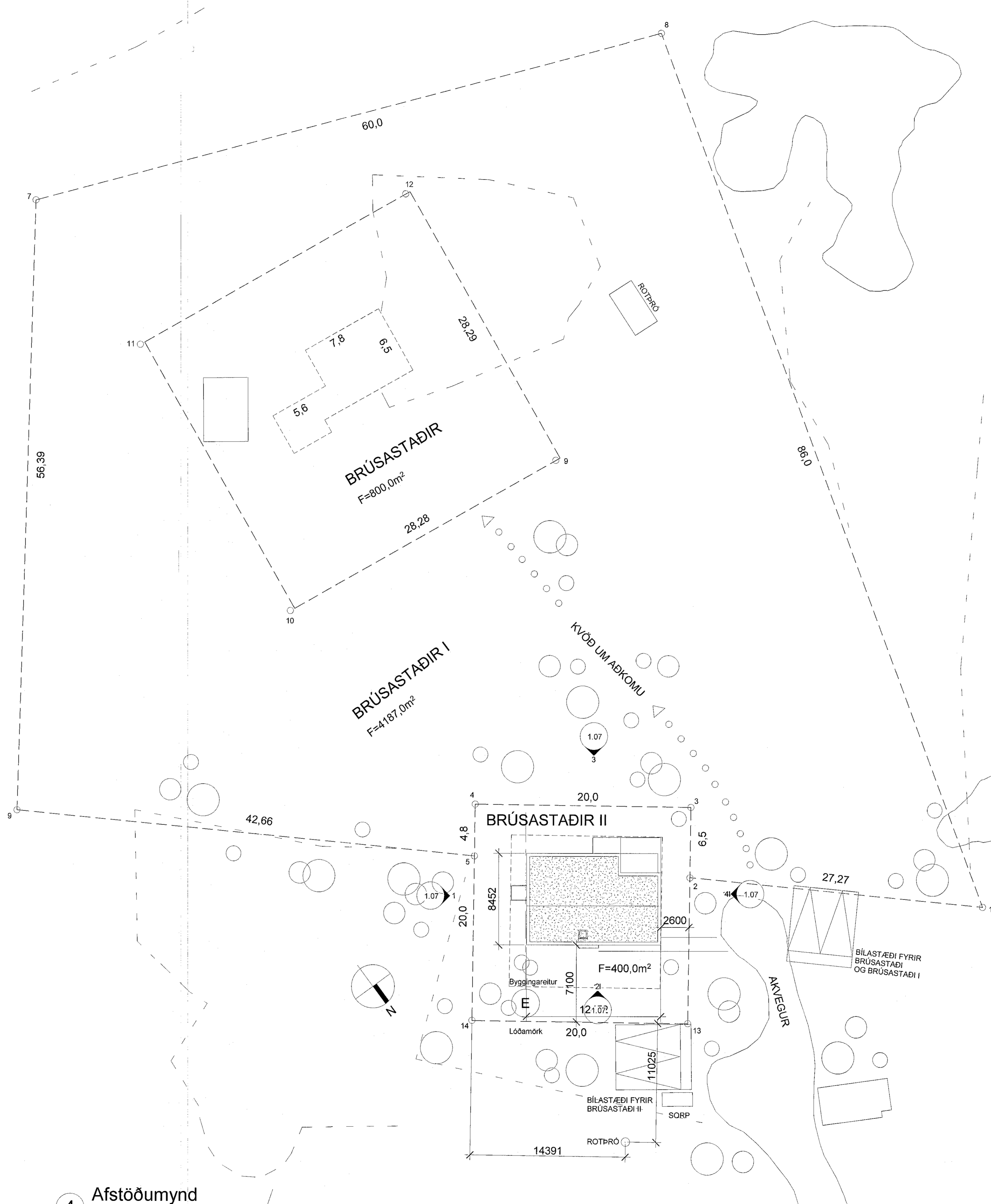
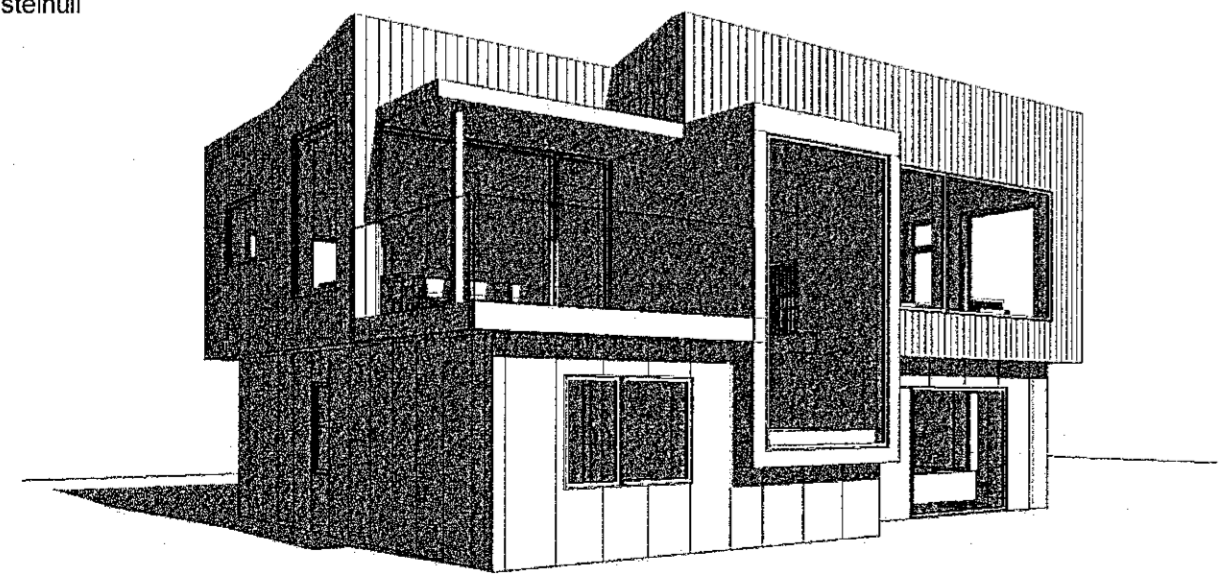
Pláss fyrir þrjár tunnur verður við húsið, svo gera má ráð fyrir frekari flokkun á sorpi til framtíðar.

Lóð:

Ekki er gert ráð fyrir breytingu á lóð og bílastæðum en reiknað með að gerður verði pallur sunnan megin við húsið.

U-gildi - Leiðnitap byggingarhluta:

Einangrunargildi byggingarhluta (W/m²/k):
Reiknast með U gildi skv. byggingareglugerð, hitastig > 18 °C.
Gólf og sokklar:
Ekki er vítað hvernig gólfplata er einangruð.
Útkragandi byggingarhluti 0,30 W/m²/k - 100 mm steinull
Útveggur, linntré: 0,30 W/m²/k - 100 mm steinull
Þak:
0,17 W/m²/k - m.t. 200 mm steinull
Gluggar og hurðir:
2,00 W/m²/k - K-gler
Reiknað leiðnitap á farmeter gólfs upphitaðra rýma á °C 1,11 W/m²/c



4 Afstöðumynd
1 : 200

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugið að staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaströri skal líklykna arkitektum strax.

Samþykkt þann
14. APR. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hagaharði
Sigrún Þorvaldsdóttir

545
13.04.2021

ERL. DVGS.	BREYTING	YFIRR.	TEIKN.
TENDRA ARKITEKTUR			
Laugavegur 179, 105 Reykjavík, kt. 555811-0950 5 571-4560, hendra@tendra.is, www.tendra.is			
Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ	kt. 030874-3230		
Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ	kt. 040163-4849		
Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ	kt. 031071-5269		
Hönnuður aðal- / séruppdráttar Hönnunarstjórn			
BRÚSASTADIR 2 BYGGINGARLÝSING - AFSTÖÐUMYND			HANNAD / TEIKN: SHT/HS / JS YFIRFARID: JS <i>Sigrún Þorvaldsdóttir</i>
MKV: 1:200	BLAÐST.: A1	Reykjavík:	30. MARS 2021
VERUR:	ÞAKUR:	0001	1.00