

## afstöðumynd

mkv: 1 : 500

### BYGGINGARLÝSING

#### A. ALMENN

Birkihlíð 1, 3 og 5, Flúðum.  
Landnúmer er L232268.

#### B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða raðhús á einni hæð með 3 íbúðum.

Sökkull er steypdur en burðarvirki er byggt úr forsmíðuðum timbureiningum, einangrað og málmklætt að utan. Þak er léttbyggt úr timbri og málmklætt. Húsin eru einlyft með rispaki en bílskúrar eru með einhalla þak. Birkihlíð nr. 1 er 3 svefnherbergi, stofa og eldhús í alrými. Baðherbergi og þvottur er í sama rými. Geymsla er í gluggalaus loftræstu herbergi.

Ekki er bilgeymsla fyrir Birkihlíð 1. Aætlaður fjöldi íbúa er 3-6. Eldhús og votrymi uppfylla kröfur HMS fyrir þann íbúafjölda.

Birkihlíð nr. 3 og 5 eru sambærileg hús bæði með bilgeymslu. Í hvoru húsi eru 3 svefnherbergi öll með sér baðherbergi, stofa og eldhús í alrými. Þvottahús og gestasnyrtng er við anddyri. Geymsla er innan alrými í gluggalaus loftræstu herbergi. Aætlaður fjöldi íbúa er 3-6. Eldhús og votrymi uppfylla kröfur HMS fyrir þann íbúafjölda.

Í öllum húsunum er lagnaleið að bílastæðum sem tryggir möguleika á rafhleðslu bíla.

#### C. HELSTU STÆRDIR

##### Birkihlíð 1-5:

Botn		83,5m <sup>3</sup>
1.hæð	418,6m <sup>2</sup>	1.601,0m <sup>3</sup>

Samtals 418,6m<sup>2</sup> 1684,5m<sup>3</sup>

#### D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð: 1427m<sup>2</sup>

Nýtingahlutfall 418,6m<sup>2</sup> / 1427m<sup>2</sup>=0,3

Bílastæði er samtals 6. Með hverri íbúð fylgja 2 stæði.

#### E. BURÐARVIRKI

Útveggir og berandi innveggir eru úr 145 mm forsmíðuðum timbureiningum.

Botnplata er staðsteypd milli útveggaíneininga. Þak er léttbyggt hefðbundið timburþak.

#### F. UTANHÚSFRÁNGANGUR

Útveggir eru úr forsmíðuðum einingum, léttbyggðir, þ. e. 45 x145 mm timburgrind með 6" steinullareinangrun í útveggjagrind. Klætt er utan á timburgrind með 9 mm grenikrossviði. Utan á krossvið er vindvarndúkur sem skal a.m.k. vera í flokki D, s2-dO. Ysta byrði útvegga er lárétt 18 mm búrjárnklæðning og að hluta lárétt, nótuð timburklæðning. Loftun útvegga er um 20 mm loftbil milli krossviðar og útveggjaklæðningar.

Veggir á milli íbúða eru léttir timburveggir með brunapól REI-90 sem einnig uppfylla lágmarkskröfur fyrir lofthjóðeinangrun innbyrðis á milli íbúðareininga samkvæmt ÍST 45:2016. Brunapól REI-90 veggja milli íbúða er tryggt á öllum samskeytum þar sem tvöfalt gífs mælist með eldvarnarþéttungum. Þar með talið þar sem milliveggir og þak mælist og þar sem milliveggir og útveggir mælast. Þak er timburþak/sperruþak, heilklaðt pappalagð klætt 18 mm búrjárnklæðningu. Þök eru einangruð með 220 mm steinullareinangrun. Loftun þaka er um 25 mm loftbil ofan við þakeinangrun. Gólfplata er steinsteypt, vélsliðuð með 15 mm flotlög. Álklæddir timburgluggar, inngangshurðir og svalahurðir er frá víðurkenndum framleiðanda verða í sama lit og bára. Póstiuga við aðalhurð í 100 cm hæð frá jörðu. Gler í gólfíðum gluggum er öryggisgler.

Litaval utanhúss: Hvert hús hefur sinn lit, dökkbrúna og grár tónar sbr. ákvæði í deiliskipulagi.

Allir gluggar eru í dökkgráum lit.

#### G. HANDRÍÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Engin handríd eru í byggingunni.

#### H. EINANGRUN BYGGINGARHLUTA

Fyrirkomulag einangrunar hússins er í meginatriðum eftirfarandi:

Einangrun sökkla og botnplötu er 75 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m2K).

Einangrun útvegga er 150 mm steinullareinangrun. (U-gildi 0,39 W/m2K)

Þakeinangrun er 220 mm steinullareinangrun með vindpappa. (U-gildi 0,2 W/m2K)

Vegið meðaltal varmataps útvegga skal vera undir 0,85W/m2.

Kólnunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.

#### I. GERÐ INNVEGGJA OG HURÐA

Innveggir eru smíðaðir úr grind úr timbri eða blikkstoðum og klæddir með plötum í 1. eða 2. flokki. Innveggir uppfylla lágmarkskröfur fyrir lofthjóðeinangrun innbyrðis á milli herbergja innan íbúðareiningu samkvæmt ÍST 45:2016. Innan á timburgrind útvegga íbúðarhúss er rakavörn og raflagnagrind með klæðningu í flokki 1 eða 2. Neðan á þaksperru íbúðarhúss er rakavörn og raflagnagrind með loftaklæðningu í flokki 1 eða 2. Allar innanhússklæðningar í bilgeymslu eru í flokki 1.

Anddyri, þvottahús og geymslur eru flisalagðar. Önnur gólf eru lögð parketi. Gólf og allir veggir í baðherbergjum eru flisalagðir. Þar til gerður rakavarnardúkur er undir flisalögðum veggflötum í baðherbergi og tryggilega gengið frá í kverkum við sturtu. Gólf í sturtuáðstöðu er vegna ferlimála niðurfellt um 20 mm. Alla veggir aðra en flisalagða og loft íbúða skal mála á hefðbundinn hátt. Innihurðir eru smíðaðar á hefðbundinn hátt með víðurkenndum búnaði og eru hvítlakkaðar.

#### J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Ekki eru kerfisloft eða kerfisgólf í byggingunni.

#### K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Í Birkihlíð 1 eru inntök í anddyri og lagnagrind í baðherb./þvottah. en í Birkihlíð 3-5 eru inntök og lagnagrind í þvottahúsi sem næst útvegg. Hver íbúð hefur sjálfstæða mæla og rofa/loka rafmagns, vatns og hitaveitu. Lagnir eru ál-pex lagnir eða sambærilegar vottaðar lagnir. Frárennislagnir í jörð skulu vera úr PVC rörum eða sambærilegu. Frárennislagnir ofan botnplötu skulu vera úr PP plasti. Hitalagnir eru rör í rör í gólfum og að hluta til í veggjum. Íbúðir og bilgeymslur verða hitaðar upp með gólfhita, handklæðaoafn er á baðherbergi. Húsin eru tengd hitaveitu svæðisins. Gegnumstreymisniðurföll eru í öllum votrymum íbúða þ. e. í baðherbergjum. Auk þess er niðurfall við sameiginleg vatnsinntök. Áhersta er lögð á náttúrulega loftræsingunum um gluggafög. Loftræsa skal sérstaklega öll gluggalaus rými. Þá skal vera vélræn loftræsing á eldhúsum og baðherbergjum í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar, sjá nánar verkefningar lagnahönnuðar.

#### L. BRUNAVARNIR

Byggingin verður í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða sérbylshús á einni hæð með 3 íbúðum (raðhús).

Hver íbúð er sér meginbrunahöf með a.m.k. REI90 vegg á milli íbúða. Veggurinn skal ná upp í ystu þakkklæðningu. Þök uppfylla a.m.k. REI30. Veggur milli íbúðar og bílskúrs uppfylli a.m.k. REI60.

Brunamótaða aðalburðarvirki er a.m.k. R90 í brunahólfandi veggjum milli íbúða en annars a.m.k. R60. Brunamótaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R30.

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501. Innanhússklæðningar verða a.m.k. í flokki 2 (K10 D,s2-dO). Utanhússklæðningar eru ýmist í flokki 2 (K10 D,s2-dO) eða flokki A. Vindvörn í loftbili skal uppfylla a.m.k. D,s2-dO. Utanhússklæðning þar verður því í flokki 1 (K10 B,s1-dO). Þakkklæðningar eru í flokki B(roof) (I2). Allar innveggjaklæðningar í bilgeymslu eru í flokki 1.

Tvær óháðar flötaleiðir eru frá hverri íbúð beint út. Auk þess eru BO frá svefnherbergjum.

Reykskynjarar verða í hverri íbúð, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m<sup>2</sup>. Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Gert er ráð fyrir einu handsökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar og bílskúrum, t.d. 6 L léttvatn. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

#### M. HLJÓÐVIST

Hljóðvist verður í samræmi við ÍST 45:2016, kafla 6 um íbúðarhúsnæði. Hljóðvist verður ekki lakari en í flokki C.

#### N. ÖRYGGISBÚNAÐUR

Tryggja skal að hitastig vatns við töppunarstaði fari ekki yfir 65 gr. á celsius. Það skal gert með víðurkenndum öryggisbúnaði neyslvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða upplöndunarloka. Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler. Heitur pottur skal vera í a.m.k. 45 cm hæð með læsanlegu öryggisloki.

#### O. TÆKNIBÚNAÐUR

Ekki er um neinn sérstakan tæknibúnað að ræða.

#### P. ALGILD HÖNNUN

Allar íbúðir eru hannaðar samkvæmt kröfum um algilda hönnun í samræmi við grein 6.1.3.h í byggingarreglugerð. Í því felst að þröskuldur/hæðarmunur við inngangs- og svalhurð er minni en 25 mm. Á einu baðherbergi, við hurðir og í einu svefnherbergi er a.m.k. 1.500 mm eða 1.300x1.800 mm snúningssvæði. Sturtugólf eru án þröps, til að tryggja hindrunarlaust svæði við salerni er hægt að skipta sturtugleri út fyrir sturtuhengi. Snúa má opnarát innihurða gerist þess þörf. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,8 m og hæð minnst 2,0 m. Aðkomuleið af bílastæði inn í íbúð er einnig þrepalaus.

#### Q. FRÁGANGUR LÓÐAR

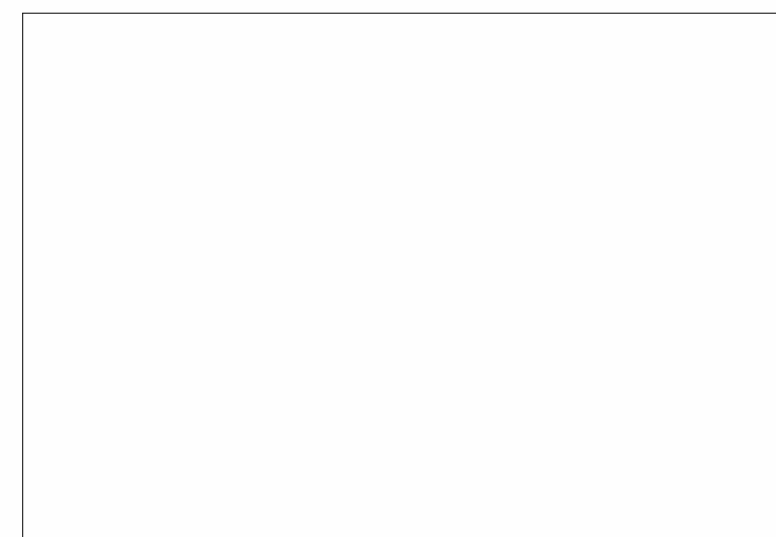
Aðkoma að húsi er hellulögð. Verandir og pallar eru úr timbri og/eða hellulagðir. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir framan hverja íbúð. Hleðslustöð fyrir rafbíla verður við bílskúr. Lýsing á lóð verður lágstemmd og gjljúlaus. Snjóbræðslulagnir verða í gangstétt að aðalíngangi og í innkeyrslu. Annað yfirborð lóðar er tyrt. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Allt ofanvatn af þökum húsanna skal renna í grasrás við götu.

#### R. MEÐHÖNDLUN SORPS

Sorpgæmsluskýli er við hvert hús fyrir 4 sorpilát með möguleika á endurvinnslu.

#### S. AÐRAR SÉRTÆKAR AÐGERÐIR

Ekki er um neinar sérstækar aðgerðir að ræða. Byggingarhlutar (húseining, húshluti, byggingarhluti, s.s. gluggar, ofnar og fl.) sem framleiðdir eru í verksmiðju eða á verkstæði og settá er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingu skulu ávallt bera vottun samkvæmt byggingarreglugerð.



BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- BO Björgunarop
- SLT Slökkvitæki
- R Reykskynjari
- EI-60 Brunalokanir

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:	Byggingarlýsing uppfærð, breytingar undirstrikaðar	22.09.01 hg
a:	Byggingarlýsing uppfærð, breytingar undirstrikaðar	22.08.30 hg

Birkihlíð 1-5

Aðaltekningar

Afstöðumynd

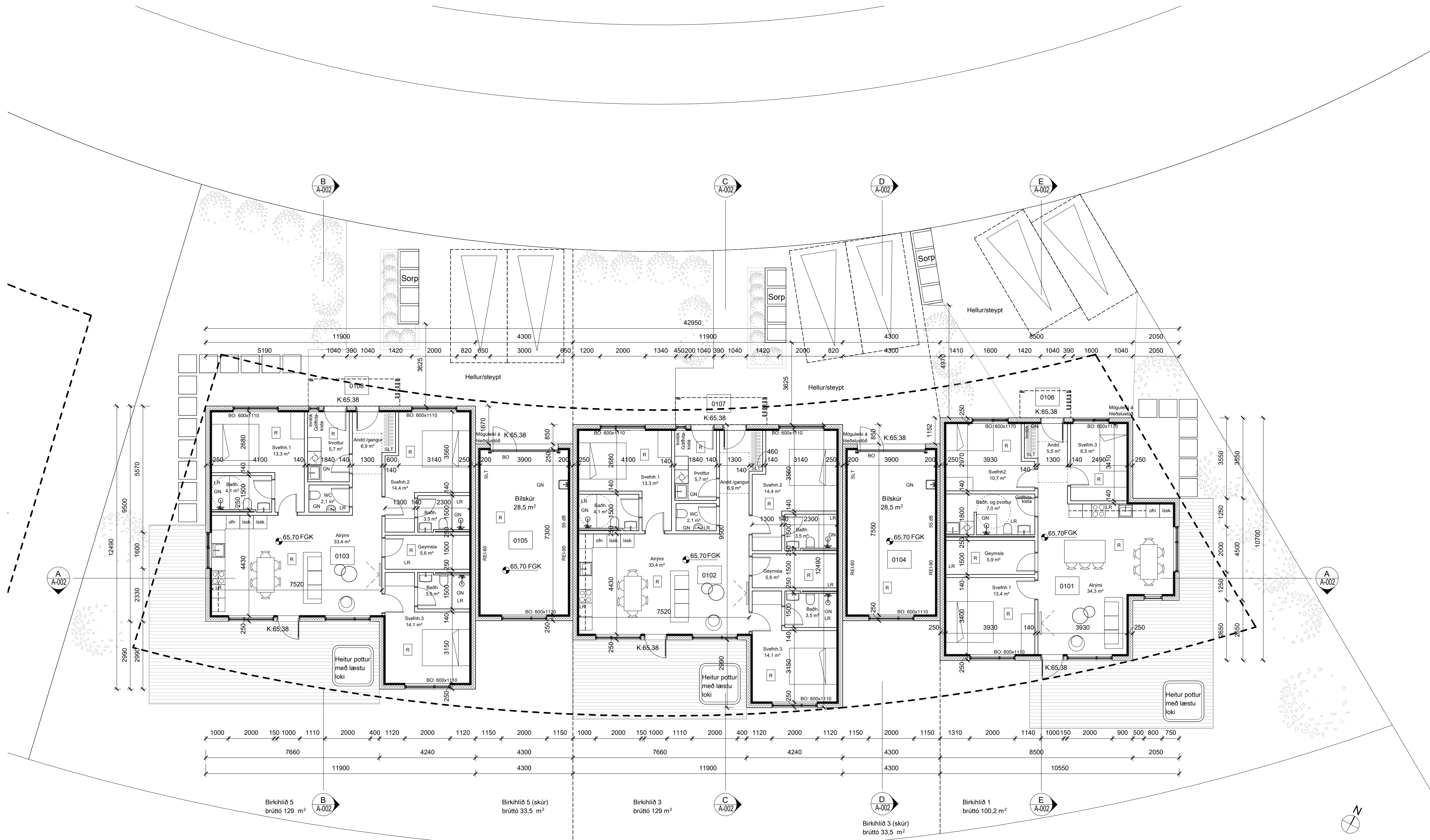
VERK 21-657  
BLAÐ  
A-000

REYKJAVÍK 23.ágúst '22

BREYTT 1.sept '22	BREYTING b	
HANNAÐhg/jej	TEIKNAD hg	YFIRFARID jej
KVARDI 1 : 500	BLAÐSTÆRD	
SAMPYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI	

**TEIKNISTOFA ARKITEKTA**  
GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fai

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK Sími 562 8740  
KAUFANGI VIÐ MYRARVEG 600 AKUREYRI Sími 461 5508  
NEFNUM: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



1. hæð  
mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR
ELDVARNAREFTIRLIT
SKÝRINGAR
GN Gólfniðurfall
LR Loftræsting
BO Björgunarpop
SLT Slökkvitæki
<b>R</b> Reykskynjari
EI-60 Brunalokanir

LYKILMYND
-----------

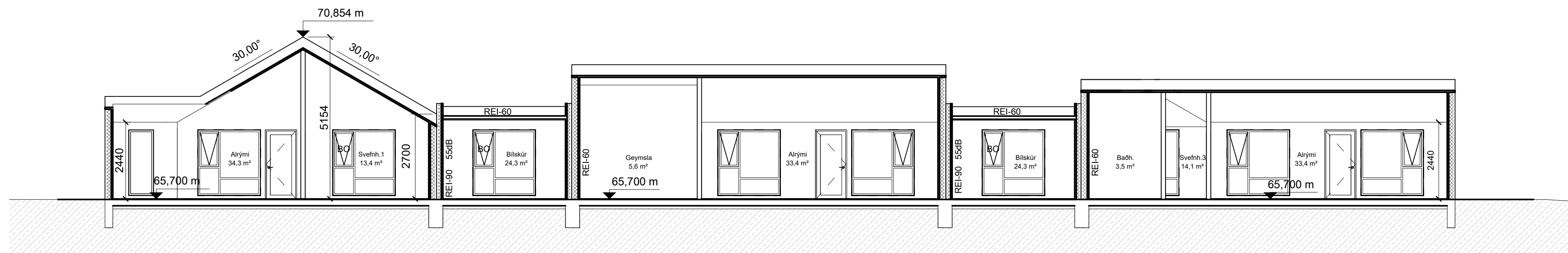
BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b: Gönguhurð sett í bílgeymsluhurð	22.09.01	hg
a: Slökkvitæki og gólfniðurfall sett í bilskúr. Gólfniðurfall sett hjá inntaki minnstu íbúðar.	22.08.30	hg

Birkihlið 1-5	
Aðalteikningar	VERK 21-657
Grunnmynd	BLAD A-001

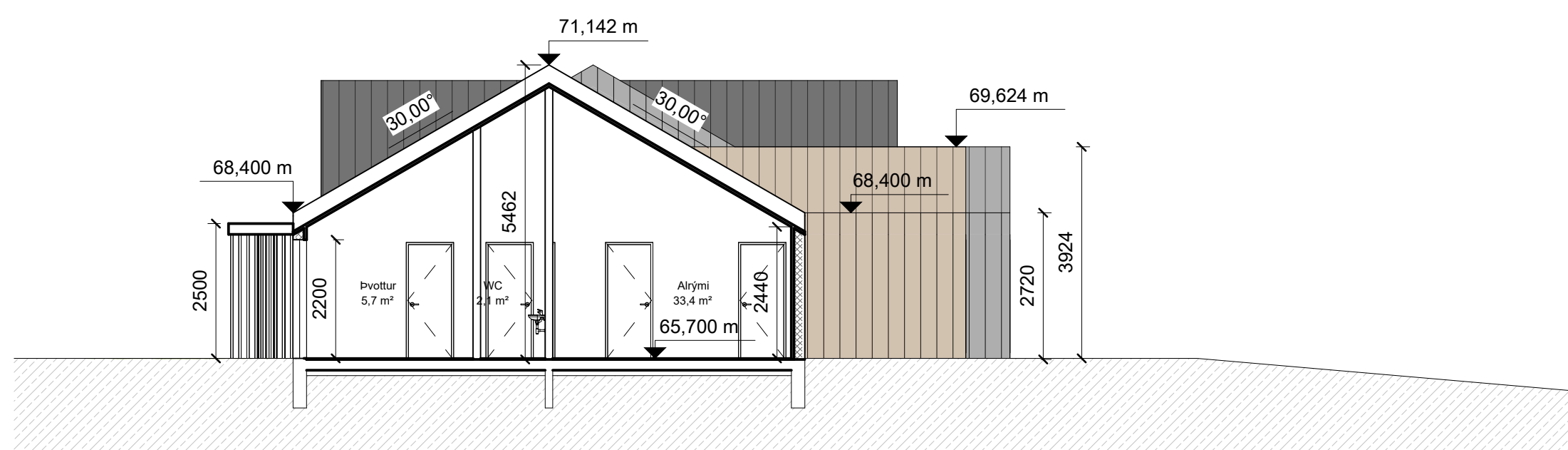
REYKJAVÍK 23. ágúst '22	BREYTING b
BREYTT 1.sept '22	YFIRFARID jej
HANNAÐ hg/jej	TEIKNAD hg
KVARDI 1 : 100	BLADSTÆRD A1
SAMPYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI

**TEIKNISTOFA ARKITEKTA**  
 GYLFI GUDJÓNSSON  
 OG FÉLAGAR ehf.  
 arkitektar fai

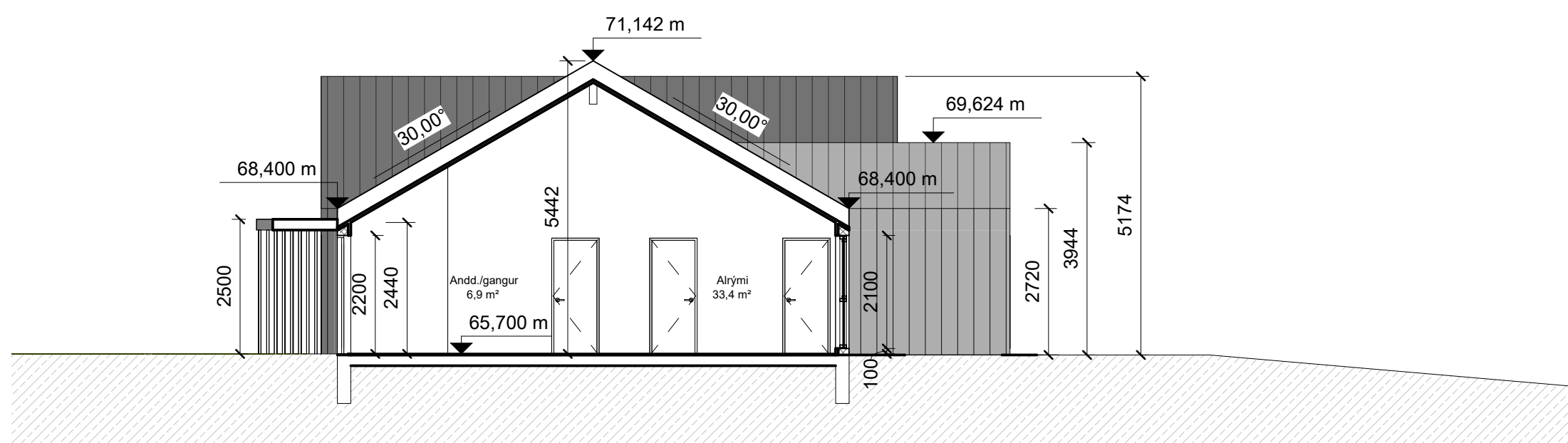
VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK Sími 552 8740  
 KAUFANGI VÍÐ MYRARVEG 600 AKUREYRI Sími 461 5508  
 NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



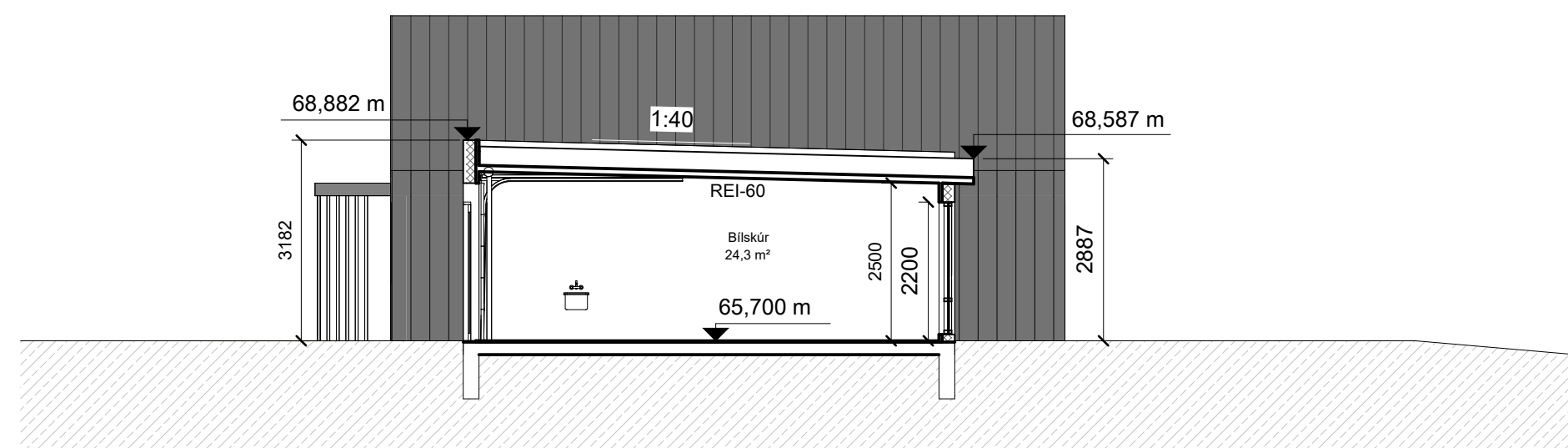
**snið A-A**  
mkv: 1 : 100



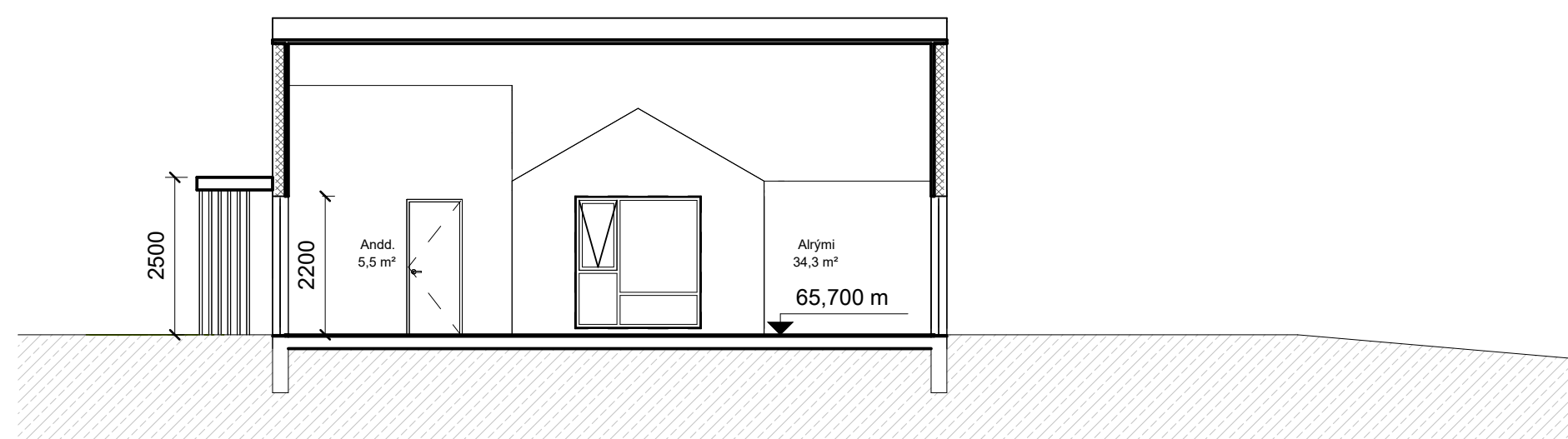
**snið B-B**  
mkv: 1 : 100



**snið C-C**  
mkv: 1 : 100



**snið D-D**  
mkv: 1 : 100



**snið E-E**  
mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- BO Björgunarop
- SLT Slökkvitæki
- R Reykskynjari
- EI-60 Brunalokanir

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a: Brunamerkingar á bilgeymslu þak	22.09.01	hg

Birkihlið 1-5	
Aðalteikningar	VERK 21-657
Sneiðingar	BLAD A-002

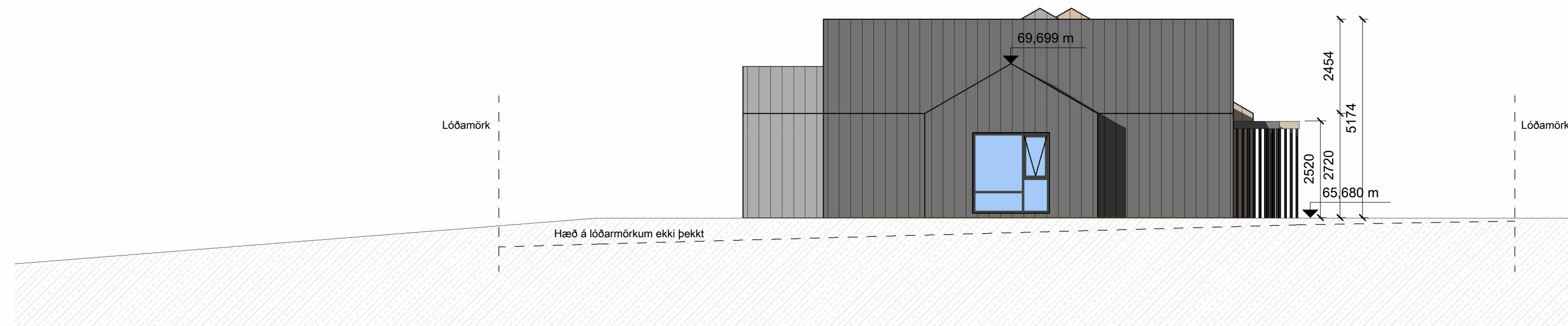
REYKJAVÍK 23. ágúst '22	BREYTING a
BREYTT 1.sept '22	YFIRFARID jej
HANNAÐ hg/jej	TEIKNAD hg
KVARDI 1 : 100	BLADSTÆRD A1
SAMÞYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI

**TEIKNISTOFA**  
**ARKITEKTA**  
GYLFI GUDJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fa

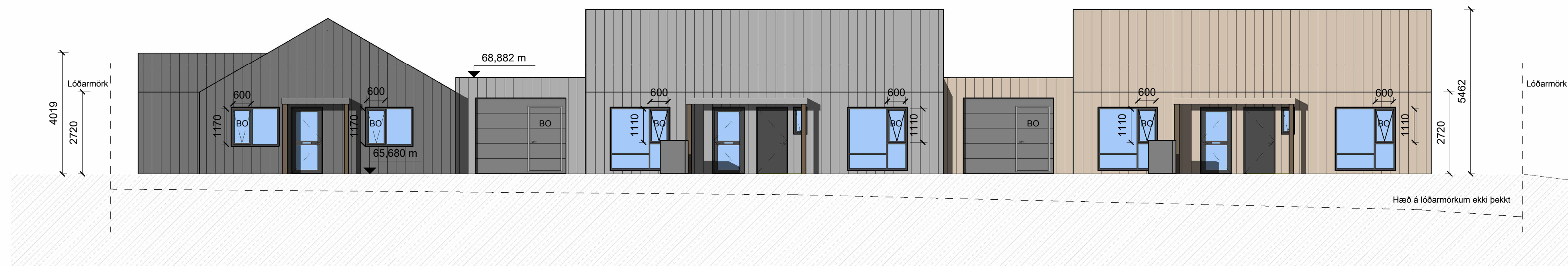
VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK Sími 552 8740  
KAUFANGI VÍÐ MYRARVEG 600 AKUREYRI Sími 461 5508  
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFANG: teikna.is



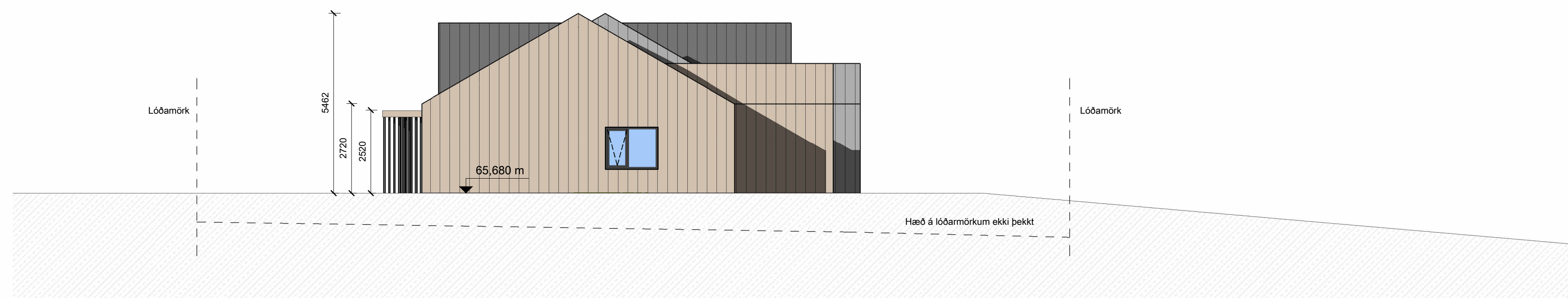
**suður**  
mkv: 1 : 100



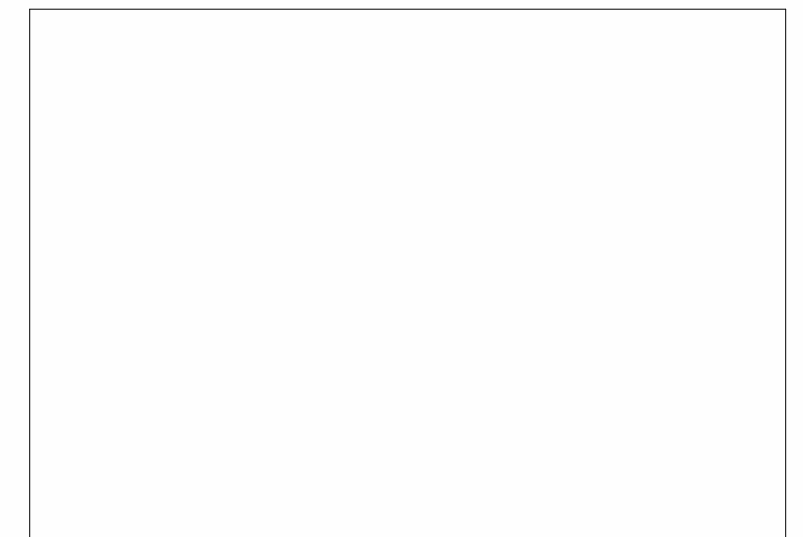
**austur**  
mkv: 1 : 100



**norður**  
mkv: 1 : 100



**vestur**  
mkv: 1 : 100



BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- BO Björgunarp
- SLT Slökkvitæki
- R Reykskynjari
- EI-60 Brunalokanir

LYKILMYND

BREYTING DAGSETNING TEIKN.

e:		
d:		
c:		
b:		
a:	Gönguhurð sett í bilgeymsluhurð	22.09.01 hg

Birkihlöð 1-5

Aðalteikningar	VERK <b>21-657</b>
Útlit	BLAD <b>A-003</b>

REYKJAVÍK 23. ágúst '22	BREYTING a
BREYTT 1.sept '22	YFIRFARID jej
HANNAD hg/jej	TEIKNAD hg
KVARDI 1 : 100	BLADSTÆRD A1
SAMÞYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**  
GYLFI GUDJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fa

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK Sími 552 8740  
KAUFANGI VÍÐ MYRARVEG 600 AKUREYRI Sími 461 5508  
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is

