



Afstöðumynd
1 : 500



Ásýnd frá suðri

BYGGINGARLÝSING

ALMENN ATRIDI
Traustatún 6 landeignanúmer 234172 er tvílyft staðsteypt fjölbygging með 5 íbúðum og sameignaryrmi. 3 íbúðir á 1. hæð og sameign og 2 íbúðum á 2. hæð. Íbúðirnar eru 1-3 herbergja. Hönnuður telur sig geta uppfyllt allar kröfur um innréttingar fyrir um 3-6 manna fjölskyldur eftir íbúðastærð.

Húsið er tveggja hæða án lyftu og fellur fellur því aðeins 1. hæð undir algilda hönnun. Húsið er hannað þannig að íbúðir og aðgengi jarðhæðar fellur undir algilda hönnun og með smávægilegum breytingum svo sem, með breyttri opnun innihurða og tilfærsla innréttinga, má uppfylla yrustu kröfur.

BÍLASTÆÐABÓKHALD
Bílastæði samkvæmt skipulagsskilmálum skulu vera 2 stæði á hverja íbúð, alls 10 stæði. Bílastæði eru 10 þar af eitt fyrir hreifhamlaða. Gera skal ráð fyrir möguleika á rafhleðslu við hvert bílastæði. Stéttar við hús og bílastæði hreyfihamlaða verða með snjóbærðslu.

STÆRDARMÁL
Flatarmál a+b rýma alls 359,6 m²
Flatarmál 1. hæð 179,6 m²
Flatarmál 2. hæð 180,0 m²
Rúmmál húss 1159,9 m³
Lóðarstærð 1014 m²
Nytingarhlutfall 0,35

BURÐARVIRKI
Sökkklar, botnplata er staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Útveggir, berandi innveggir, gólfplata og svalagólf eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Útlitróppur eru úr forsteyptum einingum. Sökkklar eru einangraðir að utanverðu með EPS einangrun 75mm 24 kg/m³. Botnplata er einangruð með ESP einangrun 100mm 24 kg/m³. Svignun burðarvirka skal vera í flokki A skv. B.reglugerð 8.2.4 gr

ÚTVEGGIR
Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 100mm steinullar einangrun. Að utan er húsið klætt með álklaðningu sem fest er á málmgind. Litir klæðningar skulu vera í jarðlitum í samræði við aðalhönnuð. Að innan eru veggir slípaðir og málaðir.

ÞAKVIRKI
Þakið er kraftsperruþak með 14° þakhalla. Sperru eru klæddar með 1"x6" borðaklaðningu, þakpappa og Aluzink bárujárni. Þakið er einangrað með 225mm þakull m/vindpappa ofan á niðurtekið loft sem kemur neðan í kraftsperru. Þakrymi er kalt. Niðurtekið loft er klætt með 2x 12mm gífsplötum. Loftun þakrymis er skv. B.reglugerð, gegnum loftunnarrör við þakkanta. Loftun þaks skal uppfylla B.reglugerð 10.5.5. gr. 1000mm² loftunar raufar bæði inn og út á hvern m² þakflatar.

GLUGGAR OG HURDIR
Gluggar eru verksmiðjuframleiddir ál/timbur gluggar. Gluggar og hurðir eru RAL 7016 að utan en RAL. Allt gler í gluggum sem er nær gólfi en 60 cm skal vera með öryggisglæri. Gluggar skulu uppfylla ÍST EN 1027 og standast prófunarlag að lágmarki 1100 Pa. Allir gluggar í svefnherbergjum skulu opnanlegt fag sem sem uppfyllir stærðina 60x90xcm

LÉTTIR INNVEGGIR OG LOFT
Léttir innveggir eru úr blikkstöðum sem klæddar eru með 2x tvöföldu lagi af gífsplötum og eða hláðnr út léttsteypu einingum. Loft og veggir í votrymum skulu þannig gerðir að þeir þoli gufu og þann raka sem vænta má að myndist í votryminu. Létt loft yfir 2. hæð er einangrað með þakull 220mm með vindvarnarlagi, undir einangrun kemur rakaserra límd og kittuð á samskeytum. Loftið er klætt með gífsplötum 2x12mm á lagnagrind. Að innan eru útveggir sandspartaðir og málaðir. Klæðingar innanhúss almenn í flokki 1 og einnig í flokki 2

HANDRÍÐI
Handríði á svölum, hæð er 110cm frá svalagólfi, eru úr heitgalvaniseruðu rímlaverki, með hámarksbili undir 89mm. Handríði á stiga er sambærilegt nema hæð er 90cm mælt lóðrétt frá frambrún þreps. Handríði festast utan á burðarvirki skv. verkfræðing.

LAGNIR
Húsið er upphitað með hefðbundnu ofnakerfi. Vatnslagnir eru ísteyptar í ídráttarrör. Varmaskiptir er settur á heitt neisluvatn við inntök lagna í tæknirympi og gæta skal að á töppunarstöðum er hámark 60°C til 65°C. Allar frárennslis lagnir eru leiddar um EI60 lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins. Í öllum votrymum skal koma fyrir gólfríðurföllum.

BRUNALÝSING
Lausnir brunhönnunar eru skv byggingareglugerð. Húsið er í notkunarlokki 3. Húsið er 2 hæðir án lyftu. Flóttaleiðir á 1. hæð eru út um aðalinnangangshurðir og svalahurðir íbúða. Á 2. hæð er er flóttaleið út um aðalinnangangshurðir, svalahurðir íbúða og einnig um svalahurðir í vestur út á verönd. Öll opnanleg fag í herbergjum eru af þeirri stærð sem uppfyllir kröfu B.reglugerðar um björgunarp, þ.e. stærri en 60x90 cm. Í húsinu eru 2+3 brunahólf sem eru aðskilin með REI90 veggjum . Einnig er inntaksrými aðskilið með EI60 brunmótstöðu, koma skal fyrir 6l. léttvatns handslökkvitæki í inntaksrými Milliplata eru REI90. Burðarvirki þaks er varið með R60 kröfu. Steinullar einangrun 220mm og gífsplötum í neðri brún á kraftsperrum. Koma skal fyrir 6l. léttvatns handslökkvitæki í forstofu íbúðarymis auk reykskynjurum í íbúðarymi samkvæmt BR 9.5.5. minnst 1 reykskynjari fyrir hverja 80 m². Reykskynjari og handslökkvitæki verður í inntaksrými. Íbúð 0102 er stúdíó íbúð. Svefnástaða er í stofu og eldhús er innst í íbúðinni. Anddyri er EI60 brunahólf með EI30 hurð. Með því næst að uppfylla gr.9.5.3. um óháðar flóttaleiðir séu utan 45° svæðis. Mesta lengd gönguleiðar að útsvæði er um 7m.

Teikningaskrá Aðaluppdrættir						
Númer	Teikniflokkur	Blað	Verkhliuti	Teiknað	Yfirfarið	Útgefið
Aðaluppdrættir						
1	Aðaluppdrættir	1.01	Afstöðumynd og byggingarlýsing	RM	RM BSR	24.06.2024
2	Aðaluppdrættir	2.01	Grunnmynd 1. hæð	RM	RM BSR	24.06.2024
3	Aðaluppdrættir	2.02	Grunnmynd 2. hæð	RM	RM BSR	24.06.2024
4	Aðaluppdrættir	2.03	Útlit	RM	RM BSR	24.06.2024
5	Aðaluppdrættir	2.04	Snið	RM	RM BSR	24.06.2024
6	Aðaluppdrættir	8.01	Skráningartafla og varmatap	RM	RM BSR	24.06.2024

LOFTRÆSTING
Húsið er loftað með náttúrulegri loftræstingu opnun glugga og hurða. Í baðherbergjum og eldhúsum verður vélknúin loftræsting. Þegar geymslurými er innan íbúðar er heimilt að rýmið sé loftræst á sama hátt og íverurými íbúðarinnar (sjá grein 10.2.5. í B.reglugerð, viðmiðunarreglur lið d.)

VOTRYMI
Gólf í votrymi skal vera vatnshelt með niðurfalli og halla að niðurfalli. Ekki er heimilt að hafa niðurfall í gólfí votrymis aflikað, t.d. inni í sökkli innréttingar. Gólf skal þannig frágengið að ekki sé hætt á háku í bleytu. Sturtubotnar eru preplausr, formaði í gólf og flisalagðir. Baðherbergi, snyrtingar og þvottaherbegil-ádstaða íbúða skulu uppfylla kröfur til votryma og skulu þau loftræst skv. ákvæðum 10.2. kaffa. Loft og veggir í votrymum skulu þannig gerðir að þeir þoli gufu og þann raka sem vænta má að myndist í votryminu.

EINANGRUN, HEILDARLEIÐNITAP OG HEILDARORKUÞÖRF
Einangrun er í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112

Kólnunartölur
Útreikningar skv. Br. 13.2.3 gr

Húshluti	U-gildi	Gerð	einangrunar Þykk
U-gildi útvegga	0,34 Wm ² K	steinull	100mm
U-gildi útvegga meðaltal	0,64 Wm ² K		
U-gildi þaks	0,19 Wm ² K	Steinull	200mm
U-gildi botnplötu	0,24 Wm ² K	EPS	100mm
U-gildi glugga	1,55 Wm ² K		
U-gildi hurða	1,85 Wm ² K		
Heiðar varmatap á m ² húss	0,84 Wm ² C		

Niðurstöður varmatapsútreikninga
Útreikningar eru á síðu 8.01

ÝMIS ATRÍÐI
Umferðabreidd innihurða ekki minna en 80 x 200 cm. sbr. 6.4.3. gr
Umferðabreidd úthurða ekki minna en 83 cm og hæð 207cm sbr. 6.4.2. gr
Umferðabreidd svalahurða ekki minna en 80 x 200cm sbr. 6.4.2. gr
Á inngangs hurðum verður komið fyrir bréfarífu skv 6.13.1. gr.

Hljóðvist
Húsið flokkast undir hljóðflokk C.
Hönnunarforseudur fyrir hljóðvist miðast við að kröfur í byggingareglugerð nr. 112/2012 séu uppfylltar. Þar segir: „Allar byggingar sem tilgreindar eru í 1. mgr. skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Þegar hljóðvist er bætt umfram lágmarkskröfur er æskilegt að kröfur staðalsins ÍST 45 til hljóðvistarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar.“
Um hávaða frá umferð gildir einnig Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Í 5 Gr hennar segir: „Við skipulagsgerð skal miðað við að hljóðstíg verði undir mörkum í viðauka. Skipulagsyfirlífið geta þó ákveðið að í stað marka í viðauka gildi um íbúðarhúsnæði á afmörkuðum svæðum staðallinn ÍST 45:2003: Hljóðvist – Flokkun íbúðarhúsnæðis. Flokkur C í staðlinum er lágmarkskrafa fyrir nýjar íbúðir.“
Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar. Undir gólfefni íbúða skal nota Silent Pro DS hljóðdeyfidiúk eða tilsvarandi hljóðdúk. 19 dB högghljóð deyfing. Allir fallstammar frárennislagna sem liggja milli íbúða skulu vera úr hljóðdeyfandi efnum. Tryggja skal með einangrun og/eða dörum lausnum að lagnaveggir íbúða einangri hljóð frá lögnum berist ekki inn í íbúðir. Veggir milli íbúða eru steyptir 20cm þykkir 55dB.

SORP
Gert er gert ráð fyrir sorpgerði á lóð. Fjöldi sorpláta verður skv. reglum sveitarfélagsins

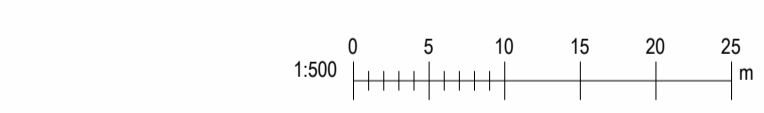
FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM
Allur frágangur á lóðarmörkum er framkvæmdur í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða

ÝMIS ATRÍÐI
Varðandi öll önnur atríði er vísað í greinargerð aðalhönnuðar

Tákni

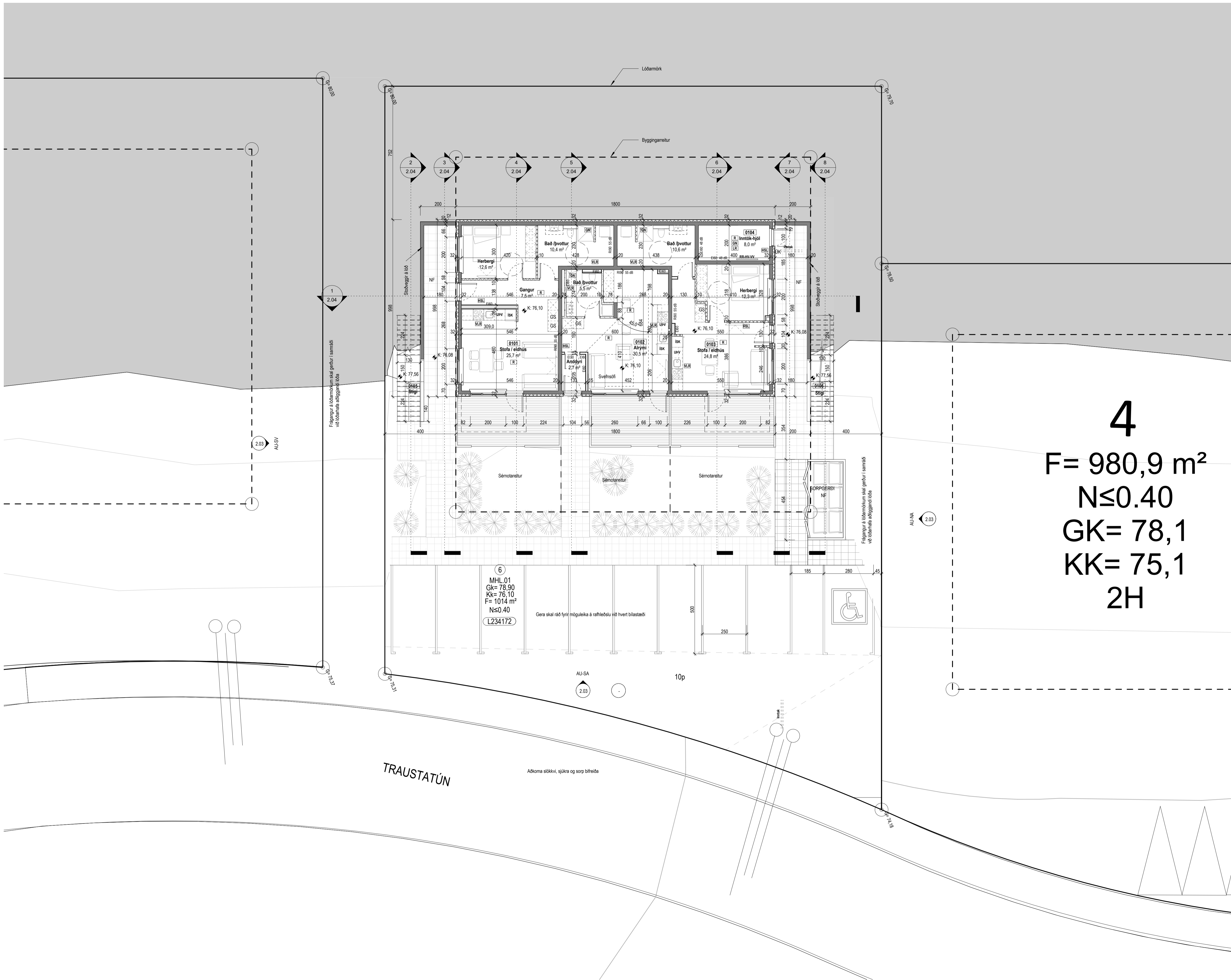
GN	= Gólfniðurfall	Brunatákn
BN	= Þakniðurfall	EI60
SN	= Svævaníðurfall	Veggir og hæðaskil
LR	= Lofttræsting	E90
VLR	= Vélknúin loftræsting	A-EI60
PK	= Þöskassar	A-EI120
NL	= Neyðarljós	REI60
BO	= Björgunarpop	REI120
R	= Reykskynjari	A-REIM120
HSL	= Handslökkvitæki	
ÚT	= Merkur útgangur	
HV	= Hitavæla	Hurðir
VV	= Vatnsvæla	EI30-CS
RR	= Rafmagnsvæla	EI30-CS
ÚK	= Útkrani	EI60-CS
DS	= Dyrasimi	Gluggar
		E30
BO	= Felliðstigi við björgunarpop	
	= Brunaslanga	
	= Sligleisía	
	= Sligleisía út	
	= Sljómstöð brunavörðunarkerfis	
	= Inntak	
	= Bílastæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	

2	24.06.2024	Smávægilegar upplýsingar á innréttingum altra íbúða. Eitt herbergi felið niður og anddyrum breytt í íbúðum 0201 og 0202. Reykskynjari upplýsingar	RM
Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



i62 ehf
Gardastadir 15 112 Reykjavik
kt: 650808-0960
896-4616 ragnar.fr@gmail.com

Traustatún 6
Laugarvatn
Landnúmer: L234172 Staðgreinir: 8721-3-37200060
Fjölbygging
Afstöðumynd og byggingarlýsing
Aðaluppdrættir
Hönnun: RM Verknúmer: 2023-011F
Verkefnastjórn: RM Mælikvæði: 1 : 500
Teiknað: RM Dagsetning: 24.03.2023
Yfirfarið: RM BSR Blað: Útgáfa:
Samþykkt:
Ragnar Magnússon
Kt. 190162-2229
1.01
2

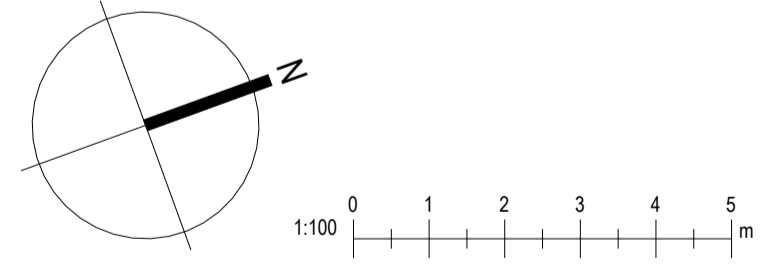


4
 F= 980,9 m²
 N≤0.40
 GK= 78,1
 KK= 75,1
 2H

6
 MHL_01
 GK= 78,90
 KK= 76,10
 F= 1014 m²
 N≤0.40
 L234172

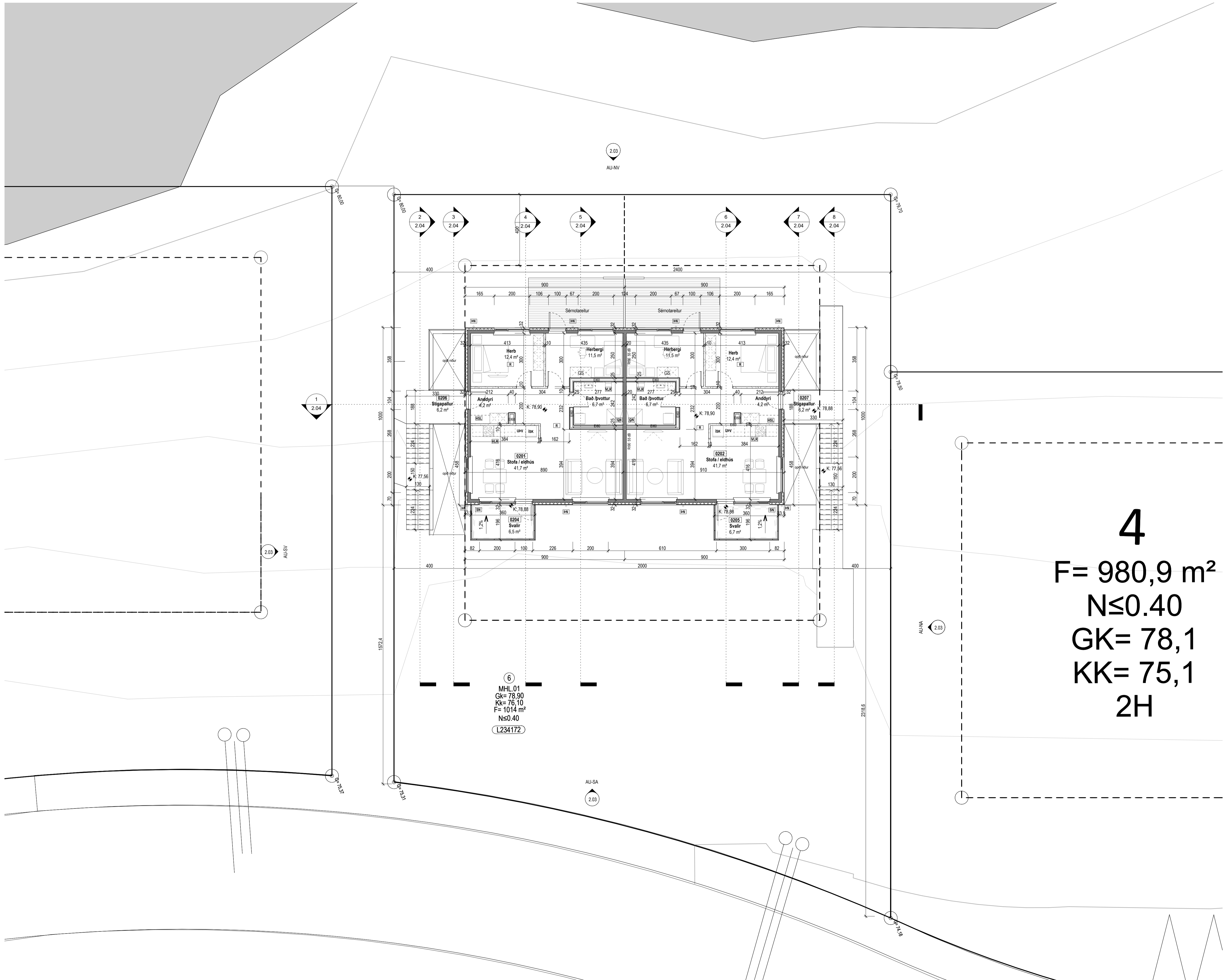
Tákn		
GN	= Gólfburfall	Brunatákn
BN	= Þakburfall	Veggir og hæðskil
SN	= Svefnburfall	EI60
LR	= Loftfresting	E90
VLR	= Vélknúin loftfresting	A-EI60
PK	= Póstkassar	A-EI20
NL	= Neyðarljós	REI60
BO	= Þjörgunarop	REI20
R	= Reykskiptari	A-REIM20
HSL	= Handslökktækni	
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vátaveita	E30-CS
RR	= Rafmagnveita	E30-CS
ÚK	= Útkrani	EI60-CS
DS	= Dyrasími	Gluggar
		E30
BO	= Felliðgi við þjörgunarop	
BR	= Brunaslanga	
SI	= Sligleðsla	
SI	= Sligleðsla út	
SI	= Sljómstöð brunavörðunarkerfis	
IN	= Inntak	
BI	= Bilastæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	

2	24.06.2024	Smávægilegar upplýsingar á innviðingum altra bóða. Eitt herbergi felt niður og andrym breytt í bóðum 0201 og 0202. Reykskiptari upplýsingar	RM
Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



i62 ehf
 Garðastadir 15 112 Reykjavík
 kt: 650808-0960
 896-4616 ragnar.fr@gmail.com

Traustatún 6		
Laugarvatn		
Landnúmer: L234172	Staðgreinir: 8721-3-37200060	
Fjölbýlishús		
Grunnmynd 1. hæð		
Aðaluppdrættir		
Hönnun: RM	Verknúmer: 2023-011F	
Verkefnastjóri: RM	Mælikvæði: 1: 100	
Teiknaði: RM	Dagsetning: 24.03.2023	
Yfirfariði: RM BSR	Bláði: Útgáfa:	
Samþykkt: Ragnar Magnússon Kt. 190162-2229	2.01	2

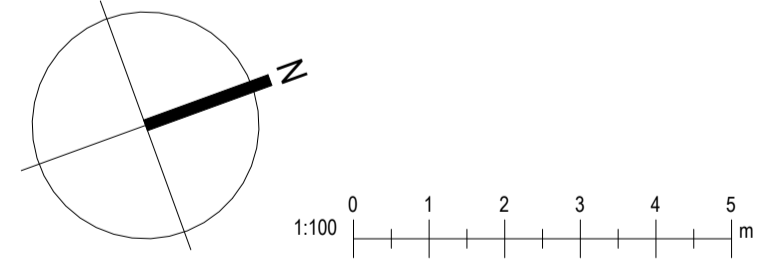


4
F= 980,9 m²
N≤0.40
GK= 78,1
KK= 75,1
2H

⑥
 MHL 01
 Gk= 78,10
 Kk= 76,10
 F= 1014 m²
 N≤0.40
 L234172

Tákn			
GN	= Gólfburfall	Brunatákn	E160
BN	= Þakburfall	Veggir og hæðskil	E160
SN	= Svæmburfall		E160
LR	= Loftfresting		A-E160
VLR	= Velkúin loftfresting		A-E120
PK	= Þóskassar		RE160
NL	= Neyðarljós		RE120
BO	= Björgunarpop		A-REM120
R	= Reykskýrnari		
HSL	= Handslökktækni		
ÚT	= Merkur útgangur		
HV	= Hitaveita	Hurðir	E30-CS
VV	= Vátaveita		E30-CS
RR	= Rafmagnveita		E160-CS
ÚK	= Útkrani		
DS	= Dyrasími	Gluggar	E30
BO	= Felliðgi við björgunarpop		
BR	= Brunaslanga		
SI	= Sligleðsla		
SI	= Sligleðsla út		
SI	= Sligleðsla brunavörðunarkerfis		
SI	= Inntak		
SI	= Bilastæði fyrir fatlaða		
GS	= Geymsluskápur		

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
2	24.06.2024	Smávægilegar upplærslur á innréttingum altra búða. Eitt herbergi fyllt niður og anddyrum breytt í búðum 0201 og 0202. Reykskýrnari upplærðir.	RM



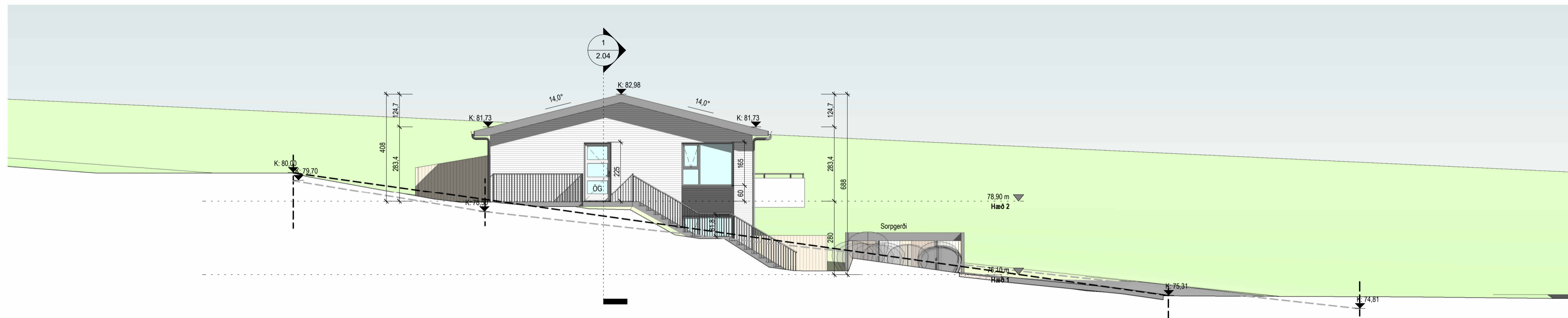
i62
 i62 ehf
 Garðastadir 15 112 Reykjavík
 kt: 650808-0960
 896-4616 ragnar.fr@gmail.com

Traustatún 6		
Laugarvatn		
Landnúmer: L234172	Staðgreinir: 8721-3-37200060	
Fjöbýlishús		
Grunnmynd 2. hæð		
Aðaluppdrættir		
Hönnun: RM	Verknúmer: 2023-011F	
Verkefnastjórn: RM	Mælikvæði: 1:100	
Teiknaði: RM	Dagsetning: 24.03.2023	
Yfirfariði: RM BSR	Bláði: Útgáfa:	
Samþykkt:		
Ragnar Magnússon	2.02	2
Kt: 190162-2229		

AU-SA
1:100



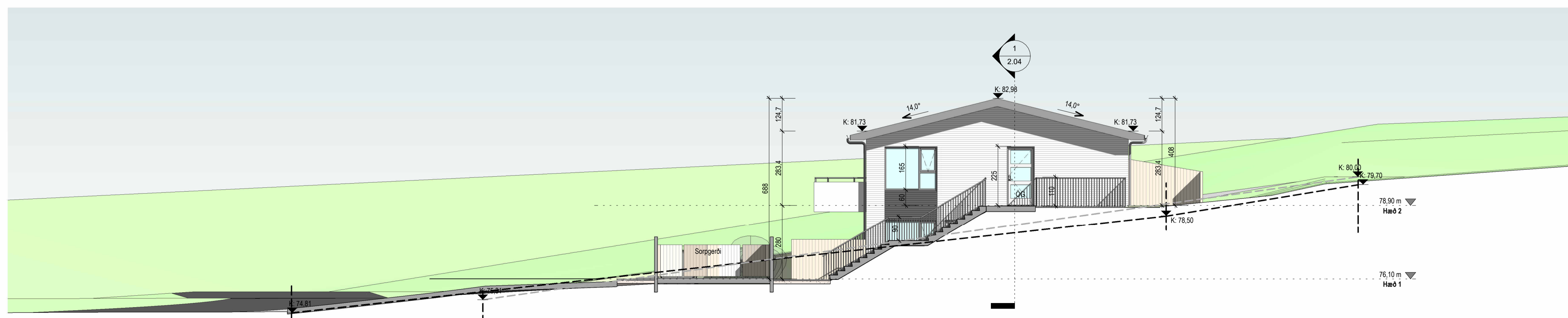
AU-SV
1:100



AU-NV
1:100



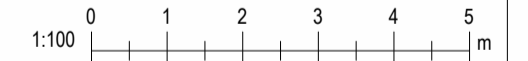
AU-NA
1:100



Tákn

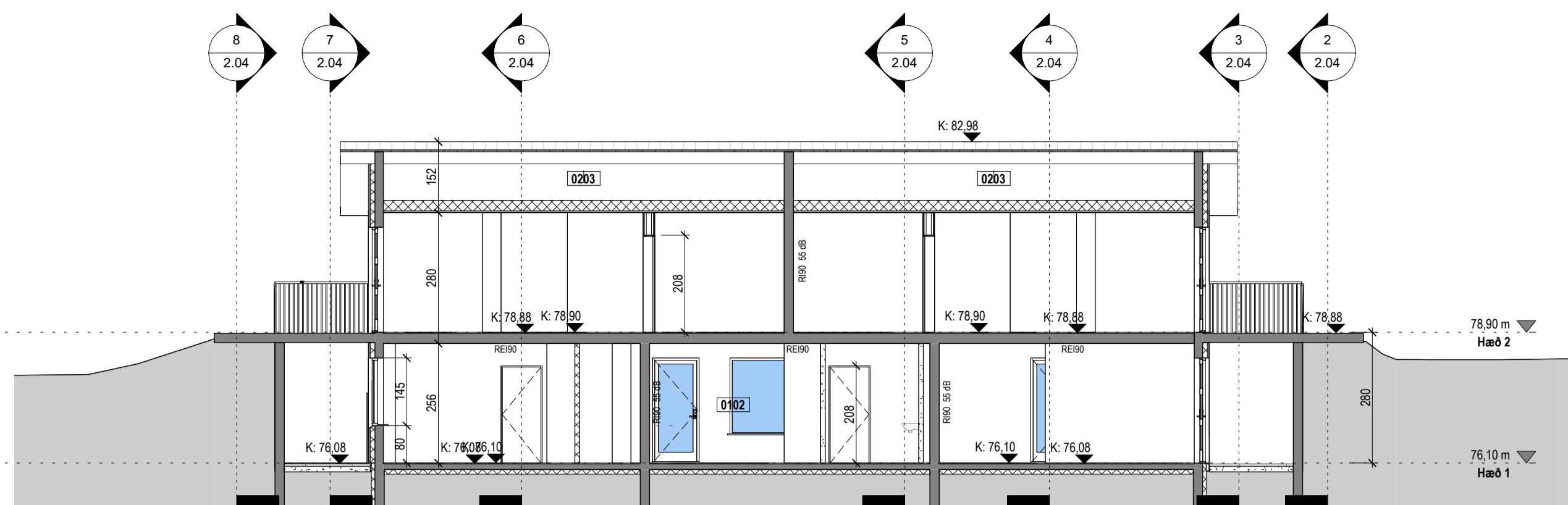
GN	= Gólfburfall	Brunatákn
BN	= Þakburfall	EI60
SN	= Svænburfall	EI90
LR	= Loftfæsting	A-EI60
VLR	= Velkúin loftfæsting	A-EI120
PK	= Póstkassar	REI60
NL	= Neyðarljós	REI120
BO	= Björgunarpop	A-REI120
R	= Reykskyngjafi	REI120
HSL	= Handslökktækni	A-REI120
ÚT	= Merkur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Væðaveita	E30-CS
RR	= Rafmagnveita	E30-CS
ÚK	= Útkrani	EI60-CS
DS	= Dyrasími	E30-CS
		Gluggar
		E30
BO	= Felliðgi við björgunarpop	
BR	= Brunaslanga	
SI	= Sligleðsla	
SI	= Sligleðsla út	
SI	= Sljómstöð brunavörðunarkerfis	
IN	= Inntak	
BI	= Bilastæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	

2	24.06.2024	Smávægilegar uppfærslur á innréttingum altra búða. Eitt herbergi felið niður og anddyrum breytt í búðum 0201 og 0202. Reykskyngjarnar uppfærðir.	RM
Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn

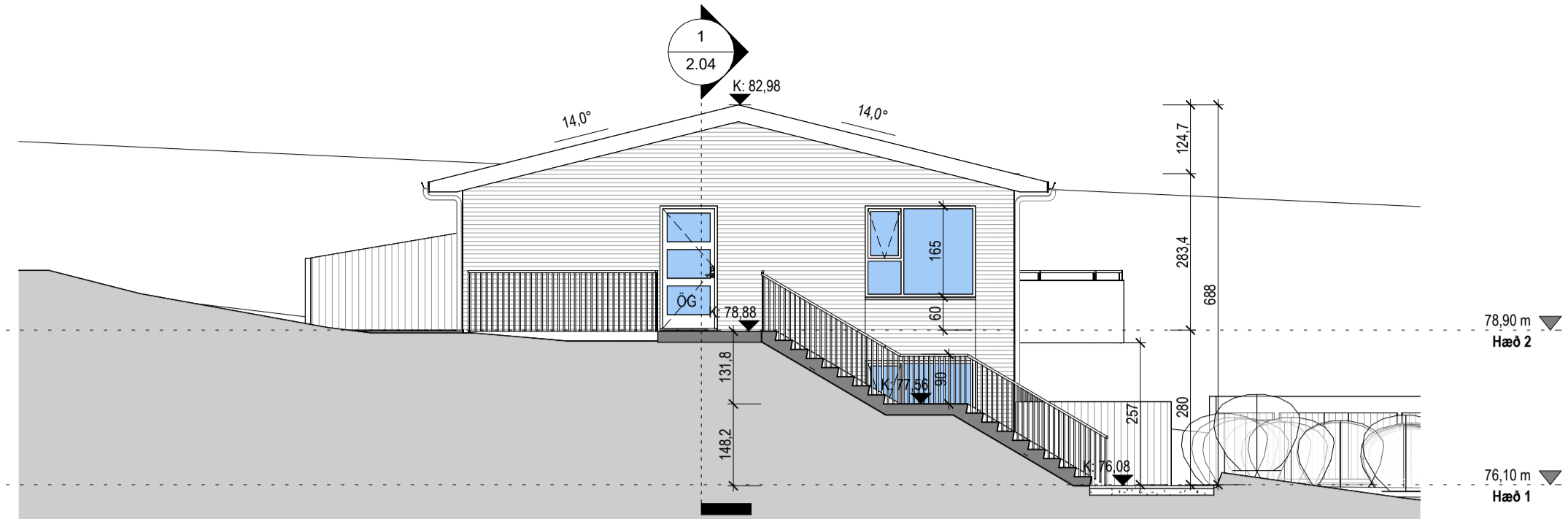


i62
i62 ehf
Gardastadir 15 112 Reykjavik
kt: 650808-0960
896-4616 ragnar.fr@gmail.com

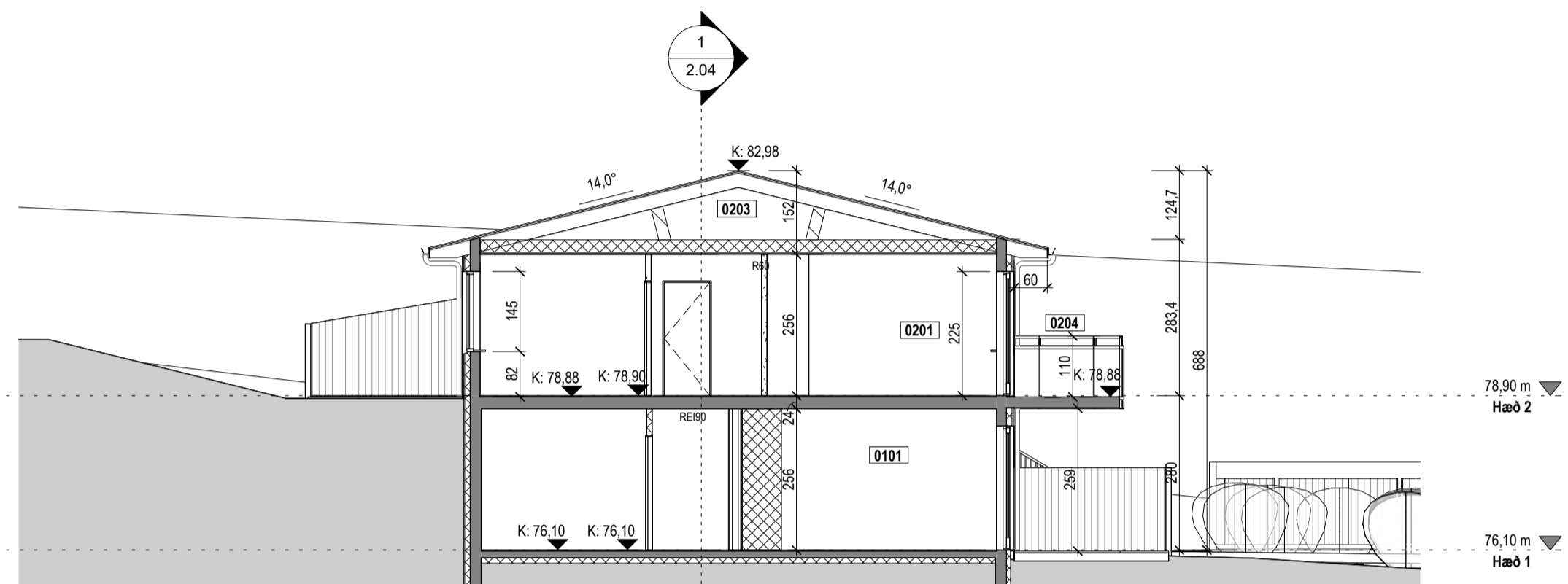
Traustatún 6 Laugarvatn		
Landnúmer: L234172	Staðgreinir: 8721-3-37200060	
Fjöbýlishús		
Útlit		
Aðaluppdrættir		
Hönnun: RM	Verknúmer: 2023-011F	
Verkefnastjórn: RM	Mælikvæði: 1:100	
Teiknaði: RM	Dagsetning: 24.03.2023	
Yfirfariði: RM BSR	Bláð: Útgáfa:	
Samþykkt:		
Ragnar Magnússon Kt. 190162-2229	2.03	2



Snið 1
1 : 100

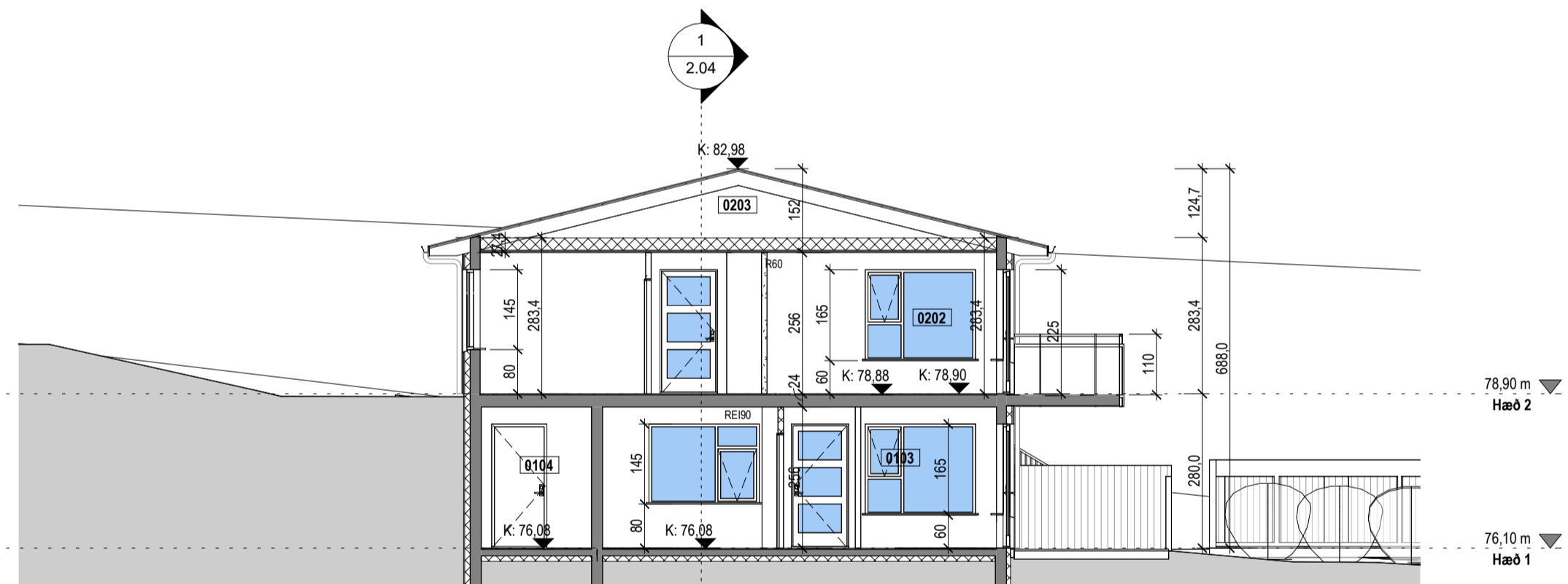


Snið 2
1 : 100



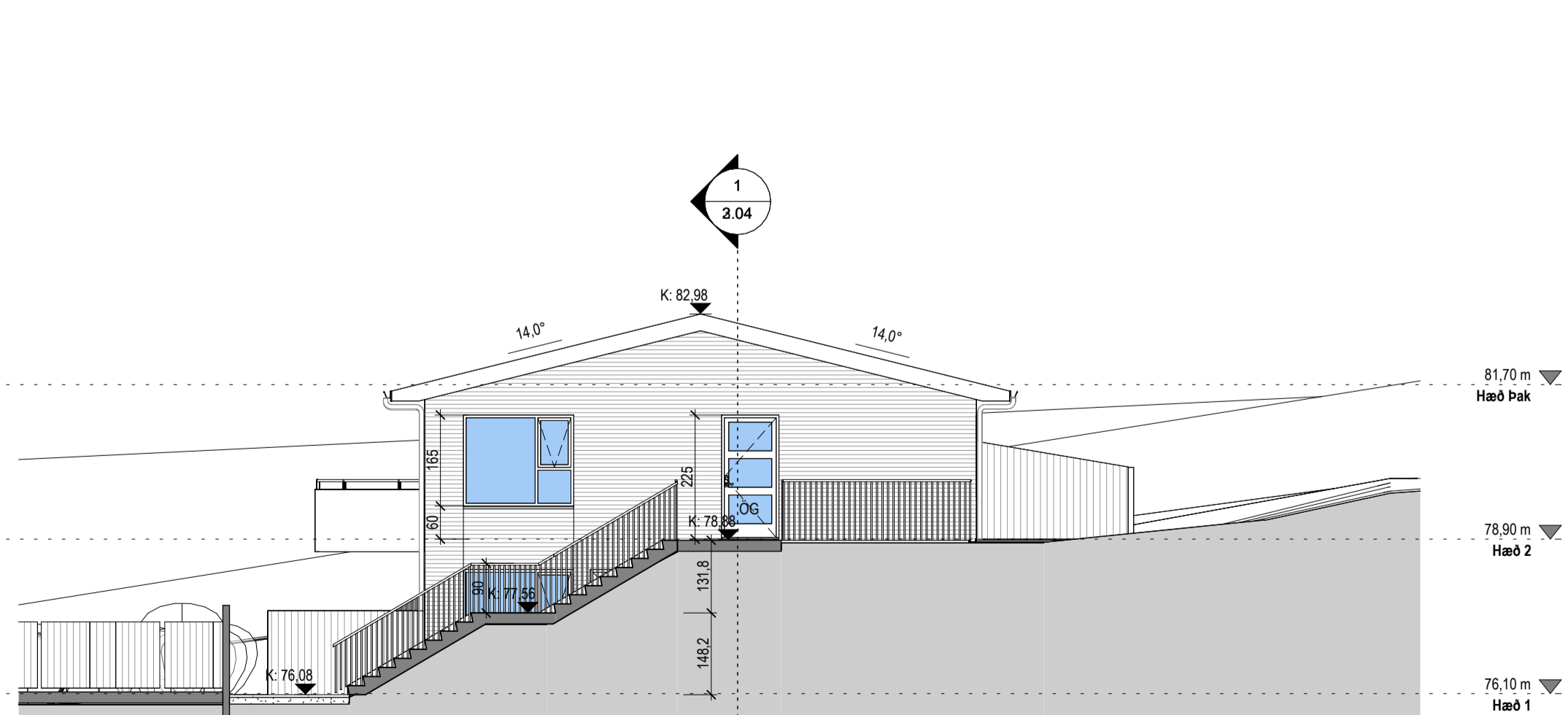
Snið 3
1 : 100

Snið 4
1 : 100



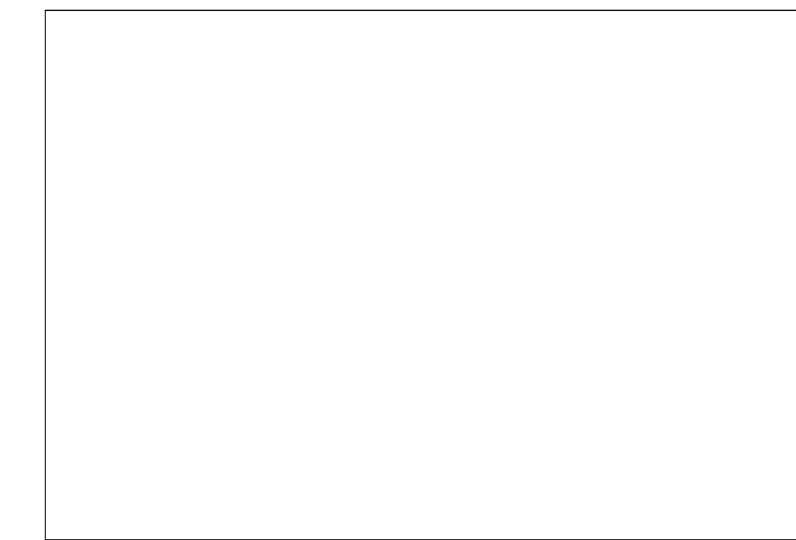
Snið 5
1 : 100

Snið 6
1 : 100



Snið 7
1 : 100

Snið 8
1 : 100



Tákn		
GN	= Gólfurfall	Brunatákn
BN	= Þakurfall	Ei60
SN	= Svöndurfall	Veggir og hæðaskil
LR	= Loftfæsting	Ei90
VLR	= Vélknúin loftfæsting	A-Ei60
PK	= Þöskassar	A-Ei120
NL	= Neyðarljós	REi60
BO	= Björgunartop	REi120
R	= Reykskyngjafi	A-REiM120
HSL	= Handslökktæki	
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vátaveita	E30-CS
RR	= Rafmagnveita	Ei30-CS
ÚK	= Útkrani	Ei60-CS
DS	= Dyrasimi	
BO	= Fellið við björgunartop	Gluggar
	= Brunaslanga	E30
	= Silgleiðsla	
	= Silgleiðsla út	
	= Sljórnstöð brunavörnunarkerfis	
	= Inntak	
	= Bilastæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	

2	24.06.2024	Smávæglegar upplærslur á innréttingum altra húða. Eitt herbergi felið niður og anddyrum breytt í íbúðum 0201 og 0202. Reykskyngjarnar upplærðir.	RM
Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



Traustatún 6		
Laugarvatn		
Landnúmer: L234172	Staðgreinir: 8721-3-37200060	
Fjöbýlishús		
Snið		
Aðaluppdrættir		
Hönnun: RM	Verknúmer: 2023-011F	
Verkefnastjóri: RM	Mælikvæði: 1 : 100	
Teiknaði: RM	Dagsetning: 24.03.2023	
Yfirfariði: RM BSR	Bláði:	Útgáfa:
Samþykkt:		
Ragnar Magnússon	2.04	2
Kt. 190162-2229		

