

Afstöðumynd
1: 500



Ásýnd frá suðri

BYGGINGARLÝSING

ALMENN ATRIDI

Traustatún 8 landeignanúmer L234174 er tvílyft staðsteypt fjölbýlishús með 5 íbúðum og sameignarými. 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.

BILASTÆDABÓKHALD

Bilastæði samkvæmt skipulagsskilmálum skulu vera 2 stæði á hverja íbúð, alls 10 stæði. Bilastæði eru 10 þar af eitt fyrir hreifhamlaða. Gera skal ráð fyrir möguleika á rafhleðslu við hvert bilastæði. Stættir við hús og bilastæði hreyfhamlaða verða með snjóræðslu.

STÆRDARMÁL

Flatarmál a+b rýma alls	359,6 m ²
Flatarmál 1. hæð	179,6 m ²
Flatarmál 2. hæð	180,0 m ²
Rúmmál húss	1159,9 m ³
Lóðarstærð	933,6 m ²
Nýtingarhlutfall	0,39

BURÐARVIRKI

Sökkjar, botnplata er staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Útveggir, berandi innveggir, gólfplata og svalagólf eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Últriðruppur eru úr forsteyptum einingum. Sökkjar 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 utanverður með 100mm steinullar einangrun. Að utan er húsið klætt með álklaðningu sem fest er á málmgrind. 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 búrjúami. Niðurtekið loft er klætt 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 verkmiðjuframleiddir ál/timbur gluggar. Gluggar og hurðir eru RAL 7016 að utan en RAL. Allt gler í gluggum sem er nær gólf en 60 cm skal vera með öryggisgleri. Gluggar skulu uppfylla ÍST EN 1027 og standast prófunarálag að lágmarki 1100 Pa. Allir gluggar í svefnherbergjum hafa opnanlegt fag sem uppfyllir stærðina 60x90xcm

LETTIR INNVEGGIR OG LOFT

Léttir innveggir eru úr blikkstóðum sem klæddar eru með 2x tvöföldu lagi af gífsplötum og eða hláðnir út léttsteypu einingum. Loft og veggir í votrymum skulu þannig gerðir að þeir þöli 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 klittu á samskeytum. Loftið er klætt með gípsplötum 2x12mm á lagnagrind. Að innan eru útveggir sandspartaðir og málaðir. Klæðingar innanhúss almennt í flokki 1 og einnig í flokki 2

HANDRÍÐI

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

LAGNIR

Húsið er upphitað með hefðbundnu ofnakerfi. Vatnslagnir eru ístræptar í ídráttarör. Varmaskiptir er settur á heilt neisluvatn við inntök lagna í tæknirympi og gæta skal að á töppunastöðum er hámark 60°C til 65°C. Allar frárennisslagnir eru leiddar um EÍ60 lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins. Í öllum votrymum skal koma fyrir gölfniðurfólum.

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 fög í herbergjum eru af þeirri stærð sem uppfyllir kröfu B.reglugerðar um björgunarop, þ.e. stærri en 60x90 cm. Í húsinu eru 2+3 brunahólf sem eru aðskilin með REI90 veggjum . Einnig er inntaksrými aðskilið með EÍ60 brunmótstöðu, koma skal fyrir 6l. léttvatns handslökkvítæki í inntaksrými Milliþlata eru REI90. Burðarvirki þaks er varið með R60 kröfu. Steinullar einangrun 220mm og gífsplötum í neðri brún á kraftsperrum. Koma skal fyrir 6l. léttvatns handslökkvítæki í forstofu íbúðarýmis auk reyskynjunum í íbúðarými samkvæmt BR 9.5.5. minnst 1 reyskynjari fyrir hverja 80 m². Reyskynjari og handslökkvítæki verður í inntaksrými. Íbúð 0102 er stúdíó íbúð. Svefnaðstaða er í stofu og eldhús er innst í íbúðinni. Anddyri er EÍ60 brunahólf með EÍ30 hurð. Með því næst að uppfylla gr.9.5.3. um óháðar flóttaleiðir séu utan 45° svæðis. Mesta lengd gönguleiðar að útisvæði er um 7m.

Teikningaskrá Aðaluppdrættir						
Númer	Teikniflokkur	Bláð	Verkhloti	Teiknað	Yfirfarið	Útgefið
Aðaluppdrættir						
1	Aðaluppdrættir	1.01	Afstöðumynd og byggingarlýsing	RM	RM BSR	18.04.2023
2	Aðaluppdrættir	2.01	Grunnmynd 1. hæð	RM	RM BSR	18.04.2023
3	Aðaluppdrættir	2.02	Grunnmynd 2. hæð	RM	RM BSR	18.04.2023
4	Aðaluppdrættir	2.03	Úllit	RM	RM BSR	18.04.2023
5	Aðaluppdrættir	2.04	Snið	RM	RM BSR	18.04.2023
6	Aðaluppdrættir	8.01	Skráningartafla og varmatap	RM	RM BSR	18.04.2023

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, viðmiðunareglur lið d.)

VOTRYMI

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

EINANGRUN, HEILDARLEIÐNITAP OG HEILDARORKUPÖRF

Einangrun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112

Kólnunartölur
Útreikningar skv. Br. 13.2.3.gr

Húshluti	U-gildi	Gerð	einangrunar Þykkt
U-gildi útveggja	0,34 Wm ² K	steinull	100mm
U-gildi útveggja meðaltal	0,67 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		
Heildar varmatap á m ² húss 0,79 Wm ² K			
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 útihurða 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. Hönnunarforsendur fyrir hljóðvist miðast við að kröfur í byggingarreglugerð 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. Skipulagsyfivöld 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 frárennisslagna 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 steyptr 20cm þykkir 55dB.

SORP

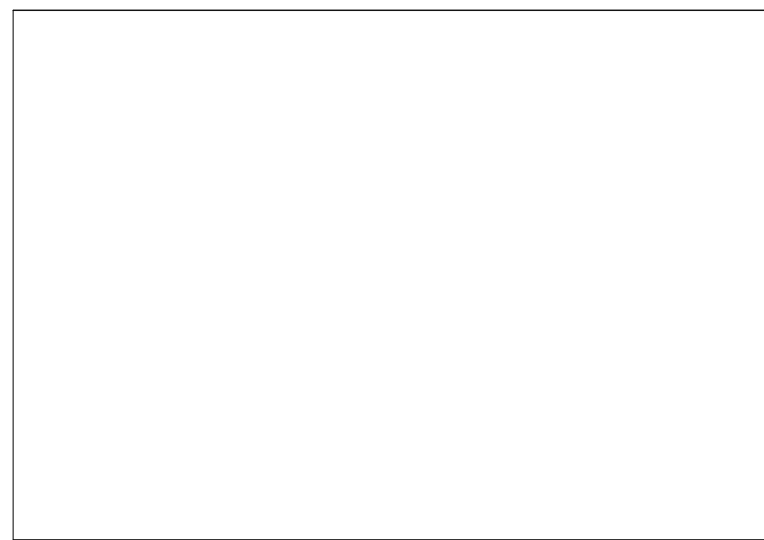
Gert er gert ráð fyrir sorpgerði á lóð. . Fjöldi sorpláta verður skv. reglum sveitarfélagsins

FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM

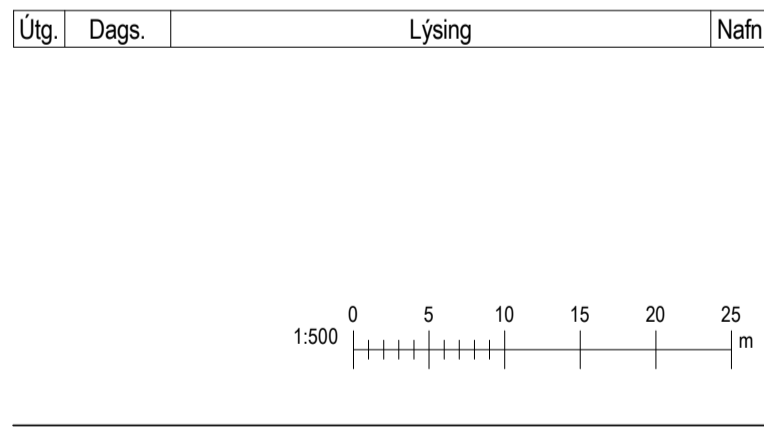
Allur frágangur á lóðarmörkum er framkvæmdur í samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða

ÝMIS ATRÍÐI

Varðandi öll önnur atriði er vísað í greinargerð aðalhönnuðar



Tákn		
GN	= Gólfniðurfall	Brunstákn
BN	= Þakniðurfall	
SN	= Svölniðurfall	Veggir og hæðaskil
LR	= Loftræsting	EÍ60
VLR	= Vélknúin loftræsting	EÍ90
PK	= Postkassar	A-EI60
NL	= Neyðaríðis	A-EI120
BO	= Björgunarop	REI60
R	= Reyskynjari	REI120
HSL	= Handslökkvítæki	A-REIM120
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vatnaveita	EÍ30-CS
RR	= Rafmagnveita	EÍ30-CS
UK	= Útkrani	EÍ60-CS
DS	= Dyrasími	Gluggar
		E30
BO	= Felliðstigi við björgunarop	
⊕	= Brunaslanga	
○	= Stigleiðsla	
○	= Stigleiðsla út	
⊕	= Stjórnstöð brunavörnarkerfis	
⊕	= Inntak	
⊕	= Bilastæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	



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

Traustatún 8
Laugarvatn

Landeignanúmer: L234174 Staðgreinir: 8721-3-37200080
Fjölbýlishús

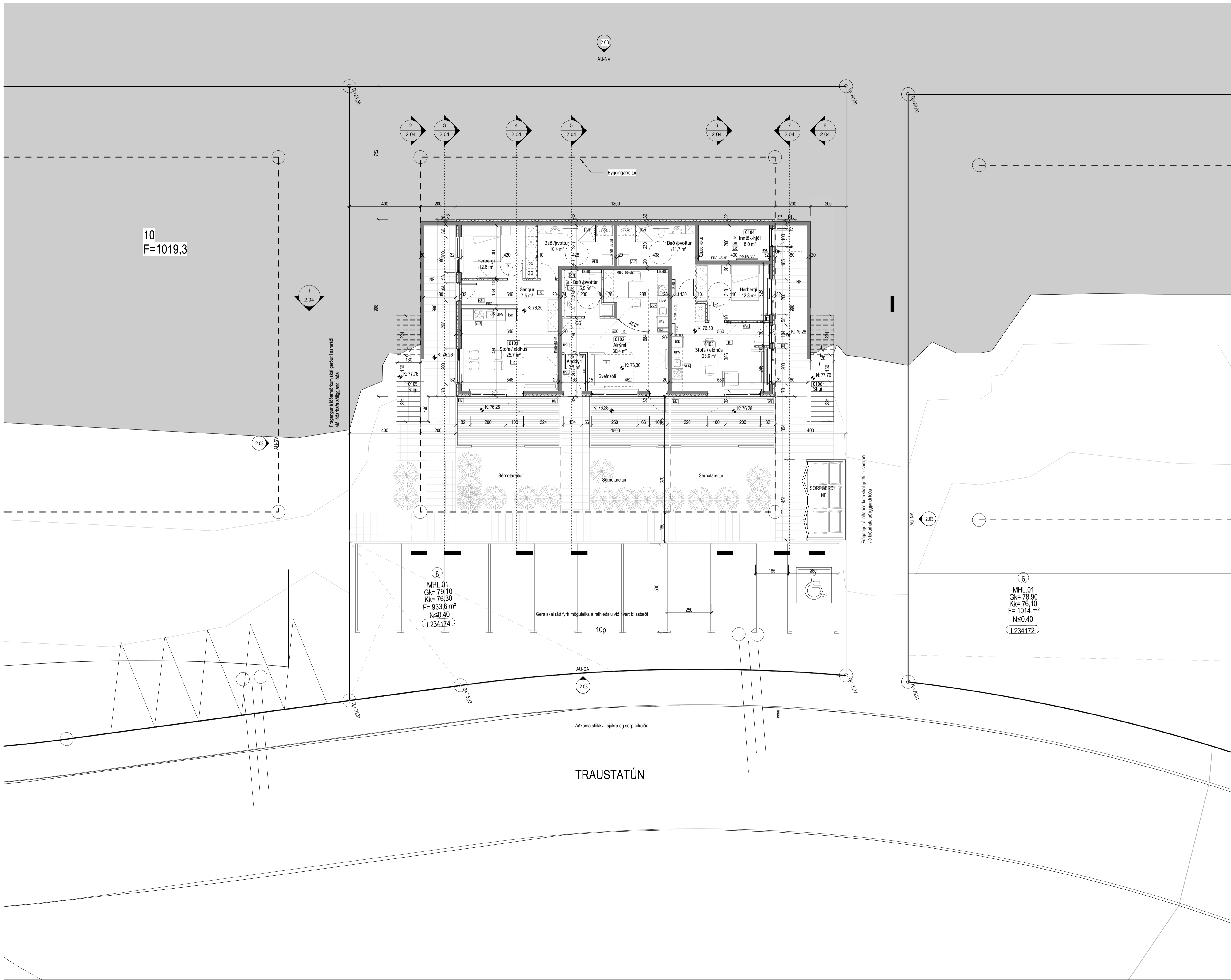
Afstöðumynd og byggingarlýsing

Aðaluppdrættir

Hönnun:	RM	Verknúmer:	2023-021F
Verkefnastjóri:	RM	Mælikvarði:	1 : 500
Teiknað:	RM	Dagsetning:	28.03.2023
Yfirfarið:	RM BSR	Bláð:	Útgafa:

Samþykkt:
Ragnar Magnússon
Kt. 190162-2229

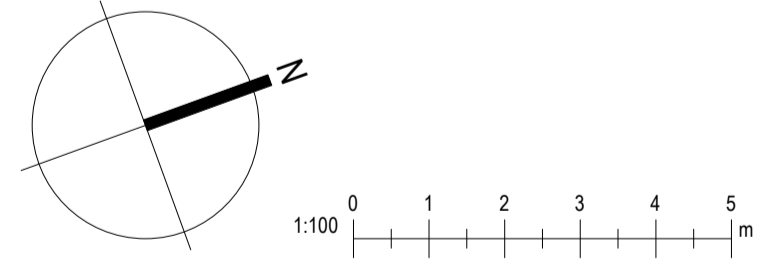
1.01



Takn

GN	= Gólfurfall	Brunatákn
BN	= Þakurfall	Veggir og hæðskil
SN	= Svætanurfall	EI60
LR	= Loftfresting	EI90
VLR	= Vélknúin loftfresting	A-EI60
PK	= Póstkassar	A-EI120
NL	= Neyðarfjós	REI60
BO	= Björgunarop	REI120
R	= Reykskrýpani	A-REIM120
HSL	= Handslökkvitæki	
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vatnaveita	E30-CS
RR	= Rafmagnaveita	E30-CS
ÚK	= Útkrani	EI60-CS
DS	= Dyrasimi	Gluggar
		E30
BO	= Felliðgi við björgunarop	
	= Brunaslanga	
	= Stigleiðsla	
	= Stigleiðsla út	
	= Stjórnstöð brunavörðrunarkerfis	
	= Inntak	
	= Blástæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafh
------	-------	--------	------



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

Traustatún 8
Laugarvatn

Landeignanúmer: L234174 Staðgreinir: 8721-3-37200080
Fjöbýlishús

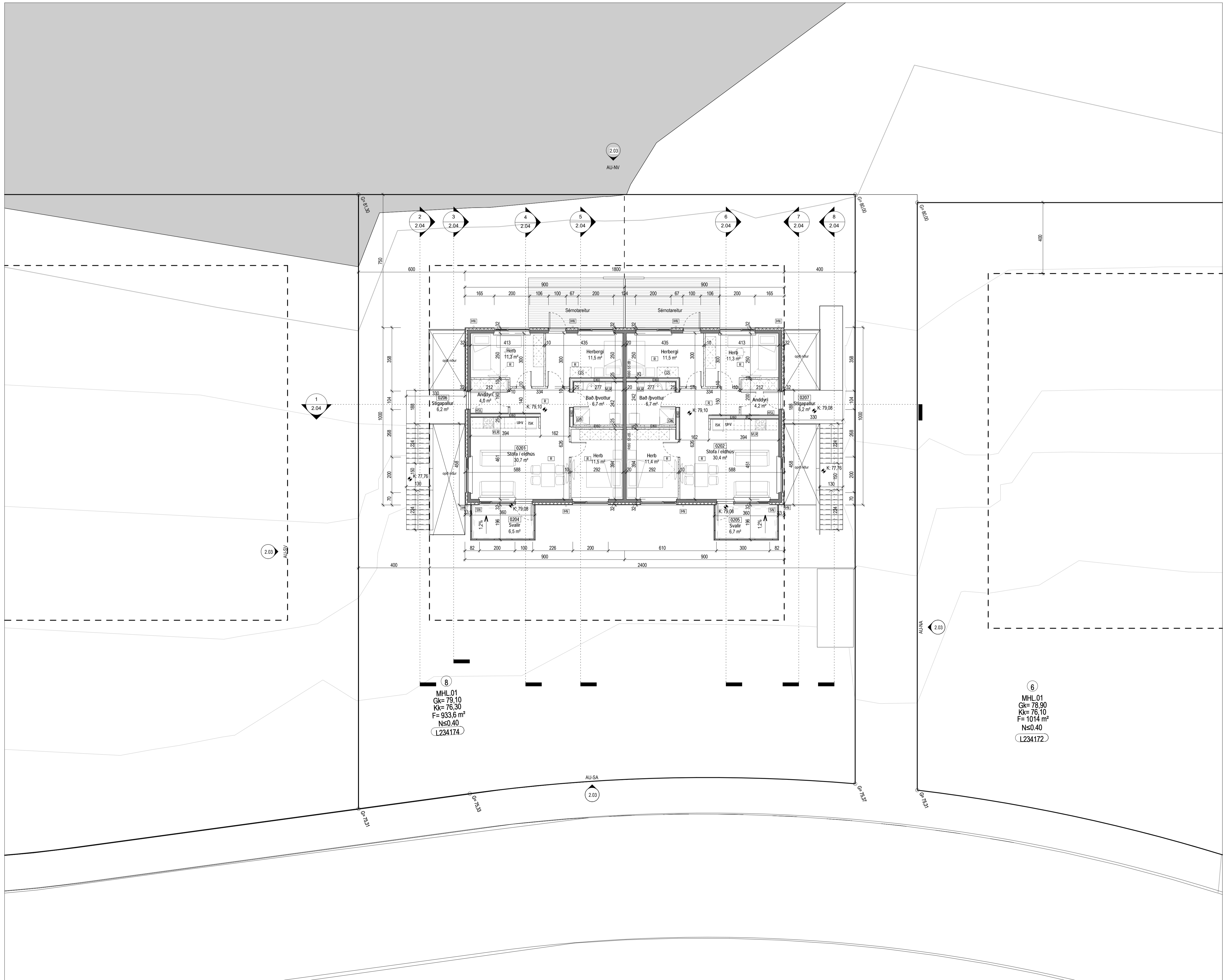
Grunnmynd 1. hæð

Aðaluppdrættir

Hönnun:	RM	Verknúmer:	2023-021F
Verkefnastjóri:	RM	Mælikvarði:	1 : 100
Teiknaði:	RM	Dagsetning:	28.03.2023
Yfirfariði:	RM BSR	Bláð:	Útgafa:

Sampykkt:
Ragnar Magnússon
Kt: 190162-2229

2.01

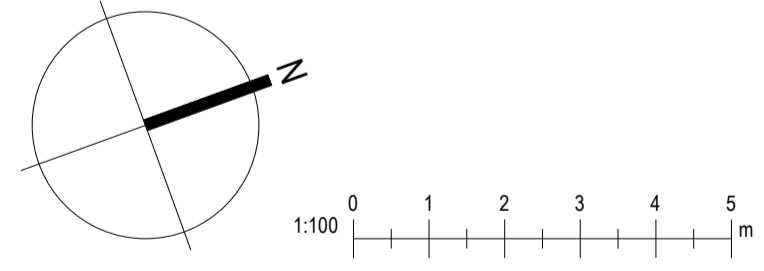


Tákn			
GN	= Gólfurfall	Brunatákn	
BN	= Þakniðurfall	EI60	Veggir og hæðskil
SN	= Svætaníðurfall	EI90	
LR	= Loftfæsting	A-EI60	
VLR	= Vélknúin loftfæsting	A-EI120	
PK	= Póstkassar	REI60	
NL	= Neyðarfjós	REI120	
BO	= Björgunarop	A-REIM120	
R	= Reykskrýpani		
HSL	= Handslökkvitæki		
ÚT	= Merkur útgangur		
HV	= Hitaveita	Hurðir	
VV	= Vatnaveita	E30-CS	
RR	= Rafmagnaveita	E100-CS	
ÚK	= Útkrani	EI60-CS	
DS	= Dyrasími	Gluggar	
		E30	
BO	= Felliðgi við björgunarop		
	= Brunaslanga		
	= Stigleiðsla		
	= Stigleiðsla út		
	= Stjórnstöð brunavöðrunarkerfis		
	= Inntak		
	= Blástæði fyrir fatlaða		
GS	= Geymsluskápur		

8
MHL 01
Gk= 79,10
Kk= 76,30
F= 933,6 m²
Ns=0.40
L234174

6
MHL 01
Gk= 78,90
Kk= 76,10
F= 1014 m²
Ns=0.40
L234172

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafh



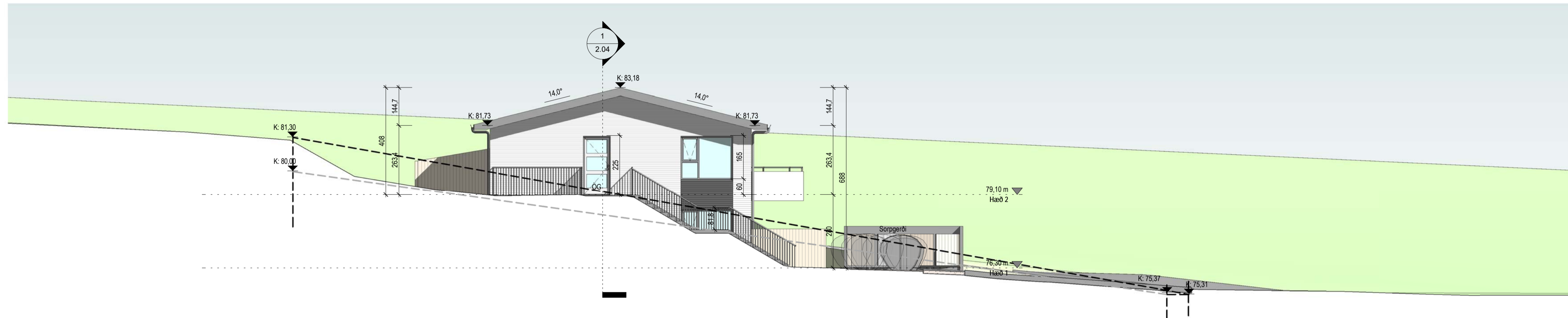
i62
i62 ehf
Gardastadir 15 112 Reykjavik
kt: 650808-0960
896-4616 ragnar.ri@gmail.com

Traustatún 8	
Laugarvatn	
Landeignanúmer: L234174	Staðgreinir: 8721-3-37200080
Fjöbýlishús	
Grunnmynd 2. hæð	
Aðaluppdrættir	
Hönnun: RM	Verknúmer: 2023-021F
Verkefnastjóri: RM	Mælikvæði: 1 : 100
Teiknaði: RM	Dagsetning: 28.03.2023
Yfirfariði: RM BSR	Bláði: Útgáfa:
Samþykkt:	
Ragnar Magnússon Kt: 190162-2229	2.02

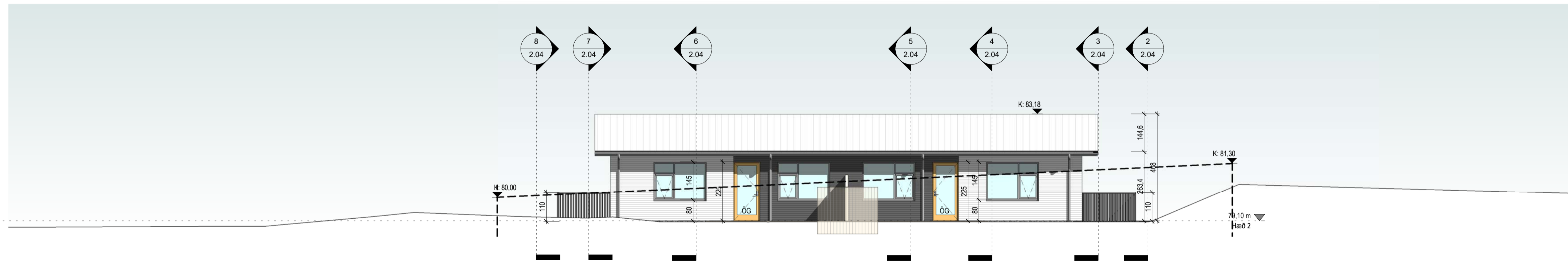
AU-SA
1 : 100



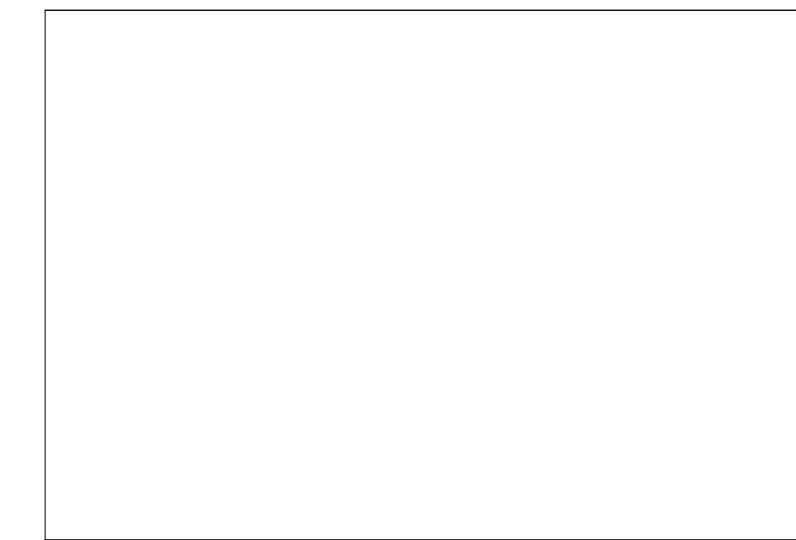
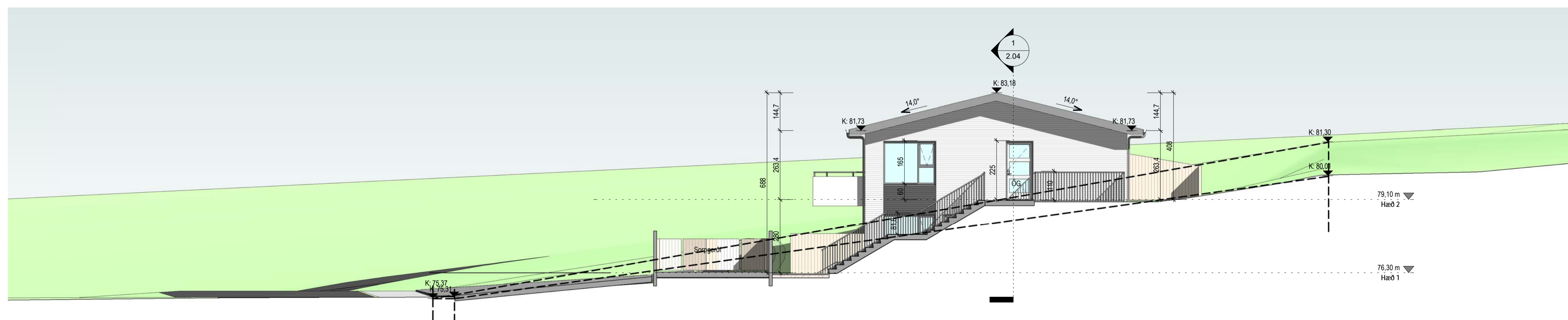
AU-SV
1 : 100



AU-NV
1 : 100

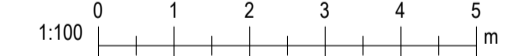


AU-NA
1 : 100



Tákn		
GN	= Gólfurfall	Brunatákn
BN	= Þakniðurfall	EI60
SN	= Svætaníðurfall	Veggir og hæðaskil
LR	= Loftresting	EI90
VLR	= Velknuin loftresting	A-EI60
PK	= Póstkassar	A-EI120
NL	= Neyðarfjós	REI60
BO	= Björgunarpop	REI120
R	= Reykslofjari	A-REI120
HSL	= Handslökkvitæki	A-REI120
ÚT	= Merkur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vatnaveita	E30-CS
RR	= Rafmagnveita	E30-CS
ÚK	= Útkrani	EI60-CS
DS	= Dyrasími	EI60-CS
		Gluggar
		E30
BO	= Felliðgi við björgunarpop	
	= Brunaslanga	
	= Stigleiðsla	
	= Stigleiðsla út	
	= Stjórnstöð brunavöðrunarkerfis	
	= Inntak	
	= Blástæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn

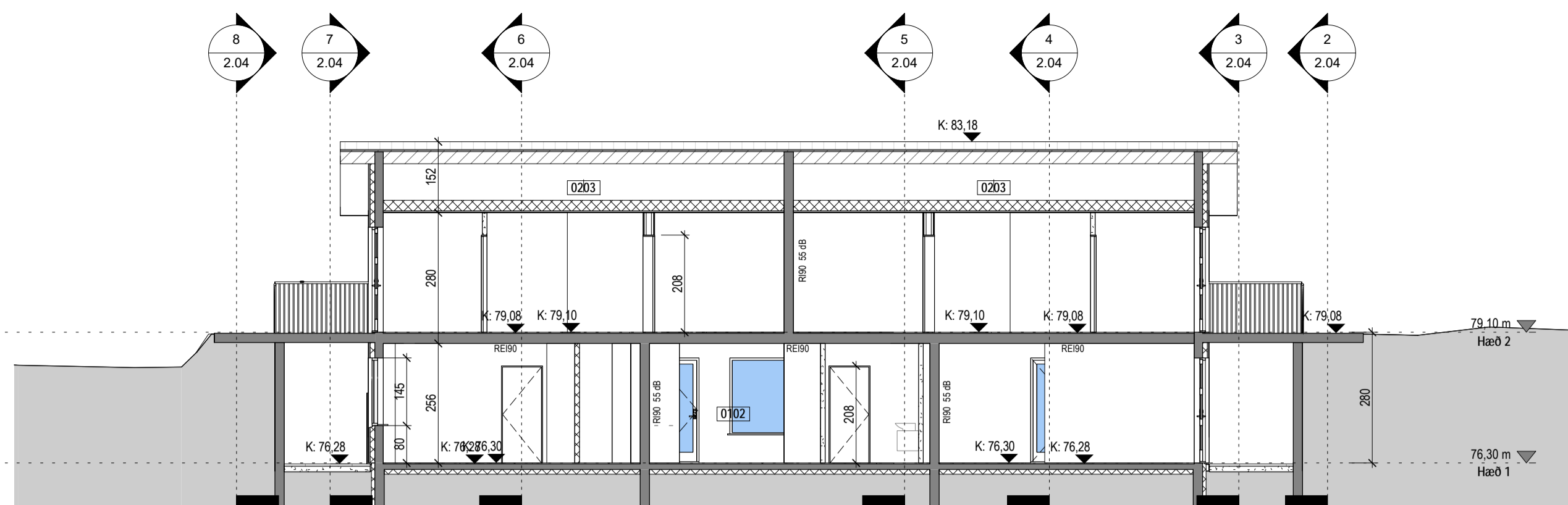


Traustatún 8
Laugarvatn

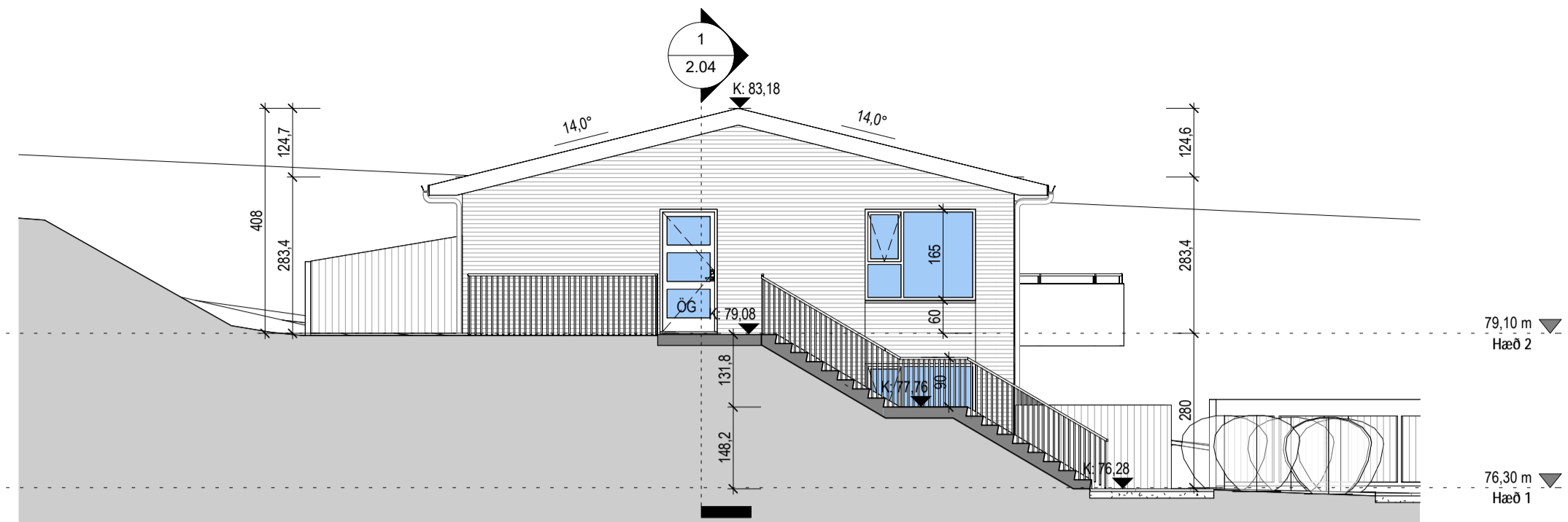
Landeignanúmer: L234174 Staðgreinir: 8721-3-37200080
Fjöbýlishús

Útlit

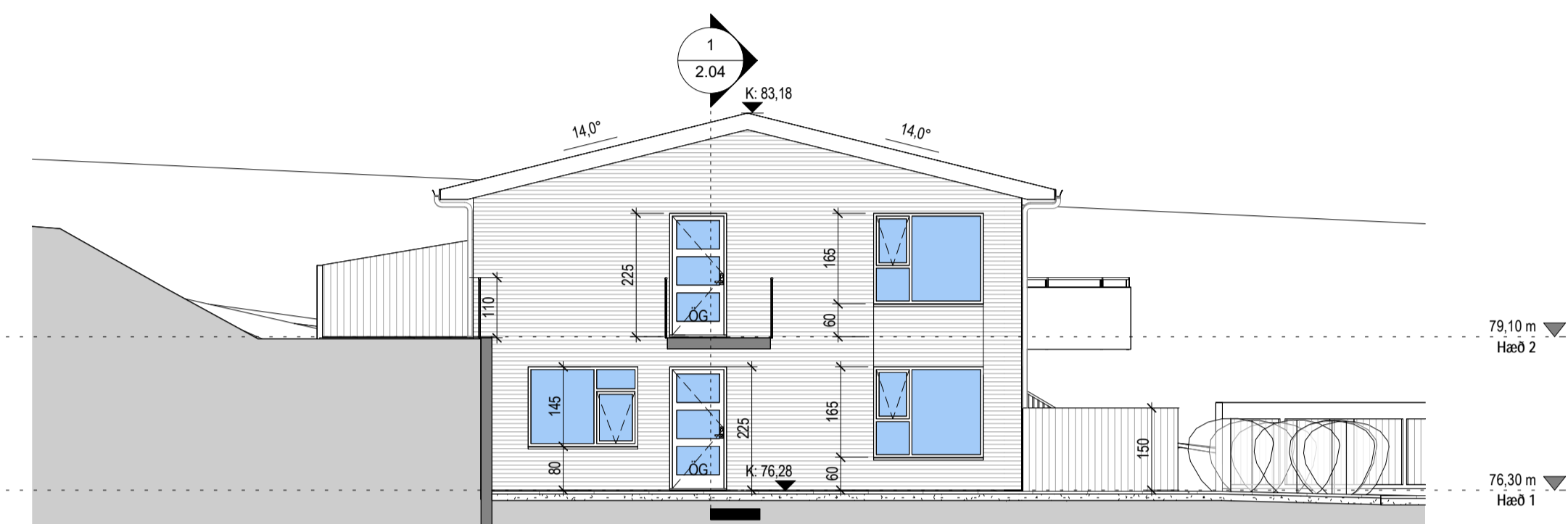
Aðaluppdrættir		
Hönnun:	RM	Verknúmer: 2023-021F
Verkefnastjóri:	RM	Mælikvarði: 1 : 100
Teiknaði:	RM	Dagsetning: 28.03.2023
Yfirfariði:	RM BSR	Bláð: Útgáfa:
Samþykkt:	Ragnar Magnússon Kt. 190162-2229	2.03



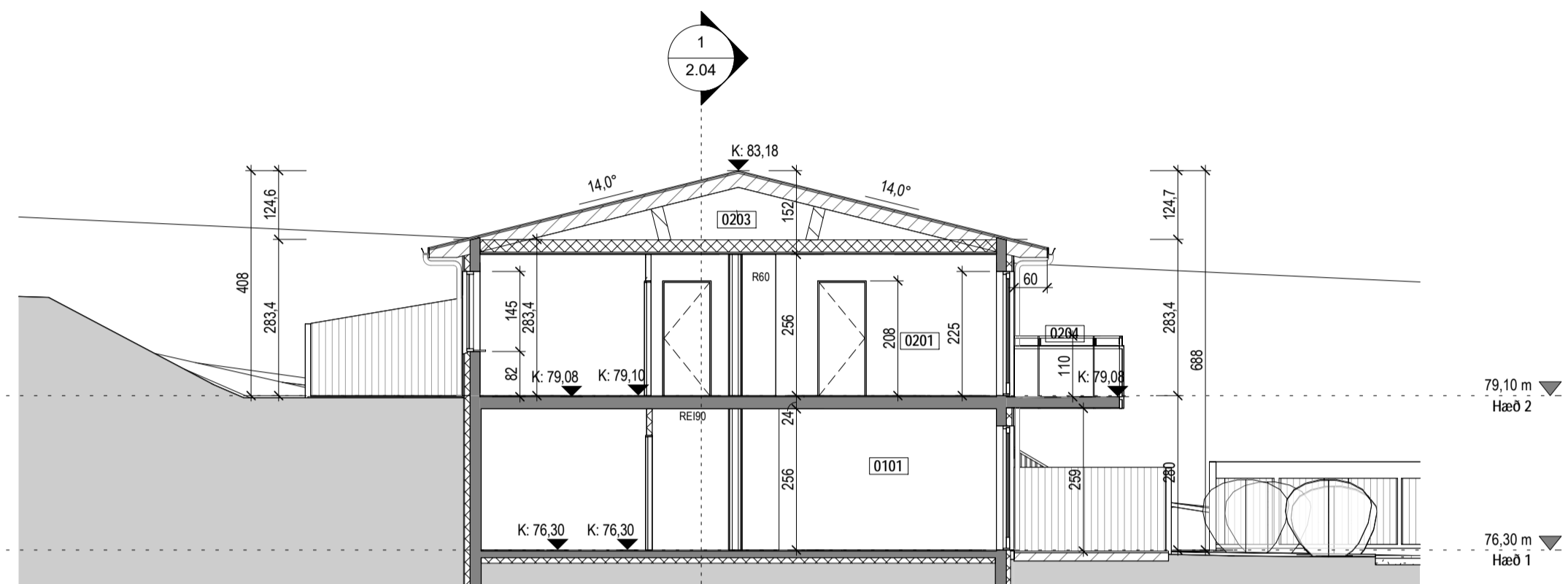
Snið 1
1:100



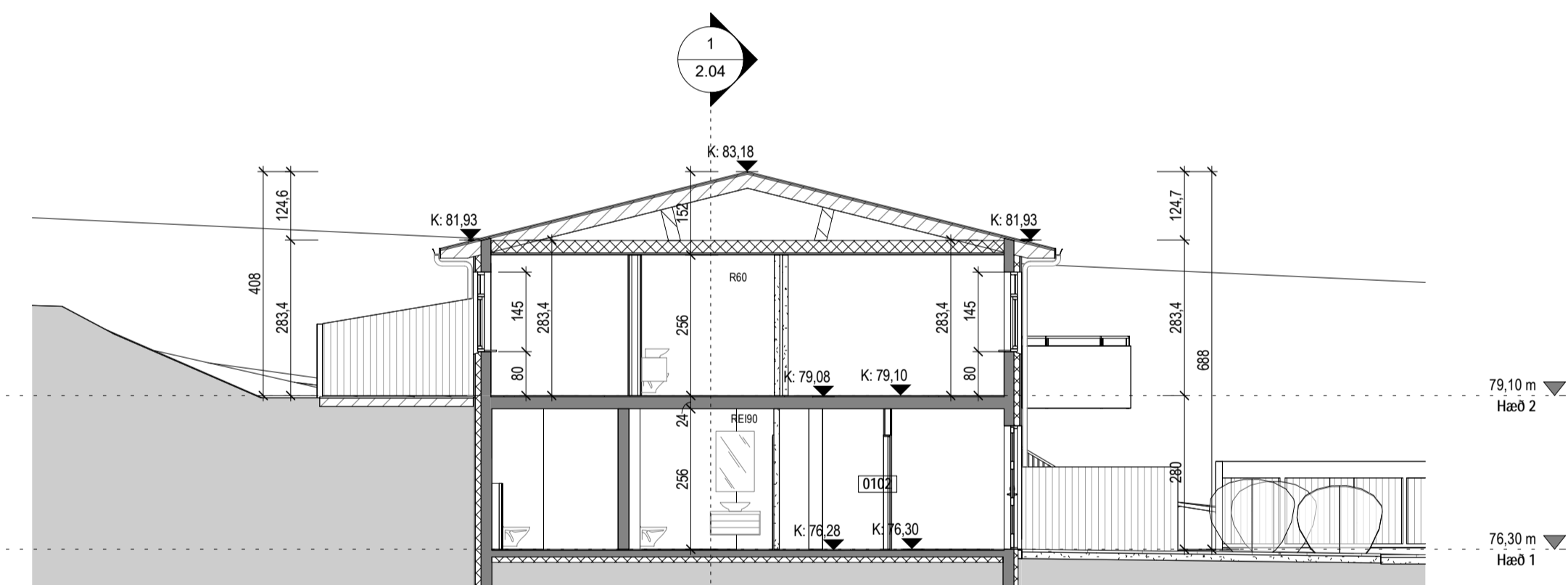
Snið 2
1:100



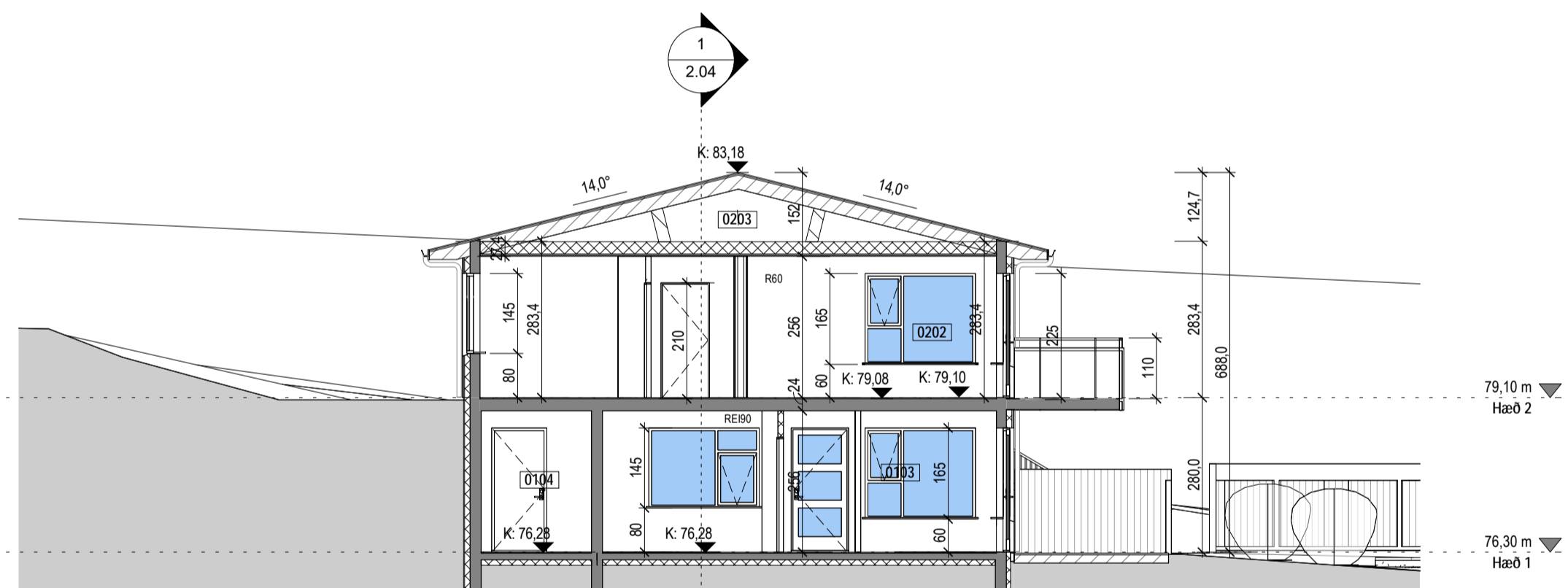
Snið 3
1:100



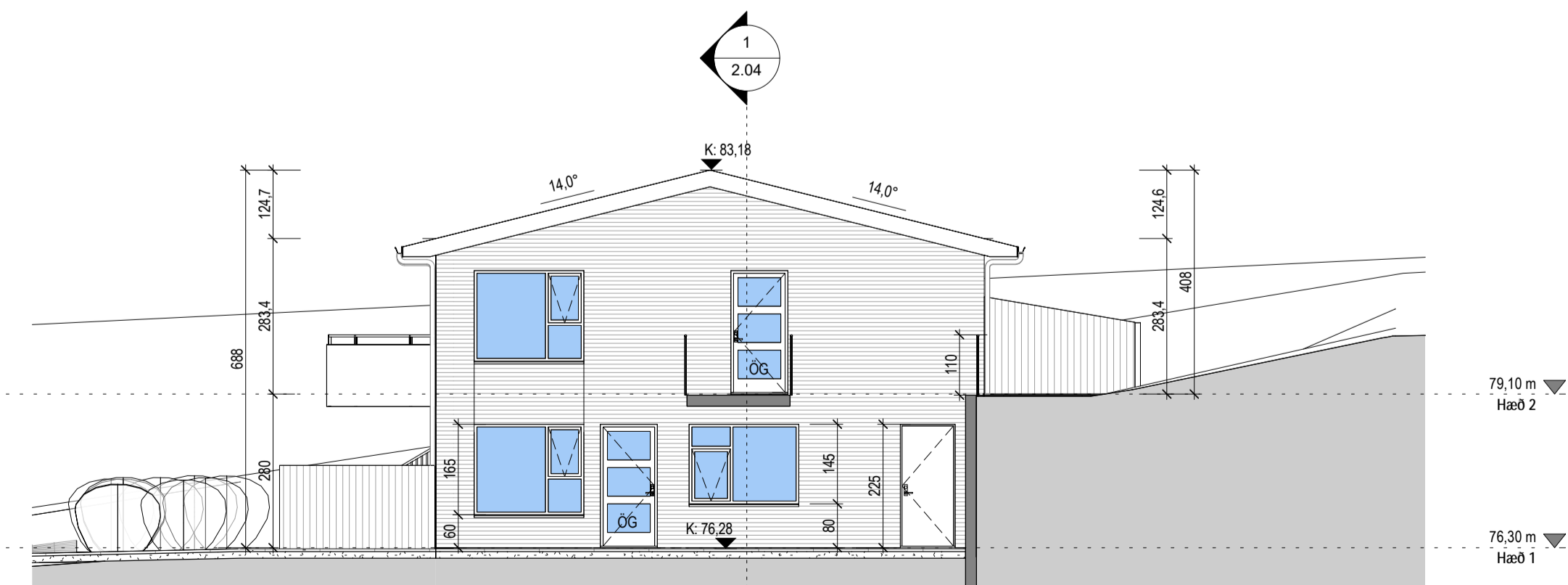
Snið 4
1:100



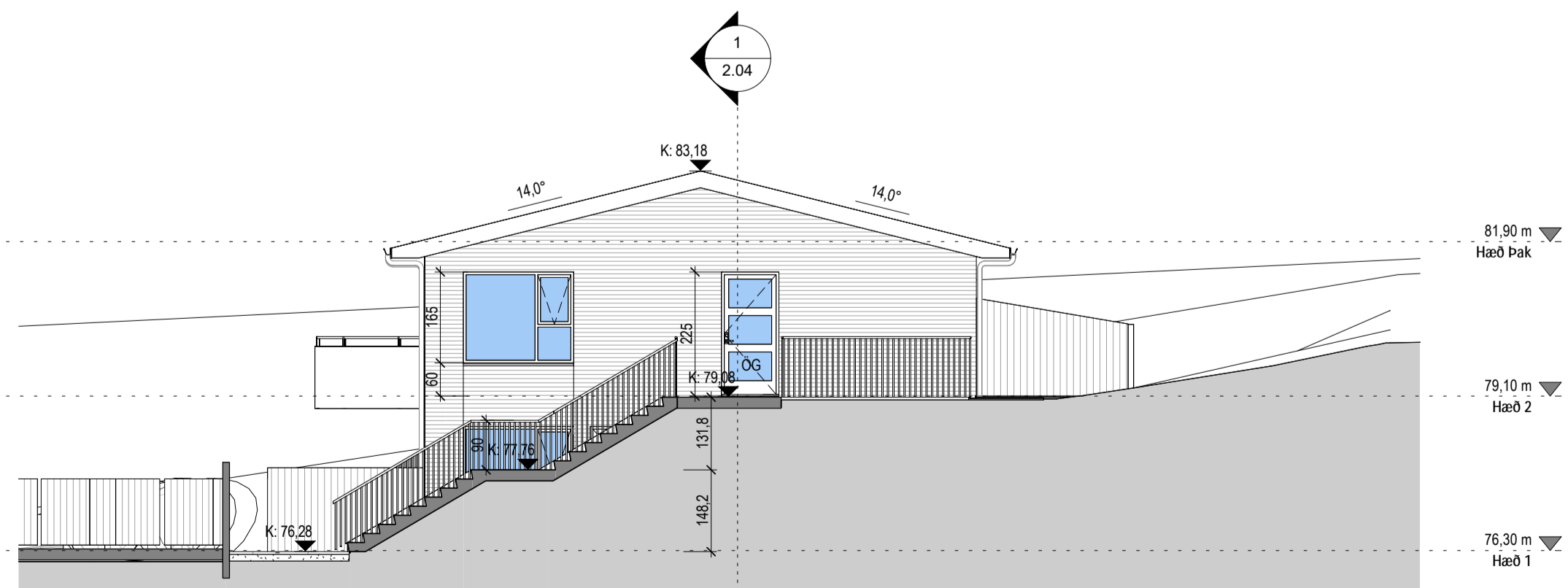
Snið 5
1:100



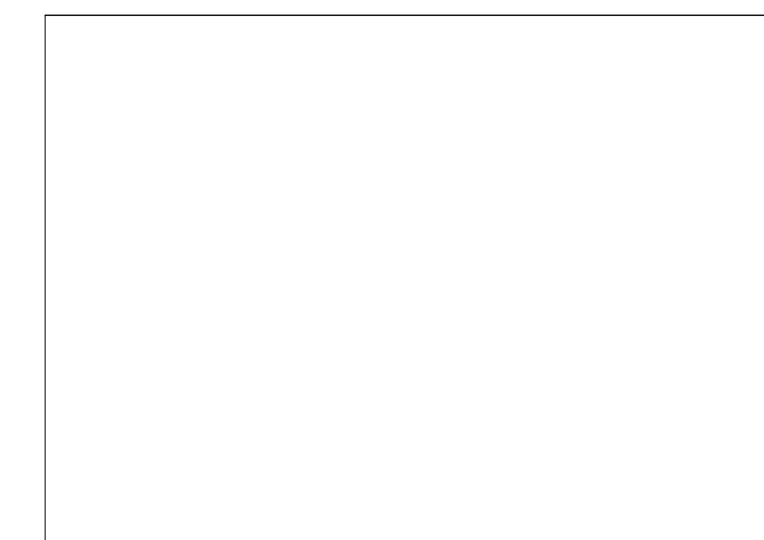
Snið 6
1:100



Snið 7
1:100

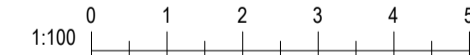


Snið 8
1:100



Tákn		
GN	= Gólfurfall	Brunatákn
BN	= Þakniðurfall	Veggir og hæðskil
SN	= Svötniðurfall	EI60
LR	= Loftfæsting	EI90
VLR	= Velkniú loftfæsting	A-EI60
PK	= Póstkassar	A-EI120
NL	= Neyðarfjós	REI60
BO	= Björgunarpop	REI120
R	= Ráykjörljari	A-REIM120
HSL	= Handslökkvitæki	
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vatnaveita	EI30-CS
RR	= Rafmagnaveita	EI30-CS
ÚK	= Útkrani	EI60-CS
DS	= Dyrasimi	EI60-CS
		Gluggar
		E30
BO	= Felliðigi við björgunarpop	
	= Brunaslanga	
	= Stigleidsla	
	= Stigleidsla út	
	= Stjórnstöð brunavöðrunarkerfis	
	= Inntak	
	= Blástæði fyrir fatlaða	
GS	= Geymsluskápur	

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafh



Traustatún 8		
Laugarvatn		
Landeignanúmer: L234174	Staðgreinir: 8721-3-37200080	
Fjöbýlishús		
Snið		
Aðaluppdrættir		
Hönnun: RM	Verknumér: 2023-021F	
Verkefnastjóri: RM	Mælikvarði: 1:100	
Teiknaði: RM	Dagsetning: 28.03.2023	
Yfirfariði: RM BSR	Bláði: Útgafa:	
Samþykkt: Ragnar Magnússon Kt. 190162-2229	2.04	

