

Hraunbær 153
Landnúmer: 227326
Staðgreinir: 0-1-4345101
Mhl 03

Lýsing:

- Um er að ræða fjölbýlishúsíð Hraunbær 153 (mhl 03).
- Húsið er eitt af fjórum (mhl 01-04) sem standa á löbinni Hraunbær 153. Samtals eru 40 íbúar í húsinu sem er 4-5 hæðir með tveimur stigahúsum, húsnr. 157 og 159, enginn kjallari er undir húsinu.
- Á löbini allri eru 99 íbúar í 4 húsum sem eru 2-5 hæðir.
- Boggingarysing:**
 - Botplata er staðsteypt.
 - Útvegir staðsteyptir einangraðir að utan og klæddir með áklæðningum í mismunandi litum á alundirkerfi.
 - Gólfþlótur er filgrarn plötur með ásteypulagi.
 - Gluggar verða timbur-álf gluggar
 - Pak er hefðbundin sperrubak með pakpappa.
 - Innveggir staðsteyptir.
 - Léttir innveggir eru úr léttsteypu.
 - Íbúðin eru loftréstar með náttúrulegri loftréstingu nema annað sé tekið fram.
 - Baðherbergi og önnur votrými eru loftréast með vélrænni loftréstingu.
 - Gluggalaus rýni eru loftréast með vélrænni loftréstingu.
 - Niðurföll eru við lægstu punkta gófla.
 - Íbúðin eru hitabar með ofnakerfi.
 - Geymsluskápur eru innan allra íbúða.
- Algild hönnun;
- Hægt er að breyta öllum íbúðum þannig að þær uppfylli kröfur algildrar hönnunar.
- Allar íbúðir hafa aðgang að lyftu sem liggar að öllum hæðum hússins.
- Brunastúkur og gangar eru hannaðir með athafnarými hjólastóla í huga.
- Öruggt svæði með samskiptabúnaði fyrir þá sem ekki geta bjargð sér út af eigin rammeiklum verða við stiga/lyftur húsunum.
- Hámarks hæð prósksular við óthúðir og svalahúrdir er 25mm.
- Allar svalar eru preplausar - þær sem hæðarmunnur er meiri en 25mm skal skábraut komið fyrir upr að prósksuli.
- Á inngangs-/úti-/svalahúrðum og brunahólfum hunduk á pumpum skal hámarks átak við opnum verða 25 N á handfangi og hámarks prýstingur/tog vera 40 N
- Snúningsradius innan íbúða <55 m² (nettost.) skal vera 650 mm.
- Snúningsradius innan íbúða >55 m² (nettost.) skal vera 750 mm.
- Umferðarbreidd húða innan hús skal vera min. 0,83 m.
- Umferðarbreidd húða innan íbúða skal vera min. 0,80 m

Sorp:
-4 sorpskýli verða staðsett á lóð á þar til gerðum reitum skv. Deiliskipulagi..

Bilastæðabókhald:
Skv. deiliskipulagi er bilastæðabórfin 84 staði eða 0,85 bilastæði fyrir hverja íbú. Á lóð eru 84 staði þar af 6 fyrir fatlaða.

Einangrun sökkla og botnþlötu
Einangrun sökkla og botnþlötu er 100 mm steinullareinangrun (U-gildi 0,4 W/m²).

Einangrun vegga og þaka
100 mm steinullareinangrun utan á steyptum útveggjum.
Vegið meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85W/m².

Pök eru hefðbundin sperrubök með 225mm steinullareinangrun og tvöföldum ábræddum pakpappa (U-gildi 0,2 W/m²). Gerð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar framleidanda þakefnisins.

Burðarvirki

Burðarkerfi er að mestu járbent steinsteypa. Byggingar eru grundaðar á jarðveg spúða og undirstöður eru staðsteyptar. Burðarveggir eru staðsteyptir. Milliplötur eru forsteyptar filigrarn plötur sem staðsteypt er ofan á þær. Svalir eru forsteyptar festar með tengibökum. Pakvirki er timbur og stálvirki.

Hljóðvist

Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum IST 45 séu uppfylltar, eins og kveðið er að um í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Er þar m.a. gerð krafra um að hljóðeinangrun innbyðis á milli íbúða sé að lágmarki 55 dB. Þessar kröfur verða almennit uppfylltar með 200 mm steinsteyptum veggjum. Ekki er talit að sérstök hætta se að trulun vegna umgangs á sameign og skal hljóðeinangrun milli íbúða og ganga uppfylla 48 dB. Til þess að tryggja að svo sé skulu húðir fram á gang hafa hljóðeinangrun $R_{w+} = 43$ dB að lágmarki. Að öðru leyti eru veggir fram á gang uppbögðir eins og veggir á íbúðaskilum. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Má þar nefna notkun hljóðgildra, frágang lagnaleiða og aðrar aðgerðir eftir þófum í sérverju tilfelli. Vegir lyftustakar eru hafið sérstaklega þykkr, 250 mm, til þess að lágmarka hljóð frá lyftum.

Um húvada frá umferð gildir einnig Reglugerð um húvada nr. 724/2008. Reglugerðin gerir kröfum um að hljóðstig innanryðna vegna umferðar og atvinnustarsími sé að hámarki $L_{eq} = 30$ dB(A). Till þess að mæta kröfum vegna umferðarhávada er gerð krafra um bætta hljóðeinangrun glugga. Peir gluggar sem eru verst útsettir gagnvart húvada, uppfylli ýmis $R_w + C_{tr} = 33$ dB eða $R_w + C_r = 30$ dB. Að nokkrum stöðum verða settar upp svalokanir til að skerma hávada. Í þeim rýnum þar sem gerð er krafra um bætta hljóðeinangrun glugga er einnig gerð krafra um hljóðdeyðar loftréssir. Þessar loftréssir skulu hafa hljóðdeyningu að lágmarki $D_{h,e,w(Ctr)} = 38$ dB svo tryggt sé að hljóðstig innanhúss sé innan marka.

Nanari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í skýrslu um hönnunarforsendur hljóðvistar.

Lagnir og loftréas

Fráveitulagrin:

Lagt tvöfalt kerfi annars vegar fyrir skóplagnir og hinsvegar fyrir regnvatnslagnir fra þaknindurföllum. Lagnir verða tengdar við fráveitukerfi Reykjavíkur. Niðurfell á lóð verða með sandgildrum og verða leidd út í malarsvelg. Lagnir verða plastlagrin.

Lagnir:

Vatnsimtök eru í þar til gerðum innataksrýmum. Lagnaleiðir að lagnaskóktum verði í grunni, lagnir liggja í skóktum upp hæðir og í deililikstur, frá deililikstum liggja lagnir í steypri plótu og að notanda.

Hitakerfi:

Íbúðahús er hitað með ofnum, upplöndun er að hitakerfi og verður hitastig á framrás um 70°C. Lagnir verða pex og álpexlagrin.

Neysluvatnsskerfi:

Heitt neysluvatn verður upphittað kalt vatn um varmaskiptir þannig að hámarks hitastig vatns fari ekki yfir 60°C. Lagnir verða pex og álpex lagnir.

Loftréssikerfi:

Baðherbergi og eldhús verða loftréast með vélrænni loftréstingu, loftintaksventlar verða í útveggjum. Loftréssistokkar liggja í lagnaskóktum í safnboxum á þaki. Stokkar verða hefðbundin spírblikstokkar.

Snjóbræðslukerfi:

Bilastæðum fyrir hreyfihamlæda verða snjóbræðr sem og stigar frá þeim bilastæðum að ábalinngangi. Lagnir verða plastlagrin.

Stigleðsla:

Stigleðsla verður í stigagöngum þar sem hús fara yfir 4 hæðir.

Raflagnir:

Raflagnir verða hannaðar í samræmi við IST 200 og Byggingarreglugerð nr. 112/2012. Út- og neyðarlýsing verður skv. byggingarreglugerð 9.4.12. Útlýsing verður við óthúðir og við bilastæði við innangang. Lýsing verður við gang- og hljólastiga skv. reglugerð.

Brunavarnir

Texti unninn af Mannvit h.f.

Um er að ræða fíjogur fjölbýlishús við Hraunbær 153- 163 sem eru frá því að vera 2 hæðir til 5 hæða. Eitt eða tvö stigahús eru í hverju húsi.

Brunavarnir hússanna eru hannaðar í samræmi við grein 9.2.2-a, þ.e. á grundvelli megin- og viðmiðunar-reglna byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Fjölbýlishús eru í notkunarflokki 3.

Brunapó� burðarvirki

Meginburðarvirki hússanna eru úr járbentri steinsteypu. Burðarvirki þaks er úr timbursrumum. Í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð og krafna um brunahólfun skulu burðarvirki hússanna uppfylla R90 brunapó�. Burðarvirki þaka skal uppfylla R60 brunapó�. Ef notáðir eru stálbitar eða súlur í burðarvirki þaka skal uppfylla R60 brunapó�. Allar svalir verða með steyptu gólf og með R90 brunapó�. Brunapó� burðarvirka skal hanna í samræmi við íslenska polhönnunarstaðla.

Brunahólfun

Allar íbúðir eru sjálfsstaðr brunahólf með El90 veggi milli íbúða og El60 veggi að sameiginlegum göngum. Hæðarsíkl eru RE190. Húrdir inni í íbúðir eru El30-CS. Stigahús í fíjogur hæða húsum og laegri eru „stigahús 1“ í samræmi við gr. 9.3.4 i byggingarreglugerð en í fimm hæða húsum eru „stigahús 1“ samræmi við gr. 9.3.5 i byggingarreglugerð. Þau stigahús eru þar með í sérstökum brunahólfum. Húrdir að „stigahús 2“ mega vera E 30-CS. Lagnastokkar fyrir lagnir og loftréssingu verða í sérstökum brunahólfum El60 og þannig frágengnar að brunahólfun milli íbúða skerðist ekki. Tækniþróun og hljóð- og vagnageymsla eru í sérstökum El60 brunahólfum með El30-CS, húrðum þar sem rýmin opnast inn á sameiginlega ganga.

Flöttaleiðir

Frá óllum íbúðum verða tvær óháðar flöttaleiðir ónnur um stigahús og hin út á svalir eða verðn sem björnunarbúnaður slökkvilið nær til. Gert er ráð fyrir að hreyfihamlæbir sem ekki geta farið niður stiga af sjálfssáðum geti beðið hjálparsínum íbúðum eða svölum. Einig eru stigahús 1 í samræmi við gr. 9.10 i byggingarreglugerð. Þau stigahús eru þar með í sérstökum brunahólfum og þar eru örugg svæði í samræmi við gr. 9.10 i byggingarreglugerð. Utan húsklæðningar/veðurkárpar verða óbrennanlegar úr A-efnum ásamt festungum og einangrun allt í samræmi við gr. 9.7.3. í byggingarreglugerð. Gólfeltni skulu uppfylla flokkun C_{tr}-s1 samkvæmt gr. 9.6.9. í byggingarreglugerð.

Kláðningar

Allar loft- og vegglæðningar innanhúss verða í flokki 1 samkvæmt gr. 9.6.8. í byggingarreglugerðar í flokki B_{sol}(2) samkvæmt gr. 9.7.7. í byggingarreglugerð. Útan húsklæðningar/veðurkárpar verða óbrennanlegar úr A-efnum ásamt festungum og einangrun allt í samræmi við gr. 9.7.3. í byggingarreglugerð. Gólfeltni skulu uppfylla flokkun C_{tr}-s1 samkvæmt gr. 9.6.9. í byggingarreglugerð.

Reykstykkyrar

Í allar íbúðar skal setja staka reykstykkyra með hljóðobjafra í samræmi við grein 9.4.3 i byggingarreglugerð. Einn skynjari skal vera fyrir hverja 80 m² gólfíflatar. Hljóðstyrkur í hverju einstöku svefnherbergi skal vera 75 dB(A).

Slökkvitæki og stigleðslur

Í allar íbúðar skal setja eitt handslökkvitæki, t.d. 6 L líettvatnastiki. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð. Í öll „stigahús 2“ kemur stigleðsla til afnota fyrir slökkvilið. Á hvern hæð skal vera grein með loka og tengingu fyrir slökkvilið. Á aðkomuhæð skal vera búnaður til að tengja stigleðslurnar við búnað slökkvilið. Stigleðslurnar skulu vera í samræmi við gr. 9.8.5. í byggingarreglugerð og leiðbeiningar Mannvikastofnunar við þá grein.

Reyklosun

Reyklosun stigahússanna verður um opnunleg fogg á hverri hæð. Hvert fag er að minnsta kosti 0,25m² að stærð. Lyftuhúsin skulu vera úr óbrennanlegum efnum. Hægt verður að reykreasa húsin um dyr og glugga á byggingunni.

Loftræsikerfi

Brunavarnir í loftresikerfum hússins verða hannaðar í samræmi við gr. 9.6.14. í byggingarreglugerð og DS 428. Aðskildar loftrásir verða frá hverri íbúð par sem hver loftrás fer upp fyrir þak. Loftrásirnar eru í lagnastokki sem er brunahólfur lóðrétt með El60 brunapóli milli íbúða og eða El90 brunahólfun í hæðarskilum. Nári upplýsingar um brunavarnir eru á sértækningum af loftresikerfinu.

Brunapéttningar

Lagnagöt og ónnur göt á milli brunahófa og brunasamstæðna verða þét með sérstökum brunapéttinum á viðurkenndan hátt. Péttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleidanda efnanna og verá viðurkennd af Mannvikastofnun til fyrirhugaðar notkunar.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs er frá Hraunbær. Tæki slökkviliðs, þ.e. stigar og körfubilar ná upp í allar svalir á húsum. Hægt verður að aka körfubilum eftir stig að baklóð milli hússanna til að komast að svölum í húsum nr. 157 og 159. Stigurinn þarf að vera 2,6m breiður og undirbögður til að pola 20 tonna heildarþunga bils og svæðið fyrir uppstillingu þarf að verða 6m breitt og 7m langt. Svæðið skal vera þannig staðsett að karfan nái til allra svala.

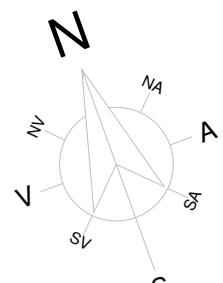
Eigði eldvarnareftirlit

Um eftirlit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr/23/2017. Í reglugerðinni segir meðal annars í 3. og 4. gr. að eigandi og forráðamaður beri ábyrgð að eigin brunavörnum og að þær séu virkar.



Opnud.

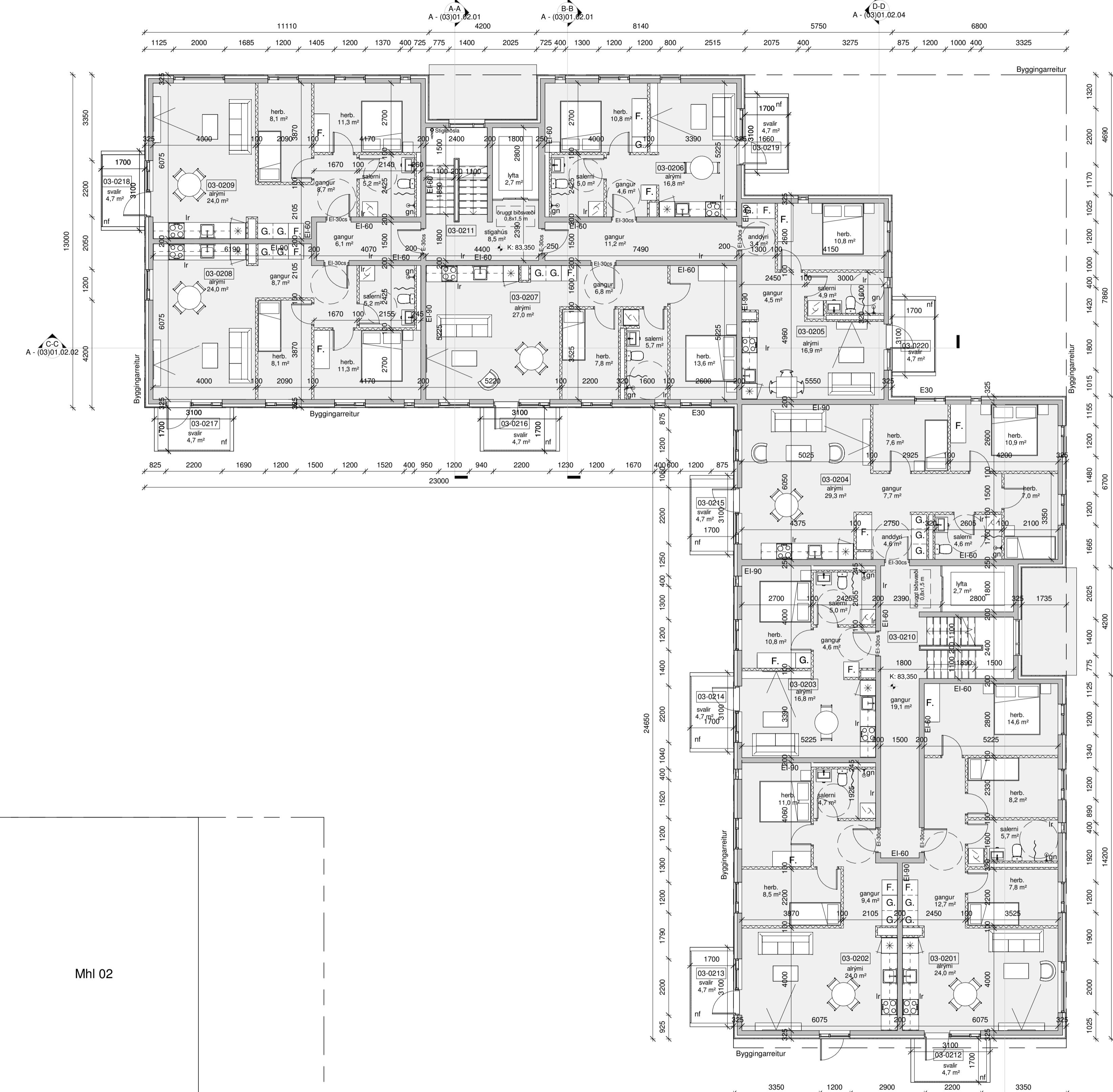
A	11.03.2019	Aðaluppldrættir gefnir út	BÁ
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
Verkheití:			
Hraunbær 153			
Fjölbýlishús			
110 Reykjavík			
Teikninúmer:			
A - (03)01.00.01			
Verknúmer:			
18066			
Staðgreinir:			
0-1-4345101			
Landnúmer:			
227326			
Matshluti:			
03			
Mælikvarði:			
SH, BÁ, HB			
Hannað:			
BÁ, HB, IV			
Teiknað:</			



Mhl 02

Grunnmynd 2. hæð

1 : 100



MANNVIT
K. 430072-0769
Braunholt 8, Reykjavík
R. Ólafsson

A 11.03.2019 Aðalupplættir gefnar út
Útg. Dags. Skýring Br.afr.

Verkhelti: Hraunbær 153
Fjölbýlishús
110 Reykjavík

Verkhliuti: Grunnmynd 2. hæð

Tekkninúmer: A - (03)01.01.02

Verknúmer: 18066

Staðgreinir: 0-1-4345101

Landnúmer: 227326

Matshlut: 03

Mælikvarði: 1 : 100

Hannað af: SH, BA, HB

Teiknað af: BA, HB, IV

Yfirlarði af: BA

Dagsetning: 11.03.2019

Útgáfa: A

Sampykkt:

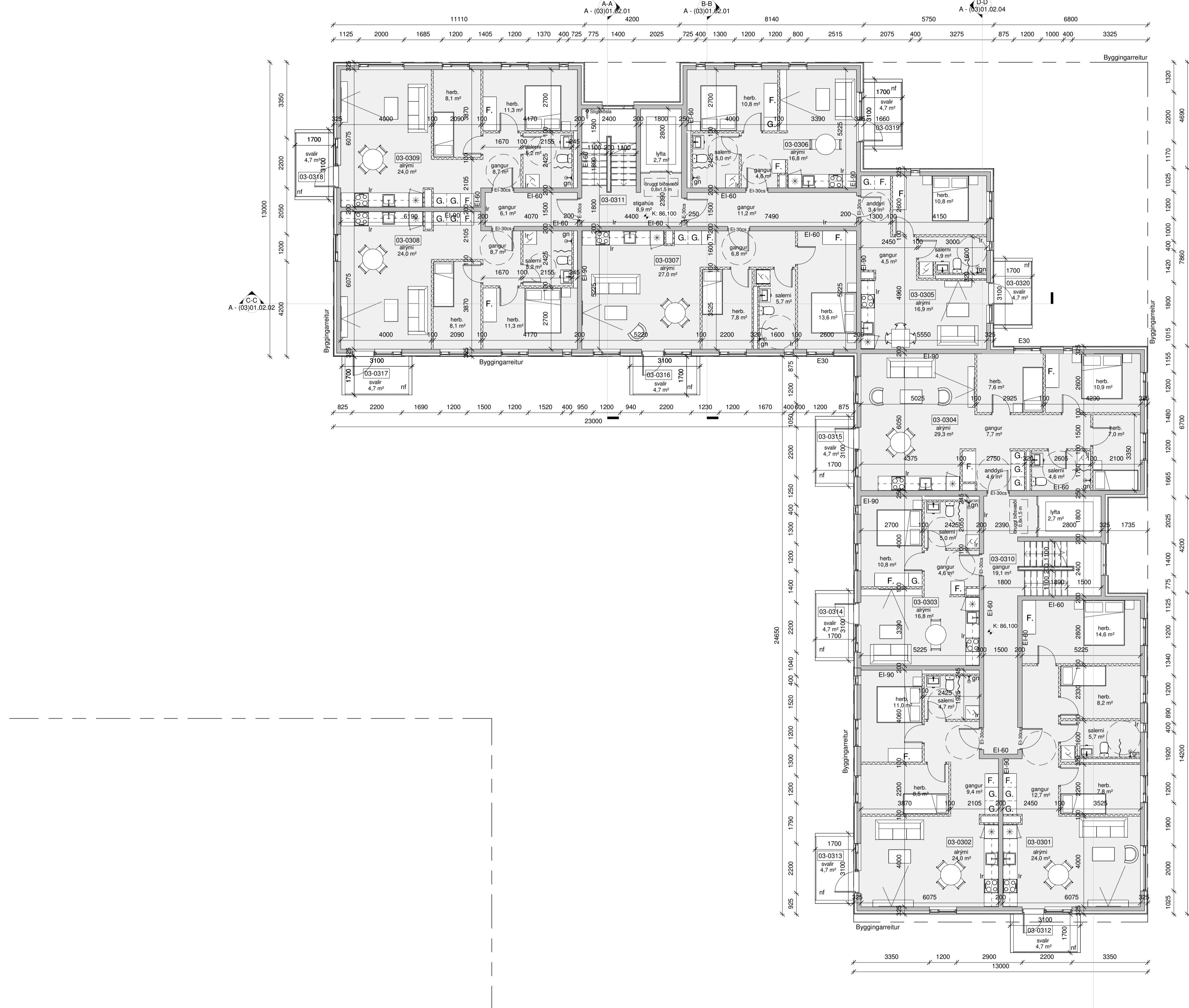
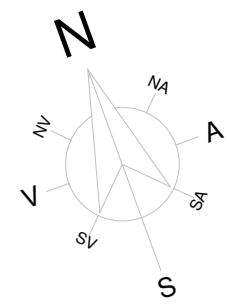
ARKING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
Sími: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURDUR HALLGRIMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.F.R.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3159
HELGI MAR HALLGRIMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

HÖNNUBUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT AÐ TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMFYKKI

Blaðastærð: A1

1:100 0 1 2 3 4 5 m

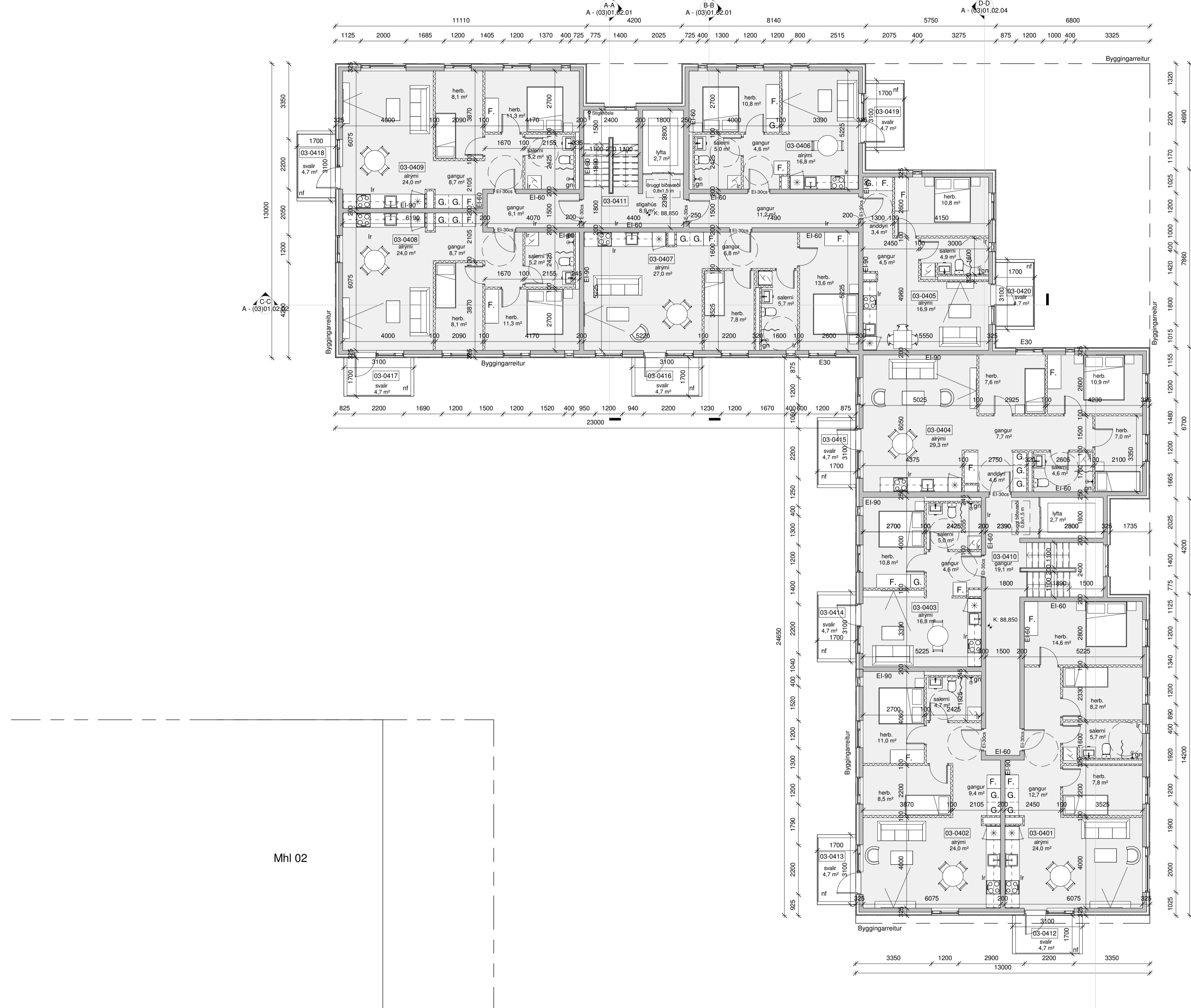
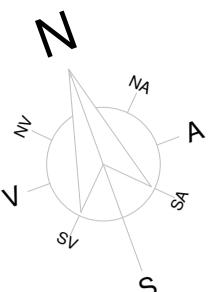


Grunnmynd 3. hæð
1 : 100

MANNVIT
Kj-430327-079
Búnaðar og ófærur
R. Þórssdóttir

1:100 0 1 2 3 4 5 m

A	11.03.2019	Ádaluppdrættir gefnir út	BÁ
Útg.	Dags.	Skýring	Br.aft.
Verkhelti:			
Hraunbær 153			
Fjölbýlishús			
110 Reykjavík			
Verkhliuti:			
Grunnmynd 3. hæð			
Teikninnúmer:			
A - (03)01.01.03			
Verknúmer:			
18066			
Staðgreinir:			
0-1-4345101			
Landnúmer:			
227326			
Matshlutti:			
03			
Mælikvarði:			
1 : 100			
Hannað af:			
SH, BÁ, HB			
Teiknað af:			
BÁ, HB, IV			
Yfirfarði af:			
BÁ			
Dagsetning:			
11.03.2019			
Útgáfa:			
Samþykkt:			
A			



Grunnmynd 4. H
1 : 100

 MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir yfirfarnar

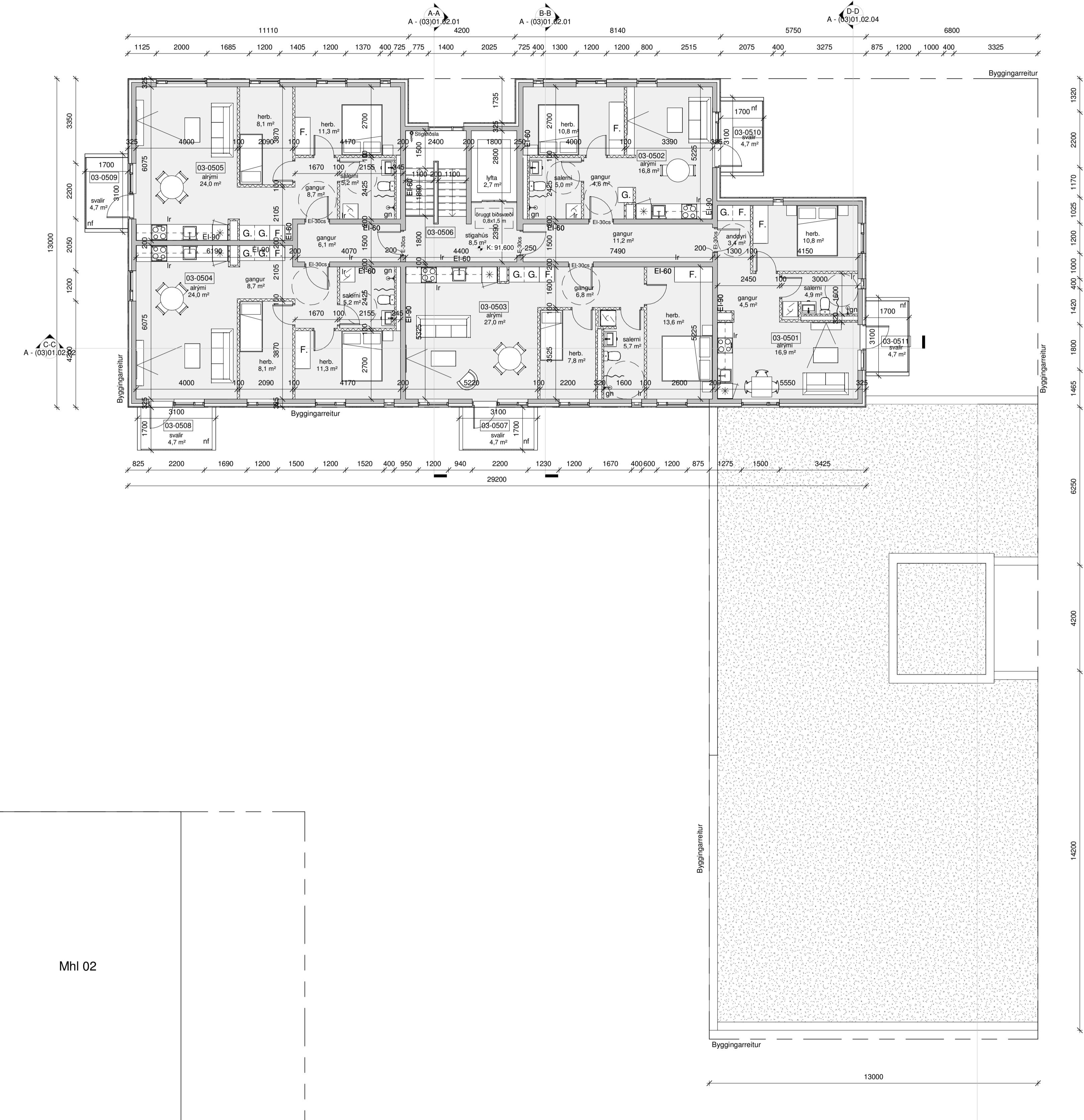
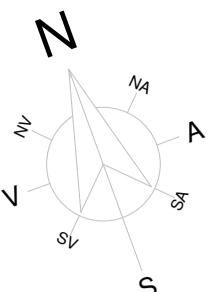
ARKING

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

170753-3139	ARKITEKT
200787-3159	BYGG.FR.
220573-3899	BYGG.FR.
210279-3429	ARKITEKT

卷之三



Mhl 02

157-159 - 05-Hæ
1 : 100

Intað: 12.3.2019 14:11:25

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 157-159 (mbl 03).ba_ark.rpt

A	11.03.2019	Aðaluppdrættir gefnir út	BÁ
Útg.	Dags.	Skyring	Br.af:

Verkheiti: **Hraunbær 153**
Fjölbýlishús
110 Reykjavík

Grunnmynd 5. hæð

Teikninúmer: A- (06)21-21-25

Verknúumer: 1234567890

Staðgreinir: 0-1-4345101

Landnúmer: 227326

Matshluti: 03

1 : 100

SH, BA , HB

Yfirlitið af: **BÁ**

Dagsetning: 11.03.2019

Útgáfa: A

Sampykkt:

W D SG

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK

SIMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brúnnavefur vefafarar
[Handwritten signature]

1:100 0 1 2 3 4 5 m

ARKTHING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
Sími: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGJ MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

HÖNNUDUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

A	11.03.2019	Áðaluppláttir gefnir út	BÁ
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
Hraunbær 153			
Fjölbýlishús			
110 Reykjavík			
Skurður C-C			
A - (03)01.02.02			
Teikninúmer:			
Verknúmer:	18066		
Staðgreinir:	0-1-4345101		
Landnúmer:	227326		
Matshluti:	03		
Mælikvarði:	1 : 100		
Hannað:	SH, BÁ, HB		
Teiknað:	BÁ, HB, IV		
Yfirlæri:	BÁ		
Dagsetning:	11.03.2019		
Útgáfa:	A		
Samþykkt:			



Útlit norður

1 : 100



Útlit austur

1 : 100

A	11.03.2019	Aðalupplættir gefnir út	BÁ
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:	Hraunbær 153	
Fjölbýlishús		
Teikninúmer:	A - (03)01.03.01	
Verknúmer:	18066	
Staðgreinir:	0-1-4345101	
Landnúmer:	227326	
Matshlutí:	03	
Mælikvarði:	1 : 100	
Hannað:	SH, BÁ, HB	
Teiknað:	BÁ, HB, IV	
Yfirlærið:	BÁ	
Dagsetning:	11.03.2019	
Útgáfa:	A	
Samþykkt:		

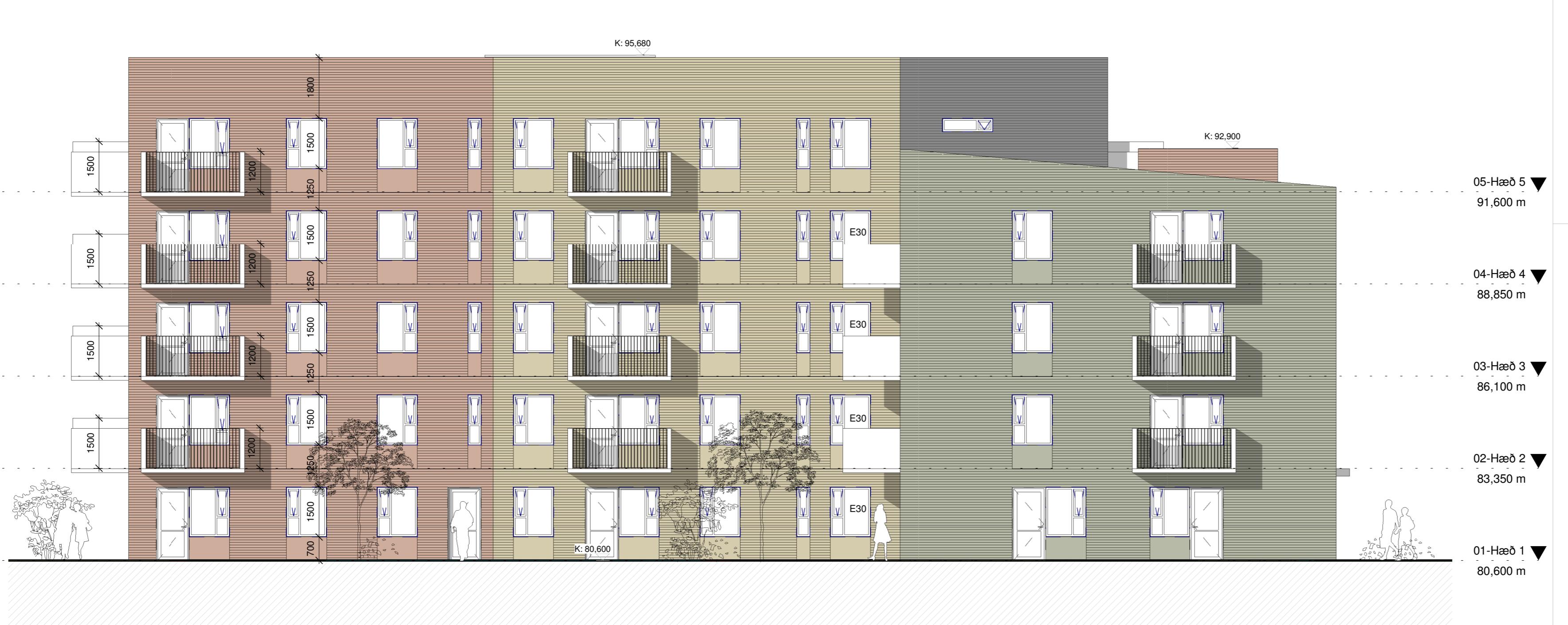
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK	ARKTHING
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701	
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is	

SIGURDUR HALLGRÍMSSON, BIRKIR ÁRNASON, HALLUR KRISTMUNDSSON, HELGJ MAR HALLGRÍMSSON,	170753-3139 200787-3159 220573-3899 210279-3429
ARKITEKT	BYGG.FR. BYGG.FR. ARKITEKT

HÖNNUDUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

1:100 0 1 2 3 4 5 m

MANNVIT H.
kl. 430572-0169
Blumanns Þórarinn
Opacord



A	11.03.2019	Aðalupplættir gefnir út	BÁ
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
Hraunbær 153			
Fjölbýlishús			
110 Reykjavík			



Verkhliuti:	Hraunbær 153
Teikninúmer:	
Verknúmer:	18066
Staðgreinir:	0-1-4345101
Landnúmer:	227326
Matshluti:	03
Mælikvarði:	1 : 100
Hannað:	SH, BÁ, HB
Teiknað:	BÁ, HB, IV
Yfirlæri:	BÁ
Dagsetning:	11.03.2019
Útgáfa:	A
Samþykkt:	

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brúnnarstræti 10, 101 Reykjavík

[Signature]

1:100 0 1 2 3 4 5 m

ARKTHING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
Sími: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

170753-3139
200787-3159
220573-3899
210279-3429

ARKITEKT
BYGG.FR.
BYGG.FR.
ARKITEKT

HÖNNUDUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

