

**Byggingarfýsing**

Öldugata 2, Árskógssandur  
 Landnúmer: 233501  
 Staðgreinir: 6400-5-  
 Matshlut: 01  
 Lóðarstærð: 1638,0 m<sup>2</sup>  
 Fasteignanúmer: F2520719

**Almennt:**

Um er að ræða 284 m<sup>2</sup> nýbyggingu, raðhús á einni hæð staðsett við Öldugötu 1, Árskógssandi. Byggingin er á einni hæð og skiptist í 3 íbúðir, öllum íbúðum fylgir sér geymsla og sameiginleg vagna og hjólageymsla. Aðkoma að húsinu er á norðvestur hlið. Húsið verður byggt á staðnum úr aðfúttum forsmíðubum timbureiningum frá Lettlandi. Húsið verður byggt ofaná staðsetta jámbenta plötu.

**Helstu stærðir:**

Lóðarstærð: 1164,4 m<sup>2</sup>

	Brúttó m <sup>2</sup>	Brúttó m <sup>3</sup>
Íbúð C:	86,7	278,9
Geymsla C:	7,7	22,6
Íbúð B:	73,8	228,5
Geymsla B:	6,2	19,6
Íbúð A:	86,1	275,0
Geymsla A:	7,5	22,5
Vagna / hjóla geymsla:	16,0	53,3
<b>Samtals:</b>	<b>284,0</b>	<b>900,4</b>

**Nýtingarhlutfall= 0,19**

**Burðarvirki og einangrun:**

Sökkjar og gólfplata eru úr járnþentri steinsteypu sem steypst er á staðnum. Botnplata verður steypst í 120 mm þykkt með **isteyptum gólfhita**. Einangrun undir botnplötu er 100 mm harðpressaðu plasteinangrun og sökkjar einangraðir með 100 mm sökkuleinangrun. Grind í útveggjum er 45 x 145 mm. Berandi innveggir og stífangarveggir eru úr trégrind, ýmist 45 x 95 mm eða 45 x 145 mm. Timburgrind í E190 veggjum er 45x 145 mm. Timburgrind í REI-120 veggjum milli íbúða er 2 x 145 mm timburgrind með 30 mm loftbili á milli. Þakspeirur 45 x 245 mm.

**Útveggir:**

Útveggir eru einangraðir í grind með 150 mm steinullareinangrun, klæddir að utan með 12 mm OSB plötum sem eru 16 PAM (Z=8,0), þar að utan kemur vindpappi, komið er fyrir læknum 25 x 50 mm og klætt að utan annarsvegar með ljósi standandi bárujárnklæðningu og hinsvegar með standandi timburklæðningu. Að innan eru útveggir með rakavarnarlagi, 1100 PAM, síðan 45 mm lagnagrind og klæddir með einu lagi af OSB plötum og svo 1 x 12,5 mm gífsplötuklæðningu. Allir útveggir í votrymum klæðast að innan utan á lagnagrind með votrúmsplötum án pappu af vörkenndri gerð.

**Þakvirki:**

Í sperrubíl kemur 220 mm steinullareinangrun með pappu, fest upp með 2mm stálvir sem festur er neðan á sperru með 20 cm millibili (c/c 200), neðan á sperru kemur rakavarnarlag 1100 PAM, þá lagnagrind 45 mm / 90 mm og klætt af með 12,5 mm gífsplötuklæðningu. Ofan á sperru kemur 18 mm OSB plötuklæðning og þar að ofan 2 lög af bræddum pappu af vörkenndri gerð. Þakið er útoftað með 25 mm raufum, raufar ná efst á milli sperra í hverju sperrubíl með flugnaneti, 3 í hverju sperrubíl. Loftun skal að lágmarki vera 1000mm<sup>2</sup> á hvern fernetra þaks sbr Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 10.5.5.

**Þakkantar** eru klæddir úr sama efni og útveggir, semtsbundnum trefaplötum samkv. litavali arkitekts. Undir þakskyggni er klætt með 45x45 timburistum málaða í dökkum lit, litur að vali arkitekts.

**Gluggar og gler:**

Gluggar eru **ál / tré gluggar**, timburgluggar með álkápu að utan. Gler skal vera tvöfalt K einangrunargler, og U-gildi lágmark 1,5w/m<sup>2</sup>. Öryggisglær verður í öllum gólfstóðum gluggum/hurðum, allt gler sem nær 60 cm frá gólf er öryggisglær, sbr. Byggingarreglugerð 112/2012 gr. 8.5.2. Litur glugga og hurða að utan er RAL 9005

**Frágangur innanhúss**

Innveggir eru einangraðir með steinull og klæddir með OSB plötum og svo 1 x 12,5 mm gífsplötuklæðningu í flokki 1, Allir veggir í votrymum klæðast að innan með votrúmsplötum án pappu af vörkenndri gerð. Gólfefni er parket, og flisar á votrymum og andýn. Innihurðir verða úr timri.

**Innihurðir:** Allar innihurðir eru úr timri, hindrunarlaus breidd skal að lágmarki vera 80 cm

**Neysluvatnskerfi:**

Við inntak er varmaskiptir á heitu neysluvatni, tryggja skal að vatn fari ekki af töppunarsað með hærri hitastig en 60 gráður C.

**Gólfniðurföll:**

Koma skal fyrir gegnumstremisniðurföllum í öllum votrymum hússins. Gólfniðurföll verða í öllum votrymum hússins.

**Inntök og upphitun:**

Inntök fyrir vatn og rafmagn eru í sameiginlegu rými sbr. teikningu. Hita-vatns og rafagnir eru innan við rakavarnarlagi í útveggjum og loftun skv. gr 195.2. og 195.3 í Byggingarreglugerð 112/2012 og skv. IST 67:2003. Húsið er upphitað með vörkenndu **gólfhitakerfi**. Handklæðaofn á baðherbergjum. Snjóbærsluakerfi verður í stétt fyrir framan hús. Tengi verður fyrir rafstöð til hleðslu á rafbilum. Upphitunargjafi verður frá hitaveitu.

**Frärenslukerfi:**

Frärenslu hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkstígst þess skal ekki vera hærra en 20 gráður C.

**Loftræsting:**

Loftræsting skv. byggingarreglugerð gr. 10.2.5. Öll rými eru loftræst, vélræn loftræsting er í geymslum, eldhúsi og baðherbergjum, í öðrum rýmum er náttúruleg loftræsting. Trygga skal eðlileg og nauðsynleg lofthitun í votrymum. Æskilegt er að lofthitun opnist út undan þakköntum en ekki með tölum á þaki þar sem því verður við komið.

**Einangrunarþykktir einstaka byggingahluta:**

Einangraður útveggur: 150 mm steinullareinangrun 30 kg/m<sup>3</sup> (λ = 0.037)  
 Þak einangrun: 220 mm steinullareinangrun 30 kg/m<sup>3</sup> (λ = 0.037)  
 Einangrun undir botnplötu: 100 mm EPS einangrun 24 kg/m<sup>3</sup> (λ = 0.033)  
 Einangrun sökkja: 100 mm EPS einangrun 24 kg/m<sup>3</sup> (λ = 0.033)

**Brunavamir:**

Brunavamir er aðalburðarvirki veggja og þaks ekki lakari en E160. Handslökkvitæki er staðsett við innganga. Reykskynjarar skulu vera í öllum svenfherbergjum í íbúðinni og hjóla geymslu. Eldvarnarteppi er staðsett í eldhúsi. REI-120 veggir milli íbúða eru byggðir upp úr 2 x 145 mm timburgrind með 30 mm loftbili á milli, timburgrindir eru einangraðar með 150 mm steinullareinangrun, veggur er klæddur með 1x 12 mm tréplötum og 2x 12,5 mm eldvarnar-gífsplötum beggja vegna. EI-90 veggir eru úr 145 x 45 mm trégrind, einangraðir milli veggstöða með 150 mm steinullareinangrun og klæddir með 1x 12 mm tréplötum og 2x 12,5 mm eldvarnar-gífsplötum.

Loft í geymslu er í flokki 1, klæðning annara lofta ekki lakari en í flokki 2. Hver íbúð er sjálfstætt brunahöf, geymslu og inntaksrými er einnig sjálfstætt brunahöf.

**Lób:**

Frágangur lóðar er smkvæmt teikningu. Gert er ráð fyrir amk 6 bílastæðum á lóðinni við suðurgalli hússins, tvö fyrir hverja íbúð. Gongustíggar eru frá bílastæðum og að hvern íbúð og sameign. Fyrir framan hverja íbúð úr alými er séráfnotareitur. Aðlaga skal landhalla í landi frá bílastæði að húsum svo aðgengi sé fyrir alla og halli á skábrautum er samkvæmt reglugerð, hámarks halli 1:20. Snjóbærðsla verður á gongustígum, og gert er ráð fyrir hleðslustöðum fyrir rafbíl, amk eina stöð fyrir hverja íbúð. Sorpgeymsla er merkt á teikningum, og flokkast sörp eftir kröfum sveitarfélags.

**Skýringar:**

- BO = Björgunarp
- R = Reykskynjari
- Hsl = Handslökkvitæki
- GN = Gólfniðurföll
- PN = Þakniðurföll
- LR = Vélræn loftrás úr gluggalausum rýmum
- OG = Öryggisglær

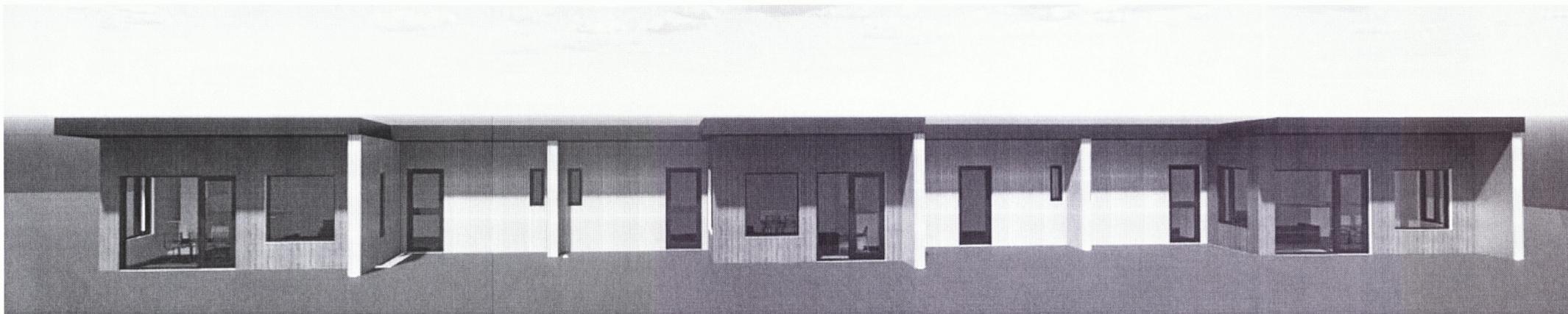


**Skýringar:**

- BO = Björgunarp
- R = Reykskynjari
- Hsl = Handslökkvitæki
- GN = Gólfniðurföll
- PN = Þakniðurföll
- LR = Vélræn loftrás úr gluggalausum rýmum
- OG = Öryggisglær
- //// = Séráfnotareitur

**Afstöðumynd**

1 : 500



**Þrívíddarmynd**

Útg	Skýring / Breyting	Dags.	Teiknað / Yfirfarð
-----	--------------------	-------	--------------------

**Raðhús**

TEGUND VERKS

**Öldugata 2, Árskógssandur**

GATA/STAÐSETNING

**Aðaluppdrættir**

Afstöðumynd

VERKKAUPI:	EGO Hús
KENNITALA VERKKAUPA:	701120-0270
LANDNÚMER:	233501
STAÐGR.:	6400-5-
MHL:	01
MKV.:	1:100
BLAÐSTÆRD:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	06.04.2022
TEIKNAD:	SHP
YFIRFARID:	ÁBA

**2206**

**1.xx.00**

VERKNR.	TEIKNINGANR.	ÚTGÁFA
---------	--------------	--------

ARKIBYGG  
arkitektar

ASTRÍÐUR BIRNA ÁRNADÓTTIR FAI  
kt: 220684-2459

STEFANÍA HELGA PÁLMAUSDÓTTIR BFI  
STEFANÍA HELGA PÁLMAUSDÓTTIR BFI  
kt: 210382-4539

Tjarnargata 10, 101 Reykjavík - S: 781-3442 / 663-1823 - arkibbygg@arkibbygg.is - www.arkibbygg.is

© ARKIBYGG ARKITEKTAR

HÖNNUÐUR ASKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HAD SKRIFLEGU SAMÞYKKI