

SKÝRINGARTEXTI:

BO	-	Björgunarop
GN	-	Gólfniðurfall
ST	-	Handslökkvítæki
HV	-	Inntak Hitaveita
LR	-	Lokað rými / Loftræsing
VLR	-	Vélræn loftræsing
NF	-	Þakniðurfall
RT	-	Rafmagnstafia
RV	-	Inntak Rafveita
UV	-	Uppþvottavél
VV	-	Inntak Vatnsveita
ÞV	-	Þvottavél
ÞU	-	Þurrkari
SV	-	Skolvaskur
SK	-	Skolkрани
HS	-	Rafhleðslustöð
REIxx/EIxx	-	Brunaskil
EI2 30-CSm xx dB	-	Hurð brunatákn
EW xx	-	Hurð hljóðkrafa
880 / 2200	-	Gatmál hurða (BxH)
0101	-	Rýmismúmer
GK:00.00	-	Gólfkóti á grunnmynd
K:00.00	-	Gólfkóti á sniði / ásynd
R	-	Reykskynjari
ÚT➔	-	Merkstur útgangur
➔	-	Flóttaleið
🎯	-	Stigleiðsla
≡	-	Reyklosun
- - - - -	-	REI / EI 60
- - - - -	-	REI / EI 90
- - - - -	-	Byggingarreitur
— . . —	-	Lóðarmörk

ATH-Allt gler sem nær niður að gófi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

BYGGINGARLÝSING

Góluheiti og númer:- Hæðarhvarf 2, Kópavogi
Landnúmer: - L238618
Staðgreinir:- STF1216849
Matshluti(ar): - 01

Helstu stærðir:
Heildarstærðir hvarrar hæðar í m2 og m3: Sjá skráningartöflu
Heildarstærð byggingar í m2: 245,8 m²
Heildarstærð byggingar í m3: 723,4 m³
Stærð lóðar: 565 m²
Nýtingarhlutfall: 0,49

Almenn lýsing:
Um er að ræða einbýlishús á tveimur hæðum í Hæðarhvarfi 2, 203 Kópavogi. Byggingin er hönnuð skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Aðgengi allra:
Byggingin uppfyllir ekki aðgengi allra, þar sem hún er á tveimur hæðum, með svefnherbergi í kjallara. Bilastæði og aðkoma að aðalinnangang er rúmgóð og þreplauss. Yfirborð utandryra gönguvegga skal vera með bundið slitlag og hafa nægilegan vatnshalla. Inngangshurð eru að lámarki með 830x2070 umferðamál og innihurðir með 800x2000 umferðamál. Miða skal við að átak við að opna hurð sé mest 25 N á handfangi og mesti þrýstingur eða tog ekki yfir 40 N.

Byggingarefni:
Aðalbyggingarefni byggingar er steinsteypa. Almennr eru úteggir staðsteyptir og einangraðir að utan með 100mm einangrun, þússaðir að innan og klæddir loftræstri álklæðningu að utan. Aðallitur hússins er RAL 7012 með viðar- eða álklæðningar að hluta. Þak er einhalla spennþak með lámark 1:15 halla. Efta lag er 80mm fargþökur, takkadúkur, tvöfaldur þakdúkur með áföstu flit, 250mm einangrun milli sperra. Botnplata er 120mm staðsteypt plata með ísteyptum gólfhita. Milliplata er 150 mm með 50mm anhydrit með gólfhita. Plata í blískúr er 200mm Sökklar og botnplata eru staðsteypt með 100mm eingangrun, undir og innan veggja. Sökklar eru þússaðir. Innveggir innan íbúðar eru léttr gífsveggir með 70/90mm stóðum fyllt með einangrun og tvöföldu gífsi beggja vegna. Baðherbergisveggir skulu vera með rakavarið plötuefni.

Gluggar og útihurðir eru tré/ál í svörtum lit með þreföldu og tvöfalt einangrunargleri. Val glers skal vera skv. RB(31).121.1.

Innveggir verða málaðir með sléttri áferð, en klæddir flisum kringum salerni og sturturými. Gólf innan íbúðar eru klædd flisum í anddyri og baðherbergi og parketi á herbergjum, stofurými og eldhúsi. Loft á 2. hæð er gipsplötur skráfaðar á lagnagrind. Loft á 1. hæð er staðsteypt.

Innréttingar eru með harðplasti. Öll lokað rými verða loftræst skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Öll blautsvæði verða með gólfniðurfalli skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Brunavarir hússins sjá greinagerð hönnuða og upprátt. Kólnunartölur byggingarhluta skulu vera skv. byggingarreglugerð 112/2012.

Aðkoma:
Gert er ráð fyrir 2 bilastæðum á lóð. Gæta skal að hámarks hindrunarhæð 25mm við hurðir þá bilastæðum að íbúð (þröskuldum, o.sfrv.). Yfirborð utandryra gönguvegga skal hafa nægilegan vatnshalla.

Póstiuga er staðsett við blískúrhurð. Sorp er í sorpskýli við lóðarmörk innan lóðar og skal fljódi og gerð sorpslita vera skv. kröfum þjátarfélagsins í hverfinu. Stétt framan hús og við inngang er upphitið. Þá eru bilastæði færð frá norð-vesturhorni í norð-austurhorn, miðað við deiliskipulag.

Frágangur lóðar:
Bilastæði og gönguvegur er með bundið slitlag (hellur eða steyp), garðrymi utan skjólvegg hússins er látit óhreyft og verönd við hús er með viðar yfirborði grasi eða hellum. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbilla við bilastæði eða í blískúr.

Skjólveggir:
Útfærsla stoðveggja skal vera unnin í samráði við verkfræðing.

Upphitun, loftræsing og lagnaleiðir:
Upphitun er með gólfhita, Vélræn loftræsing verður í öllum lokaðum rýmum , annars um opnanleg fög. Inntök eru í blískúr.

Rafbúnaður:
Byggingin er búin hefðbundnum smá- og lágsþennukerfum.

Lýsing:
Með hliðsjón af ákvæðum byggingarreglugerðar eru eftirtaldr lágmarkskröfur gerðar til lýsingar. Birta í umferðarleíðum bygginga og lóða skal vera nægjanleg til að allir aldurshópar geti athafnað sig óhindrað og af fullu öryggi. Við val á útlömpum skal gætt að ljósmengun og beint að viðeigandi svæði. Lýsing inni í íbúð er almenn þar sem öll rými eru með raflýsingu. Allar flóttaleiðir í mannvirkjum skulu vera með nægjanlega almenna lýsingu þannig að notkun þeirra sé greið.

Votrymi:
Gólfniðurfali er í öllum baðherbergjum, í þvottarhúsi og í blískúr. Nægjanlegur halli skal vera á gófi að niðurfalli (sturtu 1:50)(gólf 1:100). Öryggisniðurfali í baðherbergjum kjallara, eru staðsett í innfeldri sturtu. Gólf skal hafa hindrunalausan vatnhalla að gólfniðurfalli. Yfirborðsefni votryma eru með vatnspétt lag á gólfum og veggjum eins og flisar eða sambærilegt og skal það þétt á fullnægjandi hátt með rörum og stokkum. Nota skal vatnspólnar gífsplötur í veggj votryma undir vatnspétt lag og vatnshelt dúkakerfi eða kvoðu yfir rakaplötum þar sem votsvæði eru. Þar sem krantar, vaskur, uppþvottavél eða önnur tæki sem leiða til vatnsnotkunar eru í rými þar sem ekki er vatnspétt gólf og niðurfali, t.d. í eldhúsi, skal vera yfirfall á vöskum og lekavöm eða annar búnaður sem lokar fyrir aðstreymi vatns við leka á tækjum.

Sjá frágangsteikningu arkitekts fyrir nánari útfærslur einstaka byggingarhluta.

Hljóðvist:
Sjá greinagerð hönnuða.

Öryggismál:
Með hliðsjón af ákvæðum byggingarreglugerðar og rb-blöðum (31) 121.1, val glergerða fyrir íbúðarhúsnæði eru eftirtaldr lágmarkskröfur gerðar.

Þröskuldar inngangshurða eru að hámarki 25mm háir, almennar innihurðir eru með fellirþröskuld. Á hallandi gólfum svo og á gólfum þar sem hættu er á háku, t.d. vegna bleytu eða ísingar, skal ávallt valið gólfefni með hákuvíðnami sem hentar aðstæðum. Samfelldur flötur umferðarleíða skal allur lagður gólfefni sem er með sama hákuvíðnami. Yfirborðsefni á bilaplani og við inngang skal vera með hákuvíðnám. Í inngangshurðum og gólfsíðum gluggum skal vera lagskipt eða hert gler beggja vegna, sjá nánari skilgreiningu á aðaluppdrætti og frágangsteikningum arkitekts.

Hitastýring skal vera á neysluvatni við alla töppunarstaði og skal vatnshiti í handlaugum ekki vera hærra en 43°C og skal það tryggt með sjálfvirkum hitastýrðum blöndunartækjum og seguloka eða öðrum sambærilegum búnaði.

Læstur skápur fyrir geymslu á lyfjum skal vera til hluti af innréttingum. Einnig skal vera fyrir hendi læst geymsla eða skápur fyrir hættuleg þvottaefni og hreinsiefni. Setlaug skal vera með læsanlegu loki til að hylja hana með þegar hún er ekki í notkun. Barmur setlaugar skal vera a.m.k. 0,40 m yfir göngusvæði umhverfis hana. Brunnlok skulu vera fest og þannig frágengin að börn geti ekki opnað þau.

Opnanleg fög skulu vera með búnaði sem hindrar að lítil börn geti opnað þau meira en 89 mm, sjá nánari skilgreiningu á frágangsteikningu arkitekts.

Við ákvörðun á þykkt glers skal hafa hliðsjón af staðlinum NS 3510 „Sikkerhetsglass i bygg – Krav til klasser i ulike bruksområder“ og nota viðeigandi álagsglidi.

Þar sem gler er notað sem sjálfstæður eða berandi byggingarhluti skal burðahönnuður gera sérstaklega grein fyrir styrk og öryggi byggingarhlutans. Glervirkir, bæði gler og festingar, skulu þannig útfærð og hönnuð að fullnægjandi öryggi náist gegn hættu á meiðslum fólks og dýra eða skemmdum á búnaði við brot. Festingar glers skulu vandlega útfærðar svo ekki sé hættu á að gleri falli úr festingum sínum við svignun undan álaga, að glerið komist í beina sneringu við málum eða annað gler eða lengdarbreytingar vegna ólíkra hitaþanstuðla glers, málms og/eða steypu geti skaðað glerið. Klæmmifestingar með gúmmifóðringum eða sambærilegu má aðeins nota með hertu öryggisgleri og tryggja skal að glerið geti ekki runnið til og losnað úr festingum sínum við að þrýstingur milli fóðringa og glers minnkar með tímanum, t.d. með boltum. Séu festingar af þessum toga notaðar þar sem er fallhætta má aðeins nota hert samlímt gler.

Inngangshurðir bygginga sem staðsettar eru áveðurs skulu ávallt búnar depurum eða öðrum fullnægjandi búnaði til að koma í veg fyrir slýsahættu sökum þess að hurð getur skolið aftur, t.d. vegna vindálags.

Hæð handriða á tröppum skal vera 900mm. Hæð handriða utandryra á svölum eða þar sem fallhætta skapast er 1100mm, bil á milli lóðréttu handriðsteina skal ekki vera meiri en 89mm og skal styrkur handriða og stiga vera yfirfinninn af burðaðolsverkfæðing.

Opin og lokað föst eldstæði í mannvirkjum fyrir fast eldsneyti, fljótandi eða á gasformi og allur búnaður þeim tengdur skal þannig gerður og frágenginn að hægt sé að kynda með honum á öruggan hátt og að notkun hans, hreinsun og viðhald hafi ekki í för með sér eld-, sprengi- eða eitrunarhættu, né heilsuspillandi áhrif vegna reyks. Eftir fongum skal hitaeinangra þá flæti á eldstæðum sem ætla má að hætta geti stafað af ef þeir eru snertif. Öll eldstæði skal tengja við reykháf. Eldstæðum skal trygg nægjanlegt aðstreymi fersks lofts vegna bruna.

Reykháfar bygginga skulu vera úr óbrennanlegum efnum, vörðum gegn tæringu og skal stærð þeirra miðast við að bruni í eldstæði verði eðlilegur, virkni fullnægjandi og reykhliti verði innan eðlilegra marka. Staðsetning og frágangur skal vera með þeim hætti að ekki sé hættu á að það kvikni í aðliggjandi byggingarhlutum. Yfirborð reykháfs skal vera aðgengilegt til eftirlits og viðgerða og skal lengdarþensla vera óhindruð. Þverskurðarflatarmál skal vera óbreytt frá botni til topps. Reykháfar skulu aðgengilegir til hreinsunar. Þéttleika samsettra reykháfa skal staðfesta með þrýstiprófun. Reykháfar skulu ná flokkun G samkvæmt IST EN 13501-2.

Óaðgengilegir reykháfar skulu þannig gerðir að yfirborðshiti á úthlið þeirra eða brennanlegra byggingarefna verði ekki hærra en 80°C. Aðgengilega og snertanlega reykháfa skal hitaeinangra til varnar húðbruna þannig að hitastig verði ekki hærra en 60°C. Allir reykháfar skulu búnir stillanlegu súgspaldi og sótúgu. Reykháfar skulu gerðir í samræmi við IST EN 1443, IST EN 15287-1 eða IST EN 15287-2. Þversnið reykþos skal ákvarða eftir IST EN 13384-1, 13384-2 og 13384-3.

Brunavarir:
Byggingin er tveggja hæða einbýli í notkunarflokki 2 skv. byggingarreglugerð.

Brunahólfun
Íbúð er eitt meginbrunahólf um 200m2. Blískúr er um 24m2.
Í blískúr eru veggir EI60 og hæðaskil REI60 . Ef hurð er sett á milli íbúðar og blískúrs skal hún vera EI2 60-CSm. Heimilt er að slík hurð sé EI2 30-CSm ef dymar opnast inn í millirými, svo sem geymslu, þvottahús eða anddyri sem hefur hurð að íbúð.

Burðarvirki
Brunamöstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamöstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R60.
Hæðarskil eru a.m.k REI 60.

Klæðningar
Loft- og veggklæðningar innanhúss mega vera í flokki 2. Í blískúr skulu loft og veggklæðningar vera í flokki 1. Gólfefni skal vera í flokki flokki CfI-s1. Þakklæðing skal almennt vera í flokki T. Utanhúsklæðningar verða í flokki 1 og 2.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að húsinu framanverðu er frá Hæðarhvarfi.

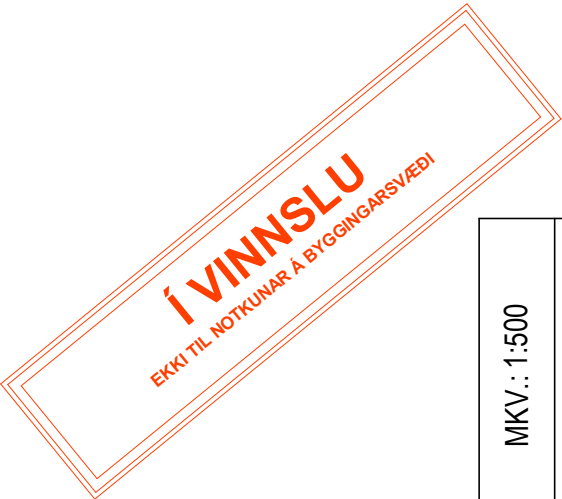
Flóttaleiðir
Frá íbúð eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út og milli hæða og út. Frá herbergjum eru björgunarop út á verönd eða svalir.

Reykskynjarar
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum í íbúð, að lágmarki einum fyrir hverja 80 m2. Einnig er gert ráð fyrir einum reykskynjara í blískúr.

Reyklosun
Reykþræsing er almennt um glugga og hurðar.

Slökkvítæki
Slökkvítæki skv. IST EN 3 skulu m.a. staðsett í blískúr, ásamt því að vera í íbúð, t.d. 6 L léttvatn

AFSTÖÐUMYND/LÓÐ
1 : 500



Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað Yfirfarið

MKV.: 1:500 29.11.2025	Hæðarhvarf 2, 203 Kópavogur		301 –
	HÖNNUN: Jón Stefán Einarsson		
	Jón Stefán Einarsson kt. 270976-3609 faí jees@jees.is - sími: 616 9466 - www.jees.is		
	A2	ADALUPPDRÁTTUR	AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

