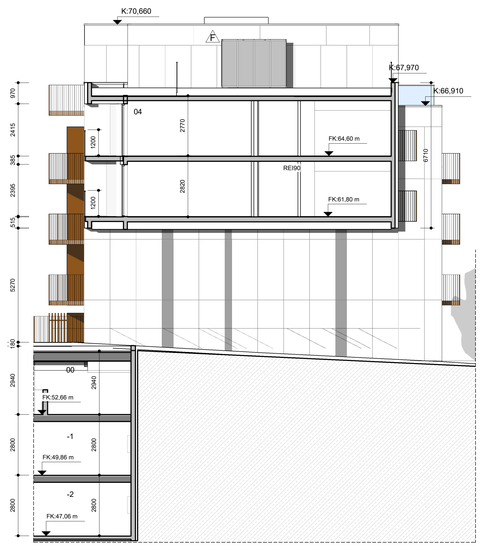


Inngarður útlit - Vesturhlið (Hús B)
mkv: 1 : 100



Inngarður útlit - Suðurhlið (Hús A)
mkv: 1 : 100



Inngarður útlit - Austurgafl (Hús A)
mkv: 1 : 100

Hleri fyrir reyklosun
2.2x2.2 EI≤60Csm — Brunalokanir
Brunaslanga
Slökkvitæki
NF — Niðurfallsrör
GN — Gólfniðurfall
LR — Loftræsting
R — Reykskynjar
Reyklosun
Lagnagrind vatnsúðarakerfi
Stjórntafla brunv. kerfis
Stigleiðsla
Inntak stigleiðslu
ÚT — ÚT merking
B.O. — Björgunarop
Reyklosunarstokkur

F	07.04.2026	AI	Svalalokun bætt við íbúð 0504.
E	31.03.2025	KS	Stærð reyklosunar. Ný reyklosun við Skólatröð
D	10.02.2025		Reyklosun stigahúss
C	07.01.2025		Skilveggur hús A
B	09.02.2023		Gluggum speglað
A	11.10.2022		Breyting á reyklosun í stigahúsum

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Traðarreitur - eystri
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Útlit

MÆL: 1 : 100 / A0
DAGS: 15.10.2021
HANNAÐ: ÁÁ
TEIKNAÐ: IL/HP/SLB
YFIRFARIÐ: IL

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	GTG
710-02	04	1.03-02	F

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt. 060161-5429

Yfirfarið af brunahönnuði EFLA VERKFRÆÐISTOFA
Sveinbjörg Sara Baldursdóttir
Rafræn undirritun
07.04.2026

Öll afnot af teikningum þessum án leyfis höfundar eru bönnuð með öllu. Ef ágreiningur kemur upp skal leita úrlausnar samkvæmt íslenskum lögum.

Skráð sott at '0000000000' dags: 11.11.2026



Útlit austur - Álftröð
mkv: 1 : 100



Útlit vestur - Skólatröð
mkv: 1 : 100



Útlit norður Hávegur
mkv: 1 : 100



Útlit suður Digranesvegur
mkv: 1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuð EFLA ehf. Rafræn undirritun 07.04.2026
Sveinbjörg Sara Baldursdóttir

Lóðamörk

- Hleri fyrir reyklosun
- 2,2x2,2 EI₂60Csm — Brunalokanir
- Brunaslanga
- Slökkvitæki
- NF — Niðurfallsrör
- GN — Gólfniðurfall
- LR — Loftræsting
- R — Reykskynjar
- Reyklosun
- Lagnagrind vatnsúðarakerfi
- Stjórntafla brunv. kerfis
- Stigleiðsla
- Inntak stigleiðslu
- ÚT — ÚT merking
- B.O. — Björgunarop
- Reyklosunarstokkur

F	07.04.2026	AI	Svalalokun bætt við íbúð 0504.
E	18.03.2025	KS	Ný reyklosun við Skólatröð. Rampur íbúð 0121 vegna hæðarmism. skv. ath. SHS
D	10.02.2025		Reyklosun stigahúss, handrið og hlið á sérafnotareiti
C	07.01.2025		Breyting: innkeyrsluhurð, loftræstilúður, reykháfur
B	09.02.2023		Gluggum breytt
A	11.10.2022		Breyting á reyklosun í stigahúsum

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
Sími: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Traðarreitur - eystri
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK:
Útlit

MÆL: 1 : 100 / A0
DAGS.: 15.10.2021
HANNAÐ: ÁÁ
TEIKNAÐ: IL/HP/SLB
YFIRFARIÐ: IL

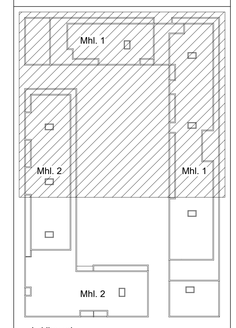
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	GTG
710-02	04	1.03-01	F

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson — Arkitekt MAA SAMARK Kt. 060161-5429

Öll afnot og allt fjölföldun teikninga, líkt hluta eða heild, er háð samþykki höfundar, skv. ákvæðum höfundalaga.

Skal sott at 00000000000, dags: 11.11.2026





Lykilmynd

- Hleri fyrir reyklosun
- 2.2x2.2 EI≤60Csm — Brunalokanir
- Brunaslanga
- Slökkvitæki
- NF — Niðurfallsrör
- GN — Gólfniðurfall
- LR — Loftræsting
- R — Reykskynjar
- Reyklosun
- Lagnagrind vatnsúðarakerfi
- Stjórntafla brunv. kerfis
- Stigleiðsla
- Inntak stigleiðslu
- ÚT — ÚT merking
- B.O. — Björgunarop
- Reyklosunarstokkur

G	07.04.2026	AI	Svalalokun bætt við íbúð 0504.
F	07.04.2025	KS	Breyting á baðherbergi íbúð 0505
E	07.01.2025		Uppfærsla á innréttingum og möl á inndregnum hæðunm
D	18.11.2024	AI	Breyting á veggjum og hurðum
C	14.11.2024	AI	Breyting á stærð svala 0517 og 0521
B	09.02.2023		Herbergjum og gluggum speglað, Vegg breytt

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Traðarreitur - eystri
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Grunnmynd 5.hæðar - Hluti 01

MÆL.: 1 : 100 / A0
DAGS.: 15.10.2021
HANNAÐ: ÁÁ
TEIKNAÐ: IL/HP/PS/LMK
YFIRFARIÐ: IL

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	GTG
710-02	04	1.01-15	G

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt. 060161-5429

Yfirfarið af brunahönnuði
EFLA ehf. VERKFRÆÐISTOFA
Sveinbjörg Sara Baldursdóttir
Rafræn undirritun
07.04.2026

Öll afnot og eftirlíkingar af hönnun eða hluta hennar, er háð samþykki höfundaréttarhafa, skv. ákvæðum höfundalaga

Skal not at scale. Dagsetning: 11.11.2026

Byggingarlýsing / Greinagerð hönnuðar:

Húslýsing:
Traðarreitur eystri samanstendur af tveimur fjöleignarhúsum með samtals 180 íbúðum ásamt samtengdum bílakjallara neðanjarðar. Ein innkeyrsla er í bílakjallarann og er hún frá Álftröð.
Byggingarnar skiptast í matshluta 1 og 2 ásamt bílageymslu sem er matshluti 3. Í matshluta 1 eru byggingarnar á fjórum hæðum ásamt inndregnini 5. hæð. Stigahús eru 6 með samtals 118 íbúðum. Matshluti 2 eru tvær til þrjár hæðir með inndregnum efstu hæðum. Stigahús eru 4 með samtals 62 íbúðum. Aðalinngangar hússins eru almennt frá innigarði, nema Álftraðarmegin þar sem inngangar ganga í gegnum húsið. Öll hönnun á aðkomu á jarðhæð miðast við þarfir fatlaðra. Undirgöng eru frá Skólatröð og Álftröð að innigarði, ásamt gönguleið frá Digranesvegi og Hávegi, þar sem gert er ráð fyrir aðkomu slökkvi- og sjúkrabíls. Tryggt er að plata yfir bílageymslu þoli þyngd körfubíls (18 tonn). Á fyrstu hæð íbúðanna fylgja ýmist svalir og/eða sérafnotareitir en á efri hæðum eru svalir. Í bílakjallara eru 234 bílastæði, öll bílastæði að lágmarki 2,5m á breidd, Í bílageymslu skal vera aðgangur að rafhleðslukerfi fyrir rafbíla og skal það gert í samráði við dreifingaraðila raforkunnar. Gert er ráð fyrir tveimur hjólastæðum á íbúð, að lágmarki, og miða skal við að 90% hjólastæða skuli vera í læstu rými og 10% nærri inngangi fyrir gesti, Stærð á hjóla- og vagnageymslum eru a.m.k 2 m2 á íbúð. Aðkoma að hjólastæðum í bílakjallara er um rampa við innkeyrslu annarsvegar, og með lyftu í sameign hinsvegar, geymslum og tæknirýmum.

Lóðin:

Landnúmer	113690
Staðgreinir:	1000-01 600030
Flatarmál:	7509

Byggingarlýsing
Burðarkerfi:
Byggingin er hefðbundið staðsteypt íbúðarhús. Almennt eru allir berandi byggingarhlutar úr járnbentri steinsteypu. Sökklar og botnplötur er staðsteypt og einangrað með 75mm einangrun. Útveggir, veggir á milli íbúða, gangveggir og stigahús eru berandi burðarveggir. Milliplötur er staðsteyptar milli berandi veggja. Þakplötur eru staðsteyptar. Stigar á milli hæða, og svalir eru forsteypt burðarvirki.
Burðarvirki bílakjallara samanstendur af staðsteyptum undirstöðum, botnplötu og veggjum. Berandi milliplötur og þakplata eru forsteyptar holplötur. Súlur er steypufylltar stálsúlur. Bitakerfi fyrir holplötur eru úr stáli.

Þök:
Þök húsanna eru svokölluð viðsnúin þök. Plötur eru staðsteyptar og klæddar með tvöföldu lagi af þakpappa. Einangrað verður með 250mm nótuðum plasteinangrunarplötum (blaut einangrun). Jarðvegsdúkur kemur ofan á einangrun og þök klædd með gróðurþekju og möl. Reiknað U-gildi þaks verður 0,2Wm2K.

Klæðningarefni:
Húsin verða að mestu klædd ljósri og ljósgrárri steinklæðningu.
Innskot og lokaðir gluggafletir verða ýmist klæddir dökkri og rústraðri álklæðningu.
Stálhandrið á svölum verða sömuleiðis í rústrauðum lit en glerhandrið á dýpri íbúðum skapa frekari uppbrot í útlitum og undirstrika fjölbreytni í íbúðagerðum.

Einangrun:
Einangrun byggingarhluta verður í samræmi við byggingarreglugerð.

Einangrunargildi (reiknað) W/m²k

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	W/m²K
Gólf-botnplata	0,28	75mm plast 0,30
Klæddir útveggir	0,36	100mm steinull 0,40
Þak	0,20	Plasteinangrun 0,20
Gluggar	1,6	2,0
Hurðir	2,0	3,0

Frágangur innanhúss
Stigar og handrið:
Stigar innanhúss eru forsteyptir með stálhandriðum ásamt handlista í 0,9m hæð.

Gólf og loft
Gólf eru staðsteypt. Gólfefni íbúða verður flotað og afhent sem slíkt. Votrými eru flísalögð. Stigar og stigagangar í sameignum verða teppalagðar en flísar í anddyrum.
Gólf í geymslum verða máluð. Gólf í vagna- og hjólageymslum verða máluð.
Steyptir veggir verða sandspartslaðir og málaðir. Í kjallara eru steyptir veggir málaðir.

Innveggir:
Léttir innveggir verða hlaðnir léttsteypuveggir, spartlaðir og málaðir.

Loft:
Staðsteypt sýnileg loft eru máluð á sama hátt og innveggir. Í kjallara eru steypt loft máluð.

Hurðir.
Allar hurðir eru með næggjanlega umferðarbreidd, að lágmarki 0,80m á breidd og 2,00m á hæð.
Handföng, hurðarhúnar og læsingar henta fólki með takmarkaðan styrk.
Mesta hæð þröskulda er 25 mm.

Gluggar/Hurðir
Gluggar eru timbur/ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m²K.
Útihurðir eru timbur/ál.
U-gildi útihurða er 2,0W/m²K.
Útihurðir eru timbur/ál með a.m.k. 800 mm umferðarmáli.
Allt gler í gluggum/hurðum sem er nær gólfi eða jarðvegi en 600mm er hert/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar verður öryggisgler.

Lagnir og lúftræsting
Um er að ræða hefðbundið neysluvatns, hita-, frárennsliskerfi fyrir íbúðir. Almennt ganga lagnaleiðir lárétt úr inntaksrýmum út í loðrétta lagnastokka í hverjum íbúðarkjarna og dreifast þaðan milli íbúða og svo innan hvers rýmis. Íbúðir eru almennt upphitaðar með ofnakerfi en gólfhitakerfi er á efstu hæðum. Bílgeymslur eru hitaðar með hitablásurum. Jafnvægisstillt loftræsikerfi með varmaendurvinnslu er í hverri íbúð og almennt er frákast og ferskloft út um útvegg. Útsogskerfi er í geymslum og bílgeymslum.
Heitt neysluvatn er upphitað kalt vatn í gegnum varmaskipti.

Hljóðvist:
Við byggingu við Traðarreit eystri verða kröfur til hljóðvistar samkvæmt byggingarreglugerð 112/2012 hafðar til hliðsjónar. Byggingarreglugerð vísar til hljóðvistarstaðalsins ÍST45 – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, og verða húsin hönnuð fyrir hljóðflokk C.
Hljóðvist verður uppfyllt með því að beita þekktum aðferðir við uppsteypu gólfplatna og veggja. Til þess að tryggja góða högghljóðeinangrun þarf að setja viðeigandi hljóddempandi hljóðdúk undir allt gólfefni. Hljóðeinangrun hurða verður þannig að kröfur um hljóðeinangrun verði uppfyllt frá stigagangi og inn í íbúðir og lágmarki þannig truflun inn í íbúðir. Einnig verður horft til þess að frágangur lagna og tæknibúnaðar hússins verði sem besta á kosið þannig að hljóðstig frá honum valdi ekki truflun innanhúss eða utan.
Hljóðeinangrun glerja verður valin með hliðsjón af hljóðstigi frá umferð þannig að hljóðstig innanhúss verði innan viðmiðunargilda hljóðvistarstaðalsins.
Þar sem hljóðstig frá umferð er yfir viðmiðunum er það leyst með hljóðlátri hlið, með svalalokun eða lokanlegu dvalarsvæði á svölum.
Frekari upplýsingar og útfærslur á hljóðhönnun hússins verður að finna í Hljóðvistargreinargerð 1 og 2, sem og í verklýsingum arkitekta og annarra hönnuða.

Lyftur
Stærð lyftustóls er a.m.k. 1100 x 2100 mm, með a.m.k. 1000 kg burðargetu.
Allur notendabúnaður lyftu er af gerð sem hentar m.a. blindum, heyrnarlausum og hreyfihömluðum.

Aðgengi og algild hönnun:
Byggingarnar eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Allar íbúðirnar eru hannaðar með þarfir hjólastólanotenda í huga. Til að allar íbúðir henti hjólastólanotendum að fullu er mögulegt að gera minniháttar breytingar sem felast í því að snúa baðherbergishurðum út, setja sturtuhengi í stað glerskermunar, skipta út innréttingu fyrir vegghengdan vask og færa til rúm innan herbergja. Allar innréttingar á baðherbergjum eru vegghengdar og eru með frihæð frá gólfi sem samsvarar að minnsta kosti almennri sökkulhæð bygginga. Í flestum tilvikum geta þvottavél og þurrkari staflast. Í stað fataskápa er möguleiki á fataslám þar sem við á.

Frágangur lóðar:
Heildarstærð lóðar er 7514m2. Innigarður er ýmist hellulagður eða lagður þökum.
Garðurinn er á tveimur pöllum og er hæðamunur tekinn upp með steyptum kanti sem nýtist einnig sem setkantur inn á lóð. Gert er ráð fyrir tröppum á þremur stöðum inn í garðinum þ.a. göngufleti frá inngöngum sé sem best. Aðgengi allra er tryggt með hallandi gönguleið upp á efri pall meðfram steyptum vegg.
Við nokkrar íbúðir á fyrstu hæð í innigarði eru hellulagðir sérafnotareitir. Reitirnir eru í sama plani og garðurinn. Handrið við sérafnotareiti við Álftröð verða að hluta opnanleg, sem flóttaleið. Úr íbúð 0121 er gert ráð fyrir rampi frá svölum sem flóttaleið, til að taka upp hæðarmun. Rampur er útfærður með rist sem auðvelt er að fjarlægja fyrir reyklosun, ef til þess kemur. Ekki er gert ráð fyrir sérstakri afmörkun að sérafnotareitum annað en mismunandi yfirborð, þ.e. annarskonar hellulögn, en gert er ráð fyrir á almenningssvæðum. Upphækkuð gróðurker mynda skermun að almenningsrými. Þar er gert ráð fyrir lávöxnum runnagróðri. Á völdum stöðum þar sem burðarþol plötu leyfir, er gert ráð fyrir trjágróðri t.d. skrautreyni.

Sorp:
Á lóðinni verður komið fyrir samtals 20 djúpgámum, í fjórum aðskildum settum. Staðsetning þeirra er annarsvegar við Álftröð og hinsvegar við Skólatröð. Heildarrúmmál gámanna eru u.þ.b.199,4 rúmmetrar. Snjóbræðsla verður að djúpgámum.

Stærðir

Heildarstærðir MHL.01 (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	502,7
Kjallari -2	125,3	369,9
Kjallari -1	173,0	565,8
Kjallari 00	1.766,1	6.324,9
1.hæð	2.196,9	6.289,1
2.hæð	2.350,2	6.718,3
3.hæð	2.416,5	7.020,4
4.hæð	2.146,3	6.234,6
5.hæð	1.522,2	6.338,4
Samtals:	12.696,5	40.394,1

Heildarstærðir MHL.02 (brúttó)		
Botnplata	-	345,2
Kjallari -1	95,0	283,8
Kjallari 00	989,1	3.554,2
1.hæð	1.604,9	4.585,6
2.hæð	1.662,9	4.758,7
3.hæð	1.624,2	4.973,3
4.hæð	769,0	3.065,3
Samtals:	6.745,1	21.566,0

Heildarstærðir MHL.03 (brúttó)		
Botnplata	-	516,3
Kjallari -2	1.255,7	3.516,0
Kjallari -1	2.458,0	6.882,4
Kjallari 00	2.575,8	7.572,9
Samtals:	6.289,5	18.487,5

Heildarstærðir MHL.04 (brúttó)		
Botnplata	-	13,8
Kjallari 00	68,8	185,6
Samtals:	68,8	199,4

Samtals stærðir á lóð:	25.799,9	80.647,0
A-Rými ofanjarðar:	16.293,2	
B-Rými ofanjarðar:	1.665,0	
A-rými Neðanjarðar:	9511,2	
Flatarmál lóðar:	7.509	
Nhl. ofanjarðar:	2,18	
Nhl. neðanjarðar:	1,27	
Nhl. A og B rými (með bílakjallara):	3,66	
Fjöldi bílastæða:	234	
Þar af f. hreyfihamlaða:	9	

Brunavarnalýsing

Hönnun brunavarna
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð EFLU dags. 1. apríl 2026.

Notkunarflokkar
Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokki 3. Bílageymsla, tæknirými og geymslur í sameign eru í notkunarflokki 1.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Ekki má nota bílastæði í bílageymsluhúsi sem almenna geymslu.
Ekki má geyma eldfim eða hættuleg efni í húsnæðinu.

Brunaviðvörun
Stakir skynjarar verða í öllum íbúðum, einn skynjari fyrir hverja 80m² – a.m.k. einn staðsettur í holi hverrar íbúðar.
Stakir skynjarar verða einnig á hverri hæð í stigahúsum og í sameiginlegum geymslurýmum í kjallara.
Á kjallarahæðum virkjast brunaviðvörun í formi ljós- og hljóðmerkis þegar vatnsúðakerfi fer af stað, eða þegar handboðar eru virkjaðir. Vatnsúðakerfi og handboðar eru tengdir stjórnstöð sem er í vöktun hjá viðurkenndri vaktstöð.
Úr geymslugöngum og hjólageymslum er ein flóttaleið að nærliggjandi rými sem er sjálfstætt brunahólf. Til mótvægis eru samtengdir reykskynjarar og blikkljós í hverri geymslueiningu og nærliggjandi rýmum.
Reykskynjarnrir eru tengdir brunastöð í kjallara.

Handslökkvibúnaður
Slöngukefli skv. ÍST EN 671 verða staðsett í bílgeymslu þannig að þau nái út í öll horn.
Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 verða í hverri íbúð og í hverjum stigagangi framan við geymslurými, miða skal við 6L léttvatnstæki. Í bílageymslu skal vera 5 kg duftslökkvitæki við hvert slöngukefli.

Vatnsúðakerfi
Bílageymsla er varin með sjálfvirku vatnsúðakerfi, skv. ÍST EN 12845, í áhættuflokki OH2. Inntaksgrind með varðloka og stjórnbúnaði úðakerfis verður í inntaksrými á 1. hæð.

Reyklosun
Stigahús: Opnanleg fög verða til reyklosunar á stigahúsum, a.m.k 0,25 m² á hverri hæð ofan 1. hæðar. Fögin skulu staðsett þannig að auðvelt sé að opna þau. Í stigahúsum B2 og B3 verður 1 m² opnanlegt fag á efstu hæð í stað 0,25 m² á hverri hæð. Í stigahúsi B4 verður reyklosun um reykblásara í þaki lyftustokks. Til að tryggja flæði lofts/reyks frá stigahúsi inn í lyftustokk verða ristar fyrir ofan lyftudyr á 2. og 3. hæð með ljósop a.m.k. 0,25 m2.
Geymslur: Lúgur/stokkar verða til reykræsingar frá hverri geymslusamstæðu, a.m.k. 0,5% af gólfflataramáli og minnst 0,25 m² hver. Opnanlegar af slökkviliði utan frá. Frá geymslugöngum A1+A2 og B2 er reyklosað yfir í nærliggjandi hjólageymslu um EI60 hlera. Frá hjólageymslum B1, C1, C2 og B4 er EI60 stokkur með EI60 hlera sem opnast inn í nærliggjandi geymslugang sem auðvelt er fyrir slökkvilið að opna. Frá hjólageymslum B1 og C3 er EI60 stokkur út í reyklosunarstokk.
Stærðir reyklosunaropa og staðsetningar reyklosunarstokka má sjá á aðaluppdráttum.
Bílgeymsla: Reyklosun er um innkeyrsludyr auk 1 m² reyklúga á hverjum palli í bílgeymslu sem liggur upp í inngarð. Samanlagt opnunarflatarmál skal vera að lágmarki 0,1% af gólffleti. Opnanlegar af slökkviliði utan frá.

Neyðarlýsing
Neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og leiðbeiningum HMS nr. 9.4.12. Flóttaleiðalýsing 1 lux verður á lokuðum geymslugöngum og 5 lux í stigahúsum og tæknirýmum. Svæðislýsing a.m.k. 0,5 lux í bílgeymslu.

ÚT-ljós
ÚT-ljós (leiðamerkingar) verða í sameign í kjallara, í bílakjallara og frá stigahúsum á 1. hæð.
Ekki er reiknað með leiðarmerkingum á 2. – 5. hæð í samræmi við meginreglu 3 gr. 9.5.11.
Vísað er í leiðbeiningar HMS nr. 9.5.11.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru skv. aðaluppdráttum. Þar er sýnd opnunarátt hurða. Úr öllum íbúðum eru flóttaleiðir um stigagang annars vegar og út á svalir hins vegar. Frá geymslugöngum eru flóttaleiðir til aðliggjandi stigahúsa.
Frá bílakjallara eru fjórar flóttaleiðir að stigagöngum.
Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Opnunarbúnaður á hurðum frá stigahúsum að aðalanddyri skal vera skv. ÍST EN 179.
Hurðir með aðgangsstýringu í flóttaleið skulu búnar neyðarrofum.

Órugg svæði
Á 1. hæð er aðgengi úr öllum íbúðum beint út eða í gegnum anddyri.
Á öllum íbúðum 2.-5. hæðar eru svalir þar sem bíða má björgunar. Á sömu hæðum eru skilgreind órugg svæði á stigapöllum.
Frá kjallarahæðum er aðgengi í gegnum brunastúkur og inn á órugg svæði í stigahúsum A1, B1, B3 og C3. Þó er hægt að komast á öruggt bíðsvæði frá öllum geymslugöngum.
Stærð öruggra svæða skal að lágmarki vera 1,5 x 0,8 m.
Órugg svæði verða búin viðurkenndum samskiptabúnaði.
Frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar HMS nr. 9.5.10. um órugg svæði hreyfihamlaðra.

Klæðningar
Klæðningar lofta og veggja innanhúss uppfylla B-s1,d0 (flokkur 1).

Útveggir og þök
Útveggir eru steinsteyptir, einangraðir að utan og með óbrennanlegri klæðningu í flokki 1.
Þök eru klædd með þakpappa í flokki B(roof) (t2) skv. ÍST EN 13501-5 og þar ofan á kemur 50 mm möl og torf. Þak á inndregnum hæðum verður með hellum, möl, torfi eða klæðningu í flokki 1. Undir klæðningunni og torfinu skal vera a.m.k. 50 mm lag af möl. Þar sem torf verður notað skal vera a.m.k. 0,5 metra renningur úr óbrennanlegum efnum, s.s. hellum eða möl, meðfram útveggjum með gluggum.

Brunahólfun
Brunahólfun er skv. aðaluppdráttum.
Bílageymsla myndar eitt meginbrunahólf. REI-120-M skil ganga þvert í gegnum íbúðurhlutana þannig að botnflatarmál hvers hluta er undir 600 m².
Brunahólfun á milli íbúða er a.m.k. REI90, en brunahólfun að stigahúsum er EI60 og EI_230-CS_{200} hurðir.
Stigahús og lyftur verða saman í brunahólfi með EI_230-CS_{200} hurðum að íbúðum, en með brunastúkum í stigahúsum A2, B1, B2 og B3 (stigahús með íbúðir á fimm hæðum).
Hæðarskil í allri byggingunni eru með brunamótstöðu REI90.
Geymsluþyrpingar og hjólageymslur mynda sér brunahólf með EI60 veggjum og EI_230-CS_{200} hurðum að stigahúsum eða brunasúkum.
Bílgeymsla er EI90 brunahólf með brunastúkur að stigahúsum. Hurð bílgeymslu megin er EI_260-CS_{200}, en stigahúss og geymslu megin EI_230-CS_{200}.

Stigleiðsla
Þurr stigleiðsla verður í þeim fjórum stigahúsum sem eru skilgreind sem stigahús 2 í samræmi við gr. 9.8.5 í byggingarreglugerð. Loki og tenging fyrir slöngur slökkviliðs verður framan við stigahús á 2. – 5. hæð.
Stigleiðslur verða sömuleiðis á kjallarahæðum í brunastúkum við bílageymslur, sem tengjast stigagöngum B2, B3, C1 og C3.
Búnaður til að tengja leiðslurnar við dælur slökkviliðs verður við anddyri, merktur „Stigleiðsla".

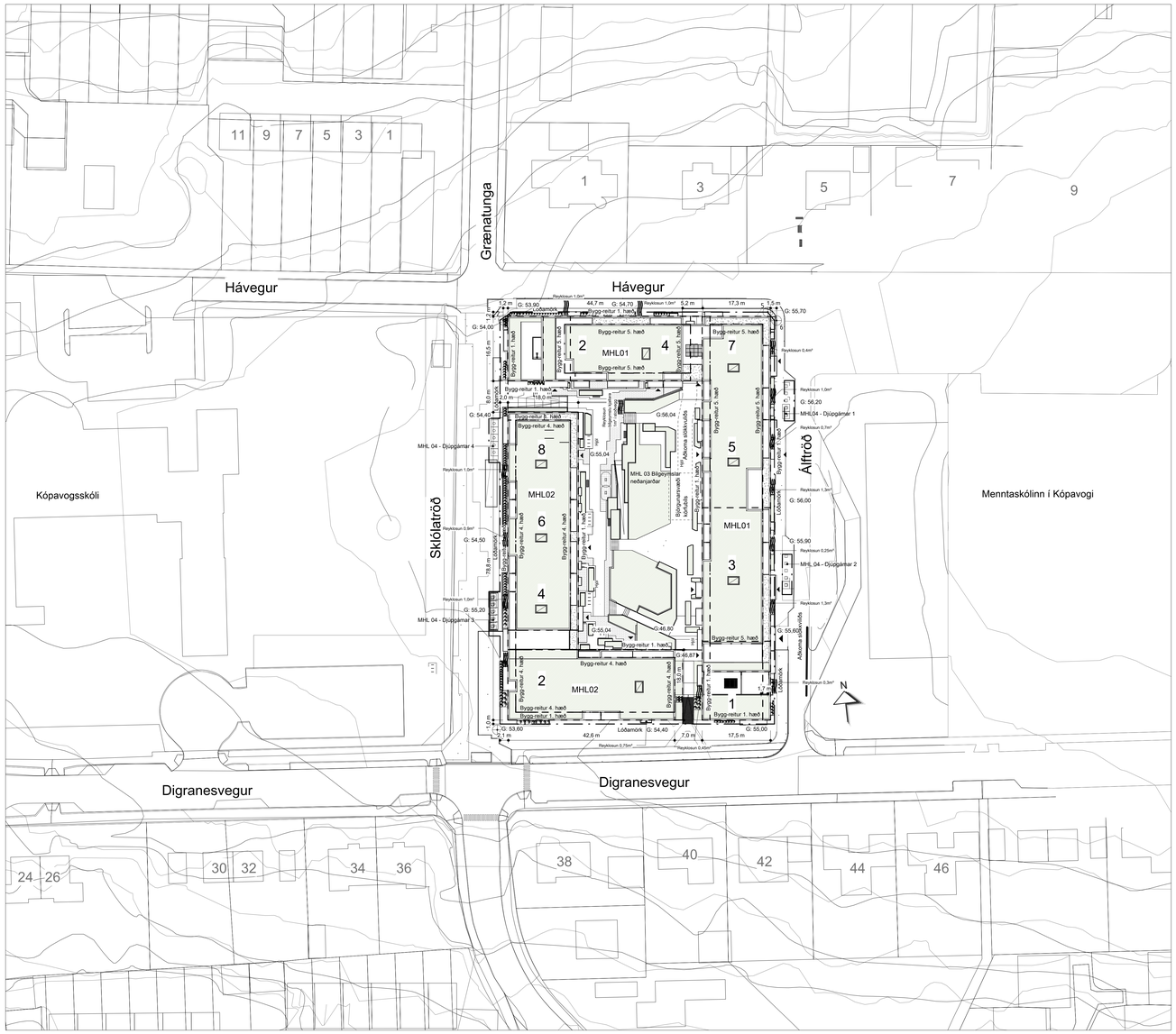
Burðarvirki
Burðarvirki skulu uppfylla a.m.k. R90 og hæðaskil REI90. Þakvirki skal uppfylla a.m.k. R60.

Eldstæði og reykháfar
Eldstæði verður staðsett í íbúð 511. Eldstæði skulu vera skv. grein 9.6.5 og leiðbeiningablaði 192.BR1.
Reykháfar frá eldstæðum skulu vera skv. grein 9.6.6. Reykháfar skulu ná flokkun G skv. ÍST EN 13501-2.
Reykháfar skulu gerðir í samræmi við ÍST EN 1443, ÍST EN 15287-1 eða ÍST EN 15287-2. Umhverfis útloftunarop á þaki skal vera óbrennanleg klæðning.

Aðstaða og aðkoma slökkviliðs
Akfært verður að byggingunni frá Digranesvegi, Álftröð, Hávegi og Skólatröð. Gert er ráð fyrir að slökkviliðið reyklosi einstök rými um glugga, dyr og skilgreind reykræsiop frá bílageymslu og geymsluþyrpingum. Skilgreint björgunarsvæði er í innigarði og er aðkoma að því frá Hávegi. Svæðið er ætlað til björgunar fólks af svölum 5. hæðar þeirra íbúða sem snúa að innigarði. Loftaplata bílageymslu verður hönnuð til að bera álag frá körfubifreiðum. Stjórnklefi vatnsúðakerfis er staðsettur í utangengu rými í undirgöngum, staðsett milli innganga B2 og B3. Inndælingarstútur úðakerfis verður á útvegg við undirgöng að sprinklerrými.

Viðhald brunavarna
Gera skal þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á vatnsúðakerfi, neyðarlýsingu, samskiptabúnaði, brunastöð og handslökkvibúnaði. Viðhald og eftirlit með brunavörnum er á hendi eigenda skv. reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017.
Breytingar á brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við brunahönnuð.

Sveinbjörg Sara Baldursdóttir
Rafræn undirritun
07.04.2026



Afstöðumynd
mkv: 1 : 500

		Hleri fyrir reyklosun	
2.2x2.2 EI≤60Csm		Brunalokanir	
		Brunaslanga	
		Slökkvitæki	
NF		Niðurfallsrör	
GN		Gólfniðurfall	
LR		Loftræsting	
R		Reykskynjar	
		Reyklosun	
		Lagnagrind vatnsúðarakerfi	
		Stjórntafla brunv. kerfis	
		Stigleiðsla	
		Inntak stigleiðslu	
ÚT		ÚT merking	
B.O.		Björgunarop	
		Reyklosunarstokkur	

E	07.04.2026	AI	Svalalokun bætt við íbúð 0504.
D	18.03.2025	KS	Rampur úr íbúð 0121. Algild hönnun
C	10.02.2025		Brunalýsing og frágangur lóðar uppfærð
B	07.01.2025		Byggingarlýsing uppfærð og brunalýsing uppfærð
A	14.10.2024	AI	Stærðir á skráningartöflu breytt

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b – 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Traðarreitur - eystri
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir
VERK
Afstöðumynd

MÁL: 1 : 500 / A0	DAGS.: 15.10.2021
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: IL/HP/PS
YFIRFARIÐ: IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	GTG
710-02	04	1.00-01	E

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.060161-5429

Óheimilt er að afrita eða dreifa þessari teikningu án leyfis höfundar, sbr. ákvæðum höfundalaga

Skjal sótt af 00000000000, dags: 11.11.2026