

Byggingaráform Stöðvarhvarf 2-8

Dags: 27.11.2025

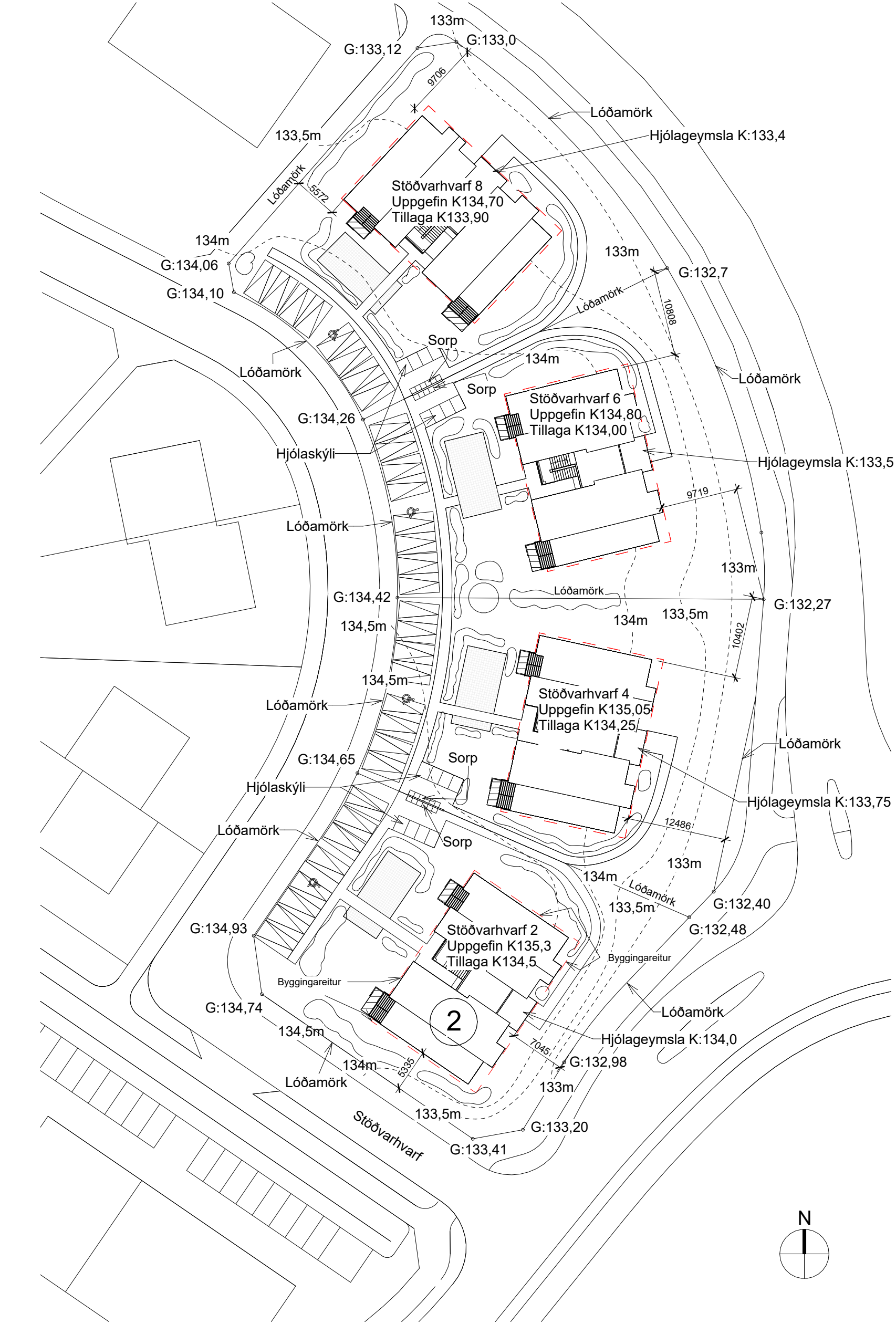
Fyrir hönd lóðarhafa óska ég eftir að fá byggingaráform fyrir húsin að Stöðvarhvarfi 2-8 samþykkt. Hönnuðir hafa eftir fremsta megni hannað húsin út frá gæðum og eiginleikum lóðanna. Á hverri lóð eru fjórar íbúðir. Íbúðahluti húsanna eru með mænispökum með gróðurþekju sem að sjást vel frá götunni og þau gefa húsunum manneskjulegt útlit og skapa þorpsstemmningu. Á hjólageymslu og geymslum á milli íbúðanna eru þök sem að skapar fjarlægð á milli mænispakanna/íbúðanna og þau er með ábræddum brunapólum pappa en ekki gróðurþekju vegan sambrunahættu. Íbúðirnar hvor sínu megin við stigann eru með mismunandi alrými og mismunandi staðsetningu svala sem að gefa húsunum fjölbreytilegt útlit. Húsin eru byggð úr timburhúsaeyningum og eru með loftuðum timbur þak einingum og klædd að mestum hluta með timbri. Hvert hús er samtals 587m² (A og B rými) sem er í samræmi við hámarks stærð í skilmálum og ekki yfir nýtingahlutfalli hverrar lóðar. Húsin eru innan byggingarreits og hámarks hæð er jöfn eða innan við 7,5m. Sameiginleg hjóla og vagnageymsla fyrir rúmlega 8 reiðhjól er aftan við húsin og liggur göngustígur að þeim. Til að aðlagja hjólageymslu að landhæð fyrir aftan húsin er gólfkóti hjólageymslu 0,5m fyrir neðan aðkomuhæð. Inntaksrými er við framhlið og undir stiga. Stigi er hálfopinn og með snjóbræðslukerfi til að íbúar upplifi frekar að þeir búi í sérbylí. Húsin eru ekki með kjallara því að það var ekki þörf á því. Gólfkóti fyrstu hæðar í hverju húsi er því 80cm lægri en uppgefnir kótar á hæðablöðum. Við teljum að það henti húsunum betur og að þau aðlagist landhæð betur á þennan hátt. Sorp gerði allra íbúðinna eru við lóðamörk nálægt bílastæði og eru í samræmi við fjölda sorpflokkunarkröfu, múrveggur er á lóðamörkum til að koma í veg fyrir sambruna. Við sorpgerði hvers húss er fyrihugað sameiginlegt 1,75m hátt hjólaskýli fyrir lámark 8 hjól, hjólaskýlið eru sýnt á sér teikningu. Landslagsarkitektar hjá Landmótun hannar lóðir húsanna og tryggja að ofanvatnslausnir og frágangur þeirra verði í samræmi við skilmála.

Þorleifur Eggertsson arkitekt

tolti@tendra.is 6919115

Afstöðumynd Stöðvarhvarf 2

1 : 500



Byggingaráform

A - ALMENNT: Sött er um að byggja fjögura íbúða tveggja hæða fjölbýlishús úr forsmíðuðum timbureiningum á steyptum sökkli og steyptri plötu með tvöföldu mannsþaki.

Stöðvarhvarf 2 Kópavogi.

Landeignarnúmer :L239005

B - NOTKUN:
Fjölbýlishús.

C HEILDARSTÆRDIR OG NYTINGARHLUTFALL:

Nýbygging (mhi 01)	Flatarmál	Brúttórúmmál
1 Hæð	300,0m²	905,3m³
2 Hæð	278,2m²	1033,0m³
Samtals	579,0m² (A rými)	1938,9m³
Botnplata		60,2m³
Samtals rúmmál með botnplötu:		1999,1m³

Flatarmál til útreiknin. NHL 579,0m² + 8m² = 587m² (A og B rými)

D STÆRÐ LÓÐAR, NYTINGARHLUTFALL OG BÍLASTÆÐI:

Stærð lóðar: 1.403,8 m²
Nytingarhlutfall fyrir A og B rými er: 0,41
8 bílastæði eru innan lóðar og sitt af þeim er fyrir hreifarhlaða

E – ALMENN LÝSING Á BURÐARVIKKI:

Húsið stendur á staðsteyptum sökklium, gólfplata er staðsteypt. Burðarveggir eru úr timbri. Veggir einangraðir og klæddir með timbri. Þak úr timbri, einangrað og klætt pappa og torfi að mestu leyti nema einungis brunapolin pappi á stigahúsi/hengibyggingu. Byggingin er í notkunarflokki 1.

F – GERÐ OG KLÆÐNING ÞAKS, FRAGANGUR ÚTVEGGJA, GERÐ ÚTVEGGJA KLÆÐNINGA, GLUGGA, HURÐA OG LITAVAL HUSS.

UNDRISTÖÐUR OG BOTNPLATA:

Undirstöður eru (stað)steyptar og hvíla á vel þjappaðri frostfríri fyllingu. Botnplata er staðsteypt, einangrað er undir alla botnplötuna með 100mm EPS-einangrun. Útan á sökkla kemur 100mm XPS-einangrun eða sökkkull.

GÓLF

Gólf á 1. Hæð er steypt og með 120mm einangrunarplasti t.d. EPS 16kg/m³ eða sambærilegt á frostfrían þjappaðan jarðveg. Sökklar eru eingraðir að utan með 75mm einangrunarplasti t.d. EPS 16kg/m³ eða sambærilegu. 2mm álí 100mm niður fyrir jarðveg. Gólfeti á 1. hæð: Vélslipuð steypa -meðhöndluð með Arcan Silibond 970 eða sambærilegu, flísar eða parket.

STIGI OG INTAKSRÝMI

Stigi og inntaksrými verða steypt og einangruð.

SVALAGÓLF OG PERGOLA

Svalagólf er útfært á eðlifræðni hátt talið að ofan: 28x120mm Pallafeti + 94x44mm aðlögunargrind + 2 klg af fíoplat fíopappu + 22mm OSB plata + 44 - 10mm timburgind (í til að mynda halla) + 44x144mm burðargrind + 21x50mm timburgind + 12mm Viroc eða Cembitr plata. Það er ekki þak yfir svölunum en það er pergola (timburgind) úr 150x50mm timbri og þess vegna eru svalir G rými, hún er höfð til að skapa betra rými á svölunum og bæta ástýnd hússins.

MILLIGÓLF

Gólf á 2. hæð er úr forsmíðuðum einingum. Útfærsla talið að ofan: Harðparket,+hjúðdempandi undirlagi+ 60mm ásteyplag/gólfhiti + 20mm steinull (198kg/m³) + 22mm OSB gólfplötur + 69x219 burðargind/225mmsteinull + stálvir+28mm + málmgrind (hjúðdempandi) + 12mm OSB plata + 2x12mm gífsplata. Gæta skal að því að nota rakapétteki í votrymi og til að koma í veg fyrir myglumyndun.

ÚTVEGGIR (hefðbundnir):

Húsið er klætt með lóðréttu 20mm timbri (hitameðhöndluðu) að utan, nóðu furuklæðning eða önnur sambærileg lokuð klæðning (brunaklæðning í flokki 1 þar sem að við á) með gráni fúavöð eða í jörðli í samræði við arkitekt. Svo kemur (talið utan frá):
44x44mm láréttir timburleðarar + 28x44mm lóðréttr timburleðarar allt alhefðu timbur fyrir loftun + Vinsperra (Siga Majcoat 200 SOB eða sambærilegt), límt með, Siga Wigluv eða sambærilegt + 9mm útgífsplata + 69x44mm timburgind í burðarvirki/145mm steinull t.d. þéttull 30kg/m³ eða sambærilegt + 12mm krossvöð (til stífingar)+Rakavörn t.d. Siga Majpel 25 eða sambærilegt + 44x44 láréttir leðarar alhefðir húspurt (lagagrind) +12mm OSB plata + 12,5mm gífs, nema veggir í baðherbergi sem eru með lagagrind og klæddir með vatnsheldum plötum (Masterboard, Fermacell eða sambærilegt).

ÚTVEGGIR (með tvöfaldr grind EI-60, 55db):

Húsið er klætt með lóðréttu 20mm timbri (brunavörðu) að utan, nóðu furuklæðning eða önnur sambærileg lokuð klæðning með gráni fúavöð eða í jörðli í samræði við arkitekt. Svo kemur (talið utan frá):
44x44mm láréttir timburleðarar + 28x44mm lóðréttr timburleðarar fyrir loftun + Vinsperra (Siga Majcoat 200 SOB eða sambærilegt), límt með, Siga Wigluv eða sambærilegt + 9mm útgífsplata + 69x44mm timburgind í burðarvirki/100mm steinull t.d. þéttull 30kg/m³ eða sambærilegt + 30mm loftbil + 69x44mm timburgind í burðarvirki/100mm steinull t.d. þéttull 30kg/m³ eða sambærilegt + 30mm loftbil + 12mm krossvöð til stífingar + Rakavörn t.d. Siga Majpel 25 eða sambærilegt + 44x44 láréttir leðarar alhefðir húspurt (lagagrind)/50mm þéttull 30kg/m³ +12mm OSB plata + 12,5mm gífs.

ÞAKVIKKI:

Efta yfirborð er tvö lög lynghagstofur nema á millibyggingu en þar er brunapolin þakpappi (7 Tegund?) til að koma í veg fyrir sambruna. Undir lynghagstofurinu er bollakúdur + tveggjalaga rötborplatin tjónupappi + 18mm OSB/3 plata + 44mm timburleð/loftbil (25mmgöt c/c 600 eru í timburista til að tryggja krossloftun) + vindsperraSiga Majcoat 200 SOB+ 44x244mm timbursperra / 220mm þakull 30kg/m³ + Rakasperra Siga Majpel 25 eða sambærilegt + 44x44mm timburgind + 12mm OSB plata + 12,5mm gífsplata. Krossloftun er í mæni hæri þaka og er loftað úr um gaffa sem eru með skafrenningsvörm og loftunargött inn á þak skulu vera með neti eða sambærilegri skafrenningsvörm.

GLUGGAR, HURDIR:

Gluggar og hurðir eru tré/ál, tvöfalt einangunargler er í gluggum og yfir í jörðlötum. Nákvæmt litaval verður gert í samræði við hönnuð.

HANDRID:

Handrid verða úr galvaniseruðu stáli.

G – VERÖND:

Timburverandir úr gagnvörðu burðarkerfi á steyptum slöpum og klætt með gagnvörðu eða hitameðhöndluðu pallafeti.

H – EINANGRUN:

Sjá lið ofar.

I – INNVEGGIR OG INNIHURÐAR:

INNVEGGIR OG LAGNASTOKKAR:

Milliveggur (EI-90 55db)
2x12,5mm gífsplötur + 12mm OSB plata + 69x94mm timburgind í burðarvirki/100mm steinull t.d. þéttull 30kg/m³ eða sambærilegt + 30mm loftbil + 69x94mm timburgind í burðarvirki/100mm steinull t.d. þéttull 30kg/m³ eða sambærilegt + 30mm loftbil + 69x94mm timburgind í burðarvirki/100mm steinull t.d. þéttull 30kg/m³ eða sambærilegt + 12mm OSB plata.

Innveggir eru timburgindarveggir (misþykkir en byggðir upp á sama hátt), með steinull og klæddir með 12mm krossvöð og gífsplötum. Baðherbergi er klætt með rakapolinum veggaplötum, Masterboard, Fermacell eða sambærilegt (ekki gífsplötum).

Lóðréttr lagnastokkar (EI60) eru með timburgind og klæddir með tveimur 12,5mm Fermacellplötum.

INNIHURÐAR:

Hefðbundnar timburhurðar. Hindrunarlaus umferðarbreidd skal vera eník. 80cm.

K – LAGNALEIDIR, UPHITUN OG LOFTRESING:

LOFTRESING:

Íbúðir eru loftræstar með innblæstri í öli rými og útsögu í votrymum. Gert er ráð fyrir að loftræstistæða haldi ca.10% yfirþrýsting í íbúðum ef gluggar eru lokaðir. Stæður eru staðsettar í geymslum hverrar íbúðar og inntak og útblastur frá stæðum er um þar til gæðar reiar á útvegg geymsla. Loftunarlúða úl um útvegg er frá inntaksrými.

LAGNIR:

Húsið er hliðt upp með gölfhitalögn (varmaskiptir) og svo er handklæðning á baði, með hámark 65°hita. Neyðvatnsleigir eru úr rör og koma í gólf og millivegja. Hámarks hiti neyðvatnsins skal ekki fara yfir 65° á tölunnarstöð Raffagnir í bygginguna eru hefðbundnar og eru samkvæmt IST 200 (Raffagnir bygginga) og uppfylla allar öryggsskrifur. Allt rafagæðni og rafmagnstæki verða CE-vottuð m.á.o. framleiðandi, innflyandi og dreifingaradili vörunnar ábyrgðast að hún uppfylli þær grunnkröfur um öryggi sem tilskipanir Evrópusambandsins kveða á um. Raffagnæfni og rafbúnaður byggingarinnar sé löglega markaðsfærður á Íslandi, þ.e. prófað af prófunarstofnun sem Neytendastofa viðurkennir og uppfylli jafnframt ákvæði um rafsegulviðsamhæfi (EMC).

Aðaldræfling verður 400/230 V TN-S kerfi, þar sem N-leiðari og PE-leiðari eru aðgreindir í öllu kerfinu. Aðaldræfliskápur verður staðsettur í inntaksrými rafkerfis, greinatölur íbúða verða í geymslum hverrar íbúðar. Hefðbundin jarðbindingsspennujafnun verður samkvæmt reglugerðum, auk stafræks og allr málrinnlutar spennujafnaðar.

Inntak ljóseðlara verður í aðaldræfliskáp hússins og dreifist í sér farskipitaskápa fyrir hverja íbúð.

Lagnaleiðir eru innleiddar í veggj, gólf og loft.

Lýsing í húsinu er með vönduðum LED ljósgjöfum með löngum endingartíma ljósgjafa og lampa. Lýsing er utandyra á lóð og bílastæði. Við hönnun lýsingar er horft til hágvæmni í rekstri.

VATNSÖFLUN:

Helta og kalda vatnsinnmök eru framan við húsið verða tengd inn í inntaksrými undir stíga.

FRÁVEITA:

Fráveita tengist fráveitu kerfi þegarjns sem er staðsett neðar á lóð (sjá afstöðumynd).

L – BRUNAVARNIR:

Sjá brunavarnarlýsingu frá Cowi.

M – HLJÓÐVISTARKRÖFUR:

Unnið hefur verið með hljóðhönnuði frá Brekkstrand ehf við hönnun hússins og mun hann gera hljóðskýrsu og eru helstu hljóðkröfur merktar inn í teikningarar.

N – LÖB:

-Aðkoma að húsum verður helliðlögð og upplýst með lágstemmdri lýsingu. Við hvert hús eru 8 bílastæði og þar af eitt bílastæði fyrir hreyfirhlaða. Við bílastæði eru gönguleiðir með rafhleðslustaurum. Limgerði afmarkar gönguleiðir við bílastæði og garð.
-Gengið verður sýntilega frá lóðum með gróðri á jörðum og við dvalarsvæði. Gróður verður markvisst notaður til skjól- og rýmismyndunar. Stakstöð tré verða gróðursett þar sem þau valda ekki skugga á dvalarsvæði. Þar sem lóðir eru hærra en aðliggjandi gangstættir er hæðarmunur tekið upp með grasbrekklum innan lóðar. Hallar á breklum verða ekki brattan en 1:3. Jarðvegur notaður á staðnum eins og framant er unnt í stað þess að hann sé keyrður í burtu. Hugað verður þó að því að kúpa og kerflir verði ekki eftir á lóðinni.
-Á hverri lóð eru sameiginleg dvalarsvæði fyrir íbúsa þar sem hugað er að skjóli og fallegum gróðri til yndisauka. Sérsefnatærlitir, 8-10 m2, eru við íbúðir á jarðhæð með skjólveggjum.
-Sorp verður staðsett í sorperðum nálægt bílastæðum. Gert er ráð fyrir 6 tunnum fyrir hvert hús og sorpflokkar í samræmi við reglugerð. Við sorperðin verða einnig hjólaskeylir fyrir hvert hús þar sem plass verður fyrir 8 hjóli. Gönguleiðir að sorperðum og hjólaskeylum verða snjóbræðrar. Sorperði og hjólageymslur verða úr timbri og hjólageymslur með torfþaka.
Hugað er að blágrænum ofanvatslausnum á hverri lóð með gegndræpu yfirborði þar sem hentar ásamt vatnslausum og regnbeðum sem telfja rennsli og fegra umhverfið.

O-ADGENGISMÁL:

Krifa er um aðgengi að íbúðum á 1. hæð og eru þær hannaðar í samræmi við það. Þröskuldar á útdýrahurð og hurdu út í garð er ekki hærra en 2,5cm og fellipröskuldar á innihurðum (nema á baði en þar skal lofta undir hurð) og aðkoma frá bílastæði hreyfirhlaðra að aðalíngangi er með aðgengileg fyrir all.

R – SORP:

Sorperði eru við lóðarhorn og eru 6 tunnur fyrir húsið (2 fyrir almennt sorp, 1 fyrir pappir, 1 fyrir plast, 1 fyrir lífrænt og 1 mögulega fyrir málm eða gler). Það er 1,4m há múnveggur á lóðarmörkum á milli sorptunnanna til að koma í veg fyrir sambrunahættu en aðrir veggir eru úr timbri.

U-gildi - Leiðnitap byggingarhluta (í vinnslu)

Byggingarreglugerð Ræknad U-gildi þak 0,20 W/m² K 0,20 W/m²K
Útveggir 0,40 W/m² K 0,35 W/m²K
Gólf 0,30 W/m² K 0,38 W/m²K
Gluggar 2,00 W/m² K 1,93 W/m²K
Hurðir 3,00 W/m² K 1,23 W/m²K
Leiðnitap á færmeta gólfis pr. °C 1,26 W/m²°C

Brunavarnarlýsing

Brunavarnir

Brunavarnir eru unnar í samræði við COWI Ísland ehf. Brunavarnir hússins eru hannaðar í samræmi við grein 9.2.2-a, þ.e. eingöngu á grundvelli ákvæða byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Um er að ræða nýtt fjölbýlishús við Stöðvarhvarf 2, Kópavogi. Húsið verður á tveimur hæðum með tveir íbúðir á hverri hæð, als 4 íbúðir ásamt sameiginlegri hjólageymslu og inntaksrými. Í húsinu verður stígi utandyra upp á 2. hæð hússins. Hverri íbúð fylgir geymsla sem tengist íbúðinni sem og tvö bílastæði fyrir utan húsið.

Við hönnun hússins er tekið tillit til algildrar hönnunar á neðri hæð hússins, þar sem engin lyfta er í húsinu.

Fjölbýlishúsið fellur undir notkunarflokk 3.

Notkunarskilamalar

Hvorki stigapalla né ganga fyrir framan íbúðir má nýta undir geymslu af einu lagi vegna brunahættu auk þess að um sameign allra íbúða er að ræða sem eingöngu er ætluð til umferðar íbúða og gesta hússins.

Brunapól burðarvirkja

Í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð skal aðalburðarvirki nýbyggingar uppfylla R90 brunamóðstöðu. Þak stigapalla skal uppfylla R60 brunamóðstöðu, en stigapallur milli hæða R90. Brunamóðstaða milli íbúða skal vera a.m.k. R90. Þak hjólageymslu skal uppfylla REI60. Þak íbúðanna skal uppfylla R60.

Svalir skulu vera skv. gr. 9.9.4 í byggingarreglugerð, þ.e. skv. ið 2. Úr D-a2,d0, en með klæðningu neðan úr svalagölf úr K 20 B-s1,d0.

Botnplata hússins verður út staðsteyptri steypu.

Brunahöflun

Hver íbúð skal vera sjálfstætt brunahöfl með EI 90 veggjum milli annara íbúða og hjólageymslu en EI 60 veggjum að stigapalli. Hæðarskil skulu vera a.m.k. REI90. Hurðir inn í íbúðir og geymslur frá gangi skulu vera E30- C5-s2. Inntaksrými verður jafnframt í sér EI60 brunahöfl, aðskilið frá íbúð með EI90 brunaskilmum.

Sorpergrymsla skal vera í a.m.k. 5 m fjarlægð frá húsinu. Séu tunnumar fleiri en 10 stk af 240 l tunnum skulu þær vera í öðrennanlegu E30 skýli sem opnað frá húsinu, mest 10 í hverju skýli, að öðrum kosti skulu þær vera í steyptu skýli sem opnað frá húsinu eða vera með EI 30- C5-s20 hurð sem opnað að húsinu. Merkingar í brunahöflandi byggingarhlutum eru jafnframt sýndar á aðaluppdrættum.

Flóttaleiðir

Frá íbúðum á 1. hæð verða tvær flóttaleiðir, ein út á gangstíga og þaðan beint út en önnur um garðdyr á séráfnatærit vökomandi íbúða. Frá 2. hæð verða einnig tvær óháðar flóttaleiðir, önnur út á stigapall og niður stíga og hún út á svalir þar sem íbúar geta leitað tímabundins skjóls.

Gert er ráð fyrir að hreyfirhlaðir geti komi sér út úr eigin íbúðum á 1. hæð án eða með aðstoð, annað hvort um stigapall eða garð. Ekki er gerð krifa um samskiptabúnað eða annað slíkt í útlöstanum. Þröskuldar í flóttaleiðum skulu ekki vera hærra en 25 mm. Rafmagnsoprunarbúnaður á hurðum í flóttaleiðum skal vera með varaafgjafa.

Dyr í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Opnunartæki hurða er sýnd á aðaluppdrættum.

ÚT-LJÓÐ OG NEYÐARLÝSING

Neyðarlýsing skal vera inn í stigum og í inntaksrými við tekiðubúnað sem þarf að vinna við þegar straumfró verður og skal sú lýsing vera fullnægjandi neyðarlýsing. Neyðarlýsing skal vera í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012, leiðbeiningar HMS og viðeigandi staða. Ekki er gerð krifa um sérstakar leiðamerkingar í fjölbýlishúsi str. meginreglu nr. 3 gr. 3.5.11 í byggingarreglugerð 112/2012.

Klæðningar innanhúss og gólfefni

Loft- og veggjaklæðningar innanhúss skulu vera a.m.k. í flokki 2, þar sem húsið er ekki hærra en 2 hæðir. Gólfefni skal almennt uppfylla flokk D-s1 en í útlösta skal það uppfylla a.m.k. G-s1.

Útveggir og þak

Útveggir hússins, sem og allt burðarvirki þess, verður úr timbri og einangrað með steinull. Útan á ullina koma öðrennanlegar útgífsplötur. Ofan á plöturarn kemur loftræst timburklæðning í flokki 2, sem er skv. gr. 9.7.3 byggingarreglugerðar leyflegt í allt tveggja hæða húsum. Þó er mikilvægt að tryggja hæðarskil og lóðrét skil milli íbúða með réttum eflum. Þar sem húsið er einungis tveggja hæða og flóttaleiðir eru stuttar um stíga utandyra er þetta talið í lagi.

Fjarlægð milli húsa skal vera a.m.k. 8 m sé hitt húsið með klæðningu í flokki 2, en annars 7 m sé klæðningin í flokki 1. Fjarlægð milli glugga fyrir ofan hvorn annan verður a.m.k. 1,2 m og því ekki sambrunahætta til staðar.

Þakklæðning skal skv. byggingarreglugerð 112/2012 almennt vera í flokki B-s2(2). Þak hússins verður þannig uppbyggð að það valdi ekki sambrunahættu milli íbúða. Það verður einangrað með öðrennanlegri steinulli, en ofan á þetta verða settar krossvöðplötur, fíopruppi og torf. Torf uppfyllir almennt ekki B-s2(2), því þarf að sjá til þess að uppbygging þess valdi ekki sambrunahættu. Úppýsingar um brunahönnun torfþaka má t.d. finna í Green Roof Code (2021). Fyrir miðu hús, sem og á þaki yfir hjólageymslu, verður þakið klætt með þakpappa til að koma í veg fyrir sambruna, sjá aðaluppdrætti.

Einangrun

Öli einangrun í húsinu verður úr öðrennanlegum eflum nema undir botnplötu og utan á niðurgrafna sökkla.

Brunavíðbrunarkerfi

Í allar íbúðir skal setja reykskjyrjara. Staðsetning þeirra skal valin, skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012, þannig að ekki sé minna en einn skynjari fyrir hverja 80 m² og hljóðstyrkur hans í hverju einstökum svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).

Slökkvibúnaður

Hverri íbúð skal fylgja eitt handskólkvætti. Miða skal við 6 L létvatnstæki með slökkvigeitu 13A. Í teikningmi og hjóla- og vagnageymslu skal setja kolsýrutæki, 5 kg. Við hlið kolsýrutækis í hjóla- og vagnageymslu skal vera 6 L létvatnstæki.

Fritt bíl á milli stigahlaupa í útlösta skal vera a.m.k. 20 cm þannig að slökkvilið geti auðveldlega dregið slöngu upp stígan.

Reyklosun

Reyklosun í íbúðum og hjóla- og vagnageymslu á sér stað um dyr og leða glugga.

Lofttrásikerfi

Brunavarnir í loftrásikerfi hússins skal vera hönnuð í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012 og þeim ákvæðum DS 428 sem uppfylla meginákvæði byggingarreglugerðar. Kerfið skal hvorki rýra brunahöflun byggingar né stúða að útbreiðslu eils eða reyks við bruna.

Brunapéttingar

Lagnagötl og önnur göt á milli brunahúffa skulu þétt með sérstakum brunapéttingum á viðurkennndan hátt. Þáttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennð af HMS til fyrirtuagaðrar notkunar. Almennt skal brunapétti með lögnum á haðarskilmum hverrar íbúðar. Á plastlagir stærri en 32 mm í þvermál skal setja viðurkennnda herphúka eða eldvarnarpensulborða á brunaskilmum sem hafa fastan bækstúðning við steyptar plötur. Með lögnum úr stáli eða potljámi er nægjanlegt að brunapétta með steinull og eldvarnarkitti.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs er um Stöðvarhvarf frá Kambeavgi. Viðbragðstími slökkviliðs er 10-15 mínútur skv. Brunavarnaráætlun SHS. Áætluð slökkvivatnsþörf er 100 m³ af vatni eða 831 L/mín, miðað við stærsta brunahöfl sem er ein íbúð og 2 kist. rennistísla.

Eftirlit og viðhald

Um eigið eftirlit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

Um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í húsinu mun gilda reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit. Kerfisbundið eigið eftirlit skal vera í húsinu.

BR.

DAGS.

BREYTING.

YFIRF.

TEIKN.

TENDRA

ARKITEKTÚR

Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is

Jóhann Sigrúðsson Arkitekt Fél

Þorleifur Eggertsson Arkitekt Fél

Þórarinn Malmquist Arkitekt Fél

kt. 030874-3239

kt. 040163-4849

kt. 031071-5269

Hönnuður aðal- / séruppdrátt

Hönnunarskjóti

HANNAD / TEIKN.: ÞE

YFIRFARID: ÞE

Byggingaráform

Stöðvarhvarf 2

Afstöðumynd og lýsing

MKV.: 1 : 500

BLADST: A-1

Reykjavík: 27.11.2025

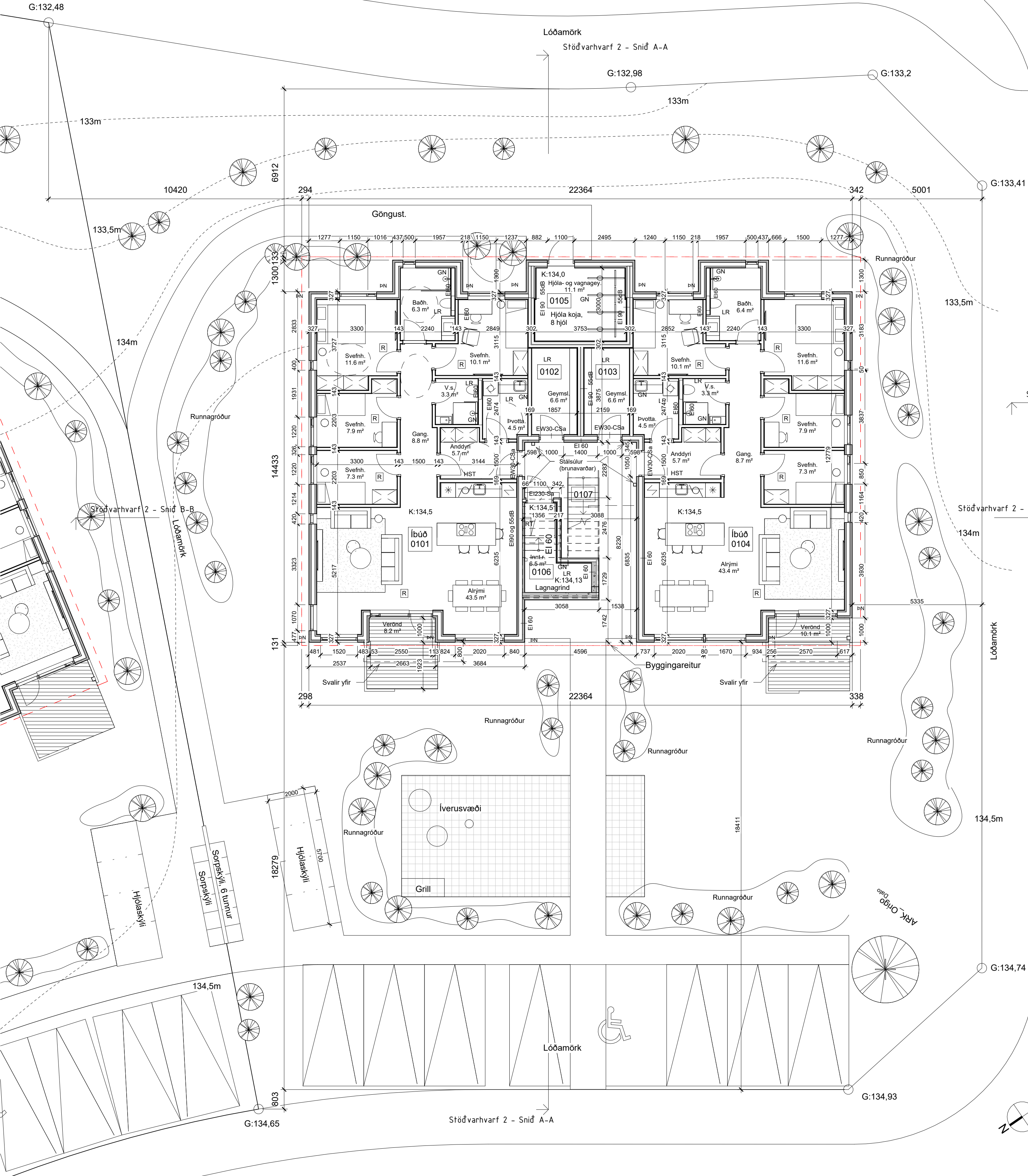
VERKNIÐ

RADN.

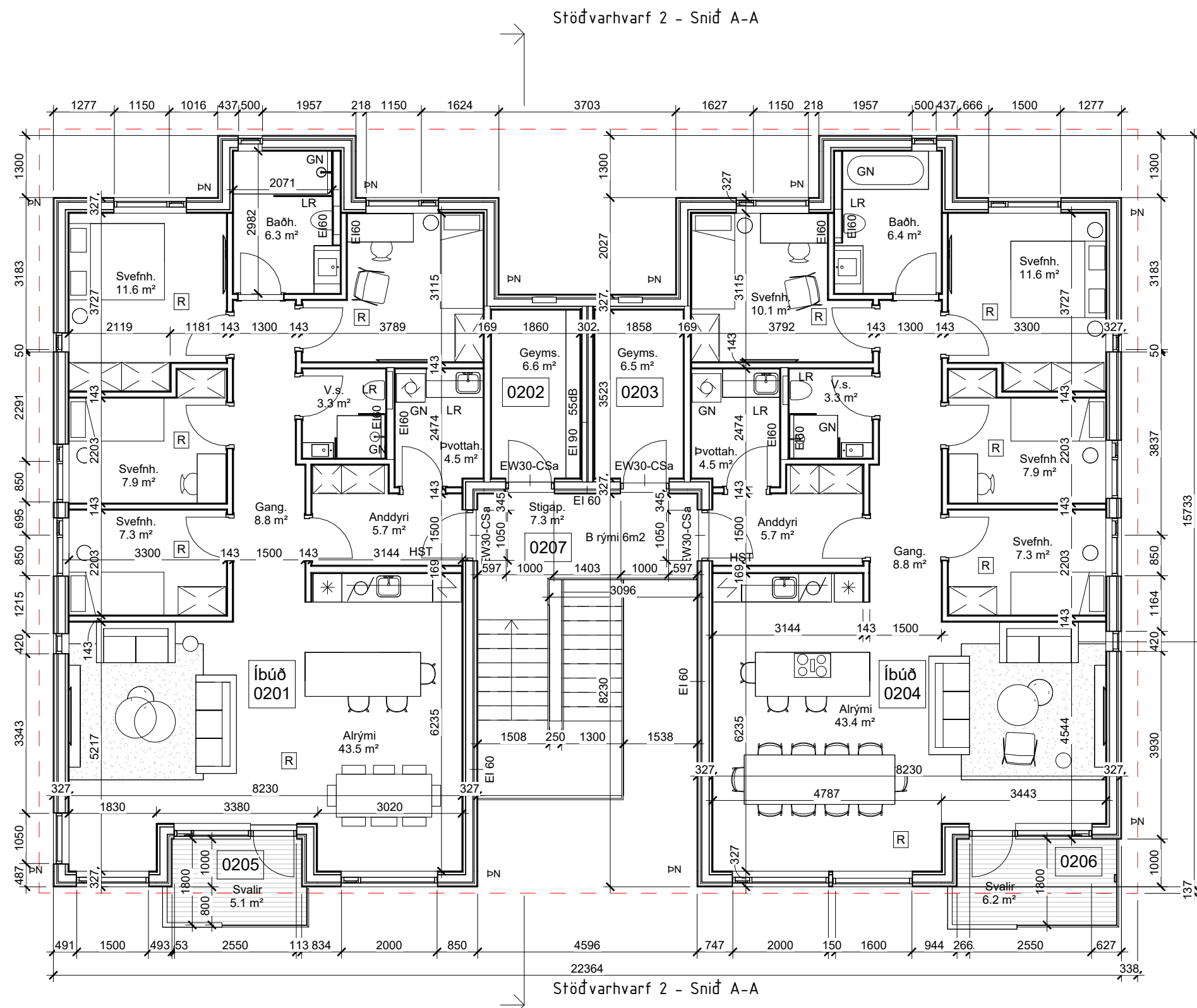
UTGAFA

2516

A.0300-2



Stöðvarhvarf 2, 1. hæð
1 : 100



Grunnmynd, 2. hæð
1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

- BO Björgunarp
- DS Dyrasími
- GN Gólfnoðurfall
- HO Handklæðabíni
- HSL Handslökkvitæki
- LR Vélæn loftfræsting
- OP Opnarlegur gluggi
- OK Ofnakista
- RT Rafmagnstafía
- RV Inntak Rafveita
- SP Vatnsúðakerfi (sprinkler)
- SS Spúlsílanga
- VV Inntak Vatnsveitu
- PN Pakniðurfall / Svalir
- ÖSH Öruggt svæði hreyfhamlaða m. SB með samskiptabúnaði
- NL Neyðarlýsing
- RO Rafren opnun
- S.B. Segullokunarbúnaður
- SL Svataukun
- 0101 Rýmismóðir
- K:00.00 Gólfkoti
- GK:00.00 Gólfkoti
- REIxx/EIxx Brunaskili
- EWxx Takmörkun á hitageisla
- R'w 42dB Hljóðkrafa
- R Ræykisnjarni
- XXX Húrnúmer
- Ei 30 CSa Húrnúbrúnað
- R'w 42dB Húrnúðkrafa

BR: DAGS: BREYTING: YFIRF: TEIKN:

TENDRA

ARKITEKTÚR

Laugavegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is

Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAI

kt: 030874-3239

Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAI

kt: 040163-4849

Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI

kt: 031071-5269

Hönnuður aðal- / séruppdrátt

Hönnunarstjóri

HANNAD / TEIKN: ÞE

YFIRFARID: ÞE

Byggingaráform

Stöðvarhvarf 2

Grunnmyndir

MKV.: 1 : 100

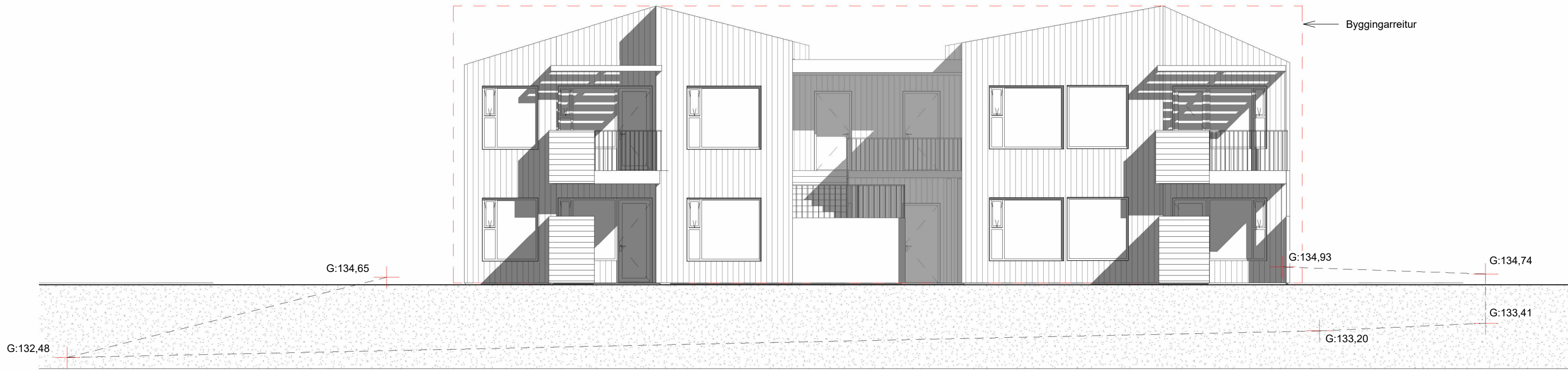
BLADST.: A1

Reykjavík: 27.11.2025

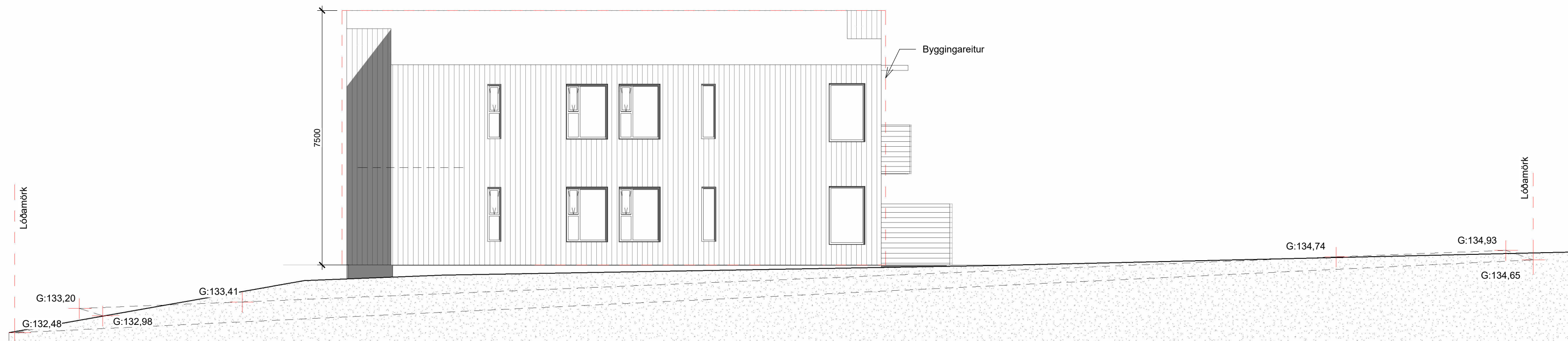
2516

A.0301-2

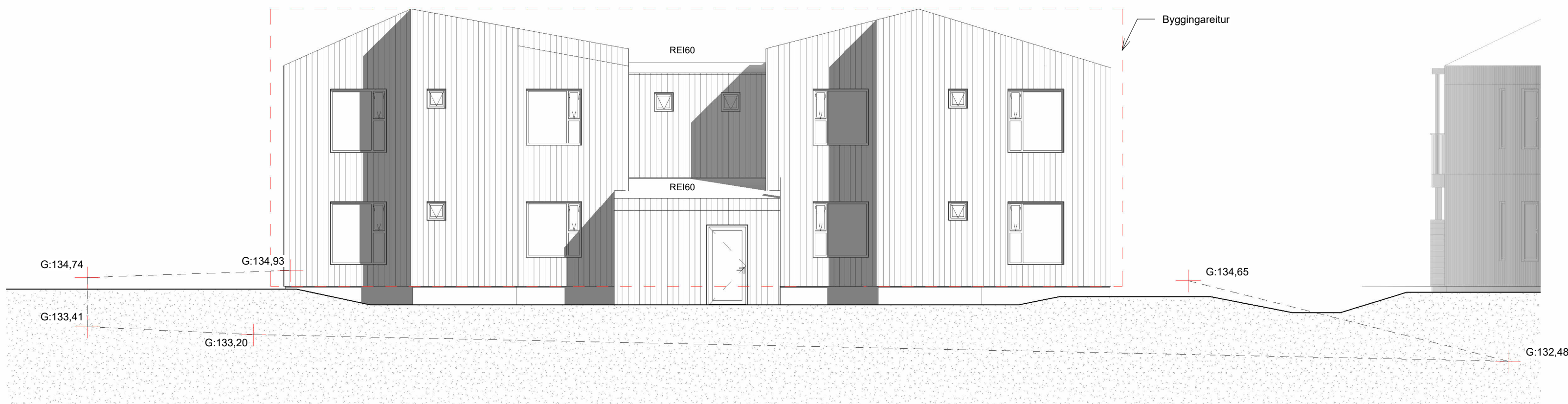
UTGAFA



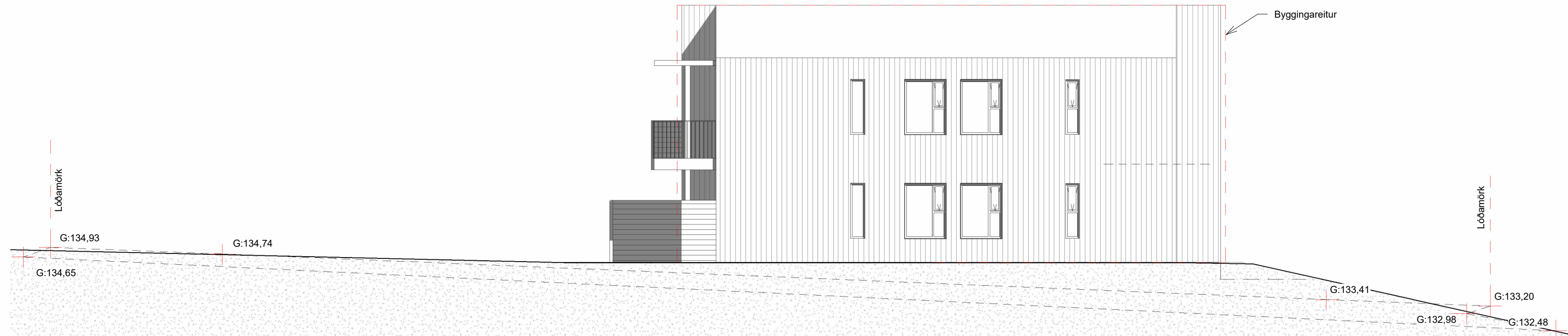
Stöðvarhvarf 2 - Norðvestur
1 : 100



Stöðvarhvarf 2 - Norðaustur
1 : 100



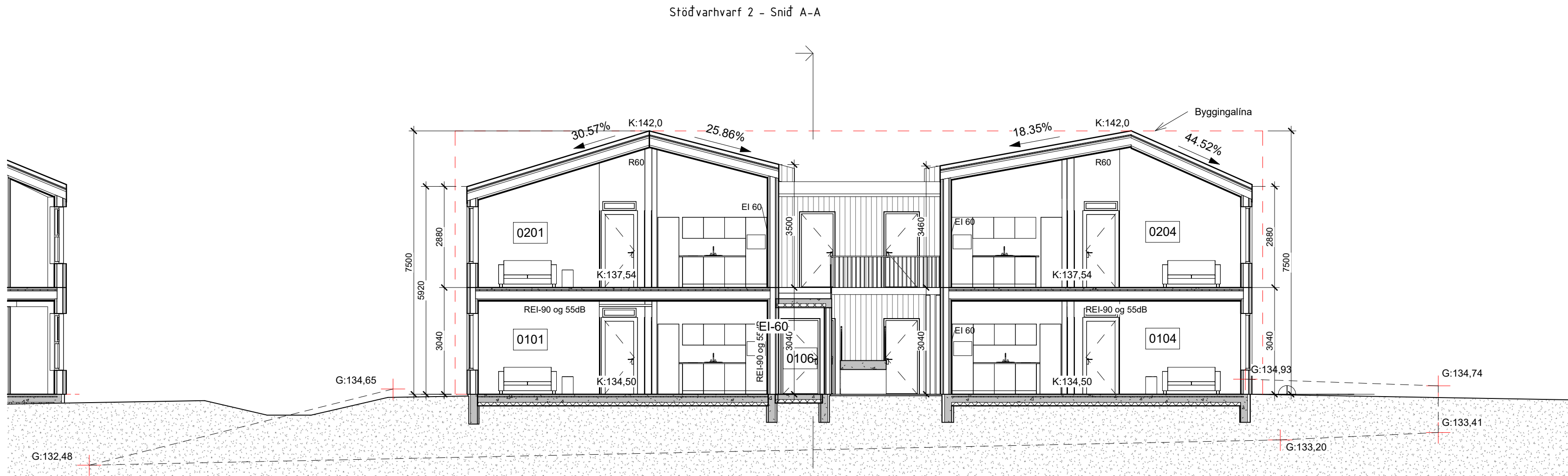
Stöðvarhvarf 2 - Suðaustur
1 : 100



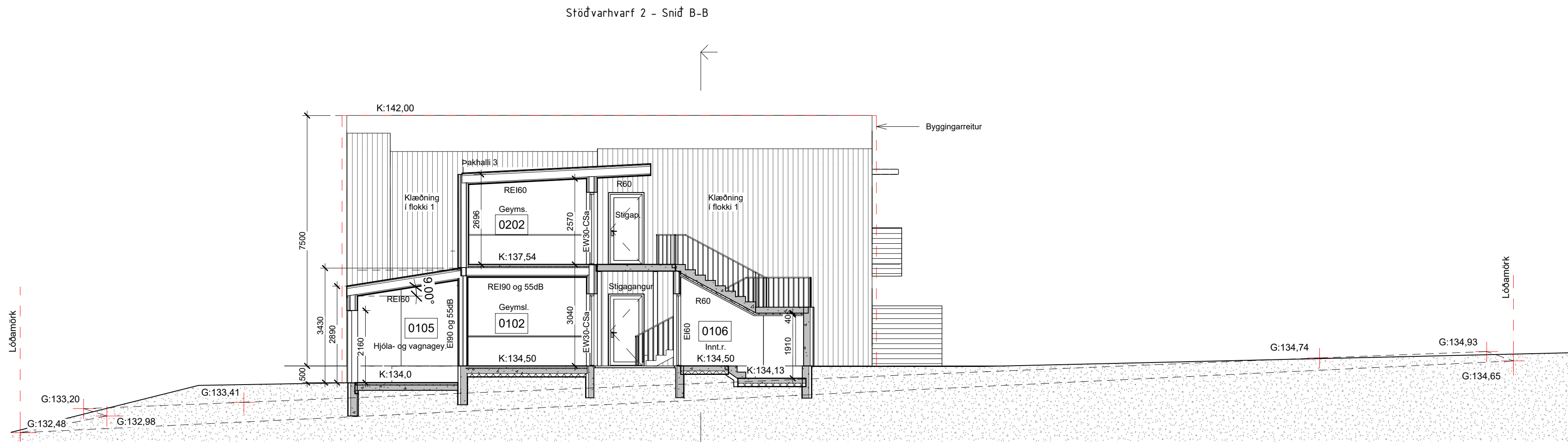
Stöðvarhvarf 2 - Suðvestur
1 : 100

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

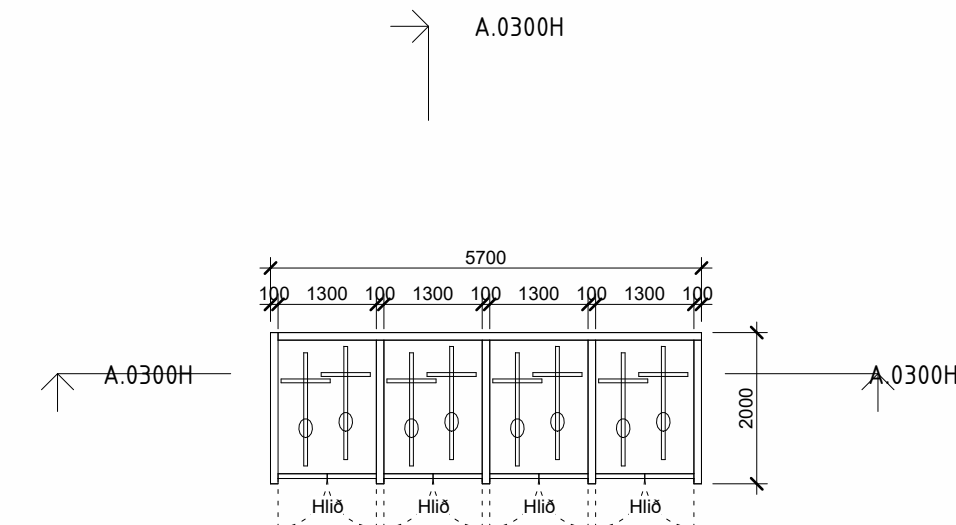
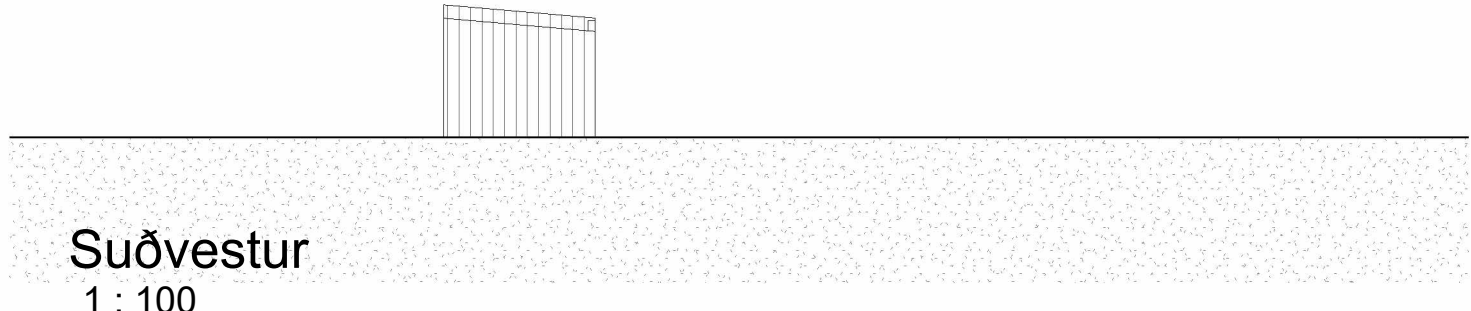
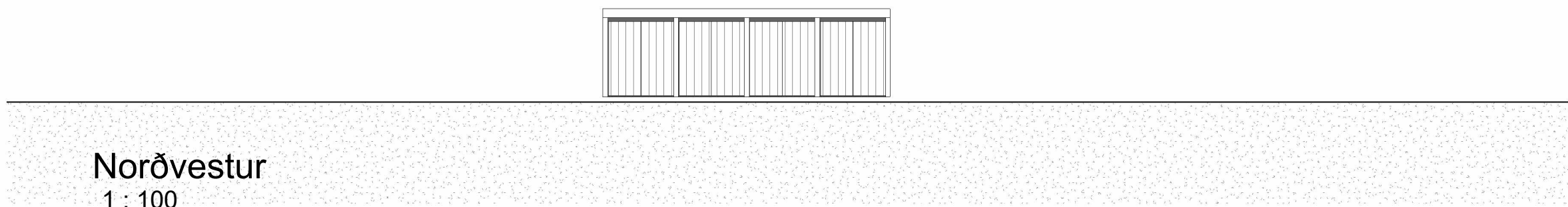
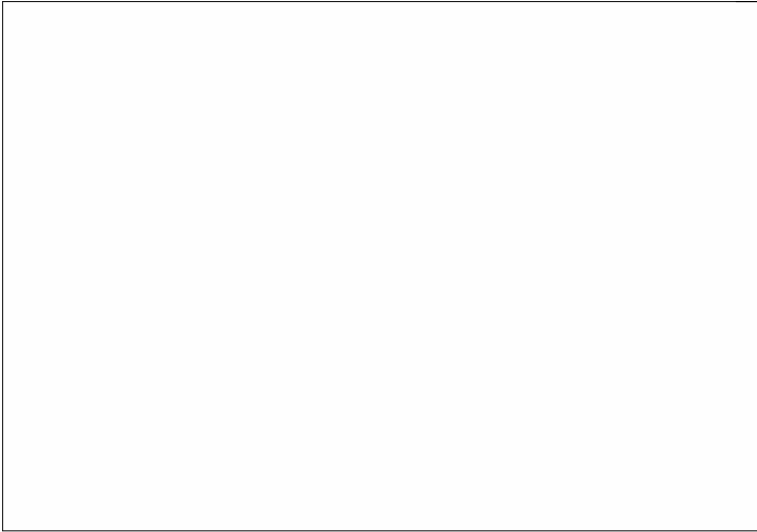
BR.	DAGS.	BREYTING.	YFIRF.	TEIKN.		
TENDRA ARKITEKTÚR						
Laugarvegur 178, 105 Reykjavík. kt. 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is						
Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAI			kt. 030874-3239			
Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAI			kt. 040163-4849			
Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI			kt. 031071-5269			
Hönnuður aðal- / séruppdráttar						
Hönnunarstjóri						
			HANNAD / TEIKN.: ÞE			
			YFIRFARID: ÞE			
Byggingaráform						
Stöðvarhvarf 2						
Útlit						
MKV.: 1 : 100		BLADST.: A1		Reykjavík: 27.11.2025		
VERÐUR:		RADNR.		UTGAFA		
2516		A.0302-2				



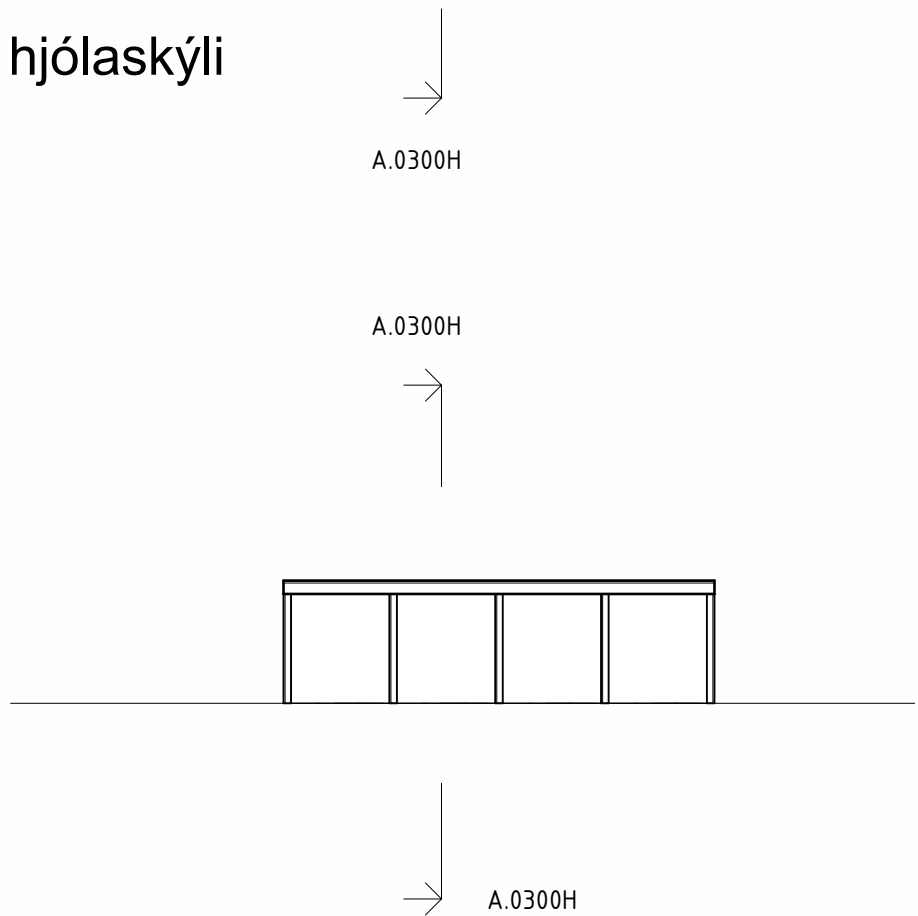
Stöðvarhvarf 2 - Sníð B-B
1 : 100



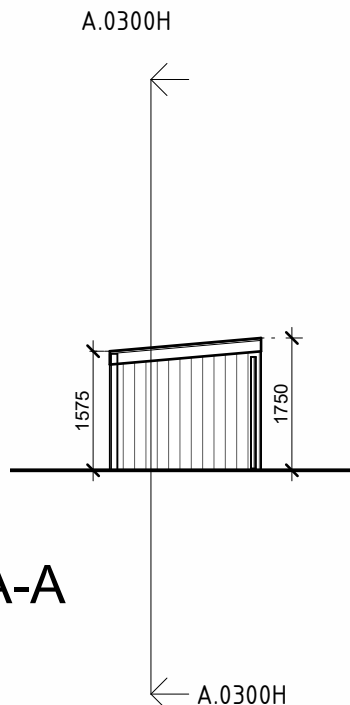
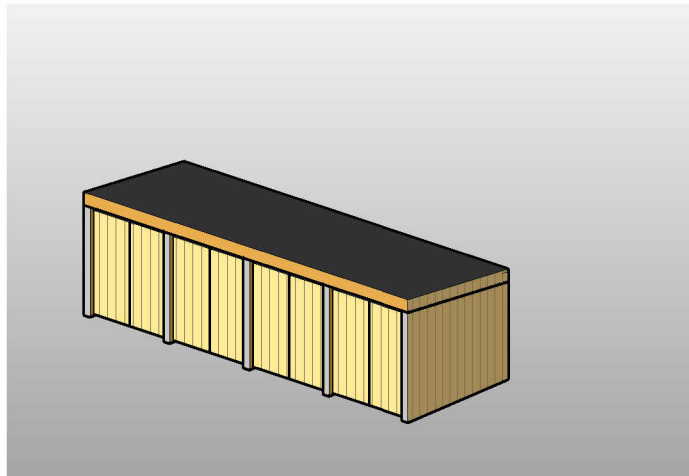
Stöðvarhvarf 2 - Sníð A-A
1 : 100



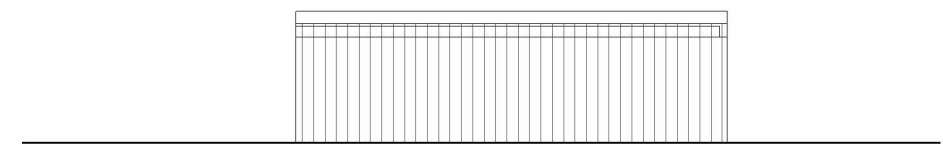
1.hæð hjólaskýli
1 : 100



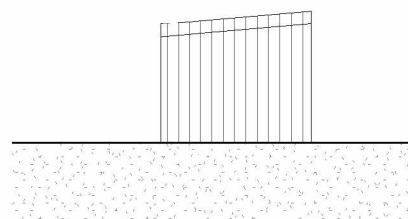
Snið B-B
1 : 100



Snið A-A
1 : 100



Suður austur
1 : 100



Norðaustur
1 : 100

Hjólaskýli

Það er sýnd staðsetning á hjólaskýli á teikningunum. Hjólaskýlið er byggt úr timbri og er festi niður á steypla stöpla með þakvassinuðum festingum. Veggirnir eru byggðir eins og skjólveggir með 80mm grínd og klæddir með lóðréttum borðum eins og húað er klætt með. Þakló er úr 144 x 40mm spertum, klætt með 20mm OSB plötu og með áhræðum lögurðak. Það eru tvo hló á hverju hölti sem að er mögulegt að lása. Er mögulegt að lá að byggja svona hjólaskýli ?

BR.			DAGS.		BREYTING.		YFIRF.		TEIKN.	
TENDRA ARKITEKTÚR										
Laugavegur 178, 105 Reykjavík. kt: 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is										
Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAI							kt: 030874-3239			
Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAI							kt: 040163-4849			
Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI							kt: 031071-5269			
Hönnuður aðal- / séruppdrátt										
Hönnunarstjóri										
							HANNAD / TEIKN.: Author			
							YFIRFARID: Checker			
Byggingaráform										
Stöðvarhvarf 2-8										
Hjólaskýli grunnmynd, útlit og snið										
MKV.: 1 : 100			BLADST.: A1			Reykjavík:		27.11.2025		
VERÐNR.			RADNR.						UTGAFA	
2516			A.0300H							