

suður



norður

Skal sott af 00000000 dags. 12.11.2026

BRUNAHÖNNUN

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 13:00Z

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Útlit Suður, Norður

Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8

Arkitekt: Orri Árnason

Teiknað af: pjg

Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026

Kvarði: 1:100

Stærð: A1

Fjöldi teikn.: 10

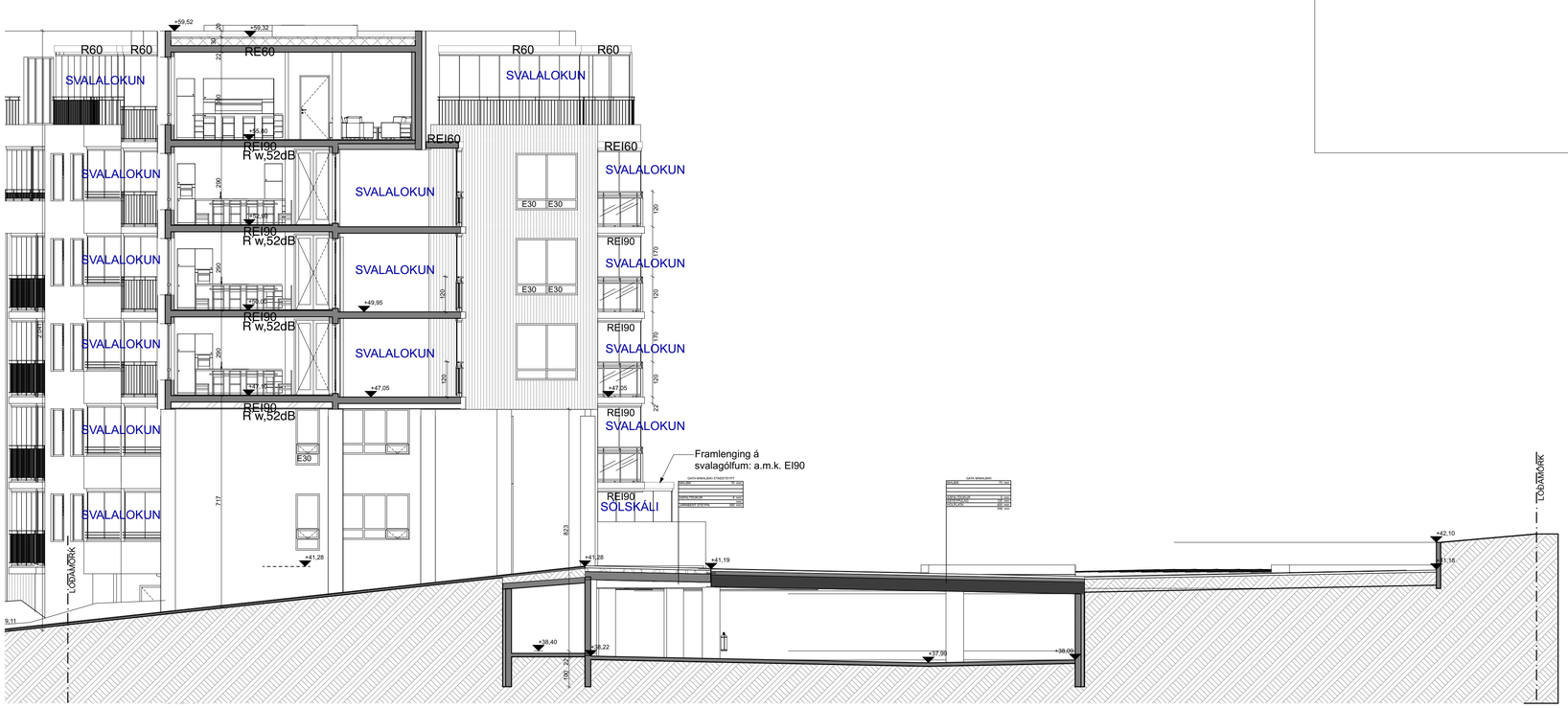
Teikn.nr. 113

ZEPPELIN ARKITEKTAR

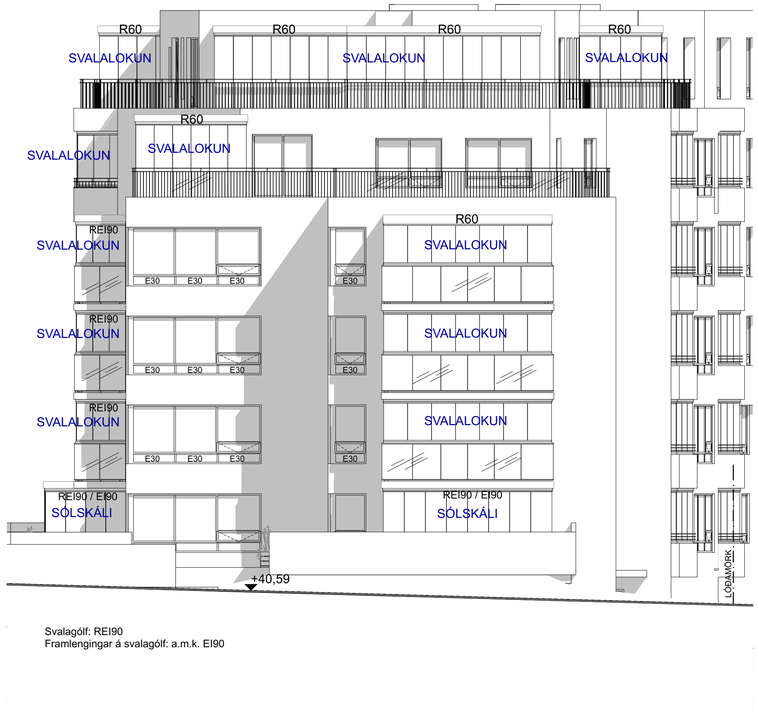
Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is



C snið

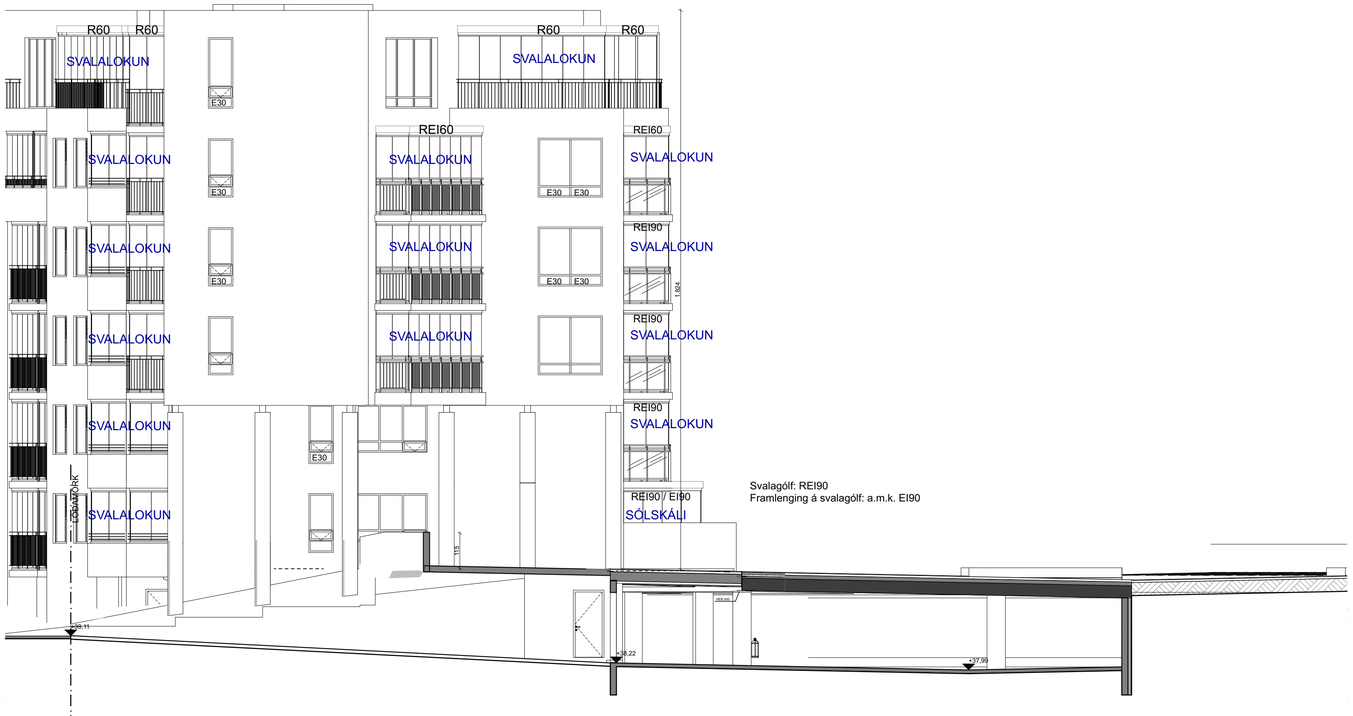


F snið



Svalagólf: REI90
Framlengingar á svalagólf: a.m.k. EI90

Útlit Austur



Svalagólf: REI90
Framlenging á svalagólf: a.m.k. EI90

E snið

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða		Reyklúga
-C	Sjálflokandi hurð		Gat í gólfi
-S	Reykþétt hurð		Gat í lofti
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis	gn.	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop	lr.	Loftræsing
BO	Fellistigi við björgunarop	nf.	Niðurfall
ÚT	Merktur útgangur	ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður
	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		
NL	Neyðarlýsing		
	Brunaslanga		
	Handslökkvitæki		
	Tvíburatengi úðakerfis		
	Stigleiðsla		

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Snið: C-E-F Útlit: Austur
Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt: Orri Árnason
Teiknað af: pjg
Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026
Kvarði: 1:100
Stærð: A1
Fjöldi teikn.: 10
Teikn.nr. 112

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

BRUNAHÖNNUN Gunnar H Kristjansson I have reviewed this document 2026-07-01 12:59Z

Skjal sott af 00000000 dags: 12.11.2026

vestur

norður

suður

N

svalalokun
svalir 7,0 m² D609
svalir 14,7 m² svalalokun 12,6 m² D610
svalalokun 47,4 m²
svalir 106,8 m² D611
svalir 28,5 m² D608 svalalokun 20,0 m²
svalalokun 14,8 m² D613 svalir 16,6 m²
svalir 27,4 m² svalalokun 16,0 m² D612

Stækkun á svalagólfi: REI60
Stækkun á svalagólfi: REI60

alrými 93,6 m² D601
alrými 71,4 m² 0604 198,2 m² D604
0602 105,9 m² D602 alrými 39,3 m² alrými 39,6 m²
0603 0603 113,5 m² D603
D605 gangur 6,1 m² Samsk.b f.fatlaða
D606 gangur 6,5 m² Samsk.b f.fatlaða
D607 anddyri 4,9 m² ROB
D609 hol 16,9 m²
D610 anddyri 5,1 m²

svefnh 11,1 m² svefnh 11,0 m² svefnh 13,2 m² svefnh 12,0 m² svefnh 15,2 m² svefnh 13,4 m² svefnh 9,0 m² svefnh 12,8 m² svefnh 13,2 m² svefnh 16,7 m² svefnh 14,0 m² svefnh 12,7 m² svefnh 14,5 m² svefnh 13,1 m²

bað 5,3 m² bað 12,3 m² bað 10,1 m² bað 8,0 m² bað 11,6 m² bað 8,8 m²

þvottah 3,4 m² þvottah 4,2 m² þvottah 3,7 m² þvottah 3,8 m²

gangur 9,8 m² gangur 12,0 m² gangur 8,2 m² gangur 16,7 m² gangur 6,5 m² fatah 7,4 m² fatah 8,5 m²

stigahús NU stigap 3,6 m² stigap 3,6 m² stigap 3,6 m² stigleiðsla NU

reykluga 1,0m² hyfta 3,2 m² Schindler, 1700x2500 Vinnuað 3450 E30-C

R w.52dB EI60 EI30 E30 E30-C LR GN ofn vask dw

Skokur utbúinn svo að reykluga verði fyrir utan þak svalalokunar.
Stokkur fyrir reykluga skal vera EI60
Þak niðurstandi lyftustokks skal vera REI60

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða
-C	Sjálflokandi hurð
-S	Reykþétt hurð
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
BO	Björgunarop
BO	Fellistigi við björgunarop
ÚT	Merktur útgangur
	Flóttaleið
R	Reykskynjari
NL	Neyðarlýsing
	Brunaslanga
	Handslökkvitæki
	Tvíburatengi úðakerfis
	Stigleiðsla
	Reykluga
	Gat í gólfi
	Gat í lofti
gn.	Gólfniðurfall
lr.	Loftræsing
nf.	Niðurfall
ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður

6.hæð

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:59Z

BRUNAHÖNNUN

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Grunnmynd 6. hæð
Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt: Orri Árnason
Teiknað af: pjg
Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026
Kvarði: 1:100
Stærð: A1
Fjöldi teikn.: 10
Teikn.nr. 110

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

Skal sott ar 00000000 dags: 12.11 2026



5.hæð

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða		Reyklúga
-C	Sjálflokandi hurð		Gat í gólfi
-S	Reykþétt hurð		Gat í lofti
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis	gn.	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop	lr.	Loftræsing
BO	Fellistigi við björgunarop	nf.	Niðurfall
ÚT	Merktur útgangur	ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður
	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		
NL	Neyðarlýsing		
	Brunaslanga		
	Handslökkvitæki		
	Tvíburatengi úðakerfis		
	Stigleiðsla		

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Grunnmynd 5. hæð
Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt: Orri Árnason
Teiknað af: pjg
Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026
Kvarði: 1:100
Stærð: A1
Fjöldi teikn.: 10
Teikn.nr. 109

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

BRUNAHÖNNUN

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:59Z

Skal sott af 0000000000 dags: 12.11.2026

norður

suður

vestur

austur

4.hæð

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða
-C	Sjálflokandi hurð
-S	Reykþétt hurð
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
BO	Björgunarop
BO	Fellistigi við björgunarop
ÚT	Merktur útgangur
	Flóttaleið
R	Reykskynjari
NL	Neyðarlýsing
	Brunaslanga
	Handslökkvitæki
	Tvíburatengi úðakerfis
	Stigleiðsla
	Reyklúga
	Gat í gólfi
	Gat í lofti
gn.	Gólfniðurfall
lr.	Loftræsing
nf.	Niðurfall
ROB	Rafdrifinn opunarbúnaður

BRUNAHÖNNUN
Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:58Z

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Grunnmynd 4. hæð
Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt: Orri Árnason
Teiknað af: pjg
Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026
Kvarði: 1:100
Stærð: A1
Fjöldi teikn.: 10
Teikn.nr. 108

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

Skal soit af 0000000000 dags: 12.11.2026



3.hæð

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða
-C	Sjálflokandi hurð
-S	Reykþétt hurð
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
BO	Björgunarop
BO	Fellistigi við björgunarop
ÚT	Merktur útgangur
	Flóttaleið
R	Reykskynjari
NU	Neyðarlýsing
	Brunaslanga
	Handslökkvitæki
	Tvíburatengi úðakerfis
	Stigleiðsla
	Reyklúga
	Gat í gólfi
	Gat í lofti
gn.	Gólfniðurfall
lr.	Loftræsing
nf.	Niðurfall
ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Grunnmynd 3. hæð
Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt: Orri Árnason
Teiknað af: pjg
Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026
Kvarði: 1:100
Stærð: A1
Fjöldi teikn.: 10
Teikn.nr. 107

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

BRUNAHÖNNUN

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:58Z

Skal soit ar 0000000 dags: 12.11 2026

norður

suður

vestur

N

2.hæð

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða		Reyklúga
-C	Sjálflokandi hurð		Gat í gólfi
-S	Reykþétt hurð		Gat í lofti
⚠	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis	gn.	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop	lr.	Loftræsing
BO EGR	Fellistigi við björgunarop	nf.	Niðurfall
ÚT	Merktur útgangur	ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður
	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		
NL	Neyðarlýsing		
	Brunaslanga		
	Handslökkvitæki		
	Tvíburatengi úðakerfis		
	Stigleiðsla		

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Grunnmynd 2. hæð
Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt: Orri Árnason
Teiknað af: pjg
Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026
Kvarði: 1:100
Stærð: A1
Fjöldi teikn.: 10
Teikn.nr. 106

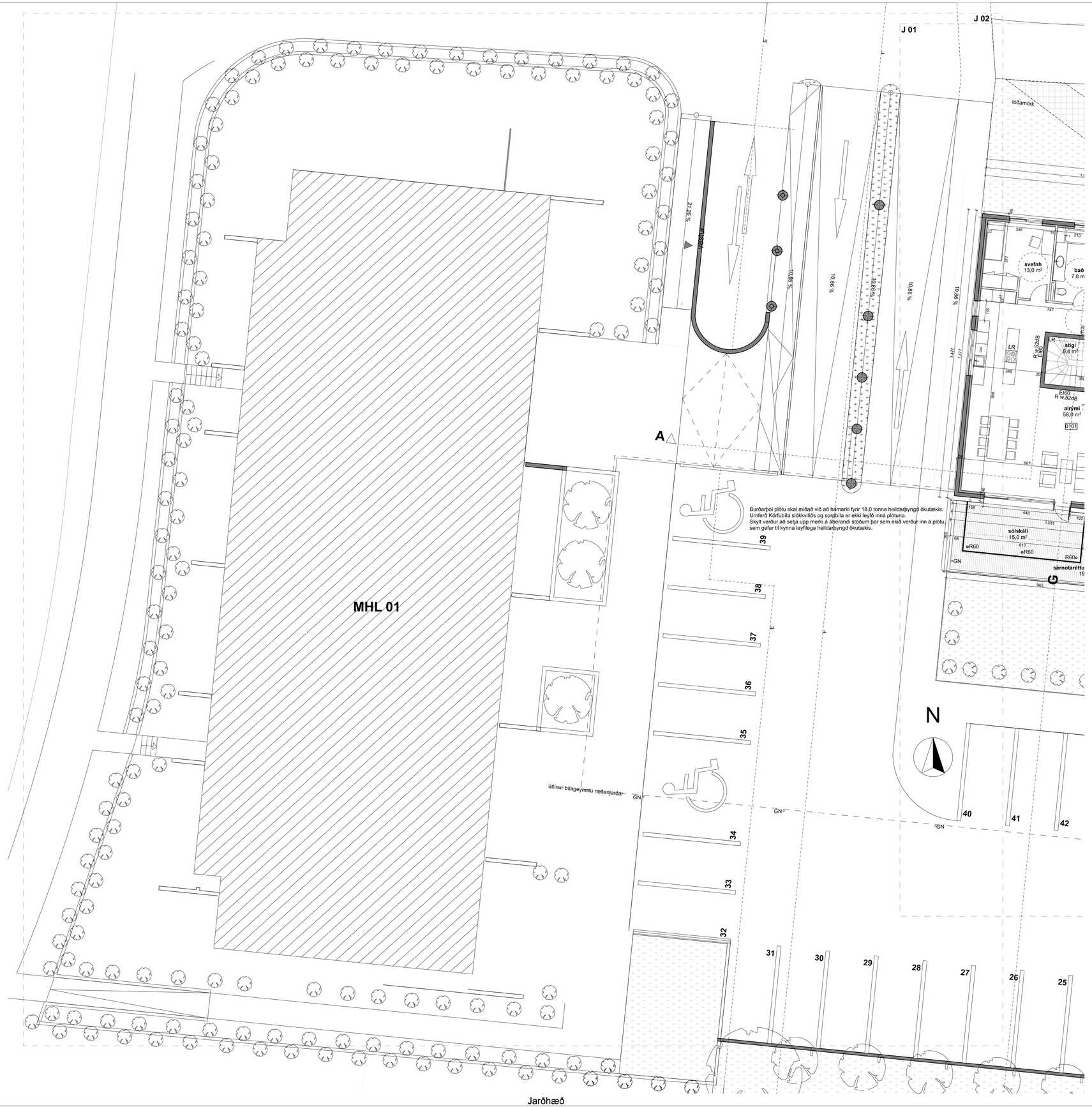
ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

BRUNAHÖNNUN

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:57Z

Skal sott ar 0000000000 dags. 12.11 2026



HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða		Reyklúga
-C	Sjálflokandi hurð		Gat í gólfi
-S	Reykþétt hurð		Gat í lofti
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis	gn.	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop	lr.	Loftræsing
BO	Fellistigi við björgunarop	nf.	Niðurfall
UT	Merktur útgangur	ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður
	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		
NL	Neyðarlýsing		
	Brunaslanga		
	Handslökkvitæki		
	Tvíburatengi úðakerfis		
	Stigleiðsla		

Verkheiti: **Álalind 4-8 - Svalalokanir**

Teikning: Jarðhæð (J02)

Verkkaupi: Húsfélagið Álalind 4-8

Arkitekt: Orri Árnason

Teiknað af: pjg

Yfirfarið af: oá

Dags: 26.06.2026

Kvarði: 1:100

Stærð: A1

Fjöldi teikn.: 10

Teikn.nr. 105

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAI Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

BRUNAHÖNNUN

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:57Z

Skjal sótt af 0000000 dags: 12.11 2026

J 01

J 02

norður

suður

austur

Jarðhæð

lóðamörk

10.66 %

10.66 %

heildarþyngd ökutækis.
plötuna.
m ekið verður inn á plötu.

sólskáli 15,0 m²

sérnotaréttur íbúðar (0101) 19,1 m²

sérnotaréttur íbúðar (0102) 15,2 m²

sólskáli 9,8 m²

sólskáli 9,8 m²

sérnotaréttur íbúðar (0103) 27,8 m²

sérnotaréttur íbúðar (0104) 27,0 m²

sólskáli 9,8 m²

sólskáli 9,8 m²

sérnotaréttur íbúðar (0105) 14,7 m²

sólskáli 13,4 m²

Sérnotaréttur íbúðar (0106) 56,2 m²

Sérnotaréttur 0107 24,9 m²

sólskáli 14,2 m²

útlínur bílageymslu neðanjarðar

útlínur bílageymslu neðanjarðar

N

40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65

28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

BRUNAHÖNNUN

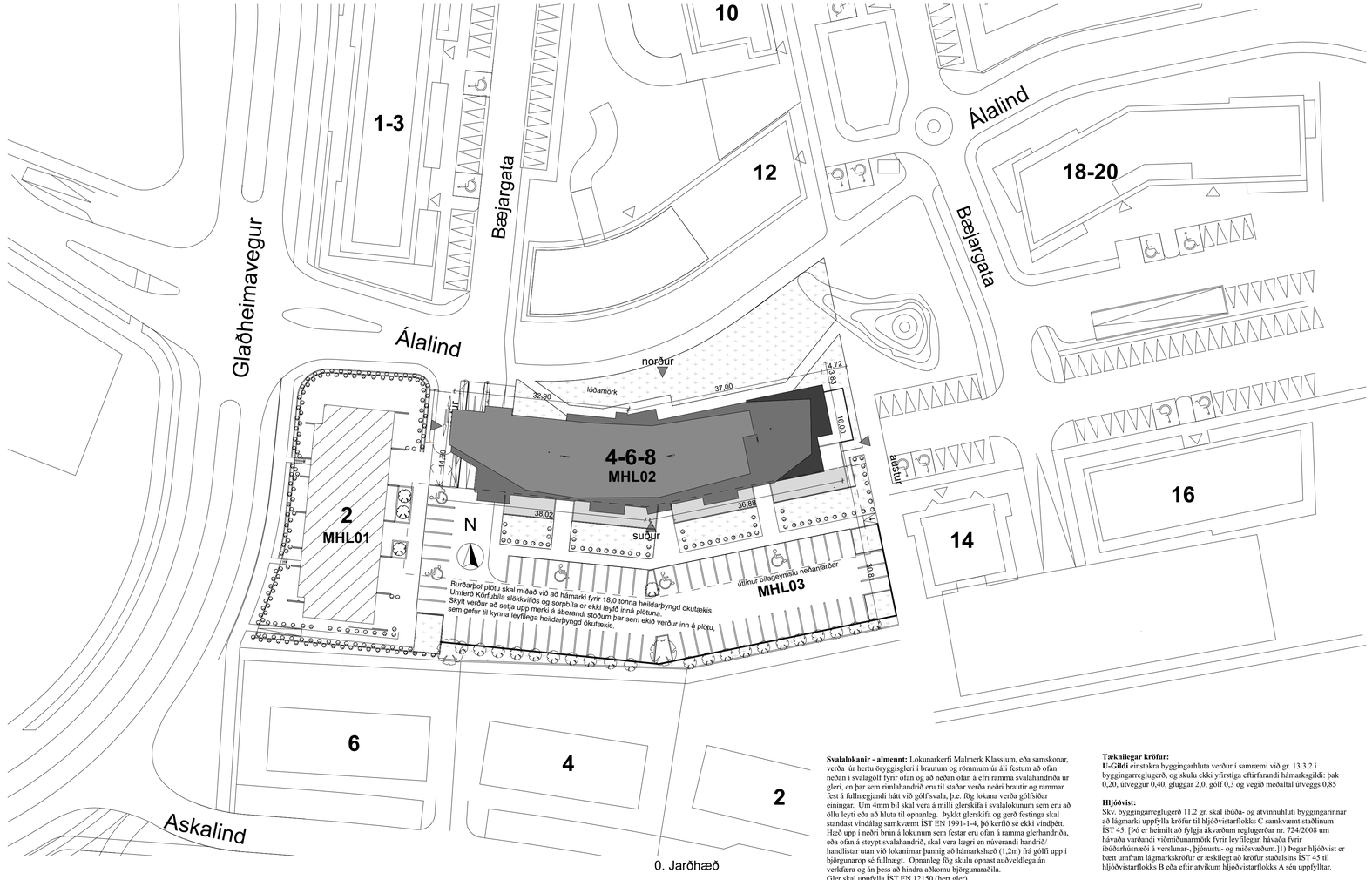
Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:57Z

Verkheiti:	**Álalind 4-8 - Svalalokanir**
Teikning:	Jarðhæð (J01)
Verkkaupi:	Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt:	Orri Árnason
Teiknað af:	pjg
Yfirfarið af:	oá
Dags:	26.06.2026
Kvarði:	1:100
Stærð:	A1
Fjöldi teikn.:	10
Teikn.nr.	104

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

Skal sott ar 00000000 dags. 12.11 2026



MHL02 Stærðir:	Álalind 4-8 m²	m³
Botnplata		208,4
-1.hæð	918,2	2.683,1
1.hæð	919,3	2.666,0
2.hæð	926,4	2.686,2
3.hæð	1.042,4	3.023,0
4.hæð	1.042,4	3.023,0
5.hæð	974,4	2.825,8
6.hæð (m þaki)	1.745,2	2.537,4
Samtals	**7.568,3**	**19.653,1**

MHL01	4.227,7m² ⁺ ⁺
MHL02	7.568,3m²
	= 11.796,0m²
Lóðarstærð	5.595,0m²
Nýtingarhlutfall	2,10
Bílastæði á lóð	65

26.6.2026

Greinargerð brunavarna fyrir Álalind 4 - 8, Kópavogi

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi greinargerð brunavarna er uppfærð af Brunahönnun slf (mál nr. 16-158) í júní 2026 fyrir Álalind 4-8, Kópavogi. Til grundvallar lausnum eru forskriftaráhvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013, grein 9.2.2 liður a.

Breytingar
Verið er að koma fyrir sólskálum á hluta sérnotareita á fyrstu hæð og svalalokunum á svalir efri hæða skv. aðaluppdráttum.

Flokkun og notkun byggingar
Íbúðir eru í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Bílakjallari og geymslur eru í notkunarflokki 1.

Brunahólfun
Hver íbúðarhæð skiptist í tvö meginbrunahólf með eldvarnarvegg A-REIM120.
Lóðréttir lagnastokkar eru sér brunahólf.
Bílakjallari er meginbrunahólf, um1300 m², með brunastúkum inn í stigahús.
Stigahús eru sér brunahólf.
Gangar eru sér brunahólf.
Lyftustokkur er sér brunahólf með EI30-C lyftuhurð.
Frávik og tækniskipti: Þar sem lyftuhurðir eru ekki reykþéttar verður lyftustokkur útbúinn með reykljóra 1 m² sem opnast frá anddyri.
Tæknirými er sér brunahólf.
Stjórnrýmni vatnsúðakerfis er sér brunahólf.
Sorpgeymsla er sér brunahólf og utangeng.
Geymslukjarnar í kjallara eru almennt ásamt hjólageymslum sér brunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með a.m.k. EI90-veggjum milli íbúða og EI30-CS hurð inn á gang.
Þök sólskála sem standa út fyrir svalir og lenda fyrir neðan aðra íbúð eða geta valdið sambruna verða a.m.k REI60 þaki og stálsúlur sem bera þau a.m.k. R60.
Aðrir sólskálar eru með R60 súlur og þök.
Brunalokun á milli svala með svalalokunum þar sem þær liggja saman skulu vera a.m.k. E30.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkja í bílageymslu er a.m.k. R60.
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki K10 B,s1-dO.
Utanhúsklæðningar eru í flokki K10 B,s1-dO, múrhúð.
þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir
Frá bílageymslu eru fimm flóttaleiðir, ein beint út og fjórar inn í stigahús. Lengsta flóttaleið er vel innan við 45 metrar.
Frá minni geymslukjörnum er ein flóttaleið. Lengd í eina átt er innan við 30 metrar (2x15m) sem er í samræmi við 45 metra kröfur skv. byggingarreglugerð fyrir notkunarflokk 1.
Stærri geymslukjarnar hafa tvær óháðar flóttaleiðir.
Flóttaleiðir í geymslukjörnum er innan við 30 metrar.
Frá íbúðum er önnur flóttaleiðin út á svalir eða beint út á jarðhæð.
Bíðsvæði fyrir fatlaða ásamt samskiptabúnaði er við lyftu á hverri hæð fyrir ofan fyrstu hæð.

Reykskynjarar
Öryggiskerfi með reykskynjurum verður í bílageymslu og göngum geymsla. Kerfið verður tengt viðurkenndri öryggisvakt.
Reykskynjarar verða í hverri íbúð, a.m.k. einn í hverju svefnherbergi og einn í stofu.

Loftræsikerfi
Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftræst um sér loftræsirör og að sameiginlegur safnkassi reykræsist um útsogsop sem þarf að vera stærra (nettó op með blásara stopið) en rör frá hverri íbúð. Loftræsistokkar í lóðréttum lagnasköktum skulu einagraðir með a.m.k. 20 mm einangrun milli röra.

Reyklosun
Reykræsing bílageymslu er um innkeyrslu og enda sem eru a.m.k. 3 m², og er því um 0,2 % af gólfflatarmáli. Opnanlegur gluggi verður upp í loft geymslunnar fyrir ofan hurð.
Reykræsing geymsla er hurðir eða reykræsirör sem er a.m.k. 0,25 m² en 0,5 m² fyrir stærsta geymslukjarnann í vesturhluta.
Reykræsing íbúða er almennt um glugga og hurðar.
Lyftustokkur verður útbúinn með reykljóa (0,5 m²) sem hægt er að opna frá anddyri hvers stigahúss.
Stigahús verður útbúið með reykljóar (1 m²) sem hægt verður að opna frá anddyri hvers stigahúss.

Slökkvikerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður í bílageymslunni skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur er OH2.
Vatnsúðakerfið verður tengt stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis.
Inndæling er um tvíburatengi sem er í 16 m fjarlægð frá innkeyrsluhurð.

Stigleiðsla
Stigaleiðsla (80 mm í innanmál) verður í stigahúsum með úttaki á gangi á hverri hæð og inntaki við aðalinngang.

Slöngukefli og slökkvitæki
Tvö slöngukefli (30 m) skv. ÍST EN 671 verða sett upp í bílageymslu. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en einnig í geymslugöngum og sorpgeymslu, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra og 6 afmagnsstöflur. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing
Leiðar- og neyðarlýsing verður sett upp í sameignum skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í bílageymslu, 5 lux í stigahúsum og 1 lux á göngum og geymslugöngum.

Svalalokanir
Svalalokanir verða með a.m.k. 85% opnun og vera með öryggisgleri í samræmi við grein 9.6.17 í byggingarreglugerð. Þær skulu viðurkenndar af HMS.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Álalind en bjórgun frá svölum er frá bílaplani við þak bílageymslu sunnan megin við húsið. Ekki er gert ráð fyrir að körfubílar komist inn á þak bílageymslu.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu).

Brunahönnun slf.
Sími 662-5990 Álfabakki 12 brunahonnun@brunahonnun.com www.brunahonnun.com

Álalind 4-8
Landnúmer. 223034
Staðgreinir. 1000-1-00900060

Hönnunarstjóri: Orri Árnason arkitekt

Til stendur að bæta við svalalokunum á þegar byggðu 45 íbúða fjölbýlishús í Álalind, í hlíðinu eru 3 stigagangar 4-6-8 . Húsið er 6 hæðir og kjallari, en hæðir 5 og 6 eru inndregnar.
Á lóðinni sem er sameiginleg með Álalind 2 eru sameiginleg bílastæði á yfirborði og einnig sameiginleg neðanjarðarbílageymsla, sem er tengd kjöllurum beggja húsa.

Fyrirhugað er að svalalokanir verði á öllum svölum byggingarinnar ásamt sólskálum á jarðhæð suður- og austurhliðar. Einnig verður komið fyrir svalalokunum á hluta þakveranda á 5. og 6. hæð.

Byggingarlýsing:

Algild hönnun: Bygginging er hönnuð skv. algildri hönnun, sbr. 6 kafla í byggingarreglugerð, en þannig skal tryggt að fólki sé ekki mismunað um aðgengi og almenna notkun bygginga á grundvelli fötlunar eða veikinda og að það geti með öruggum hætti komist inn og út úr byggingum, jafnvel við óvenjulegar aðstæður, t.d. í eldsvoða. Öll innri rými eru þannig hönnuð að með einföldum aðgerðum, t.d. með því að fjarlægja skápa, megi skapa gott svigrúm fyrir einstaklinga í hjólastóli til að athafna sig.

Í baðherbergjum er gert ráð fyrir því að hægt verði að skipta út baðkerum fyrir þreplausar sturtur og að innréttingar megi minnka, svo skapa megi 90cm pláss við hlið salerna, til að uppfylla algilda hönnun.

Aðgengi:
a. Utan við aðalinngang skal vera láréttur flötur, minnst 1,50 m x 1,50 m að stærð, utan opnunarsvæðis innangsdyra/útidyra eða a.m.k. 1,80 m x 1,80 m þar sem umferð er mikil.
b. Gert skal ráð fyrir sjálfvirkum opnunarbúnaði fyrir innangsdyr/útidyr í aðalumferðarleiðum. Þar sem rofi er fyrir opnunarbúnað skal hann vera í u.þ.b. 1,0 m hæð. Sé um að ræða hurð á tröppum skal rofinn vera staðsettur skráarmegin við dyr og skal fjarlægð rofa frá næsta innhorni eða kverk vera a.m.k. 0,50 m.
c. Gera skal ráð fyrir a.m.k. 0,50 m hliðarrými skráarmegin utan við inngangsdyr/útidyr, sem athafnarými fyrir einstaklinga í hjólastól. Huga skal að nægjanlegu hliðarrými skráarmegin utan við svala- og garðdyr.
d. Þröskuldur við inngangsdyr/útidyr og svala- og garðdyr skal ekki vera hærri en 25 mm. Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdyr/útidyr og gólfs skal ekki vera meiri en 25 mm, að meðtalinni hæð á þröskuldi.

Gólf svala og veranda má mest vera 100 mm lægra en gólf byggingar, að þröskuldi meðtöldum, að því tilskildu að skábraut sé komið fyrir að utanverðu upp að þröskuldi.

Hurðir:
Allar innihurðir eru búnar felliþröskuldum.
Á öllum nema 4 inngangshurðum íbúða er gert ráð fyrir 50cm rými til opnunar að innhverfu og 30cm að úthverfu. Hinar 4 verða búnar rafdrifnum opnunarbúnaði (ROB).
Í öllum íbúðum er a.m.k. eitt svefnherbergi og eitt baðherbergi þar sem gert er ráð fyrir að fatlaðir geti athafnað sig í hjólastól og þar eru hurðir þannig að 50cm rými er til opnunar að innhverfu dyra og 30cm að úthverfu.

Hurðir að geymslum í kjallara eru a.m.k. með umferðarmál 80cm x 204cm
Innihurðir eru a.m.k. með umferðarmál 80cm x 210cm
Hurðir að íbúðum eru a.m.k. með umferðarmál 86cm x 215cm
Allar útihurðir eru a.m.k. með umferðarmál 88cm x 215cm
Allar svalahurðir eru a.m.k með umferðarmál 80cm x 204cm

Stæði fyrir fatlaða eru upphituð og gangstéttir frá bílastæðum að húsi eru upphitaðar.

Bílageymsla:
Burðarkerfi og megin byggingarefni eru úr steinsteypu, þ.e. Sökklar, útveggir og botnplata. Lofthæð **bílageymslu** verður annars vegar úr jarðvegi steypta veggja og hins vegar úr holplötum. Platan er jafnframt notuð sem yfirborðsbílastæði. Halli á plötunni er 1:50. Affall af hita húss verður veitt um hluta plötunnar, sem snjóbræðsla. Bílageymslan verður loftræst skv. byggingarreglugerð og upphituð með hitablásurum (að takmörkuðu leiti u.þ.b. 10°C). Rampur að bílageymslunni verður steyptur og verður affall af hita húsins leiddur í hann, sem snjóbræðsla.
Bílgeymsla verður búin véltrænni loftræsingu, með útsogi við gólf og vatnsúðakerfi (sprinkler) áhættu flokkur OH2.

Fjölbýlishús:
Byggingarefni / Burðarkerfi:
Burðarkerfi og megin byggingarefni eru úr steinsteypu. Sökklar , útveggir og plötur eru úr járnbentri steinsteypu. Útveggir eru einangraðir með 100mm plasteinangrun að innan og er húsið ýmist klætt með keramikflísum með viðaráferð, bárujárni að þessu leyti sem við á. Allir veggir eru þússaðir að innan.
Sökklar verða reistir á klöpp eða burðarhæfa fyllingu og verða úr járnbentri steinsteypu, einangraðir að innan með 100mm plasteinangrun.
Gólfplötur verða úr járnbentri steinsteypu (R90).
Gólfplata í kjallara verður úr járnbentri steinsteypu og einangruð að neðan með 50mm plasteinangrun.
Svalir verða úr járnbentri steinsteypu. Gólf svala eru vatnsþétt, en vatni er veitt af svölum um niðurfall í frárennsliskerfi. Vatnshalli skal minnstur vera 1:40. Svalahandrið eru þrenns konar, steypt og málað, úr samlimdu öryggisgleri og úr heitgalvaðum stálrimlum.
Stækkaðar svalir á 6. hæð verða byggðar á sama hátt og aðliggjandi núverandi svalir.

Þakplata verður úr járnbentri steinsteypu með viðsnúnu baki: þakdúkur verður lagður ofan á þakplötu og skal a.m.k. vera í flokki „T⁵. Ofan á þakdúk verður lögð vatnsþolin 200mm einangrun, fergd með grasi. Þakhalli skal a.m.k. vera 1:40.
Þakverönd frágangur er sá sami og á þakplötu, nema einangrun verður fergd með steinhellum.
Léttir innveggir verða hlaðnir, pússaðir og málaðir, eða eftir atvikum flísalagðir. Ákveðnum byggingarreglugerðum um hljóðvist skal fullnægt.
Anddyri verða búin þröskuldum og dýrasímum.
Anddyri í íbúðum. Anddyri íbúða eru ýmist hluti að herbergisgöngum eða standa ein og sér, nema í minnstu íbuðunum sem eru innan við 50 fermetrar að stærð, en þar eru ekki anddyri. Dyr að íbúðum skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um eldvarnir (EI30-CS) og vera a.m.k. 35db.
Plötuklæðningar Aðrar en að framan er getið eru í flokki 1.
Gluggar og útihurðir verða álþrefluggar og allt gler verður tvöfalt einangrunargler (U-gildi amk. 1,35).
Gólfefni skulu lögð þannig að kröfur um hljóðvist verði uppfylltar. Sjá **Hljóðvist.**
Litaval. Málaðir hlutar eru ýmst gulir, rauðir eða hvítir. Bárujárn er galvanhúðað og ómálað. Vírse plötur verða svargrárar og ómálaðar. Hurðir og gluggar eru ýmist hvít- eða dökkgrámálaðar.
Stálhandrið eru heitgalvanhúðuð og ómáluð.

Svalalokanir - almennt: Lokunarkerfi Malmerk Klassium, eða samskonar, verða úr hertu öryggisgleri í brautum og römmum úr áli festum að ofan neðan í svalagólf fyrir ofan og að neðan ofan á efri ramma svalahandriða úr gleri, en þar sem rimlahandrið eru til staðar verða neðri brautir og rammar fest á fullnægjandi hátt við gólf svala, þ.e. fög lokana verða gólfsíðar einingar. Um 4mm bil skal vera á milli glerskífa í svalalokunum sem eru að öllu leyti eða að hluta til opnanleg. Þykkt glerskífa og gerð festinga skal standast vindálag samkvæmt ÍST EN 1991-1-4, þó kerfið sé ekki vindþétt. Hæð upp í neðri brún á lokunum sem festar eru ofan á ramma glerhandriða, eða ofan á steypt svalahandrið, skal vera lægri en núverandi handrið/ handlistar utan við lokanirnar þannig að hámarkshæð (1,2m) frá gólfi upp í björgunarop sé fullnægt. Opnaleg fög skulu opnast auðveldlega án verkfæra og án þess að hindra aðkomu björgunaraðila.
Gler skal uppfylla ÍST EN 12150 (hert gler).
Álprófílar og burðarvirki skulu uppfylla ÍST EN 1090.
Álprófílar skulu duftlakkaðir í dökkgráum lit, en í hvítu þar sem hvít svalahandrið eru til staðar.
Vindálag skal metið samkvæmt ÍST EN 1991-1-4.
Þar sem svalir tveggja íbúða á efri hæðum eru aðliggjandi skal komið fyrir a.m.k. E30 lokun sem nær frá svalagólfi og upp undir svalir fyrir ofan, í stað núverandi skilrúms sem er að hluta til opið. Lokunin skal ná a.m.k. að ytri brún svalalokunar og skal einnig umliggja niðurfallsrör. Uppbygging: t.d. 95mm grind klædd með tveimur lögum af 12,5mm rakaþolnum gipsplötum á hvorri hlið.
Lokanirnar eru flokkaðar sem óupphitað rými og ekki ætlað til loftþéttingar eða einangrunar.

Svalalokanir - á þakveröndum: Lóðréttar lokanir: gler, brautir, rammar og opnanir eins og að ofan.
Glerþak: Al-sperrukerfi lumað fyrir glerþök, með samþykktu vatnsrennsli og þéttikerfum. Gler skal vera samlímt öryggisgler með sólstoppi, þykktir skv. burðarútreikningum og snjóálagi. Vatnshalli skal (a.m.k. 1:40) skal vera út til hliðanna, eða skv. leiðbeiningum framleiðanda.
Burðarvirki: Stál jaðarbitum, lengdir stál þverbitum sem hvíla á stálsúlum á gólfplötu veranda. Stálprófílar skulu vera galvaniseraðir og duftlakkaðir í dökkgráum lit.
Festingar: bolta- eða suðutengingar skv. burðarhönnun. ÁL-sperrur boltaðar við stálbita. Allar gatsetningar í stál skal ryðvarðar og þéttar. Tengingar skulu tryggja stífleika og koma í veg fyrir titring eða hreyfingu sem gæti haft áhrif á gler. Tengifletir og tengingar við gólfplötur veranda skulu unnar skv. þörfum framleiðanda lokananna og skulu tryggja afranhaldandi einangrun og vatnshlelni gólfplata. Koma skal fyrir flasningum undir klæðningum þar sem þök lokana liggja að klæddum útveggjum.
Rennihurðir og/eða kerfishurðir í rennibrautum skulu opnast auðveldlega og gefa greiða fötta og björgunarleið.
Lokun á milli aðliggjandi svala 0612 & 0613, skal vera a.m.k. E30 lokun.

Lokanir á jarðhæð - Sólskálar á suður- og austurhlið:
Lóðréttar lokanir: gler, brautir, rammar og opnanir eins og að ofan.
Tengifletir og tengingar við gólfpötu yfir bílakjallar eins og að ofan.
Framlenging framan við svalagólf fyrir ofan: 1,00m breiður láréttur stálrammi (lengd ákvarðast útfrá lengd svalgólfa fyrir ofan) á stálsúlum sem hvíla á gólfplötu fyrir ofan bílakjallara.
Þak framlengingar er einfalt krossviðsþak (WBP) á trésperrum í stálramma með lágmarks vatnshalla og steinull á milli sperra. 18mm T&G krossviðsþak skal klætt með vatnsheldum dúk (PVC, TPO eða sambærilegt) undir samfelldri duftlakkaðri álklæðningu með semfelldri (tvöfaldri) flasningu við svalagólf/svallokun fyrir ofan. Neðan á trésperrur og stálramma skulu fest þrjú lög af 15mm Gyproc FireLine MR gipsplötum með hliðrubaum samskeitum og skulu ná a.m.k. 150mm inn fyrir samskeyti við svalagólf. Hliðar stálramma skulu einning klæddar með 15mm Gyproc FireLine MR gipsplötum. Hliðar þak álklæðningar beygðar niður að efri álprófílum lokunar. Innri klæðning skal vera tré rimlaklæðning.
Þar sem sólskálar tveggja íbúða eru aðliggjandi, s.s. á milli íbúða 0102 & 0103, skal komið fyrir EI60 lokun, sem nær frá gólfi (plötu yfir bílakjallara) og upp undir svalir fyrir ofan og framlengingu (sjá að ofan). Lokunin skal ná a.m.k. að ytri brún skálalokunar og skal einnig umliggja niðurfallsrör.
Uppbyggingg: t.d. 95mm grind klædd með tveimur lögum af 15mm rakaþolnum gipsplötum (Gyproc FireLine MR) á hvorri hlið. Við enda EI60 lokunarinnar og í línu við lóðréttar lokanir á framhliðum skálanna, skal vera a.m.k. E30 lokun með samtals heildarbreydd a.m.k. 60cm.

Lokun svala í íbúðum 0201, 0408, 0409, 0501, 0502 & 0601 (minni svalir)
Lóðréttar lokanir: gler, brautir, rammar og opnanir eins og að ofan.
Þak: Með sama hætti og fyrir sólskála á jarðhæð, nema að súlur hvíla á svalagólf og tvöföld flasning verður undir veggklæðningu, en þar sem eingöngu eru múrveggir til staðar, skal saga/fræsa fyrir flasningum. Innri klæðning þaks skal vera tré rimlaklæðning.

Tæknilegar kröfur:
U-Gildi einstakra byggingarhluta verður í samræmi við gr. 13.3.2 í byggingarreglugerð, og skulu ekki yfirstíga efitirfarandi hámarksgildi: þak 0,20, útveggur 0,40, gluggar 2,0, gólf 0,3 og vegið meðaltal útveggs 0,85

Hljóðvist:
Skv. byggingarreglugerð 11.2 gr. skal íbúða- og atvinnuhluti byggingarinnar að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Þó er heimilt að fylgja ákvæðum reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða varðandi viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða fyrir íbúðarhúsnæði á versl unar-, þjónustu- og miðsvæðum.]1) Þegar hljóðvist er bætt umfram lágmarkskröfur er eðskilegt að kröfur staðalsins ÍST 45 til hljóðvistarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar.

Samkvæmt deiliskipulagi þarf að gera ráð fyrir að hljóðeinangrun húshliða sem snúa að Glaðheimavegi, Bæjarlind og Lindarvegi þurfi að vera meiri en hefðbundið er. Engin húshlið Álalindar 4-8 snýr að áðurnefndum götum og því er ekki þörf á sérstakri hljóðeinangrun húshliða.

Endanleg gólfefni skulu slitin frá steyptri plötu skv. tilheyrandi deiliteikningum arkitekts til að koma í veg fyrir högghljóð á milli hæða.

Lagnastokkar skulu vera þannig frágengnir að þeir uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar um hljóðvist.

Loftstokkar vegna véltrænnar loftræsingar skulu vera þannig frágengnir að þeir uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar um hljóðvist

Vatnshraði í pípum skal ákvarðaður á þann hátt að hljóð frá pípum uppfylli kröfur um hljóðvist, sbr. 11. hluta byggingarreglugerðar sbr. 14.2.10.gr.
Gengið skal þannig frá festingum vatnshitakerfa að hreyfing á pípum og rennslishljóð geti ekki myndað hávaða sem berst út í aðliggjandi byggingarhluta og rými, þannig að uppfylltar séu kröfur um hljóðvist í 11. hluta byggingarreglugerðar, sbr. 14.2.10.gr.

Hiti húsið verður upphitað með hefðbundnu ofnakerfi.
Loftræst verður með opnanlegum gluggafögum þar sem því verður komið við en fest með samþykktum festingum í sólbita. Allar gatsetningar í stál skal ryðvarðar og þéttar. Tengingar skulu tryggja stífleika og koma í veg fyrir titring eða hreyfingu sem gæti haft áhrif á gler. Tengifletir og tengingar við gólfplötur veranda skulu unnar skv. þörfum framleiðanda lokananna og skulu tryggja afranhaldandi einangrun og vatnshlelni gólfplata. Koma skal fyrir flasningum undir klæðningum þar sem þök lokana liggja að klæddum útveggjum.
Rennihurðir og/eða kerfishurðir í rennibrautum skulu opnast auðveldlega og gefa greiða fötta og björgunarleið.
Lokun á milli aðliggjandi svala 0612 & 0613, skal vera a.m.k. E30 lokun.

Inntök rafmagns og vatns verða í sérstöku rými í kjallara.
Blautrými verða öll búin gólfniðurföllum.
Frárennislagnir í jörðu verða CE vottaðar plastlagnir, lagðar í grunn og upp í gólfplötu, frárennislagnir í veggjum verða einnig plastlagnir.
Vatnslagnir verða úr ryðfríum efnum. Við hönnun lagnakerfa skal taka mið af gr. 14.5, eftir því sem við á.

Lóð:
Hæsin tvö mynda vinkil og innan hans liggja bílastæði húsanna. Meðfram bílastæðinu liggja steyptar gangstéttir og frá þeim ganga renar að aðalinngöngum húsanna. Á milli þeirra eru litlar grasflatir og næst húsum eru afgirtar timburverandir (í sérsigin).
Að norðanverðu við hús 4,6 og 8 verður lóð lóð grasi og trjágróðri, en hellulagðir stigar liggja frá bæjarstig að bakinngöngum hússins. Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við eigendur aðliggjandi lóða.
Sameiginleg lóð er samtals 5595,0m².
Aðkoma, aðalinngangur að íbúðum verður á suðurhlið byggingar. Aðkoma skal vera vel upplýst og hiti lagður í stéttir upp við húsið. Aðkoma skal hönnuð skv. algildri hönnun. Bakinngangar eru norðanmegin, en þar verða hjóla- og vagnageymslur ásamt sorpi.
Sorpgeymslur verða þrjár í kjallara, í utangengum brunahólfum og verða þær staðsettar við hlið bakinngangs hvers stigagangs. Þar verður hægt að flokka sorp. Upphitaður stigur liggur frá sorpgeymslum að götu.
Bílastæði. Ofanjarðar verða 65 bílastæði, en í bílageymslu verða 60 stæði. Alls verða 125 bílastæði á lóð og verða þau öll A stæði. A yfirborði verða ýmm stæði ýmt fatlaða og verða þau upphituð. Eignarhald bílastæða er í skráningartöflu.

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða
-C	Sjálflokandi hurð
-S	Reykþétt hurð
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
BO	Björgunarop
BO	Fellistigi við björgunarop
UT	Merktur útgangur
	Flóttaleið
R	Reykskynjari
NL	Neyðarlýsing
	Brunaslanga
	Handslökkvitæki
	Tvíburatengi úðakerfis
	Stigleiðsla
	Reyklúga
	Gat í gólfi
	Gat í lofti
gn.	Gólfniðurfall
lr.	Loftræsing
nf.	Niðurfall
ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-07-01 12:56Z

Verkheiti:	**Álalind 4-8 - Svalalokanir**
Teikning:	Afstöðumynd,byggingarlýsing,brunahönnun
Verkkaupi:	Húsfélagið Álalind 4-8
Arkitekt:	Orri Árnason
Teiknað af:	þjg
Yfirfarið af:	oá
Dags:	26.06.2026
Kvarði:	1:500, 1:1,35
Stærð:	A1
Fjöldi teikn.:	10
Teikn.nr.	101

ZEPPELIN ARKITEKTAR

Orri Árnason FAÍ Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

Skal sott af 0000000000 dags: 12.11.2026