

Sindragata 4b

400
Isaifjörður
Landeignanúmer: L217204
Staðgreinir: 4200-1-74530041

BYGGINGARLÝSING

Sindragata 4B er þrjú íbúðarhús með 9 íbúðum, gert úr KLT (krosslímdum timbureiningum). Útveggir verða KLT, einangraðir að utan með steinull og klætt bárujárni. Innveggir eru KLT og gipsklæddir blökkstöðaveggir. Kjallari undir húsinu verður hálfíóurgarfinn (1,5 m), steypdur, einangraður að innan með harðri einangrun og þússaður. Gólfplata kjallara verður steypd og sömuleiðis loftaplata. Einangraðir verður undir báðar steypdar plötur. Loftaplötur milli hæða (1-2 og 2-3) verða KLT og þak verður gert úr KLT timbureiningum, einangrað að utan með 220 mm þakull og pappklætt (Halli 5°). Gluggar og hurðir verða áklædd í ljósgráum lit. Allar íbúðir hafa aðgang að svölum með svalalokun. Ofnakerfi verður í húsinu. Neysluvatnslagnir verða rör í rör. Festingar verða samkvæmt útreikningum búðarþolshönnuða.

Gengið er inn í húsið í anddyri og þaðan inn á stígagang þar sem einnig er lyfta. Á hverri hæð verða þrjár íbúðir, aðgengilegar frá miðlægum stígagangi eða lyftu. Sameiginlegar svalir verða yfir anddyri, klæddar óbrennandi efnir. Í kjallara verða geymslur fyrir hverja íbúð, tæknirými/inntaksklefi ásamt sorpgeymslu, aðgengileg utanfrá. Tæknirými hefur einnig séringang að utan. Í kjallara verða 5 blástæði, þar af eitt með hjólastólaöngengi. Loftæstikerfi er í öllu húsinu.

Algild hönnun: Allar dyr verða án þröskuldar. Hjólastólaöngengi er að öllum hæðum og milli hæðum. Umferðarbreidd innihúða er a.m.k. 0,9 m. Allar íbúðir hafa a.m.k. eitt herbergi með snúningsvæði fyrir hjólastól við hlöð rúms.

HELSTU STÆRÐIR

Flatarmál
Kjallari: 396,7 m²
1. hæð: 391,1 m²
2. hæð: 375,1 m²
3. hæð: 375,1 m²
Samtals: 1.538,0 m²

Rúmmál
Kjallari: 1.232,3 m³
1. hæð: 1.307,6 m³
2. hæð: 1.231,1 m³
3. hæð: 1.222,9 m³
Samtals: 5.073,3 m³

Stærð lóðar: 2345,0 m²

BRUNAVARNIR - Hönnuður: Brunahönnun síf., Gunnar H. Kristjánsson

Eftirlitandi brunahönnun og brunavarnarlýsing er gert af Brunahönnun síf (mál nr. 23-096) í september 2023 fyrir Sindragötu 4B, ísaflíð. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. lóðar a. Ekki er um að ræða frekari brunavarnarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða fjölbýlishús í notkunarflokki 3 og bílakjallara í notkunarflokki 1.

Brunahöflun
Hver hæð er sér meginbrunahöflun. Brunatöku er á milli kjallara og stígahúss. Íbúðir eru sér brunahöflun með a.m.k. EI90 milli íbúða og EI60 fram í stígahúsi. Stígahús og lyfta er sér brunahöflun. Stígahús er af gerðinni „stígahús 1“ skv. byggingarreglugerð. Tæknirými eru sér brunahöflun. Sorpgeymsla er sér brunahöflun og utangang. Nokkrar geymslur í kjallara mynda saman brunahöflun. Brunalokað með lögnum í láréttum skilum, a.m.k. EI90. Þar sem stytta er milli glugga en 1,2 lóðrétta er E30 gler.

Burðarvirki
Hæðaskil eru a.m.k. RE190. Brunamótstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90. CLT burðarvirki og hæðaskil verða gipsklædd svo þau uppfylli kröfur. Brunamótstaða aðalburðarvirks þaks er a.m.k. R60. Svalir eru a.m.k. RE160.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501. Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B.s1-d0). Veggklæðningar í geymslukjallara milli geymslu eru í flokki 1 (K10 B.s1-d0). Gólfefni í stígahúsum eru í flokki G (Dfl-s1). Gólfefni í bilgeymslu og geymslum eru a.m.k. í flokki Cf1-s1. Veurkapa er í flokki A.s1-d0. Vindvörn er í flokki B.s1-d0. Klæðningar neðan á svolum eru í flokki 1 (K10 B.s1-d0). Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flöttaleiðir
Frá engum stað er lengra en 30 m í næsta útgang. Tvær óháðar flöttaleiðir eru frá bílakjallara. Önnur leiðin frá efri hæðum er út á svalir. Flöttahurðir frá bílakjallara skulu búnar neyðarhúnum skv. ÍST EN 179. Blöðsvæði fyrir fallaða er í stígahúsi á hæðum og brunastúku í kjallara. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Öryggiskerfi
Öryggiskerfi er í bílakjallara sem tengist víðurkenndri vaktstöð. Miðað er við a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m². Reykskynjarar eru í íbúðum, tæknirými og geymslum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m².

Loftæstikerfi
Ekki er reiknað með að loftæstikerfi fari á milli brunahöfla og að hver íbúð verði loftæst sjálfstætt.

Reyklosun
Reykkræsing frá bilgeymslum er um reykþop í enda bilgeymsla sem hægt er að opna utan frá, a.m.k. 1,5 m². Opnið skal merkt utanfrá og aðgengilegt fyrir slökkvilið og opnanlegt utanfrá með tækjum slökkviliðs. Reykræsing frá stígahúsi er um opnanlega hurð út á svalir á þrjú hæð. Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Brunaslöngur og slökkvitæki
Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 er í bílakjallara skv. teikningum. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngu en auk þess vera skv. teikningum. Slökkvitæki í bilgeymslu skulu vera 5 kg kolsýrutæki og 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Staðsetning brunaslöngu og slökkvitækja í sameignum skal merkt með til þess gerðum skiltum. Gert er ráð fyrir einu handsökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar, t.d. 6 L létvatn.

Leiðar- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing er í allri bygginginni skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Neyðarlýsing er 5 lux í stígahúsi, tækni- og inntaksrýmum. Neyðarlýsing skv. „flöttaleiðum“ (1 lux) er í flöttaleiðum og göngum. Neyðarlýsing skv. „opnum svæðum“ (0,5 lux) er í bílakjallara. og salernum fallaða. Leiðarljós verða við alla útganga frá bílakjallara og frá stígahúsi.

Brunaþéttingar
Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahöflandi veggir og hæðaskil og vinnast af víðurkenndum aðilum.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá Sindragötu. Reiknað er með því að björgun af svolum fari fram með léttum stígum. Ekki er þörf á stígleiðslu þar sem op í stiga er a.m.k 20 sm (nettó op milli handröða).

HLJÓÐVIST - Hönnuður: Myrta, Kristrún Gunnarsdóttir.

Kröfur til hjóðvistar skv. gæðaflokki C í staðinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, verða uppfylltar í nýbygginginni að Sindragötu 4B. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis.

Fullnægjandi hjóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Úppbygging gólfra verður valin m.a. með hægghljóðstigi í náeigum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunum verður með þeim hætti að kröfur til hjóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthjóðeinangrunar milli rýma sem og hjóðstígs frá tæknibúnaði. Útveggir bygginganna verða úr CLT, einangraðir að utan með klæðningu, og hjóð- einangrunargildi glerja ætlað til þess að hjóðstigi innandyra uppfylli kröfur reglugerðar til hávaða frá umferð. Hjóðstigi á útsvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða. Nánar er greint frá hjóðhönnun byggingarinnar í hjóðvistargreiningargerð.

AFSTÖÐUMYND 1:500



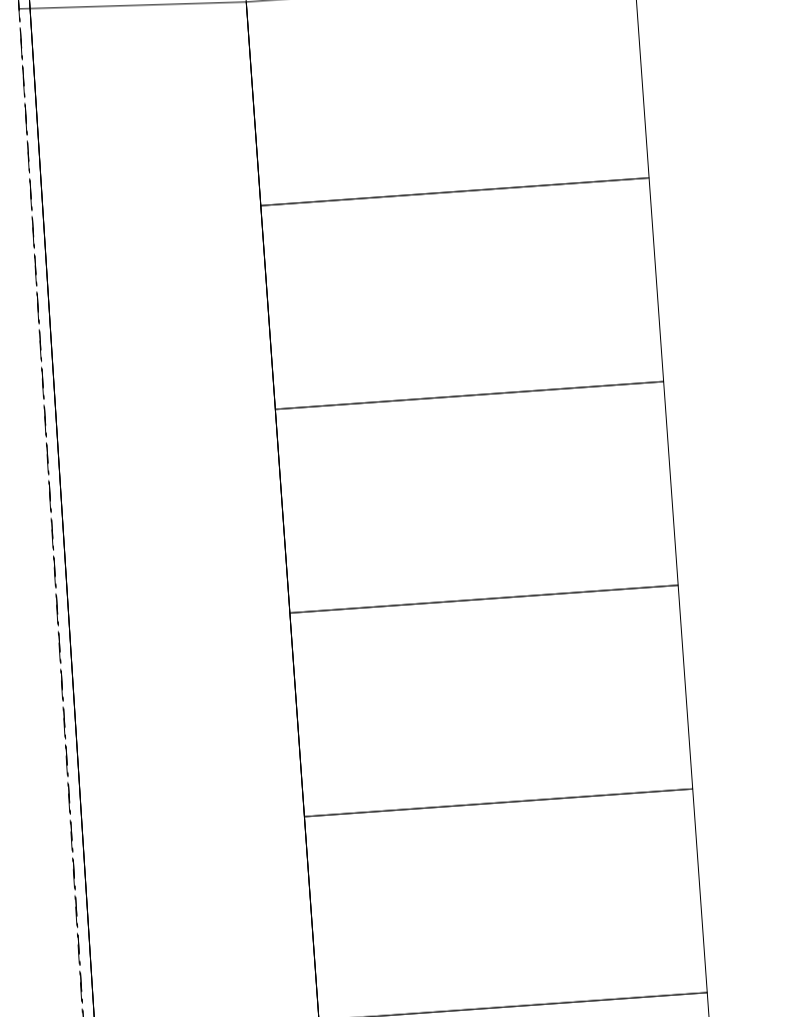
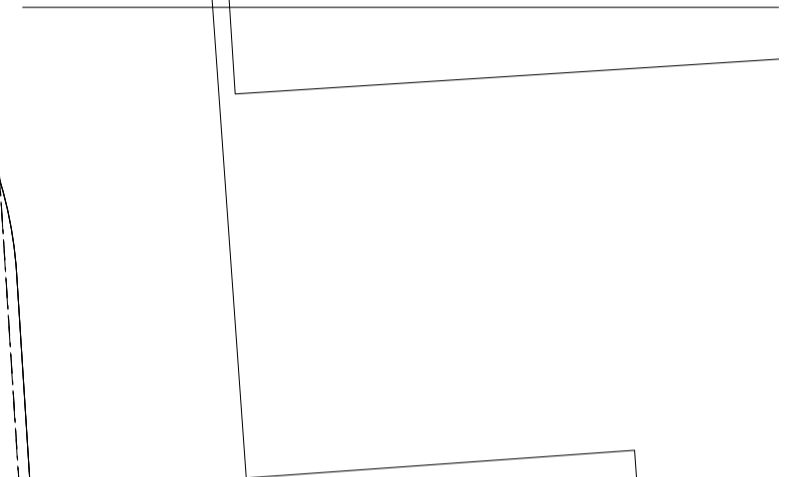
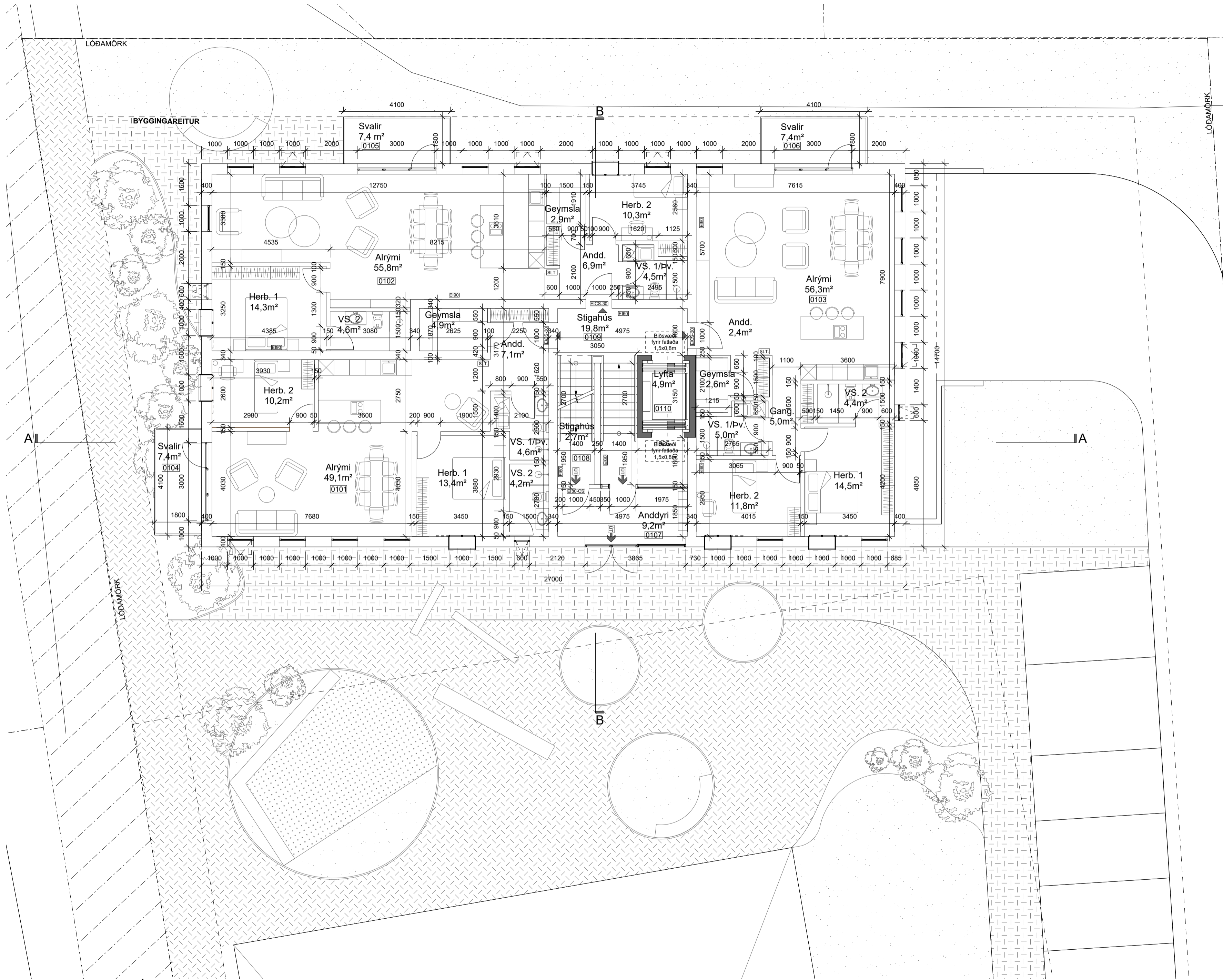
Breyting

Dags.



Skráningartafla: Sindragata 4B		Skrásetjari: Einar Hlór Einarsson															
Landeignanúmer: L217204		Kennitala: 230682-3139															
Matslutunúmer: 02		Útgáfa: 5.03	Dags: 20.9.2023														
Uppskipting og lýsing																	
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-gó	Notkun	Höfuð-flokkun	Eigendur	Botnfl. m ²	Millifl. m ²	Stígar m ²	Op m ²	Brústofur m ²	Brústofur sh = 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brústö rúmmál m ³	Nesstöflur m ³	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m ³
		Matshluti			1.562,8	0,0	14,4	24,8	1.538,0	25,6			5.073,3	1.291,0	1.102,2		3.025,968
		Botn											79,4				
		D0			396,7	0,0	5,7	0,0	396,7	25,6			1.232,3	326,4	60,3		
A	0001	Geymsla	N	0101	7,5				7,5		3,20	3,20	24,0	4,8	7,5	3,20	15,360
A	0002	Geymsla	N	0102	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0003	Geymsla	N	0103	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0004	Geymsla	N	0201	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0005	Geymsla	N	0202	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0006	Geymsla	N	0203	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0007	Geymsla	N	0301	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0008	Geymsla	N	0302	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0009	Geymsla	N	0303	6,6				6,6		3,20	3,20	21,1	4,8	6,6	3,20	15,360
A	0010	Bilgeymsla	N	X	259,2		5,7		259,2	1,2	3,20	3,20	829,4	243,7			
A	0011	Tæknirými/Inntök	T	X	16,5				16,5		3,20	3,20	52,8	12,0			
A	0012	Tæknirými	T	X	28,6			24,4	28,6		3,20	3,20	54,6	3,6			
A	0013	Sorpgeymsla	T	X	25,1				25,1		3,20	3,20	80,3	19,0			
A	0014	Lyfta	U	X	7,0				7,0		3,20	3,20	22,4	4,9			
		D1			396,7	0,0	8,7	5,6	391,1	0,0			1.307,6	326,6	347,3		
A	0101	Íbúð	N	0101	109,7				109,7		3,20	3,20	351,0	93,5	109,7	3,20	299,200
A	0102	Íbúð	N	0102	117,3				117,3		3,20	3,20	375,4	99,2	117,3	3,20	317,440
A	0103	Íbúð	N	0103	120,3				120,3		3,20	3,20	385,0	102,0	120,3	3,20	326,400
A	0104	Svalir	S	0101	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0105	Svalir	S	0102	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0106	Svalir	S	0103	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0107	Anddyri	U	X	12,1				12,1		6,35	6,35	76,8	9,2			
A	0108	Stígahús	U	X	3,4				3,4		3,20	3,20	10,9	2,7			
A	0109	Stígahús/Gangur	U	X	27,3			8,7	0,7	26,6	3,20	3,20	87,4	19,8			
A	0110	Lyfta	U	X	6,6				4,9	1,7	3,20	3,20	21,1	0,2			
		D2			384,7	0,0	0,0	9,6	375,1	0,0			1.231,1	319,0	347,3		
A	0201	Íbúð	N	0201	109,7				109,7		3,20	3,20	351,0	93,5	109,7	3,20	299,200
A	0202	Íbúð	N	0202	117,3				117,3		3,20	3,20	375,4	99,2	117,3	3,20	317,440
A	0203	Íbúð	N	0203	120,3				120,3		3,20	3,20	385,0	102,0	120,3	3,20	326,400
A	0204	Svalir	S	0201	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0205	Svalir	S	0202	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0206	Svalir	S	0203	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0207	Stígahús/Gangur	U	X	30,8				4,7	26,1	3,20	3,20	98,6	24,1			
A	0208	Lyfta	U	X	6,6				4,9	1,7	3,20	3,20	21,1	0,2			
		D3			384,7	0,0	0,0	9,6	375,1	0,0			1.222,9	319,0	347,3		
A	0301	Íbúð	N	0301	109,7				109,7		2,86	3,50	351,3	93,5	109,7	3,20	299,200
A	0302	Íbúð	N	0302	117,3				117,3		2,86	3,50	368,2	99,2	117,3	3,14	311,488
A	0303	Íbúð	N	0303	120,3				120,3		2,86	3,50	382,6	102,0	120,3	3,18	324,360
A	0304	Svalir	S	0301	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0305	Svalir	S	0302	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0306	Svalir	S	0303	7,4				7,4							1,00	7,400
A	0307	Stígahús/Gangur	U	X	30,8				4,7	26,1	3,20	3,20	98,6	24,1			
A	0308	Lyfta	U	X	6,6				4,9	1,7	3,22	3,50	22,2	0,2			
A	0309	Svalir	S	X	12,1				12,1								

Athugasemdir		Skiptarúmmál	
Eignarhald	Notkun	Birt flatarmál m ²	Sérleg og samnefna
0101	Íbúð	117,2	321,960
0102	Íbúð	123,9	340,200



VERK
VERKAUPI Sindragata 4b
Vestfirskir Verktakar

TEIKNING
KVARDI Grunnmynd 1. hæð
1:100 (A2)

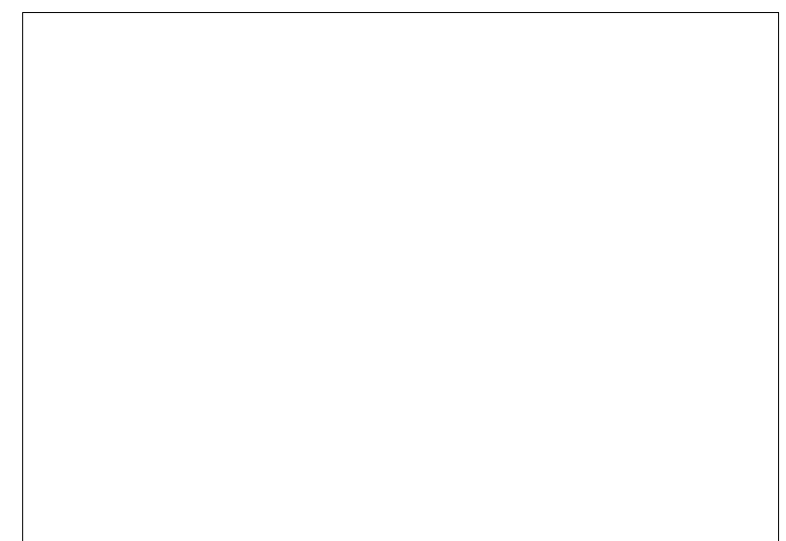
DAGS.
TEIKNAD 28.09.2023
SKRÁ SB, EHE, AS
2306_01_Byggingarnefnd.3dm

Shruthi Basappa
Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: 230886-3429

sei
Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is
www.seistudio.is

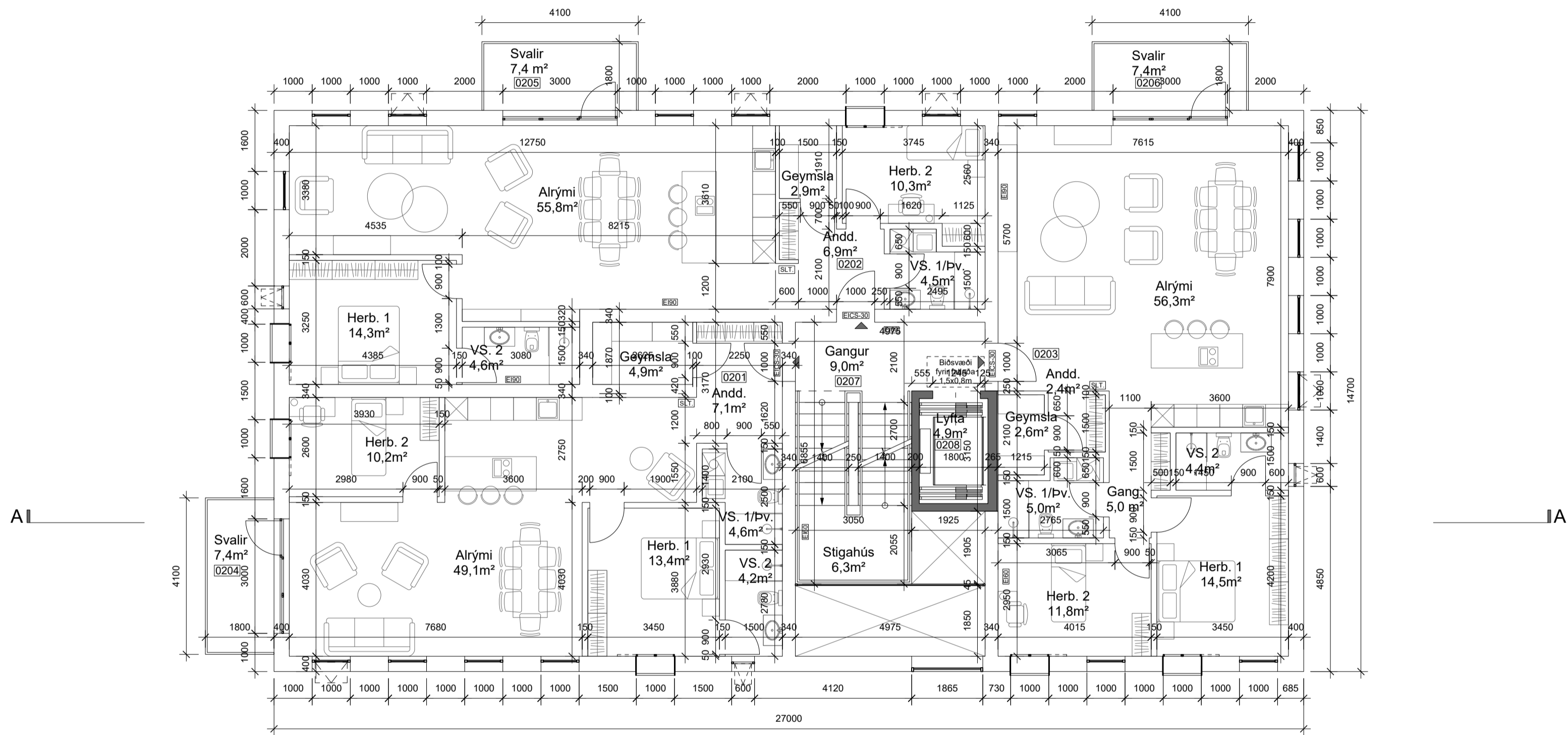
GRUNNMYND 1. HÆÐ
1:100

VerkNr. 2306 TeiknNr. 102 BreytNr.



Breyting

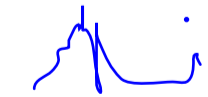
Dags.



VERK
VERKKAUPI Sindragata 4b
Vestfirskir Verktakar

TEIKNING
KVARDI Grunnmynd 2. hæð
1:100 (A2)

DAGS. 28.09.2023
TEIKNAD SB, EHE, AS
SKRÁ 2306_01_Byggingarnefnd.3dm

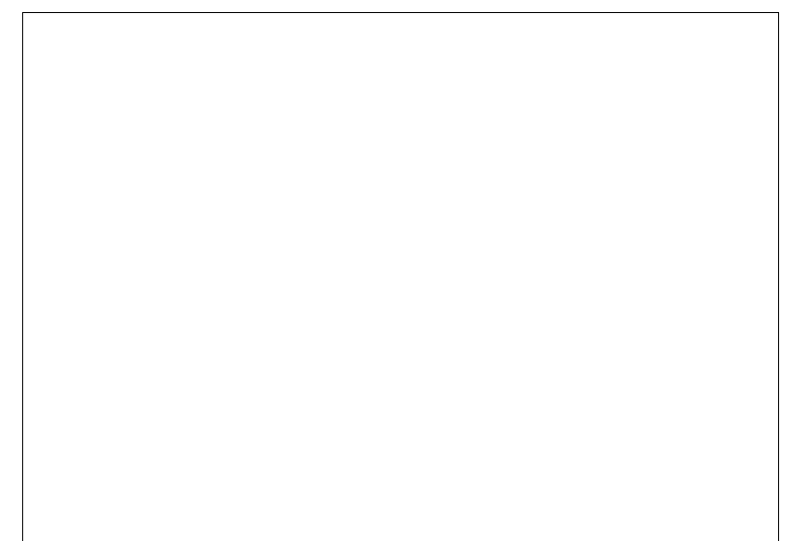


Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: 230886-3429

sei
www.seistudio.is
Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

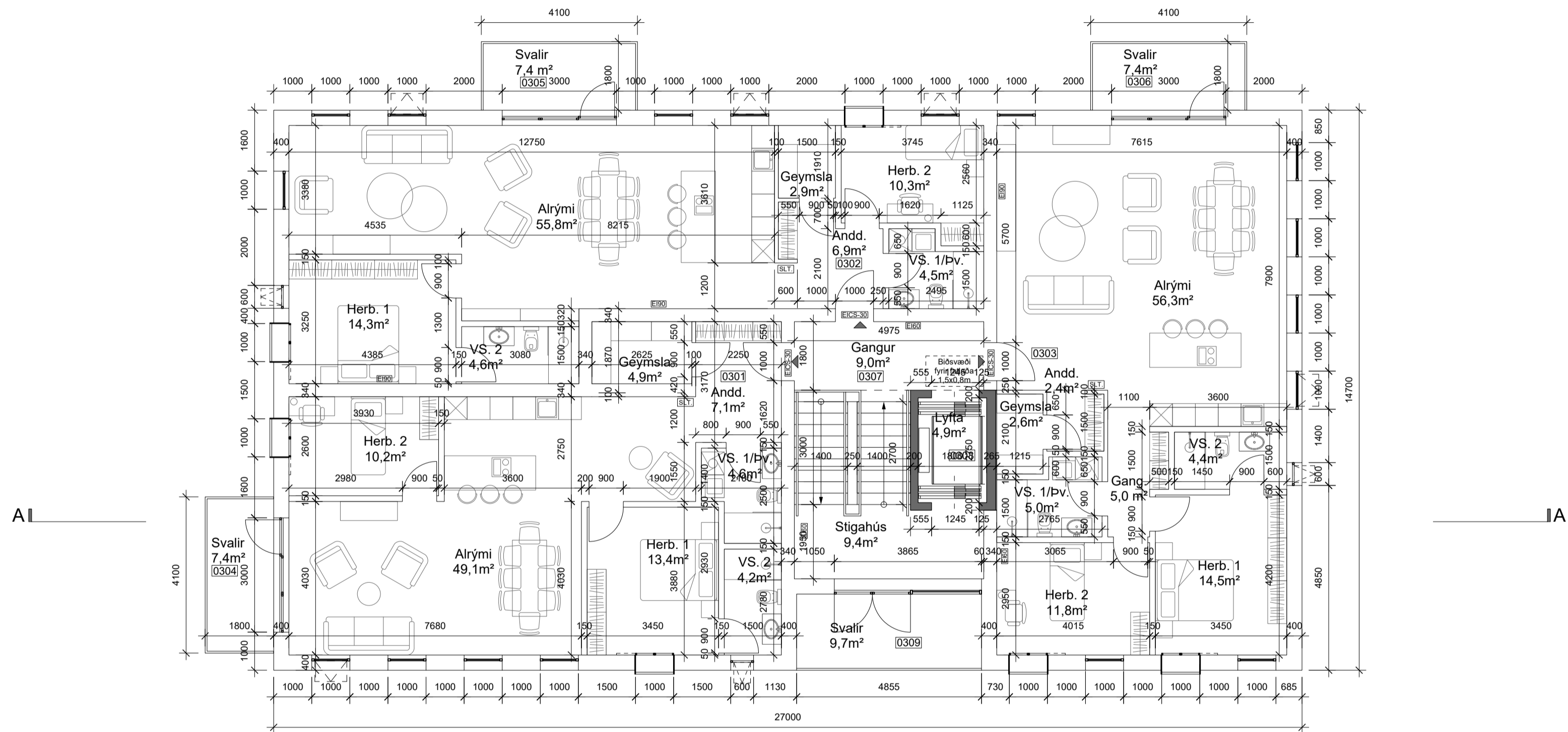
VerkNr. 2306 TeiknNr. 103 BreytNr.


GRUNNMYND 2. HÆÐ
1:100



Breyting

Dags.




 GRUNNMYND 3. HÆÐ
 1:100

VERK
 VERKKAUPI

Sindragata 4b
 Vestfirskir Verktakar

TEIKNING
 KVARDI

Grunnmynd 3. hæð
 1:100 (A2)

DAGS.
 TEIKNÆÐ
 SKRÁ

28.09.2023
 SB, EHE, AS
 2306_01_Byggingarnefnd.3dm

Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
 Kt.: 230886-3429

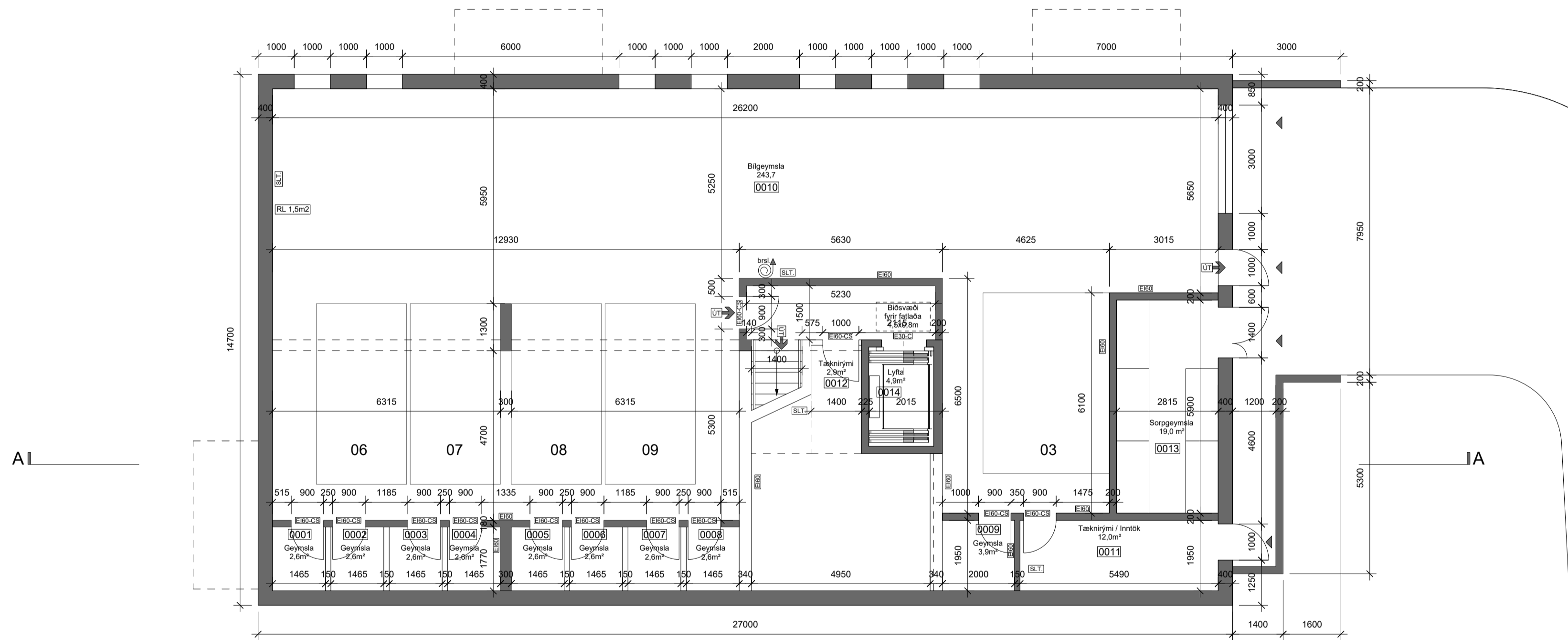

 sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
 s: 699-1130, kt. 410715-1120
 einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is
 www.seistudio.is

Verknr. Teiknr. BreytNr.
 2306 104



Breyting

Dags.



AI

IA

B

B

VERK
VERKKAUPI Sindragata 4b
Vestfirskir Verktakar

TEIKNING
KVARDI Grunnmynd kjallari
1:100 (A2)

DAGS.
TEIKNAD 28.09.2023
SKRÁ SB, EHE, AS
2306_01_Byggingarnefnd.3dm

Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: 230886-3429

sei
www.seistudio.is
Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

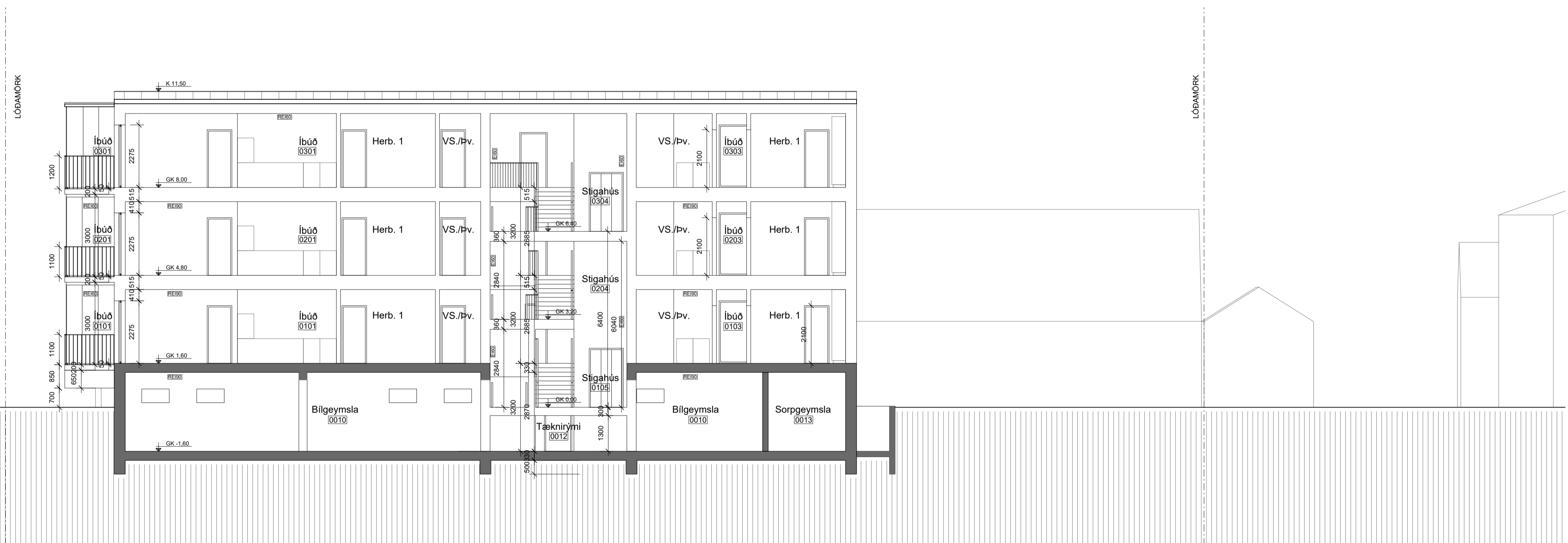
VerkNr. 2306 TeiknNr. 105 BreytNr.

GRUNNMYND KJALLARI
1:100



Breyting

Dags.



VERK
VERKKAUPI


Sindragata 4b
Vestfirskir Verktakar

TEIKNING
KVARDI

Snið AA
1:100 (A2)

DAGS.
TEIKNAD
SKRÁ

28.09.2023
SB, EHE, AS
2306_01_Byggingarnefnd.3dm


Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: 230886-3429

sei
www.seistudio.is

Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

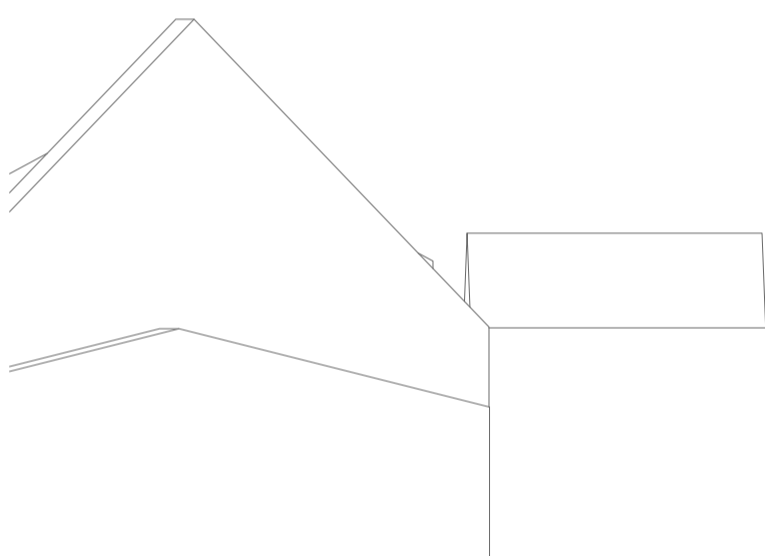
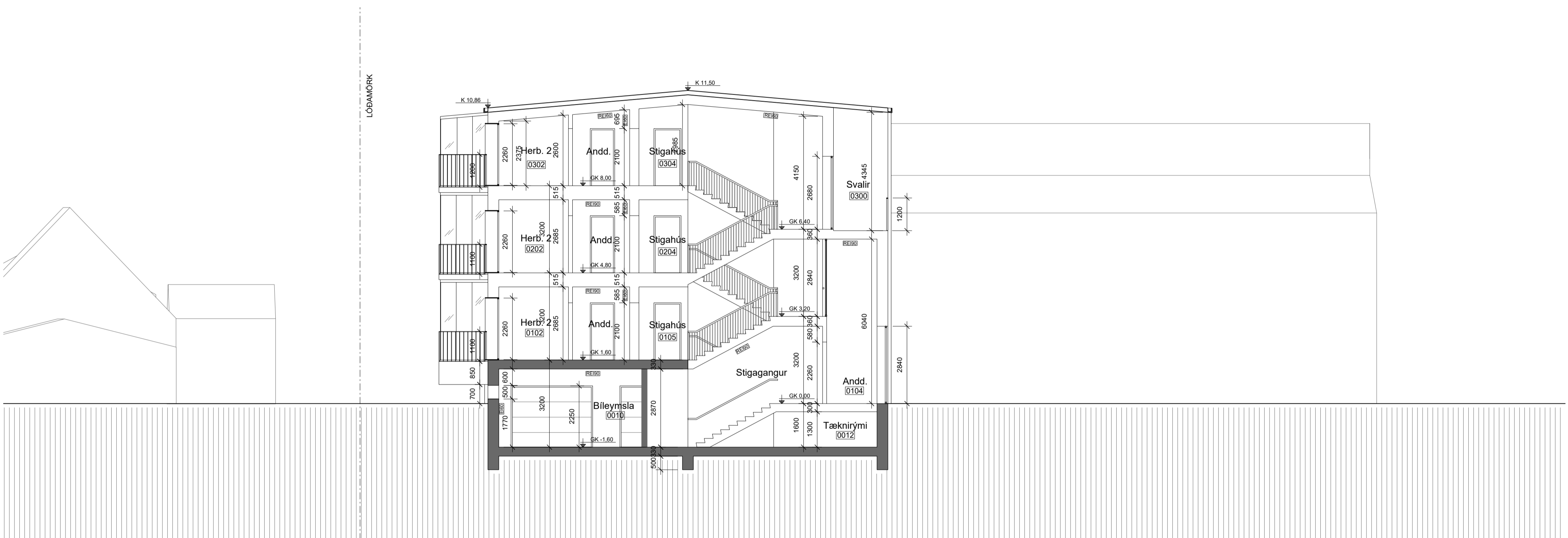
SNID A-A
1:100

VerkNr. 2306
TeiknNr. 106
BreytNr.



Breyting

Dags.



VERK
VERKKAUPI

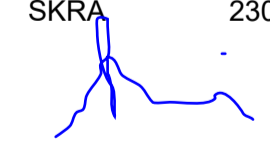
Sindragata 4b
Vestfirskir Verktakar

TEIKNING
KVARDI

Snið BB
1:100 (A2)

DAGS.
TEIKNAD
SKRÁ

28.09.2023
SB, EHE, AS
2306_01_Byggingarnefnd.3dm



Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: 230886-3429

sei

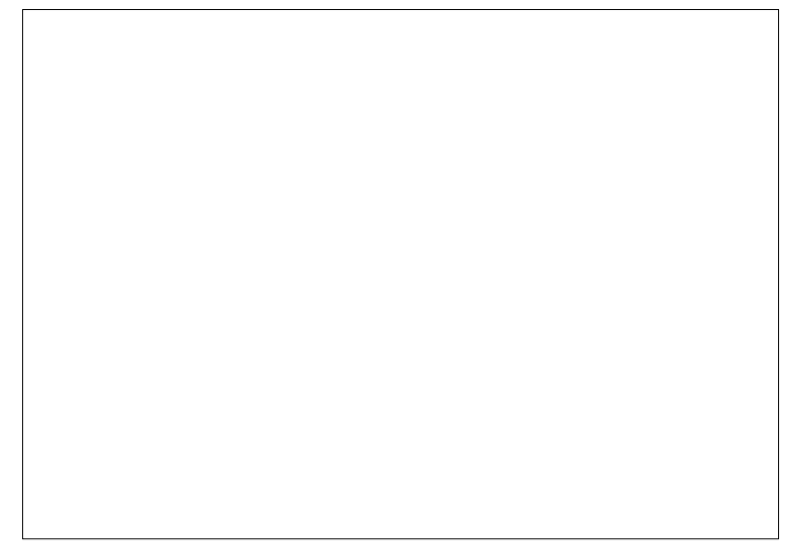
Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is
www.seistudio.is

SNID B-B
1:100

VerkNr. 2306 TeiknNr. 107 BreytNr.



ÚLIT SUÐUR
1:100



Breyting

Dags.



ÚLIT NORDUR
1:100

VERK
VERKKAUPI Sindragata 4b
Vestfirskir Verktakar

TEIKNING
KVARDI Útlir suður, norður
1:100 (A2)

DAGS.
TEIKNAD 28.09.2023
SKRÁ SB, EHE, AS
2306_01_Byggingarnefnd.3dm

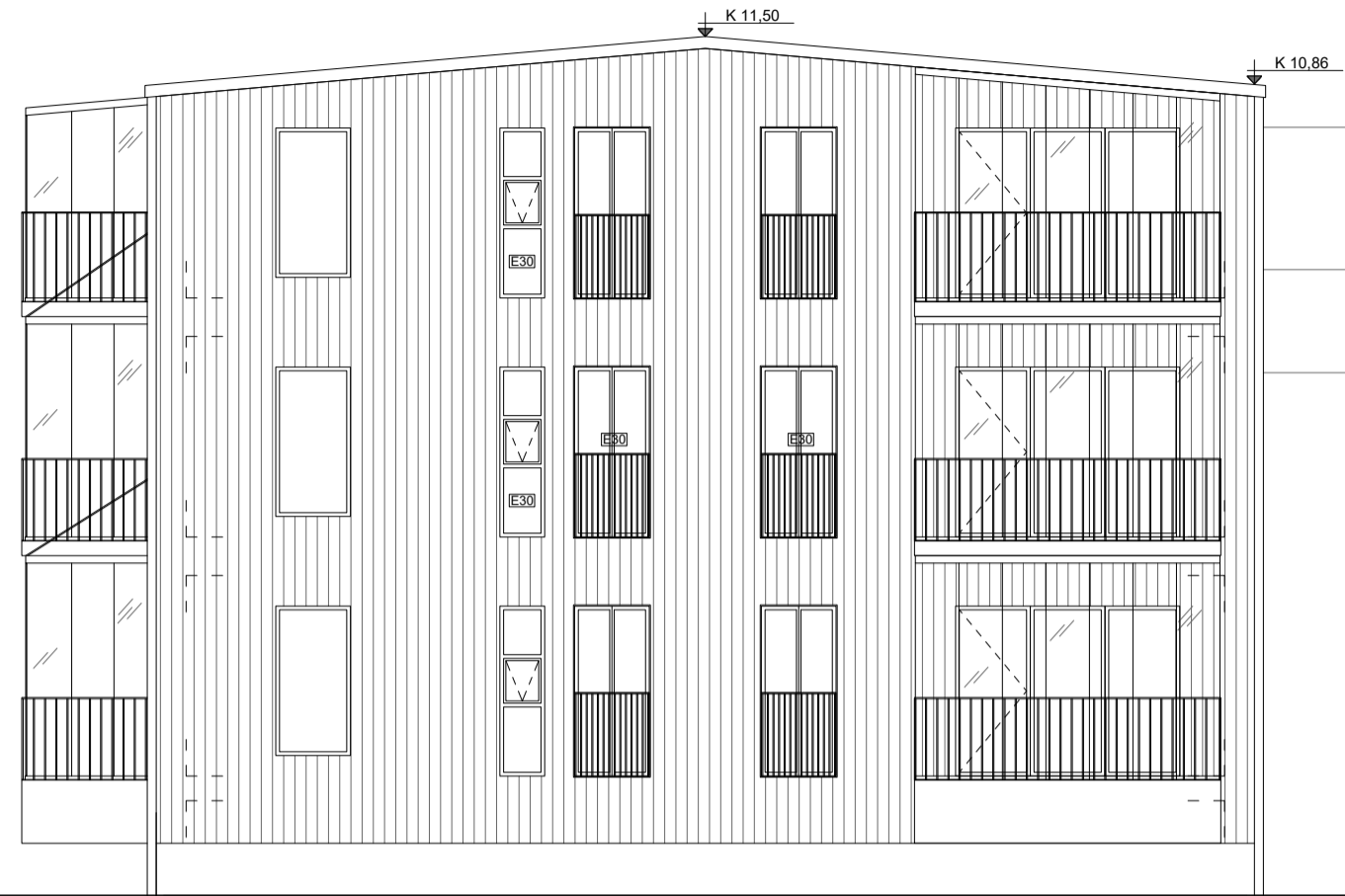
Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: 230886-3429

sei
www.seistudio.is

Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

VerkNr. 2306 TeiknNr. 108 BreytNr.

LÓÐAMÖRK



Breyting

Dags.

ÚLIT VESTUR
1:100

LÓÐAMÖRK



VERK
VERKKAUPI

TEIKNING
KVARDI

DAGS.
TEIKNAD
SKRA

Sindragata 4b
Vestfirskir Verktakar

Útlir vestur, austur
1:100 (A2)

28.09.2023
SB, EHE, AS
2306_01_Byggingarnefnd.3dm

Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: 230886-3429

sei

Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

ÚLIT AUSTUR
1:100

VerkNr. 2306 TeiknNr. 109 BreytNr.