BYGGINGARLÝSING

Um er að ræða 5 samliggjandi keðjuhús, með eina íbúð í hverju húsi.

Unnargrund 1, Staðgreinir 73700010
Unnargrund 3, Staðgreinir 73700030
Unnargrund 5, Staðgreinir 73700050
Unnargrund 7, Staðgreinir 73700070
Unnargrund 9, Staðgreinir 73700090

BURÐARVIRKI
Undirstöður, botnplata, útveggir og berandi innveggir eru staðsteypt. Þak er borið uppi af límtrésbitum og timbursperrum.

EINANGRUN
Einangrað er undir botnplötu og utan á undirstöður með 100 mm plasteinangrun. Útveggir eru einangraðir að utan með 125 mm steinullareinangrun, nema veggir að lóðarmörkum sem eru einangraðir að innan með 100 mm plasteinangrun. Þök eru einangruð með 225 mm steinullareinangrun.

FRÁGANGUR ÚTI
Allir útveggir eru klæddir að utan með flísum, sem festar eru á undirkerfi úr áli. Flísar eru ljósgráar með innfelldum dökkgráum flötum. Þök eru með borðaklæðningu, þakpappa og báruáli. Gluggar eru trégluggar með áli að utanverðu.

FRÁGANGUR INNI
Útveggir að lóðarmörkum eru einangraðir að innan og múrhúðaðir. Aðrir útveggir eru múrhúðaðir að innan. Innveggir að votrýmum eru hlaðnir úr vikursteini og múrhúðaðir. Aðrir innveggir eru með grind úr stáli, fylltir með steinull og klæddir gifsplötum. Gólfefni eru parket og flísar. Veggir eru almennt málaðir en flísalagðir í votrýmum. Loft eru klædd með gifsplötum og máluð. Í baðherbergi og þvottahúsi eru loft niðurtekin.

LAGNIR
Frárennslislagnir í grunni eru viðurkenndar PVC plastlagnir. Frárennslislagnir inni í húsi eru úr PP plastlögnum. Neysluvatnslagnir eru rör í rör pex lagnir og utanáliggjandi álpex lagnir í bílskúr. Vélrænt útsog er frá baðherbergi, þvottahúsi og eldhúsi sem er staðsett í miðju húsi. Upphitun er með gólfgeisla, nema í bílskúr þar sem hitað er með ofnum.

RAFLAGNIR
Inntök rafmagns og fjarskipta eru inn í bílskúr, aðaltafla er utanáliggjandi, allar pípur eru innfelldar í vegg eða loft. Lagnir eru fyrir útilýsingu í garði. Fjarskiptatenglar eru í herbergjum og stofu.

ALGILD HÖNNUN
Húsið skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um algilda hönnun, þannig að allar umferðarleiðir séu greiðar og frágangur hurða henti hreyfihömluðum. Í sumum rýmum, t.d. í þvottahúsi, eldhúsi og anddyri, er gert ráð fyrir að auðvelt sé að breyta fyrirkomulagi innréttinga og snúa við hurðum, þannig að krafan verði uppfyllt.

HLJÓÐVIST
Húsin skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45.

BRUNAVARNIR
Brunahólfun veggja milli húsa eru EI90. Veggir milli bílskúrs og íbúðar er EI60 og hurð EI30-CS. Allar klæðningar í bílskúr eru í flokki 1. Klæðningar veggja og lofta í íbúð eru ekki lakari en í flokki 2. Íbúðir og bílskúrar skulu útbúin viðurkenndum reykskynjurum og handslökkvitækjum. Brunavarnir að öðru leyti skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð.

BREYTING A

Nr. 1: Hurð milli borðstofu og geymslu sleppt, hurð út úr stofu til norðvesturs.

Nr. 3: Eldhús stækkað og fyrirkomulagi breytt, fyrirkomulagi á baði og snyrtingu breytt (léttum veggjum verður fækkað síðar ef þörf krefur til að mæta kröfum um algilda hönnun), þvottur færður.

Nr. 5: Eldhús stækkað og uppröðun breytt, hurð á snyrtingu færð.

Nr. 7: Eldhús stækkað og uppröðun breytt, hurð á snyrtingu færð.

Nr. 9: Fyrirkomulagi í eldhúsi breytt, gerð geymsla inn af svefnherbergi.

BREYTING B

Nr. 7: Rennihurð milli geymslu og borðstofu.

BO. - BJÖRGUNAROP
R - REYKSKYNJARI
LR. - LOFTRÆSTING
GN. - GÓLFNIÐURFALL

HÚSNÚMER	1	3	5	7	9
FLATARMÁL	149,9m²	149,9m²	149,9m²	149,9m²	147,5m²
RÚMMÁL	566,4m³	566,4m³	566,4m³	566,4m³	559,2m³
FLATARMÁL LÓÐAR	538,0m²	363,0m²	363,0m²	363,0m²	417,0m²
NÝTINGARHLUTFALL	0,27	0,41	0,41	0,41	0,35

BR.	DAGS.	BREYTING	SAMÞ.
A	2.8.2016	ÝMSAR BR. SBR. AÐ OFAN	GG.
B	26.8.2016	RENNIHURÐ Í NR. 7	GG.

STAÐUR:
UNNARGRUND
GARÐABÆR

VERK:
KEÐJUHÚS

TEIKNING:
GRUNNMYND
UNNARGRUND 1,3,5,7,9

VERKNR:	MÆLIKVARÐI:	TEIKN.NR:
389	1 : 100 Í A1	111-B
	TEIKNAÐ / YFIRFARIÐ: 20.4.16 SM/SG/GG	

ARKITEKTASTOFAN
Garðar Guðnason Sigurður Gústafsson
Þórunnartúni 2 IS-105 Reykjavík Sími 562 6833 Fax 562 6835
arkitektastofan@arkitektastofan.is www.arkitektastofan.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026