



SKIPALÓN 1:
 Landnr. 203300 Staðgreinir: 75700010.
 Einangrun hússins, fyrirkomulag bílastæða á lóð, aðgengi og innra skipulag íbúða er hannað á grundvelli byggingarreglugerðar frá 1998, skv. ákvæði til bráðabirgða í gildandi reglugerð.

ÍBÚÐIR: Í húsinu eru 32 íbúðir í einu stiga/lyftuhúsi. Í húsinu eru tvær sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur og ein sorpgeymsla.
 Undir um helmingi bílastæðaplans hússins er bílageymsla.
 Tveggja herbergja íbúðir eru 4 talsins, 9 íbúðir þriggja herbergja, 13 íbúðir fjögurra herbergja, 6 íbúðir fimm herbergja.
 Íbúð 01-02 á 1. hæð hentar hreyfihömluðum.

STÆRÐIR:

	FLÓTUR	RÚMMÁL
Kjallari án bílageymslu	367,9 m ²	1.042,2 m ³
1.hæð	703,8 m ²	1.999,6 m ³
2.hæð	704,1 m ²	2.000,6 m ³
3.hæð	704,1 m ²	2.000,6 m ³
4.hæð	704,1 m ²	2.000,6 m ³
5.hæð	641 m ²	2.022,9 m ³
Botnflatur		240,2 m ³
Stærð húss samtals	3.825 m ²	11.311,4 m ³
B-rými samtals	610,7 m ²	
Bílageymsla	453,7 m ²	1.270,4 m ³
Heildarstærð	4.278,7 m ²	12.577,3 m ³
Loðarstærð	3.429,4 m ²	
Nýtingarhlutfall (A+B-bilag.) / lóð	4.222,7 m ² /	3.429,4 m ² = 1,29

BÍLASTÆÐI: Bílastæðakrafan hjóðar upp á 1,75 bílastæði per íbúð. Als eru 56 bílastæði, þar af 40 stæði á lóð og 16 stæði í bílageymslu. 2 sérmerkt stæði fyrir fatlaða, eitt í bílageymslu og eitt á lóð.

BYGGINGARLÝSING:
 Húsið er steinsteyp fjölbýlishús, fimm íbúðahæðir og kjallari.

Botnplata og sökkjar eru einangruð með 75mm einangrun. Kólnunartala botnplötu er 0,3 W/m² °C, eða betri.

Plata ofan á bílageymslu er staðsteypt 27 cm þykk. Ekki verður leyfð þungaferð um plötuna. Sett verður skilti við plötubrún. Bilaplan og gólf í bílageymslunni verður maibakað.

Útveggir eru staðsteyptir og einangraðir að utanverðu með 100mm steinullarplötum. Utan á einangrun er báruð álkæðning, slétt að hluta til og víðarkæðning. Kólnunartala útvegga er 0,4 W/m² °C, eða betri. Litir utanhúss eru með ljósu yfirbragði.

Svalagangar eru óupphitaðir. Framan á svalgöngum eru lóðréttir stálpróffilar með u.þ.b. 1 meters millibili. Á milli þeirra eru skífur úr hertu öryggisgleri. Í 90 cm hæð er handlisti, bakvið glerið.

Gluggar eru ál-tré gluggar. Einangrunargildi glugga og hurða er 2,0 W/m²K

Innveggir eru hefðbundin gipsplötuveggir, 12-15 cm á þykkt. Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

Þak er einangrað á steinsteypa plötu með plasteinangrun („styrisol“) skáskorinni í tveimur lögum, samt 180 mm þykkt. Heilbræddur tjórappi er undir einangrun á þaki og þakköntum. Þakpappinn er í brunaflokki T. Kólnunartala þakflata er 0,2 W/m² °C, eða betri

Aðallagnaleiðir í húsinu eru í stokkum á bak við vegghengd salerni.

Hljóðvíst. Lofthljóðeinangrun á milli íbúða skal vera amk. 52 dB og högghljóðeinangrun a.m.k. 63 (58) dB.

Sorp. Ein sorpgeymsla er í húsinu, á 1. hæð fyrir miðju húsi. Hún samnýttist af öllum íbúðum hússins.

Brunavarnir. Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteyptir). Hurðir úr stíghúsi inn í íbúðir eru EIC3 30. Klæðningar innanhúss eru amk. í flokki 1. Reyklosunargáa, 100x100 cm, er staðsett á toppi lyftustokks og opnað hún við boð frá reykskyngjum framán við lyftu. Styrirbúnaður vegna reyklosunar er þjónustaður frá þaki. Hurðir á lyftu eru EIC 30. Svalgöngur verða lokaðir með hertu gleri með a.m.k. 60 cm op við plötu að ofan, en a.m.k. 10 cm op við gólfplötu. Hægt er að reisa stíga slökkvilið við enda svalgangans fjærst stíghúsinu á 2.-4. hæð, ysta svalaglerið er þannig frágengið að slökkvilið getur opnað það utan frá og verður það merkt. Fjarlægð frá stíghúsi að íbúðarhurð er að hámarki 25 metrar á 2.-4. hæð og 15 metrar á 5.hæð. Fjarlægð milli óvarinna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m. Í hverri íbúð eru að minnsta kosti tveir reykskyngjarar og handslökkvitæki sbr. grein 92.3 í byggingarreglugerð.

Bílageymsla verður sér brunasamtæða með a.m.k. R60, en burðavirki og hæðaskil sem þjóna íbúðarhúsi verða a.m.k. R90/REI90. Í bílageymslunni eru brunaslöngur, sem ná út í öll horn hennar, neyðarlýsing og ÚT-ljós. Einnig er þar sjálfvirkir brunavörðunarkerfi tengt vðurkenndri vaktstöð. Reyklosun frá bílageymslunni er um innkeyrsludyr og glugga á öðrum enda geymslunnar og um reykraopi í hinum endanum. Loftútsog í bílageymslu er frá gólfleti með vélknúnum búnaði. Flóttaleiðir frá bílageymslu eru annars vegar út um innkeyrsludyr og hins vegar um stíghús upp á 1. hæð og þaðan út. Ekki verður leyfð þungaferð um plötu ofan á bilakjallara og verður sett skilti við plötubrún. Aðkoma slökkviliðs er um bilaplan norðaustan við húsið að skilti við plötubrún, frá götu norðvestan, suðaustan og suðvestan við húsið. Björgunarsvæði er á lóð og verður undirbyggð og styrkt til að þola umferð slökkviliðs.

Útsog er frá öllum lokuðum gluggalausum rýmum. Fersklöfntökt eru í öllum íbúðum.

Gólfniðurföll eru í öllum votrymum, staðsett á teikningum í mkv. 1:50.

Bílageymsla. Sökkjar bílageymslu eru einangraðir með 50 mm steinullareinangrun. Útveggur bílageymslu er einangraður að innan með 70 mm plasteinangrun. Forstíllir hitabíasarar halda bilakjallara frosfríum. Snjóbráðsla er í innkeyrslu að bílageymslunni, akstursskábraut upp á bilaplan og einnig í gönguleiðum að aðalinnangangi og í tröppum niður að bílageymslu.

AFSTÓÐUMYND 1:500

Samiþykkt þann
 14. sep. 2016
 Heilduneytið er 100%

09.09.2016
 Sótt er um að bæta við svölum á íbúð 0506 á 5.hæð í húsinu. Þak yfir svölum á 4. hæð nýttist sem svalagólf.

04.04.2016
 Sótt er um að loka svölum á suðvesturlíðu með svalagleri.

Svalagler lýsing:
 A.m.k. 85% opnanlegt, glerið opnað innvið. Kerfið er vottað af Mannvirkjastofnun. Glerflakarnir hanga ekki í efri braut heldur renna til á jafns tórum hjóðum að ofan og neðan. Neðri braut er fest með ryðfríum bollum c/c 60 cm og efri braut er fest með steinskúfum með c/c 50cm.

SS	GRY	SS	04.04.16
Svalaglerið á öllum svölum nema þaksvolum og garðgjafi og sýðingagleri á jarðhúð			
SS	GRY	SS	04.04.16
Svalaglerið á öllum svölum nema þaksvolum og garðgjafi og sýðingagleri á jarðhúð			
A	UEF	SS	20.03.2013
Fylgigönging vegna bílageymslu.			
UTGAFNA	TILBOÐNAÐ	TÝPISFARNAÐ	DRAG
HEFÐINTAKNAÐ			

ASK ARKITEKTAR ENF
 GERDUGUÐU 8 101 REYKJAVÍK
 LHM 510 0000 FAX 510 0019
 WWW.ASK.IS

ÁRSTUN AÐALHÖNNUNAR
 Squirey Squirey
 ARKITEKTAR

VERKEFNI
SKIPALÓN 1
HAFNARFIRDI

TEIÐING TÍÐNIVÁU	SKALA	1:500
AÐALTEIKNING	HANNAÐ	SS
AFSTÓÐUMYND	TÝPISFARNAÐ	UEF
	TÝPISFARNAÐ	SS
	DRAG	SS
	DRAG	16.10.2012
UTGAFNA	AFSTÖÐNAÐ - NÁMUNDRÖG	UTGAFNA
0779	10-01	C

© ÖLL HÖFUNDARRETTIR TILBOÐNAÐUR ER VÉÐ GÆMDEGGI. ASK ARKITEKTAR, ENF ÖLL HÖFUNDARRETTIR ERU AF TILBOÐNAÐU.