



**SKIPALÓN 16 – 20 :**  
Landnr. 203297 Staðgreinir:7570-0160

**ÍBÚÐIR:** Í húsinu eru 40 íbúðir í 3 stiga/lyftuhúsum, ætlaðar fyrir íbúa 55 ára og eldri, sameiginlegar hjóla og vagnageymslur og tvær sorpgeymslur. Undir bílastæði hússins er bílageymsla. Tveggja herbergja íbúðir eru 7 talsins, 16 íbúðir þriggja herbergja, 17 íbúðir fögurra herbergja. Allar íbúðir geta hentað hreyfihömluðum, en íbúð 0103 er sérstaklega ætluð hreyfihömluðum.

Sameiginlegur salur er í kjallara.

**STÆRÐIR:**

	FLÖTUR	RÚMMÁL
Kjallari	618,1 m <sup>2</sup>	1771,3 m <sup>3</sup>
1.hæð	815,1 m <sup>2</sup>	2346,6 m <sup>3</sup>
2.hæð	826,0 m <sup>2</sup>	2377,5 m <sup>3</sup>
3.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>
4.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>
5.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>
6.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>

Stærð húss samtals : 5.566,8 m<sup>2</sup> 16.633,1 m<sup>3</sup>

Bílageymsla : 1.189 m<sup>2</sup> 3.471,9 m<sup>3</sup>  
**Heildarstærð** : **6.756,8 m<sup>2</sup> 20.105,0 m<sup>3</sup>**

Nýtingarhlutfall : 5.566,8 m<sup>2</sup>/3079,3 m<sup>2</sup> = 1,81

**BÍLASTÆÐI:** Bílastæðakrafan hljóðar upp á 1,75 bílastæði per íbúð. Alls eru 79 bílastæði, þar af 34 stæði á lóð og 44 stæði í bílageymslu. Það er eitt þvottastæði í bílageymslu. Lóð er hönnuð af Landslagi ehf.

**BYGGINGARLÝSING :**

Húsið er steinsteypt fjölbýlishús, sex íbúðahæðir og kjallari.

**Botnplata** og sökkjar eru einangruð með 75mm einangrun. Kólnunartala botnplötu er 0,3 W/ m<sup>2</sup> °C, eða betri.

**Plata ofan á bílageymslu** er staðsteypt 27 cm þykk. Gert er ráð fyrir hitalögn í bilaplaninu, og að það verði malbikað. Gólfíð í bílageymslunni verður einnig malbikað.

**Útveggir** eru staðsteyptir og einangraðir að utanverðu með 100mm steinullarplötum. Utan á einangrun er báruð álklaðning, slétt að hluta til. Kólnunartala útveggja er 0,4 W/ m<sup>2</sup> °C, eða betri.

Litir á utanhúsklaðningu eru ljósgrár og dökkgrár. Svalahandrið eru rauð og appelsínugul.

**Gluggar** eru ál-tré gluggar. Einangrunargildi glugga og hurða er 2,0 W/m<sup>2</sup>K

**Innveggir** eru hefðbundnir gífsplötuveggir, 12-15 cm á þykkt. Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

**Þak** er einangrað á steinsteypta plötu með plasteinangrun ("styrisol") skáskorinni í tveimur lögum, samt 180mm þykkt. Heilbræddur tjórappi er undir einangrun á þaki og þakköntum. Þakpappinn er í brunaflokki T. Kólnunartala þakflata er 0,2 W/ m<sup>2</sup> °C, eða betri

**Aðallagnaleiðir** í húsinu eru í stökkum á bak við vegghengd salemi.

**Hljóðvist.** Lofthlóðeinangrun á milli íbúða skal vera amk. 52 dB og högghljóðeinangrun a.m.k. 63 (58) dB.

**Sorp.** Tvær sorpgeymslur eru í húsinu (norð-austan megin). Þær samnýstast af öllum íbúum hússins.

**Brunavarnir.** Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteyptir). Veggir milli húsa REIM120. Hurðir úr stigaári inn í íbúðir eru EIC30. Klæðningar innarhúss eru amk. í flokki 2. Reyklosunarlúga, 60x60 cm, er staðsett á toppi lyftustokks og opnast hún við boð frá reykskynjara í lyftustokk. Hurðir á lyftu eru EIC 30. Fjarlægð milli óvaninna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m. Í hverri íbúð eru að minnsta kosti tveir reykskynjarar og handslökkvítæki 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. Bílageymslan er með vatnsslökkvibúnaði, "sprinklerkerfi" sem er tengt eldvarnarbúnaði. Loftútsög í bílageymslu er frá gólfleti með vélknúnum búnaði. Gert er ráð fyrir að platan yfir bílageymslunni þoli þyngri umferð, aðkoma stökkviliðs (dælubíla og körfubíla) er því heimil.

**Útsög** er frá öllum lokuðum gluggalausum rýmum.

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

**Bílageymslan** er varin með vatnsúðakerfi og með vérlænu útsogi frá gólf. Snjóbræðsla er í innkeyrslunni að bílageymslunni, einnig í bílastæði á steyptri plötu yfir henni gönguleiðum að aðalinnngöngum og í tröppum niður að bílageymslu.

**SVALAGLER LÝSING:**

Svalagler: 95% opnanlegt, glerið opnast innávið.

Kerfið er vottað af Brunamálastofnun Íslands

Glerflekarnir hanga ekki í efri braut heldur renna

til á jafnstórum hjólum að ofan og neðan.

Neðri braut er fest með ryðfríum 8 mm boltum

með ca. 60 cm millibili og efri braut er fest með

steinskrúfum með ca. 50 cm millibili.

A	SS	PG	10.08.2010
SÖT er um að loka svölum á suður og vestráttum með svalagleri.	UTGÁFA	TEIKNAD	DRÖG
BREYTINGAR	TEIKNAD	DRÖG	TEIKNAD

ASK Arkitektar  
Göngulóu 9  
101 Reykjavík  
Sími 515 0300  
Fax 515 0319  
www.ask.is



Artun aðalritstjórnar:  
Páll Gylfason arkitekt sími 210552-2199

SKIPALÓN 16-20 AÐALTEIKNINGAR	MKV. I A1 1:500
HEITI TEIKNINGAR	TEIKNAD
Afstöðumynd og byggingarlýsing	ASK
VERK NR.	0457
NÖMUR TEIKNINGAR	10-01
UTGÁFA	A
DAÐUR	30.04.2007