

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Almennt:

Götuheiti: Axlará 68-74
Bygging samanstendur af fjórum neðshúsum á einni hæð með innbyggðum bílagæmslunum. Húsin standa hvert á sinni lóð og eru eitt málbúðil innan hverjar lóðar.

Table with 5 columns: Húsnúmer, Landnúmer, Málsháttur, Lóðargæði, Nýtingarhlutféll. Rows for houses 68, 70, 72, 74.

Byggingarefni:

Burðarvirki húsanna eru úr járnbetri og staðsteypti steinsteypu; þ.e. sökkjar, botnplata, útteggr, milliþötlur, hluti innveggja og lofthöndur. Þök eru steinsteyptr.

Sökkjar og botnplata:

Sökkjar og botnplötur eru staðsteyptar á þjappari fyllingu með 100 mm plasteinangrun undir botnþöllum.

Efnangrun:

Efnangrun uppíthára rýma er miðuð við ákveðið byggingareglugerðir um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegi meðaltal U-gilda útteggra veruð uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstiga hástu leyfilegu U-gildi uppgæfni í byggingareglugerð. Byggingin stendur því reglugerð um varmatæki einstakra byggingarhluta og vegi meðaltal U-gilda útteggra - sá niðurstöður útkomna vegna varmatæki.

Þak:

Þak húsananna eru staðsteyptar þötlur með vatnshalla mín. 1:40 sem tekin er í þötlur að niðurföllum. Þök eru víðsniðin og klædd með áðunum þappa (H, T) í tvímm löpum og rakaþölmni 200-250 mm XPS plasteinangrun, jarðvegðuk og fargi úr sjávarmál (þ: 60-100 mm) og aðra hellum. Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².

Gluggar, hurðir og bréfalúga:

Gluggar eru ákæddir timburgluggar í dokkráum lit og settir í lóttu uppreypu húss. Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla kröfur um efnangrunargildi, hlífðarhlíf og vöðumandi IST-staðal.

Björgunarpö:

Björgunarpö (BO) eru úr hverju svefherbergi. Ljósþöbjörgunarpö skal vera í samræmi við ákv. 9.5.5 gr. í byggireglugerð. Breidd björgunarpö skal vera minnst 0,60 m og hafi samantöð og breidd opnaðs eðki vera minnst 1,50 m.

Hindrunarlus umferðarbreidd inngangsdryra byggingar skal minnst vera 0,83 m og samsvarandi hindrunarlus hafi minnst 2,07 m í samræmi við 6.4.2 gr. í byggireglugerð. Hindrunarlus umferðarbreidd svala- og garðdryra skal minnst vera 0,80 m og samsvarandi hindrunarlus hafi minnst 2,00 m í samræmi við 6.4.2 gr. í byggireglugerð.

Brefalúga verður staðsett til hlíðar við úthönd. Samkvæmt ákveðnum reglugerðum um pósthöfnustu skal brefalúga úthönd vera minnst 25x280 mm að stærð og staðsett þannig, að hafi frá jörðu að neðri brún brefalúgu, sé eðki minn en 100 sm og eðki meiri en 120 sm.

Frágangur útteggra:

Útteggr eru klæddir með loftræstri standandi álkæðningu yfir 100 mm steinleirangrun sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr ál. Álkæðningin verður í bronu lit. Hluti útteggra er úr sjónsteypu og einangraðir að innanverðu með 100 mm frauðplasteinangrun og mürhöndur.

Innanhúsfraðgangur:

Steypt útteggr, innveggir og loft vera ýmist sandspartaðir og málaðir eða úr sjónsteypu. Lettur innveggir eru 12 sm og hlöðn úr milliueggjæningum í vikurhellum, sandspartaðir / mürhöndur og málaðir eða flísaflögðir í votrymum þar sem það á við. Hluti útteggra eru einangraðir að innanverðu með 100 mm frauðplasteinangrun og mürhöndur og málaðir. Gölfetri eru parket og flísar en flísar einönglu í votrymum og anddyri. Frágangur votryms sé samkvæmt leðbeiningarþöðum Nýsköpunarmáðstöðvar.

Hita- og laðnakerfi:

Innök hitaveitu, vatnveitu, rafmagns og síma eru í bilagemyllu og fráenging samkvæmt reglugerð. Laðnir eru eðki snytlegir. Laðnir þ.e. fyrri hla, neyðvæðing, hlárensni og loftræsing eru einfelðar í burðarveggi eða léttu vegg þar sem við á. Hláfkerfi hlárensni er hefðbundin gölfhláfkerfi með ofnum að hláta. Neyslvetna- og þrífalagrur eru plastlagðir. Gera skal ráðstafanir til að hleitt vatn fari eðki að stöppunarslá með herra hlátisli en 60°C. Frárensni hitaveitu skal fara í snjóbræðslu bílastæða og aðkomu. Gölfhláfkerfi er í bilagemyllu og öðum votrymum, þ.e. í baðherbergjum og þvottaherbergi. Heitur þottur á lóð verður með lassanlegu lóki og í samræmi við gr.12.10.4 í byggingareglugerð. Minnta hæð upp í þott er 0,4 m frá vernd.

Almennt eru rými náttúrulega loftræst um opnarlega glugga. Öl lókuð rými, votrymi og eldhúsi verða loftræst með vélrænni loftræsing og í samræmi við gr.10.2.5 í byggingareglugerð.

Rafalagnakerfi verður hefðbundin. Lýsing verður að hlúta innleidd í loft og veggi. Styrkur lýsingar verður í samræmi við kröfur um bílu (lux) í einakönum rýmum. Lýsing verður að hlúta innleidd í loft og veggi. Styrkur lýsingar verður í samræmi við kröfur um bílu (lux) í einakönum rýmum. Rafalýsing útháhúss verður láttlaus, óbein og gjúllaus með afskemum lömpum.

Bílagæmslur afvarnastlausnir: ofanvotn og rassvatn er veitt aftur í jarðveg til að halda náttúrulegri hringsrás vatnins. Við ofalag á kerfi er mögulegt að veita vatni um yfirfall í hefðbundin frávetukerfi þarfalagans.

Bílagemylla og bílastæði:

Gert er ráð fyrir einum bíl í bilagemyllu og tveimur bílastæðum á lóð fyrir hverja íbúð. Yfirbót bílastæða, gönguleið og aðkomu við inngang verður hellelög þ.e. lag gegndræpu yfirbót. Frárensni hitaveitu skal fara í snjóbræðslu bílastæða og aðkomu.

Hljóðrist:

Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hljóðvistr. gr. 11.1.2, hljóðflokk C að lágmarki. Lofthöfnangrun milli íbúðar og rýms utan hennar skal vera 55 dB skv. IST 45 (flokkur C) og höggþjöðleg 53 dB skv. IST 45 (flokkur C). Eðki er þörf sérstakra ráðstafana vegna hljóðlags en setja skal 1 skv. hljóðföllu í almenning hússni til að varna því að undirþýsingur skapist innan íbúðar vegna vélrænnar loftræsingar eldhúss, baðherbergja og þvottaherbergis. Loftræsing þessi skal vera í samræmi við Byggingareglugerð. Mælt er með að hljóðþötlur veru notaðar við klæðningu lofs að innanverðu í almenningi þar sem aukin lofthæð er til að bæta hljóðvist húss.

Algild hönnun:

Mögulegt verður að koma fyrir þrélusari sturtu innan íbúðar: 6.7.10 gr. b-lóður bygg r gerðar. Mögulegt verður að aka bíl á milli eldhúsmréttingar og aðkomu rými 1.5 m á auðveldan hátt: 6.7.7 gr. bygg r gerðar. Hindrunarlus umferðarbreidd dryra og hæðir þeirra verða að lágmarki: aðalgangsdryr 207 x 83 sm, dyr innanhúss auk svala- og garðdryra 200 x 80 sm samkvæmt 6.4.2/3 gr. bygg r gerðar.

Sorp:

Sorpinnur verður á steypu sorpskýli á lóð. Álls verða 3 stk. sorplát við húsið. Flökun sorps verður fjórskipt: Lífrensni úrgangur, almennt sorp, plast og pappír.

Lóð:

Lóðsálgangur verður í samræmi við uppdætt. Umhverfi hússins verður að mestu þakki grasi og mó-lyngjortli ásamt gróðurbeðum fyrir runna og plöntur. Bílastæði og aðkomu verða hellelög með gegndræpum steypum hellum. Verndin og útsvæði ýmist hellelög eða lagt teppi. Þar sem hæðarmúr er á milli aðlggjandi lóða að framanverðu verður steypur stóðveggur (með léttu handriti) eða kantgrindurkar. Garðveginn verður hæðarmúrur að aðlggjandi lóðum fráenging með steypum skjólveggjum og grjó- og eða grasflám. Hæðarmúrur að aðlggjandi öppum svæðum fráenginginn með grjó- og eða grasflám. Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samræði við aðlggjandi lóðarhafa. Gróður verður valinn m.t.t. staðsetningar s.s. vegna skugga og skjólmýndunar. Garð- og skjólveggr á lóð verður steypur og málaður eða úr sjónsteypu. Rafalýsing útháhúss verður láttlaus, óbein og gjúllaus með afskemum lömpum. Hlúti þottur á lóð verður með lassanlegu lóki og í samræmi við gr.12.10.4 í byggingareglugerð. Minnta hæð upp í þott er 0,4 m frá vernd.

Ofanvotn:

Bílagæmslur afvarnastlausnir: ofanvotn og rassvatn er veitt aftur í jarðveg til að halda náttúrulegri hringsrás vatnins. Mögulegt er að tengja yfirfall frá ofanvotnslausn innan lóða við heimaaðalengingu regnvatns fyrir lóðinar. Allur frágangur skal vera í samræmi við gr. 2.6 í Deiliskipulagi fyrir svæðið.

Brunavarnir:

Brunavarnir byggingarinnar eru eingöngu ákvarðaðar á grundvelli ákveðna byggingareglugerðar 112/2012 og uppfyllir eðkafarinn ljúgðir kröfur hennar. Hver íbúð er sjálfstætt brunahöfl. Veggir milli íbúða og bílagemyllu verða REI-60 og með EI-60CS hurð, sbr. uppdætt. Veggir milli íbúða verða REI-90. Klæðningar í lofti og veggjum bílagemyllu innanhúss verða í flokki 1 skv. reglugerð. Klæðningar í lofti og veggjum íbúðar innanhúss verða a.m.k. í flokki 2 skv. reglugerð. Þak verður "flat þak" klætt með þakskoti í flokki 1 (þroof) (2) skv. IST EN 13501-5) og malarfargi/candlagi og hellum. Björgunarpö (BO) eru úr hverju svefherbergi sbr. uppdætt. Ljósþöbjörgunarpö skal vera í samræmi við ákv. 9.5.5 gr. í byggireglugerð. Breidd björgunarpö skal vera minnst 0,60 m og hafi minnst 0,60 m og skal samantöð hafi og breidd opnaðs eðki vera minn en 1,50 m. Reykkyngjar verða í almenningi, svefherbergjum og bílagemyllu og skulu þær vera samantöð og af vöðukennri gerð. Handhúðavaski skv. IST EN 3 verður staðsetur í anddyri/þvottahúsi (öf. láttvatnastöki) og bílagemyllu (á kg öðlakki). Frágangur eldstöðs og reykris skal uppfylla ákv. 9.5.5 og 9.6.6 gr. í byggingareglugerð, reglugerð um eðkarnir og vera samkvæmt leðbeiningum Mannvirkjastofnunar. Allir byggingarhlutar sem framleiddir eru í verkamöðu eða verkstæði skulu bera vottun skv. 5.1. kafla í byggingareglugerð.

Kólnunargildi:

U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

Table with 3 columns: Útteggr (einaangraðir að utan), Blökursúr, Gluggar (U-gildi: gler 1,6; op. fag, 1,6; 12mm gasf. bíl), Þak (vöðumúli), Gólf, and Fylling (m.gólfhita) / Fylling (án gólfhita). Rows for different building parts.

Axlará 68:

Veggi meðaltal er = 1,36 W/m²·K
Samkvæmt úttekingum er íbúðin undir lýföðum meðaltalsúttekingum.

Axlará 70:

Veggi meðaltal er = 1,33 W/m²·K
Samkvæmt úttekingum er íbúðin undir lýföðum meðaltalsúttekingum.

Axlará 72:

Veggi meðaltal er = 1,33 W/m²·K
Samkvæmt úttekingum er íbúðin undir lýföðum meðaltalsúttekingum.

Axlará 74:

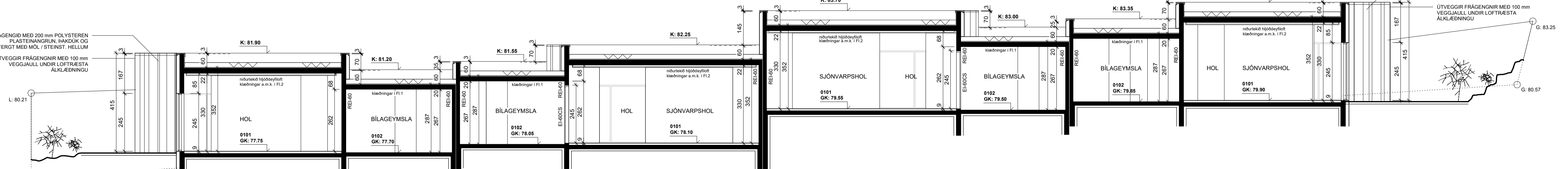
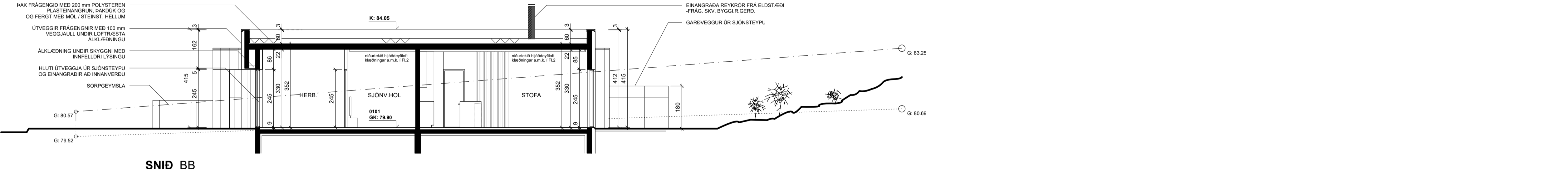
Veggi meðaltal er = 1,36 W/m²·K
Samkvæmt úttekingum er íbúðin undir lýföðum meðaltalsúttekingum.

Helstu stærðir þr:

Table with 3 columns: Axlará 68, Axlará 70, Axlará 72, Axlará 74, Bygging alls. Rows for Botnplata, Íbúð, Bílagemylla, stærðir alls.



AFSTÖÐUMYND 1:500



SHS 26.06.2024

Table with 2 columns: D, C, B, A, and rows for Breying and Dags.

AXLARÁS 68-74

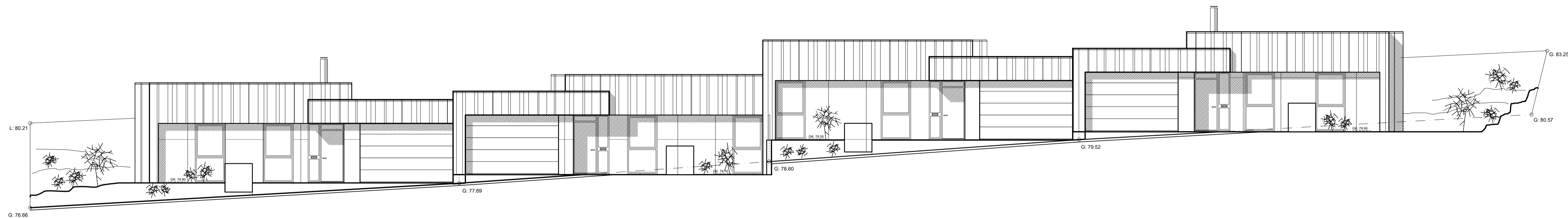
ADALTEKNINGAR

Table with 5 columns: Bláðarar, Hamar, Teknað, Yfirarar, Dags. Row for A1, GP, DÓ, GP, DÓ, GP, 30.5.24.

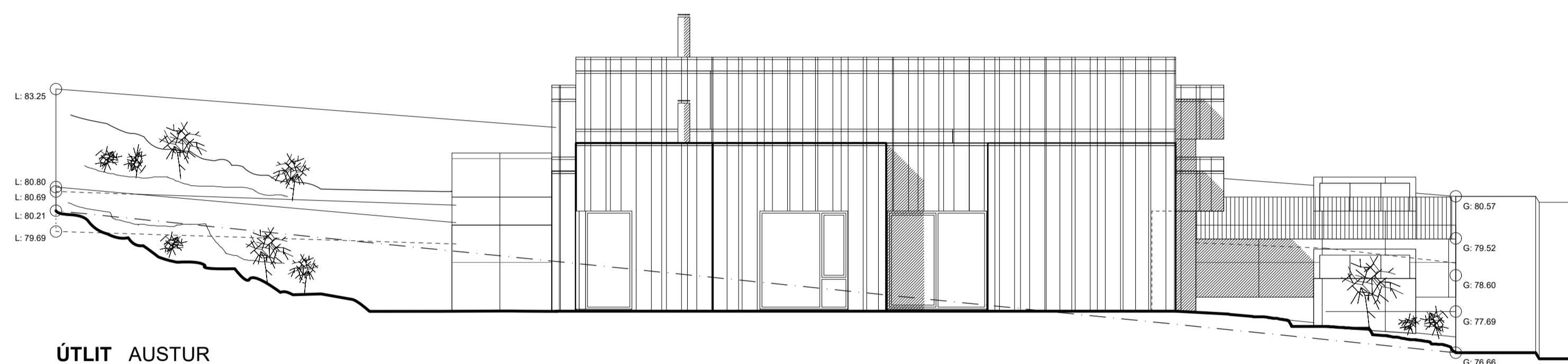
AFSTÖÐUMYND, SNIDMYNDIR OG BYGGINGARLÝSING

Table with 3 columns: Kvart, Tekning, Breying. Row for 1:500, 1.01, 1:100.

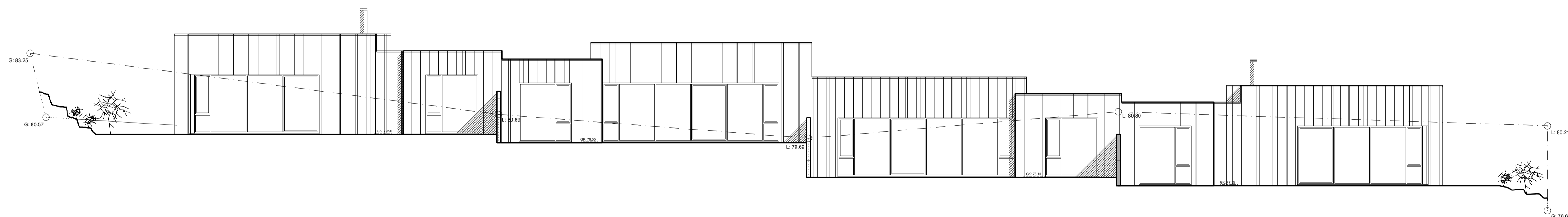
RÝMA arkitektar
stórhlóða 17, 110 reykjavík
gunnar páll kristinsson arkitekt
gunnarpaill@ryma.is, s: 698 5665
kt: 711003-2310
kt: 260665-3679
www.ryma.is



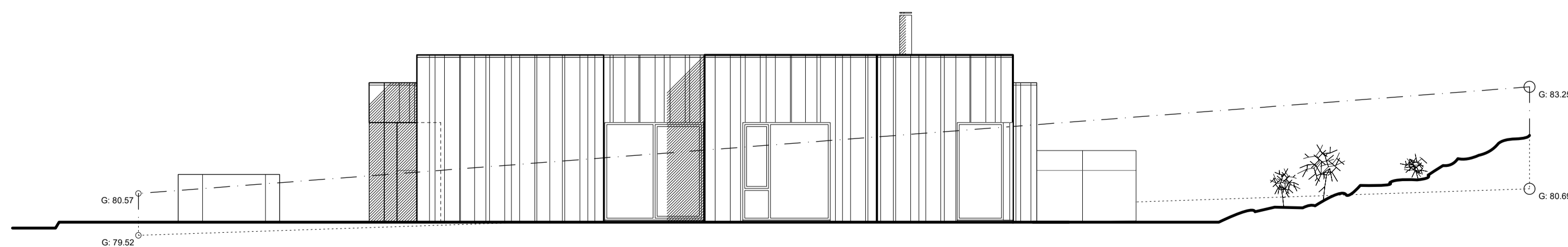
ÚTLIT NORÐUR



ÚTLIT AUSTUR



ÚTLIT SUÐUR



ÚTLIT VESTUR

| | |
|--|---|
| | D |
| | C |
| | B |
| | A |

Breyting: _____ Dag: _____ Nr: _____

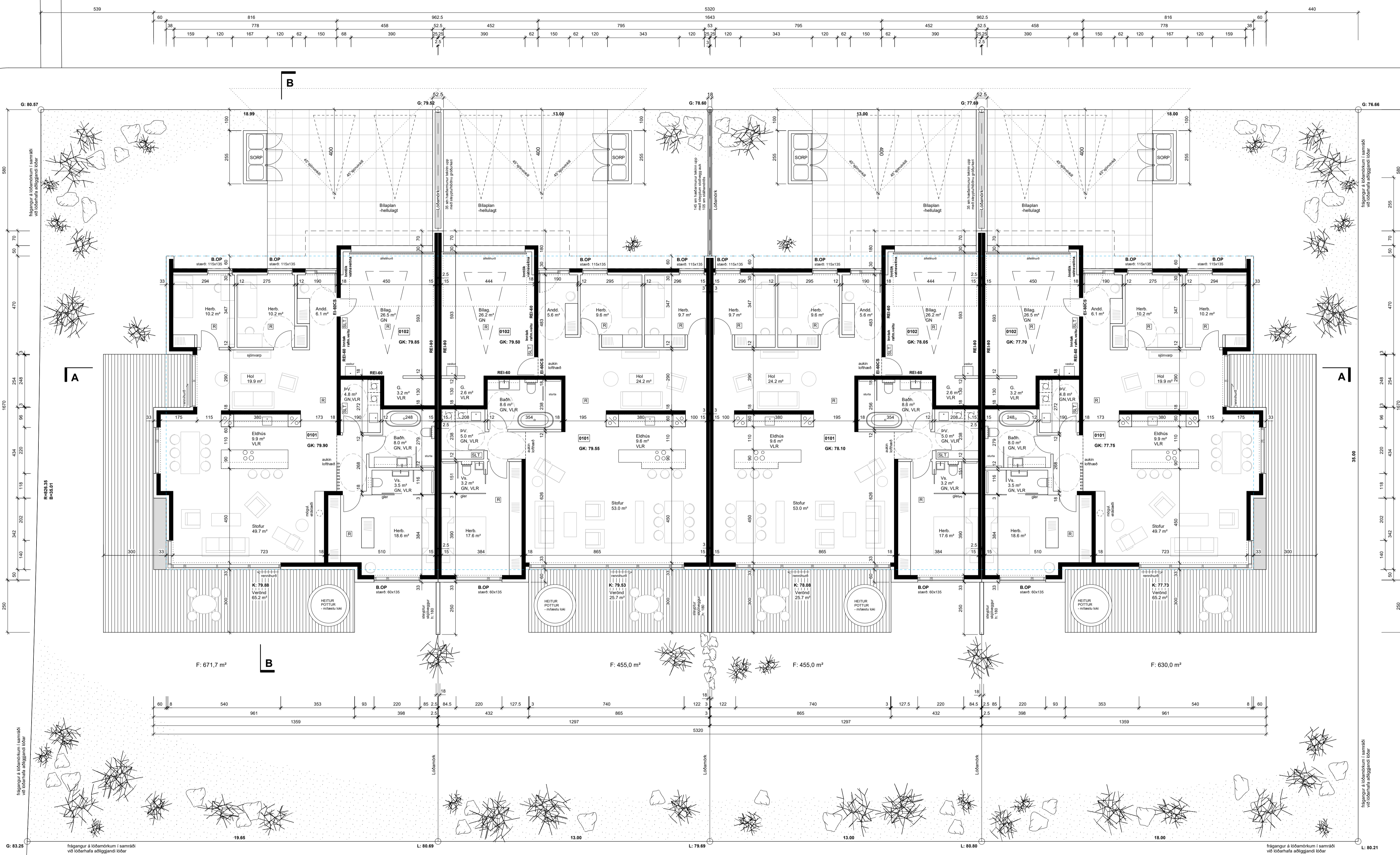
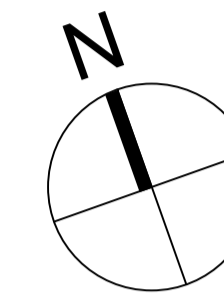
AXLARÁS 68-74

ADALTEIKNINGAR

| | | | | |
|------------|---------|---------|----------|---------|
| Blaðstærð: | Hamnað: | Teknið: | Yfirsið: | Dag: |
| A1 | GPK, DÓ | GPK, DÓ | GPK | 30.5.24 |

ÚTLITSMYNDIR

| | | |
|--------------|-------------|-----------|
| Kvarði: | Tekning: | Breyting: |
| 1:100 | 1.03 | |



GRUNNMYND 1. HÆÐAR

| | |
|-------|---|
| _____ | D |
| _____ | C |
| _____ | B |
| _____ | A |

Breyting: _____ Dags: _____ Nr: _____

AXLARÁS 68-74

| | | | | |
|----------------|--------|--------|----------|---------|
| ADALTEIKNINGAR | | | | |
| Bláfarar: | Hanna: | Tekna: | Yfirlit: | Dags: |
| A1 | GP, DÓ | GP, DÓ | GP | 30.5.24 |

| | | |
|-----------|----------|-----------|
| GRUNNMYND | | |
| Kvarði: | Tekning: | Breyting: |
| 1:100 | 1.02 | |

