



Afstöðumynd mkv.1:500

STÆRDIR

Lóð nr. 18 - 20
 Lóðarstærð er 1476.5 m²,
 Byggingarmagn á lóð er : 1675.4m² + P kjallari 459.6m²
 Nýtingarhlutfall er: 1,13
 Fjöldi íbúða _ 11
 Fjöldi bílastæða á lóð og í kjallara 23

Byggingarlýsing:

Byggingarnar eru tvær hús nr 18, 11 íbúðir og nr. 20, 3 íbúðir.
 Sameiginleg bílageymsla og tengibygging eru í kjallara.
 Blakjallari rúmar 15 bíla. Opin bílskúli 3 stk. eru undir húsi nr. 20.

Húsin eru byggð úr forsteyptum einingum og staðsteypt þar sem við á.
 Útveggir, aðrir burðarveggir, og súlur eru úr steinsteyptum einingum.
 Gólfplötur hæða og þakplata eru úr filigræningum og stað- og forsteyptum bitum m. innsteyptum stábitum.
 Sökkjar og hluti kjallaraveggja eru staðsteyptir.
 Undir botnplötu er 75mm frauþplast.

Þak- og gólfplötur eru ásteyptar 22cm lárétt.
 Ofan á steypa þakplötu kemur rakavörn og plasteinangrun amk. 200mm.
 Hallar 1:50 í þakflati eru mótaðir með skáskurði á neosta einangrunarlagi.
 Þrotan þakdúk og hitaðir Síla niðurfallsbrunnar eru vatnsvarnariag þaksins (t.d. skv. Fagún).
 100mm malarfang kemur ofan á þakdúk.

Hallandi þakflötir verða úr timbur/sperrupaki og klæddir m. læstum zink-klæðningum.
 Einangrun á milli sperra í hallandi þökum er amk. 220mm steinull m. vindvarnariagi.

Kólnunartala þaka er að hámarki 0,2 W/m²C.

Stoðveggir úr grjóthleðslum og steypum stoðveggjæiningum klæða austurhlíð bílskurveggja þar sem þeir koma uppúr jörðu, u.þ.b. 50sm upp- og niður fyrir útgöf. Sígrænni gróður (þinur og skríðmisill) vex út yfir brúnir og mykir ásynd byggingarinnar.

Frágangur á lóðarmörkum þar sem brattinn er mestur (lóðrétt í norður og vestur) er byggður úr sams konar stoðveggjæiningum í bland við grjóthleðna fleti. Sígrænni gróður (þinur og skríðmisill) vex út yfir hillur og brúnir. Gróðri er ætlað að mykja ásynd stoðveggja að nágrannalöðum.
 - Endanlegur frágangur á lóðarmörkum hvað varðar gróður, girðingu eða skjólveggi er gerður í samráði við lóðarhafa allra aðliggjandi lóða í samræmi við byggingarreglugerð 7.2.3. gr.

Sorphyrdra frá báðum húsunum er um 2 stk. gáma í jörðu (3m³ og 5m³) og í helliögn milli húsanna. Sorp er flokkað þannig að minni gámunin nýtist í pappírs- og þappaúrgang. Gámaútsnir þessi samræmist sorphyrdra á Norðurbakka í Hj.

Allir útveggir eru einangraðir að utan m. 100mm steinull.
 Kjallaraveggir í jörð eru m. 100mm einangrun undir loftræstan takkadúk.

Kólnunartala allra útveggja er að hámarki 0,4 W/m²C.

Allir sýnilegir útveggir verða klæddir á einangrun m. loftræstri klæðningu. Klæðningar verða í fjórum gerðum í jósum litum.
 A. Loftræst múrkerfi uppúr jörðu ofi., steinað m. marmarasalla
 B. Zinkklæddir vegg og þakflötir á loftræsta krossviðsuppbyggingu.
 C. Álklæðningar í kassetum á álgrind
 D. Bárúal á álgrind

Allir gluggar og rennihurðir í útveggjum eru álklæddir trégluggar (VELFAC), settir í og þéttaðir eftir uppsettu (samsetningu) hráhúss.
 Kólnunartala glerja skv. reglugerð.

Allar byggingareiningar (húseiningar, húshlutar, byggingarhlutar, s.s. gluggar og ofnar) sem framleiddir eru í verksmiðju eða á verkstæði skulu ávallt bera vottun skv. ák. í gr. 120 í byggingarreglugerð.

Að innan eru veggir múraðir (sandspartaðir), en léttir veggir hláðir og múraðir, ásamt veggjum úr málmgrind klæddir m. tvöf. gipsplötum.

Öll gluggalaus rými eru loftræst. skv. reglugerð
 Inntök rafmagns, hitaveitu og vatns eru frágengin skv. reglugerð.
 Niðurföll í votrymum eru frág. skv. reglugerð.

Brunavarnir:

Brunahólfun
 Hver íbúð er sér brunahólf með EI 90 veggjum milli íbúða en EI 60 veggj að sameign.
 Hæðaskil REI 90.
 Hurðir að íbúðum EI2 30-CSm.
 Stiga- og lyftuhús í sama brunahólfi EI 60 með EI2 60-CSm hurðir að öðrum rýmum en íbúðum.
 Bílageymsla er sjálfstæð brunasamstæða EI 90.
 Brunastúka milli bílageymslu og stíghúss er með EI60 veggjum og EI2 60-C hurð að bílageymslu en EI2 30-CSm að stíghúsi.

Burðarvirki
 Burðarvirki eru R30 á efstu hæð, R90 þar fyrir neðan.
 Stigar R 30.
 Svalir R 60.

Klæðningar og einangrun
 Klæðningar lofta og veggja innanhúss í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).
 Gólfefni á flóttaleiðum í flokki G (Dfl-s1 skv. ÍST EN 13501-1).
 Útveggjæinangrun, grind, vindvörn og klæðning verður óbrennanleg, þakklæðning í flokki T (B/roof) (t2) skv. ÍST EN 13501-5).

Flóttaleiðir
 Flóttaleiðir skv. teikningu.
 Flóttaleiðir úr íbúðum eru um stíghúss eða út á svalir viðkomandi íbúðar.
 Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.
 Hurðir frá stíghúsi og í flóttaleiðum frá bílageymslu skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179.

ÚT-ljós og neyðarlýsing
 Í bílageymslu og flóttaleiðum frá henni skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

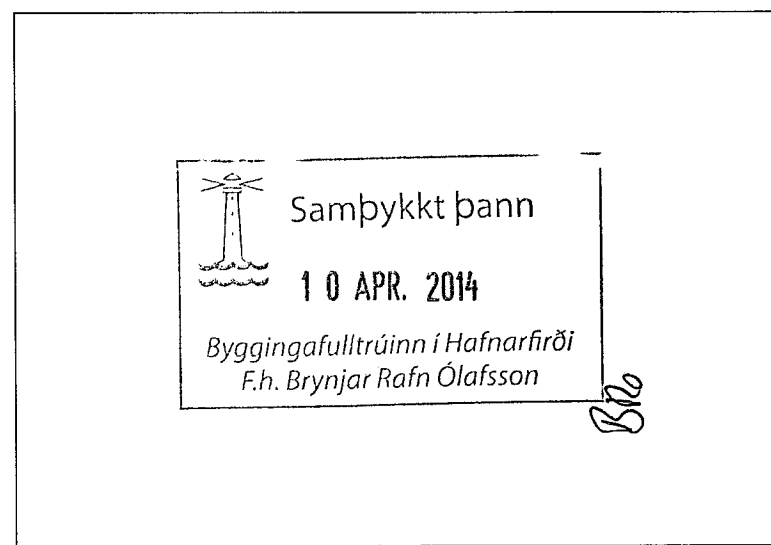
Slökkvibúnaður
 Slöngukefli verður í bílageymslu.
 Handslökkvitæki verða í sameign og í hverri íbúð og valin í samráði við slökkvilið.

Reyklosun
 Í stíghúsum eru opnanlegir gluggar á hverri hæð, a.m.k. 0,25 m².
 Stokkar til reykraestingar frá geymslum, a.m.k. 0,5% af gólfplatamáli og a.m.k. 0,25 m². Á þeim verði tengistútur sem passar búnaði slökkviliðs.
 Bílageymsla verður reykraest með búnaði slökkviliðs um dyr á gagnstæðum endum. Innkeyrsludyr skulu í straumleysi vera opnanlegar með handafi.

Loftræskerfi
 Í bílageymslu skal vera sjálfstætt útsogskerfi fyrir sprengifimar og hættulegar lofttegundir niðri við gólf.
 Viðhald brunavarna
 Gert er ráð fyrir að gerður verði bjónustusamningur um viðhald á neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum.

Hurðatákn
 Á teikningum eru notað eftirfarandi tákn fyrir brunahólfandi hurðir:
 Tákn á teikninguFlokkun skv. ÍST EN 13501-2:2003EH1EI2 30-CSmEH2EI2 60-CSmEH3EI2 60-CEH4EI2 60

Brunahönnun er unnin af Árna Árnasyni / Linuhönnun.



Br. A Byggingarlýsing - uppbygging hallandi þaka.
 Frágangur á lóð og lóðarmörkum dags. 13.03.'13
 Br. B Byggingarlýsing - Sorpgeymslur, flokkun sorps.
 dags. 25.03.'14

VESTURGATA 18 - 20

Fjölbýli í Hj. mkv: 1: 500 **1.01**

ÁDALUPPRÁTTUR
 Afstöðumynd
 Byggingarlýsing ofi. dags. 22.02.'07

Att Arkitektar
 Suðurlandsbraut 30 108 Rvk. kt: 590406 0580
 tryggvi.tr@gmail.com GSM: 897 2380

Purpa Turfason
Tryggvi Tryggvason FAI kt: 281266 6789

att arkitektar_ í samstarfi við _ einrúm arkitekta

einrúm arkitektar
 glóðheimum 20 104 reykjavík
 sími 553 8787 fax 568 8789

einrúm
 E.u.
 T.T.
 listin brynja gunnaradóttir arkitektar
 kt.: 040766 5889 kt@einrum.com