

BYGGINGARLÝSING:

BYGGINGARLÝSING:

Almennt: Á lóðinni Norðurbakki 7 - 9 eru tvö fjölbýlishús sem tengjast með bilakjallara. Hvert hús er fjögurra- og fimm hæða ásamt kjallara. Þrjú stíghúsi hvort þjóna mest 8 íbúðum á hverri hæð, ails 36 íbúðir í hvoru húsi, samtals 72 íbúðir. Miðu stíghúsin ganga frá kjallara, upp á þak. Norður stíghúsið ganga upp á fjórðu hæð. Suður stíghúsið í fimm hæða húshlutum ganga frá kjallara og upp á fimmtu hæð. Í niðurgrofnum bilakjallara eru 76 bílastæði og í kjöllum húsanna eru geymslur, tæknirými og sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur við hvert stíghús. Inntaksklefi er í hvoru húsi fyrir inntök veitna. Öll stíghúsi eru öryggisstíghúsi með lyftu (110x210cm) með 1000kg burðargetu. Sorpgeymslur eru utan byggingarreits. Fyrir hvora byggingu eru tveir 3 m3 niðurgrafir sorpgámar (L&T DeepLoad). Á lóð eru 46 bílastæði og þar af 1 fyrir hvert hús sérmerkt hreyfihömluðum. í bilakjallara eru 74 stæði þar af 2 stæði ætluð hreyfihömluðum. Samtals eru 120 stæði við húsinn tvö eða 1,7 stæði pr. íbúð. Öllum íbúðum fylgja veggsvalir, flestum á tvo vegu. Íbúðarrými sem eru dýpri en 12m hafa glugga gólf í loft og lofthæð 2,9m (salarhæð). Fyrir íbúðir á jarðhæð er verond/valir að bílastæðum og sérafnotarétur á sameiginlegu svæð/garðhló á lóðinni milli húsanna, 2,2 m frá útvegg og jafn breitt og viðkomandi íbúð, nema í íbúðum suðurenda.

Botnplata og hæðarskil: Botnplata er staðsteypt á 75 mm einangrun. Hæðarskil verða staðsteypt. Útveggir: Burðarkjarnar húsanna og veggir eru staðsteyptir. Útveggir eru einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun og klæddir áklæðningu. Útveggir eru með hámarks U-gildi 0,4W/m2K. Ytra útlit er ljós báruáklæðning. Að innan eru veggir með sléttu yfirborði.

Einangrun: Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við reglugerðarákvæði gr. 180 um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. Öll einangrun neðanjarðar er plasteinangrun, í útveggjum og loftum er steinull og þak er einangrað með xps plasteinangrun eða betra. Veggir eru einangraðir með 100mm steinull og útkragandi gólf með 200mm steinull. Botnplata og sókkulveggir eru einangraðir með 75 mm plasteinangrun.

Þak: Þak fjölbýlishúss er staðsteypt plata með vatnshalla min. 1:50 klætt með ásoðnum pappa og vatnspolíni 180mm einangrun og malarfargi (viðsnúð þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2W/m2K. Þak bilageymslu er staðsteypt plata, lögð asfaltúðuk og jarðvegslagi með tyrfðu yfirborði eða álka.

Gluggar og hurðir: Gluggar eru ál/tré-kerfi settir í efri á. Cler er K-gler skv. gr. 180 í byggireglugerð með tvöföldu einangrunargleri með hámarks U-gildi 2,0W/m2K. Úthurðir eru sömu gerðar með hámarks U-gildi 3,0W/m2K.

Svalir: Svalagólf eru staðsteypt með handröð úr stáli og/eða hertu öryggisgleri. Hæð handröða er í samræmi við reglugerð.

Gólf: Neðstu gólf hitaðra rýma eru staðsteypt á 75mm frauðplasteinangrun með hámarks U-gildi 0,3W/m2K. Hæðarskil eru staðsteyptar plötur.

Innveggir: Steyptir veggir milli íbúða eru minnst 200mm þykkir. Aðrir innveggir (létir) eru gipsplökklæddir á blikkgrind og einangraðir með steinull og/eða hláðir vikur- eða gipsseiningum og þússaðir/partlaðir.

Hljóðvist: Hljóðvist milli íbúða og á milli íbúða og ytri rýma er samkvæmt reglugerð.

Loftræsing og lagdir: Almennt eru vistarverur og önnur rými náttúrulega loftræst um opnanlega glugga. Vélræn útoftun (útsog) er frá gullgalausum rýmum og læstigeymslum. Lyftugöng eru sér loftræst. Brunalokur eru þar sem lagdir fara í gegnum brunahólfanir. Sjálfstætt loftræsikerfi er í bilageymslu. Gert er ráð fyrir véranu útsogi frá geymslurýmum, útoft er tekið inn um ristar á útveggjum, útsogslöfti verður kastað inn í bilageymslu. Þakniðurföll og lagnaleiðir eru innfelli í burðarveggi auk íettra veggja þar sem við á. Fallslammar eru úr potti eða sambærilegu efni. Íbúðir og stígangangar eru upphituð með gólfhitageisla. Snjóbræðsla er í skábrautum á lóð.

Bilageymsla: Niðurgrafir bilageymsla er með staðsteypta botnplötu með gildum vatnshalla að niðurföllum. Útveggir eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 75mm plasteinangrun. Þak bilageymslu er staðsteypt plata, lögð asfaltúðuk og jarðvegslagi með tyrfðu yfirborði. Bilageymsla er að öðru leiti óeinangruð og óupphituð. Aðkoma að bilageymslu er frá Vesturgötu 9, og inn og útakstur um upphitaða akstursbraut. Flóttaleiðir eru um stíghúsin.

Sorp: Sorpgeymslur eru í samræmi við 84. gr. gildandi byggingarreglugerðar. Sorpgeymslur eru gólfmegin húsa og utan byggingarreits, ails 4 niðurgrafir tunnugeymar 3 m3 hver, 2 sælaðir hvoru húsi fyrir flokkun á sorpi (L&T DeepLoad containers, vottaðir skv. ISO 9001 staði).

Lóð: Almennt er umhverfi húsanna þakið grasi, plöntum og trjágróðri auk malbiki og hellum. Aðkomuleiðir og bílastæði innan lóðar eru malbikuð. Bílastæði ætluð hreyfihömluðum eru sérmerkt. Gangstéttar innan lóðar eru hellulagðar. Leiksvæði barna er þakið grasi að meginhluta. Undir leiktækjum er mól eða gúmmihellur. Sérafnotarétur íbúða á jarðhæð/garðhló er að lágmarki 2,2 metrar út frá húsvegg viðkomandi íbúðar og sem nemur breidd hennar, nema í íbúðum suðurenda. Skjólveggir og trjáplöntur eru þó einngöngu innan byggingarreits. Trjágróður og skjólveggir á sameiginlegu garðsvæði eru ekki hærr en 1,2 metrar skv. skipulegsákvæðum.

Bílastæði: Fjöldi bílastæða á íbúð er 1,027 bílastæði í bilageymslu og 0,63 bílastæði við götu, samtals 1,66 bílastæði á íbúð. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða er í samræmi við gr. 3.1.4. Í gildandi skipulagsreglugerð.

Bílastæðabókhaldr: Vesturgata 7 og 9 Þórf. í bilageymslu: 72 íbúð / 1,2 stæði = 86 stæði við götu: 72 íbúðir / 0,5 stæði = 36 Þórf alls: **120 stæði** Á lóð eru: 46 stæði (þar af 2 stæði merkt hreyfihömluðum) í bilageymslu eru: 74 stæði (þar af 2 stæði merkt hreyfihömluðum) Alls eru stæði: **120 stæði**

Stærðir: Lóð er 5067,8 m2 Brúttó stærð Norðurbakka nr. 7 er 4300,9 m2 Brúttóúmmál er 13.494,2 m3 Brúttó stærð Norðurbakka nr. 9 er 4166,5 m2 Brúttóúmmál er 13.021,4 m3 Samanlagt byggingarmagn ofanjarðar er **8.467,4 m2** Samanlagt rúmfang ofanjarðar er 26.515,6 m3 Byggingarmagn neðanjarðar: bilakjallari 2209,9 m2 notrými undir byggingum er 1446,7 m2 Samanlagt byggingarmagn neðanjarðar er **3656,6 m2** Heildarbyggingarmagn á lóðinni er **12124 m2** Nýtingarhlutfall A (ofanjarðar) er 1,67 Nýtingarhlutfall B (ofan og neðanjarðar) er 2,39

BRUNAVARNIR Brunavarnir eru samkvæmt brunahönnun Eflu dags. 02-04-2012.

Afstaða bygginga Aðkoma slökkviliðs er frá Norðurbakka. Aðkoma að svölum er að húsunum framanverðum.

Brunasamtæður og brunahólfur Í hvoru húsi verður einn brunaveggur REI-M120. Bilageymsla, bílskurar og geymslur verða í sér brunasamtæðum með REI90 veggjum og EI-CS60 hurðum. Litlar geymslur (max u.þ.b. 10 m2) aðgengilegar úr bilageymslu verða í sér brunahólfum með EI60 veggjum og EI-S30 hurðum og búnað vatnsúðakerfi, eða með EI-S60 hurðum og án vatnsúðakerfis. Inntaksrými vatns í Norðurbakka 9, verða í sér brunahólfum EI60 með EI60-CS hurðum og EI60 veggjum. Brunastúkur milli bilageymslu og stíghúsa eru með EI60 veggjum og EI-CS60 hurð eða bílageymslu og EI-CS30 að stíghúsi. Brunastúkur í 5 hæða húsi milli stíghúss og geymsla verða með EI-CS30 og EI-CS60 hurðum en í 4 hæða húsi verða einungis EI-CS60 hurðir (ekki brunastúka). Brunahólfur á milli íbúða verður a.m.k. REI90, en a.m.k. EI60 að sameiginlegum rýmum. Hurðir að stíghúsi verða EI-CS30. Gler milli stíghúsa og svala verður EW30. Lyftur er í sama brunahólfu og stíghúsi. Gluggar verða a.m.k. E30 þar sem lóðrétt fjarlægð milli glugga á íbúðum er innan við 1,2 m. Gluggakerfi verður með tvöföldum þöstum í láréttum skilum milli íbúða og einangrun á milli, sem verður fest í steinsteypt skil (vegg á milli íbúða). Leita skal eftir samþykki byggingarfulltrúa vegna glerlokana á svölum. Inntök og vatnsúðakerfisklefi verða í sér brunahólfum EI60.

Burðarvirki Burðarvirki í kjallara verður a.m.k. R120, en burðarvirki þar fyrir ofan a.m.k. R90. Hæðaskil verða REI90. Burðarvirki þaks verður R60. Burðarvirki stíga verður A-R30. Burðarvirki svala verða R60 eða uppfylla skilyrði gr. 132.9 í byggingarreglugerð. Burðarvirki bilageymslu verður R60 og REI60 hæðaskil.

Klæðningar Klæðningar lofta og veggja innan- og utanhúss verða í flokki 1 skv. DS 1065.2. Þakklæðning verður í flokki T. Gótfeni á flóttaleiðum verða í flokki G skv. DS 1063.2.

Flóttaleiðir Flóttaleiðir frá íbúðum eru beint inn í stíghúsi eða að svölum. Stígar eru með a.m.k. 1 m nettó breidd og ljósup stíghaupa a.m.k. 20 sm. Hurð í flóttaleið frá stíghúsinu skal hafa opnarbúnað sem uppfyllir ÍST EN 179 [5]. Flóttaleiðir úr bilageymslum eru um brunastúkur og þaðan inn í stíghúsi eða beint út. Aðgangsstýrðar hurðir í flóttaleiðum aðfæssast við straumrof eða brunaboð og við þær er handboði sem rýfur strauum að læsingunni.

Brunaviðvörðunarkerfi og reykskyrnjarar Reykskyrnjarar verða í öllum íbúðum og stíghúsi í fimm hæða hluta húsanna, tengdir viðurkenndri vaktstöð. Einn skynjari verður í holi (sameiginlegu rými) hverrar íbúðar. Reykskyrnjarar verða á geymslugöngum í 5 hæða húsum. Frágangur skal vera skv. reglum Brunamálastofnunar [9] og ÍST EN 54 [2], með frávikum skilgreindum í brunahönnun. Stjórnstöð verður í anddyrum viðkomandi stíghúsa. Brunastöð skal einnig vakta úðakerfið og sendir boð frá því á viðurkennda vaktstöð.

Út- og neyðarlýsing Út- og neyðarlýsing verður skv. ÍST EN 1838 [3] og ÍST EN 50172 [4]. Flóttaleiðarlýsing (1 lúx) verður í stíghúsum, brunastókum og göngum. Svæðislýsing (open area lighting) 0,5 lúx verður í bilageymslu.

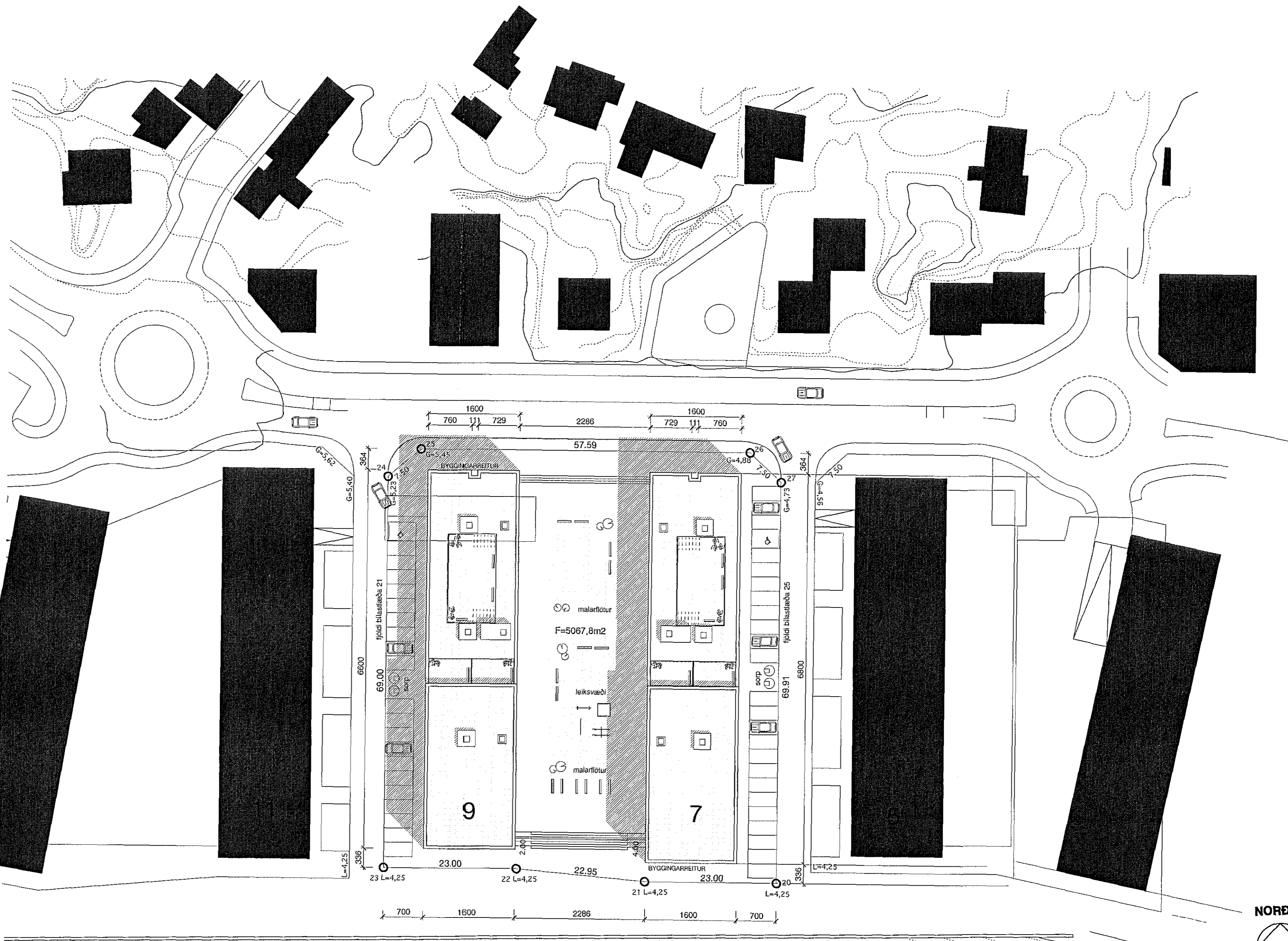
Sjálfvirk vatnsúðakerfi Sjálfvirk vatnsúðakerfi verður í bilageymslu og geymslum sem aðgengilegar eru beint frá bilageymslu. Kerfið er hannað skv. reglugerð um vatnsúðakerfi (14) og Evrópustaði ÍST EN 12845 ásamt tilheyrandi fylgiritum [15]. Inntaksgind með varóluka og stjórnbúnaði úðakerfis er í inntaksrými með aðkoma utan frá. Inndælingarstútur og vatnsbjalla úðakerfis verður á útvegg við inntaksrýmið.

Slökkvibúnaður Slönguklefi skv. ÍST EN 671 [6] verða í bilageymslu, staðsett þannig að þau ná út í öll horn. Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 [7] verða við hlíð slöngukeflla og í hverri íbúð og valin í samráði við slökkvilið.

Reyklosun Stokkar verða til reykrestingar í bilakjallara, a.m.k. 0,1% af gólfflatarmáli (bílskurhurð og a.m.k. 1 m2 lúga). Geymslur brunasamtæða verður með reykkræsiopi (a.m.k. 0,5 % af grunnfleji). Reyklúgur (a.m.k. 1 m2) verða í stíghúsum. Lúgumar í 5 hæða hluta húsanna skulu opnað sjálfkrafa við boð frá brunaviðvörðunarkerfinu (tveimur reykskyrnjum þar af annar í stíghúsi), en hinar vera opnanlegar með hnappi í anddyri.

Loftræsikerfi Loftræsikerfi er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna. Þannig skal frá þeim gengið að þau rýri ekki brunahólfum né stuði að útbreiðslu reyks. Loftræsikerfi í bilageymslu skal slökkva á sér við brunaboð.

Viðhald brunavarna Skýlt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi og sjálfvirkum vatnsúðakerfi. Prófa skal virkni búnaðar sem tengist brunaviðvörðunarkerfinu (s.s. reyklúga) samtímis prófun á brunaviðvörðunarkerfinu. Einnig skal gera þjónustusamning um viðhald á reyklúgum, neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum í sameiginlegum rýmum.



	K
	J
	I
	H
	G
	F
Byggingarlýsing upptækt	10.11.14
brunaleki upplýsingar m.v. nýjustu breytingar	02.04.12
teki upplýsingar m.v. breytingar íbúða, þakdýsing litlegga breytt.	12.03.12
brunah., þakdýsing, máls., haug	200506
surp á nr.9, málseln. o.ú.	160206
DAGS:	A

NORÐUR

norðurbakki 7-9

TEKNI. NR. **NB 1.01 - D**

TEKNIUNG: **AFSTÖÐUMYND**

VERK NR.: 06006

DAGS: 25.01.06

VERKHLUTI: **ADALUPPDRÁTTUR - BNF**

MKV.: 1 : 500

PÁLMAR KRISTMUNDSSON ARKITEKT 0604552609

PK - ARKITEKTAR

Skurufarinn 2 102 - Pósthólfur KT 680504-2880 Sími: 531 8200 FAX: 531 8037

NETTUNG: paima@pk.is