

GREINARGERD:

BYGGINGARLÝSING:

Almennt:
Á lóðinni Norðurbakki 7 - 9 eru tvö fjölbýlishús sem tengjast með blakjallara. Hvort hús er fjögurra- og fimm hæða ásamt kjallara. Þrjú stíghúsið hvort þjóna mest 8 íbúðum á hverri hæð, alls 36 íbúðir í hvoru húsi, samtals 72 íbúðir. Miðju stíghúsin ganga frá kjallara, upp á þak. Norður stíghúsin ganga upp á fjórðu hæð. Suður stíghúsin í fimm hæða húshlutum ganga frá kjallara og upp á fimmtu hæð. Í niðurgrófnum blakjallara eru 76 bílastæði og í kjöllum húsum eru geymslur, tæknirými og sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur við hvert stíghúsið. Inntaksklefi er í hvoru húsi fyrir inntök veitna. Öll stíghúsið eru öryggisstíghúsið með lyftu (110x210cm) með 1000kg burðarsetu. Sorggeymslur eru utan byggingarreits. Fyrir hvora byggingu eru tveir 3 m³ niðurgráfrin sorgsámar (L&T DeepLoad). Á lóð eru 46 bílastæði og þar af 1 fyrir hvort hús sérmarkt hreyfihömluðum. Í blakjallara eru 74 stæði þar af 2 stæði ætluð hreyfihömluðum. Samtals eru 120 stæði við húsin tvö eða 1,7 stæði pr. íbúð. Öllum íbúðum fylgja veggsvallir, flestum á tvo vegu. Íbúðarými sem eru dýpri en 12m hafa glugga göf í loft og lofthæð 2.9m (salarnæð). Fyrir íbúðir á jarðhæð er vernd/svalir að bílastæðum og séráhrifarstútur á sameiginlegu svæðisgarðhlið á lóðinni milli húsanna, 2.2 m frá útvæg 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 steinulareinangrun og klæddir álkæðningu. Útveggir eru með hámarks U-gildi 0,4W/m²K. Ytra útlit er gisn álkæðning að hluta og slétt álkæðning að hluta. Að innan eru veggir með sléttu yfirborði.

Einangrun:

Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við reglugerðarékvæði 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 göf með 200mm steinull. Botnplata og sökkulveggir eru einangraðir með 75 mm plasteinangrun.

Þak:

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

Gluggar og hurðir:

Gluggar eru ál/tré-kerfi settir í eftir á. Gler er K-gler skv. gr. 180 í bygg.reglugerð með tvöföldu einangrunargleri með hámarks U-gildi 2,0W/m²K. Útihurðir eru sömu gerðar með hámarks U-gildi 3,0W/m²K.

Svalir:

Svalagöf eru staðsteypt með handröf úr stáli og/eða hertu öryggisgleri. Hæð handröfa 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 (léttr) eru gipsplötuklæddir á blikkgrind og einangraðir með steinull og/eða hlaðnir vikur- eða gipseiningum og þússaðir/spartaðir.

Hljóðvist:

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

Loftræsing og lagmr:

Almennt eru vistarverur og önnur rými náttúrulega loftræst um opnanlega glugga. Vélræn útlötu (útsog) er frá gluggalásnum rýmum og ræstigeyslum. Lyftugöng eru sér loftræst. Brunalokur eru þar sem lagmr fara í gegnum brunahólfanir. Sjálfstætt loftræsikerfi er í bilageymslu. Gert er ráð fyrir vélrænu útsogi frá geyslurýmum, útlöft er tekið inn um ristar á útveggjum, útsogslöft verður kastað inn í bilageymslu. Þakniðurföll og lagnaleiðir eru innleidd í burðarveggir auk léttar veggja þar sem við á. Fallstammar eru úr potti eða sambærilegu efni. Íbúðir og stíggangar eru upphituð með gólfhitageisla. Snjóbræðsla er í skábrautum á lóð.

Bilageymsla:

Niðurgráfrin bilageymsla er með staðsteypta botnplötu með gildum vatnhalla að niðurföllum. Útveggir eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 75mm plasteinangrun. Þak bilageymslu er staðsteypt plata, lögð asfaltúð 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:

Sorggeymslur eru í samræmi við 84. gr. gildandi byggingarreglugerðar. Sorplát eru götumegin húsa og utan byggingarreits, alls 4 niðurgráfrin tunnugeymar 3 m³ hver, 2 ætlaðir hvoru húsi fyrir flokkun á sorpi (L&T DeepLoad containers, vottaðir skv. ISO 9001 stæði).

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. Gangstættar innan lóðar eru helluðar. Leiksvæði barna er þakið grasi að meginhluta. Undir leitarkljám er að lögmarki 2,2 metrar út frá húsvegg viðkomandi íbúðar og sem nemur breidd hennar, nema í íbúðum suðurenda. Skjólveggir og trjáplöntur eru þó eingöngu innan byggingarreits. Trjágróður og skjólveggir á sameiginlegu garðsvæði eru ekki hærrí en 1,2 metrar skv. skipulagsákvæðum.

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 hreyfihömluð er í samræmi við gr. 3.1.4. í gildandi skipulagsreglugerð.

Bílastæðabókhald:

Vesturgata 7 og 9 þörf: í bilageymslu: 72 íbúð / 1,2 stæði = 86 stæði við götu: 72 íbúðir / 0,5 stæði = 36 þörf 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
Brúttó rúmmál er 13.494,2 m³
Brúttó stærð Norðurbakka nr. 9 er 4215,1 m²
Brúttó rúmmál er 13.154,2 m³
Samantlagt byggingarmagn ofanjarðar er **8.516 m²**
Samantlagt rúmfang ofanjarðar er 26.648,4 m³
Byggingarmagn neðanjarðar: blakjallari 1988,5 m²
notrými undir byggingum er 1416,3 m²
Samantlagt byggingarmagn neðanjarðar er **3404,8 m²**
Heildarbyggingarmagn á lóðinni er **11920,8 m²**
Nýtingarhlutfall A (ofanjarðar) er 1,68
Nýtingarhlutfall B (ofan og neðanjarðar) er 2,35

BRUNAVARNIR

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

Afstaða bygginga

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

Brunasamstæður og brunahólfun

Í hvoru húsi verður einn brunavegur REI-M120. Bilageymsla, blakkur og geysmlur verða í sér brunasamstæðum með REI90 veggjum og EI-CS80 hurðum. Lítlar geysmlur (max u.þ.b. 10 m²) aðgengilegar úr bilageymslu verða í sér brunahólfum með EI60 veggjum og EI-S30 hurðum og búnar vatnsúðakerfi, eða með EI-S60 hurðum og án vatnsúðkerfis. 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-CS80 hurð að bilageymslu og EI-CS30 að stíghúsi. Brunastúkur í 5 hæða húsi milli stíghúss og geysmla verða með EI-CS90 og EI-CS60 hurðum en í 4 hæða húsi verða einungis EI-CS60 hurðir (ekki brunastúka). Brunahólfun 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 EV30. Lyftur er í sama brunahólf 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 póstum í lárétum skilum milli íbúða og einangrun á milli, sem verður fest í steinsteypst 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 stígyrði 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. Pakklæðning verður í flokki T. Gólfefni á flóttaleiðum verða í flokki G skv. DS 1063.2.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir frá íbúðum eru beint inn í stíghúsið eða að svölum. Stígar eru með a.m.k. 1 m nettó breidd og ljósup stíghaups a.m.k. 20 sm. Hurð í flóttaleið frá stíghúsinu skal hafa opnarbúnað sem uppfyllir IST EN 179 [5]. Flóttaleiðir úr bilageymslum eru um brunastúkur og þaðan inn í stíghúsið eða beint út. Aðgangsstýrðar hurðir í flóttaleiðum aflæstast við straumrof eða brunabób og við þær er handbób sem rýtur straum að læsingunni.

Brunaviðvörðunarkerfi og reykskynjarar

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

Út- og neyðarlýsing

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

Sjálfvirk vatnsúðakerfi

Sjálfvirk vatnsúðakerfi verður í bilageymslu og geyslum sem aðgengilegar eru baint frá bilageymslu. Kerfið er hannað skv. reglugerð um vatnsúðakerfi [14] og Evrópastaði ÍST EN 12845 ásamt tilheyrandi fylgiritum [15]. Inntaksgrind með varðloka og stjómhúsaúðakerfis er í inntaksrými með aðkomu utan frá. Inndælingarstútur og vatnsbjalta úðakerfis verður á útvegg við inntaksrýmið.

Slökkviliðnaður

Slökkviliðnaður Slöngukefli skv. IST EN 671 [6] verða í bilageymslu, staðsett þannig að þau nái út í öll horn. Handslökkviteki skv. IST EN 3 [7] verða við hlö slöngukefla og í hverri íbúð og valin í samráði við slökkvilið.

Reyklosun

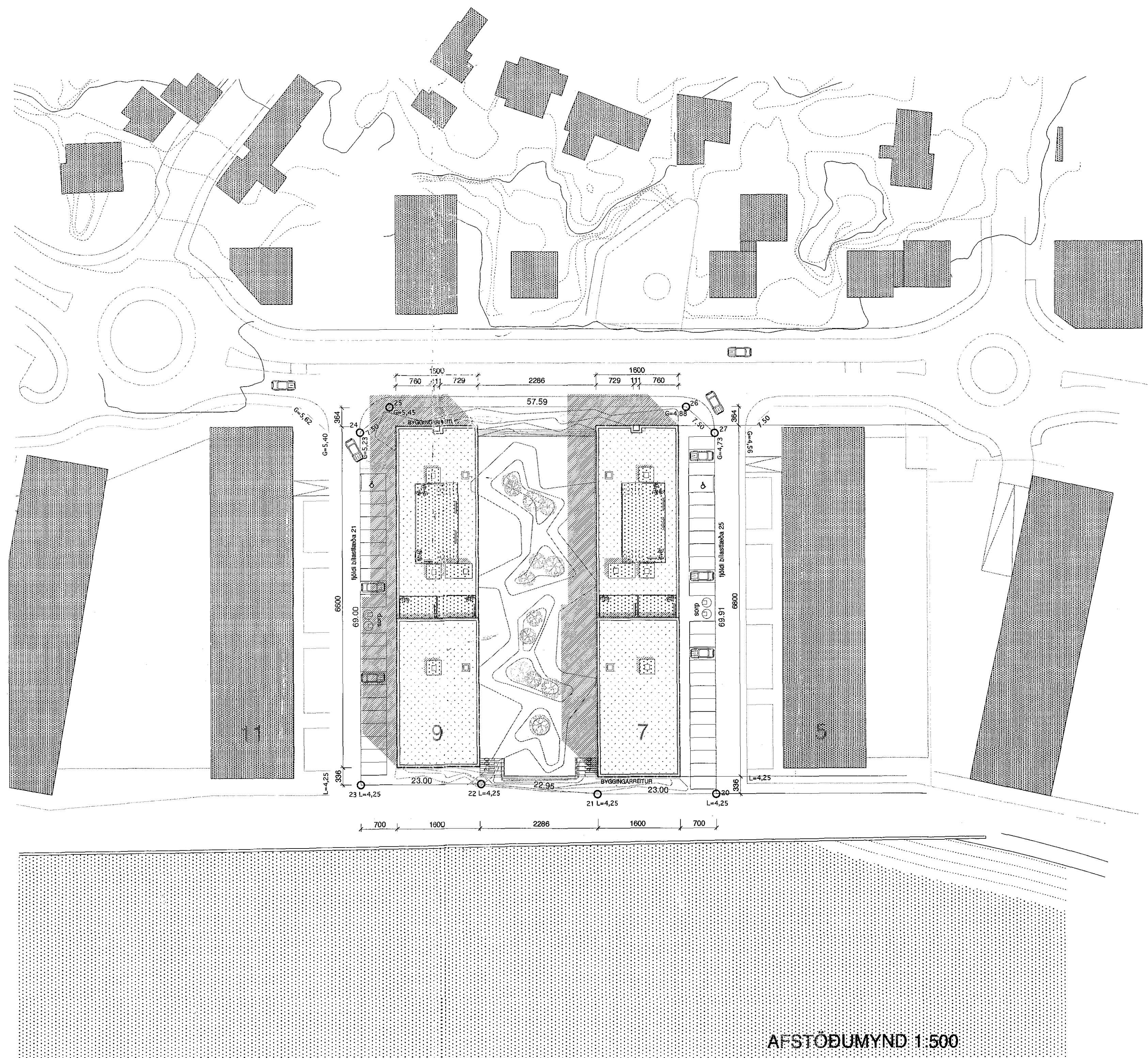
Stokkar verða til reykstæingar í blakjallara, a.m.k. 0,1% af gólfplattarmáli (hlökkurshurð og a.m.k. 1 m² lúga). Geysmlubrunasamstæða verður með reykraðiopi (a.m.k. 0,5 % af grunnflötu). Reyklúgur (a.m.k. 1 m²) verða í stíghúsum. Lúgurmar í 5 hæða hluta húsanna skulu opnast sjálfkrafa við bób frá brunaviðvörðunarkerfinu (tveimur reykskynjum þar af annar í stíghúsi), en hinar vera opnarlegar með hnappi í anddyri.

Loftreiserkerfi

Loftreiserkerfi er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna. Þannig skal frá þeim gengið að þau ríri ekki brunahólfun né stuði að útbreiðslu reyks. Loftreiserkerfi í bilageymslu skal stökva á sér við brunabób.

Víðhald brunavarna

Skýli er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi og sjálfvirku vatnsúðakerfi. Prófa skal virkri búnaðar sem tengist brunaviðvörðunarkerfinu (s. reykklugum) samtímis prófun á brunaviðvörðunarkerfinu. Einnig skal gera þjónustusamning um viðhald á reykklugum, neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitekjum í sameiginlegum rýmum.



	K
	J
	I
	H
Útveði milli bygginga - texti- "sorplát í stöð "sorggeymsla"	11.08.15 G
Byggingarlýsing - klæðning útveggja, syðri mörk útveðs	1.06.15 E
Byggingarlýsing upplæð	10.11.14 E
brunastöð upplæðing m.v. nýjstu breytingar	02.04.12 D
texti upplæðing m.v. breyttan fjölda íbúða, þaklagning lilliliga breytt	12.03.12 C
brunah. þaklagning, mála, háup	200506 B
sorp á nr 9, málaðri o.fl.	160306 A
BREYTING:	DAGS:

PÁL MAR KRISTMUNDSSON ARKITEKT
KL 040455-5269

norðurbakki 7-9

TEKNI.NR.	NB 1.01 - G
VEKING :	AFSTÖÐUMYND
VERK NR. :	06006
DAGS :	25.01.06
VERULITI :	ADALUPPRÁTTUR - BNF
MKV. :	1 : 500

PÁL MAR KRISTMUNDSSON ARKITEKT 0604555269

PK - ARKITEKTAR
Schwanen 2-105 - Reykjavík IS 60004-2880 SÍM: 551 8000 FAX: 551 8077
RETTING: pálmars@pk.is

AFSTÖÐUMYND 1:500