



SKIPALÓN 1 :
 Landnr. 203300 Staðgreinir: 75700010.
 Einangrun hússins, fyrirkomulag bílastæða á lóð, aðgengi og innra skipulag íbúða er hannað á grundvelli byggingarreglugerðar frá 1998, skv. ákvæði til bráðabirgða í gildandi reglugerð.

ÍBÚÐIR: Í húsinu eru 32 íbúðir í einu stíga/lyftuhúsi. Í húsinu eru tvær sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur og ein sorggeymsla.
 Undir um helmingi bílastæðaplans hússins er bílageymsla.
 Tveggja herbergja íbúðir eru 4 talsins, 9 íbúðir þriggja herbergja, 13 íbúðir fjögurra herbergja, 6 íbúðir fimm herbergja.
 Íbúð 01-02 á 1. hæð hentar hreyfihóluðum.

STÆRÐIR:

	FLÓTUR	RÚMMÁL
Kjallari án bílageymslu	367,9 m ²	1.042,2 m ³
1.hæð	703,8 m ²	1.999,8 m ³
2.hæð	704,1 m ²	2.000,6 m ³
3.hæð	704,1 m ²	2.000,6 m ³
4.hæð	704,1 m ²	2.000,6 m ³
5.hæð	641 m ²	2.022,9 m ³
Botnflötur		240,2 m ³
Stærð húss samtals	3.825 m ²	11.311,4 m ³
B-rými samtals	610,7 m ²	
Bílageymsla	453,7 m ²	1.270,4 m ³
Heildarstærð	4.278,7 m²	12.577,3 m³
Lóðarstærð	3.429,4 m ²	
Nýtingarhlutfall (A+B-bílag.) / lóð	4.422,7 m ² /	3.429,4 m ² = 1,29

BÍLASTÆÐI: Bílastæðakraftan hjólaðar upp á 1,75 bílastæði per íbúð.
 Alls eru 56 bílastæði, þar af 40 stæði á lóð og 16 stæði í bílageymslu. 2 sérmerkt stæði fyrir fatnaða, eitt í bílageymslu og eitt á lóð.

BYGGINGARLÝSING :
 Húsið er steinsteyppt fjölbýlishús, fimm íbúðahæðir og kjallari.

Botnplata og sökkjar eru einangruð með 75mm einangrun.
 Kólnunartala botnplötu er 0,3 W/m² °C, eða betri.

Plata ofan á bílageymslu er staðsteyppt 27 cm þykk. Ekki verður leyft þungaumferð um plötuna. Sett verður skilti við plötubrún. Bilaplan og gólf í bílageymslunni verður malbikað.

Útveggi eru staðsteypptir og einangraðir að utanverðu með 100mm steinullarplötum. Utan á einangrun er báruð álklæðning, slétt að hluta til og viðarklæðning.
 Kólnunartala útveggi er 0,4 W/m² °C, eða betri.
 Litir utanhúss eru með ljósu yfirbráði.

Svalagangar eru úpphitaðir. Framan á svalgöngum eru lóðréttir stálpíffir með u.þ.b. 1 meters millibili. Á milli þeirra eru skifur úr hertu öryggisgleri. Í 90 cm hæð er handlisti, bakvið gleríð.

Gluggar eru ál-tré gluggar. Einangrunargildi glugga og hurða er 2,0 W/m² K

Innveggi eru hefðbundnir gífsplötuveggi, 12-15 cm á þykkt.
 Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

Þak er einangrað á steinsteyppta plötu með plasteinangrun („styrisol“) skáskorinni í tveimur lögum, samt 180 mm þykkt.
 Heilbræddur tjórupappi er undir einangrun á þaki og þakköntum.
 Þakpappinn er í brunaflokki T.
 Kólnunartala þakflata er 0,2 W/m² °C, eða betri

Aðallagnaleiðir í húsinu eru í stokkum á bak við vegghengd salerni.

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

Sorp. Ein sorggeymsla er í húsinu, á 1. hæð fyrir miðju húsi. Hún samnýst af öllum íbúðum hússins.

Brunavarnir. Veggi milli íbúða eru EI90 (staðsteypptir). Hurðir úr stígaðis inn í íbúðir eru EIC30. Klæðningar innanhúss eru amk. 1 flokki 1.
 Reykskynjuruga, 100x100 cm, er staðsett á toppi lyftustokks og opnast hún við boð frá reykskynjurum framan við lyftu. Styrribúnaður vegna reykskynjar er þjónustaður frá þaki. Hurðir á lyftu eru EIC 30.

Svalgangar verða lokaðir með hertu gleri með a.m.k. 60 cm op við plötu að ofan, en a.m.k. 10 cm op við gólfplötu. Hægt er að reisa stíga slökkviliðs við enda svalgangsins fjarst stígaðisúnu á 2.-4.hæð, ysta svalgleríð er þannig frágengið að slökkvilið getur opnað það utan frá og verður það merkt. Fjarlægð frá stígaðisúnu að íbúðarhurð er að hámarki 25 metrar á 2.-4. hæð og 15 metrar á 5.hæð.

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 hæðaskili sem þjóna íbúðarhúsi verða a.m.k. R50/REI90. Í bílageymslunni eru brunaslöngur, sem ná út í öll horn hennar, neyðarlýsing og UT-ljós. Einnig er þar sjálfvirk brunavíðvörnarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð. Reykskyn frá bílageymslunni er um innkeyrsluðyr og glugga á öðrum enda geymslunnar og um reykkræslip í hinum endanum. Loftútsog í bílageymslu er frá gólflieti með vétknúnum búnaði. Flóttaleiðir frá bílageymslu eru annars vegar út um innkeyrsluðyr og hins vegar um stígaðis upp á 1. hæð og þaðan út. Ekki verður leyft þungaumferð um plötu ofan á bilakjallara og verður sett skilti við plötubrún.
 Aðkoma slökkviliðs er um bilaplan norðaustan við húsið að skilti við plötubrún, frá götu norðvestan, suðaustan og suðvestan við húsið. Björgunarsvæði er á lóð og verður undirbyggt og styrkt til að þola umferð slökkviliðs.

Útsog er frá öllum lokuðum gluggalausum rýmum. Ferskslofntökt eru í öllum íbúðum.

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

Bílageymsla.
 Sökkjar bílageymslu eru einangraðir með 50 mm steinullareinangrun.
 Útveggi bílageymslu eru einangraðir að innan með 70 mm plasteinangrun.
 Forstíllir hitablasarar halda bílajallara frostríum.
 Snjóbræðsla er í innkeyrslu að bílageymslunni, akstursskábraut upp á bilaplan og einnig í gönguleiðum að aðalinnangi og í tröppum niður að bílageymslu.

AFSTÖÐUMYND 1:500

Samþykkt þann
 01. júní 2016
 Byggingafulltrúi

04.04.2016
 Sótt er um að loka svölum á suðvesturhlíð með svalagleri.

Svalagler lýsing:
 A.m.k. 85% opnanlegt, gleríð opnast innávið. Kerfið er vottað af Mannvirkjastofnun. Glerflekarnir hanga ekki í efri braut heldur renna til á jafns tórum hlöðum að ofan og neðan. Neðri braut er fest með ryðfríum boltum c/c 60 cm og efri braut er fest með steinskúrnum með c/c 50cm.

B	GRY	SS	04.04.16
Svalagleri á öllum svölum nema þarvörum og garðskoti og skýplönging á jarðvegi			
A	UEF	SS	20.03.2013
Byggingarlýsing vegna bílageymslu.			
ÚTGAFA	TEIKNING	TYPERFARIR	LEIÐAR
BYGGINGAR			

29 416
 1604121

ASK ARKITEKTAR EYF
 GERDUGTU 6 101 REYKJAVÖK
 Sími 518 0200 FAX 518 0219
 www.ask.is

ASK ARKITEKTAR
 Símanum 518 0200
 Símanum 518 0219
 www.ask.is

SKIPALÓN 1
 HAFNARFIRÐI

VERKUNIR	MOÐI A	1:500
SKIPALÓN 1	HEIMAVIÐ	
ADALTEIKNING	TEIKNING	SS
AFSTÖÐUMYND	UEF	
	SS	
	SS	
	SS	
DAGSETNING	16.10.2012	
ÚTGAFA	10-01	
ÚTGAFA	B	

© ÖLL RÍTTI OG AFTEIÐIR TILHÖFUNDARA Eða ÖSKAÐAFAKKA, ÖSKAÐAFAKKA Eða ÖSKAÐAFAKKA Eða ÖSKAÐAFAKKA