

Pakplan
1 : 100

KVISTAVELLIR 10

Landnúmer: 204375 - Staðgreinir: 1400-1-53900100 - Fastanúmer:233-0253

Nettó: 122,8m²
Brúttó: 144,9m²
Stærð íóðar: 553,4m²
Nýtingarhlutfall: 0,26

KVISTAVELLIR 12

Landnúmer: 204377 - Staðgreinir: 1400-1-53900120 - Fastanúmer:233-0254

Nettó: 124,4m²
Brúttó: 144,9m²
Stærð íóðar: 388,0m²
Nýtingarhlutfall: 0,37

KVISTAVELLIR 14

Landnúmer: 204379 - Staðgreinir: 1400-1-53900140 - Fastanúmer:233-0255

Nettó: 124,4m²
Brúttó: 144,9m²
Stærð íóðar: 351,7m²
Nýtingarhlutfall: 0,41

KVISTAVELLIR 16

Landnúmer: 204381 - Staðgreinir: 1400-1-53900160 - Fastanúmer:233-0256

Nettó: 122,8m²
Brúttó: 144,9m²
Stærð íóðar: 434,7m²
Nýtingarhlutfall: 0,33

Almennt:

Útveggir, gólf og þak:

Raðhús á einni hæð með fjórum íbúðum, staðsteypt, steinað að utan, fjós steining. Einangrað með 100mm einangrunarplast, t.d. EPS 16kg/m³ eða sambærilegt að innan, heillmt á útveggin og þvottast. Sökkjar, gólf og burðarvirki í þaki staðsteypt. Undir plötu kemur 100mm einangrunarplast t.d. EPS 24kg/m³ eða sambærilegt og 75mm þykkt niður sökkulvegginna að lágmarki 500mm.

Þak:

Á þak kemur tvöfal lag af tjóruðuk, soðin á steypta plötu og upp á yfirborð útvegginna. 250mm jafnaðarþykkt af vatnspólni plasteinangrun (roofmate eða sambærilegt), jarðvegsgúkur og perlumót (50-80mm). Ofan á alla útveggi er sett á-flásing (hattur) sem nær að lágmarki 70mm niður á veggina, beggja vegna.

Gluggar og útluhurðir:

Timburgluggar og timburhurðar eru lsteypar, festingar og stálfóður til þéttingar settar í glugga áður en steypt er. Bilskúrhurð er állhurð, Litir RAL 9003/9016.

Innveggir, innihurðir:

Heiðbundnir gífsveggir, 95mm bilkkstöðir, 12mm krossviður og 13mm gífs, sparslað og málað. Eí60 veggir eru staðsteyplir. Veggur inn í blautrymi (bað og þvottahús er hlaðinn út 100mm vikurstein, múraður, sparslaður og málaður. Allar innihurðir eru timbur og EÍ2 60 hurðar verða viðurkenndar af framleiðanda.

Lagnir, upphton og loftræsing:

Gólfhliti er í öllu húsinu, sjá lagnaupprætti. Loftræsing fyrir geymslu, þvottahús og bað út um þak.

Hjóðvist:

Hjóðvist á milli íbúða er 55dB samkvæmt ÍST 45:2016.

Brunavarnir:

Eí60 veggir eru á milli íbúða, bilgeymslu. Hurðir í brunaveggjum eru EÍ2 60-CSm. Björgunarnop eru út úr hverju svefnrymi, öll björgunarnop uppfylla stærðarkröfur í byggingarreglugerð 112/2012.

Aðgengi og algild hönnun:

Hver íbúð skal vera aðgengileg eins og hægt er, þröskuldar á útdýrahurð, hurð út í garð og bilskúrhurð er ekki hærra en 2,5cm og enginn þröskuldar eru á innihurðum, nema hurð í Eí60 vegg, þar er þröskuldar sem uppfyllir brunakröfur. Aðvænt er að breyta íbúðinni svo hún uppfylli algilda hönnun með óverulegum breytingum á innréttingum og létum innveggjum.

Sorp:

Pláss fyrir þrjár tunnur verður við húsið, svo gera má ráð fyrir frekari flokkun á sorpi til framtíðar.

Lóð:

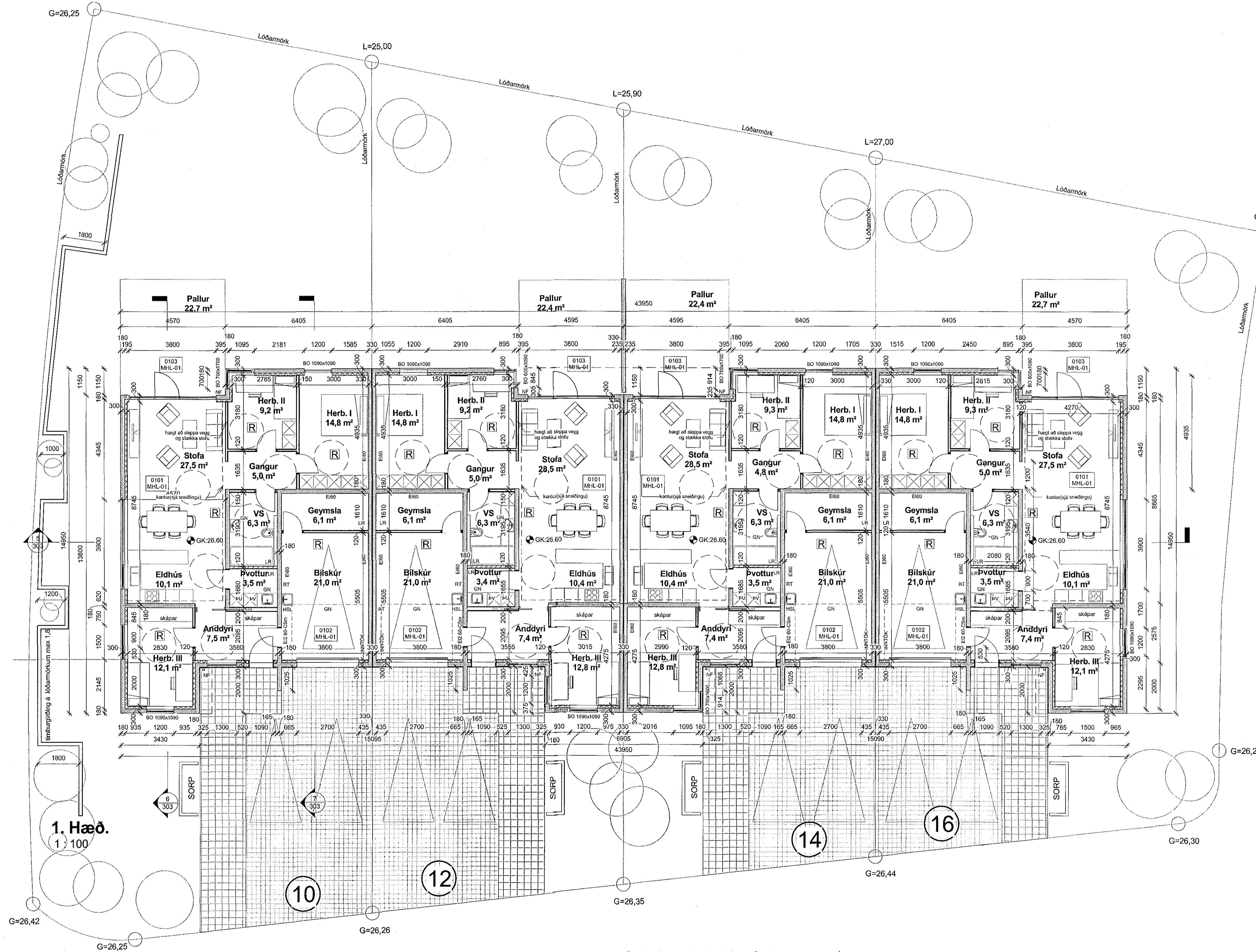
Lóðin verður að mestu frágengin með torfi, bilaplön hellulög og sólpallar úr timbr.

U-gildi - Leiðnital byggingarhluta

Byggingarreglugerð	Reiknað U-gildi
Þak	0,20 W/m ² K
Útveggi	0,40 W/m ² K
Gólf	0,30 W/m ² K
Gluggar	2,00 W/m ² K
Hurðir	3,00 W/m ² K

Leiðnital á fermetra gólfs pr. °C 1,30 W/m²K

Útveggi vegli meðaltal 0,67



1. Hæð.
1 : 100

- SKÝRINGARTEXTI:
- LR Lokað rými / Loftræsing
 - GN Gólfniðurfali
 - ÞV Þvottavél
 - ÞU Þurkart
 - BO Björgunarnop
 - OP Opnanlegur gluggi
 - FN Þakniðurfali
 - RT Rafmagnstalla
 - HSL Handslökkvitaski
 - 0191 Rýmisnúmer.
 - GK:00.00 Gólfkot.
 - GK:00.09 Gólfkot.
 - EÍ60 Brunaskil.
 - R Reykskyrnari.
 - EÍ2 60-CSm Hurð brunatákn.

ATH>Allt gler sem nær niður að gólf skal vera tryggjagler og uppbygging (Hert og þreka samlipt) aðlöguð aðstæðum.
Allt gler ofar en 2100mm skal vera með sóstoppi.

2. 29.03.17 Kvæð um aðgang að lóðum tekis út	PM
3. 30.06.18 Kvæð um aðgang að lóðum tekis út	PM/OGS
3. 29.06.18 Úppfærsla eftir afhugasamtöl Byggingarhluta	PM/OGS
2. 08.06.18 Úppfærsla eftir afhugasamtöl Byggingarhluta	PM/OGS
1. 24.05.18 Fyrsta útgáfa	PM/OGS
BR. DAGS. Breyting.	REPR. TEKNI.

TENDRA ehf

Laugavegur 168, 105 Reykjavík, www.tendra.is

Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI kl: 031071-5269
Ólga Guðrún Sigfusdóttir Arkitekt FAI kl: 110269-4399

KVISTAVELLIR 10-16
ADALUPPRÆTTIR
GRUNNMYND

MARKV.: 1:100	BLADST.: A1	Reykjavík: 29.03.2017	UTRÁFA
1613	302		5

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál aðgilt á staðnum. Osamræmi í teikningum og vafabroti skal táknaða arkitektum stafr.