



SKIPALÓN 5 :
 Landnr. 203301 Staðgreinir: 75700090.
 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 stiga/lyftuhúsi. Í húsinu eru tvær sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur og ein sorpgeymsla. 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.

STÆRDIR:

	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
Botnflotur		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	3.375,6 m ²	
Nýtingarhlutfall (A+B-bílag.) / lóð	4.435,7 m ² /	3.375,6 m ² = 1,31

BÍLASTÆÐI: Bílastæðakraftan hljóðar 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 fatlaða, eitt í bílageymslu og eitt á lóð.

BYGGINGARLÝSING :
 Húsið er steinsteypt 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 staðsetuð 27 cm þykk. Platan er hönnuð fyrir: Jafndreift álag 5 KN/m² Stakan kráft: 175 KN. Bílaplan og gólf í bílageymslunni verður malbikað.

Útveggir eru staðsteyptir og einangraðir að utanverðu með 100mm steinullarplötum. Utan á einangrun er báruð álklaðning, slétt að hluta til og viðarklaðning. Kólnunartala útveggrar er 0,4 W/m²°C, eða betri. Litir utanhúss eru með ljósu yfirbragði.

Svalagangar eru óupphitaðir. Framan á svalgöngum eru lóðréttir stálprófilar með u.b.b. 1 meters millibili. Á milli þeirra eru skúr úr hertu öryggisgleri. Í 90 cm hæð er handlisti, bakvið glerið.

Gluggar eru ál-tré gluggar. Einangrunargildi glugga og hurða er 2,0 W/m²K

Innveggir eru hefðbundnir gipsplötuveggir, 12-15 cm á þykkt. Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

Þak er einangrað á steinsteypta 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. Lofthjóðeinangrun á milli íbúða skal vera amk. 52 dB og högghljóðeinangrun a.m.k. 63 (58) dB.

Sorp. Ein sorpgeymsla er í húsinu, á 1. hæð fyrir miðju húsi. Hún samnýtt af öllum íbúum hússins.

Brunavarnir. Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteyptir). Hurðir úr stíghúsi inn í íbúðir eru EIC30. Klæðningar innahúss eru amk. í flokki 1. Reyklosunarlúga, 100x100 cm, er staðsett á toppi lyftustokks og opnast hún við boð frá reykskynjum framán við lyftu. Stýribúnaður vegna reyklosunar er þjónustaður frá þaki. Hurðir á lyftu eru EIC 30.

Svalagangar 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 stiga slökkviliðs við enda svalgangsins fjærst stíghúsinu á 2.-4. hæð, ysta svalagerið er þannig frágengið að slökkvilið getur opnað það utan frá og verður það merkt. Fjarlægð frá stíghúsi að íbúðarhurð er að hámarki 25 metrar á 2.-4. hæð og 15 metrar á 5.hæð.

Fjarlægð milli óvarinna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m. Í hverri íbúð eru að minnsta kosti tveir reykskynjarar og handslökkvitæki sbr. grein 92.3 í byggingarreglugerð.

Bílageymsla verður sér brunasamstæða með a.m.k. R60, en burðavirki og hæðaskil sem þjóna íbúðarhúsi verða a.m.k. R90/REI90. Í bílageymslunni er brunaslanga, sem nær út í öll horn hennar, neyðarlýsing og ÚT-ljós. Einnig er þar sjálfvirk brunavörðunarkerfi tengt viðurkenndri vaktistöð. Reyklosun frá bílageymslunni er um innkeyrsludyr og glugga á öðrum enda geymslunnar og um reykraeipi í hinum endanum. Loftútsog í bílageymslu er frá gölfletti með vélknúnum búnaði. Flóttaleiðir frá bílageymslu eru annars vegar út um innkeyrsludyr og hins vegar um stíghús upp á 1. hæð og þaðan út. Aðkoma slökkviliðs er um bílaplan norðaustan við húsið annars vegar og svalamegin suðvestan megin hins vegar. Svalamegin er 6x6 m björgunarsvæði, fyrir miðri byggingu. Gert er ráð fyrir að platan yfir bílageymslunni þoli þyngri umferð, jafndreift álag 5 KN/m² Stakan kráft: 175 KN. - aðkomu slökkviliðs (dælubíla og kórfubíla) er því heimil. Björgunarsvæði fyrir nyrstu íbúðirnar er frá neðri götu. Bílaplanið er björgunarsvæði fyrir Skipalón 7.

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

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

Bílageymsla. Sökkjar bílageymslu eru einangraðir með 50 mm steinullareinangrun. Útveggur bílageymslu er einangraður að innan með 70 mm plasteinangrun. Forstíllir hitablasar haldja bílakjallara frostrífrum. Snjóbræðsla er í innkeyrslu að bílageymslunni, akstursskábraut upp á bílaplan og einnig í gönguleiðum að aðalinnangi og í tröppum niður að bílageymslu.

AFSTÓÐUMYND 1:500

Sambýkkt þann
 10. jan 2018
 Byggingatillitunni

13.04.2015
 Sótt er um að loka svölum á suðvesturhlöð með svalagleri.
 Svalagler lýsing:
 A.m.k. 85% opnanlegt, glerið opnast innávið. Kerfið er vottað af Mannvirkiastofnun. Glerflekarnir hanga ekki í efri braut hekkur renna til á jafntörum hjóluðum 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.

C	LG	SS	04.12.2017
Bætt inn þakflata á þakvernd 05-18.			
B	GY	SS	13.04.2015
Svalalögun á öllum svölum og garðskýli á jarðlæð			
A	UEF	SS	20.03.2013
Stærðir vegna stórklæðs svalgangs á 5. hæð, og byggingarlýsing vegna bílageymslu.			
GT/STA	TEGNAD	VIÐMÁK	LEIÐG
BYGGINGAR			

ASK ARKITEKTAR EHF.
 GÖRUGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
 Sími: 510 0000 Faki: 510 0019
 www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKNI
 SKIPALÓN 5
 HAFNARFIRÐI
 AFSTÓÐUMYND

VERKNI	MOÐI AT
TEIÐINGAR	1:500
ADALTEIKNING	SS
TEIKNING	UEF
VIÐMÁK	SS
DATE	18.10.2012
VERKNI	GT/STA
0779	C