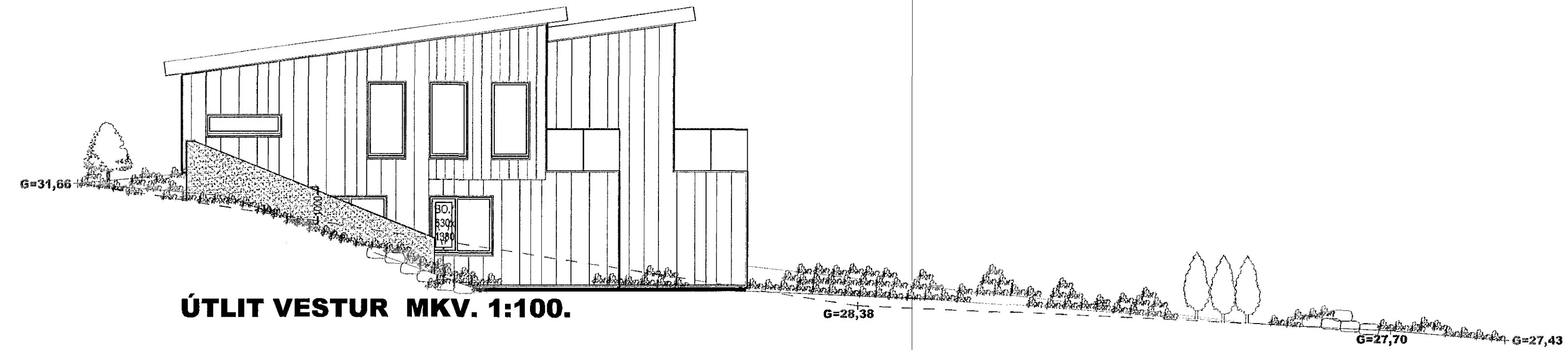
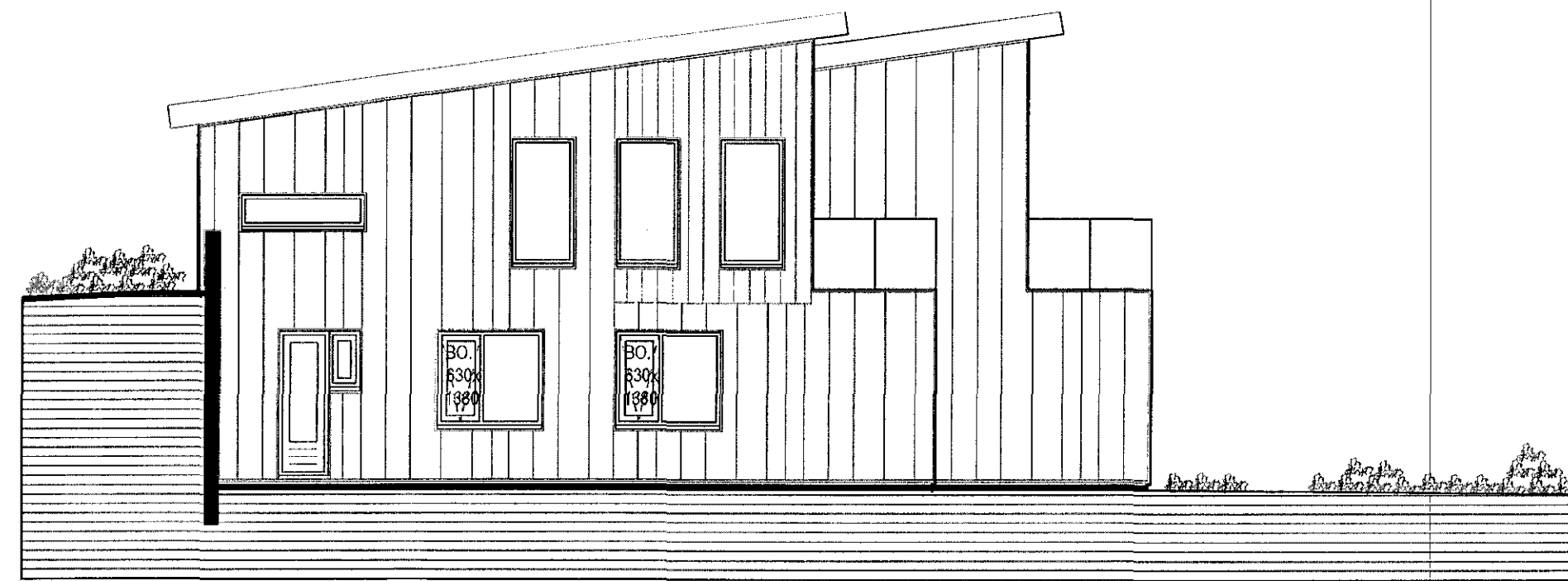


# MALARSKARÐ 5 - 7 HAFNARFIRÐI.



ÚTLIT VESTUR MKV. 1:100.



SNID E-E MKV. 1:100.



SNID D-D MKV. 1:100.

Samþykkt þann

21. mars 2018

Byggingafulltrúinn Hafnarfirði

## Byggingartýsing:

Malarskarð 5-7, 221 Hafnarfirði.

Staðgreinir: 1400-01-.....

Landnúmer: 225441.

## Almennt:

Byggingin er þarhús á tveimur hæðum með innbyggðum bílgeymslum.

Innra skipulag íbúða er sem hér segir. Gengið er inn í íbúðir um anddyri á efri hæð, tengt anddyri er snyrting, úr anddyri er gengið í sambyggða stofu og eldhús, eins er innangengt úr anddyri í bílgeymslu. Frá efri hæð er gengið um snúinn stiga að neðri hæð íbúða, í fjölskyldu herbergi sem tengir saman fjögur svefnherbergi þvottahús og baðherbergi.

Björgunarop eru á öllum svefnherbergjum, og er stærð þeirra samkvæmt grein. 9.5.5 í byggingareglugerð.

Geymslur í íbúðunum eru leystar með góðum skápum í íbúðum og bílgeymslum með geymsluofni.

Sorp: Íbúar í hverri götu fyrir sig eiga sameiginlega djúpgáma/ fyrir sorp, lóð merkt 7g.

## Helstu stærðir eru:

Malarskarð 5. er 211,3 m<sup>2</sup> brúttó, og 729,9 m<sup>2</sup> brúttó.

Malarskarð 7. er 211,3 m<sup>2</sup> brúttó, og 729,9 m<sup>2</sup> brúttó.

Lóðin er sameign þeggia húsa alls 1.052,0 m<sup>2</sup>.

Hvorum húshluta fylgja 2 bílastæði.

Nýtingahlutfall lóðar er 0,4.

## Burðarvirki:

Byggingin hvílir á staðsteyptum sökkullum, sá hluti neðri hæðar sem snýr að jarðvegi er staðsteyptur og tekur upp hæðarmun í hússtæði. Botnplötur neðri hæðar og bílgeymslu eru staðsteyptar.

Sökkull, spyrnuveggir og botnplötur eru einangraðar að utanverðu. (einangrun er 100 mm EPS plasteinangrun).

Annar hluti bygginganna er byggður úr CLT gegnheilum límréseinungum.

Miljógólf eru úr berandi límréseinungum 160 mm þykkum.

Berandi innveggir eru úr límréseinungum 100 mm þykkum.

Útveggir aðrir en steypir veggir á neðri hæð eru úr timbur einingum sem skiptast í þrjú lög: 100 mm þykkum burðarvegg úr limtré, 100 mm steinullar einangrun og yst er loftræst slétt áíklæðning litur ljósgrár og „lerki“ timburklæðning að hluta, ólituð. Þak er ein hallandi timbur þak, þakhalli 8°. Þaksperrur eru bornar uppi af veggjum þá er þak klætt með 25 mm borðvið, þar á kemur eldsóðin asfaltþappa „IKO POWERFLEX 5000 T/F“ 5 kg/m<sup>2</sup> eða sambærilegur.

Á pappann koma timburlektur 45\*45 mm c/c 600 mm og litað báruál sem ysta lag, þakklæðning skal klædd með 5-7 mm loftbili þannig að tryggð sé loftræsting milli sperrubila, sperrubil skulu svo loftræst út í þakant með 3 stk Ø 32 mm loftræstirörum í báðar áttir.

Að innan skal einangrað með tjörutexi sem myndar 50 mm loftræstibil næst þakklæðningu.

Einangrun er 225 mm þakull, rakasperu, 45\*45 mm afréttingar og lagnagrind og sem innsta klæðning 2\* 13 mm gífsplötur, slétt spartlaðar og málaðar.

Allir gluggar og svalahurðir eru ál-klæddir timburgluggar framleiðdir af viðurkenndum framleiðanda með slitinni kuldabru, í gráum lit. Hurðir út á svalir eru ál-tré rennihurðir. Gler er tvöfalt K-einangrunargler. (Þar sem gler er gólfsitt er öryggisgler í samræmi við byggingareglugerð)

Anddyrihurðir eru málaðar harðviðarhurðir, bílsgeymslu hurðir eru áíklæddar fellihurðir einangraðar með „Pir“ einangrun.

Flóttaleiðir eru annarsvegar um útihurðir og hinsvegar um björgunarop (stærð BO. 630\*1380 mm).

Handrið innan og utanhúss: Handrið skulu uppfylla ákvæði greina 6.5.3 og 6.5.4 í byggingareglugerð.

Handrið eru úr hertu öryggisgleri með stálfestingum og handlista úr stálróri. Allur frágangur handriða skal uppfylla ákvæði gildandi reglugerða.

## Innanhúsfrágangur:

Berandi innveggir eru úr 100 mm CLT krosslimdu timbri klæddir 13 mm gífsplötum.

Léttir ekki berandi innveggir eru úr 70 mm blökkgrind fylltri með steinull, klæddir beggia vegna með 2\*16 mm gífsplötum, veggir skulu sléttspartlaðir og málaðir.

Stigi milli hæða skal vera úr CLT krosslimdu timbri.

Gólfefni er parket, og flisar í votrymum, anddyri og bifreiðageymslum.

Frágangur lofta, veggja og gólfa skal vera í samræmi við leiðbeiningablóð

Nýsköpunarmiðstöðvar.

Öll inntök veitna eru staðsett í bifreiðageymslum.

## Hitakerfi:

Gert er ráð fyrir gólfhitakerfi og handklæðaofnum í baðherbergjum.

## Prífalagnir:

Neysluvatns lagnir eru rör í rör kerfi ál-pex rör.

Á neysluvatnskerfi skal vera varmaskiptir eða uppblöndunar-loki til þess að tryggja að hitastig fari ekki yfir 65 °C.

Gólfhurðir skulu vera í öllum votrymum og bifreiðageymslum.

## Loftræsting:

Loftræst verður um opnanlega glugga þar sem það er hægt, annarstaðar verður vélræn loftræsting. (Eldhús, bað og þvottahús eru loftræst vélrænt). Skv. grein 10.2.5 í byggingareglugerð.

U-gildi einstakra byggingahluta uppfylla IST 66:

Útveggir.....	Kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K)	= 0,30
Þak.....	Kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K)	= 0,19
Botnplata.....	Kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K)	= 0,30
Gluggar.....	Kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K)	= 1,59
Hurðir.....	Kólnunartala U (W/m <sup>2</sup> K)	= 1,32

## Eldvarnir:

Allar klæðningar í bílageymslum eru í flokki 1, og myndar bílageymsla sjálfstætt brunahólf.

Reykskynjarar merktir R og er staðsetning þeirra sýnd á teikningu, 2 á neðri hæð, 2 á efri hæð og 1 í bílageymslu.

Slökkvitæki staðsetjast í anddyrum íbúða.

## Rafkerfi:

Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á á hverjum stað. Ljósom verður almennt staðstýrt í herbergjum. Birtukrófur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerð um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundið ýmist utaná liggjandi eða innfeld og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.

## Aðgengi og algild hönnun:

Íbúðirnar eru ekki hannaðar í samræmi við kröfur um algilda hönnun.

Breytingar:		
Efni:	Dags.	Teikn. Yfirf.

**Malarskarð 5 - 7 Hafnarfirði.**  
Landnúmer: 225441  
Aðaluppdráttur.

Aðaluppdráttur.			
Efni:	Útlit vestur, snið E-E, snið D-D & texti.		
Mælikvarði:	1 : 100.		
Frumstærð blaðs:	A2.		
Teiknað:	VP.S.	Verk nr:	
Yfirfarið:	Sig. Þ.	Teikn. nr:	5 af 5.
Dagsetning útgáfu:	31-01-2018.	Endursk:	

**STH. teiknistofan ehf.** Strandgötu 11.  
220 Hafnarfirði.  
Sími 5651510.  
teiknistofan@simnet.is

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfi. kt. 141250-4189.