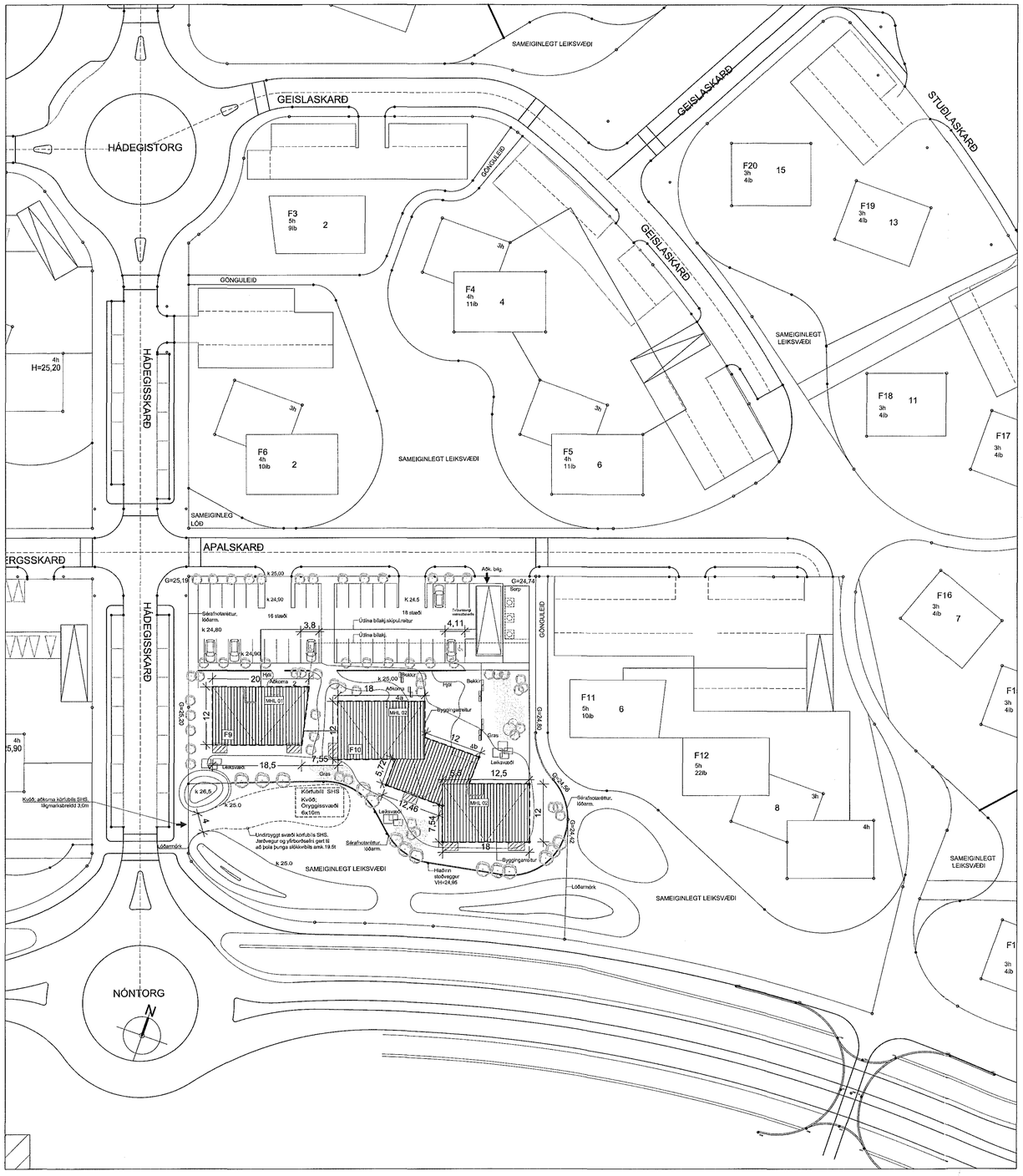


AFSTÖÐUMYND 1:500

APALSKARÐ 2 - 4
Reitur 4 - Skarðshlíð

BYGGINGARLÝSING

Apalskarð 2-4 greinist í 3 matshluta - húseiningar nr. 2, 4a og 4b,ásamt bílgeymslu sem tengir hlutana saman. Apalskarð 2 er 4hæðir og rúmar 8 íbúðir. Apalskarð 4a er 5 og 3.hæða og rúmar 13 íbúðir. Apalskarð 4b er 4. og 3.hæða og rúmar 10 íbúðir. Íbúðimar eru af nokkrum stærðum og njóta allar góðrar dagsbirtu. Allar íbúðir efri hæða hafa eigin svalir en íbúðir 1hæðar eiga aðgengi að verönd. Sérafnotafletir (2x3m) tengjast veröndum. Aðkoma og bílastæði eru frá Apalskarði, norðan íbúðarhúsanna sem og aðkeyrsla í bílakjallara. Aðkoma að húsunum ásamt álm. innra aðgengi að íbúðum er í samræmi við væntingar um algilda hönnun (sbr.kafli 6.1 í Byggingarreglugerð). *Leitast er við að koma til móts við kröfur algildrar hönnunar þar sem í íbúðum má finna til innveggjum,og innréttingum, svo sem eldunarrými og skápum.* Íbúðir sem aðlagast algildri hönnun; **Matshluti 01: íbúðir** 0101 - 0102 - 0103 - 0104 **Matshluti 02:** Íbúðir 0105 - 0103 - 0203 -0303 -0101 - 0201 - 0301 - 0401

Útveggir :
Allt burðarvirki, útveggir,gólf, milligólf og þakplata eru steinsteypt. Útveggir verða einangraðir að innan með 100 mm plasteinangrun og pússaðir þar yfir á hefðbundinn hátt . Að utan verða útveggir pússaðir eða flísaðir og að hluta til verða þynningar með td. innfelldri báru-álefð (sbr.flétl í teikningu). Litagrunnur útveggja fjöleignahúsa er samkv. deiliskipulagsskilmálum "rústrauður" fyrir F9 en hvítur fyrirF10. (sbr.kafli 5,4.) Sökklar og botnplata verði einangrað með 100 mm plasteinangrun.

Þak :
Þakið er uppstólað; þe. berandi timburspennur á staðsteypta þakplötu. Einangrað er ofaná þakplötu með 300mm steinull. Á þaksperrur er skrúfaður krossviður og þar á lagður þakdúkur. Þak bílgeymslu er staðsteypt með vatnshalla að niðurfellum. Asfaltdúkur er klæddur á þakplötu og þar á rakaþolinn einangrun ,50mm. Ofaná einangrun er jarðvegur í samræmi við endanlega yfirborðsáðeðningu (hellur , gras osfv.)

Gluggar :
Gluggar verða áklæddir timburgluggar tónaðir við fyrirskrifaðan lit útveggja (sbr.skilmála). Gler verður hefðbundið tvöfalt einangrunargler og öryggisgler í gólfslóum gluggum þar sem það á við og í samræmi við Byggingarreglugerð. *Lóðrétt fjarlægð milli glugga (gluja) er hvergi minni en 1,2m nema annað sé tilekið og merkt á teikningum.*

Innveggir og loft :
Steypttir innveggir og loft verða sanddspartaðir og málaðir. Léttir innveggir verða að mestu hefðbundnir svo sem 120 mm gifs eða léttsteypuveggir, yfirborðsmeðhöndlaðir og málaðir.
Hlöðusteinn eða sambærilegt er fyrirhugaður í vortrými og baðherbergisveggi.

Gólf :
Botnplata og milligólf verða járnbent og staðsteypt en svalir verða mögulega forsteyptar. Gólf eru slétttuð og lögð viðeigandi gólfefni s.s flísar á votrými og harðparket á herbergi og stofu.

Stigar og handrið :
Frágangur stiga og handriða svo sem hæð og lokanir, verði alfarið í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar. (kafli 6,4 og 6,5.) Stigar verða forsteyptar einingar, td.lagðar gólfdúk eða teppi. Svalahandrið verði úr lóðr. stálstoðum.

Hita og lagnakerfi :
Hitakerfi er hefðbundið með ofnum. Gerðar verða ráðstafanir svo að heitt vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 65°C.
Vélrænn loftræsing (LR) er í samræmi við Byggingarreglugerð, grein10.2.5 og er í öllum votrýmum svo sem á baðherbergi, þvottahúsi sem og eldhúsrýmum. *Votrými með opnanl. glugga eru einnig vélrænt loftræst.* Bílgeymla verður búin vélrænu útsogskerfi þar sem útsogsstútar eru staðsettir niður við gólf. Bílgeymsla verður með takmarkaða upphitun (þe. 5-10°C). Vatnsúðakerfi verður í bílgeymslu.
Raflagnakerfi verður hefðbundið. Lýsing verður að hluta innfeld í þar til gerðum innsteyptum boxum. Raflýsing utanhúss verður fáðlaus, öbein og gljúplaus í samræmi við gr.10..4.2 í Byggingareglugerð 112/2012 . Raflögnum verður komið fyrir til hleðslustaura.

Bílastæði :
Bílasæði eru í samræmi við skilmála reits 4, þau eru 34 stæði ofanjarðar,við aðkomu norðan íbúðarhúsa.
Þar af eu 2 stæði merkt hreyfihömluðum. Yfirborð bílastæða verða að hluta lögð "grassteini" en gönguleið og aðkoma frá þeim eru hellulögð.
Bílastæði verður "drenað" á hefðbundinn hátt. Rafhleðslustaurum verður komið fyrir á bílastæði, í samræmi við skilmála.
Sameiginleg bílgeymsla er neðanjarðar fyrir bæði húsin (25 bílast), með aðgengi frá kjallara beggja húsa. Í bílgeymslu er gert ráð fyrir 2 stæðum fyrir hreyfihamlaða. Aðkoma akandi að bílakjallara er frá Apalskarði. *Bílast: á lóð eru : 34 og í bílgeymslu 25stæði, samt.59stæði*

Lóð :
Lóðarfrágangur verður í samræmi við uppdrátt A-101 og grein 4.8.1 í deiliskipulagsskilmálum. Á lóðarmörkum og bæjarlandi verður gætt að samræmi við samþ. hæðartölur. Yfirborð að mestu gróðurbeð og eða tyrft yfirborð, en verandir,stígar og aðkoma hellulögð. Undirlag jarðvegs og yfirborðsefni "aðkomuslóða" og öryggissvæði SHS. verður lagt steypttum hellum og grassteini.
Yfirborðsefni aðkomuslóða og öryggissvæðis SHS. verður lagt steypttum hellum og grassteini.
Gróður verður alm.valinn m.tt. skilmála og staðsetningar svo hann standist skilyrði í hverju tilfelli s.s. við leiksvæði og td. á skuggsælum stöðum.

Sorp:
Sorpílát eru fyrirhuguð í djúpgámi, þar sem möguleiki er á greiningu sorps. Djúpgámur er staðsettur í austurhorni lóðar á milli bílastæða reitar 4, með góðu aðgengi fyrir sorphirðu og í samræmi við kröfur byggingar-reglugerðar. Raflýsingu verður komið við á völdum stöðum lóðar m.a. til gagns fyrir leik og gangandi.

Orkurammi:

Kröfur og gildi fyrir Apalskarð 2
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hljóðvist sbr. gr.11.1.2, hljóðflokk C að lágmarki. Einnig kröfur um loftræsingu íbúðahúsnæðis sbr. gr. 10.2.5. og kröfur um eftirfarandi hámarks U-gildi sbr. gr. 13.3.2 :

Útveggur: einangr.að innan 100mm einangr	0.36	w/m2k
Útveggir, niðurgrafnir að -2m	0.23	–"–
Útveggir, að fylltu rými og undir-2m	0.23	–"–
Gluggar:	1.10	w/m2k
Hurðar:	1.30	w/m2k
Þak: uppstólað á steypta plötu (200mm einangr.)	0.19	w/m2k
Gólf: 120mm á fyllingu (100mm einangr.)	0.26	w/m2k
Heildarvarmatap á fermetra húss	**0.67**	**wM2°C**

Bílgeymsla: er hituð að hámarki 10°C
Ekki er gerð sérstök krafa um einangrunargildi.

Kröfur og gildi fyrir Apalskarð 4
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hljóðvist sbr. gr.11.1.2, hljóðflokk C að lágmarki. Einnig kröfur um loftræsingu íbúðahúsnæðis sbr. gr. 10.2.5. og kröfur um eftirfarandi hámarks U-gildi sbr. gr. 13.3.2 :

Útveggur: einangr.að innan 100mm einangr	0.36	w/m2k
Útveggir, niðurgrafnir að -2m	0.23	–"–
Útveggir, að fylltu rými og undir-2m	0.23	–"–
Gluggar:	1.10	w/m2k
Hurðar:	1.30	w/m2k
Þak: uppstólað á steypta plötu (200mm einangr.)	0.19	w/m2k
Gólf: 120mm á fyllingu (100mm einangr.)	0.26	w/m2k
Heildarvarmatap á fermetra húss	**0.53**	**wM2°C**

Bílgeymsla: er hituð að hámarki 10°C
Ekki er gerð sérstök krafa um einangrunargildi.

APALSKARÐ 2-4 **REITUR 4 - SKARÐSHLÍÐ**

Matshlutar og stærðir :
Húsin eru fjölbýlishús, nr.2 ,nr.4a og 4b sem öll tengjast saman um sameiginlega bílgeymslu. Húsin eru 3-5 hæðir. Allt efnisval og frágangur verður í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar 112 / 2012 og Almenna skipulagsskilmála deiliskipulagsins (kafli 4) ásamt sérákvæði fyrir einstakar lóðir hverfisins (kafli 5). Byggingingar eru sjálfstæðir matshlutar í samræmi við skráningartöflu á teikningu nr A-108-109-110

Apalskarð nr. 2
Landnúmer : 214360
Staðgreinir : 80750020
Matshluti: 01

Br.stærðir hæða

Kjallari	177,5m²	/ 532,5m³
1hæð	205,9m²	/ 601,7m³
2hæð	207,9m²	/ 364,6m³
3hæð	207,9m²	/ 364,6m³
4hæð	207,9m²	/ 623,8m³
Br.m²/m³	1,007,1m²	/ 2,530,6m³

Lóðarstærð: F9 og F10 = 3,773,0m²
Nýtingarhlutfall: 0.27

Apalskarð nr.4 (a og b)
Landnúmer : 214360
Staðgreinir : 80750020
Matshluti: 02

Br.stærðir hæða

Kjallari	413,0m²	/ 1,255,2m³
1hæð	526,9m²	/ 1,475,3m³
2hæð	521,8m²	/ 1,511,4m³
3hæð	521,8m²	/ 1,511,4m³
4hæð	390,9m²	/ 1,387,9m³
5hæð	197,8m²	/ 844,5m³
Br.m²/m³	2,572,8m²	/ 8,250,6m³

Lóðarstærð: F10= 3,773,0m²
Nýtingarhlutfall: 0.68

Bílgeymsla Apalskarð 2-4
Landnúmer : 214360
Staðgreinir : 80750020
Matshluti: 03

Br.m²/m³ 925,8 / 2,812,0m³
Lóðarstærð: F9 og F10= 3,773,0m²
Nýtingarhlutfall: 0.35

HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS
26/7/18 B.K.

www.brunahonnun.com
BRUNAHÖNNUN
20 ára reynsla

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=Iceland I=IS o=Brunahonnun slf emgunnarbruni@gmail.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2018-07-26 09:08Z

1806144 26.07.2018

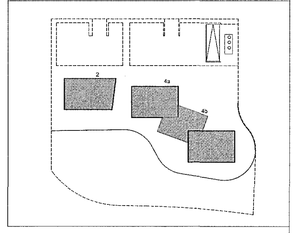
Samþykkt þann
15. ágú. 2018
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði

SKÝRINGAR - TÁKN

SÉRAFNOTAFLÖTUR

Reitur 4

C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:



APALSKARÐ 2-4 - HAFNARFIRÐI

VERK:	1710-APAL 2-4
KVARÐI:	1:500
DAGS:	25.04.18
TEIKN:	BOS-GS
AFST.MYND OG SKÝRINGAR SKRÁ:	Grunnur.dwg

ÚTI **INNI**

A R K I T E K T A R
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 552 7660 & 562 7660 FAX 552 7661
NETFANG ui@ui.is VEFFANG ui.is
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ 120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ 021256-7579

A-100