

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 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
Botnflótur		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	
Nýtingarlutfall (A+B-bílag.) / lóð	4.422,7 m ² /	3.429,4 m ² = 1,29

BÍLASTÆÐI: Bílastæðakrafan 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 fataða, eitt í bílageymslu og eitt á lóð.

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

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

Plata ofan á bílageymslu er staðsteypt 27 cm þykk. Ekki verður leyfð þungaumferð um plötuna. Sett verður skilti við plötubrún. Bílplan 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 útvegga er 0,4 W/ m² °C, eða betri. Litir utanhúss eru með ljósu yfirbragði.

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

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

Innveggir eru hefðbundnir gipsplötuveggir, 12-15 cm á þykkt. Allar klaðningar 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 þakfata er 0,2 W/ m² °C, eða betri

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

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

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

Brunavarnir. Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteyptir). Hurðir úr stighúsi inn í íbúðir eru EIC3 30. Klaðningar innanhúss 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.

Svalgangar verða lokaðir með hertu glieri 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 stighúsinu á 2.-4. hæð, ysta svalgleríð er þannig frágengið að slökkvilið getur opnað það utan frá og verður það merkt. Fjarlægð frá stighúsi 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 eru brunastöngur, sem ná út í öil horn hennar, neyðarlýsing og ÚT-ljós. Einnig er þar sjálfvirk brunaviðvörnarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð. Reyklosun frá bílageymslunni er um innkeyrsludyr og glugga á öðrum enda geymslunnar og um reyrkræsiop í hinum endanum. Loftútsog í bílageymslu er frá gólfleti með vélknúnum búnaði. Flóttaleiðir frá bílageymslu eru annars vegar út um innkeyrsludyr og hins vegar um stighúsið upp á 1. hæð og þaðan út. Ekki verður leyfð þungaumferð um plötu ofan á bílajakjallara og verður sett skilti við plötubrún. Aðkoma slökkviliðs er um bílplan norðaustan við húsið og skilti við plötubrún, frá götu norðvestan, suðaustan og suðvestan við húsið. Björgunarsvæðið er á lóð og verður undirbyggt og styrkt til að þola umferð slökkviliðs.

Útsog er frá öllum lokuðum gluggalausum rýmum. Ferskloftsnötk er í öllum íbúðum.

Gólfniðurföll 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. Forstílltir hitablasarar halda bílajakjallara frostfríum. Snjóbræðsla er í innkeyrslu að bílageymslunni, akstursskábraut upp á bílplan og einnig í gönguleiðum að aðalíngangi og í tröppum niður að bílageymslu.

AFSTÖÐUMYND 1:500



A	UEF	SS	20.03.2013
Byggingarlýsing vegna bílageymslu.			
UDGÁFA	TEKNAÐ	LYFIRFARIÐ	Í DAG
BYGGINGAR			

ASK ARKITEKTAR EHF
GERÐSÓU 16 101 REYKJAVÍK
SÍMÍ 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ÁRTUN ABALHÖNDLADUR
ASK ARKITEKTAR EHF
Sveinbjörn Sveinbjörnsson
ASK ARKITEKTAR EHF
ASK ARKITEKTAR EHF
ASK ARKITEKTAR EHF

VERKFRNI	MIKI M.
SKIPALÓN 1	1:500
HAFNARFIRÐI	
ADALTEIKNING	SS
HEFTTEIKNING	SS
AFSTÖÐUMYND	UEF
	SS
DAGS.	16.10.2012
UTGÁFA	A
UTGÁFA	10-01
UTGÁFA	A