

**BYGGINGARLÝSING :**

**Íbúðir og innra skipulag.**

Húsið er á þremur hæðum og í því eru sautján íbúðir alls. Tvö stigahús eru í húsinu. Níu íbúðir hafa aðgang úr stigahúsinu vestan megin í húsinu en en átta íbúðir úr stigahúsinu austan megin.

Lóðin við Drekaavelli 22 er sameign allra íbúðanna. Íbúðir á fyrstu hæð hafa einkaafnotarétt af svæðinu fyrir utan viðkomandi íbúð og er stærð þess nánar tilgreind á grunnmynd.

**Byggingarefni og einangrun.**

Sökkjar eru einangraðir með 75 mm plasteinangrun. Botnplata er staðsteypt ofan á 75 mm plasteinangrun. Staðsteyptir útveggir eru einangraðir að utanverðu með 100 mm steinull og klæddir með sléttri álklaðningu, panelum og lárétrri báruklæðningu. Þakið er flatt, einangrað á staðsteypta plötu. Vatnshalli er steyptur í plötu. Undir einangrun er heilbræddur tjörupappi. Einangrun er 150 mm Roofmate. Ofan á einangrun er sjávarmól.

Einangrunargildi: Gólf á fyllingu: 0,3 W/m²K  
 Þak: 0,2 W/m²K  
 Útveggir: 0,4 W/m²K  
 Gluggar og hurðir: 2,0 W/m²K  
 Vegið meðaltal útveggja, glugga og hurða: 0,78 W/m²K

Litir eiga að vera í ljósum tónum, gráir og grænleitir, þannig að húsið falli vel að umhverfi sínu.

**Svalir og skjólveggir.**

Svalir og þak yfir svölum eru forsteyptar. Súlur og skjólveggur eru staðsteyptir og halda sínum steyplut. Handrið á svölum er úr stáli, galvanhúðað, klætt með sléttum plötum.

Innveggir eru ýmist byggðir upp með stálgrind og gipsklæddir eða hlaðnir og múrhúðaðir.

**Lagnir og loftræsing.**

Loftræsing er frá öllum lokuðum, gluggalausum rýmum. Gólfniðurföll eru í öllum votrymum, staðsett á teikningum í mkv.1:50. Lóðréttar lagnaleiðir eru almennt í stokkum bak við salerni.

Brunavarnir. Veggir milli íbúða EI90 (staðsteyptir). Hurðir úr stigahúsi inn í íbúðir eru EICS 30. Klæðningar innanhúss eru amk. í flokki 2. Fjarlægð milli óvarinna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m.

**Lóð og bílastæði.**

Stærð lóðar er 2.598 m². Heildarföldi bílastæða hússins eru 28. Gert er ráð fyrir að stærri íbúðimar fái úthlutað tveimur bílastæðum en þær minni einu bílastæði. Þar af er eitt bílastæði sérmerkt fyrir hreyfihamlaða. Lóð er hönnuð af Landslagi ehf.

**Sorp.**

Sorptunnuskýli er staðsett norðan við húsið, mitt á milli inngangana tveggja og bílastæðisins, með pláss fyrir sex stóra sorpgáma (73x110 cm). Sorptunnuskýlið er með steinsteypta plötu og trégrind sem klætt er að utan með lárétrri báruklæðningu.

Gert er ráð fyrir leiksvæði barna vestan við húsið.

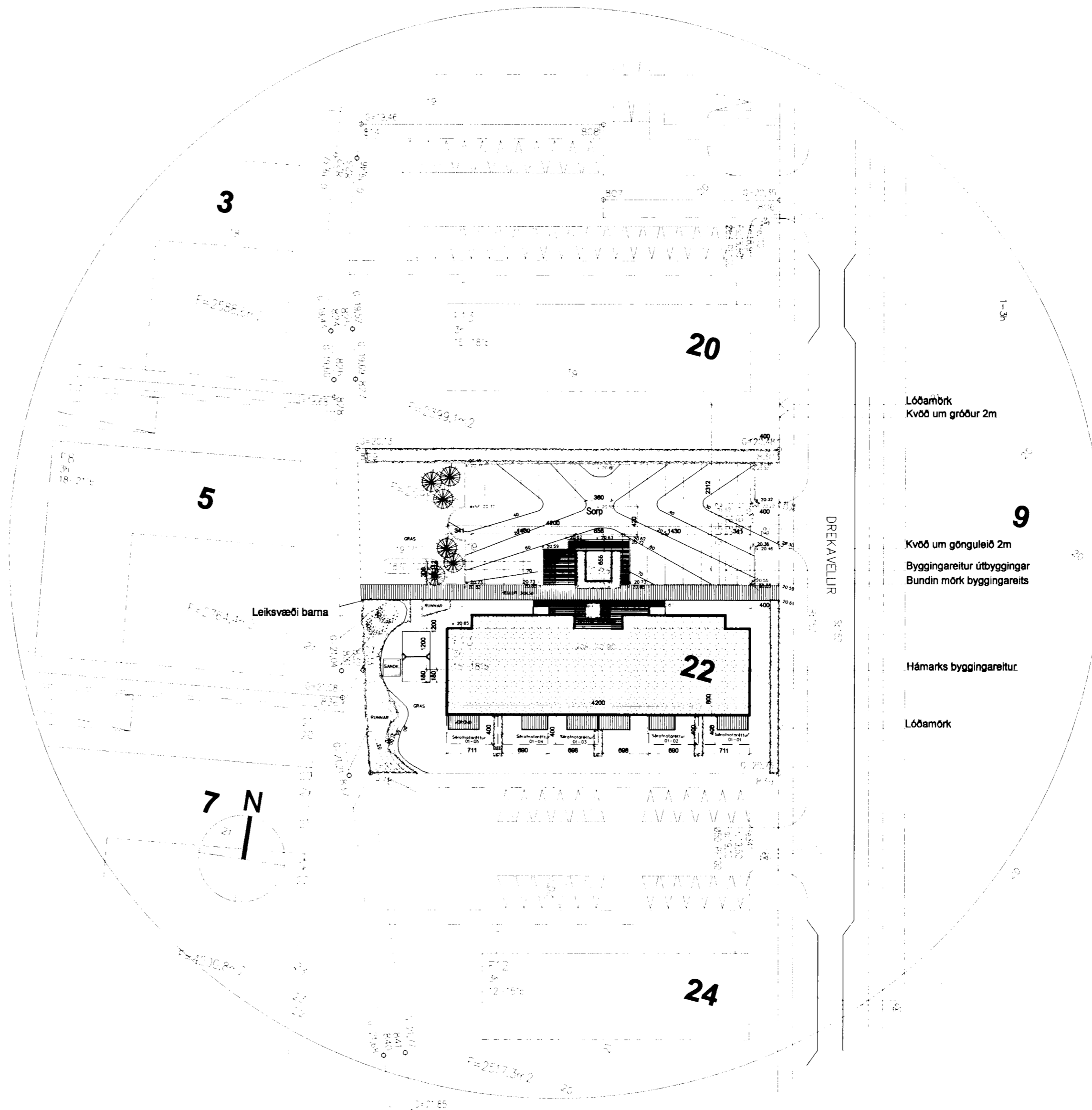
**Athugasemdir og kvaðir.**

Kvaðir eru um gróður norðan við húsið við lóðamörkin, einnig göngustíg norðan megin þar sem að aðkoman við húsið er.

Þakniðurföll og niðurföll í bílaplani ákvarðist í samráði við arkitekt.

**KENNISTÆRÐIR :**

1. hæð 545,8 m² 1.533,9 m³  
 2. hæð 541,4 m² 1.533,9 m³  
 3. hæð 541,4 m² 1.645,5 m³  
 Samt. 1.628,6 m² 4.713,1 m³  
 Nýtingarhlutfall lóðar 0,63



**Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.**  
 10 AUG. 2004  
 Bent skal á að samþykkt þessi verður ekki virk, fyrr en eftir þinglýsingu eignaskiptafrýlsingarinnar og skráningu hennar hjá Fasteignamatari ríkisins.  
 Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði  
 F.h. Kristján Þórarinnsson

ÁSKILID, SLÁ BÓKUN

*KJP*

Lóðamörk  
 Kvóð um gróður 2m  
 9  
 Kvóð um gönguleið 2m  
 Byggingareitur útbyggingar  
 Búndin mörk byggingareits  
 Hámarks byggingareitur  
 Lóðamörk

B	HB	PG	20.07.2004
Breyting 4 byggingarlýsingu.			
A	HB	PG	02.07.2004
Breytingar á texta, norðurþila, færð, breytt lóðartekning			
ÚTGÁFA	TEIKNAD	SAMÞYKKT	DAGS
BREYTINGAR			



ASK Arkitektar  
 Skógarhlíð 18  
 101 Reykjavík  
 Sími 515 0300  
 Fax 515 0319  
 www.arkitektar.is

Aritun aðalhönnuðar: *Páll Guðmundsson*  
 Páll Guðmundsson kennitala: 210562-2199

**DREKAVELLIR 22, HAFNARFIRÐI  
 AÐALTEIKNING**

HEITI TEIKNINGAR / DRAWING NAME	MKV I A2
VERKEFNI	1:500
HEITI TEIKNINGAR / DRAWING NAME	TEIKNAD
AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING	Hb/PG
VERK NR. (ASK)	DAGS
0430	09.08.2004
NÚMÉR TEIKNINGAR	ÚTGÁFA
10-01	1 af 8
1 af 8	B