

SKIPALÓN 21-23:
Landnr. 203308 Staðgreinir: 75700210

ÍBÚÐIR: Í húsinu eru 20 íbúðir með eitt stiga/lyftuhús. Sameiginleg hjóla- vagnageymsla og sorggeymsla er í kjallara. Undir bílastæði hússins er bilageymsla. Fimm herbergja íbúðir eru 5 talsins, fjögurra herbergja íbúðir eru 5 talsins og þrjú herbergja íbúðir 10 talsins. Allar íbúðir geta hentað hreyfihúluðum.

STÆRÐIR:

Kjallari án bilgeymslu	BRÚTTÓFLÖTUR	BRÚTTÓRUMMÁL
1 hæð	389,9 m ²	1087,1 m ²
2 hæð	447,4 m ²	1275,5 m ²
3 hæð	437,3 m ²	1244,0 m ²
4 hæð	437,3 m ²	1244,0 m ²
5 hæð	437,3 m ²	1395,8 m ²

Stærð húss samtals	2586,5	7490,4 m ²
Bilageymsla	556,4 m ²	1557,9 m ²
Heildarstærð með botnpl.	3.142,9 m ²	9257,5 m ²
Nýtingarhlutfall (A+B-bilg.)/lód	2809,7 m ² /2223,9 m ² = 1,26	

BÍLASTÆÐI: Bílastæðakrafan hljóðar upp á 1,75 bílastæði per íbúð. Alls eru 36 bílastæði, þar af 16 stæði á lód (þar af eitt fyrir fatlaða) og 20 stæði í bilageymslu (þar af eitt stæði fyrir fatlaða). Lód er hönnuð af Landslagi ehf.

BYGGINGARLÝSING:
Húsið er steinsteyppt 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 bilageymslu er staðsteyppt 27 cm þykk. Gert er ráð fyrir að bilaplanið og gólfíð í bilageymslunni verður malbikað.

Útveggir eru staðsteypptir og einangraði að utanverðu með 100mm steinullarplötum. Utan á einangrun er báruð álklaðning, slétt að hluta til. Sökkjar og botnblötur er einangruð með 75 mm plasteinangrun.

Svalgangurinn er klæddur með timburklæðningu. Kólnunartala útvegga er 0,4 W/ m² °C, eða betri. Litir utanhúss eru með ljósu yfirbragði, álklaðning grá og ljósgrá.

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

Innveggir eru hefubundnir gíspötuveggir, 12-15 cm á þykkt. Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

Svalangar eru dúpphitaðir. Framan á þeim eru lóðréttir stálprófilar með upp 1 meters millibili. Á milli þeirra eru skifur úr hertu dryggisgleni og það er 100mm bil við gólf og 600 mm bil við loft. Í meters hæð er handlisti, bakvið gleríð.

Þak er einangruð á steinsteyppta plötu með plasteinangrun ("styriso") fosuð í tveimur lögum, samt 180 mm þykkt. Svalangar verða lokaðir með hertu gleri a.m.k. 60 cm. op við að utan við plötu en a.m.k. 10 cm. op við gólfplötu. Fjarlægð milli óvarinna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m. Í hverri íbúð eru að minnsta kosti tveir reykskynjarar og handstökkvitæki sbr. grein 92.3 í byggingarreglugerð.

Bilageymsla verður sér brunasamtæða með a.m.k. R60, en burðavirki og hæðaskil sem bjóða íbúðarhúsi verða a.m.k. R90/RE90. Loftútsog í bílag. er frá gólfleti með vélknúnum búnaði. Gert er ráð fyrir að platan yfir bilageymslunni þoli þyngri umferð, aðkomu slökkviliðs (dælubíla og körfubíla) er því heimil.

Áðallagnafeldir í húsinu eru í stökum á bak við vegghengd salerni.

Útöftun sökkja sjá teikningar verkfræðinga.

Hljóðvial. Lofthlóðeinangrun á milli íbúða skal vera amk. 52 dB og högghlóðeinangrun a.m.k. 63 (58) dB.

Sorp. Ein sorpgeymsla er í húsinu sem samnýttist af öllum íbúum hússins. Sorprena er af öllum hæðum úr stíganúsi niður í sorpgeymslu. Aðgengi er að henni norð-vestan megin við hlíð bilageymslunnar.

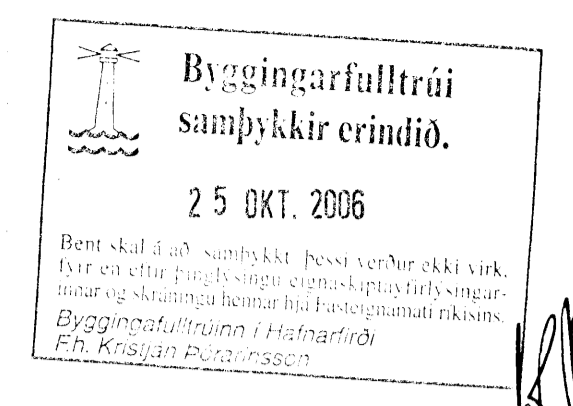
Brunavarnir. Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteypptir). Klæðningar innanhúss eru amk. í flokki 2. Svalangar verða lokaðir með hertu gleri a.m.k. 60 cm. op við að utan við plötu en a.m.k. 10 cm. op við gólfplötu. Fjarlægð milli óvarinna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m. Í hverri íbúð eru að minnsta kosti tveir reykskynjarar og handstökkvitæki sbr. grein 92.3 í byggingarreglugerð.

Bilageymsla verður sér brunasamtæða með a.m.k. R60, en burðavirki og hæðaskil sem bjóða íbúðarhúsi verða a.m.k. R90/RE90. Loftútsog í bílag. er frá gólfleti með vélknúnum búnaði. Gert er ráð fyrir að platan yfir bilageymslunni þoli þyngri umferð, aðkomu slökkviliðs (dælubíla og körfubíla) er því heimil.

Útsog er frá öllum lokuðum gluggalausum rýmum.

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

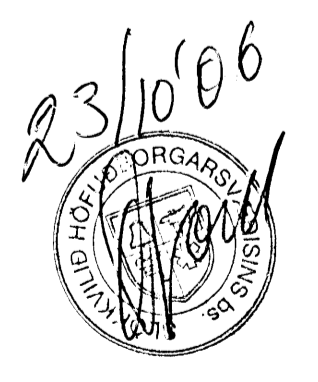
Bilageymslan er upphittuð og einangruð með vétránu útsogi frá gólf. Snjóbræðsla er í innkeyslunni að bilageymslunni, í gönguleiðum að aðalinnangi, bílastæði fatlaðra og í tröppum niður að bilageymslu.



ASKILID,
SJA BOKUN

Úr Gildi

ÚTGÁFA	TEIKNAD	SAMÞYKKT	DAÐS
BYGGINGAR			



ASK Arkitektar
Gönguá 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is



Artun aðalhöfundar:
Páll Gunnlaugsson arkitekt FAI, AL 210562-2199

Skipalón 21-23
Aðalteikningar

VERKFRÆÐI
HEITI TEIKNINGAR

Afstöðumynd og byggingarlýsing

VERK NR.	0688	NUMER TEIKNINGAR	10-01
MRV Í AT	1:500	TEIKNAD	SS
DAÐS	20.10.2006	ÚTGÁFA	