

GREINARGERÐ:

BYGGINGARLÝSING:

Almennt:

Á löðinni Norðurbakki 7 - 9 eru tvö fjölbýlishús sem tengjast með bilakjallara. Hvert hús er fjögurra- og fimnhæða ásamt kjallara og uppbyggt með þrjú stíghúss hvort, sem þigna mest 7 íbúðum á hverri hæð, alls 31 íbúðir í hvoru húsi, samtals 62 íbúðir á löðinni. Stíghúss í fjögurra- og fimnhæða húslutum ganga frá kjallara og upp á þak, en stíghúss í firm hæða húslutum ganga frá kjallara og upp á firmthæð. Í niðurgrofnum bilakjallara eru 74 bílastæði og í kjöllum húsnæða eru geymslur, tæknirými og sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur við hvert stíghús. Inntaksklefi er í hvoru húsi fyrir inntök veitna. Öl stíghúss eru öngygisstaðhúss með lyftu (110x210cm) með 1000kg burðargetu. Sorpgeymslur eru utan byggingareits. Fyrir hvoru byggingu eru tveir 3 m3 niðurgrafir sorpgámar (L&T DeepLoad). Á lóð eru 36 bílastæði og þar af 1 fyrir hvort hús sérmerkt hreyfihólmum. Í bilakjallara eru 74 stæði eða 1,2 stæði pr. íbúð, þar af 2 stæði ætluð hreyfihólmum. Öllum íbúðum fylgja veggsvallir á tvo veggi. Íbúðarými sem eru dýpri en 12m hafa glugga gölf í loft og lofthæð 2,9m (salarhæð). Fyrir íbúðir á jarðhæð er verndisvallir að bílastæðum og séránotaréttur á sameiginlegu svæðigarðhlið á löðinni milli húsnæða, 2,2 m frá úrvegg og jafn breitt og viðkomandi íbúð.

Botnplata og hæðarskil:

Botnplata er staðsteypt á 75 mm einangrun. Hæðarskil verða staðsteypt "bubble-deck" á forsteyptar filigranplötueiningar. Úrveggir: Burðarkjarnar húsnæða eru staðsteyptir og veggir eru úr forsteyptum samlokunsteinsteypueiningum með 100mm steinullareinangrun. Úrveggir eru með hámarks U-gildi 0,4W/m2K. Ytra útlit er ljós sjónstígrætt. Að innan eru veggir með slettum yfirborði.

Einangrun:

Einangrun uppithaðra rýma er miðuð við reglugerðarákvæði gr. 180 um hámarks U-gildi einstakra byggingarluta og að vegg meðaltal U-gildis úrveggja verði uppfyllt. Öl einangrun meðanjarðar er plasteinangrun, í úrveggjum og loftum er steinull og þak er einangrað með xps plasteinangrun eða betra. Veggir eru einangraðir með 100mm steinull og útrágandi gölf með 200mm steinull. Botnplata og sókkulveggir eru einangraðir með 75 mm plasteinangrun.

Þak:

Þak fjölbýlishúss er staðsteypt bubble-deck plata á filigran plötueiningar með vatnshalla min. 1:50 klisít með asónunum þappa og vatnspölinni 180mm einangrun og malarfargi (viðsnúð þak). Hámarks U-gildi þakks er 0,2W/m2K. Þak bilageymslu er staðsteypt bubble-deck plata, lögð asfaltútk og jarðvegslagi með tyrfðu yfirborði eða álíka.

Gluggar og hurðir:

Gluggar eru áltré-kerfi settir í eftir á. Gler er K-gler skv. gr. 180 í bygg.reglugerð með tvöföldu einangrunargleri með hámarks U-gildi 2,0W/m2K. Útihurðir eru sömu gerðar með hámarks U-gildi 3,0W/m2K.

Svalir:

Svalagöf eru steyptar einingar með handriði úr stáli og/eda hertu öryggisgleri. Hæð handriða er í samræmi við reglugerð.

Gölf:

Neðstu gölf hitaðra rýma eru staðsteypt á 75mm frauðplasteinangrun með hámarks U-gildi 0,3W/m2K. Hæðarskil eru staðsteyptar bubble-deck plötur.

Innveggir:

Steyptir veggir milli íbúða eru minnst 200mm þykkir. Aðrir innveggir (léttrir) eru gipsplötuklæddir á blikkgrind og einangraðir með steinull og/eda hláðnr vikur- eða gipsseiningum og þússaðir/spartíaðir.

Hljóðvist:

Hljóðvist milli íbúða og á milli íbúða og ytri rýma er samkvæmt reglugerð.

Loftræsing og lagnir:

Almennt eru vistarverur og önnur rými náttúrulega loftræst um opnanlega glugga. Vélræn útlötu (útsög) er frá gluggalausum rýmum og ræstigeymslum. Lyftugöng eru sér loftræst. Brunakokkur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahóltanir. Sjálfstætt loftræsikerfi er í bilageymslu. Gert er ráð fyrir vélrænu útsögi frá geymslurýmum, útlöft er tekið inn um ristar á úrveggjum, útsögslofti verður kastað inn í bilageymslu. Þakniðurföll og lagnaleiðir eru inntfeldi í burðarveggi auk léttar veggja þar sem við á. Fallstammar eru úr potti eða sambærilegu efni. Íbúðir og stígagangar eru upphitú með gólfhitageisla. Snjóbræðsla er í skábrautum á lóð.

Bilageymsla:

Niðurgrafir bilageymsla er með staðsteypta botnplötu með gildum vatnshalla að niðurföllum. Úrveggir eru staðsteyptir og einangraðir að með 75mm plasteinangrun. Þak bilageymslu er staðsteypt bubble-deck plata, lögð asfaltútk og jarðvegslagi með tyrfðu yfirborði. Bilageymsla er að öðru leiti óeinangruð og öppuhliðuð. Aðkoma að bilageymslu er frá Vesturgötu 9, og inn og útakstur um upphithaða ákstursbraut. Flóttaleiðir eru um stíghúsin. Sorp:

Sorpgeymslur eru í samræmi við 84. gr. gildandi byggingarreglugerðar. Sorpgeymslur eru götumegin húsa og utan byggingareits, alls 4 niðurgrafir tunnugemmar 5 m3 hver, 2 ætlaðir hvoru húsi fyrir flokkun á sorpi (L&T DeepLoad containers, vottaðir skv. ISO 9001 staðli).

Lóð:

Almennt er umhverfi húsnæða þakið grasi, plöntum og trjágróðri auk malbiki og hellum. Aðkomuleiðir og bílastæði innan lóðar eru malbikið. Bílastæði ætluð hreyfihólmum eru sérmerkt. Gangstéttar innan lóðar eru hellilagðar. Leiksvæði barna er þakið grasi að meginhluta. Undir leiktaekjum er mól eða gúmmihellur. Séránotaréttur íbúða á jarðhæð/garðhlið er að lágmarki 3 metrar út frá húsvegg viðkomandi íbúðar og sem nemur breidd hennar. Skjólveggir og trjáplöntur eru þó eingöngu innan byggingareits. Trjágróður og skjólveggir á sameiginlegu garðsvæði eru ekki hærri en 1,2 metrar skv. skipulagsákvæðum.

Bílastæði:

Fjöldi bílastæða á íbúð er a.m.k. 1,2 bílastæði í bilageymslu og 0,5 bílastæði við götu. Bílastæði fyrir hreyfinamiðaða er í samræmi við gr. 3.1.4. í gildandi skipulagsreglugerð.

Bílastæðabókhald:

Vesturgata 7 og 9
Þörf: í bilageymslu: 62 íbúð / 1,2 stæði = 74 stæði við götu: 82 íbúðir / 0,5 stæði = 31 Þörf alls: 105 stæði Á lóð eru: 36 stæði (þar af 2 stæði merkt hreyfihólmum) í bilageymslu eru: 74 stæði (þar af 2 stæði merkt hreyfihólmum) Alls eru stæði: 110 stæði Umfram stæði eru: 5

Stærðir:

Lóð er 5067,8 m2 Brúttu stærð Norðurbakka nr. 7 er 4670 m2 Brúttu rúmmál er 13550 m3 Brúttu stærð Norðurbakka nr. 9 er 4510 m2 Brúttu rúmmál er 13086 m3 Samanlagt byggingarmagn ofanjarðar er 9180 m2 Samanlagt rúmfang ofanjarðar er 26636 m3 Byggingarmagn neðanjarðar bilakjallari 1860 m2 notrými undir byggingum er 1460 m2 Samanlagt byggingarmagn neðanjarðar er 3320 m2 Heildarbyggingarmagn á löðinni er 12500 m2 Nýtingarhlutfall A (ofanjarðar) er 1,81 Nýtingarhlutfall B (ofan og neðanjarðar) er 2,46

Brunavarnir:

Brunavarnir eru samkvæmt brunahönnunarskýrslu Línuhönnunar dags. 28. mars 2006.

Aftastaða bygginga

Aðkoma skökkvliðs er frá Vesturgötu. Aðkoma að svölum er að húsnunum framnanverðum.

Brunasamstæður og brunahólfun

Í hvoru húsi verður brunaveggur REI-M120 sem skiptir hverri hæð tvennt. Bilageymsla, bliskur og geymslur verða í sér brunasamstæðum með REI90 veggjum og EI-CS60 hurðum.

Lítar geymslur aðgengilegar úr bilageymslu verða í sér brunahólfum með EI60 veggjum og EI-S30 hurðum og búnar vatnsúðakerfi. Brunastúkur milli bilageymslu og stíghúsa eru með EI60 veggjum og EI-CS60 hurð að bilageymslu og EI-CS30 að stíghúsi.

Brunastúkur í 5 hæða húsi milli stíghúss og geymsla verða með EI-CS30 og EI-CS60 hurðum en í 4 hæða húsi verða einungis EI-CS60 hurðir (ekki brunastúka).

Brunahólfun á milli íbúða verður a.m.k. REI90, en a.m.k. EI60 að sameiginlegum rýmum. Hurðir að stíghúsi verða EI-CS30. Lyftur er í sama brunahólf og stíghúss.

Gluggar verða a.m.k. E30 þar sem lóðrétt fjarlægð milli glugga á íbúðum er innan við 1,2 m. Gluggakerfi verður með tvöföldum póstum í láreittum skilum milli íbúða og einangrun á milli, sem verður fest í steinsteypu skil (vegg á milli íbúða)

Ekki er leyfilegt að loka svölum íbúða með glerlokum.

Inntök og vatnsúðakerfisklefi verða í sér brunahólfum EI60.

Burðarvirki

Burðarvirki í kjallara verður a.m.k. R120, en burðarvirki þar fyrir ofan a.m.k. R90. Hæðaskil verða REI90. Burðarvirki þaks verður R60. Burðarvirki stíga verður A-R30. Burðarvirki svala verða R60 eða uppfylla skilyrði gr. 132.9 í byggingarreglugerð. Burðarvirki bilageymslu verður R60 og REI60 hæðaskil.

Klæðningar

Klæðningar lofta og veggja innan- og utanhúss verða í flokki 1 skv. DS 1065.2. Þakklæðning verður í flokki T. Gólfefni á flóttaleiðum verða í flokki G skv. DS 1063.2.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir frá íbúðum eru beint inn í stíghúss eða af svölum. Stígar eru með a.m.k. 1 m nettó breidd og ljósop stíghlaups a.m.k. 20 sm. Hurðir í flóttaleið frá stíghúsinu skal hafa opnarbúnað sem uppfyllir ÍST EN 179.

Flóttaleiðir úr bilageymslum eru um brunastúkur og þaðan inn í stíghúss eða beint út. Aðgangsstýrðar hurðir í flóttaleið um aflæssast við straumrof eða brunabod og við þær er handbodi sem rýfur straum að læsingunni.

Brunaviðvörðunarkerfi og reykskynjarar

Reykskynjarar verða í öllum íbúðum og stíghúsin í firm hæða hluta húsnæða, tengdir viðurkennni vaktstöð. Einn skynjari verður í holi (sameiginlegu rými) hverrar íbúðar.

Reykskynjarar verða á geymslugöngum í 5 hæða húsum. Frágangur skal vera skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN 54.

Stjórnstöð verður í andýrum viðkomandi stíghúsa. Brunastöð skal einnig vakta úðakerfið og sendir boð þrjú á viðurkennna vaktstöð.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Flóttaleiðarlýsing (1 lúx) verður í stíghúsum, brunastúkum og göngum. Svæðislýsing (open area lighting) 0,5 lúx verður í bilageymslu.

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður í bilageymslu og geymslum sem aðgengilegar eru beint frá bilageymslu.

Kerfið er hannað skv. reglugerð um vatnsúðakerfi og Evrópustaðli ÍST EN 12845 ásamt tilheyrandi fylgiritum. Inntaksgönd með varðloka og stjórnbúnaði úðakerfis er í inntaksrými með aðkomu utan frá. Inndælingarstútur og vatnsþjalla úðakerfis verður á úrvegg við inntaksrýmið.

Slökkvibúnaður

Slöngukerfi skv. ÍST EN 671 verða í bilageymslu, staðsett þannig að þau nái út í öll horn. Handslökkvítæki skv. ÍST EN 3 verða við hlið slönguketta og í hverri íbúð og valin í samræði við slökkvilið.

Reyklosun

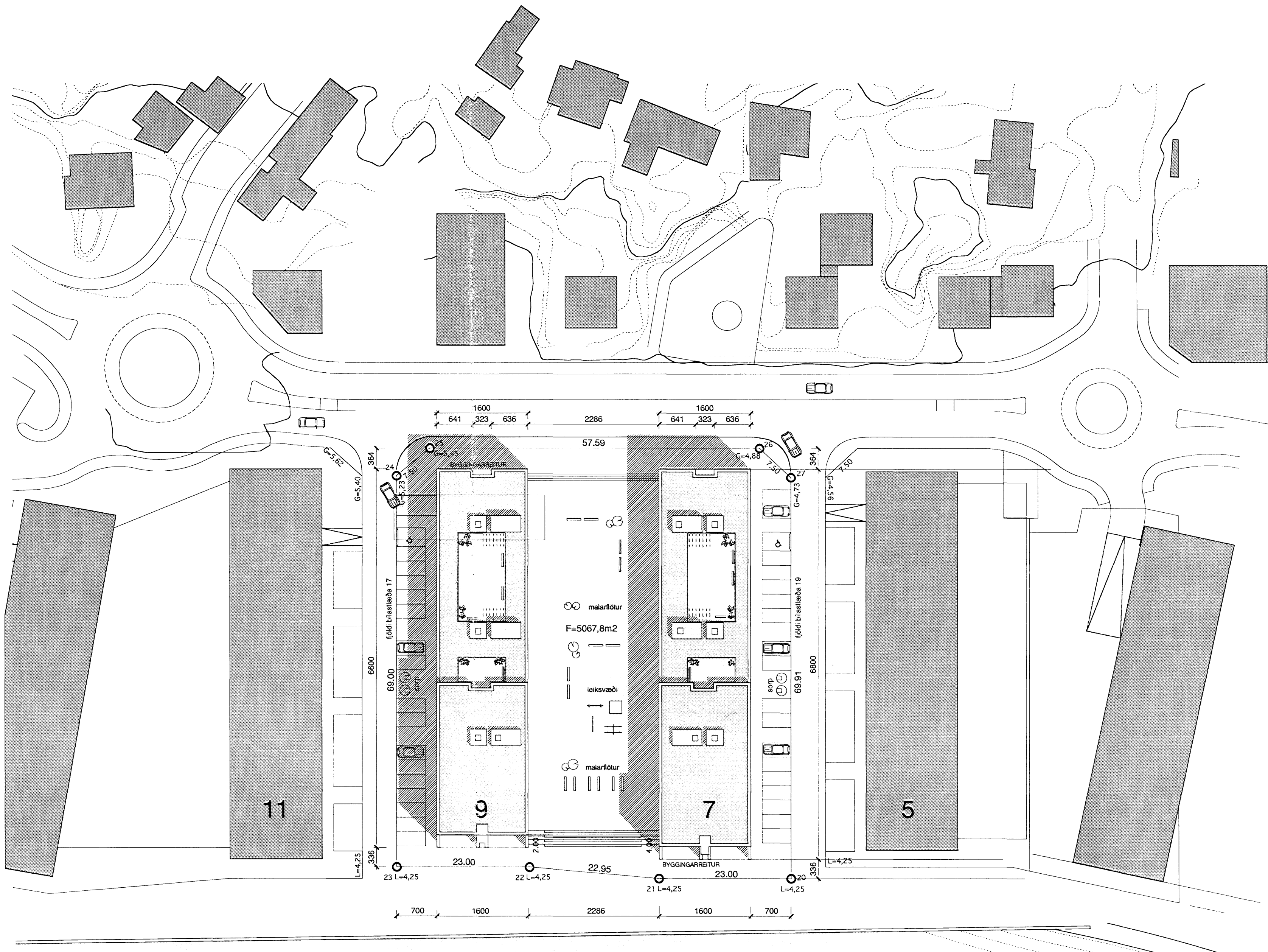
Stokkar verða til reykfræstingar í bilakjallara, a.m.k. 0,1% af gölffatarmáli (bliskúrshurð og a.m.k. 1 m2 lúga). Geymslubrunasamstæða verður með reykfræsiopi (a.m.k. 0,5 % af grunnflöti). Reyklúgur (a.m.k. 1 m2) verða í stíghúsum. Lúgumar í 5 hæða hluta húsnæða skulu opnast sjálfkrafa við boð frá brunaviðvörðunarkerfinu (tveimur reykskynjum þar af annar í stíghúsi), en hinar vera opnarlegar með hnappi í anddyri.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna. Þannig skal frá þeim gengið að þau rýni ekki brunahólfun né stuðli að úrþreislun reyks. Loftræsikerfi í bilageymslu skal slökkva á sér við brunabod.

Viðhald brunavarna

Skýtt er að gera þjónustusamning við viðurkennan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi og sjálfvirkum vatnsúðakerfi. Prófa skal virkni búnaðar sem tengist brunaviðvörðunarkerfinu (s.s. reyklúga, hurðasegla) samtímis prófun á brunaviðvörðunarkerfinu. Einnig skal gera þjónustusamning um viðhald á reyklúgum, neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvítækjum í sameiginlegum rýmum.



K	
J	
I	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	200506
A	160306
DAGS:	

23/5 06
ORÐER
50
10

NORÐUR
norðurbakki 7-9

TEK.NR. NB 1.01 - B

TEK.NR.:	06006
AFSTÖÐUMYND	
DAGS.:	25.01.06
ABÁLUPPRÁTTUR - BNF	
MKV.:	1 : 500

PALMAR KRISTMUNDSSON ARKITEKT 060455269

PK-ARKITEKTAR EHF.
LYNGHÁLS 4 REYKJAVÍK 110 KÍ 660504-2880 SÍMI 551 8050 FAX 551 8077 NETFANG: palmar@pk.is

EYKT EHF.
LYNGHÁLS 4 REYKJAVÍK SÍMI 556 4400 FAX 556 4499

PALMAR KRISTMUNDSSON ARKITEKT

AFSTÖÐUMYND 1:500