

Byggingarlýsing:

Afnið:
Hér er um að ræða 49 búðir í eldra lók 13 húsum, sem saman mynda byggð fyrir eldri borgara á Hleinum við Langeyrarvöllum. Húsin eru 3 hæðir með lóðum í ríshæð 4 hæð og 1 málulúsi er gert ráð fyrir þíð-ustuð/leigisásköðu fyrir lúsa og eldra fólk í hverfinu. Byggingarnar eru eins og gert var ráð fyrir á samþykku deiliskipulagi og innan byggingarefna.

Íbúðaræðum er lýft upp um hálfa hæð til að hindra innsvið í búðir og til að blaggeymsla í 46 bíla sem er neðanjarðar íspalaga hálfir hæðir neðar en gata. Húsin eru enangróð og klædd utan, fyrsta hæfna hæðin sem úr þorri stendur klædd múrkerfi í gráum lit, aðrar hæðir með áli, ýmist sílfu eða beirormúðu í lúum eilfr lúrnögn arkitekts og skipulagshöfundar. Þök eru hallandi rísbök til að koma til móts við enkennandi þaklornir vestrubæ Hallarjarðar og undirstrika nálagð vöðvöðm.

Byggingarefni:
Afnið er skuluð olli byggingarefni sem notuð eru í byggingunni hafa vottun áðunngun um að þær upplýttir kröfur byggingareglugerðar, stendist staða og falli að verklagi og séfísíenskun aðstæðum, str. gr. 120.
Búðarvirkir eru úr járnberni stenstöpu, þe sokkar, kompplata, úrveggir, millipólur hluti innveggja og loftaflata að mestu fyrir eldri íbúðaræðum. Hluti þaka er þó gerð úr timri, hálendi og klædd þakabúð áklæðningu.

Efnangrunn:
Sokkar og kompplata eru enangróð með 75mm polyseren enangrun (U-gildi 0,3w/m2) Kjallaraveggr eru enangróð með 75mm polyseren enangrun að utan og múrþak á net með múrkerfi lit eilfr lúrnögn arkitekts.
Úrveggir húsa eru enangróð með 80mm stemulit að utan (U-gildi 0,4w/m2) og klæddir með áli.
Þök eru hefðbundin spennubök, klædd með borðklæðningu, þakappa og þakabúð málmalátnungu. Yfir hluta ísnekkjar er slétt loftaflata. Ein með 8 efnangrun. Köfnunarbúðar einstakra byggingarhluta skulu ekk ýrnstiga hástu leyfilegu k-síði samantar gr. 180,3. Útloftun hálendi þaka skal vera í samræmi v. gr. 136 í byggingareglugerð.

Yfirbúð úrveggja og þaks:
Úrveggir eru klæddir með 20mm áklæðningu, allir aðalleir stéttir í lúum lit en úrbygging með þakabúð klæðningu lóðrétt í sterkum íflum. Á Vessum flóum er ummá stétt á Sjá nánar á útlímsmyndum.
Stalabætur eru olli úr áli í flóum silbermetallí, gert er ráð fyrir að hægt sé að loka svolum með gressaustaklýmum, þe svolum skift með heru gleri (Blokun) við uppbyggingu handbúa er gert ráð fyrir að auðvelt sé að selja upp svalahlílar úr gleri/Lumon eða sambærilegt, eilfr óskum kaupenda. Sott er um leyfi fyrir gleroknum þessum nú þegar fyrir búðir í fremri hluta húsa nr. 36 og 40.
Settar verða snjógrindur á þök húsa ofan við innnganga og yfir gangstátum þ. s. þ. á vöð str. gr. 136.5 í byggingareglugerð.
Þak er klætt þakabúð áklæðningu í álli.

Tæknibúðar:
Lagnabúðir, lagnir þe hita, neyðsvan, frárensl og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.

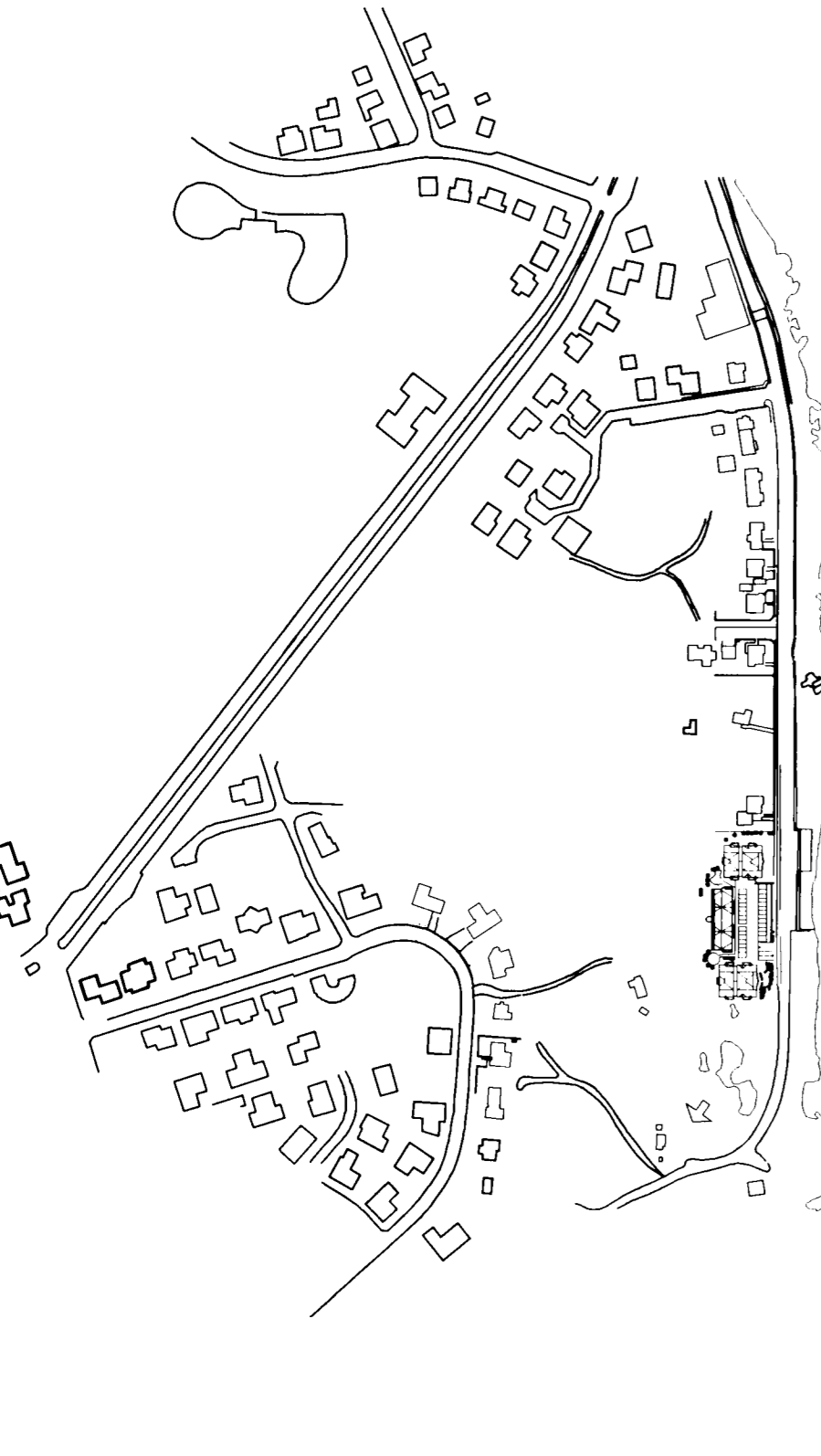
Loftressing:
Loftressa skal olli gluggalaga rými, þe eilfr bótaherb og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.

Loftressing:
Loftressa skal olli gluggalaga rými, þe eilfr bótaherb og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.

Loftressing:
Loftressa skal olli gluggalaga rými, þe eilfr bótaherb og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.

Loftressing:
Loftressa skal olli gluggalaga rými, þe eilfr bótaherb og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.

Loftressing:
Loftressa skal olli gluggalaga rými, þe eilfr bótaherb og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.

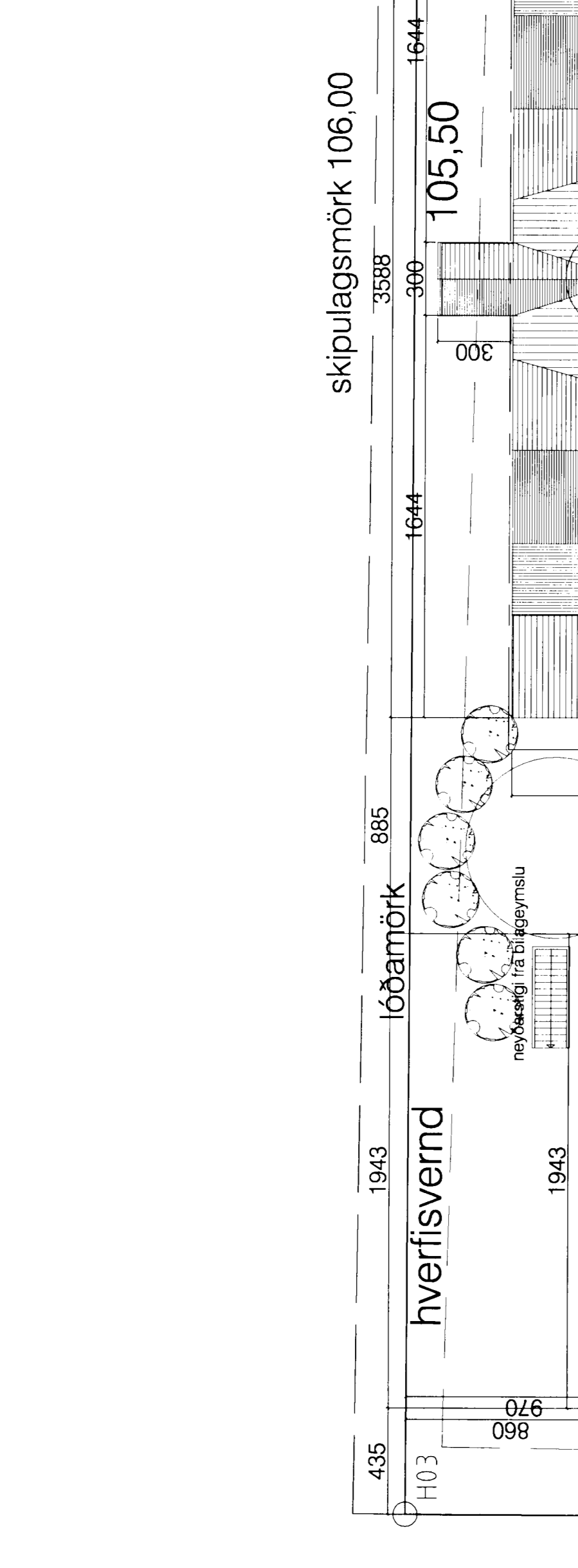


Byggingarefni:
Afnið er skuluð olli byggingarefni sem notuð eru í byggingunni hafa vottun áðunngun um að þær upplýttir kröfur byggingareglugerðar, stendist staða og falli að verklagi og séfísíenskun aðstæðum, str. gr. 120.
Búðarvirkir eru úr járnberni stenstöpu, þe sokkar, kompplata, úrveggir, millipólur hluti innveggja og loftaflata að mestu fyrir eldri íbúðaræðum. Hluti þaka er þó gerð úr timri, hálendi og klædd þakabúð áklæðningu.

Efnangrunn:
Sokkar og kompplata eru enangróð með 75mm polyseren enangrun (U-gildi 0,3w/m2) Kjallaraveggr eru enangróð með 75mm polyseren enangrun að utan og múrþak á net með múrkerfi lit eilfr lúrnögn arkitekts.
Úrveggir húsa eru enangróð með 80mm stemulit að utan (U-gildi 0,4w/m2) og klæddir með áli.
Þök eru hefðbundin spennubök, klædd með borðklæðningu, þakappa og þakabúð málmalátnungu. Yfir hluta ísnekkjar er slétt loftaflata. Ein með 8 efnangrun. Köfnunarbúðar einstakra byggingarhluta skulu ekk ýrnstiga hástu leyfilegu k-síði samantar gr. 180,3. Útloftun hálendi þaka skal vera í samræmi v. gr. 136 í byggingareglugerð.

Yfirbúð úrveggja og þaks:
Úrveggir eru klæddir með 20mm áklæðningu, allir aðalleir stéttir í lúum lit en úrbygging með þakabúð klæðningu lóðrétt í sterkum íflum. Á Vessum flóum er ummá stétt á Sjá nánar á útlímsmyndum.
Stalabætur eru olli úr áli í flóum silbermetallí, gert er ráð fyrir að hægt sé að loka svolum með gressaustaklýmum, þe svolum skift með heru gleri (Blokun) við uppbyggingu handbúa er gert ráð fyrir að auðvelt sé að selja upp svalahlílar úr gleri/Lumon eða sambærilegt, eilfr óskum kaupenda. Sott er um leyfi fyrir gleroknum þessum nú þegar fyrir búðir í fremri hluta húsa nr. 36 og 40.
Settar verða snjógrindur á þök húsa ofan við innnganga og yfir gangstátum þ. s. þ. á vöð str. gr. 136.5 í byggingareglugerð.
Þak er klætt þakabúð áklæðningu í álli.

Tæknibúðar:
Lagnabúðir, lagnir þe hita, neyðsvan, frárensl og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.

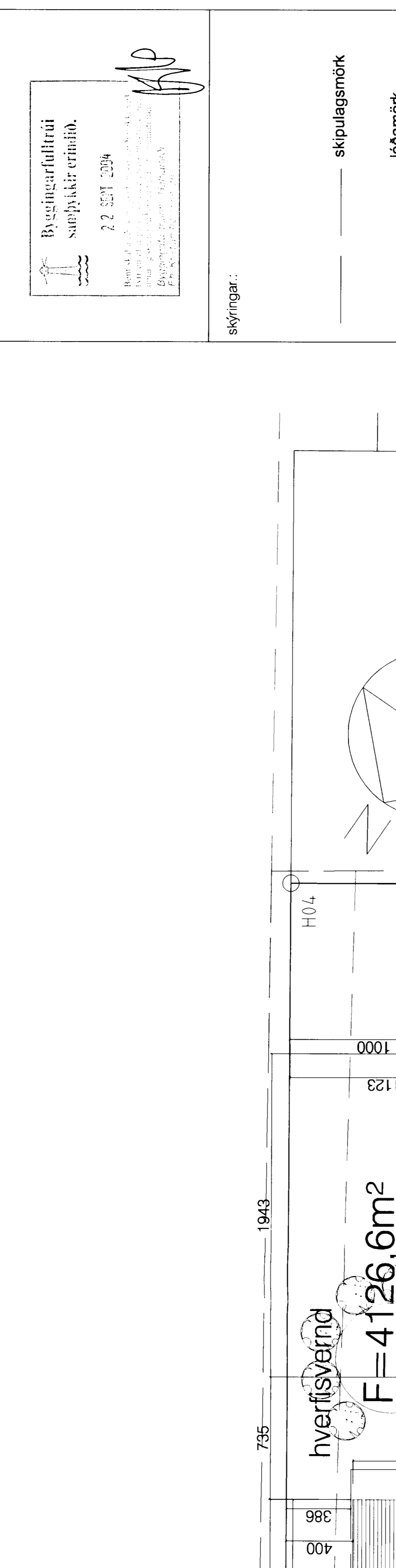


Byggingarefni:
Afnið er skuluð olli byggingarefni sem notuð eru í byggingunni hafa vottun áðunngun um að þær upplýttir kröfur byggingareglugerðar, stendist staða og falli að verklagi og séfísíenskun aðstæðum, str. gr. 120.
Búðarvirkir eru úr járnberni stenstöpu, þe sokkar, kompplata, úrveggir, millipólur hluti innveggja og loftaflata að mestu fyrir eldri íbúðaræðum. Hluti þaka er þó gerð úr timri, hálendi og klædd þakabúð áklæðningu.

Efnangrunn:
Sokkar og kompplata eru enangróð með 75mm polyseren enangrun (U-gildi 0,3w/m2) Kjallaraveggr eru enangróð með 75mm polyseren enangrun að utan og múrþak á net með múrkerfi lit eilfr lúrnögn arkitekts.
Úrveggir húsa eru enangróð með 80mm stemulit að utan (U-gildi 0,4w/m2) og klæddir með áli.
Þök eru hefðbundin spennubök, klædd með borðklæðningu, þakappa og þakabúð málmalátnungu. Yfir hluta ísnekkjar er slétt loftaflata. Ein með 8 efnangrun. Köfnunarbúðar einstakra byggingarhluta skulu ekk ýrnstiga hástu leyfilegu k-síði samantar gr. 180,3. Útloftun hálendi þaka skal vera í samræmi v. gr. 136 í byggingareglugerð.

Yfirbúð úrveggja og þaks:
Úrveggir eru klæddir með 20mm áklæðningu, allir aðalleir stéttir í lúum lit en úrbygging með þakabúð klæðningu lóðrétt í sterkum íflum. Á Vessum flóum er ummá stétt á Sjá nánar á útlímsmyndum.
Stalabætur eru olli úr áli í flóum silbermetallí, gert er ráð fyrir að hægt sé að loka svolum með gressaustaklýmum, þe svolum skift með heru gleri (Blokun) við uppbyggingu handbúa er gert ráð fyrir að auðvelt sé að selja upp svalahlílar úr gleri/Lumon eða sambærilegt, eilfr óskum kaupenda. Sott er um leyfi fyrir gleroknum þessum nú þegar fyrir búðir í fremri hluta húsa nr. 36 og 40.
Settar verða snjógrindur á þök húsa ofan við innnganga og yfir gangstátum þ. s. þ. á vöð str. gr. 136.5 í byggingareglugerð.
Þak er klætt þakabúð áklæðningu í álli.

Tæknibúðar:
Lagnabúðir, lagnir þe hita, neyðsvan, frárensl og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.



Byggingarefni:
Afnið er skuluð olli byggingarefni sem notuð eru í byggingunni hafa vottun áðunngun um að þær upplýttir kröfur byggingareglugerðar, stendist staða og falli að verklagi og séfísíenskun aðstæðum, str. gr. 120.
Búðarvirkir eru úr járnberni stenstöpu, þe sokkar, kompplata, úrveggir, millipólur hluti innveggja og loftaflata að mestu fyrir eldri íbúðaræðum. Hluti þaka er þó gerð úr timri, hálendi og klædd þakabúð áklæðningu.

Efnangrunn:
Sokkar og kompplata eru enangróð með 75mm polyseren enangrun (U-gildi 0,3w/m2) Kjallaraveggr eru enangróð með 75mm polyseren enangrun að utan og múrþak á net með múrkerfi lit eilfr lúrnögn arkitekts.
Úrveggir húsa eru enangróð með 80mm stemulit að utan (U-gildi 0,4w/m2) og klæddir með áli.
Þök eru hefðbundin spennubök, klædd með borðklæðningu, þakappa og þakabúð málmalátnungu. Yfir hluta ísnekkjar er slétt loftaflata. Ein með 8 efnangrun. Köfnunarbúðar einstakra byggingarhluta skulu ekk ýrnstiga hástu leyfilegu k-síði samantar gr. 180,3. Útloftun hálendi þaka skal vera í samræmi v. gr. 136 í byggingareglugerð.

Yfirbúð úrveggja og þaks:
Úrveggir eru klæddir með 20mm áklæðningu, allir aðalleir stéttir í lúum lit en úrbygging með þakabúð klæðningu lóðrétt í sterkum íflum. Á Vessum flóum er ummá stétt á Sjá nánar á útlímsmyndum.
Stalabætur eru olli úr áli í flóum silbermetallí, gert er ráð fyrir að hægt sé að loka svolum með gressaustaklýmum, þe svolum skift með heru gleri (Blokun) við uppbyggingu handbúa er gert ráð fyrir að auðvelt sé að selja upp svalahlílar úr gleri/Lumon eða sambærilegt, eilfr óskum kaupenda. Sott er um leyfi fyrir gleroknum þessum nú þegar fyrir búðir í fremri hluta húsa nr. 36 og 40.
Settar verða snjógrindur á þök húsa ofan við innnganga og yfir gangstátum þ. s. þ. á vöð str. gr. 136.5 í byggingareglugerð.
Þak er klætt þakabúð áklæðningu í álli.

Tæknibúðar:
Lagnabúðir, lagnir þe hita, neyðsvan, frárensl og v. loftressingur eru að mestu leyti stabbetar í þar til glerum lagnastokkum. Hluti ónalagna mun þe lara milli hæða í hornum og í lúum innveggjum búða. Korna skal fyrir gólfborðflóum í lúum votrymum búða, þe eilfr bótaherb og badherbergjum. Auk þess skulu vera gólfborðfló í eilfríðum rýmum í sameign, söngeymslu, hola og vagnagrymslum og inníaksklýmum veina.
Frárensl hitaælu skal fara í snjóbræðu bláaæða í fallaða og alla göngu-stíga innan lóðar, eða svo miðað sem hægt er að snjóbræða.



Byggingarfulltrúi
samþykktir ermiðin.
22.05.2024

skýringar:
skipulagsmörk
lóbarmörk
hverfisvernd
byggingareitur

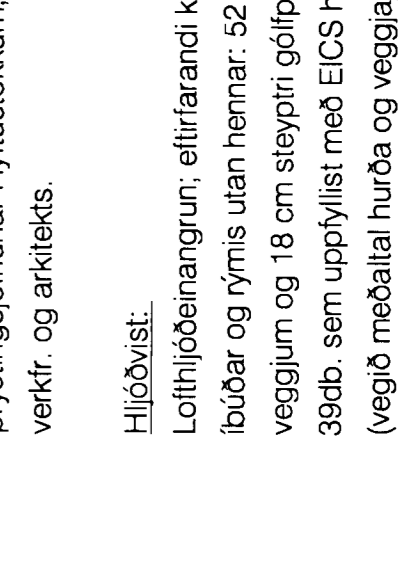
lyklamynd:
Herjólfsgata 36-38-40
yfirlitsmynd byggj.deiliskipulagi

mv.: 1:200
dags: 20.09.04
hannað: GG
teiknað: GG-PRV

dags. breytinga:
br. (a):
br. (b):
br. (c):
br. (d):
br. (e):
br. (f):
br. (g):
br. (h):
br. (i):
fvg.skjöl:

Gulmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAI
Kt. 19054-3419
112, Hlíðvegur, Reykjavík, S. 3677730-fax 3677736
Kt. 631296-4659 archus@archus.efti.is

tekn.n.r.:
A 01



deiliskipulagi