



Afstöðumynd 1:500

**Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.**  
 01 SEPT. 2004  
 Bent skal á að samþykki þessa verur ekki sátt fyrir en eftir þinglýsingu eignaskipta til söguinnar og skráningu hennar hjá Eignatunni í Reykjavík.  
 Byggingarfulltrúi / Hálfarfróði  
 E. Kristján Þorsteinsson

**VARDANDI EYINGAR Í HÚSI:**  
 Einingar skulu vottaðar sbr. ákvæði Eignarráðgjafar og skal vörðing byggimarkaðum þá hægja fyrir þjá byggimarkaðum trú áður en þær koma á byggimarkað. Hús með einingum á vottunar fá ekki þjá hælissvottara.



**TÁKN**

- NF = Niðurbíll
  - LR = Lofttræsting
  - PK = Póstkassar
  - NL = Neyðarljós
  - VLR = Vélknúin lofttræsting
  - R = Reykskyrnari
  - ÚT = Merktur útgangur
  - ☐ = Bilastæði fyrir fatstöðu
  - BO = Björgunarpop
  - ☐ = Felliástigi við björgunarpop
  - ☐ = Brunnaslanga 20 m.
- ELDVARNAMERKINGAR**
- REI 60 = Berandi A60 eða B60 veggur
  - EI 60 = A60 eða B60 veggur
  - R80 = Burður 160 mínútur. l.d. síða eða bíli
  - EI30 = E30 hurð eða veggur
  - EI30 CS = E30 S (reykþétt og sjálflokandi)
  - EI60 CS = A60 eða B60 hurð
  - E 30 = F30 gler
  - ECS 30
  - A = er öbrennandi efni
  - B = er brennandi efni (t.d. timbur)

**BREYTING**

- A. 09.08.2004
- Breyting vegna athugasemda
- B. 24.08.2004
- Breyting vegna athugasemda

**BYGGINGARLÝSING**

Á lóðinni Lækjargata 26-32 þar sem áður stóðu skrifstofu, verslunar og atvinnuhúsnæði Rafha er fyrirhugað að reisa 4 fjölbyggingar með 89 íbúðum ásamt 20 bílskúrum. Með úmsókn þessari er verið að sækja um byggingarleyfi fyrir Lækjargötu 30.

Lækjargata 30 er fjögura til fimm hæða fjölbygging með 28 íbúðum, svalagang og lyftustigahúsi. Húsið er byggt úr forsteyptum einingum frá viðurkenndri einingaverksmiðju dókkum á lit. Einingarnar skulu vera vottaðar. Sökkjar, botnplata eru staðsteypt með járnþentri steinsteypu. Allir útveggir nema í stigahúsum eru úr einangruðum forsteyptum einingum. Berandi hluti eininganna er 130 mm, 100mm. plasteinangrun er á milli laga og ytra byrðið er 70mm.

Í stigahúsum eru 150 mm. einingar sem einangraðar eru að utan með 100 mm. steinullareinangrun og klæddar með sléttri álklaðningu ljósi á lit. Milligólf og þakplata er úr vottuðum filigranplötum með ásteypulagi. Berandi milliveggir eru úr forsteyptum einingum 120mm innan íbúða og 200 mm. milli íbúða. Gólf á svölum og svalargöngum svo og stiggar eru úr forsteyptum einingum. Svalarhandrið er úr stálburðargrind með sléttri klæðningu. Milliveggir, sem ekki eru berandi eru úr stálstoðum með fjórföldu lagi af gíflötum. Svalargangar eru að hluta til vindvarðir með hertu gleri sem fest er á stálstoðir. Glerflötur hefur 50 sm op að ofan og 10 sm. op að neðan. Að öðru leiti eru svalarhandrið. Fimmta hæðin er innregin. Útveggir eru að hluta til úr forsteyptum einingum, samlokueiningum með einangrun milli laga og forsteyptum einingum með 100 mm. plasteinangrun að innan verðu. Aðrir útveggir eru úr timbri og einangraðir með 100 mm steinull. Þessir veggir eru klæddir með sléttri álklaðningu þak yfir íbúð er úr timbri. Burðarvirkið er úr 225mm. timbursperrum klæddar að ofan með 12mm. krossviðarklaðningu, sem er vatnsvarin með viðurkenndum þakpappa með T vörn. Þakið er einangrað með 200 mm þakull (steinull með áföstu vindvarnartagi). Þakið er loftað með 25 mm. loftbíli. Neðan við þakull er rakavarnarlag, lagnagrind og loftklæðning.

Sökkjar og botnplata eru einangruð með 75mm. plasteinangrun. Þakplata er einangruð með sniðskorinni plasteinangrun meðalþykkt 200mm. Gler í gluggum er tvöfalt K-gler og gluggar skulu vera vottaðir. Þakplatan skal varin með viðurkenndum þakdúk sem fargaður er niður með harpaðri mól (kornastærð 60-80mm). Frárennsli-, og loftlagin eru leiddar í sérstökum lagnastökum í innvegjum. Allar klæðningar eru úr efni í flokki 1. Bilageymslur eru byggðar úr vottuðum forsteyptum einingum sem einangraðar eru að innan með 100 mm. plasteinangrun, og muraðar. Þakplötur eru úr filigran plötum með ásteypulagi, varðar með viðurkenndum Pvc þakdúk sem fargaður er niður með gróður mold og lyrfingu. Sökkjar og botnplata eru staðsteypt og einangruð með 7,5 mm plasteinangrun. Þakplatan er einangruð með 150mm plasteinangrun.

**KÓLNUNARTÖLUR**

U -gildi útveggja	0,38 W/m² K
U -gildi þaks	0,20 W/m² K
U -gildi útveggja vegið meðaltal	0,84 W/m² K
U -gildi glugga	2,00 W/m² K
U -gildi hurða	3,00 W/m² K

**STÆRDARMÁL**

Lóðarstærð	13.425,0 m²
Nýtingarlutfall	0,79
Fjöldi íbúða á lóð	89 íbúðir
Fjöldi íbúða í nr. 30	28 íbúðir

Bilastæðabóhald skv. samþykktu skipulagi 1,9 stæði á íbúð.  
 Heildarfjöldi íbúða á Rafhareitnum eru 89 íbúðir  
 Heildarfjöldi bilastæða með bílskúrum 170 stæði  
 Hlutdeild lóðar nr. 30 í bilastæðum er 53 stæði

**TEIKNAD**

RCM.JGE  
**MKV.**  
 1:500

**DAGSETNING**

13.07.2004  
**BLAÐ**

1 AF 11

**LÆKJARGATA 30**  
 HAFNARFJÖRÐUR

AFSTÖÐUMYND

KRISTINN RAGNARSSON arkitekt EHF.

KRISTINN RAGNARSSON - KL 120944 2669 - t11kristinn@simnet.is  
 TEIKNISTOFAN SMÍÐJUVEGI 11 - 200 KÓPAVOGI - ÍSLAND - S 564 2255 - FAX 544 4225