AFSTÖÐUMYND MKV 1:500

Linnetstígur 2, Hafnarfirði.
Fjölbýlishús.

Húslýsing: (Matshluti 01)

Húsið er fjölbýlishús á 4 hæðum. Á fyrstu hæð er gert ráð fyrir verslun eða léttum veitingum en íbúðum á 2. til 4. hæð, (samtals 10 íbúðir). Undir húsinu er bílastæða- og geymslukjallari.
Íbúðir eru af breytilegri stærð og gerð. Efsta hæðin verður inndregin (þakhýsi) með stórum svölum allan hringin og skemtilegu útsýni. Aðgengi að íbúðunum verða um svalagang um lyftu- og stigahús nema á efstu hæð þar verður aðgengi beint um stigahús. Utanáliggjandi svalagangar verða ekki samfelldir og því verður umferð takmörkuð. Í bílakjallara verða geymslur ásamt tækniklefa og sorpgeymslu.
Innangengt verður frá bílakjallara að stigahúsi um brunastúku. Á fyrstu hæð verður sameiginleg geymsla íbúða fyrir hjól og vagna.

Byggingalýsing:

Útveggir

Útveggir eru járnbundin steinsteypa, staðsteyptir upp á hefðbundinn hátt (200 mm), einangraðir að utan með 100mm einangrun. Að utan eru veggir 1. hæðar klæddir með steinflísum á upphengikerfi þar fyrir ofan eru veggir klæddir með viðhaldslítilli klæðningu.
Útveggir þakhýsis verða byggðir úr ál-glugga-kerfi. Fletir sem ekki eru æltaðir sem gluggar verða blindaðir og einangraðir á viðeigandi hátt. Efsta hæð verður skerytt með láréttum "lamellum".

Einangrun

Einangrun er miðuð við ákvæði gr. 180 um hámark U-gildi einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildi útveggja verður uppfyllt.

Þak

Þak verðu byggt úr timbri og eða stáli. Þak verður loftað og einangrað með 200 mm steinull. Þakhalli verður min. 1:50, klætt með heilsoðnum þakdúk eða -pappa undir endanlegu yfirborði.
Þaksvalir verða steyptar. Þar sem þaksvalir liggja yfir íbúðum neðri hæða verða þær klæddar þakdúk eða -pappa, einangraðar með 200 mm einangrun með steinsteyptum hellum. Endanlegur vatnshalli verður ekki minni en 1:50.

Gluggar

Gluggar eru almennt timbur-álgluggar en álgluggar þar sem gluggafletir eru stærstir. Notað verður hljóðeinangrandi gler í glugga íbúða. Gluggar ásamt gleri skulu uppfylla kröfur 8. kafla byggingarreglugerðar, gr. 176 um hljóðstig innanhúss og gr. 180 um varmaeinangrun og orkunotkun. Í glugga íbúða verður einnig komið fyrir loftristum með hljóðgildrum. Svalagangar sem snúa út að Linnetsstíg eru klæddir vindskermi úr gleri sem einnig mun dempa hljóstig innanhúss.
Viðmiðunargildi og leiðbeiningagildi fyrir umferðarhávaða, jafngildishljóðstig innanhúss (miðast við lokaða glugga) er 30 db(A) fyrir sólahring, (samkvæmt reglugerð nr.933 20. desmber 1999).
Annað gler en það sem að ofan er nefnt er K-gler samkvæmt gr. 180 í Byggingarreglugerð.

Útihurðir

Útihurðir í anddyrum íbúða eru úr timbri. Annars eru útihurðir úr ál-timbri og áli eða í samræmi við umgjörð viðkomandi hurða.

Svalir og svalagangar

Svalagólf eru steypt upp á staðnum. Handrið eru úr stáli með lóðréttum teinum.
Svalahandrið eru 1200 mm há, engin op eru stærri en 100 mm í a.m.k. 800 mm hæð og neðar.
Svalagangar eru með vindafskermingu úr öryggisgleri. Handlisti er í 1200 mm hæð og láréttir stálteinar c/c 200 mm þar að neðan.

Gólf

Neðstu gólf eða gólf sem koma beint á fyllingu eru staðsteypt á 75 mm einangrun.

Hæðarskil

Hæðarskil verða staðsteypt í mót, staðsteypt í forsteyptar filigranplötur eða úr forsteyptum holplötum.

Innveggir.

Steyptir veggir milli íbúðar eru minnst 200 mm og skulu upfylla ákvæði gr. 173 og 174 í byggingarreglugerð.
Aðrir innveggir eru blikkstoðaveggir klæddir gifsplötum.

Úrræði vegna hreyfihamlaða

Íbúð merkt 0201 á annari hæð getur hentað hreyfihömluðum.
Bílastæði sérmerkt hreyfihömluðum er í bílastæðakjallara.

Lyfjakassar

Í eldhúsi hverrar íbúð fyrir sig verður komið fyrir læstum lyfjaskáp eða kassa.

Sorp

Sorpgeymslum verður komið fyrir í bílsastæðakjallara við stiga- og lyftuhús.
Sorpgeymsla verður hólfuð með A-EI60 byggingahlutum.

Sorprenna

Komið verður fyrir loftræstri sorprennu sem nær til fyrstu hæðar og verður aðgengileg frá skoti í anddyri við hlið lyftu.
Opum á sorprennu verður lokað með lóðréttum loftþéttum lúgum. Sorprenna er EI-60.

Lóð

Lóð og bílastæði umhverfis Linnetstíg 2 er í eigu Hafnarfjarðarbæjar. Akstursrampur niður í bílageymslu verður upphitaður.

Lyftur

Lyfta verður í stigagangi. Lyfta uppfyllir gr. 201 í byggingarreglugerð.
Lyftuvél verður staðsett inni á hlið lyftustokks. Lyftustokkar verða loftræstir. Veggir umhverfis lyftu verða A-EI60 með EI-C30 hurðum.

Loftræsting

Vélrænt útsog verður frá baðherbergjum, þvottaherbegjum, geymslum og öðrum gluggalausum herbergjum. Í öðrum rýmum verður náttúruleg loftræsing í gegnum opnanlega glugga.
Stigahús verða náttúrulega loftræst í gegnum glugga. Á lyftuhúsi og sorprennu verður útloftunartúða í þaki.
Velrænt útsog verður frá bílageymslu.

Brunamál

Burðarvirki efstu 12 m, reiknað frá gólfi efstu hæðar skal vera amk R 60. Burðarvirki þar fyrir neðan skal vera amk R 120. (gr. 132.6).
Veggir milli íbúða verða REI90 en hæðarskil, svalagangar og svalir eru REI60.
Tvær óháðar flóttaleiðir eru úr hverri íbúð, annarsvegar um svalaganga tengda stigahúsi hinsvegar um veggsvalir. 100 mm opnun verða umhverfis hverja glerplötu í vindskerm á svalagöngum, bæði á hliðum, að ofan og neðan verðu til reyklosunar.
Hver íbúð er sjálfstætt brunahólf. Reykskynjari og handslökkvitæki verður settur upp í hverri íbúð og stigahúsum
Stigahús er A-EI60. Stigar eru a.m.k. A-R30. Aðgengi verður úr stigahúsi í bílgeymslu um brunastúku með viðeigndi eldvarnarmerkingum. Tvær flóttaleiðir eru úr bílgeymslu með viðeigndi út og neiðarlýsingu skv. byggingarreglugerð.
Reyklosun úr bílageymslu verður skv. byggingarreglugerð. Reyklosun verður um innkeyrsluhurð og um opnanlega lúgu (um 600x600mm) í gagnstæðum enda í bílageymslu.
Í bílageymslu og geymslum við bílastæði verður komið fyrir sjálfvirku vatnsúðakerfi.
Einnig verður sett upp handslökkvitæki og slöngukefli í bílgeymslu. Fjöldi og staðsetning verða í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar eldvarnareftirlits.
Allar klæðningar innanhúss verða í flokki 1.
Út og neyðarlýsing í bílgeymslu verður í samræmi við gr. 114.10 í byggingarreglugerð og ÍSTN 1838.

Steindór Guðmundsson RB
570 7317

Heildarstærðir (brúttó):

	Flatarmál (m2):	Rúmmál (m3):
Botnplata:	-----	130,9
Kjallari	650,7	1.991,8
1.hæð	326,6	1.176,8
2.hæð	454,1	1.320,0
3.hæð	454,1	1.320,0
4.hæð	324,8	1.153,1
Samtals:	**2.210,3**	**7.092,6**

Stærð lóðar:	435,5 m2	
Nýtingarhlutföll lóðar:	5,08	
Bílastæði í kjallara:	16 stæði	
Bílastæði á lóð:	0 stæði	
Þar af stæði fyrir hreyfihamlaða:	1 stæði í kjallara	

Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.
29 MARS 2004
Bent skal á að samþykkt þessi verður ekki virk, fyrr en eftir þinglýsingu eignaskiptayfirlýsingarinnar og skráningu hennar hjá Fasteignamati ríkisins.
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórarinsson

SKÝRINGAR:

- ÚT Flóttaleið "ÚT-lýsing"
- Brunaslanga
- GN Gólfniðurfall
- LR Loftræsting
- Kross, tákn fyrir lagnastokka.
- BO Börgunarop
- Reyklosun
- EICS60 1,0x2,4 Brunalokanir
- Núverandi óhreifð bygging.
- F Fellistigi
- Stjórntafla brunav. kerfis
- RS Reykskynjari

D:17.03.2004, Tekið nánar á utanaðkomandi hljóðm., KA.
C:01.03.04, Aðkeyrslurampur, texti og stærðir, KA.
B:19.01.04, Akstursrampur bilak, stærðir, KA.
A:09.12.03, Aðkeyrsla bílakjallara, KA.
BREYTINGAR.

VERKHEITI
LINNETSTÍGUR 2
HAFNARFIRÐI

VERK
Afstöðumynd

MÁL 1:500	DAGS. 25.11.2003
HANNAÐ bj.snæ.	TEIKNAÐ KA.
YFIRFARIÐ:	
VERKNÚMER 752-101	TEIKNINGANÚMER 1.01D

T.ark
TEIKNISTOFAN ehf
ARKITEKTAR - BRAUTARHOLTI 6
105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700 - FAX: 540 5701
teiknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFÁN CILIA	FAÍ	141155-4159
BJARNI SNÆBJÖRNSSON	FAÍ	020753-4989
ÁSGEIR ÁSGEIRSSON	BFÍ	060161-5429

SAMÞ.