



**SKIPALÓN 10 - 14 :**  
Landnr. 203296 Staðgreinir:75700100

**ÍBÚÐIR:** Í húsinu eru 40 íbúðir í 3 stiga/lyftuhúsum, ætlaðar fyrir íbúa 55 ára og eldri, sameiginlegar hjóla og vagnageymslur og tvær sorpgeymslur.  
Undir bílastæði hússins er bílageymsla.  
Tveggja herbergja íbúðir eru 7 talsins, 16 íbúðir þriggja herbergja, 17 íbúðir fögurra herbergja.  
Allar íbúðirnar geta hentað hreyfihömluðum.

Sameiginlegur salur er í kjallara.

**STÆRÐIR:**

	FLÖTUR	RÚMMÁL
Kjallari	618,1 m <sup>2</sup>	1771,3 m <sup>3</sup>
1.hæð	815,1 m <sup>2</sup>	2346,6 m <sup>3</sup>
2.hæð	826,0 m <sup>2</sup>	2377,5 m <sup>3</sup>
3.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>
4.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>
5.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>
6.hæð	826,9 m <sup>2</sup>	2380,0 m <sup>3</sup>
Stærð húss samtals	5.566,8 m <sup>2</sup>	16.633,1 m <sup>3</sup>
Bílageymsla	1.1890 m <sup>2</sup>	3.471,9
Heildarstærð	6.755,8 m <sup>2</sup>	20.105,0 m <sup>3</sup>
Nýtingarhlutfall	5.566,8 m <sup>2</sup> /3043,1 m <sup>2</sup> = 1,83	

**BÍLASTÆÐI:** Bílastæðakrafan hljóðar upp á 1,75 bílastæði per íbúð. Alls eru 79 bílastæði, þar af 34 stæði á lóð og 44 stæði í bílageymslu. Það er eitt þvöttastæði í bílageymslu. Lóð er hönnuð af Landslagi ehf.

**BYGGINGARLÝSING :**  
Húsið er steinsteypt fjölbýlishús, sex íbúðahæðir og kjallari.

**Botnplata** og sökklar eru einangruð með 75mm einangrun. Kólnunartala botnplötu er 0,3 W/ m<sup>2</sup> °C, eða betri.

**Plata ofan á bílageymslu** er staðsteypt 27 cm þykk. Platan er hönnuð fyrir: Jafndreift álag 5 KN/m<sup>2</sup> Stakan kraft: 100 KN. Gert er ráð fyrir hitalögn í bílplaninu, og að það verði malbikað. Gólfíð í bílageymslunni verður einnig malbikað.

**Útveggir** eru staðsteyptir og einangraðir að utanverðu með 100mm steinullarplötum. Utan á einangrun er báruð álkæðning, slétt að hluta til. Kólnunartala útveggja er 0,4 W/ m<sup>2</sup> °C, eða betri. Litir utanhúss eru með ljósu yfirbragði.

**Gluggar** eru ál-tré gluggar. Einangrunargildi glugga og hurða er 2,0 W/m<sup>2</sup>K

**Innveggir** eru hefðbundnir gífsplötuveggir, 12-15 cm á þykkt. Allar klæðningar eru í brunaflokki 1.

**Arnar og reykháfar** það eru arnar í 4 íbúðum og reykháfar með 4 sjálfstæðum reykrörum á norðvesturgaffli hússins. Þetta er útfært í samræmi við greinar 192 og 193 í byggingareglugl.

**Þak** er einangrað á steinsteypta plötu með plasteinangrun ("styrisol") skáskorinni í tveimur lögum, samt 180mm þykkt. Heilbræddur tjörupappi er undir einangrun á þaki og þakköntum. Þakpappinn er í brunaflokki T. Kólnunartala þakflata er 0,2 W/ m<sup>2</sup> °C, eða betri

**Aðallagnaleiðir** í húsinu eru í stokkum á bak við vegghengd salerni.

**Hljóðvist.** Lofthlóðeinangrun á milli íbúða skal vera amk. 52 dB og högghljóðeinangrun a.m.k. 63 (58) dB.

**Sorp.** Tvær sorpgeymslur eru í húsinu (norð-austan megin). Þær samnýtast af öllum íbúum hússins.

**Brunavarnir.** Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteyptir). Veggir milli húsa REIM120. Hurðir úr stíghúsi inn í íbúðir eru EICS 30. Klæðningar innanhúss eru amk. í flokki 1. Reyklosunarlúga, 60x60 cm, er staðsett á toppi lyftustokks og opnast hún við boð frá reykskynjara í lyftustokk. Hurðir á lyftu eru EIC 30. Fjarlægð milli óvarinna glugga tveggja íbúða er amk. 1,2 m. Í hverri íbúð eru að minnsta kosti tveir reykskynjarar og handslökkvitæki sbr. grein 92.3 í byggingarreglugerð. Stígleiðsla er í öllum stíghúsum á öllum hæðum. Inntak þeirra er við alla aðalinnnganga. Bílageymsla verður sér brunasamstæða með a.m.k. R60, en burðavirki og hæðaskil sem þjóna íbúðarhúsi verða a.m.k. R90/REI90, á 2. hæð og neðar R120. Í bílageymslunni eru brunaslöngur, sem ná út í öll horn hennar, neyðarlýsing og ÚT-ljós. Einnig er þar sjálfvirk vatnsúðakerfi, tengt brunaviðvörðunarkerfi og viðurkenndri vaktstöð. Reyklosun frá bílageymslunni er um innkeyrsludyr og glugga á öðrum enda geymslunnar og um loftræsiop í hinum endanum. Loftútsog í bílageymslu er frá gólfleti með vélknúnum búnaði. Flóttaleiðir frá bílageymslu eru um stíghús upp á 1. hæð og þaðan út. Aðkomu slökkviliðs er um bílplön beggja megin við húsið. Gert er ráð fyrir að platan yfir bílageymslunni þoli þyngri umferð, Jafndreift álag 5 KN/m<sup>2</sup> Stakan kraft: 100 KN.- aðkomu slökkviliðs (dælubíla og körfubíla) er því heimil.

**Útsog** er frá öllum lokuðum gluggalausum rýmum.

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

**Bílageymslan** er einangruð og upphituð.

Snjóbræðsla er í innkeyrslunni að bílageymslunni, einnig í bílastæði á steyptri plötu yfir henni gönguleiðum að aðalinnngöngum og í tröppum niður að bílageymslu

Sótt er um breytingu á Innra skipulagi íbúða 02-03, 02-04, 03-03, 03-04, 04-03, 04-04, 05-03, 05-04, 06-03 og 06-04. Bæðherbergjum er fækkað úr tveimur í eitt og inngangi breytt. Þvottahús stækkuð í sömu íbúðum

