

Afstöðumynd mkv. 1/500

Apalskarð 6
Landeignarnúmer: L214358
Matshluti 01
Hönnunarstjóri: Orri Árnason arkitekt

Til stendur að reisa 10 íbúða fjölbýlishús í Apalskarði 6, í húsinu verður 1 stigagangur. Húsið er 5 hæðir og kjallari. Bilakjallari er norðan við og áfast húsinu og tengist Apalskarði 8. Hluti loftaplötu hennar er notuð sem yfirborðsbilastæði. Lóðirnar Apalskarð 6 og Apalskarð 8 liggja hlíð við hlíð og deila sameiginlegu útsvæði, sem liggur sunnan við lóðirnar.

Byggingarlýsing:
 Algild hönnun: Bygginging er hönnuð skv. algildri hönnun, sbr. 6 kafli í byggingarreglugerð, en þannig skal tryggt að fólk sé ekki mismunað um aðengi og almenna notkun bygginga á grundvelli fótunar eða veikinda og að það geti með öruggum hætti komist inn og út úr byggingum, jafnvel við óvenjulegar aðstæður, t.d. í eldsvoða. Öll innri rými eru þannig hönnuð að með einföldum aðgerðum, t.d. með því að fjarlægja skápa og spegla opunarát hurða, megi skapa gott svigrúm fyrir einstaklinga í hjólastól til að athafna sig. Í baðherbergjum er gert ráð fyrir því að innréttingar megi minnka, svo skapa megi 90cm pláss við hlíð salema, til að uppfylla algilda hönnun. Innan bygginga, í stigahúsum verða örugg bíðsvæði fyrir fatlaða.

Aðengi:
a. Utan við aðalinngang skal vera láréttur flötur, minnst 1,50 m x 1,50 m að stærð, utan opnunarsvæðis inngangsdýra/útdýra eða a.m.k. 1,80 m x 1,80 m þar sem umferð er mikil.
b. Gert skal ráð fyrir sjálfvirkum opunarbúnaði fyrir inngangsdýr/útdýr í aðalumerðarleíðum. Þar sem rofi er fyrir opunarbúnað skal hann vera í u.þ.b. 1,0 m hæð. Sé um að ræða hurð á lónum skal rofinn vera staðsettur skráarmegin við dyr og skal fjarlægð rofa frá næsta innhorni eða kverk vera a.m.k. 0,50 m.
c. Gera skal ráð fyrir a.m.k. 0,50 m hlóaryrmi skráarmegin utan við inngangsdýr/útdýr, sem athafnarými fyrir einstaklinga í hjólastól. Huga skal að nægjanlegum hlóaryrmi skráarmegin utan við svala- og garðdyr.
d. Þröskuldur við inngangsdýr/útdýr og svala- og garðdyr skal ekki vera hærr en 25 mm. Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdýr/útdýr og gólfs skal ekki vera meiri en 25 mm, að meðtalni hæð á þröskuldi.
 Gólf svala og veranda má mest vera 100 mm lægra en gólf byggingar, að þröskuldi meðlötudum, að því tilskildu að auðvelt sé að koma fyrir skábraut að utanverðu upp að þröskuldi.

Á öllum inngangshurðum íbúða er gert ráð fyrir 50cm rými til opunar að innhverfu og 30cm að úthverfu. Í öllum íbúðum er a.m.k. eitt svefnherbergi og eitt baðherbergi þar sem gert er ráð fyrir að fatlaðir geti athafnað sig í hjólastól og þar eru hurðir þannig að 50cm rými er til opunar að innhverfu dýra og 30cm að úthverfu.

Hurðir að geymslum í kjallara eru a.m.k. með umferðarmál 80cm x 200cm. Innihurðir eru a.m.k. með umferðarmál 80cm x 200cm. Hurðir að íbúðum eru a.m.k. með umferðarmál 88cm x 207cm. Allar úthurðir eru a.m.k. með umferðarmál 88cm x 207cm Allar svalahurðir eru a.m.k með umferðarmál 80cm x 200cm Stæði fyrir fatlaða eru upphituð og gangstéttir frá bilastæðum að húsi eru upphitaðar.

Bilageymsla:
 Burðarkerfi og megin byggingarefni eru úr steinsteypu, þ.e. Sökkklar, útteggir og botnplata. Loftaplata bilageymslu verður úr jámbentri steinsteypu. Platan er jafnframt notuð sem yfirborðsbilastæði. Halli á plötunni er 1:50. Bilageymslan verður loftræst skv. byggingarreglugerð og upphituð með hitabásumrum (að takmörkuðu leiti u.þ.b. 10°C). Rampur að bilageymslunni verður malbikaður og verður affall af hita hússins leiddur í hann, sem snjóbráðsla. Bilgeymsla verður búin vélrænni loftræsingum, með útsogi við gólf og vatnsúðakerfi (sprinkler) áhættuflokkur OH2. Loftaplata bilageymslunnar þolir 18 tonna stakan kraft eða jafngildisþyngd í normal bíl og skulu settar upp merkingar því aðlötuandi þar sem hægt er að keyra inn á plötuna.

Fjölbýlishús:
 Byggingarefni / Burðarkerfi: Sökkklar, útteggir og botnplata. Burðarkerfi og megin byggingarefni eru úr steinsteypu. Sökkklar, útteggir og plötur eru úr jámbentri steinsteypu. Útteggir eru einangraðir með 100mm plasteinangrun að innan og að utan er húsið múrað, sléttþússað og málað hvítt. Allir veggir eru þússaðir að innan. Sökkklar verða reistr á klöpp eða burðarhæfja flytingu og verða úr jámbentri steinsteypu, einangraðir að utan með 100mm plasteinangrun. Kjallaraveggir verða einangraðir með 100mm sökkulplötum (steinull) að utanverðu
 Gólfplötur verða úr jámbentri steinsteypu (REI90). Til að draga úr neikvæðum áhrifum kuldráða er úrtak (50x100mm) tekið neðan úr plötum þar sem þær koma að útteggjum. Upp í úrtakið er límd plasteinangrun sem múrað er yfir.
 Gólfplata í kjallara verður úr jámbentri steinsteypu og einangruð að neðan með 150mm plasteinangrun.
 Svalir verða úr jámbentri steinsteypu. Gólf svala eru vatnsþétt, en vatni er veitt af svölum um niðurfali í frárennslikerfi. Vatnhalli skal minnstur vera 1:40. Svalahandrið verða byggð upp af galvanhúðaótri stálgrind.

Þak verður hefðbundnið uppstólað spennuþak á lárétta steyptra þakplötu og verður 225mm þakull lögð ofaná plötuna. Borðaklæðning 1"x6" verður negld ofaná spennur og þar ofaná verður bræddur þakdúkur sem skal a.m.k vera í flokki T skv. IST EN 13501-5:2016 Minnst tvo lög af pappa skal leggja á þak og skal dúkur lagður í stefnu vatnshallans. Efnisþyngd skal vera 4,0 kg/m² og styrktarmottan í pappanum skal vera polyster 180 gr/m². Undirlag dúks skal festa niður með rósettum á köntum og miðju vegna vindálags. Þak verður loftað með loftúðum.

Léttir innveggir eru ýmist hefðbundnir gílsveggir eða hlaðnir veggir, í kringum votrymi. Plötuklæðningar aðrar en að framan er getið eru í flokki 1. Klæðningar Veggja geymslna verða í flokki 1.

Anddyri íbúða verða ekki með innri hurð, en svo um hnútana búið að einfalt er að setja þær upp óski íbúðaeigendur þess.

Dyr að íbúðum skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um eldvarnir (EI30-CS) og vera a.m.k. 39db.

Gluggar og úthurðir verða ál/trégluggar og allt gler verður tvöfalt einangrunargler (U-gildi amk. 1,35). Gólfefni skulu lögð þannig að kröfur um hjóðvist verði uppfylltar. Sjá Hjóðvist.

Litaval:
 Húsið verður blámálað, litur RAL 5024
 Gluggar verða óökkbrúnir, litur RAL 8014
 Stálhandrið; grindverk verður heitgalvanhúðað.

Tæknilegar kröfur:
 U-Gildi einstakra byggingarhluta verður í samræmi við gr. 13.3.2 í byggingarreglugerð, og skulu ekki yfirstiga eftirfarandi hámarksgildi: þak 0,20, útteggur 0,40, gluggar 2,0, gólf 0,3 og vegið meðaltal útteggus 0,85

Hjóðvist:
 Skv. byggingarreglugerð 11.2 gr. skal íbúða- og atvinnuhluti byggingarinnar að lágmarki uppfylla kröfur til hjóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Þannig skulu veggir á milli íbúða vera a.m.k. 55db og veggir (með hurðum í) á milli íbúða og stigagangs skulu vera a.m.k. 48db

Endanleg gólfefni skulu slitið frá steyptri plötu skv. tilheyrandi deiliteikningum arkitekts til að koma í veg fyrir högghljóð á milli hæða.

Lagnastokkar skulu vera þannig frágengnir að þeir uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar um hjóðvist.
 Loftstokkar vegna vélrænnar loftræsingar skulu vera þannig frágengnir að þeir uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar um hjóðvist
 Vatnshraði í pípum skal ákvarðaður á þann hátt að hjóð frá pípum uppfylli kröfur um hjóðvist, sbr. 11. hluta byggingarreglugerðar sbr. 14.2.10.gr. Gengið skal þannig frá festingum vatnshitakerfa að hreyfing á pípum og rennslihljóð geti ekki myndað hávaða sem berst út í aðliggjandi byggingarhluta og rými, þannig að uppfylltar séu kröfur um hjóðvist í 11. hluta byggingarreglugerðar, sbr. 14.2.10.gr.

Hiti:
 Húsið verður upphitað með hefðbundnu ofnakerfi.

Neysluvatn:
 Við hönnun neysluvatnskerfa skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar (sjá 14.5.10. gr.). Trygga skal að hitastig vatns við töppunarstaði neysluvatnskerfa í byggingum sé ekki það hátt að hættu sé á húðbruna fólks í steypiðbóðum og baðkerum. Þá skulu vera hitastýrð blöndunartæki á handlaugum í baðherbergjum og snyrtingum sé hitastig neysluvatns það hátt að það geti valdið húðbruna. Hiti við töppunarstaði skal þannig ekki fara yfir 65°C. Þannig skal frá neysluvatnslögnum bygginga gengið að ekki sé hættu á að bakteríuörður geti þrífist í neysluvatninu.

Loftræsting:
 Loftræst verður með opnanlegum gluggaþögum þar sem því verður komið við en með vélrænum hætti í lokuðum rýmum. Loftræsing einstakra rýma skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar (sjá 10.2.5. gr.) Loftræsa skal yfir eldavélum með eldhúsviftum með kolaslum.

Inntök:
 Rafmagns- og vatnsinntök verða í sérstöku rými í kjallara.
Votrymi:
 Öll búin gólfniðurföllum.
Frárennsli:
 Frárennslislag्नir í jörðu verða CE vottaðar PVC lagnir, lagðar í grunn og upp í gólfplötu, frárennslislag्नir í veggjum verða PP pípur. Sýnilegar lagnir í lofti í kjallara verða úr pottjárn.
 Vatnslag्नir verða úr ryðfríum efnum. Við hönnun lagnakerfa skal taka mið af gr. 14.5, eftir því sem við á.

Lóð:
 Hús númer 6 og 8 við Apalskarð munu rísa á sameiginlegri lóð, en sunnan hana er sameiginleg lóð með Apalskarði 2-4, en þar skal m.a. koma fyrir svæði fyrir leiki og afþreyingu. Sunnan við húsinn er sameiginlegt undirbyggt öryggissvæði og að því liggur 3ja metra breiður undirbyggður stigur. Undirbyggingin felst í því að undir yfirborði stígs og öryggissvæðis er a.m.k. meters há grúsarpuði.

Aðkoma:
 Aðalinngangur fjölbýlishússins verður á norðurhlíð þess. Aðkoma skal vera vel upplýst og hlí lagður í stéttir upp við húsið. Aðkoma skal vera skv. algildri hönnun. Anddyri skal búið póstkóssum og dyrasíma.

Hjóla- og vagnageymslur verða á jarðhæð, við hlíð aðalinnganga

Sorp verður flokkað í djúpgáma, sem verða staðsettir aðkoma að lóð, sjá afstöðumynd.

Bilastæði, Á sameiginlegri lóð verða 32 stæði ofanjarðar og 31stæði neðanjarðar, eða alls 63 stæði. Stæði fyrir fatlaða verða eingöngu á yfirborði, þrjú talsins og upphituð. Settur skal upp tengibúnaður vegna hleðslu rafbíla við hvert bilastæði. Eignarhald bilastæða er birt í skráningartölflu. Samkvæmt deiliskipulagsskilmálum skulu a.m.k. vera 2 stæði fyrir íbúðir stærri en 80 fermetrar og 1 stæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar, sjá lágmarkskröfu hér að neðan.

Bilastæðabókkhald	íbúð >80m ² fj.Bílast.	Íbúð <80m ² fj.Bílast.	Samtals fj. Bílast.	
Apalskarð 6	10	20	0	20
Apalskarð 8	18	36	4	40
			Lágmarksfjöldi bilastæða á lóð	60

HELSTU STÆRÐIR:				
	m2 (brúttó)	m3 (brúttó)		
5. hæð	216,6	878,7		
4.hæð	216,6	622,4		
3.hæð	216,6	622,4		
2. hæð	216,6	622,4		
1. hæð	218,6	628,0		
Kjallari	234,0 (231,0)	655,2 (646,8)		
Botnplata	-	46,2		
Samtals	1.319,0 (1.316,0)	4.082,0 (4.067,0)		

Aðrir matshlutar á lóð		
Apalskarð 8, Mhl. 2	2.532,7	8.004,9
Bilageymsla Mhl. 3	836,1	2.590,6
Djúpgámar Mhl. 4	17,3	43,3

BRUNAVARNIR
 Eftirfarandi brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun í apríl 2022 fyrir Apalskarð 6-8, Hafnarfirði, verk nr. 17-237. Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með skilgreindum tækniskiptum, grein 9.2.2. liður a. Ekki er um að ræða frekan brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar
 Bygginginni er skipt í þrjá hluta, Apalskarð 6 og 8 sem eru 5 hæða íbúðarbyggingar í notkunarflokki 3, ásamt bilgeymslu og geymslum í kjallara í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Brunahólfun
Meginbrunahólf:
 Bilakjallari er sér meginbrunahólf alls um 793 m², aðskilin frá aðliggjandi kjöllum með brunastúkum og REI90 veggjum. Geymslukjallarar eru eitt meginbrunahólf. Hver hæð íbúðarbyggingar ofanjarðar er eitt meginbrunahólf. **Hefðbundin brunahólf:**
 Sprinkler- og inntakrymi eru sér brunahólf, utangengt frá bilarampi. Geymslugangar og tengd rými eru sér brunahólf. Inntakrymi er sér brunahólf. Hver íbúð er sér brunahólf með EI90 veggjum milli íbúða og EI60 fram á gang. Fimm hæða stigahús eru sér brunahólf að gerðinni stigahús 2. Fimm hæða lyftuhús eru sér brunahólf. **Frávik og tækniskipti:** Lyftuhurð er ekki reykþétt og því er lyftuskaftr útbúið með 1 m² reykklúgu. Íbúðargangar við fimm hæða stigahús eru sér brunahólf. Lyftu- og stigahús í suðaustur hluta Apalskarðs 8 er eitt brunahólf. Lóðrétt lagnaskökt eru sér brunahólf með a.m.k. EI60 frágangi.

Burðarvirki
 Hæðaskili eru a.m.k. REI90. Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90. Brunamótstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R60.

Klæðningar
 Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501. Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Utanhúsklæðningar eru í flokki 1. Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir
 Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir. Frá íbúðum á jarðhæð er önnur flóttaleiðin út í gegnum anddyri og þaðan út, hin er beint út. Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um stigahús, hin flóttaleiðin er út á svalir. Frávik og rökstuðningur: Frá Apalskarði 6 sem er 5 hæða húsið með stigahús 2 er flóttaleið í gegnum íbúðagang á fyrstu hæð en á skv. reglum að opnast beint út. Þar sem einungis er um 10 íbúðar að ræða telst ásætlanlegt flóttaleið nr. 2 sé í gegnum kjallara út í bilageymslu. Á öllum hæðum hússins nema fyrstu hæð verða bíðsvæði fyrir hreyfihamaða á íbúðagangi. Settir verða neyðarsímar við bíðsvæði fimm hæða stigahúsa og við inngang fyrir SHS skv. leiðbeiningum HMS nr. 9.5.10. Frá geymslugangi og tengdum rýmum eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Frá geymslugöngum Apalskarðs 6 eru flóttaleiðirnar um stigahús eða í gegnum aðliggjandi geymsluganga og þaðan í bilageymslu. Frá geymslugöngum Apalskarðs 8 eru þrjár flóttaleiðir, ein er úr í bilageymslu, hinar eru um vestur og austur stigahús. Frá geymslugangi í suðvestur hluta Apalskarðs 8 er einungis ein flóttaleið, þetta er talið ásætlanlegt þar sem að göngulengd í næsta brunahólf er styttri en 10 metrar. Frá bilageymslu eru a.m.k. þrjár flóttaleiðir, ein er beint út, hinar eru inn á geymsluganga. Opunarbúnaður frá bilageymslum er neyðarhúnar eða svokallaðir push pad.

Brunaviðvörðunarkerfi
 Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi verður í bilageymslu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Einnig verður brunaviðvörðunarkerfi á geymslugöngum og stigahúsi fimm hæða stigahúss. Frávik og rökstuðningur: Í bilageymslu verða handboðar og brunabjöllur og úðahausar virka sem eldskynjarar sem telst ásætlanleg þar sem útsýni yfir geymsluna er gott. Brunaviðvörðunarkerfið verður tengt við stjórnstöð. Stjórnstöð og yfirflitsmynd er í klefja fyrir vatnsúðakerfi. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Gert er ráð fyrir slökum reykskynjurum, að lágmarki einum á hverja 80 m².

Loftræsikerfi
 Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftræst um sér loftræsirör og að sameiginlegur safnkassi reykraesit um útsögop sem þarf að vera stærra (nettó op með blásara stopp) en rór frá hverri íbúð.
 Reyklosun
 Bilageymsla er reykraest um tvö reykop sem eru a.m.k. 1,0 m² og verður hægt að opna handvirkt utanfrá. Reykræsing geta verið gluggar úr polycarbonat. Einnig er reiknað með því að bilageymsla sé reykraest um hurð inn í geymsluna. Reykræsing bilageymslu er samtals a.m.k. 0,1 % af gólfleti bilageymslunnar. Geymslukjallarar eru reykraestir um reykraesirör sbr. teikningar. Stigahús eru reykraest með reykklúgu sem er a.m.k. 1 m² sem opnast handvirkt frá jarðhæð. Lyftuskakt í 5 hæða húsum er reykraest með reykklúgu sem er a.m.k. 0,5 m² sem opnast handvirkt frá jarðhæð og sjálfvirkt frá staðfestu boði frá brunaviðvörðunarkerfi. Reykræsing er að öðru leyti um glugga og hurðar.

Brunaslöngur og slökkvitæki
 Brunaslöngur verða í bilageymslu skv. ÍST EN 671. Um er að ræða þrjár brunaslöngur sem eru a.m.k. 25 metra langar, sbr. teikningu. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera á geymslugöngum og anddyri hverjar íbúðar, t.d. 6 l.Éttvatn og 5 kg kolsýra í inntakrymi fyrir rafmagn. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila í sameignir. Staðsetning slöngukeflla og slökkvitækja skal merkt á áberandi hátt með til þess gerðum merkjum af viðeigandi stærð.

Stigleiðslur
 Settar verða upp stigleiðslur með 80 mm innanmáli í alla stigaganga. Inntök stigleiðsla er við aðalinnganga og úttök á íbúðargöngum á hverri hæð ofan jarðhæðar.

Vatnsúðakerfi
 Vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845 er í öllum bilakjallaranum. Hann verður í áhættuflokki OH2. Stjórnbúnaður er í sér brunahólf við innkeyrslu í bilakjallara. Tvíburatengi verður staðsett ofan við rampa.

Út- og neyðarlýsing
 Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsum, 1 lux í geymslugöngum og íbúðargöngum en 0,5 lux í bilgeymslu og inntakrymum en 5 lux í klefja vatnsúðakerfis. Útljós verða við útganga frá stigahúsi og bilgeymslu og að stigahúsum.

Aðkoma slökkviliðs
 Aðkoma slökkviliðs að húsinum er góð frá Apalskarði að norðurhlíð bygginganna. Reiknað er með því að björgun af svölum fari að hluta til með körfubílum. Reiknað er með að körfubíll komist að húsinum eftir göngustigum sem liggja frá Apalskarði í suður, þ.e.a.s. milli Apalskarðs 6 og 8, en einnig að vesturhlíð Apalskarðs 6. Ekki er reiknað með körfubílum slökkviliðs á plötu bilageymslu. Koma skal fyrir merkingum ofanjarðar, þar sem að leyfilegur áspungi og punktálag ofan á plötu bilageymslunnar er tekið fram. Slökkvivatn hefur verið reiknað ú skv. leiðbeiningum HMS. Slökkvivatnsþörf reiknast um 1400 l/min.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
 Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði í sameignum og út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitserkferi brunavarna fyrir Apalskarð 6 og 8, Hafnarfirði).

shs 19.02.2025

Útreikningur fyrir fjölda og stærð djúpgáma (Apalskarð 6 og 8)
 Fjöldi íbúða 32

Tegund sorps	Blandað	Pappír	Plast	Lífrænt
Magn úrgangs (m ³ /íbúð)	0,12	0,12	0,12	0,12
Samtals þörf (m ³)	3,84	3,84	3,84	3,84
-10%	3,46	3,46	3,46	3,46

Stærð djúpgáma (m ³)	5,0	5,0	5,0	3,0
Fjöldi djúpgáma (stk.)	1	1	1	2

HELSTU TÁKN:

- EI60 Brunamótstaða
- C Sjálflokandi hurð
- S Reykþétt hurð
- ☒ Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis
- BO Björgunarpop
- ➔BO Felliðstigi við björgunarpop
- ☒ Merktur útgangur
- ☒ Flóttaleið
- ☒ Reykskynjari
- ☒ Neyðarlýsing
- ☒ Brunaslanga
- ☒ Handslökkvitæki
- ☒ Tvíburatengi úðakerfis
- ☒ Stigleiðsla
- ☒ Hleðslustöð
- ☒ Reyklúga
- ☒ Gat í gólf
- ☒ Gat í lofti
- ☒ Gn. Loftúrfall
- ☒ Ir. Loftræsing
- ☒ nf. Niðurfall
- ☒ ROB Rafdrifinn opunarbúnaður

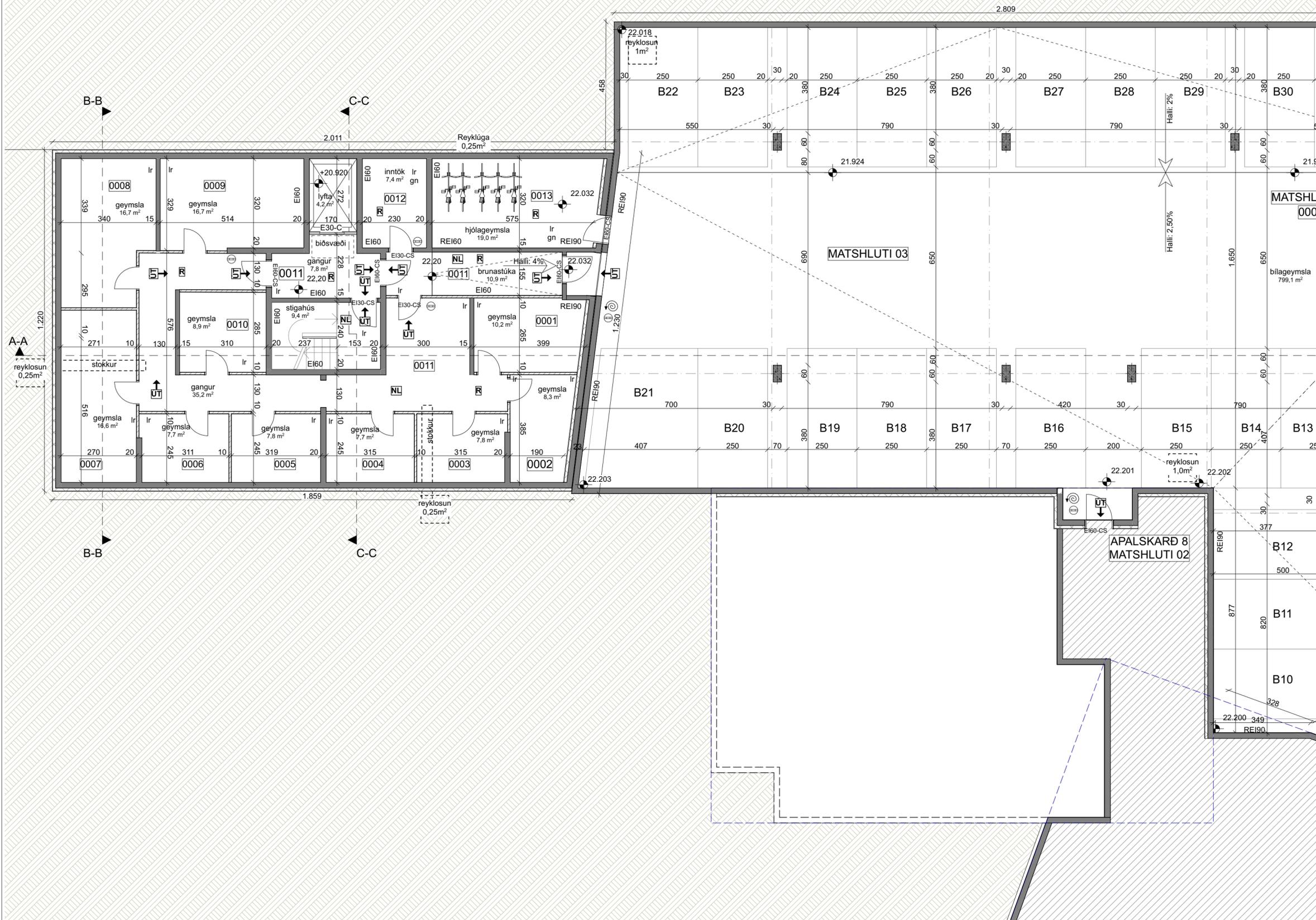
Breyting A, dags. 23.janúar 2025:
 Skipan geymslna í kjallara breytt. Þurrkherbergi fellt út. Stærð kjallara flatar- og rúmmál leiðrétt, á vantaði 3,0m² og 8,4m³.

Apalskarð 6

Verkheiti:	Apalskarð 6		
Teikning:	Afstöðumynd		
Verkkaupi:	VHE		
Arkitekt:	Orri Árnason		
Hönnunarstjóri:	Orri Árnason		
Teiknað af:	Jakub Urbaníak	Dags:	12.11.2022
Yfirfarið af:	oá	Kvarði:	1:500
		Stærð:	A2
		Fjöldi teikn.:	11

ZEPPELIN
ARKITEKTAR
 Orri Árnason FÁI Kt: 080864-5749 - www.zeppelin.is - tel 55333640 - zeppelin@zeppelin.is

1.1.1 (A)



0. Kjallari

- HELSTU TÁKN:
- EI60 Brunamótstaða
 - C Sjálflokandi hurð
 - S Reykþétt hurð
 - S Reykþétt hurð
 - Stjórnsíð brunaviðvarnarkerfis
 - BO Björgunarop
 - BO Fellistigi við björgunarop
 - UT Merktur útgangur
 - Flóttaleið
 - R Reykskynjari
 - NL Neyðarlýsing
 - Brunaslanga
 - Handslökkvitæki
 - Tvívratengi úðakerfis
 - Stigleiðsla
 - HL Hleðslustöð
 - Reyklúga
 - Gat í gólf
 - Gat í lofti
 - gn. Gólfniðurfall
 - lr. Loftþræsing
 - nf. Niðurfall
 - ROB Rafdrifinn opunarbúnaður

Breyting A, dags. 23.janúar 2025:
Skipan geymsna í kjallara breytt. Þurrkerbergi fellt út

Verkefni: **Apalskarð 6**

Teikning: 0. kjallari
Verkkaupi: VHE
Arkitekt: Orri Árnason
Hönnunarstjóri: Orri Árnason
Teiknað af: Jakub Urbaniak
Yfirfarið af: óá

Dags: 12.11.2022
Kvarði: 1:100
Stærð: A2
Fjöldi teikn.: 11

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

1.1.2 (A)

Skráningartafa: Apalskarð 6		Skrásetjari: Orri Árnason		Breytingar													
Landeignanúmer: L214358		Kennitala: 080864-5749		Dags: 23.1.2025													
Matshlutanúmer: 01		Stærðir		Dags: 23.1.2025													
Uppskipting og lýsing		Stærðir		Dags: 23.1.2025													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Hlut- flokkun	Eignar- hald	Botnfl. m²	Millifl. m²	Saga m²	Op m²	Brúfl. m²	Brúfl. m² < 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúfl. rúmmál m³	Netfl. m²	Birt flatarmál m²	Rekistata skiptarúmmál	Skipa- rúmmál m³
					1.569,7	0,0	27,0	28,5	1.319,0	44,4			4.082,0	1.105,9	1.112,8		2.654,760
													46,2				
	00				234,0	0,0	5,4	0,0	234,0	0,0			655,2	204,1	128,5		
A	0001	Geymsla	N	0401	11,7				11,7		2,80	2,80	32,8	10,2	11,7	2,80	28,560
A	0002	Geymsla	N	0302	10,6				10,6		2,80	2,80	29,7	8,3	10,6	2,80	23,240
A	0003	Geymsla	N	0102	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0	7,8	9,3	2,80	21,840
A	0004	Geymsla	N	0101	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0	7,7	9,3	2,80	21,560
A	0005	Geymsla	N	0202	9,4				9,4		2,80	2,80	26,3	7,8	9,4	2,80	21,840
A	0006	Geymsla	N	0201	9,2				9,2		2,80	2,80	25,8	7,7	9,2	2,80	21,560
A	0007	Geymsla	N	0501	20,0				20,0		2,80	2,80	56,0	16,6	20,0	2,80	46,480
A	0008	Geymsla	N	0402	20,0				20,0		2,80	2,80	56,0	16,7	20,0	2,80	46,760
A	0009	Geymsla	N	0502	19,3				19,3		2,80	2,80	54,0	16,7	19,3	2,80	46,760
A	0010	Geymsla	N	0301	9,7				9,7		2,80	2,80	27,2	8,3	9,7	2,80	24,920
A	0011	Samselgn	N	X	73,7			5,4	73,7		2,80	2,80	206,4	69,3			
A	0012	Inntök	T	X	9,0				9,0		2,80	2,80	25,2	7,4			
A	0013	Hjólageymsla	N	X	22,8				22,8		2,80	2,80	63,8	19,0			
	01	1. hæð			224,3	0,0	5,4	5,7	216,6	0,0			622,4	169,0	193,1		
A	0101	Íbúð	N	0101	97,8				97,8		2,80	2,80	273,8	75,7	97,8	2,80	211,960
A	0102	Íbúð	N	0102	95,3				95,3		2,80	2,80	266,8	77,2	95,3	2,80	216,160
A	0103	Gangur	N	X	31,2			5,4	5,7	25,5		2,80	87,4	16,1			
	02	2. hæð			222,3	0,0	5,4	5,7	216,6	0,0			622,4	183,2	197,8		
A	0201	Íbúð	N	0201	97,8				97,8		2,80	2,80	273,8	83,2	97,8	2,80	232,960
A	0202	Íbúð	N	0202	100,0				100,0		2,80	2,80	280,0	85,4	100,0	2,80	239,120
A	0203	Gangur	U	X	24,5			5,4	5,7	18,8		2,80	68,6	14,6			
B	0204	Svalir	S	0201	4,1				4,1							1,00	4,100
B	0205	Svalir	S	0202	4,6				4,6							1,00	4,600
	03	3. hæð			222,3	0,0	5,4	5,7	216,6	0,0			622,4	183,2	197,8		
A	0301	Íbúð	N	0301	97,8				97,8		2,80	2,80	273,8	83,2	97,8	2,80	232,960
A	0302	Íbúð	N	0302	100,0				100,0		2,80	2,80	280,0	85,4	100,0	2,80	239,120
A	0303	Gangur	U	X	24,5			5,4	5,7	18,8		2,80	68,6	14,6			
B	0304	Svalir	S	0301	4,1				4,1							1,00	4,100
B	0305	Svalir	S	0302	4,6				4,6							1,00	4,600
	04	4. hæð			222,3	0,0	5,4	5,7	216,6	0,0			622,4	183,2	197,8		
A	0401	Íbúð	N	0401	97,8				97,8		2,80	2,80	273,8	83,2	97,8	2,80	232,960
A	0402	Íbúð	N	0402	100,0				100,0		2,80	2,80	280,0	85,4	100,0	2,80	239,120
A	0403	Gangur	U	X	24,5			5,4	5,7	18,8		2,80	68,6	14,6			
B	0404	Svalir	S	0401	4,1				4,1							1,00	4,100
B	0405	Svalir	S	0402	4,6				4,6							1,00	4,600
	05	5. hæð			444,5	0,0	0,0	5,7	216,6	44,4			885,3	183,2	197,8		
A	0501	Íbúð	N	0501	97,8				97,8		2,80	2,80	273,8	83,2	97,8	2,80	232,960
A	0502	Íbúð	N	0502	100,0				100,0		2,80	2,80	280,0	85,4	100,0	2,80	239,120
A	0503	Gangur	U	X	24,5			5,7	18,8		2,80	3,88	75,2	14,6			
A	0504	Þakrymi	V	X	222,2					44,4	0,41	2,04	256,2				
B	0505	Svalir	S	0501	4,1				4,1							1,00	4,100
B	0506	Svalir	S	0502	4,6				4,6							1,00	4,600
Athugasemdir																	
Í húsinu er lyfta																	
Sénotaflötur 0105 tilheyrir íbúð 0101																	
Sénotaflötur 0106 tilheyrir íbúð 0102																	
Skiptarúmmál																	
Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séteign m² án sameignar	Séteign og sameign m²													
0101	Íbúð	107,1	233,520	233,520													
0102	Íbúð	104,6	238,000	238,000													
0201	Íbúð	107,0	258,620	258,620													
0202	Íbúð	109,4	265,560	265,560													
0301	Íbúð	107,5	261,980	261,980													
0302	Íbúð	110,6	266,960	266,960													
0401	Íbúð	109,5	265,620	265,620													
0402	Íbúð	120,0	290,480	290,480													
0501	Íbúð	117,8	283,540	283,540													
0502	Íbúð	119,3	290,480	290,480													
	Allis	1.112,8	2.654,760	2.654,760													
Botnplata																	
Hjúpflötir																	
Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	þak af: Glugga- og dyrar m²	þak m²	þakgluggar og þakop m²	Ekkí hæðarkóli	Ummál ofarjarðar									
Matshluti	5614,2	46,2	231,0	876,3	263,8	218,7	1,5	41,2	62,8								
Yfirlit																	
A rými		Svalir A lokun		B rými		C rými		Fylgirympi (F)		Afgangsrými (V)		Botnplata		Samtals:			
		1.347,5		34,8						222,2		46,2		1.604,5		0,0	
										222,2		44,4		28,5		1.576,0	
										44,4		4,082,0		44,4		4.082,0	
										256,2		1.105,9		1.105,9		1.112,8	
Flatamál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatamál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																	
Flatamál til útreknings nýtingarhlutfalls																	
				1.531,6		5.614,2		0,27									

- HELSTU TÁKN:**
- EI60 Brunamótstaða
 - C Sjálflokandi hurð
 - S Reykþétt hurð
 - I Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis
 - BO Björgunarop
 - BO Fellistigi við björgunarop
 - UT Merktur útgangur
 - Flóttaleið
 - R Reykskynjari
 - NL Neyðarlýsing
 - Brunaslanga
 - Handsökkvitæki
 - Tviburatengi úðakerfis
 - Stigleiðsla
 - Hl Hleðslustöð
 - Reyklúga
 - Gat í gólf
 - Gat í lofti
 - gn. Gólfniðurfall
 - lr. Loftþræsing
 - nf. Niðurfall
 - ROB Rafdrifinn opunarbúnaður

Breyting A, dags. 23. janúar 2025:
Matshluti 1, Skipan geymslna í kjallara breytt. Þurrkerbergi fellt út.

Verkefni: **Apalskarð 6**

Teikning: Skráningartafala Mhl.01

Verkkaupi: VHE

Arkitekt: Orri Árnason

Hönnunarstjóri: Orri Árnason

Teiknað af: Jakub Urbaniak

Yfirfarið af: óá

Dags: 12.11.2022

Kvarði: 1:0,67

Stærð: A2

Fjöldi teikn.: 11

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

1.1.9 (A)

Orri Árnason FÁÍ Kt: 080864-5749 - www.zepelin.is - tel 5533640 - zepelin@zepelin.is