



Afstöðumynd 1:500

HELSTU BRÚTTÓ STÆRDIR

mhl-01			
Botn		47.6 m ³	
1. hæð:	238.0 m ²	718.8 m ³	
2. hæð:	196.5 m ²	675.0 m ³	
Samtals:	434.5 m ²	1,411.3 m ³	
mhl-02			
Botn:		2.4 m ³	
Hjólageymsla:	11.9 m ²	30.2 m ³	
Samtals:	11.9 m ²	32.6 m ³	
mhl-01 og 02			
Samtals:	446.4 m ²	1,473.9 m ³	

stærð lóðar: 1063 m²
 nýtingarhlutfall: $n = 446.4 / 1063 = 0.419$

BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI:

HVER ÍBÚÐAREINING SKAL VERA EITT BRUNAHÓLF, BRUNAKRAFA VEGGJA MILLI ÍBÚÐA, OG MILLI ÍBÚÐA OG SAMEIGNA SKAL VERA EINS OG FRAM KEMUR Á GRUNNMÝND. ÞAR SEM LÓDRÉTT VEGALENGD ER STYTTRI EN 1,2 m MILLI GLUGGA Í MISMUNANDI ÍBÚÐUM SKAL VERA EW-30 GLER Í ÖÐRUM HVORUM GLUGGANUM.
 ÞAKKLÆÐNING SKAL VERA Í FLOKKI T. KLÆÐNING LOFTA Í ÍBÚÐUM SKAL EKKI VERA LAKARA EN Í FLOKKI 2.

Í ÖLLUM ÍBÚÐUM SKAL VERA A.M.K TVÆR ÓHÁÐAR FLÓTTALEIDIR.

Í SVEFHERBERGJUM 1.HÆÐAR SKAL VERA BJÖRGUNAROP. LÁGMARKSSTÆRÐ, LIÓSMÁL, BJÖRGUNAROPA ER 0,6 m X 0,9 m EDA SAMANLAGT 1,5 m. HÆÐ BJÖRGUNAROPS FRÁ GÓLFI SKAL HVERGI VERA MEIRA EN 1,20 m.

BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI SKULU VERA Í SAMRÆMI VÍD BYGGINGARREGLUGERÐ.
 Á UPPRÁTTUM KEMUR FRAM BRUNAMÓTSSTAÐA BYGGINGARHLUTA, Þ.E. Í AÐALATRÍÐUM, EN AUK ÞESS SKAL BYGGINGIN UPPFYLLA EFTIRFARANDI KRÖFU:
 ALLAR ÍBÚÐIR SKULU VERA ÚTBÚNAR VIÐURKENNDUM REYKSKYNJURUM OG HANDSLÖKKVITÆKJUM. KOMA SKAL FYRIR REYKSKYNJURUM Í BYGGINGUNNI Í SAMRÆMI VÍD ÞAD SEM FRAM KEMUR Á GRUNNMÝNDUM.
 EFNI OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VÍD BYGGINGARREGLUGERÐ, VIÐKOMANDI ÍST STAÐLA OG REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.

TÁKN:

R	REYKSKYNJARI
BO	BJÖRGUNAROP
LR	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL VERA LOFTRÆST
GN	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL HAFNA GÓLFNIDURFALL
REI-60	BRUNAMÓTSSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
REI-90	BRUNAMÓTSSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
EICS-30	BRUNAMÓTSSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA

BYGGINGARLÝSING:

Álfhólsvegur 29, Kópavogur
 Landnr. L113574
 Staðgr. 1000-1-01400290

Húsið er 2 ja hæða fjölbýlishús með 3 íbúðum, tvær á neðri hæð og ein á efri hæð. Meginform-línur byggingar taka mið af þeirri byggð sem fyrir er í nágrenninu.

Vegna miklis hæðarmunar á lóð, þ.e. á lóðarmörkum að sunnanverðu og norðanverðu er gert ráð fyrir göngubrú frá Álfhólsvegi (að sunnanverðu), sem liggur að íbúð 2. hæðar. Aðkoma að íbúðum á 1. hæð og inntaksklefa er um stiga frá bílastæði.

Íbúðum á jarðhæð fylgir stór vernd að sunnanverðu. Íbúðinni á 2. hæð fylgja tvennar svalir að sunnanverðu. Gert er ráð fyrir stakstæðri byggingu við bílastæði fyrir sameiginlega hjóla og vagnageymsla.

Úttil - Klæðning

Þak: Ábræddur pappi með róstum
 Svalahandrið: gler / stál (pílár)
 Handriði inngangsbrúar: stál (pílár)
 Hús: Áklæðning í samræði við hönnuð
 Innskot við svalir: klætt með standandi lerki

Almenn lýsing

Allir útveggir og aðrir burðarveggir hússins verða staðsteyptir úr járnbentri steypu. Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 125 mm steinull, en gert er ráð fyrir að útveggir verði klæddir með áklæðningu. Botnplata er staðsteypt á þjappaðri fyllingu. einangruð með 100 mm plasteinangrun undir botnplötu.

Burðarvirki

Aðal burðarvirki er úr járnbentri steypu. Aðal og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu. Sökkjar og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu. Allir byggingahlutar sem notaðir verða í byggingunni skulu bera vottun samkvæmt ákvæðum í byggingarreglugerð. Um nánari útfærslu er vísað til séruppráttanna.

Þak

Þakið er einhalla með 6° halla. Þakið er hefðbundið timburþak, einangrað með 220 mm steinull og klætt með ábræddum pappi.

Einangrun

Gert er ráð fyrir að gólf verði einangrað með 100 mm polystyren einangrun (u-gildi 0,3 w/m²) og veggir með 125 mm steinull. Þar sem svalir ná inná íbúð verður einangrað undir svólum með 100 mm háhitaeinangrun (u-gildi 0,2 w/m²).

Innveggir og innihurðir

Léttir innveggir verða hefðbundnir gipsveggir. Allar innihurðir eru 90 cm breiðar.

Gluggar og hurðar

Gler skal vera tvöfalt k-gler. (u-gildi 2,0 w/m²). Gluggar eru áklæddir timburgluggar með innbrendu lakki í gráum lit. Þar sem björgunarop eru í gluggum má ljósop ekki vera minna en 60x90 cm. Innamál útihurðar skal vera amk 90 cm. Í gólfisíðum gluggum skal vera hert gler að innan samkvæmt reglugerð. Þar sem sambrunahætta er á milli íbúða (>120 cm milli glugga) skal vera vera EW-30 gler (sjá teikningu)

Lagnir

Gert er ráð fyrir gólfhita í húsinu og handklæðingum á bðum. Hitilagnir, neysluvatnslagnir og skolplagnir eru ekki sýnilegar, lagðar í gólfplötu eða undir botnplötu eftir aðstæðum. Gólfniðurföll skulu vera í öllum votrymum og frágengin skv. reglugerð. Á neysluvatnskerfi skal vera varmaskiptir eða upplöndunar-löki til þess að tryggja að hitastig vatns fari ekki yfir 65°C við neinn löppunarstað.

Votrymi

Gólf í votrymum skulu vera vatnsheld með niðurfalli. Veggir og gólf í votrymum skulu frágengin þannig að undir flísar komi rakavarnarlag.

Loftræsting

Loftræsting verður um glugga þar sem það er hægt annarsstaðar verður vélræn loftræsting.

Raffagnir

raffagnir eru lagðar í útveggi eða innveggi eftir aðstæðum.

Inntök

inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns eru í sérstöku inntaksrými á 1.hæð og frágengin skv. reglugerð.

Hljóðvist

Byggingin uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012 sbr. gr. 11.1.2 um hljóðvist í byggingum. Byggingin skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarlokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Lothljóðeinangrun milli íbúðar og rýmis utan hennar skal vera 55 db og högghljóðstig 53 db skv. ÍST 45 (lokkur C). Ekki er þörf á sérstökum ráðstöfunum vegna hljóðalags en setja skal eina hljóðtölu í hverja íbúð til að koma í veg fyrir að undirþýstingur myndist innan íbúða vegna vélrænnar loftræstingar í eldhúsi, baðherbergi og þvottahúsi. Loftræsting þessi skal vera í samræmi við byggingarreglugerð. Hljóðvist er uppfyllt með:
 - 200 mm steypum veggjum á milli íbúða.
 - 220 mm steypum gólfplötum milli hæða, frágengin með 25 mm einangrun og 75 mm gólfhitilögn.

Algild hönnun

Íbúð 2.hæðar munu uppfylla kröfur algildrar hönnunar skv. kröfum byggingarreglugerðar. Ef til þess kemur er auðvelt að aðlaga innréttingar á baðherbergi og þvottahúsi samkvæmt kröfum.

Bílastæði

Á lóð er gert ráð fyrir 3 bílastæðum, 1 stæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir möguleika á hleðslu fyrir rafmagnsbíla í bílastæðum íbúða. Bílastæði og gangstígar innan lóðar verða upphitð, sama gildir um brúna frá bílastæði að inngangi byggingar.

Póstur og sorp

Síthvora megin við bílastæðin eru afmörkuð svæði fyrir sorp. Bréfalögur verða á útiðryrhurðum íbúðanna.

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

VEKTOR
 - hönnun og ráðgjöf -
 Síðumala 3, 108 Rvk, s: 554-6650 / 897-5363

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Hannad	SH	Teknað	ÁÁH	Tekn. nr.
Dagsetning	03.10.2022	Mkv.	1:500	A-01
Sigurður Halsteinsson kt. 030859-7749 Byggingatekniráðgjafi Netfang: sigur@vektor.is				

Sambýtt af hönnuðum / samráðingarmönnum: