

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

Megin form-línur byggingar taka mið af þeirri byggð sem fyrir er í nágrenninu.

Íbúðum á jarðhæð fylgir stór verúnd að norðanverðu.
Öllum íbúðum á 2. og 3. hæð fylgja tvennar svalir, einar að sunnanverðu og einar að norðanverðu.
Gert er ráð fyrir sameiginlegri hjóla- og vagnageymsla í stakstæðri byggingu við bílastæði.

Botnplata er staðsteypt á þjappaðri fyllingu. einangrað með 100 mm plasteinangrun undir botnplötu

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

Þak byggingar er "flatt" , þ.e. staðsteypt plata frágengin með þakdúk yfir 200-250mm plasteinangrun (fer eftir ein.gildi og fergt með mól.

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.

Léttir innveggir verða hefðbundnir gipsveggir.

Par sem björgunarop eru í gluggum má ljósop ekki vera minna en 60x90 cm. innamál útihurðar skal vera amk 90 cm. Í gólfstöðum gluggum skal vera hert gler að innan samkvæmt reglugerð.

Á neysluvatnskerfi skal vera varmaskiptir eða uppblöðunar-loki til þess að tryggja að hitastig vatns fari ekki yfir 65°C við neinn töppunarstað.

loftræst verður um glugga þar sem það er hægt annarsstaðar verður vélræn loftræsing.

raflagnir eru lagðar í útveggi eða innveggi eftir aðstæðum.

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

Auðvelt að færa vask og þvottavél / þurkara til í þvottahúsinu, ef þarf.

Á lóð er gert ráð fyrir alls 7 bílastæðum, 1 stæði / íbúð, auk gestabílastæðis. Gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða. Gera skal ráð fyrir möguleika á hleðslu fyrir rafmagnsbíla í bílastæðum íbúða. Bílastæði og gangstígar innan lóðar verða upphitið, sama gildir um brúna frá bílastæði að inngangi byggingar.

Gert er ráð fyrir utanáliggjandi póstkössum við inngang 2.hæðar. Bréfalúgur verða á útidyrhúðum 1.hæðar.

nýtingarhlutfall: $n = 0,718$

HYVER ÍBÚÐAREINING SKAL VERA EITT BRUNAHÖLF, BRUNAKRAFA VEGGJA MILLI ÍBÚÐA, OG MILLI ÍBÚÐA OG SAMEIGNA SKAL VERA EINS OG FRAM KEMUR Á GRUNNMÝND. EINS SKULU HURDIR MILLI ÍBÚÐA OG SAMEIGNA VERA EICS-30.

ÞAR SEM LÖÐRÉTT VEGALENGD ER STYTTRI EN 1,2 m MILLI GLUGGA Í MISMUNANDI ÍBÚÐUM SKAL VERA EI-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, LJÓSMÁL, BJÖRGUNAROPA ER 0,6 m X 0,9 m EÐA SAMANLAGT 1,5 m. HÆÐ BJÖRGUNAROPS FRÁ GÓLFI SKAL HVERGI VERA MEIRA EN 1,20 m.

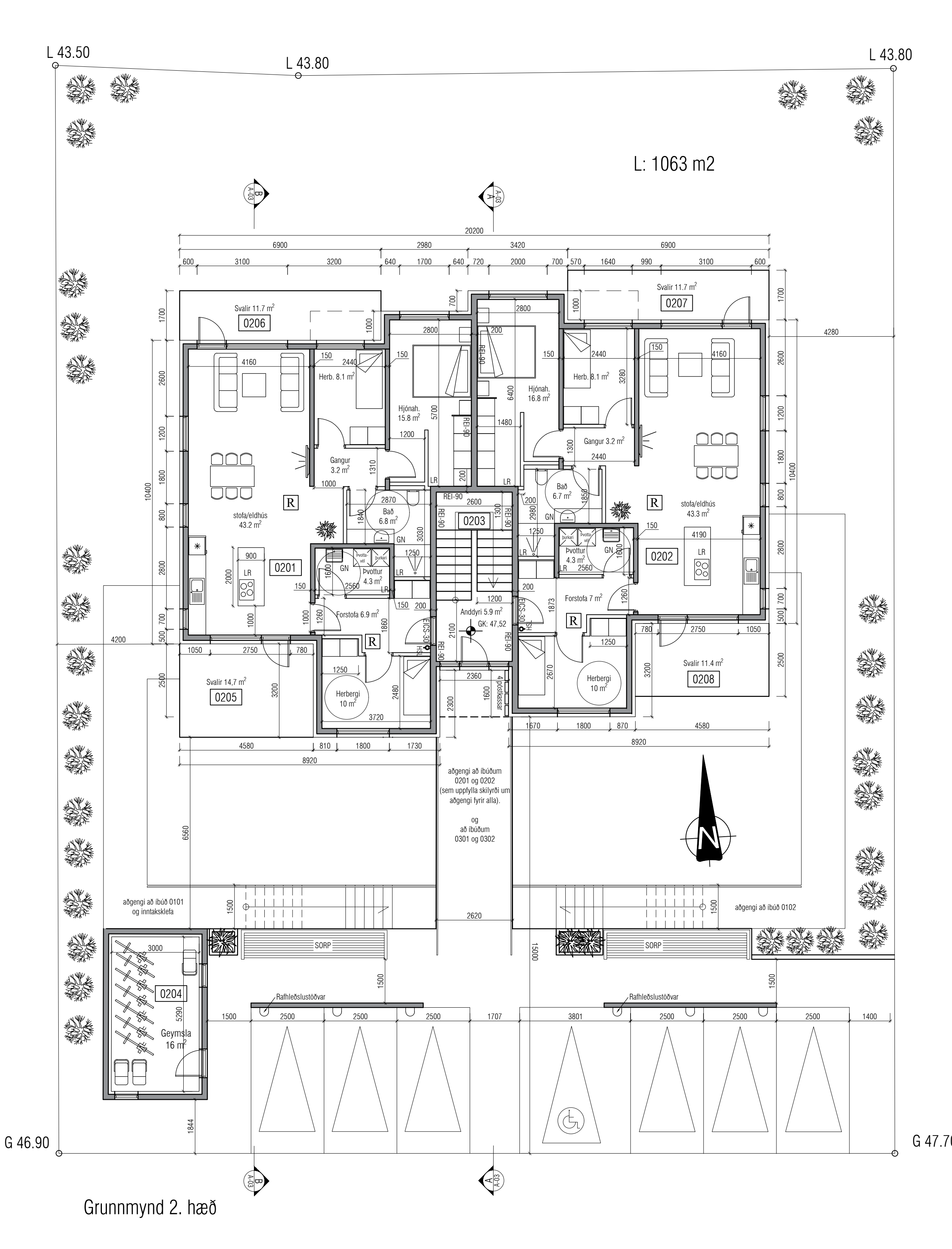
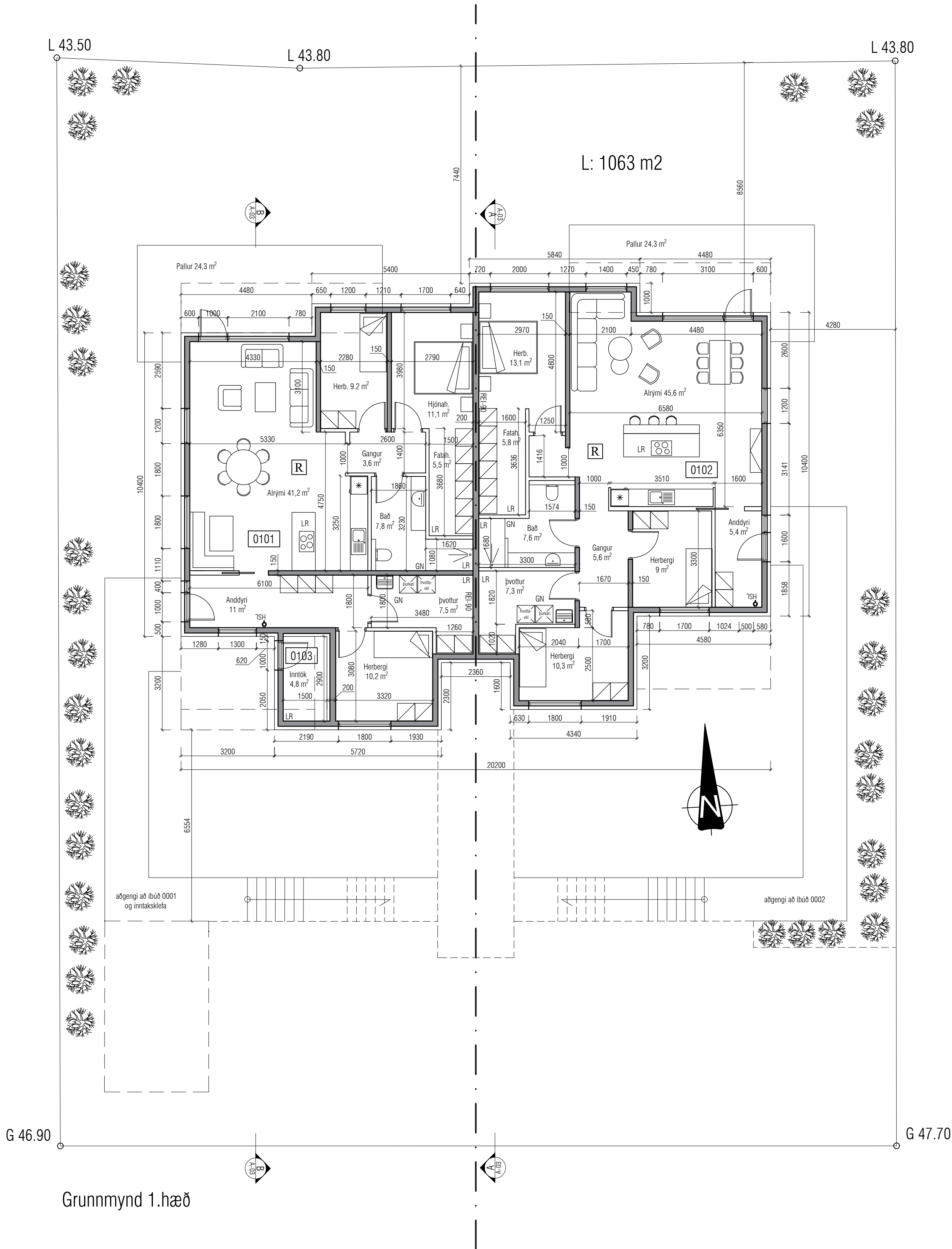
BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI SKULU VERA Í SAMRÆMI VIÐ BYGGINGARREGLUGERÐ.
Á UPÐRÁTTUM KEMUR FRAM BRUNAMÓTTSTAÐA BYGGINGARHLUTA, Þ.E. Í AÐALATRIÐUM,
EN AUK ÞESS SKAL BYGGINGIN UPFYLLA EFTIRFARANDI KRÖFU:
ALLAR ÍBÚÐIR SKULU VERA ÚTBÚRAN VIDERKENNDUM REYKSKYNJURUM OG
HANDSLÖKKVIÐÆKJUM. KOMA SKAL FYRIR REYKSKYNJURUM Í BYGGINGUNNI Í SAMRÆMI
VIÐ ÞAÐ SEM FRAM KEMUR Á GRUNNMÝNDUM.
EFNI OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VIÐ BYGGINGARREGLUGERÐ, VIÐKOMANDI ÍST
STAÐLA OG REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.

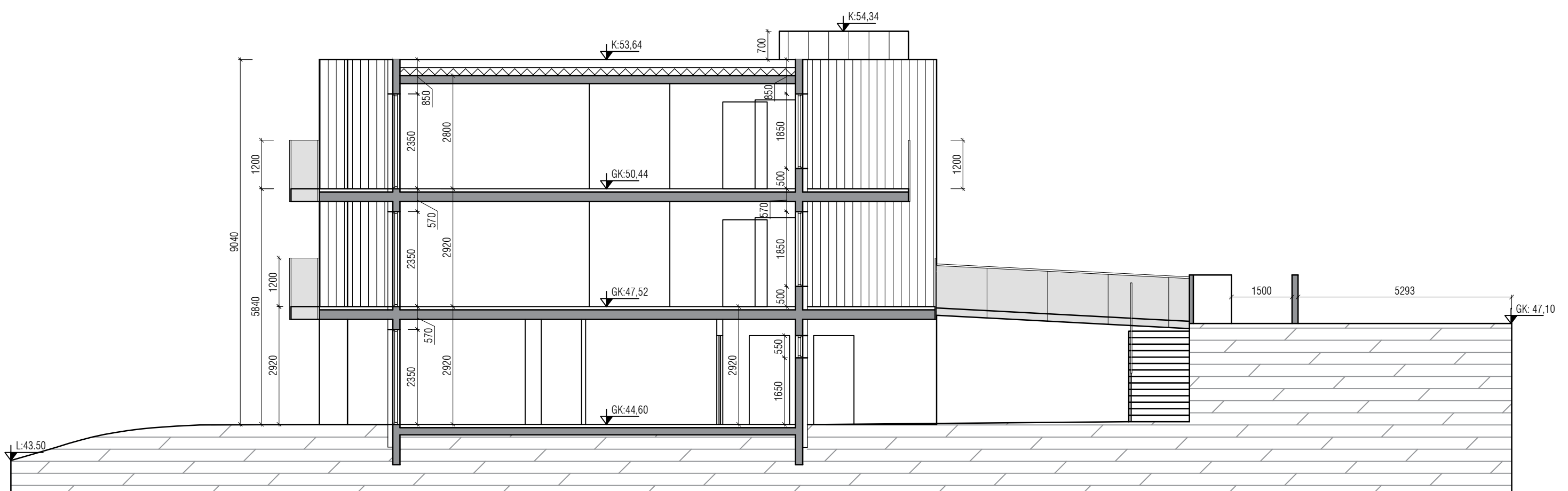
TÁKN:

R	REYKSKYNNJARI
BO	BÖRJÖGUNAROP
LR	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL VERA LOFTÆST
GN	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL HAFA GÖLFNIDURFALL
REI-60	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
REI-90	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
EICS-30	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA

28/03/2021 Nafn Sigurður Hafsteinsson

[illegible]

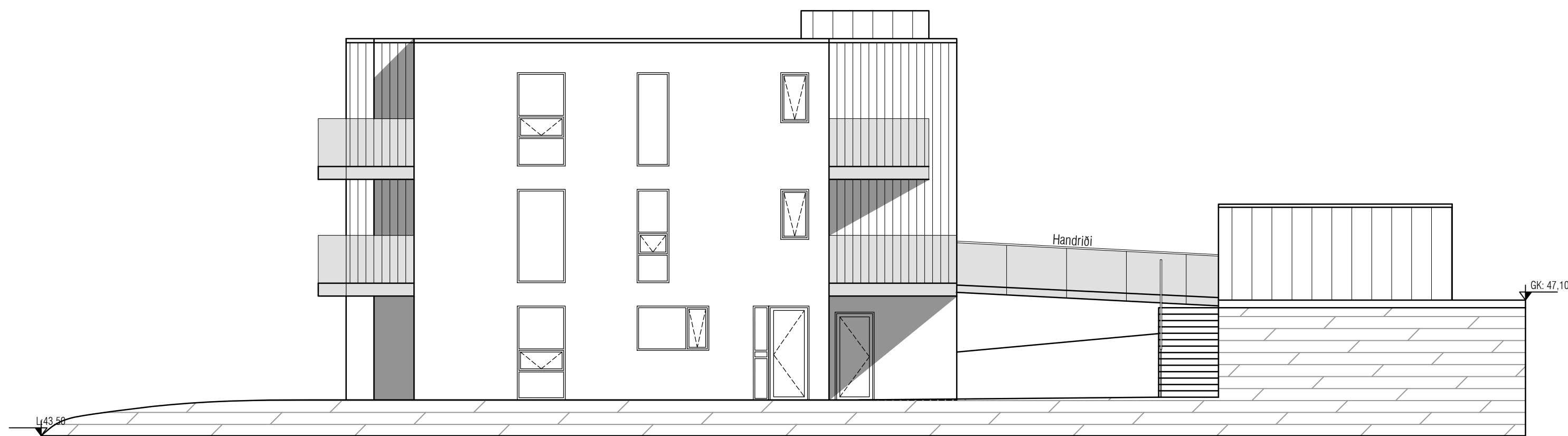




SNID BB



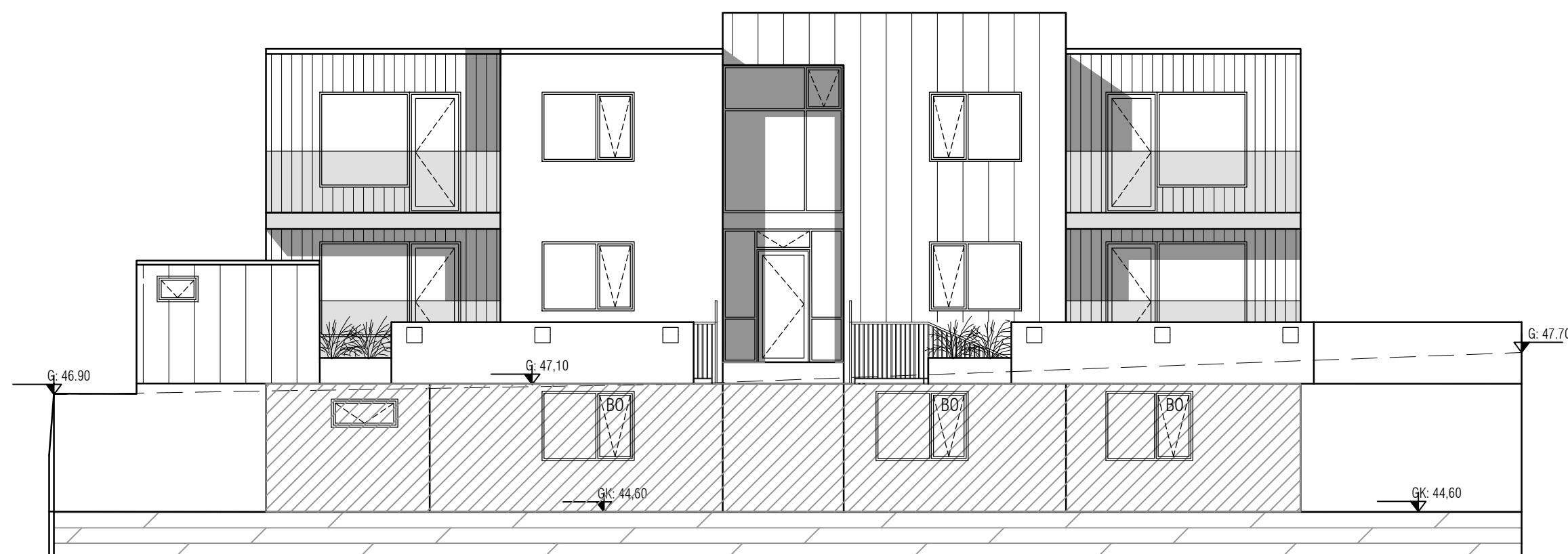
</



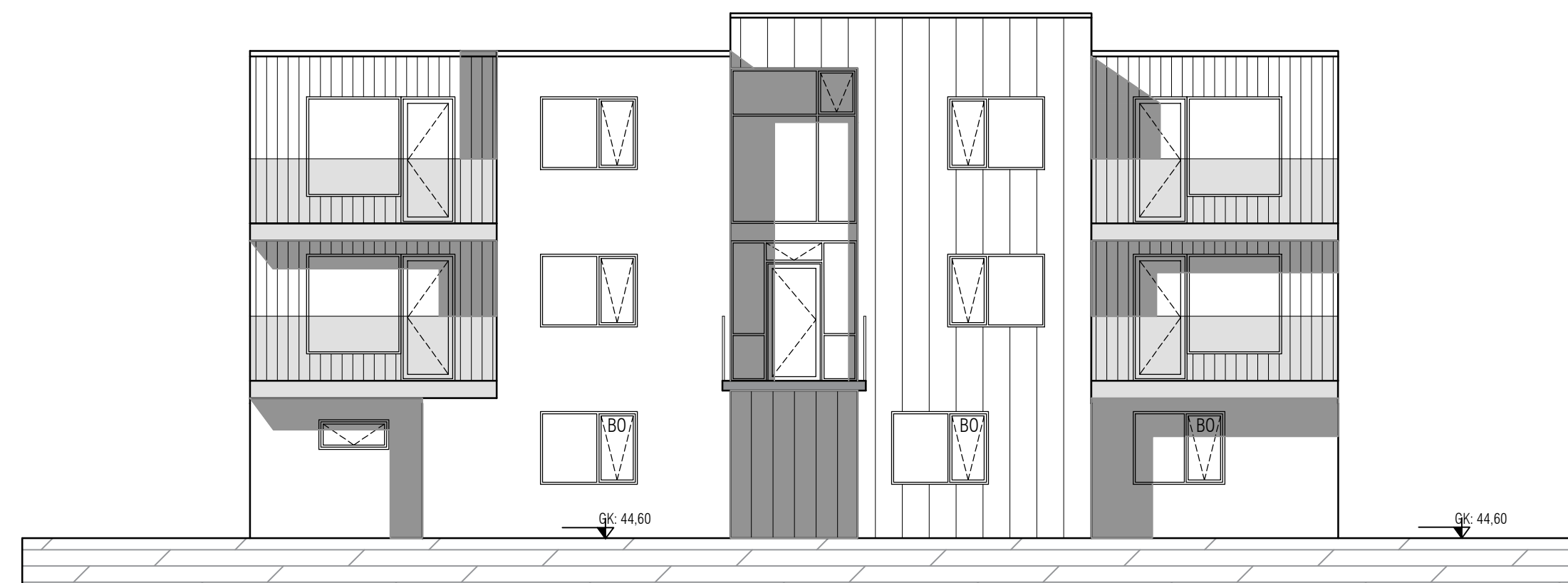
Vestur ásýnd



Austur ásýnd



Suður ásýnd (af götu)



Suður ásýnd (frá garði)



Norður ásýnd

VEKTOR - hönnun og ráðgjöf - Síðumúli 3, 108 Rvk, s: 554-6650 / 897-5363		Sigurður Hafsteinsson byggingateknifráveingur Kf. 030859-7749 email: sigurdur@vektor.is		ÁLFHÓLSVEGUR 29 ÚTLIT	
Teikn. nr.	Tilvísan á teikningu	Br.	Dags.	Hannað	Teiknað
Samþykkt				SH	AAH
Dagsetning	Verk nr.	Málkvarði	Teikn. nr.	30.03.2021	1:100 A-04



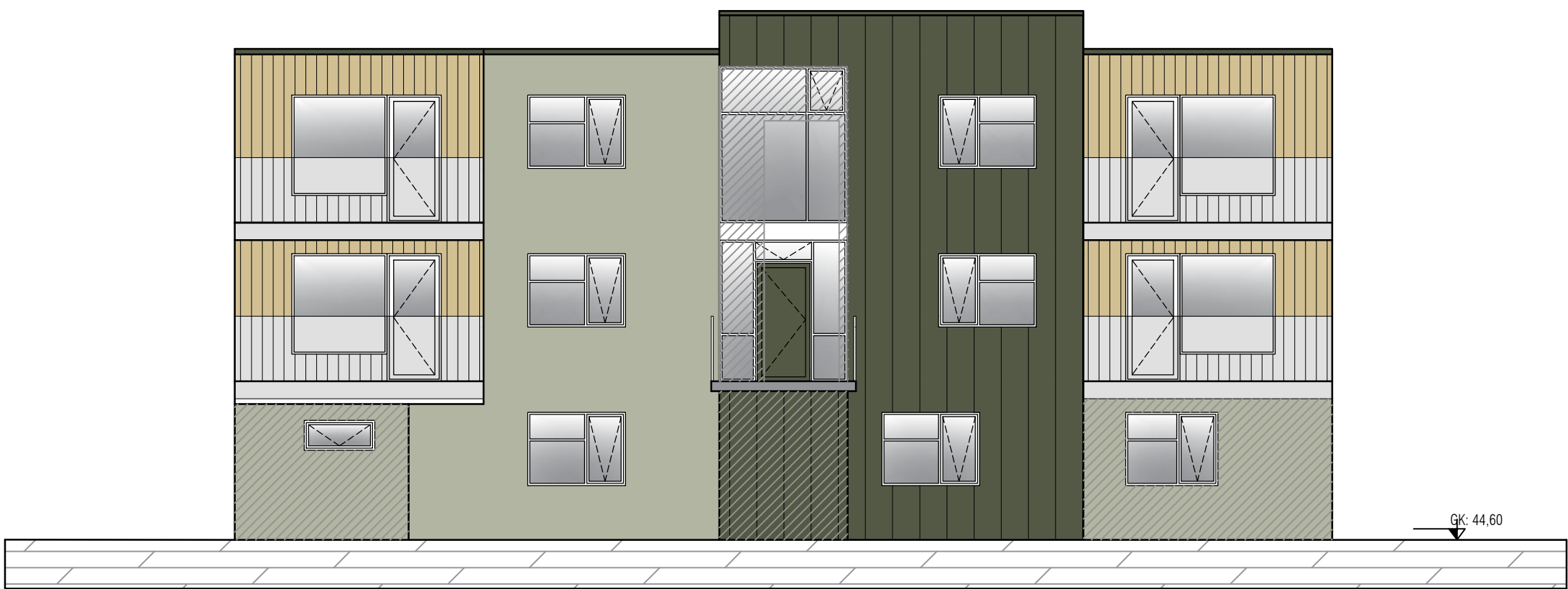
Vestur ásýnd



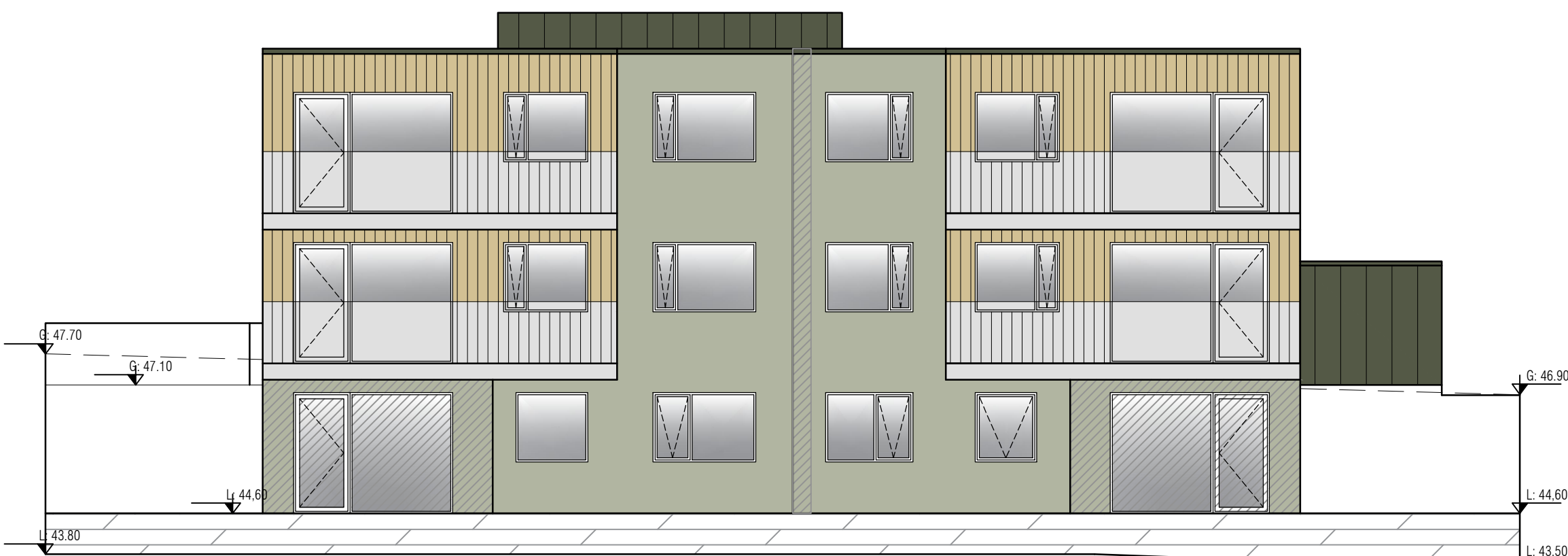
Austur ásýnd



Suður ásýnd (af götu)

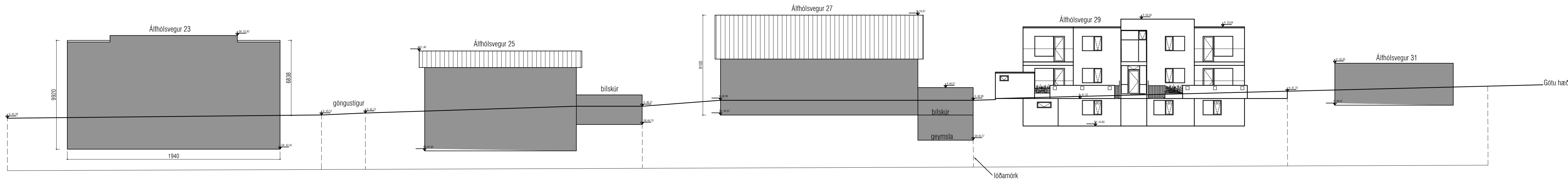


Suður ásýnd (frá garði)

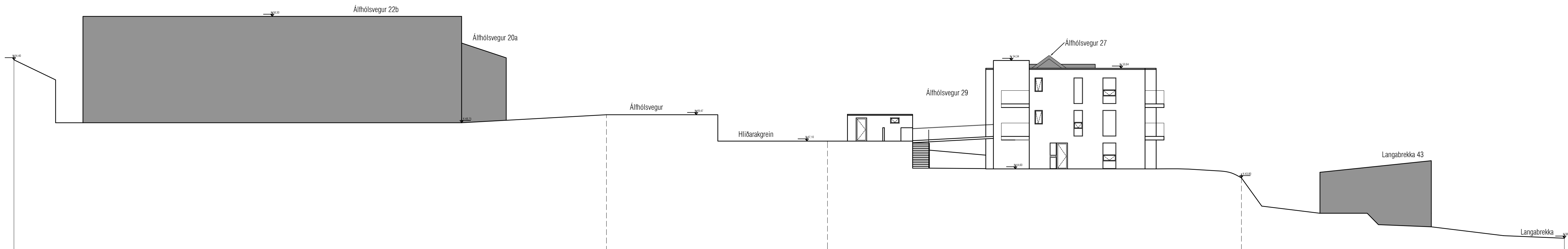


Norður ásýnd

VEKTOR - hönnun og ráðgjöf - Síðumúli 3, 108 Pvk, s: 554-6650 / 897-5363		Sigurður Hafsteinsson byggingateknifráeðingur Kf: 030859-7749 email: sigurdur@vektor.is		ÁLFHÓLSVEGUR 29	
Teikn. nr. _____		Tilvísan á teikningu _____		Br. _____	
Samþykkt _____		Tilvísan á teikningu _____		Br. _____	
Dagsetning _____		Verk nr. _____		Málkorti _____	
30.03.2021		1:100		A-04	



Götumynd Álfhólsvegur 23 - 31



Sneiðmynd af aðliggjandi lóðum - Álfhólsvegur 29

NÝTINGARHLUTFALL NÆRLIGGJANDI LÓÐA SAMKVÆMT UPPLÝSINGUM FRÁ FASTEIGNASKRÁ.

ÁLFHÓLSVEGUR 25
LÓÐARSTÆRÐ: 950 m²
BRÚTTÓ RÚMMÁL: 437,3 m²
NÝTINGARHLUTFALL: 0,460

ÁLFHÓLSVEGUR 27
LÓÐARSTÆRÐ: 1137 m²
BRÚTTÓ RÚMMÁL: 456,2 m²
NÝTINGARHLUTFALL: 0,401

ÁLFHÓLSVEGUR 31
LÓÐARSTÆRÐ: 685 m²
BRÚTTÓ RÚMMÁL: 225,3 m²
NÝTINGARHLUTFALL: 0,329

ÁLFHÓLSVEGUR 23 - NÝTINGARHLUTFALL MIÐAÐ VIÐ NÝJUSTU TEIKNINGAR (UNNAR AF VEKTOR).

ÁLFHÓLSVEGUR 23
LÓÐARSTÆRÐ: 1050 m²
BRÚTTÓ RÚMMÁL: 765 m²
NÝTINGARHLUTFALL: 0,728

VEKTOR - hönnun og ráðgjöf - Síðumúli 3, 108 Pvk, s: 554-6650 / 897-5363		Sigurður Hafsteinsson byggingateknifráeðingur Kf: 030859-7749 email: sigurdur@vektor.is		ÁLFHÓLSVEGUR 29	
Teikn. nr.	Tilvisun á teikningu	Br.	Dags.	Hannað	Teiknað
Samþykkt				SH	AAH
Dagsetning	Verk nr.	Málkorti	Tekin. nr.	30.03.2021	1:200 A-05