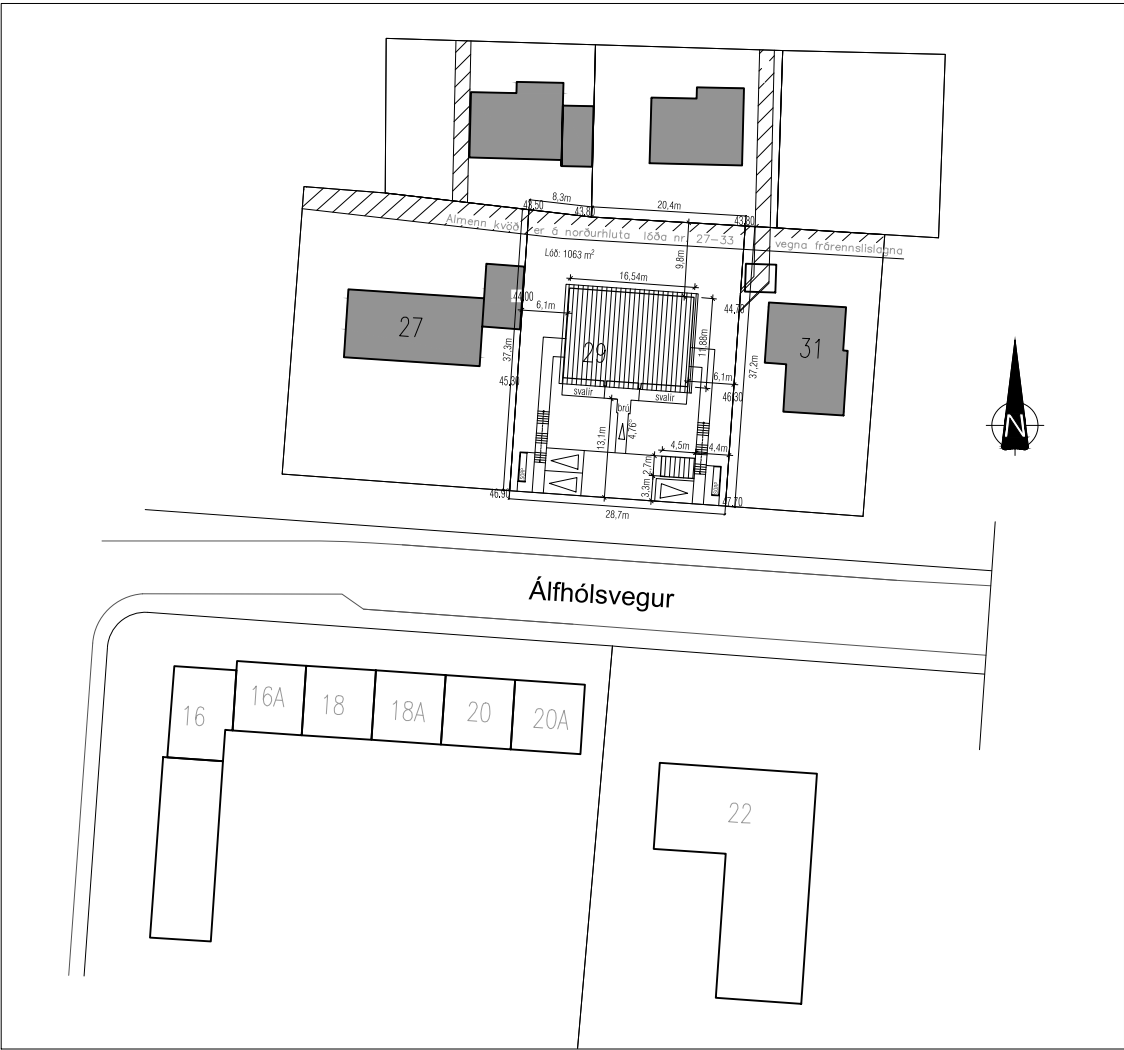




Álfstóðumynd 1:500

BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI:

HVER ÍBÚÐAREINING SKAL VERA EITT BRUNAHÖLF. BRUNAKRAFA VEGGJA MILLI ÍBÚÐA, OG MILLI ÍBÚÐA OG SAMEIGNA SKAL VERA EINS OG FRAM KEMUR Á GRUNNMYND. ÞAR SEM LÖÐRÉTT 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 ÖRHÁÐAR FLÓTTALEIDIR.

Í SVEFNHERBERGIUM 1.HÆÐAR SKAL VERA BJÖRGUNAROP. LÁGMARKSSTÆRD, 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 BRUNAMÓTSSTAÐA BYGGINGARHLUTA, Þ.E. Í AÐALATRÍÐIUM, 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 VIÐ ÞAÐ SEM FRAM KEMUR Á GRUNNMYNDUM. EFNÍ OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VIÐ BYGGINGARREGLUGERÐ, VIÐKOMANDI ÍST STAÐLA OG REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.

TÁKN:

R	REYKSKYNJARI
B0	BJÖRGUNAROP
VLR	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL VERA LOFTRÆST
GN	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL Hafa GÖLFNIÐURFALL
REI-60	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
REI-90	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
EICS-30	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA

BYGGINGARLÝSING:

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

Húsið er 2.ja hæða fjölbýlishús með 3 íbúðum, tvær á neðri hæð og ein á efri hæð. Megin form-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 Innatakstlefa er um stiga frá bílastæði.

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

Útlit – Klæðning

Þak: Ábræddur pappi með röstum
Svalahandrið: gler / stál (pílár)
Handriði inngangsbrúar: stál (pílár)
Hús: Álklæðning í samræði við hönnuð
Innskot við svalir: klætt með standandi larki

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 álklæðningu. Botnplata er staðsteypt á þjappaðri fyllingu, einangruð með 100 mm plasteinangrun undir botnplötu.

Burðarvirki

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 úttærslu er vísað til séruppráttá.

Þak

Þakið er einhalla með 6 ° halla. Þakið er hefðbundið timburþak.einangrað með 220 mm steinull og klætt með þakdúk í flokki T. Sperryþykkt 45 x 245 mm (sjá nánar á verkfræðiteikningum).

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 svölum með 100 mm háhitaeinangrun (u-gildi 0.2 w/m²).

Innveggir, loft og innihurðir

Léttir innveggir og loft verða gipsklædd. Léttir milliveggir verða tré eða málmgrindaveggir klæddir með gipsi. Rakagips á baðherbergi.

Innihurðir verða þröskuldalausar, hindrunarlaus umferðarbreidd má minnst vera 0,80 m og hæð minnst 2,00 m. Undantekning: Hurðir í þvottahús/geymslu 1.hæðar og hurð á gestaklósetti 2.hæðar, þar verður hindrunarlaus umferðarbreidd 0,70 m.

Gluggar og hurðar:

Gler skal vera tvöfalt k-gler. (u-gildi 2,0 w/m²). Gluggar eru álklæddir timburgluggar með innbrenndu lakki í gráum lit. Þar sem björgunarop eru í gluggum má ljósop ekki vera minna en 60x90 cm. Í gluggum sem eru < 60 cm frá gólf/jarðveg og fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler. Í öðrum gluggum/hurðum sem eru < 60 cm frá gólf/jarðvegi skal vera hert gler. Þar sem sambrunahætta er á milli íbúða (>120 cm milli glugga) skal vera vera EW-30 gler (sjá teikningu) Hindrunarlaus umferðarbreidd allra inngangsdýra skal minnst vera 0.83 og hæð minnst 2.07 m. Hindrunarlaus umferðarbreidd svaladyra skal minnst vera 0.80 m og hæð minnst 2,00 m.

Lagnir

Gert er ráð fyrir gólfhita í húsinu og handklæðafönum á böðum. Hitagagnir, neysluvatnslagnir og skolplagnir eru ekki sýnilegar, lagðar í gólfplötu eða undir botnplötu eftir aðstæðum. Gólfniðurflokkur 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 töppunarstað.

Votrymi

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

Lofttræsting

Öll gluggalaus rými, svo og baðherbergi, þvottahús og eldhús eru lofttræst vélrænt.

Rafllagnir

rafllagnir 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 hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum IST 45. Lofthljóðeinangrun milli íbúðar og rýmis utan hennar skal vera 55 db og högghljóðstig 53 db skv. IST 45 (flokkur C). Ekki er þörf á sérstökum ráðstólunum vegna hljóðdalags en setja skal eina hljóðlúðu í hverja íbúð til að koma í veg fyrir að undirþrýstingur myndist innan íbúða vegna vélrænnar lofttræstingar í eldhúsi, baðherbergi og þvottahúsi. Lofttræsting 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 gólfhitalögn.

Algild hönnun

Íbúð 2.hæðar munu uppfylla kröfur algildrar hönnunar skv. królum byggingarreglugerðar. Ef til þess kemur er auðvelt að aðlaga innréttingar á baðherbergi og þvottahúsi samkvæmt królum. Þá er hægt að snúa hurðum á baðherbergi og þvottahúsi 2.hæðar þannig að þær opnist út á gang eða setja rennihurðir. Sturta í baðherbergi 2.hæðar skal vera þreplauss.

Bílastæði

Á lóð er gert ráð fyrir 3 bílastæðum, þar af eitt fyrir fatlaða. Bílastæðin eru í sömu hæð og gangstétt. Gera skal ráð fyrir möguleika á hleðslu fyrir rafmagnsbíla í bílastæðum íbúða. Bílastæði og gangstigar innan lóðar verða upphituð, sama gildir um brúna frá bílastæði að inngangi byggingar.

Póstur og sorp

Sitthvoru megin við bílastæðin eru afmörkuð svæði fyrir sorp. Hægt er að koma fyrir 5 x 240 l sorp tunnum í hvort skýlið. Póstkössum fyrir allar íbúðirnar verður komið fyrir á hjólageymslunni, til hliðar við inngangshurðina.

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

HELSTU BRÚTTÓ STÆRÐIR

mhl-01		
Botn		47,6 m³
1. hæð:	238,0 m²	718,8 m³
2. hæð:	196,5 m²	675,0 m³
Samtals:	434,5m²	1,441,3 m³
mhl-02		
Botn:		2,4 m³
Hjólageymsla:	11,9 m²	30,2 m³
Samtals:	11,9 m²	32,6 m³
mhl-01 og 02		
Samtals:	446,4 m²	1,473,9 m³

stærð lóðar: 1063 m²
nýtingarhlutfall: n = 446.4 / 1063 = 0,419

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

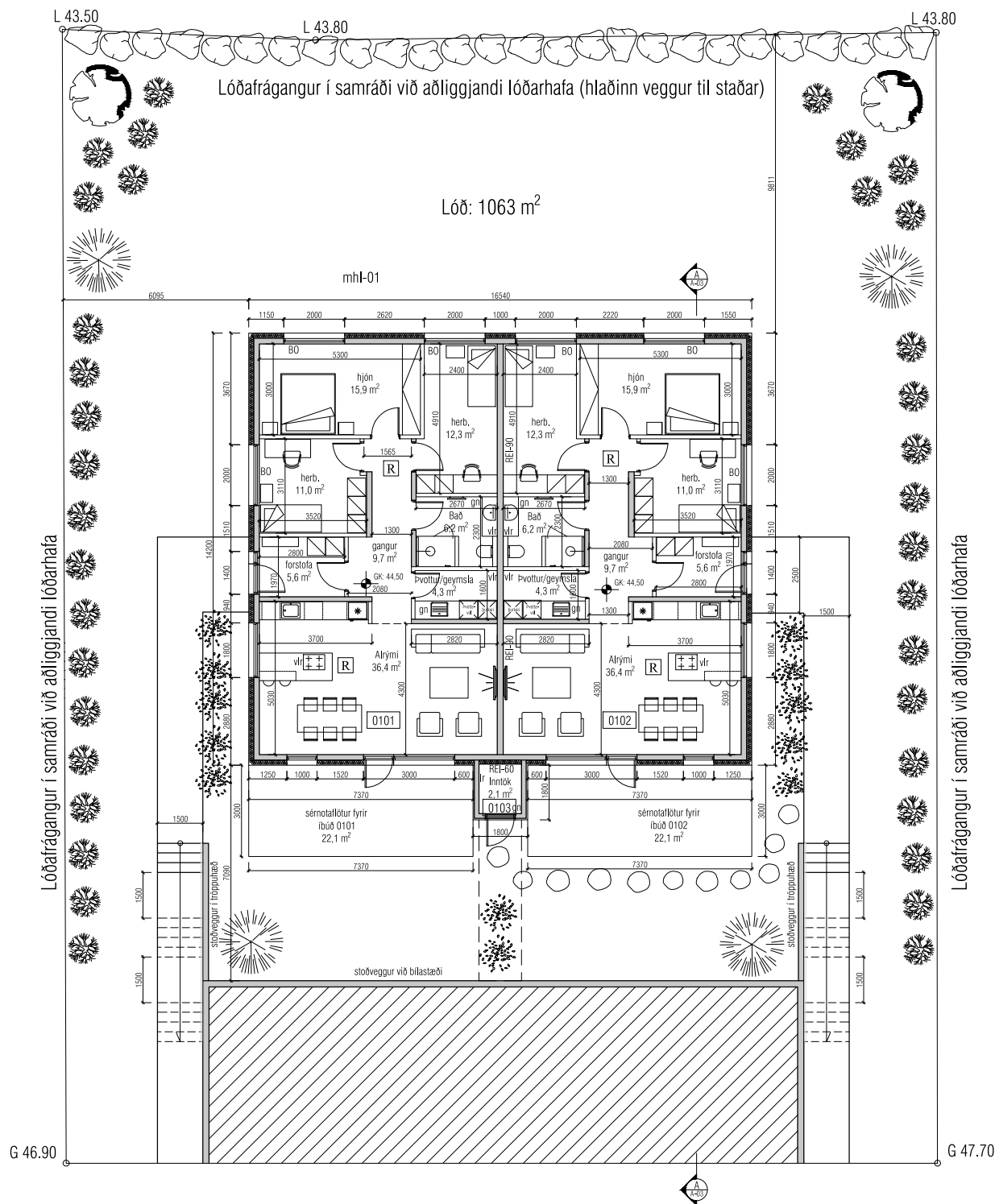
Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Afstóðumynd og byggingarlýsing

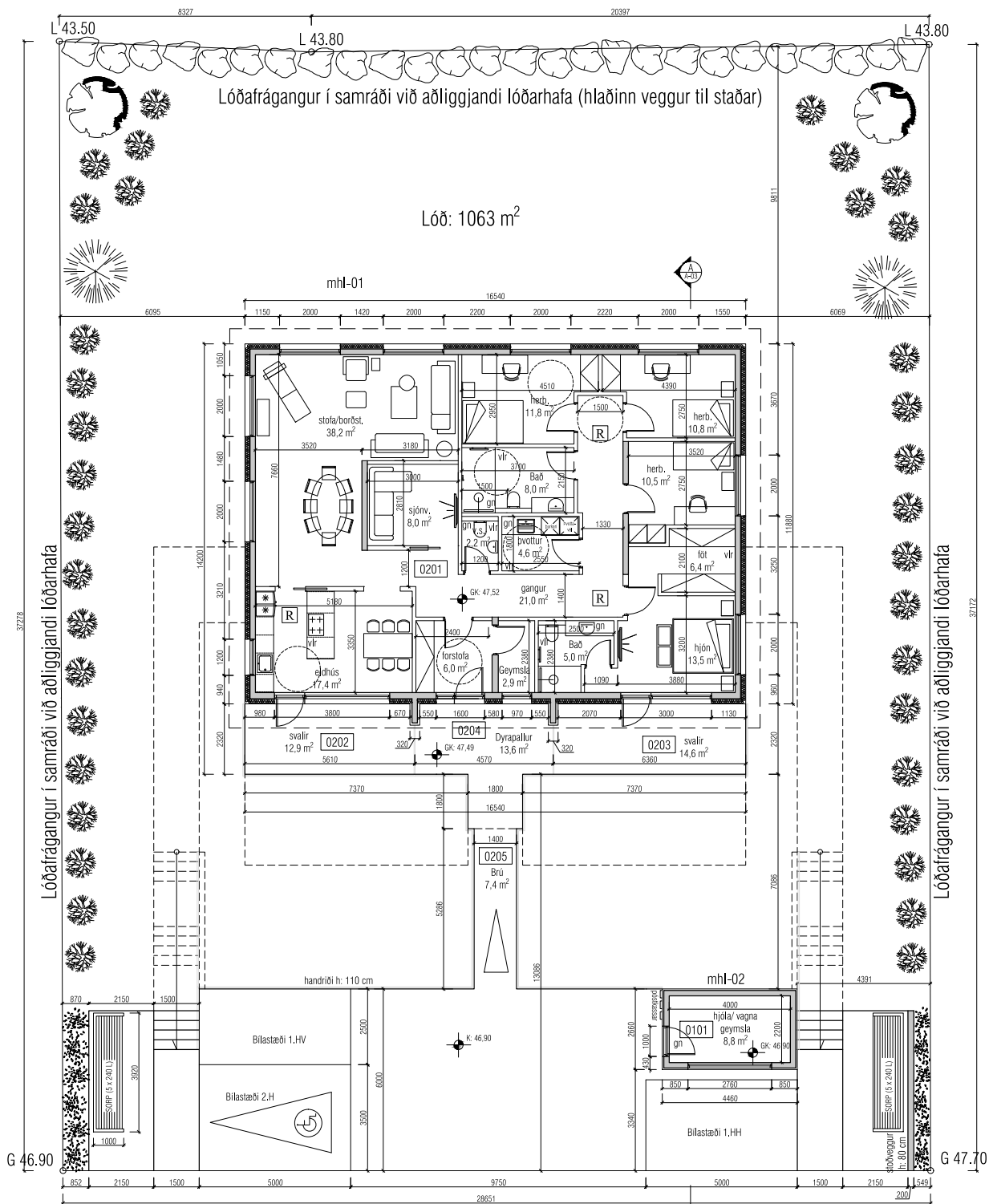
Hannað		Teknað		Tæki: nr. <
--------	--	--------	--	--

Samþykkt hönnunar:

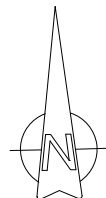
Samþykkt aðalhönnunar / samræmingarhönnunar:



Grunnmynd 1.hæð



Grunnmynd 2.hæð



Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

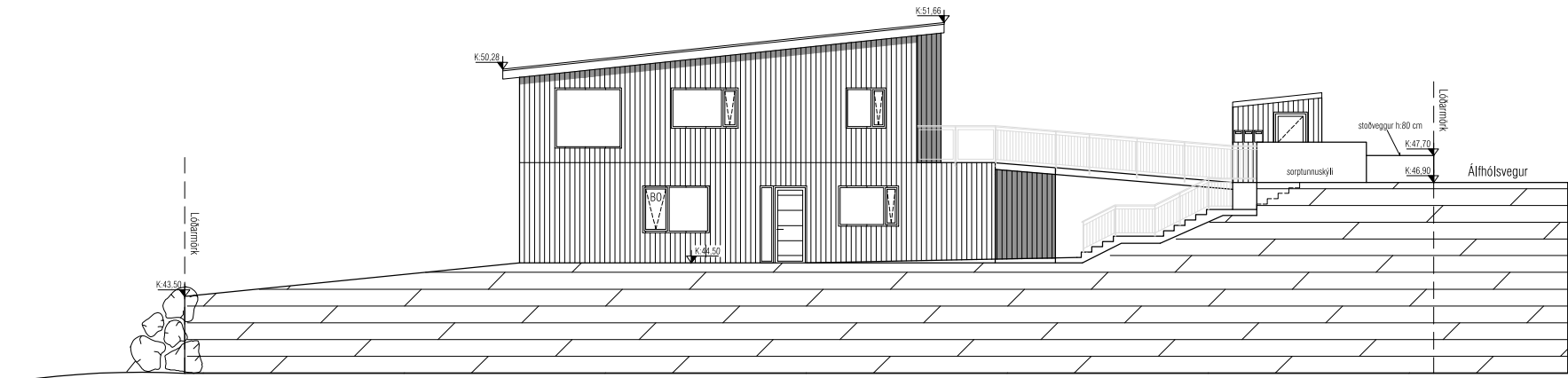
Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Grunnmynd 1. og 2. hæð

Hannað SH	Teknað AÁH	Taika, nr.
Dagsetning 01.02.2023	Mkv. 1:100	A-02
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749 Byggingataeknifraeðingur Netfang: sigurdur@vektor.is Samþykkt hönnuðar:		

Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar:

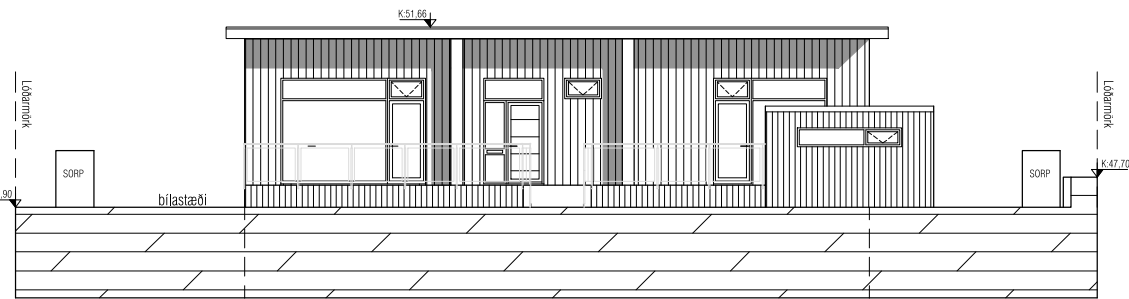
Blaðst. A1



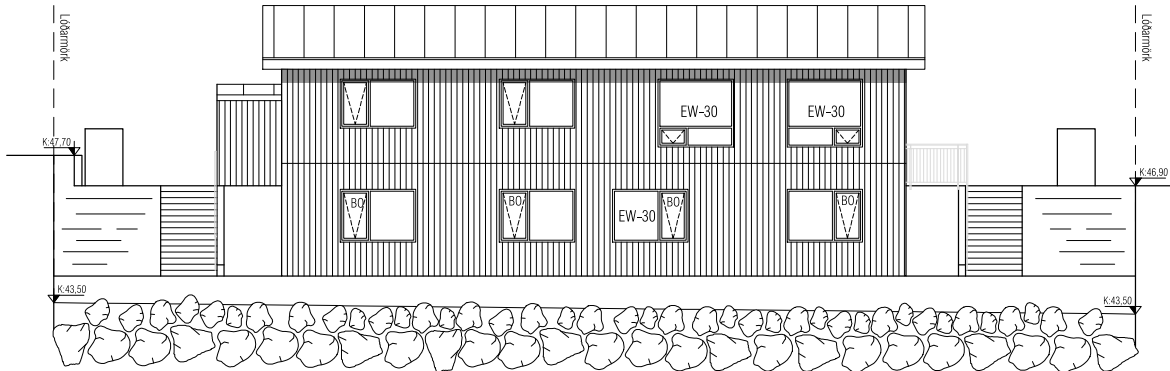
Vestur ásýnd



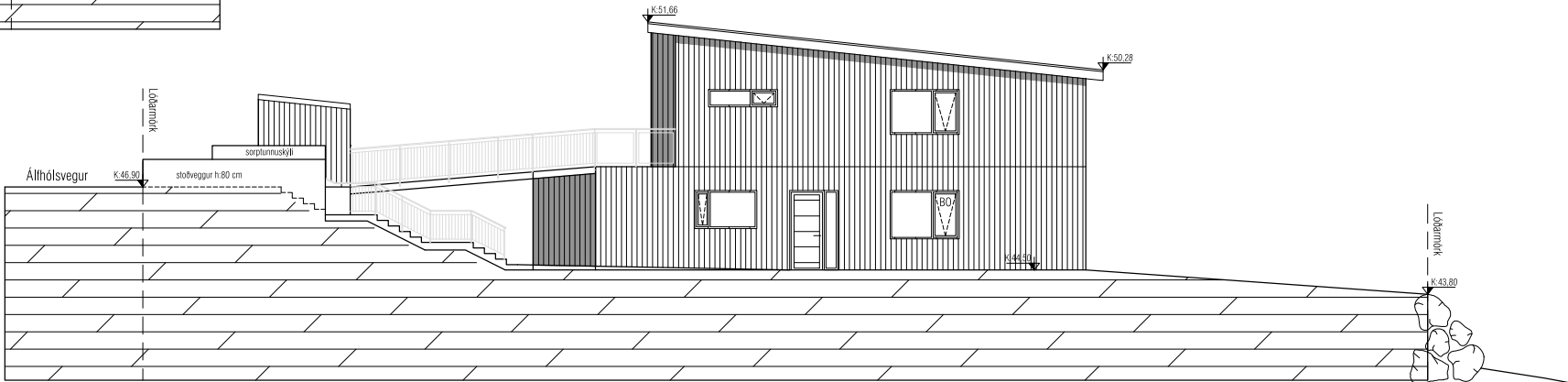
Suður ásýnd - séð úr garði



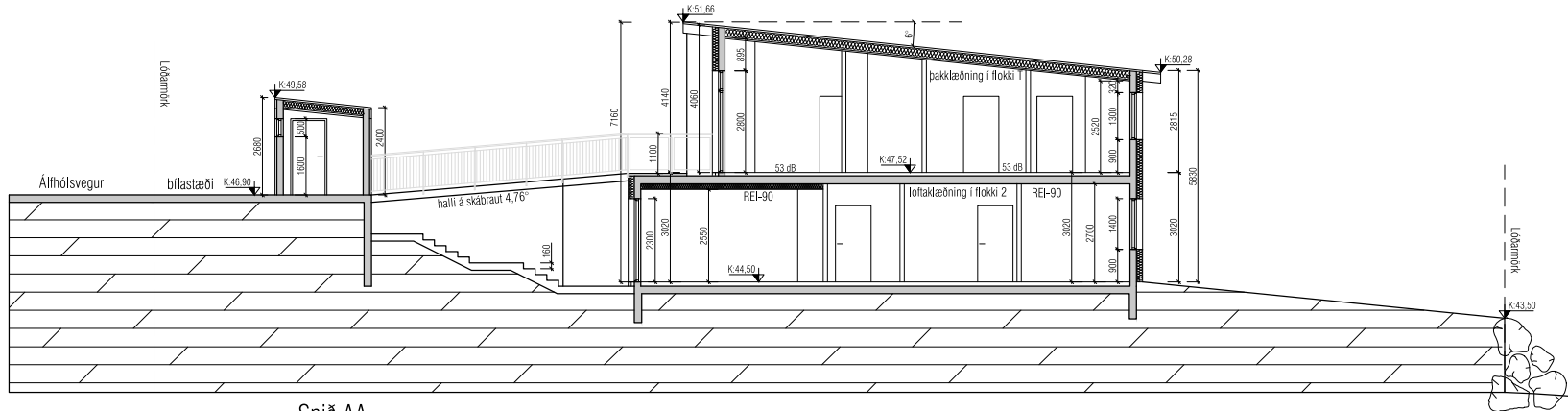
Suður ásýnd - séð frá götu



Norður ásýnd



Austur ásýnd



Snið AA

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Útlit og snið

Hannað SH	Teknað AAH	Tekni. nr. A-03
Dagstening 01.02.2023	Mkv. 1:100	

Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749

Byggingataekniðfræðingur

Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:

Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar:

Blaðst. A1

Skráningartafla: Álfhólsvegur 29, Kópavogi					Skrásetjari: Sigurður Hafsteinsson													
Landeignanúmer: L113574					Kennitala: 030859-7749													
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 03/10/2022													
Prenta					Útgáfa: 5.00													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
Matshluti Botn					434.5	0.0	0.0	0.0	434.5	0.0				1,441.3 47.6	371.6	431.3		1,211.737
01					238.0	0.0	0.0	0.0	238.0	0.0				718.8	204.9	234.8		
A	0101	1. Hæð íbúð	N	0101	117.4				117.4		3.02	3.02	354.5	101.4	117.4	3.02	306.228	
A	0102	Íbúð	N	0102	117.4				117.4		3.02	3.02	354.5	101.4	117.4	3.02	306.228	
A	0103	Inntök	T	X	3.2				3.2		3.02	3.02	9.7	2.1				
02					196.5	0.0	0.0	0.0	196.5	0.0				675.0	166.7	196.5		
A	0201	2. Hæð íbúð	N	0201	196.5				196.5		2.81	4.06	675.0	166.7	196.5	3.43	571.781	
C	0202	Svalir	S	0201	12.9				12.9							1.00	12.900	
C	0203	Svalir	S	0201	14.6				14.6							1.00	14.600	
C	0204	Dyrapallur	U	0201	13.6				13.6									
C	0205	Göngubrú	U	X	7.4				7.4									
Athugasemdir																		
Á iðó er stakstæð hjóla og vagnageymsla, mhl-02, sem tilheyrir eignum í mhl-01																		
Sameignir sumra																		