Undirritaðir eigendur Hlíðarvegi 13 (þinglýstir)
Samþykkir að soðpskýli sé á lóðarmörkum
Fullt nafn og KT

Halda Þorbjörnsdóttir 220136 2219

Petur Hannesson 131035 7999

010458-2859

Sólveig Sigurjónsdóttir 181158-3609

Afstöðumynd
mkv: 1:500

Byggingarlýsing

Um er að ræða staðsteypt fjölbýlishús á tveimur hæðum auk óupphitaðrar bílgeymslu neðanjarðar. Húsið er 418,6 birtir fermetrar.

Burðarvirki:
Sökklar, botnplata, útveggir, burðarveggir og veggir bílgeymslu eru staðsteyptir með jámbentri steinsteypu. Þak hússanna er tvíhalla sperrupak með mæni fyrir miðju húsi.
Burðarvirki hússins er í svignunarflokki A

Einangrun, veðurkápa og loftun:
Sökklar eru einangraðir með 50mm plasteinangrun 500mm niður fyrir botnplötu sem einangruð er með 100mm plasteinangrun. Útveggir kjallara eru klæddir takkadúk og einangraðir að utanverðu með 100mm plast einangrun. Útveggir hússins eru einangraðir að innanverðu með 100mm plasteinangrun en frágengnir að utanverðu með litaðri steiningu í samráði við arkitekt og sbr. súruppdrætti.

Þakið er einangrað með 225mm þakull á milli sperra og klætt krossviðsplötum. Á krossviðinn er bræddur tvöfaldur asfaltdúkur í flokki T af viðurkenndri gerð. Þakið er loftað um þakkant með loftunarrörum.

Loftun og loftræsting:
Til að koma í veg fyrir skemmdir vegna uppsafnaðrar rakaþéttingar skulu öll rými hússins ásamt útveggjum og þaki vera loftuð ýmist náttúrulega eða vélrænt. Til að koma í veg fyrir aðgang meindýra eru skordýranet í öllum loftunargötum.

Frágangur innanhúss:
Innveggir eru ýmist hlaðnir eða gips veggir á veggjagrind.
Burðarveggir, bílskúrsveggir og veggir milli húsa eru steinsteyptir.
Votrýmisveggir eru hlaðnir. Öll byggingarefni í íbúðarrými skulu vera í amk flokki 2. Í votrýmum er gert ráð fyrir gólfniðurföllum og gluggalaus rými eru búin vélrænni loftræstingu.

Gler, gluggar og hurðir:
Allir gluggar og hurðir eru ýmist timbur-timbur eða timbur-ál.
Opnanleg fög og hurðar eru með opnunarstillingum til útloftunar og eða loftunarrist í gluggaköfrum. Allir gluggar eru með amk. U-gildi 1,2. Öryggisgler er í gólfsíðum gluggum og rennihurðum.

Brunavarnir:
Í húsinu eru 6 brunahólf sem skiptast í 4 íbúðir, bílgeymslu og sorpgeymslu. Milli íbúða, milli íbúðar og stigahúss og milli íbúðar og bílgeymslu eru veggir og gólf amk REI60. Hurðir milli viðkomandi rýma eru amk EI CS30.
Reykskynjarar eru í öllum herbergjum, í eldhúsum, í stofum, á göngum og í bílgeymslu. Slökkvitæki eru bílskjallara og í anddyrum íbúða. Eldvarnarteppi er í eldhúsum.
Björgunarop í svefnherbergjum jarðhæðar eru þannig útbúin að þau haldast sjálf í opinni stöðu.
Yfirborðsefni í íbúðarrýmum ásamt utanhúsklæðningu eru lágmarki í flokki 2. Yfirborðsefni bílgeymslu er í flokki 1.

Hljóðvist:
Högghljóðleiðni milli íbúða Lw skal vera minni en 53dB og lofthljóð einangrun milli íbúða Rw er stærri en 55dB.

Lagnir:
Neysluvatnslagnir og ofnalagnir eru rör í rör og verða lagðar í plötur upp í plast. Allar heimæðar fara inn í lagnarými í ídráttarrörí undir botnplötu inn í lagnarými. Frárennislagnir skulu leiddar í grunnlagnakerfi húss.

Lóð:
Ofan á bílakjallara er sameiginlegt garðsvæði íbúa hússins.
Umhverfis garðinn eru beð og hlaðnir veggir eftir atvikum. Þar sem landhalli er meiri en 45° og í kringum ramp niður í kjallara skal hugað að falivörnum.
Frágangur á lóðamörkum skal vera í samráði við nágranna og bæjaryfirvöld

Átta bílastæði eru á lóðinni. Gert er ráð fyrir tenglibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði. Sorptunnum er komið fyrir í þar til gerðu rými í kjallara sem aðgengilegt er úr bílgeymslu og frá götu.

Athugasemdir:
Allir aðkeyptir byggingarhlutar skulu bera vottun samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

Niðurstaða varmatapsútreikninga:

Útveggir	U=0,33 W/m²°K (Tb=18°C)
Gluggar:	U=0,18 W/m²°K (Tb=18°C)
Hurðir	U=1,10 W/m²°K (Tb=18°C)
Þakvirki:	U=0,19 W/m²°K (Tb=18°C)
Gólf:	U=0,18 W/m²°K (Tb=18°C)

Vegið heildarvarmatap á fermetra húss er 1,46 W/m²°C

Birt flatarmál og brúttó rúmmál:

Efri hæð:	222,7 m2 og 741,0 m3
Neðri hæð:	208,1 m2 og 613,9 m3
Kjallari:	28,3 m2 og 79,9 m3

Samtals: 469,1 m2 og 1.529,7 m3

Stærð lóðar er 850 m2

Flatarmál ofanjarðar: 430,8
Nýtingarhlutfall ofanjarðar: 0,51

Skýringar

NLR	Náttúrleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hæðarsetlóð
ELT	Eldvarnarteppi
BÖ	Björgunarop
FGK	Frágangskrani gólfveiti
FLK	Frágangskrani loftaveiti
AK	Aðkomuhlíð
PK	Pakkaður
K	Kóðar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Miðið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi þögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15

Bygr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114788

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:500
Afstöðumynd	Stærð / Mkv.
A-101	- 1 / 11
Raðnúmer	Útgáfa Blað
AGLA	ÁSS 06.12.21
Teiknað	Yfirfarið Útgáfu dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 14, 2.hæð | 101 Reykjavík | s.519-2950 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

André G. L. Andrésson | Arkitekt STH FAÍ | kt: 240182-3949 | andre@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5209 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ágústsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5729 | jon@tripoli.is

©Tripoli Arkitektar
Öll afnot og afritun teikninga að hluta eða í heild er háð samþykki teiknara.

Vinsamlegast sendið upplýsingar á
Öll hin blöðin K.V. Gunnar Örn
8930561

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026