



Loftmynd að Bakkabraut sunnanmegin



Loftmynd frá höfn



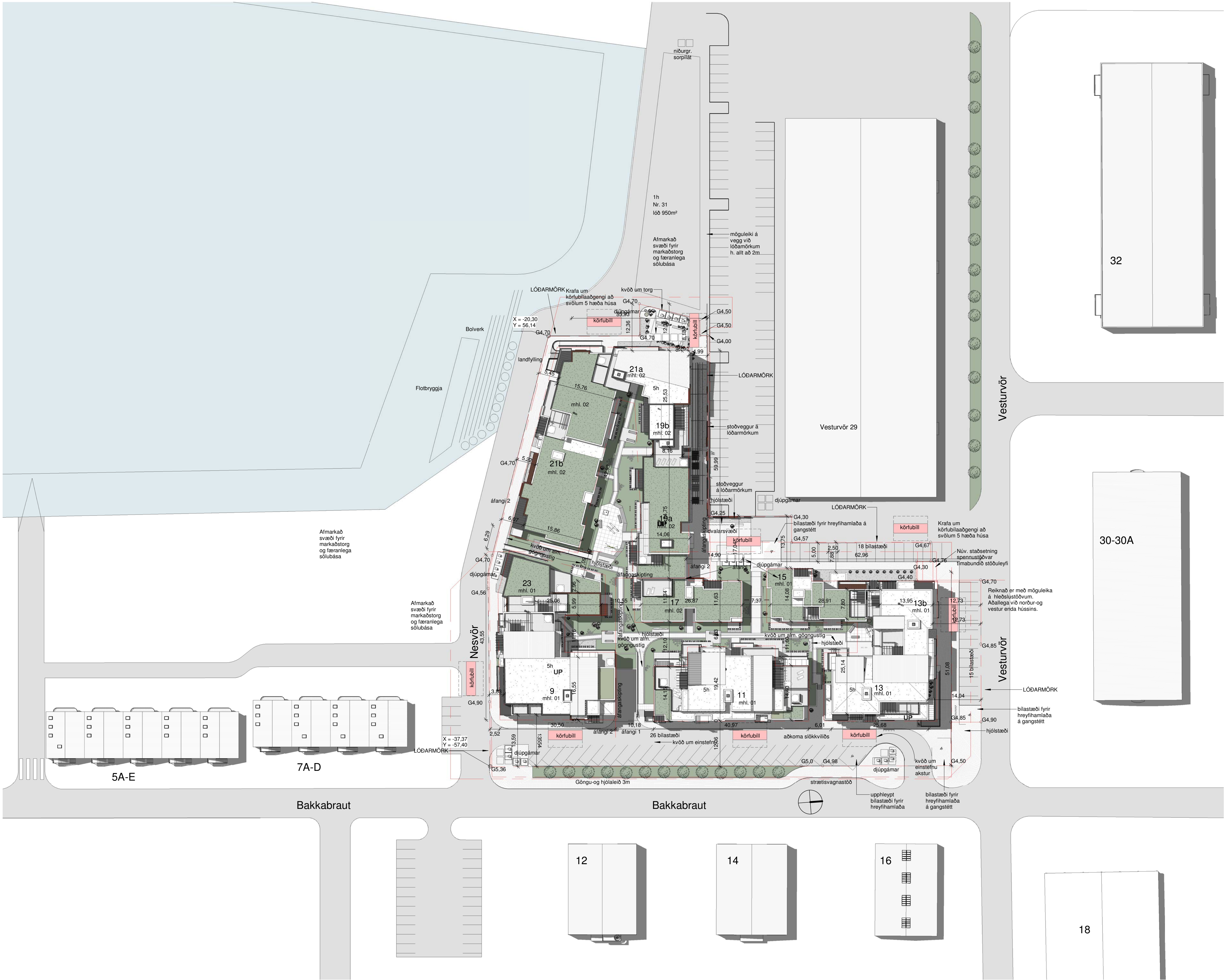
Loftmynd frá Vesturvör

BYGGINGARÁFORM

Bakkabraut 9-23 Kársnesi dgs.10.08.2022

atelier
Björn Skaptason

arkitekta
arkitekt fái



Afstöðumynd (04-00)
1 : 500

ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Fiskisvörð 31
Kl. 402013-0050
netfang

arkitekt faf
sími 5686680
gam 6886977
bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Afstöðumynd

Afstöðumynd		Áfangi	1-2
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/SJ/Kb/AB
Mvk:	1 : 500	Dgs:	27/05/22
V.nr:	22-001	Blað:	04-00
S.pykk:		Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	

Bakkabraut 9-23 Matshlutanum 01- 02- 03
Staðgreinir: 1000-10540090
Landmál: 178919

Br.10. Ágúst 2022

Aðalforsendur fyrir breytingum eru á þann veg að aukin gæði verði í verkinu vegna einstakrar staðsetningar þess á Kársnesinu.

Í kjallaranum undir hverfu stíghúsi er nú verið að nýta svæði sem áður var uppfyllt betur. 34 geymslur sem staðsettar voru inn í íbúðum verða í kjallaranum. Saman kjallara stakstær vegna breytis fyrirkomandi. Komibí fyrir 11 auká sérgæmslur ætlaðar störn eignum. Blástæði framna við þær munu tilheyra víðkomandi eigin.

Flestar geymslur eru að þingellegir frá sameign í stað þess að opnast að bílakjallaranum. Ekkir eru verið að stækka bílakjallaran sjálfan eða fjöla þess. Í bílakjallara verða áfram 103 stæði og ofanjarðar eru 59 blástæði. samtals 162 stæði.

Í grófum dráttum eru útlínur allra húsa að mestu óbreyttar nema smávægilegar breytingar hafa átt sér stað á útlínum þá aðalega í matshluta 01 og átanga 1.

Í megin áhrifum er uppbygging bygginga í reitnum óbreytt, staðsetning flóttastíga og lyfna hefur ekki breyst. Innra skiplagi allra íbúða breytt til að aukja gæði. Bætt við eyjum, fatum, og þvottahúsi í flesti allar íbúðir og svefnherbergjum fækkað.

Einstaka svalir hafa stækkað. Á svölum er nú sér tækniyrmi við hverja íbúð ætlað fyrir loftskipti íbúða. Prep að þaksvólum eru fjarlægð og eru þær nú í sama gólfeti og náglangandi hæðir. Salaflokkur verður því hækkað í 3. og 4. hæðunum og eru innar marká þess er dælisikiplag segrir til um eða hæðist 18 m frá gólfloka 1. hæðar 5.8m

Gólflokkur verður í öllum íbúðum og þjónusturýmum

Flestri gluggar verða gólfstífar sem bætur og léttir útlit húsanna.

Bætt við svæði undir djúppáma innan lóðarinnar á suðurlíð.

Kleinaðringur husanna breytast lítillega.

Verslunar- og þjónusturými eru hins vegar óbreytt.

Byggingarlýsing:
Heildir yfirbúg:
Nýggjgöngum á lóðinni við Bakkabraut er skipið upp í mistöð og misihá fjölbýlishús sem ráða sér umhverfis innviðin. Byggin er hugað sem ein heild og meðhönnuð og heildarútlit húsanna við heimin. Einnig er lögð áhersla á til um fluttist vel saman við aðliggjandi íbnaðarbýggð og einnig að þeirri nýrri bygging er ris vísar á Kársnesinu. Byggingar stallast nokkuð í hæðum 2.34 hæða byggingar umykja inngarðinn. Finnitu hæðir eru innrengdar að hluta. Hæðum húshluta er þannig komið fyrir á lóðinni að góð yfirsýn næði frá eini hæðum fyrir hægt byggingarhluta til sjávar. Flestar íbúðir hafa sjávarstírnir en aðrir á neðri hæðum hafa sýn að inngarði eða aðliggjandi götu. Byggingar eru mismár eftir matshlutum, byggingar á suðurlíði meðfram strandlengjunni eru einungis 2 hæðir þannig garður er sórkúur um hásumar. Húshlutar eru snúar til vesturs hafa yfirsýn fyrir suðurhlutanum að ströndinni frá 3.4.5 hæð. Á lóðinni innan hæða bæðar göba yfirsýn fyrir 2 hæða hús er stæda við aðren vestar á lóðinni. Öll fjölbýlishúsin eru brotinn upp með fjölbreytt yfirbúgð húshúla er drögu til steðnarhlífólum þeirra og aðlagast náliggjandi götu. Verslunar og þjónusturými er komibí fyrir á 1 hæð við suðvesturnar í matshluta 02. Einnig eru mistöð verslunar og þjónustu rými í matshluta 01 að Bakkabraut og Vesturvör á 102 hæð í húsnum 13 og 9. Allir ingangar forandyrir eru á lóðinni með þessköðum tengt innra andandir með lyftu þessir byggingarhlutir standa í góthæð. En aðalgölf 1. hæð er í 100cm ofar vegna hæðarstærningur bílakjallara gagnsvart áhrifum sjávarfalla.Lyfta opnast því beggia vegna frá neðra göfni að aðalæð. Einnig er aðgengi um stíga að íbúðum á 1. hæðinni. Fjölbýlishús hafa undir notkunarlokk 3. Sameiginleg bilgæmsla auk verslunar og þjónusturými á 1. hæð falla undir notkunarlokk. Útahnuss kleinaðing husanna samanstendur af ljósgrárr, svartri, hvítri, brúnni málmkleinaðing og svartri kasettukleinaðing. Kleinaðingn brýtur upp í hina ymsbyggingarhluta og gefur þeim sérstöðu. Þakkleinaðing eru ymist með dökkri málmkleinaðing eða ásonum þakpappa þakbó úthagatorfi.

Fjöldi íbúða í öllum matshlutum er 119. Rými ætluð verslun og þjónusta samtals 12. Fyrir hvern stíggang er sér lýsing þar sem allrar helstu upplýsingar víðkomandi íbúða koma fram. Spennistöð á lóðinni Vesturvör 29a sem er 13m 2 er staðsett við norðurloðarmörk Bakkabrautar 9. Gert er ráð fyrir að spennubúðin verði tímabúðin á núverandi staði en stígn fluttur frá núverandi staðsetningu sín. Dælisikiplagi.

Frágangur garðyrmis og annar lóðarfrágangur: Frágangur alls yfirborðs, gangstæða, stíga og garðyrmis verður vandabúr.Frágangur lands við lóðarmörk verður almennt heililaugur með einstaka gróðurbeðum.Á norður og vesturlíðu eru veggir að hluta við lóðarmörk samkvæmt gildandi dælisikiplagi. Innfelli lýsing verður í hluta af veggum. Yfirborð lóðarmark verður ummallað og góngusvæði með blöndu af mól, grasi ásamt lávöxnum runnaðrófri. Upphækkuð gróðurbeð eru aðalega við sérmatofelið að inngarðinum ætluð lávöxnum runnaðrófri. Undir skólveggi.

Áð auki er gert ráð fyrir uppreist gróður fyrir lágvaxin trjágróður. Undirfang jarðvegs og fyltingar fyrir trjágróður að lágmarki 50 cm. Annað undirfang 30cm ætluð fyrir mól og gras. Gróðurbeði verða úr forsteyptum hleðusteinum þar til gerð gróðurbeð og gróðurker forsteypt. Garðsvæðið og svæði við lóðarmörk verða lýst upp með - gróðurbeði og veggja lýsingu.

Ekkir er heimilt að selja skólveggi á séráratofafelti nema um það þá séráskalega getið á aðaluppdráttum og í byggingalýsingum matshluta hvers fjölbýlishús. Skrábúarir greiðar hlöðslum liggja að inngarði frá gangstættum frá norðaustur og suðurlíðu.Einnig er skrábaur að verslunar og þjónusturými á Vesturlíðunni. Skrábaur er lögur milli stíghúsa 15 og 17 er greiðar gangandi fótrí en ekki ætluð hlöðsluflöum. Einn er einnig ætluð skólveggið og ætluð tækjum er arna vöðunni garðs.

Gönguúlfir er víða að inngarði er tengja hann nærliggjandi umhverfi.Á horti Bakkabrautar og Vesturvaur er gönguúlfir að garðinum um skólveggið og lögur undir byggingarhlutanum.

Bekkið verður komibí fyrir í inngarði. Bækkið verður komibí fyrir í inngarði. Einnig undir sameiginleg leiktaði barna ætluð öllum matshlutum er í vestur og norðurhluta inngarðs. Svæðið evaðarna verður hönnuð samkvæmt reglugerð um öryggi barna á leiksvæðum.

Sorplökkun: Sorplökkun í djúppánum verður staðsett á fimm stöðum innan lóðarinnar. Staðsetning fyrir sörgáma er nánar sýnd á uppdráttum. Í hvern stöð eða hverju svæði er gert verði ráð fyrir 5 flokkum úrgangs; almennur öflokkar úrgangs, pappirfelli, plast, ger og málmur. Öflugleiki er að byggja bílakjallara í 2 afstöngum samkvæmt lýsingu um átfangaskiptingun.

Eitt lílitt fyrir hvern flokkanna. Djúppámastær steypukassaa í jöru 185x185cm, dýpi um 255cm um 5m3. Gámsamsetning og frágangur yfirborðs, gangstæða og garðyrmisþingur samkvæmt IST-EN 13071 og samkvæmt samþykkt um meðhöndun úrgangs.

Staðsetja þar gámsana þannig að kranti ráði í gáman á þess að bíli hefji umferi inn á lóðina.

Átfangaskipti framkvæmdar:

Uppbygging á lóðinni verður í 2 afstöngum átfangaskili eru merkt á uppdráttum.

Bíakjallari og geymslur í kjallaranum hafa yfirsýn á lóðinni. Á 1. átanga verður byrjað að byggja matshluta 01. Í vesturlíðu við skrábaur og að horti Bakkabrautar og Vesturvaur að matshluta 02. Stíghúsi nr 17. Aðrar byggingar í matshluta 02 verða byggðar í átanga 2 ásamt matshluta 01 að Nesvör sunanmegin á lóðinni.

Byggingarlýsing: Matshluti 03
Bíakjallari: Bílakjallari verður neðjarðar undir stórum hluta af lóðinni. Sameign og yfirsýnir fjölbýlishúsa ásamt innngöngum í lyftu og stíghúsa að öllum matshlutum íbúðarhúsa er í tengslum við hann. Möguleiki er að byggja bílakjallara í 2 afstöngum samkvæmt lýsingu um átfangaskiptingun. Aðkoma að bílakjallaranum verður um skrábaur frá Bakkabraut ætluð inn úrkeyslu. Vinsthalli á aðalgólfetti bílakjallara er í 50 gólfmíðunotri öðri merkt á grunnmyndum. Blástæði og akreinar verða álmóðuð með málum innum. Steyt þakstíglata verður vélslípuð og rykbúndin. Gert er ráð fyrir hleðslu rafhlita í öllum stæðum. Einnig er gert ráð fyrir að hægt verði að tengjast rafhleðslu við blástæði ofanjarðar. Bílakjallarin er einangraður og dúpphlattar er verður haldbó frostflöum. Gert er ráð fyrir hámarksgildi hitastígs allt að 12° C. Gert er ráð fyrir sérstöðunotum fyrir hvern stíggang .

Blástæði:

Í bifreiðakjallara. 103. þar af 5 fyrir fatalla.

Ofanjarðar. 59 stæði þar af 4 stæði fyrir hreyfilamblað innan lóðarinnar, hjórnarlausast svæði skál vera samsíða stæðunum.

Samtals 162 stæði 1.3 stæði / íbúð, 1 stæði / 130m2 verslun / þjónusta.

Aðgengi og algild hönnun bílakjallari : Byggingar eru hannaðar á grundvalli algildrar hönnunar. Sýndir eru snúningsvæði hlöðastöla á grunnmyndum. Greið aðkoma er að innngöngum allra matshluta frá bílakjallara. Allir innangar frá bílakjallara verða ára hælðarmásmuna.það á við um alla innng. frá kjallaranum, í sameignu íbúða, hjóla og vagnagæmslur. Greiður lárettur flötur verður minnst 150x150cm við innangangsdryðir. Halli á aðalgólfetti bílakjallara er í 50 og er greiðarótflötum. Blástæði fatlaðra verða með halla 1.40, 2.5 % eða 1.4°. Stæði fyrir hreyfilamblaða eru sérmerkt á uppdráttum. Frá bifreiðakjallara eru blástæði hreyfilamblaða nálægt innngöngum stíghúsa. Flötaleiðir með bíðsvæði fyrir hreyfilamblaða og öðru svæði eru sérmerkt og eru flötaleiðir baban og upp á yfirborð inngarðs. Nánar er fjallað um aðgörfir vegna algildrar hönnunar innan byggingarlýsingar hvers stíggangs fyrir sig. Á teikningum eru öðrug svæði merkt á hæðum.

Stígar: 1.mgr. 6.4.6 gr. segir: -Stígar og tróppur bygginga skulu þannig hannaðar og byggðar að þær séu öruggar fyrir notanda og þægilegar til gangs. Þær skulu gerðar úr traustum efnum og hattu á lágmarki 1. Aðgengi um stígana skál vera gott fyrir alla s.s. fatlaða (sem geta gengið), aldraða o.s.frv. Stígar og tróppur skulu vera með sama innstí og sama uppstíg alla lengd sína. **Frágangur handlita.** Frá gangur handlita samkv 6.5.1.

Hurðir: Breidd og hæð innangangsdryra og útdýra móðu við algildahönnun og hindrunalausa umferð hlöðastöla. **Úthúðir:** Úthúðir, ásamt inni hurðin í andryi eru með rafrennum opnunarbúnaði. Átak til opunar þeirra má ekki vera meira en 25N á handfangi og max 40N á þrýstingi eða tog. Allar silkur eru að lámaki með umfermalráð 90cm. Þróskúdur við innangangsdryðir og svala- og garðsý skál ekki vera hærr en 25 mm. Hæðarmunur milli svæðis framan við innangangsdryðir og góga skál ekki vera meiri en 25 mm, að meðaltali hafa á þróskúdi. **Eld-OS ES3-C5** hurðir verða með umfermalráði 9300mm.

Innihúðir: Allir innngöngur eru í íbúðir, svalarhurðir og innihúðir samkv grein 6.4.3 í byggingarreglugerð. Þær séu þannig að umfermalráð verði a.m.k. 800mm breitt x2600 mm hátt. Dyr innan íbúða verða þróskúdaslausaræba með felliróskúdi. **Almennt brunavarnar**mi: Bilagæmsla verður vandabúr. Valsvæði verður vatin með sjálfvirkri vatnsúðakerfi, áhettuflokkur OHII samk. IST EN 12845. Lagin verða hefðbundnar galvaníuðaðar stálslagin. Allar merkingar um brunavarnir á fjölbýlishúsa tengt bílakjallara eru merktar á uppdráttum bílakjallara. Víðkernt brunavöðunarkerfi skv. IST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar verður í bílakjallara. Aðkoma skólkvíðis að lóðni og merking vegna eldvárna á yfirborði er merkt á áfstöðunyrmi. Í Stíghúsum og flötaleiðum frá bílakjallara eru bíðsvæði fatlaðra og öðrug svæði. Vélrenn reyklosun, og stígleiður merktar á grunnmyndum. Gróndrákum verður fyrir rampi.

Flötaleiðir: Flötaleiðir með bíðsvæði fyrir hreyfilamblaða og flötaleiðir þettað og upp á yfirborð ofanjarðar eru allar merktar á grunnmyndum. Þær upplýja reglugerð með víðbúðum um 39metra fjarlægð þar sem flötaleið er í báðar áttir.

Reyklosun: Allar almennar brunamerkingar koma fram á uppdráttum.Allar staðsetningar eldvarna eru merktar á yfirlitsmynd bæði ofan og neðjarbaur. Flötaleiðir og fjölbýlishúsanna er staðsetning stígleiðsina, indaallagastíga, reyklosunaropa og stokka merkt á grunnmyndum.

Lagnir og loftfresing

Lagnir og loftfresing
Lágnir: Lagnir verða tvöfalt kerfi annars vegar fyrir skóplágnir og hinsvegar fyrir regnvatnslágnir. Lágnir verða tengdar við fráveitukerfi. Niðurlöti á lóð verða með sandgildrum. Lágnir verða plast- og stálágnir.

Loftsræstikerfi: Bilagæmsla verður loftfresing sérstaklega til að forðast uppsöfnun útblástursgasatöguna frá bílum.

Almennt um matshluta 01- 02.
Aðgengi og algild hönnun: Byggingin er hönnuð á grundvalli algildrar hönnunar. Sýnd eru snúningsvæði hlöðastöla á grunnmyndum. Á teikningum eru öðrug svæði merkt á hæðum. Greið aðkoma er að aðalinnngöngum húsanna fyrir hreyfilamblaða. Aðgengi er að inngarði í frá öllum stíghúsum.Frágar skrábúarir ætlaðar hreyfilmóðum tengjast frá gangstættum að inngarðinum. Ein þeirra tengist inngarðinum frá Bakkabraut, ein er horti Bakkabraut og Vesturvaurar ein frá Nesvör og eðan ein frá vestur langliði móði við Vesturvör 29. Aðkoma að garðinum utan stíghúsa er einnig um tróppur liggjandi að garðinum frá Vesturvör á tróppum. Greiður lárettur flötur verður minnst 150x150cm við innangangsdryðir. **Kjallara** er halli á innngöngum á teikningun. Allir innangar verða án hælðarmásmunna, það á einnig við um alla innng. frá kjallaranum, í sameignu íbúða, hjóla og vagnagæmslum. Greiður lárettur flötur verður minnst 150x150cm við innangangsdryðir. **Gera** skál áherslumeðunarkerfi svæði við hæðarþreytingar fyrir sjónskerta og blinda í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar.samkv.grein 6.2.3 í byggingarreglugerð.

Stígar: 1.mgr. 6.4.6 gr. segir: -Stígar og tróppur bygginga skulu þannig hannaðar og byggðar að þær séu öruggar fyrir notanda og þægilegar til gangs. Þær skulu gerðar úr traustum efnum og hattu á lágmarki 1. Aðgengi um stígana skál vera gott fyrir alla s.s. fatlaða (sem geta gengið), aldraða o.s.frv. Stígar og tróppur skulu vera með sama innstí og sama uppstíg alla lengd sína. Allir frágangur handrúða skál vera í samræmi við gr. 6.5.3. í byggingarreglugerð. en frágangur handlita samkv. 6.5.1 gr. þar sem lyfta er í öllum stíghúsum og stígar liggja að lóðinni.

Frágangur handlita. Frá gangur handlita samkv.3.mgr.6.5.1. Handliti skál minnst 0.30 m fram fyrir neðsta stíglagreið og 0.30 m upp fyrir efsta stíglagreið og ganga skál þannig frá endum hans að ekki sé hætt á sýnum. Handliti umhverfis stíggangi skál vera heill og ósklfinn frá neðsta þrepi að því eðla. Stíggapira er opbá á milli stíga og handliti umhverfis hana skál vera heill og ósklfinn alla stíglagönda. **Hurðir:** Breidd og hæð innangangsdryra og útdýra móðu við algilda hönnun og hindrunalausa umferð hlöðastöla. **Úthúðir:** Úthúðir, ásamt inni hurðin í andryi eru með rafrennum opnunarbúnaði. Átak til opunar þeirra má ekki vera meira en 25N á handfangi og max 40N á þrýstingi eða tog. Allar silkur eru að lámaki með umfermalráð 90cm. Þróskúdur við innangangsdryðir og svala- og garðsý skál ekki vera hærr en 25 mm. Hæðarmunur milli svæðis framan við innangangsdryðir og góga skál ekki vera meiri en 25 mm, að meðaltali hafa á þróskúdi. Hæðarmunur milli svæða á einnig við um séráratofafelti á 1 hæð.

Eld-OS ES3-C5 hurðir verða með umfermalráði 9300mm.

Innihúðir: Allir innngöngur eru í íbúðir, svalarhurðir hurðir þaksvólum og innihúðir samkv grein 6.4.3 í byggingarreglugerð. Þær séu þannig að umfermalráð verði a.m.k. 800mm breitt x2100mm hátt. Dyr innan íbúða verða þróskúdaslausar.Hægt verður að láta einstaka hurðir innan íbúða opna út af þess gerist þórf.

Innanmáli lyftu í húsinu er 2100x1100mm

Baðherbergi: Veggir á baðherbergjum verður sérstaklega stírkirtil til að þola uppsetningu hjálpartækja. Á baðherbergjum verður einnig hægt að fálaga bakbúr,geri er ráð fyrir gleðskírminn að sturtum verði með snúningsfestingu að 160° snúning til að aka svæði við salernisskál reynist þess þórf. Einnig verður hægt að fálaga eina stæta léttu vegg til að greiða fyrir höglöðslu. Í festum titellum er einnig hægt að snúa hurðum og opna þær til.

Sturtur: Preplausar sturtur með útkali úr lögð allt að 25mm að niðurlíðu.

Snúningargir: Reiknað er að með 10-15cm skóli á innréttingum.

Almennt verður hægt að aðlaga íbúðir betur að algildi hönnun.

Einnig innangangur fyrir hlöðastöla er sýndur víða á uppdráttum.

Hægt að framkvæma smávægilegar aðgerðir með því að fjarlægja veggstúfa við sturtur og innréttingar. Hægt að láta hurðir opnast út, og í aðalsvefnherbergi hægt að færa til rúm.Glerskírminn að sturtum verði útbúð með snúningsfestingu að vegg 180°opnun. Þar sem veggur er teiknaður við sturtu er hægt að skipta hornum út og selja glerskírminn í staðinn.

Alrar svalir og þaksvallr verða í sömu hæð og aðalgölf víðkomandi hæðar.

Einnig er vænt hægt að færa til eyjur þar sem þar eru.

Almennt brunavarnar sjá nánar kaflí brunavarnar

Allar almennar brunamerkingar koma fram á uppdráttum.

Staðsetning stígleiðsina, indaallagastíga, reyklosunaropa og stokka koma fram á grunnmyndum.

Á lítillum eru eldvamargir merkt í neðri hluta glugga og á stál marking við um öli neðri hælð á lóðinni sem eru í víðkomandi klugga.

Víð séráratofafelti og svalir er við minnst ein opnangæð gönguúru í hvern íbúð, einn í sumum titellum eru ein reinnihúðir sem aukahúð er við.

Flötaleiðir frá bilagæmslu eru um stíghúsa allra matshluta og einnig eru aðrir flötaleiðir upp á göngustíga.

Kleinaðring verða skv staðarlögin IST EN 13501.

Allar innmáthúðkleinaðring verða í flokki 1. eða K210 B-s1,d0.

Gólfeti verða í flokki G, eða Dfl-s1 nema í stíghúsum, þar sem þau skulu vera í flokki Cl-s1.

Niðuretkin loft verði úr A-efnum.

Uveggi verða með yfirborð úr A efni eða með utanhlökkjaleinaðring í flokki 1 (K210 B-s1,d0).

Þakkleinaðring verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof), (I2).

Flötaleiðir út og neyðarlýsingar ásamt staðsetningu indaallagastíga, stígleiðsina merkt á uppdráttum bifreiðakjallara

Í íbúðum verða reykkyrkjarnar með höglöðslum valdir með hliðsón á afstæðum str.grein 9.4.3. í byggingarreglugerð, a.m.k. einn á hverja 80 m2 íbúð.

Víðkernt brunavöðunarkerfi skv. IST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar verður í bilagæmslu og við / í lyftuskotum. Reyklúgur í þaki lyftuskots skól aðens opnast við böð frá tveimur reykkyrkjurnum í við lyftuskotanna einn er einnig með við anddryi á jarðhæð. Kerfið verður tengt víðkerntinn valdast.

Aðkoma skólkvíðis að bygðinni er merkt á áfstöðunyrð. Merkingar almennt um staðsetningu kóru og skólkvíðis eru merkt á áfstöðunyrð svæðis. Ekkir er þórf á umferð kórfa eða skólkvíðisblíða inn á garðsvæði.

Flötaleiðir frá bílakjallara sjá nánar byggingarlýsingu bifreiðakjallara.

Burbarkerfi: Burbarkerfi allra byggingarhluta eru ír járnbernti steinsleypu.

Gólfdröf, úveggi og yfirborð verða gegir eru í járnbernti steinsleypu sem flytur lóðrétt kratta frá plötu niður í undirstöður byggingar.

Undirstöður byggingarinnar er 300 mm þykkt boltpinnar, með þykkingum þar sem þórf er á. Úveggi kjallara verða steyptr með boltpötnum upp í c.a. 1.1 m hæð, þannig að undirstöður verði vatnseldar.

Lárettt vöðum byggingar er mynduð af steypjum skveggungum lyftu og stígakönglum.

Hútt yfir burðarkerfis er útkragandi og stýrkt í kjallara. Botnplata, veggir, súlur og bitar eru staðsetpt.

Plata fyrir bílakjallara verður holttu. Burbúrplati fyrir bílakjallara verður miðað við yfirborðsfaragangur, ekkir er þórf á umferð kórfa eða skólkvíðisblíða inn á svæði.

Að húsnu á 1. hæð liggja einvala hölpitúr er tengjast burðarkerfi allra fjölbýlishúsa með súlum og bitum í kjallara.

Einnangur: Einnangur allra byggingarhluta er í samræmi við gr.13.3.2 í byggingarreglugerð nr.112012

Húsin eru einangnuð að hluta með 100mm steinúli og kleit með mismunandi málmkleinaðing.

Hútt úveggiá kjallara er kleiddur að innan með 100mm skólkvíðneingun.

Einnangur undir útkragandi gölf verður a.m.k. 225mm, þar sem svalir eru fyrir ofan.

Þaksvallir eru einangnuð steyp víðbúðunm flöt þók með ásonum þakpappa á 10g, lektur og kleidd harvöri.

Útkragandi byggingarhlutir einangirar að hluta með 225 steinúliþakvagnarila loftað og kleit gólfaskírminn.

Bilgæmslur verður dúpphlatt og einangrað.

Ofan í steinsleypa hölpitúla að húsinu eru misþykkt fang til landmótunar á kóru umhverfis húsin er merkt á áfstöðunyrð.

Lett þók eru hefðbundinn spennuþók með 200m steinsleinaeinnangur og málmstí málmkleinaðing.

Staðsetja vöðunarkerfið á lóðinni með rakaþökun í plastieinangur a.m.k. 200mm, við lög af víðkerndum ábræðnum þakpappa þrætt á steypu og eitt lag lyfir einangur, þakbó með úthagatorfi.

Þann gildi rakasperu sé a.m.k. 500

Þann gildi rakasperu sé ekki meira en 20 Nánar vatnarnatstæðingefnum hafa verðið skóla til embættis Byggingarfulltrúa frá Vektor.

Reiknað einnangargildi einstakra byggingaahluta. W/mK

Gluggar/Hurðir:

Gluggar eru annarsvegjar venjulegir alkéðir trégluggar með tvíföldu einangrunargleri (K-gleri). U gildi undir 1,5. Stærri gluggar sléttastu stýrktur af úr. Nebra gleri álagga E30 þar sem það á við um góðsfaða glugga. Þar sem öflur í sléttum hurðum er nær góli jarlvegja en 60mm skil vera hertýggjagler þar sem falhetta er til staðar skil vera öðryggier.

Húðbívist:

Húðbívist reglugerðin 1120:2012. E þv þa á greið krafa um á húðbívist innbyrðis á milli B3T-45 seu slággmáli 55. Þessir krafa verða almenn upplýttir með 200 mm steinteyttum veggjum Steinteyptir veggir er umlykja lyftu verða 250mm. Ekki er tallo á sérúkt húðir þess á turlun vegna umgangs á sameign og skil húðbívistinn milli húða og ganga húðbívistinn 40. Til þess að tryggja söð söð skúllur fráran á gang húðbívistinn R= 43 þm á lagmark. Áð öðru leyti eru veggir fráran á gang upplýggier og eru veggir á húðbívistinn. Húðbívistinn er álagga á húðb

A diagram showing a complex polygon with a red line segment and a blue line segment. The red line segment is a horizontal line segment on the left side of the polygon. The blue line segment is a horizontal line segment on the right side of the polygon. A compass rose is shown in the upper right quadrant, indicating the orientation of the blue line segment.

Grunnmynd 1.hæð_heild

G4

—kvōð um

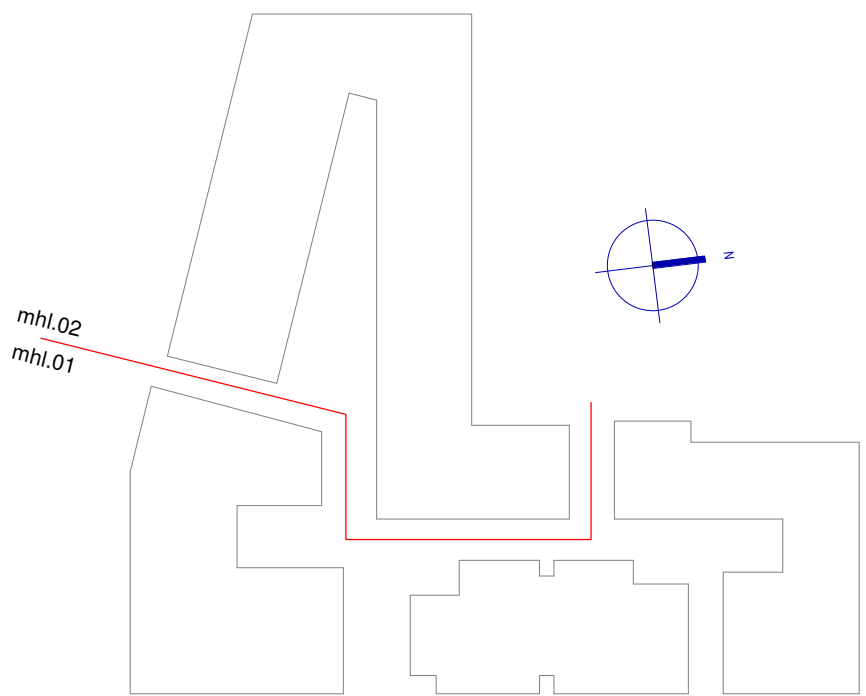
kvôd um

lööarmörk

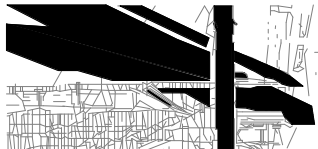
Aðkoma slökkviliðs

lóðarmör

HÖNNUDUR ÁSKIÐIR SÉR ALLAN RÉTT Á TEKNINGUM. E KÝÐIÐ ER HÁÐSKRÍÐLEGLI SAMBYKKI



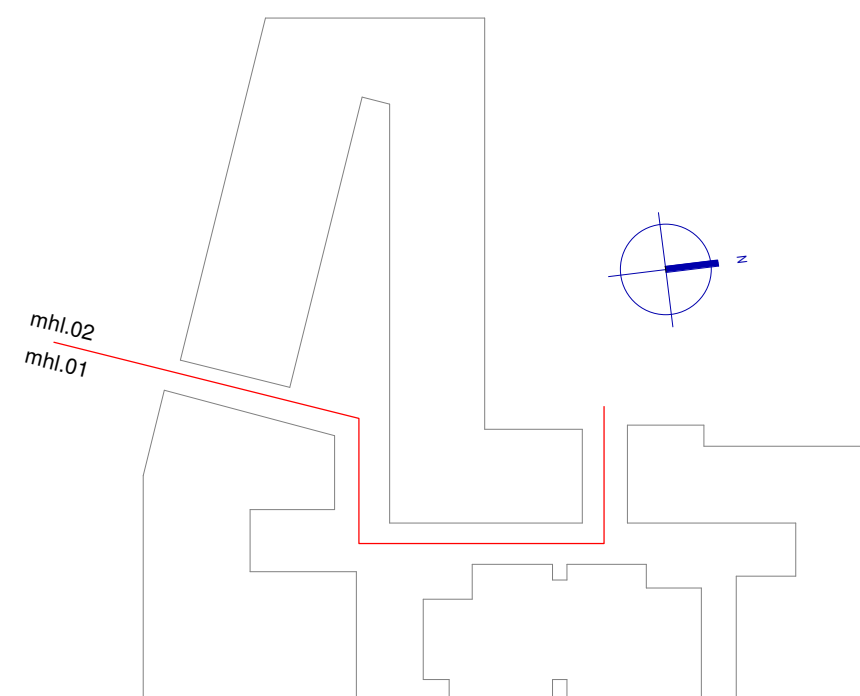
ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



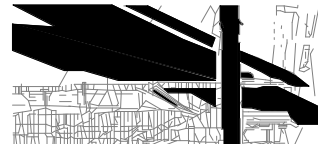
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 2.hæð_heild

Grunnmyndir	Áfangi 1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-0540009
Hönnun: Atelier	Stj: BS
Yfirfarid: BS	Teiknað: BS/K/b/RL
Mvk: 1 : 200	Dgs: 10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað: 05-20
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislöð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



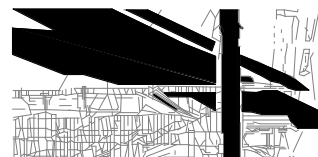
Grunnmynd 3.hæð_ heild

Grunnmyndir	Áfangi 1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-054000090
Hönnun: Atelier	Stj: BS
Yfirfarid: BS	Teiknað: BS/Kb/RL
Mvk: 1: 200	Dgs: 10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað: 05-30
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

HÖNNIÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN ÞÉTT Á TEKNINGUM. EINN FÖÐUR ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Grunnmynd 4.hæð
1 : 200

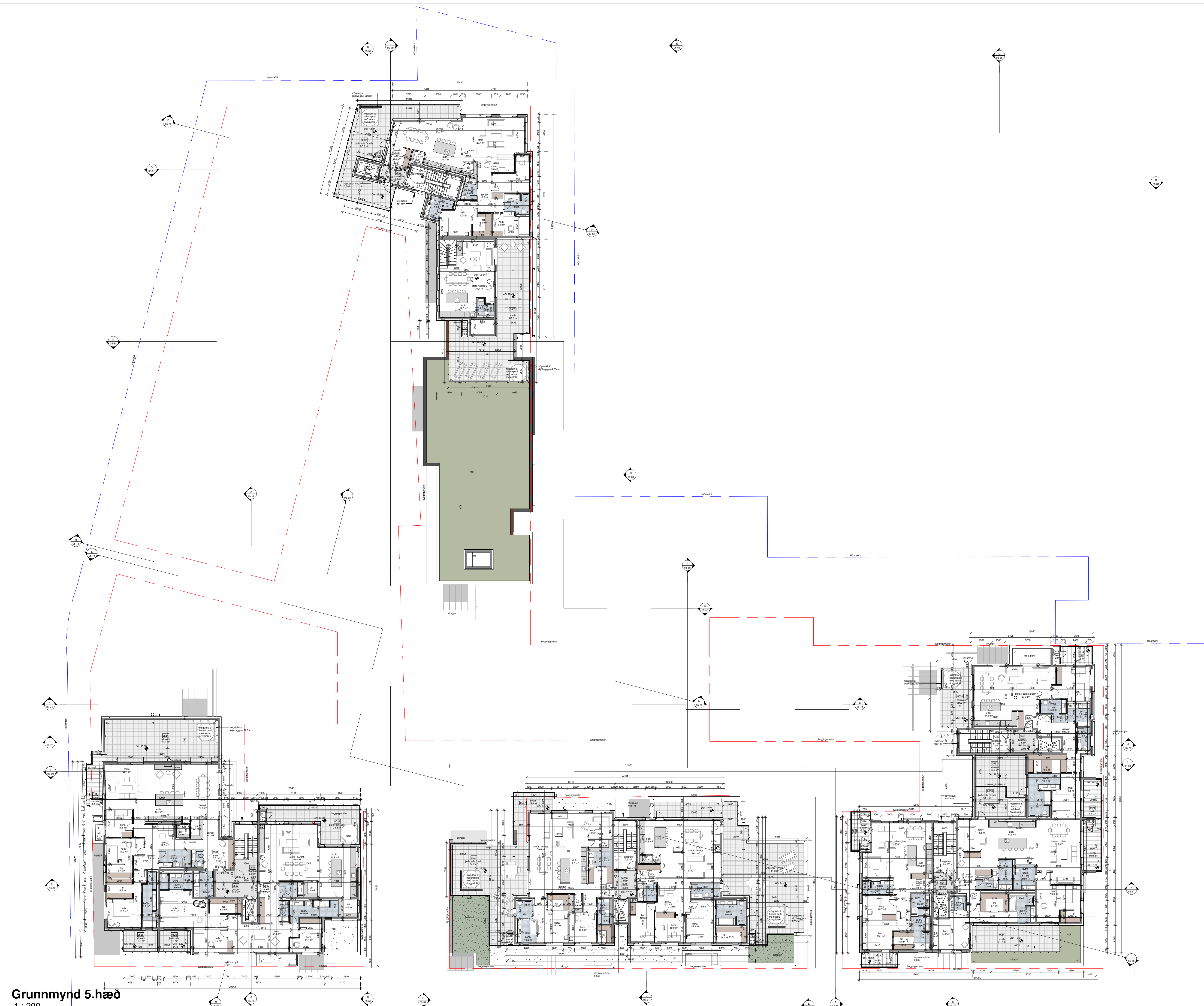
ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fsi
Fiskisgötu 31 sími 5686680
Kl. 4-6291 3-0650 gam 6868977
netfang bjorn@atelier.is



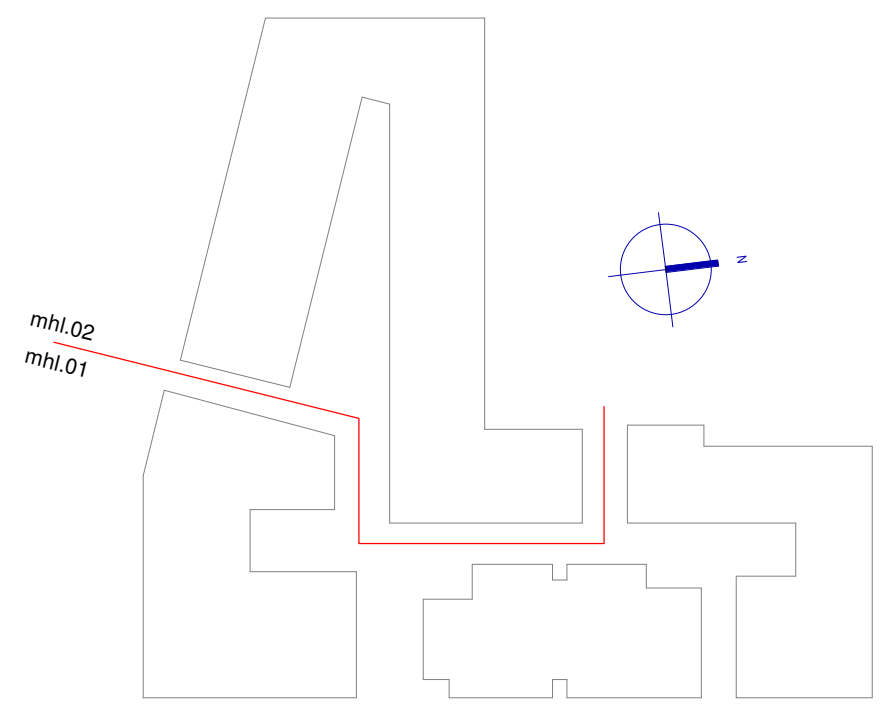
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 4.hæð_heild

Grunnmyndir		Áfangi	1-2
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/Kp/RL
Mvk:	1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr:	22-001	Blað:	05-40
S.pykk:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259		
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	



Grunnmynd 5.hæð
1 : 200



ÖS= óruugt svæði með samskiptabúnaði
eða í kalfferi

ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt faí
Félagið 31 sími 5686680
Kl. 4-5:00 3-0550 gam 686977
netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 5.hæð_heild

Grunnmyndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp/RL	
Mvk: 1 : 200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-50	
S.pykk:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	

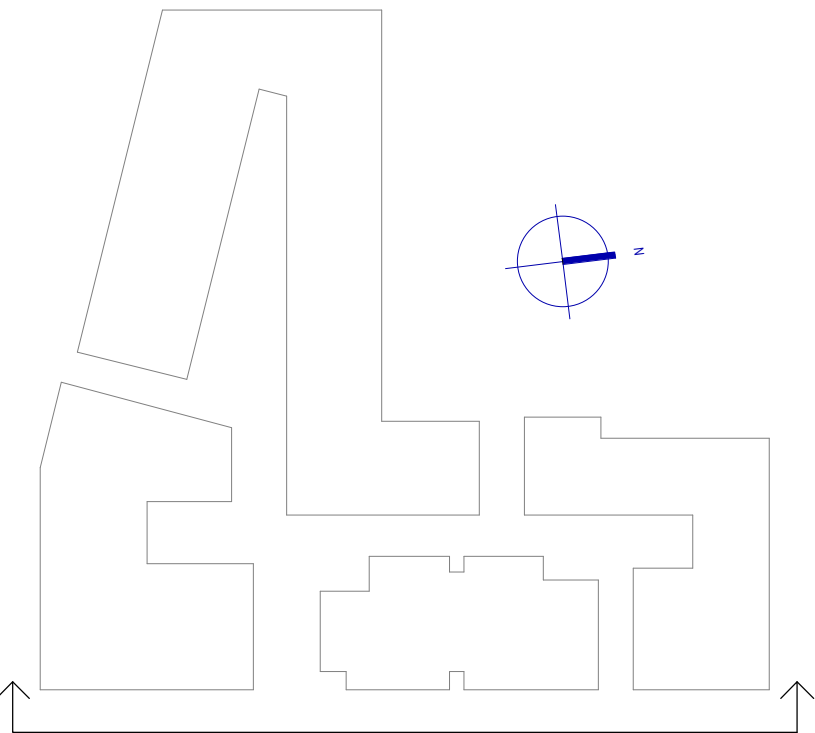
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200



Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 4500 3-0650
netfang

arkitekt fal
sími 5666680
gsm 6969977
bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Austur að Bakkabraut

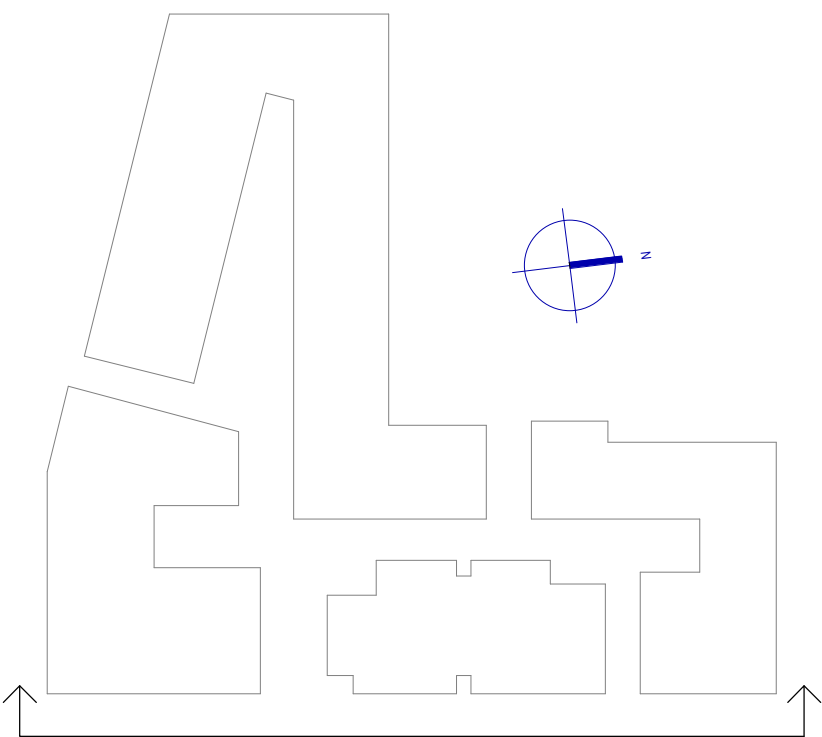
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kþ	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-85	
S.pykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



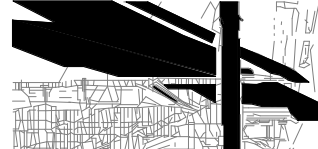
Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200



Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 40201 3-0650
netfang



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Austur að Bakkabraut

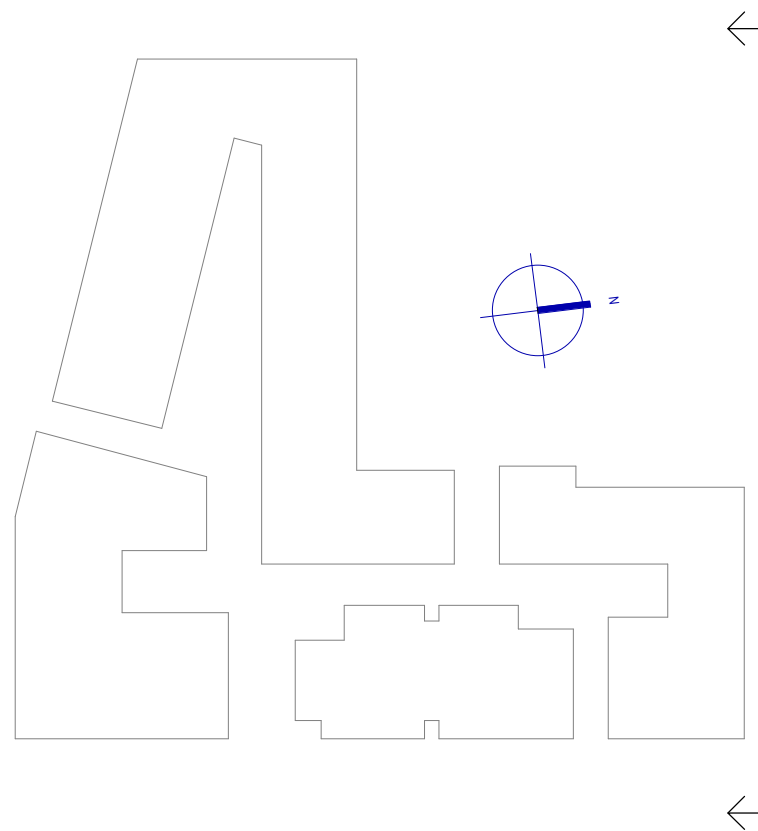
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið: BS	Teiknað:	BS/Kþ
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs:	10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað:	05-86
S.pykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



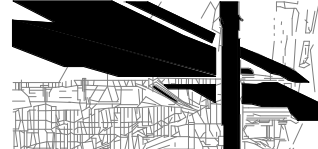
Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 200



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Félagið 31
Kl. 452613-0650
netfang



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd Norður

Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-87	
S.bykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 200



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 100

ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Félagið 31
Kl. 45261 3-0650
netfang



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Norður

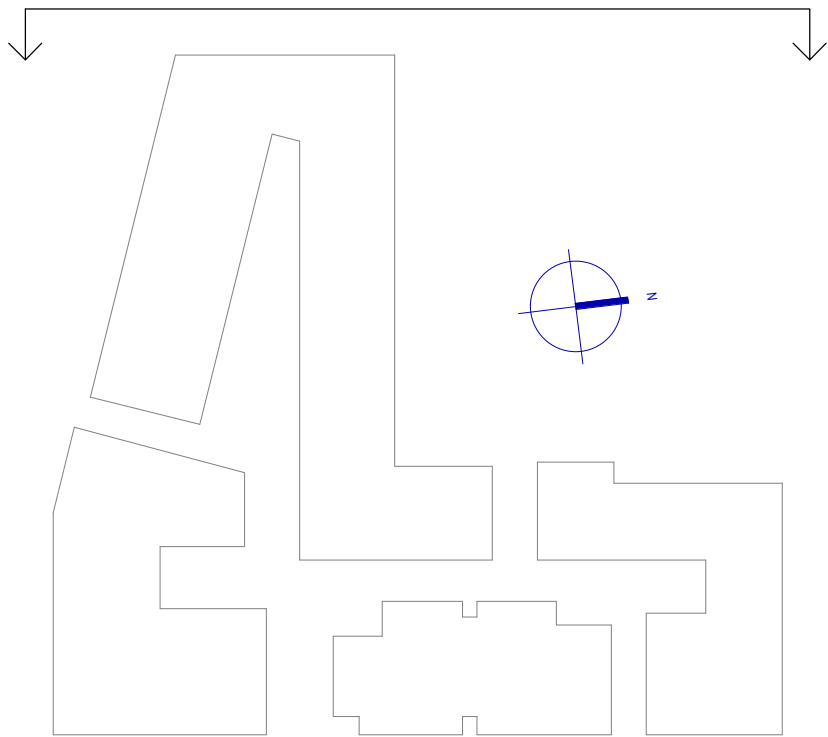
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-88	
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



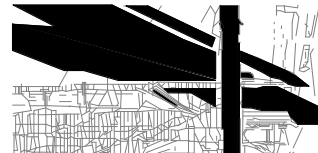
Ásýnd Vestur
1 : 200



Ásýnd Vestur
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faf
Félagið 31 sími 5686680
Kl. 4521 3-0550 gsm 696977
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Vestur

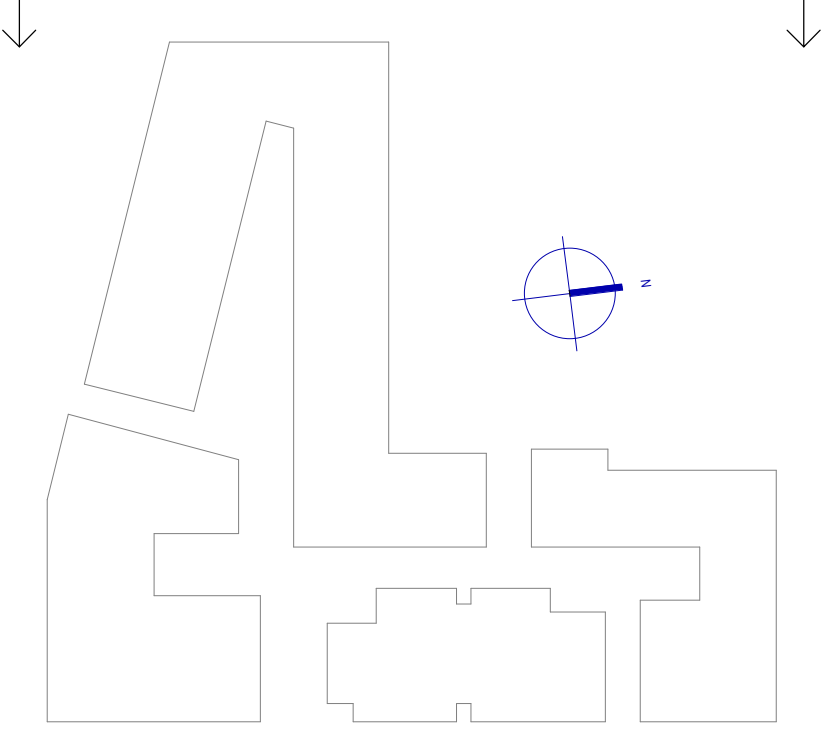
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið: BS	Teiknað:	BS/Kþ
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs:	10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað:	05-89
S.pykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



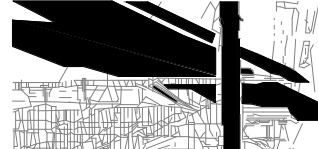
Ásýnd Vestur
1 : 200



Ásýnd Vestur
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 40201 3-0650
netfang



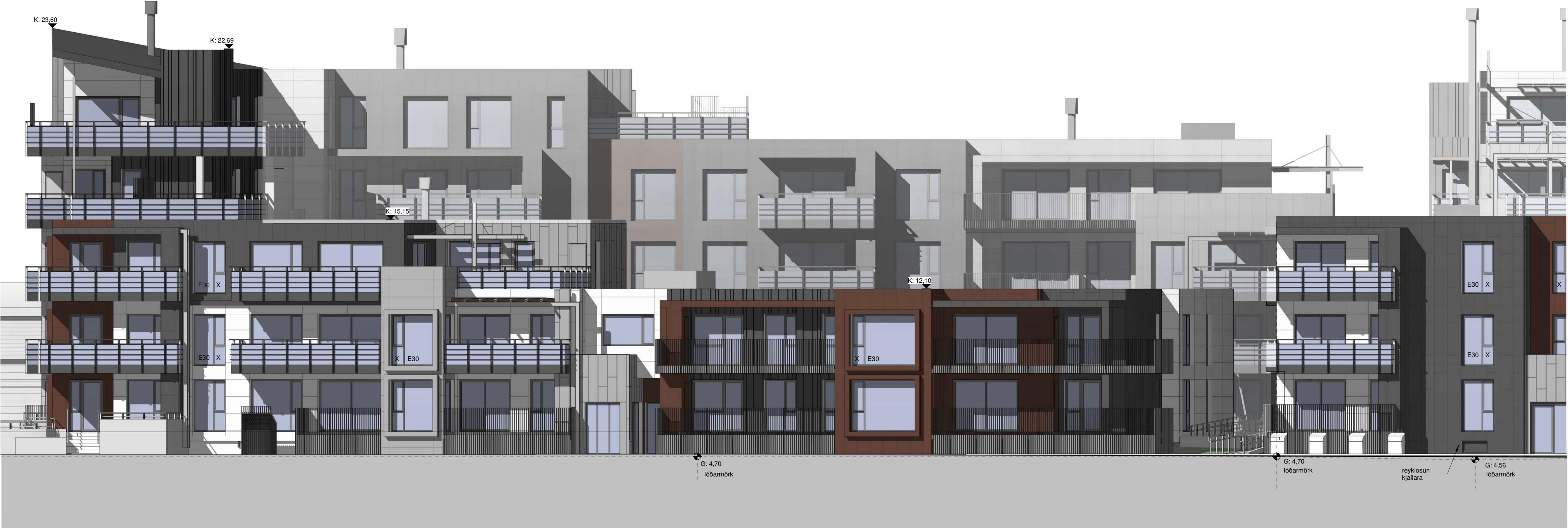
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Vestur

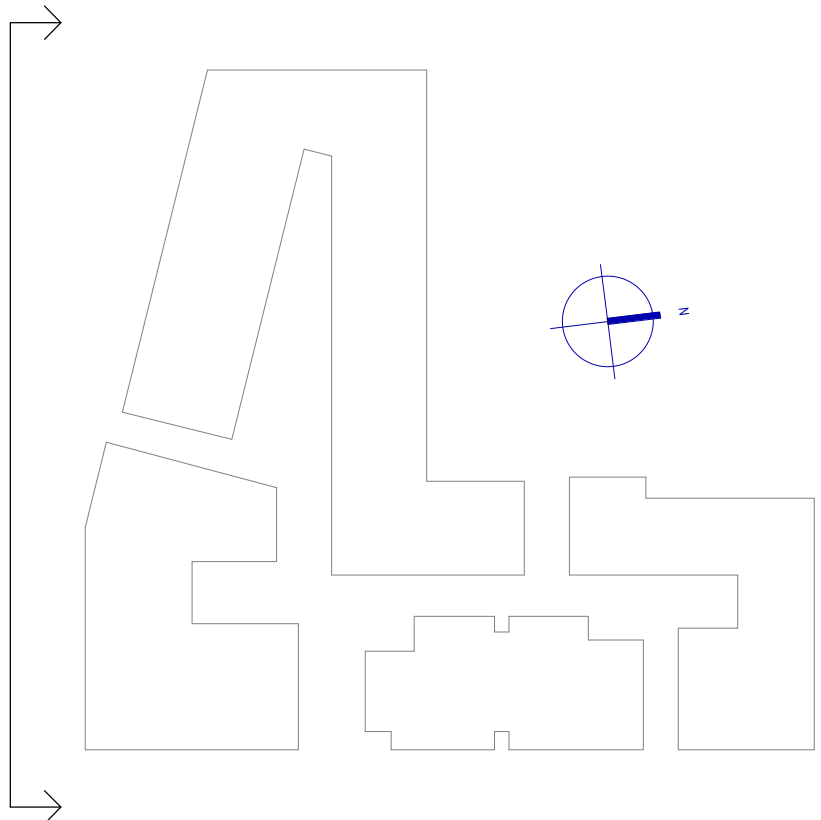
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið: BS	Teiknað:	BS/Kþ
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs:	10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað:	05-90
S.pykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



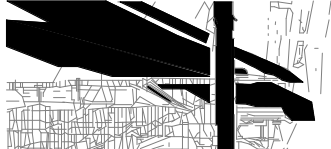
Ásýnd Suður
1 : 200



Ásýnd Suður
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Faskið 31
Kl. 452913-0650
netfang



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Suður

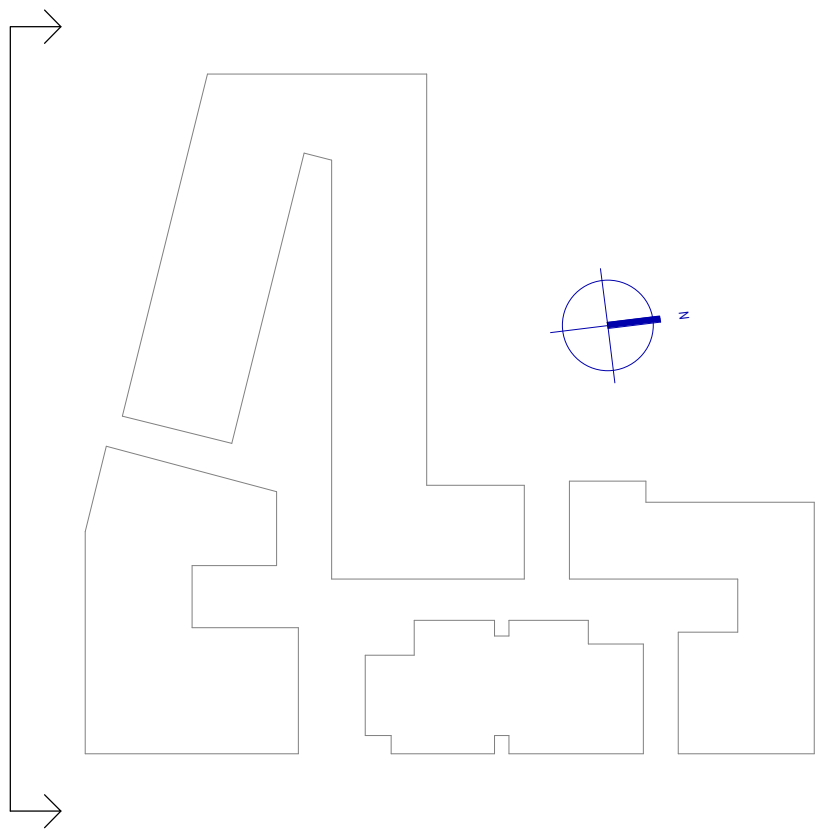
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-91	
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Suður
1 : 200



Ásýnd Suður
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA s.l.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 40201 3-0650
netfang

arkitekt fái
sími 5686680
gsm 6969977
bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Suður

Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-92	
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	