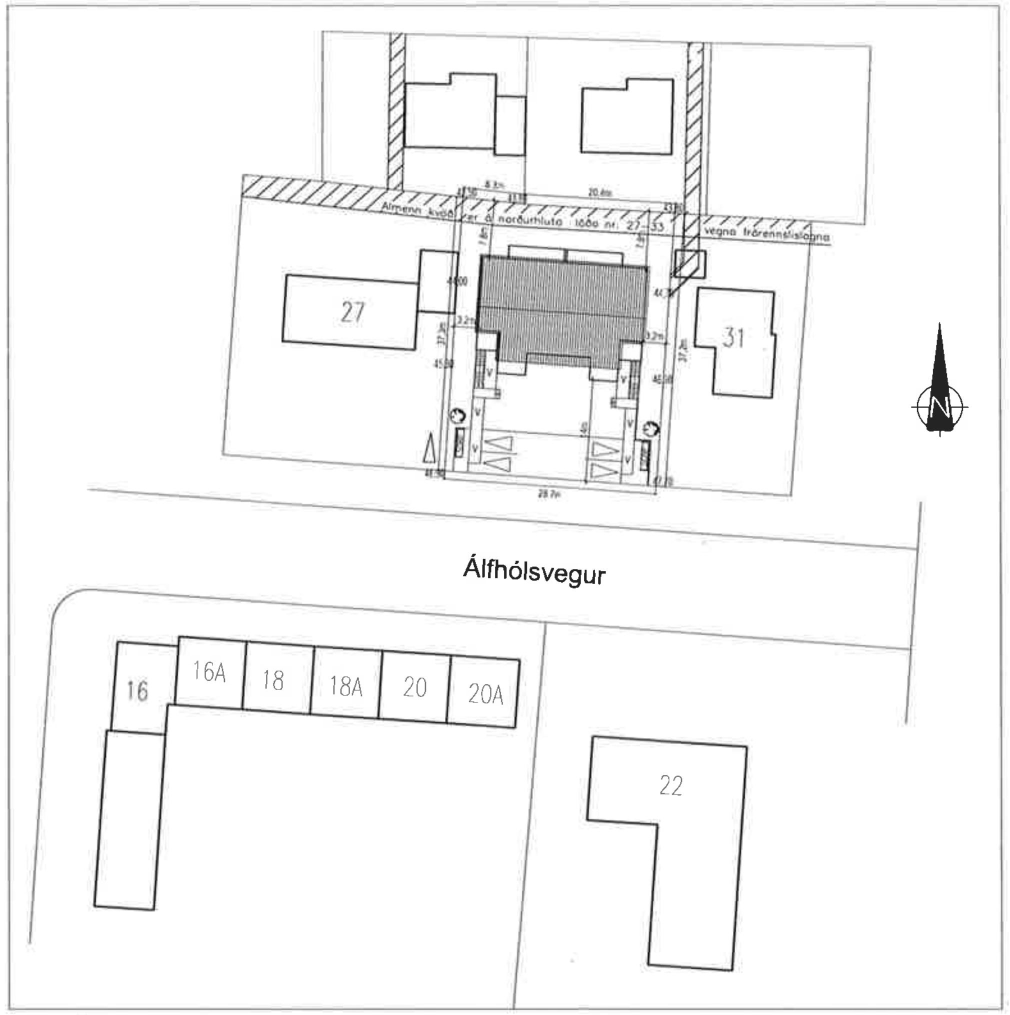


AFSTÖÐUMYND 1:500

BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI:

HVER ÍBÚÐAREINING SKAL VERA EITT BRUNAHÓLF.
BRUNAKRAFA VEGGJA MILLI ÍBÚÐA, OG MILLI ÍBÚÐA OG HJÓLAGEYMSLU
SKAL VERA EINS OG FRAM KEMUR Á GRUNNMYND.
ÞAKKLÆÐNING SKAL VERA Í FLOKKI T.
KLÆÐNING LOFTA Í ÍBÚÐUM SKAL EKKI VERA LAKARA EN Í FLOKKI 2.
Í ÖLLUM ÍBÚÐUM ERU TVÆR ÓHÁÐAR FLÓTTALEIÐIR.

Í SVEFNHERBERGJUM 1.HÆÐAR SKAL VERA BJÖRGUNAROP.
LÁGMARKSSTÆRÐ, LJÓSMÁL, BJÖRGUNAROPA SKAL A.M.K VERA 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 UPPDRÁTTUM KEMUR FRAM BRUNAMÓTSSTAÐA BYGGINGARHLUTA, Þ.E. Í
AÐALATRIÐUM, EN AUK ÞESS SKAL BYGGINGIN UPPFYLLA EFTIRFARANDI KRÖFU:
ALLAR ÍBÚÐIR SKULU VERA ÚTBÚNAR VIÐURKENNDUM REYKSKYNJURUM OG
HANDSLÖKKVITÆKJUM, OG SKAL KOMIÐ FYRIR EINS OG SÝNT ER Á GRUNNMYND.
EFNI OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VIÐ BYGGINGARREGLUGERÐ, VIÐKOMANDI
ÍST STAÐLA OG REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.

TÁKN:

R	REYKSKYNJARI
BO	BJÖRGUNAROP
LR	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL VERA LOFTRÆST
GN	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL HAFA GÓLFNIÐURFALL
REI-60	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
REI-90	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
EICS-30	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA

Byggingarlýsing:

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

Húsið er 2.ja hæða fjölbýlishús með 4 íbúðum, 2 á hverri hæð.

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

Tvær aðkomur eru að húsinu.
Ein fyrir íbúðirnar tvær sem eru vestan megin í húsinu og önnur fyrir íbúðirnar tvær sem eru austan megin í húsinu.
Skábrautir liggja frá bílastæðum, niður að íbúðum 1.hæðar.
Á miðjum skábrautunum eru hvíldarpallar, þaðan eru tröppur upp að íbúðum 2.hæðar. Eins liggja tröppur niður í suður garð frá hvíldarpallinum.

Íbúðum á jarðhæð fylgir stór verönd að norðanverðu.
Öllum íbúðum á 2. og 3. hæð fylgja tvennar svalir, einar að sunnanverðu og einar að norðanverðu.

Útlit - Klæðning

Þak: Bárujárn (grátt)
Svalahandrið: gler / stál (pílár)
Handriði útistiga: stál (pílár)
Klæðning á húsi: ál klæðning eða bára (grá), brotið upp með viðarklæðningu.

Almenn lýsing

Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 125 mm steinull, en gert er ráð fyrir að útveggir hússins verði klæddir með gráleitri báruklæðningu, brotið upp með viðarklæðningu.
Botnplata er staðsteypt á þjappaðri fyllingu, einangruð með 100 mm plasteinangrun undir botnplötu.

Burðarvirki

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

Þak

Þakið er tvíhalla með 10 ° halla.
Þakið er hefðbundið timburþak, einangrað með 200 mm steinull og klætt með þakbáru.

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 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 álklæddir timburgluggar með innbrendu lakki í gráum lit.
Í gólfsíðum gluggum skal vera hert gler að innan samkvæmt reglugerð.
innamál útihurðar skal vera amk 90 cm.

Lagnir

Gert er ráð fyrir gólfhita í húsinu og handklæðaofnum á böðum.
Hitalagnir, neysluvatnslagnir og skolplagnir eru hefðbundnar.
Gólfniðurföll skulu vera í öllum votrýmum og frágengin skv. reglugerð.
Á neysluvatnskerfi skal vera varmaskiptir eða uppblöndunar-loki til að tryggja að hitastig vatns fari ekki yfir 65°c við neinn töppunarstað.

Votrými

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

Loftræsing

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

Raflagnir

raflagnir eru lagðar í útveggi eða innveggi eftir aðstæðum.

Inntök

inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns eru í hjólageymslum 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 ÍST 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 ráðstöfunum vegna hljóðálags en selja skal eina hljóðtúðu í hverja íbúð til að koma í veg fyrir að undirþrýstingur myndist innan íbúða vegna vélrænnar lofræstingar í eldhúsi, baðherbergi og þvottahúsi.
Loftræsting þessi skal vera í samræmi við byggingarreglugerð.
Hljóðvist er uppfyllt með:
- 200 mm steyptum veggjum á milli íbúða
- 220 mm steyptum gólfplötum milli hæða, frágengin með 25 mm einangrun og 75 mm gólfhitalögn.

Algild hönnun

Íbúðir 1.hæðar munu uppfylla kröfur algildrar hönnunar skv. kröfum byggingarreglugerðar.
Ef til þess kemur er auðvelt að minnka innréttingar inn á baði og þvottahúsi.

Bílastæði

Á lóð er gert ráð fyrir alls 4 bílastæðum, 1 stæði á íbúð.
Gera skal ráð fyrir möguleika á hleðslu fyrir rafmagnsbíla í bílastæðum íbúða.
Bílastæði og gangstígar innan lóðar verða upphituð.

Póstkassar og sorp

Sitthvoru megin við bílastæðin eru afmarkað svæði fyrir sorp,
eitt fyrir íbúa austan megin í húsinu og annað fyrir íbúa vestan megin.
Bréfalúgur verða á útidyrahurðum íbúðanna.

Helstu brúttó stærðir

	fermetrar	rúmmetrar
Botn		57,6 m³
íbúð 0101:	134,7 m²	411,7 m³
íbúð 0102:	134,7 m²	411,7 m³
íbúð 0201:	137,0 m²	489,3 m³
íbúð 0202:	137,0 m²	489,3 m³
geymsla 0103:	9,3 m²	28,5 m³
geymsla 0104:	9,3 m²	28,5 m³
Samtals:	562,0 m²	1916,5 m³

stærð lóðar: 1063 m²
nýtingarhlutfall: n = 0,529

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Afstöðumynd og byggingarlýsing

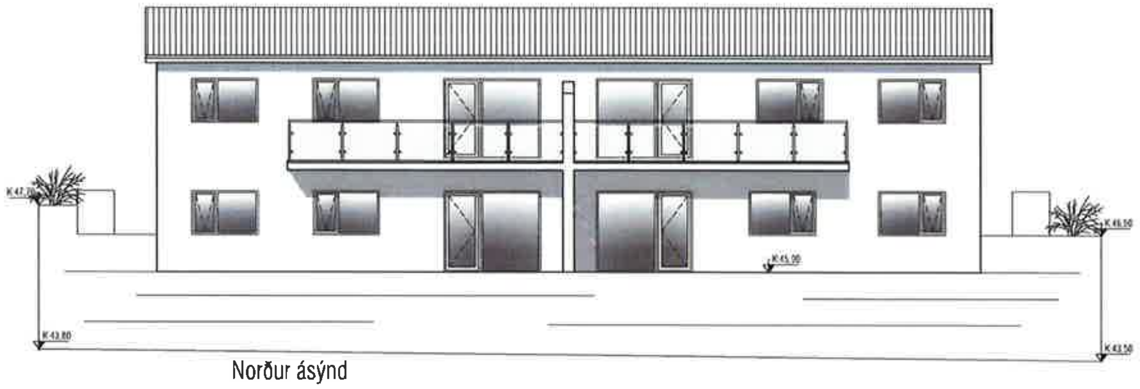
Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	ÁÁH	A-01
Dagsetning: 09.02.2022	Mkv. 1:500	

Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

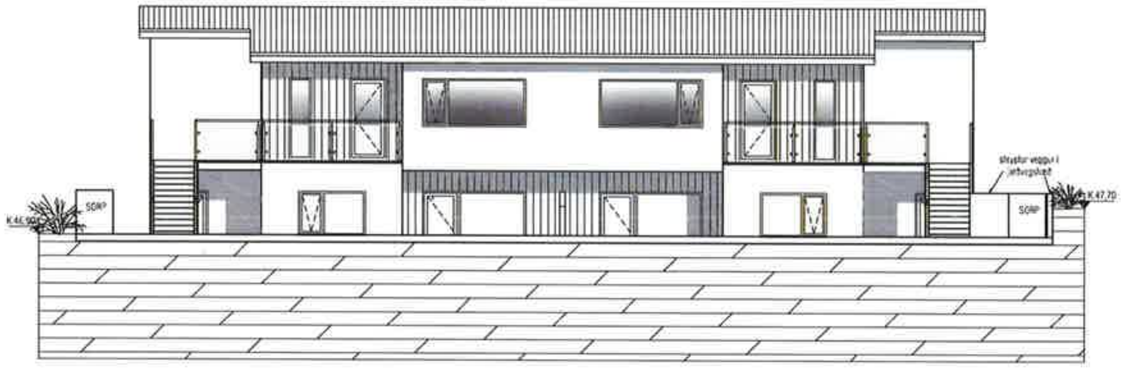
Samþykkt hönnuðar

Samþykkt séruhönnuðar / samræmingarhönnuðar

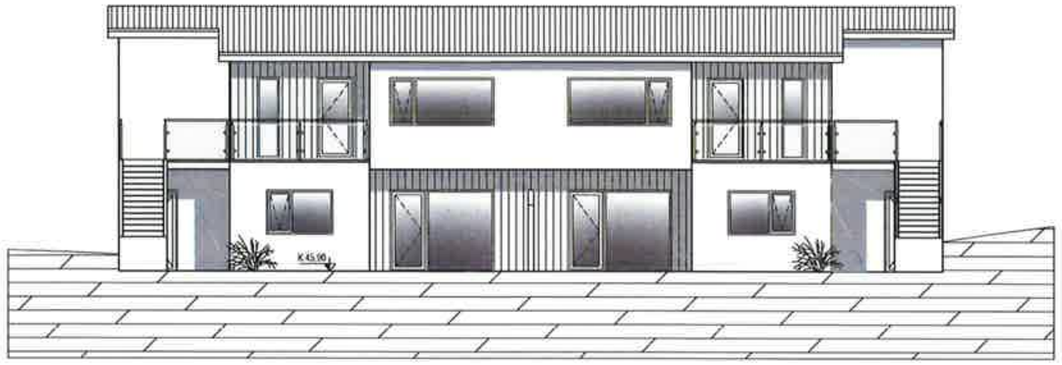
Blaðst. A1



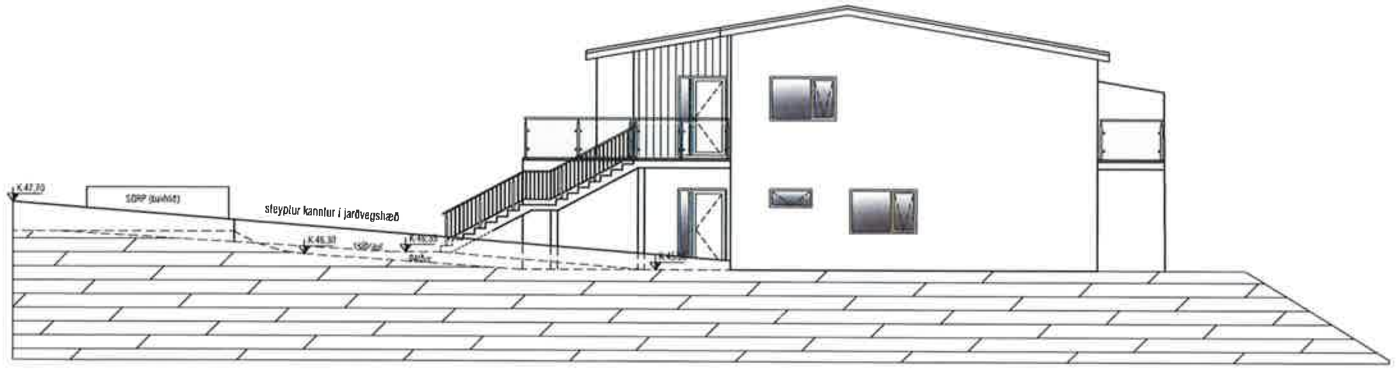
Norður ásýnd



Suður ásýnd - séð frá götu



Suður ásýnd - úr garði



Austur ásýnd

Vestur ásýnd

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Útlit

Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AAH	A-03
Dagsetning 09.02.2022	Mkv. 1:100	

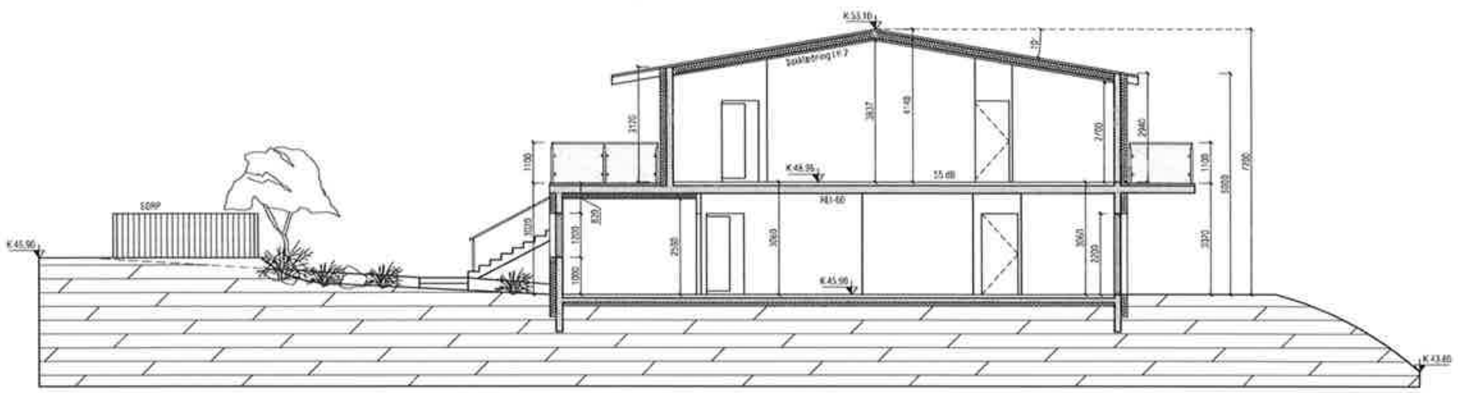
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykki hönnuðar

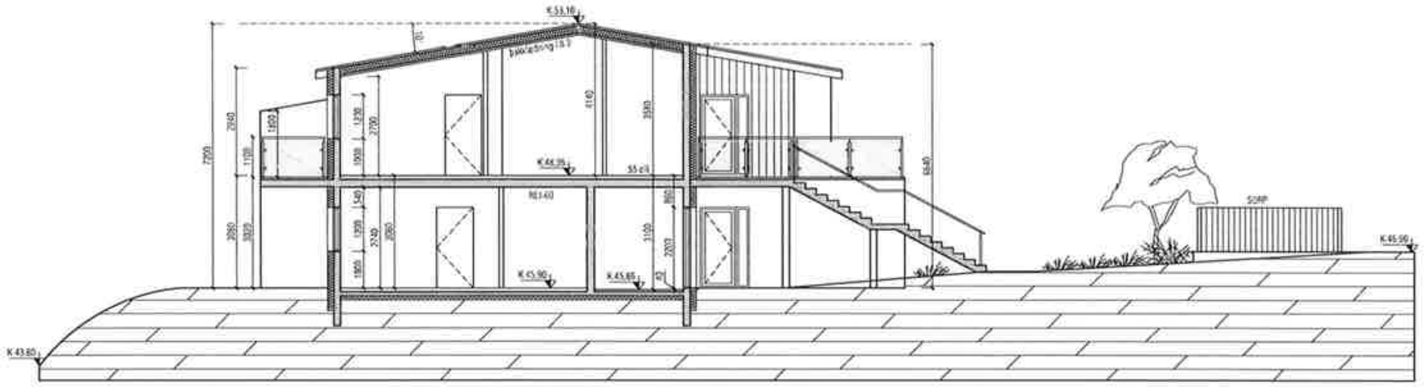
Samþykki aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar

Blaðst. A1

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		



Snið AA



Snið BB

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Snið

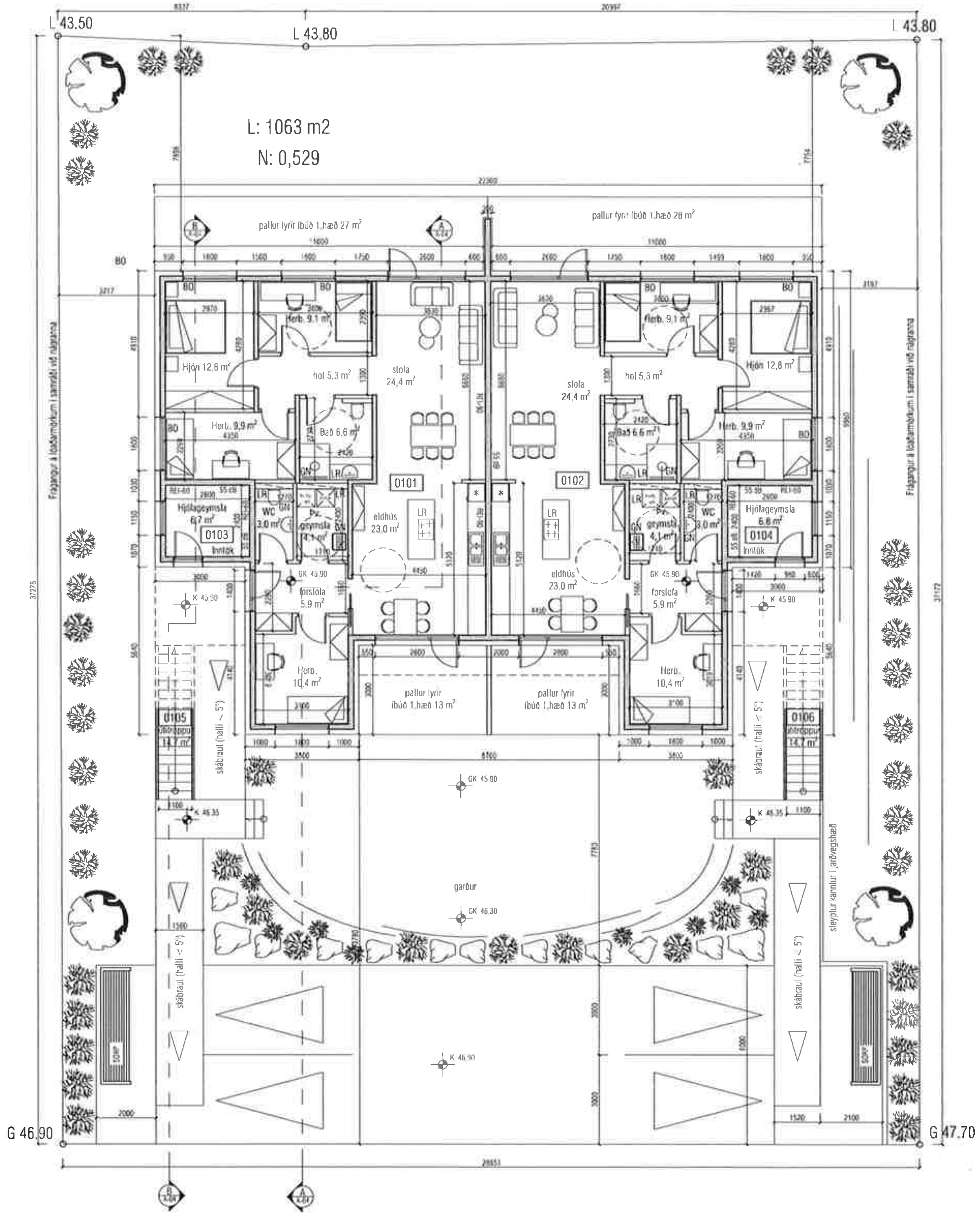
Hannað	Teiknað	Tekn. nr.
SH	ÁÁH	A-04
Dagsetning: 09.02.2022	Mkv. 1:100	

Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

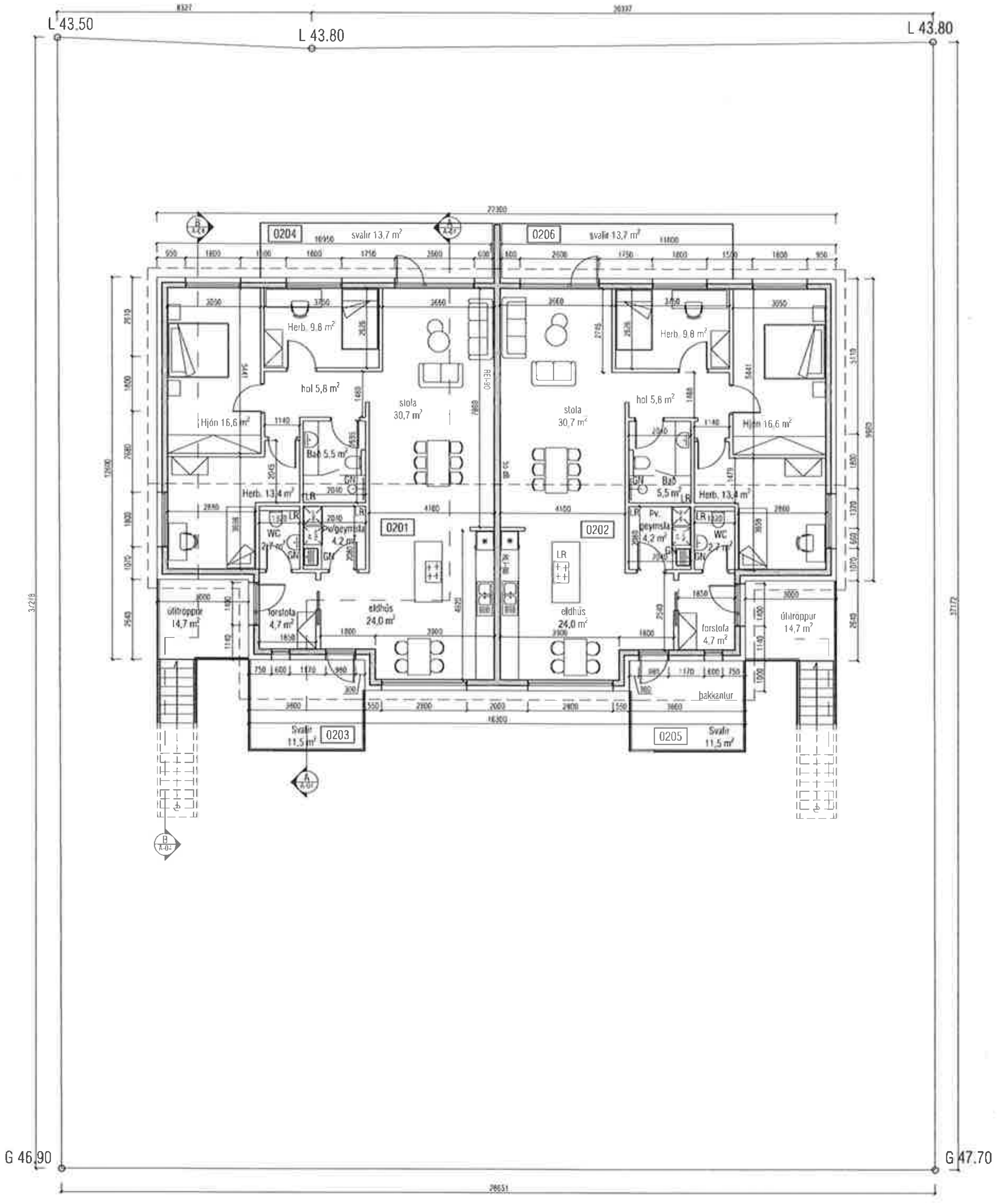
Samþykkt hönnuðar

Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar

Blaðst. A1



Grunnmynd 1.hæð



Grunnmynd 2.hæð

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

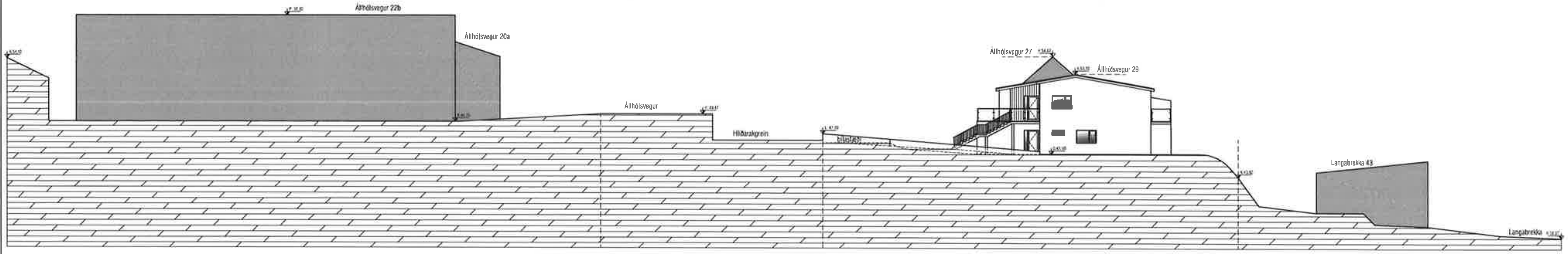
Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Grunnmynd 1. og 2. hæð

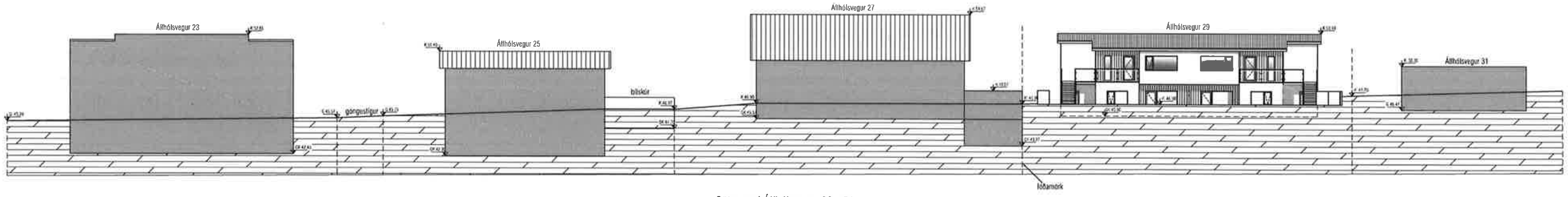
Hannað	Teiknað	Teikn.nr.
SH	ÁÁH	A-02
Dagsetning 09.02.2022	Mkv. 1:100	

Sigurður Hafsteinsson kt. 030659-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Útgáfa	Lýsing	Dags,
-		
-		
-		
-		



Sneiðmynd af aðliggjandi lóðum - Álfhólsvegur 29



Götumynd Álfhólsvegur 23 - 31

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Snið frá Álfhólsvegi að Löngubrekku
Götumynd

Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AÁH	A-06
Dagsetning 11.03.2022	Mkv. 1:200	

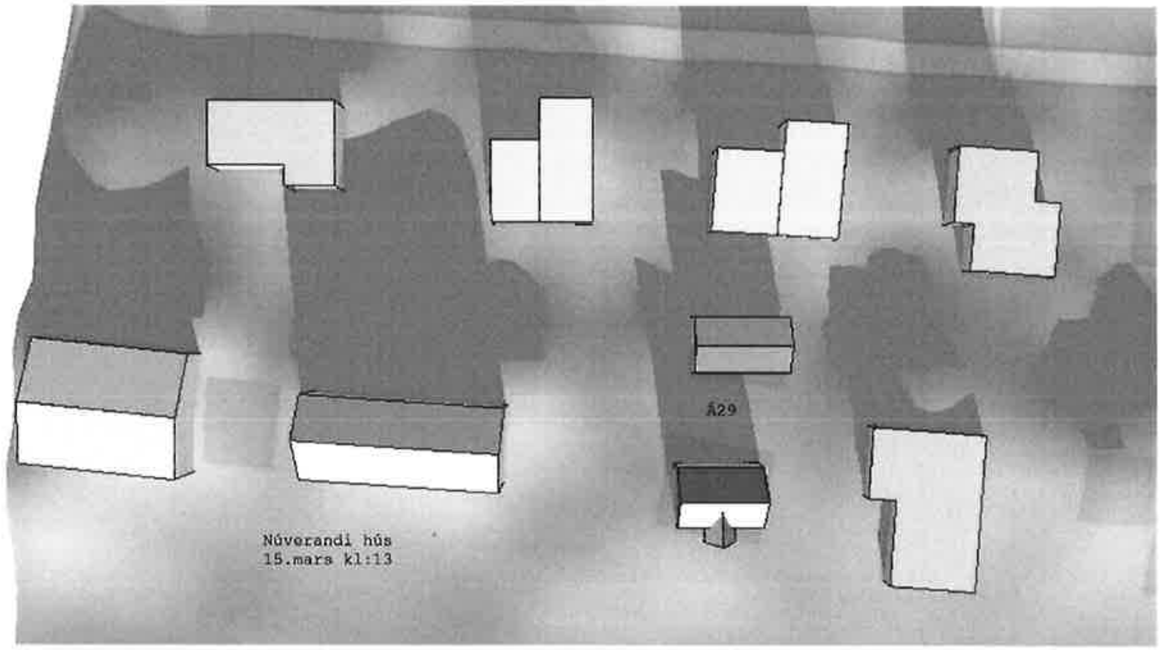
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar

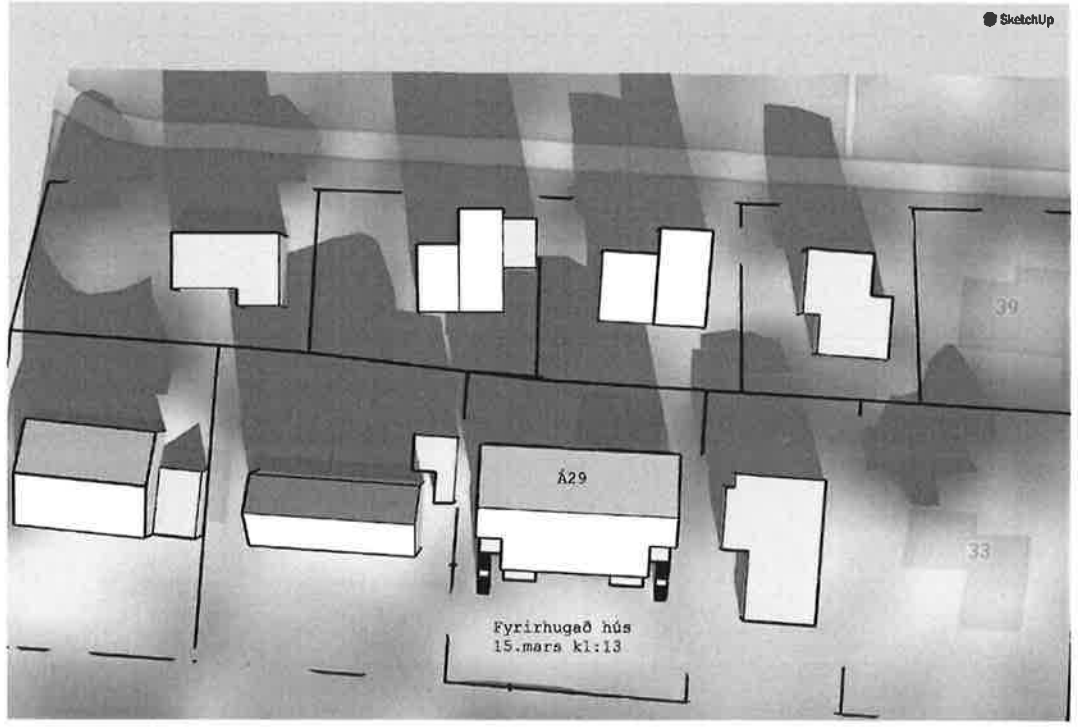
Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar

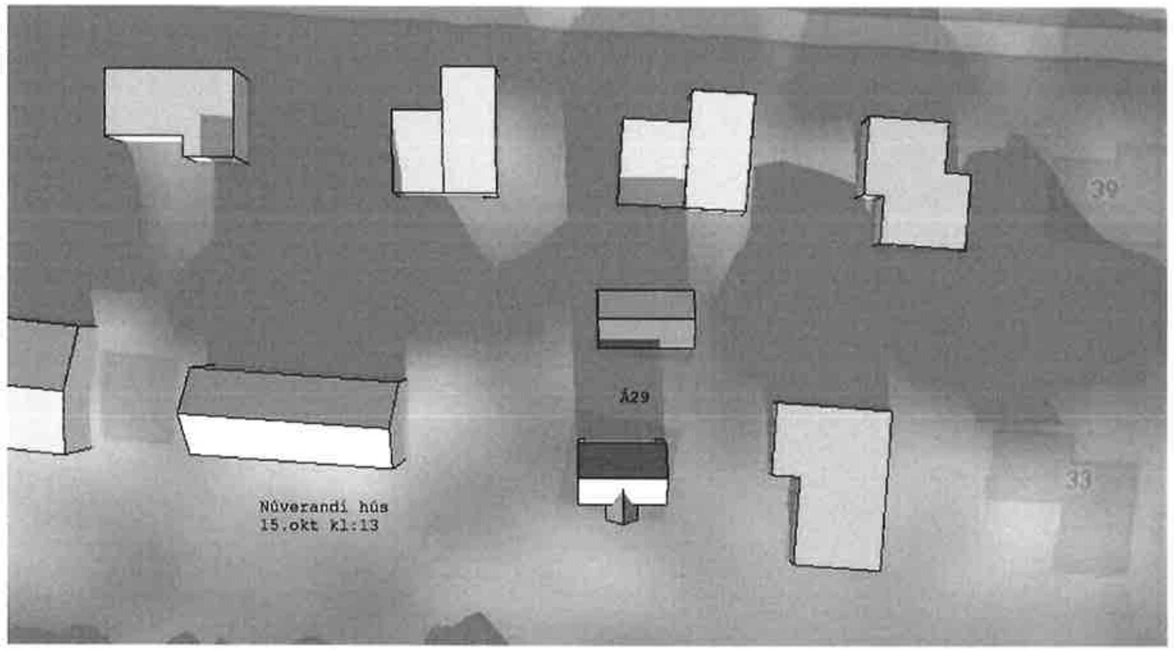
Blaðst. A1

Skuggavarpsgreining

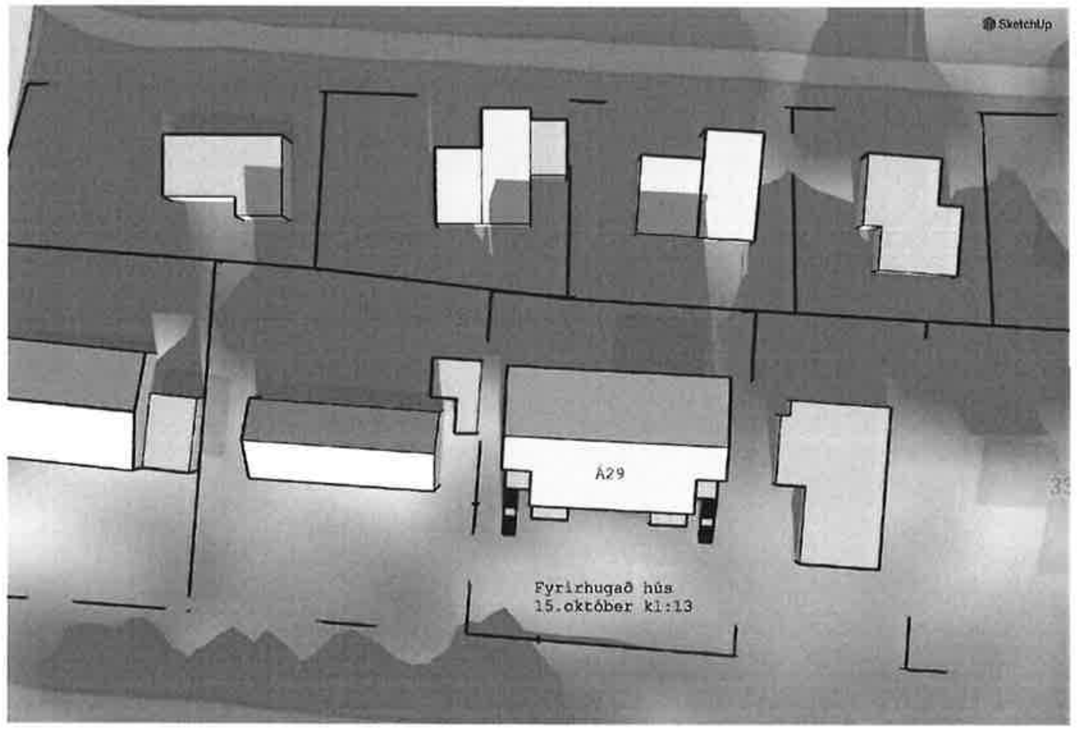


15. mars kl: 13.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.

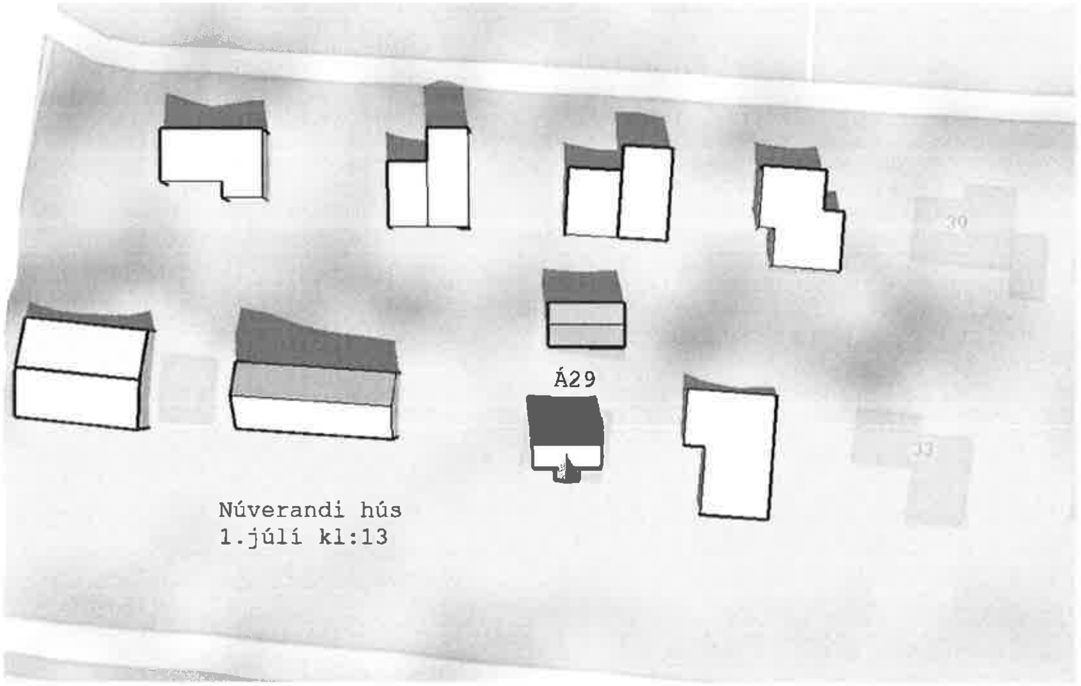


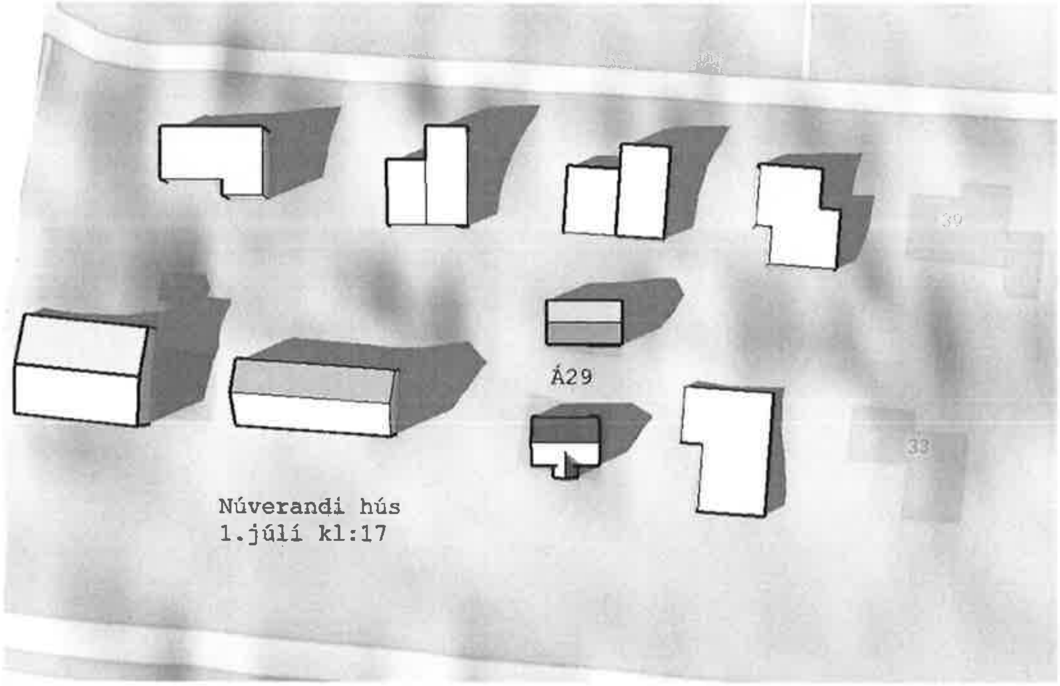


15. október kl: 13.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.



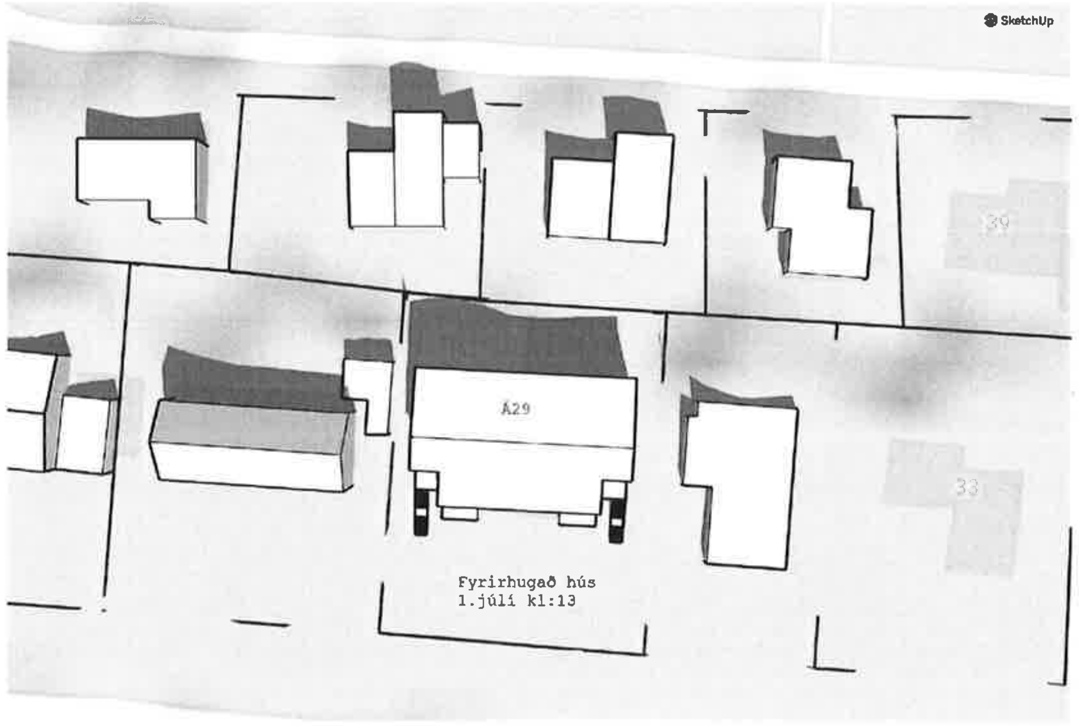
Skuggavarpsgreining

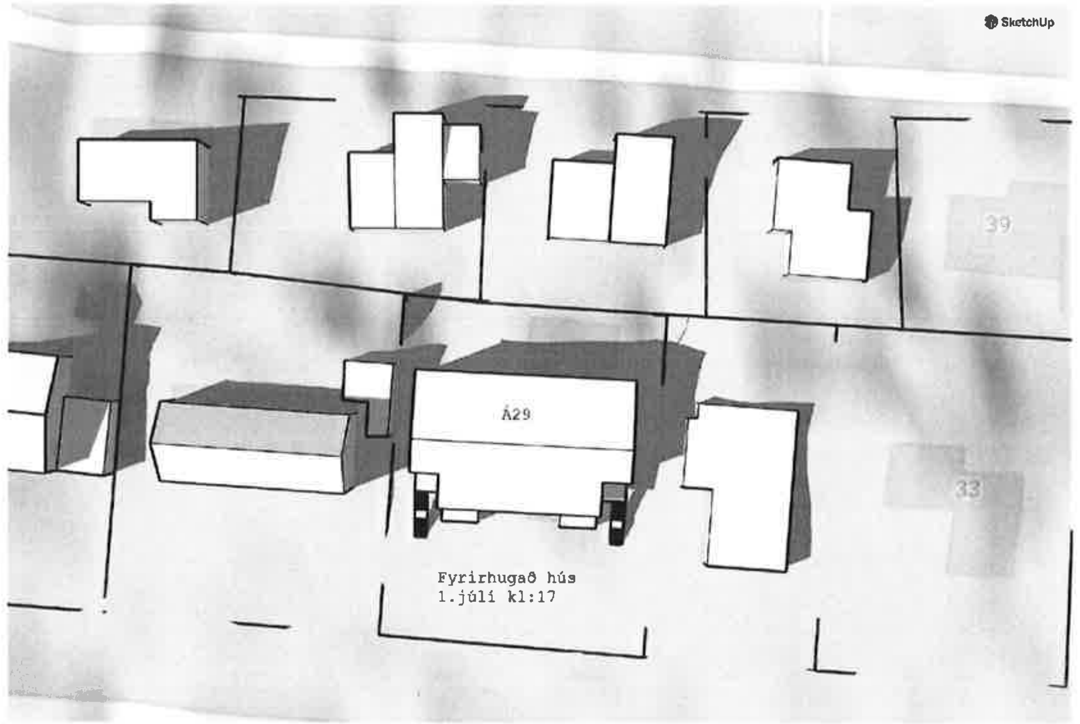




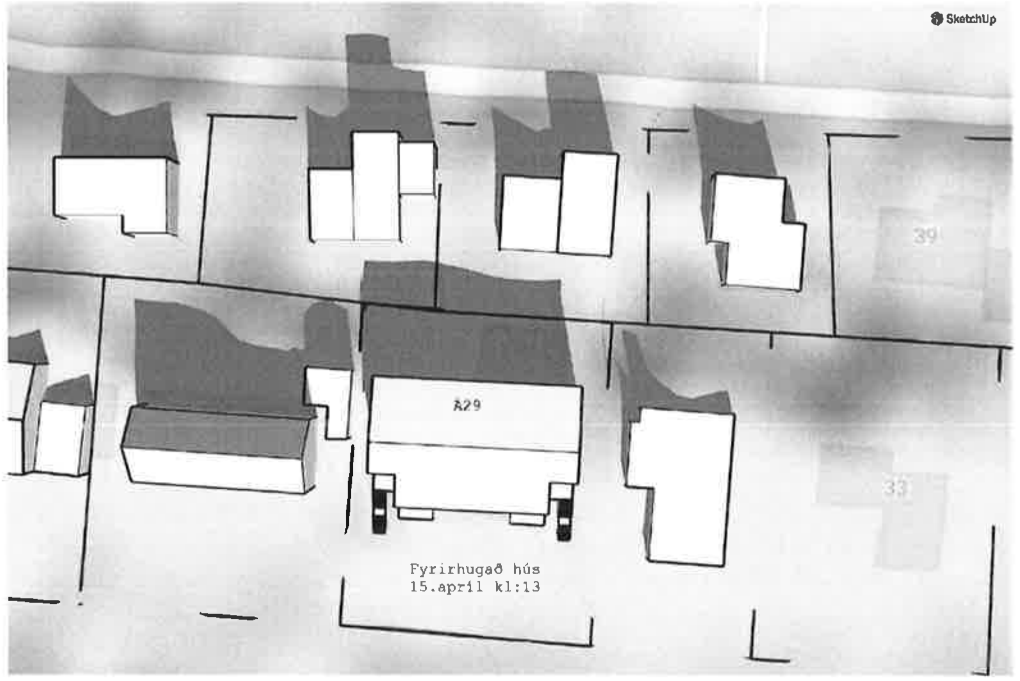
1. júlí kl: 13.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.

1. júlí kl: 17.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.

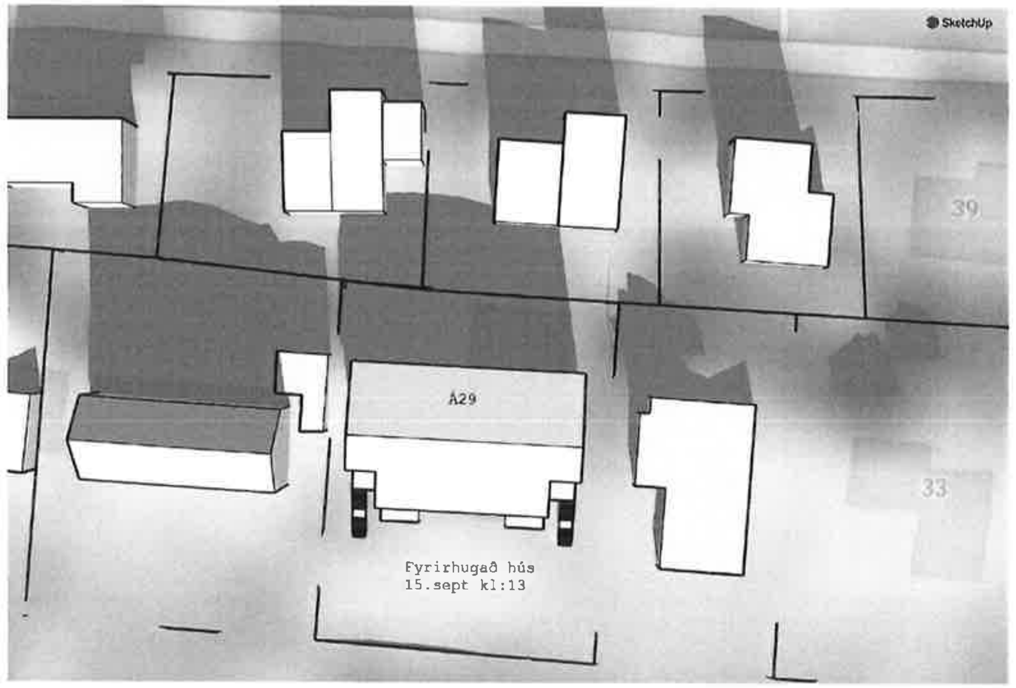




Skuggavarpsgreining



Fyrirhuguð breyting sýnd 15. apríl kl: 13.00



Fyrirhuguð breyting sýnd 15. septemberkl: 13.00