

Boðaping 14-16 Kópavogur
Staðgreinir: 1000-1-10700160
Landnúmer: 203088

Lýsing.

Húsið er ibúðarhús á 5 hæðum ásamt hálfingrönnum kjallara, með 36 ibúðum og sameiginlegri bilageymslu undir húsinu með 24 bílastæðum.

I húsinu eru tvær stigagangar og lyftur í þeim báðum.
Húsið er byggt úr steinsteypu og einangrað og klætt að utan með áli og timburklæðingu. Yfirbragð er ljósleit, en ákvæði litir á afmörkuðum flóum.

Pak er viðnönd bak, slétt með bakdúk og einangrað ofan að plötu með þétri rakaheldri plaststeinangrun a.m.k. 250 mm, fergt með hellum. Það er gert ráð fyrir ófyllti þynningu þakið hundur út á paksváli á 5. hæð. Við hundur er gert ráð fyrir a.m.k. 200 mm einangrun. Vatn ætti ekki að ligga þar á hápunktum þakhallans og því minni líkur að bleytu í einangrunnni og rýnum á einangrunargildi.

Gluggar eru álklaðdir trégluggar með tvöföldu einangrunargléri (K-gleri).

Úthúrdir, ásamt innri hurðum í andvörd eru með rafraunum opnumar búnaði. Átak til opnumar þeirra má ekki vera meira en 25N á handfangi og max 40N á prýsting eða tog.

Einangrun er 125 mm steinull í útveggjum.

Ofan á þaki niðurgraffinum bilageymslu er einangrað með 150 mm þétri rakaheldri einangrun og bar ofan að er jarðvegur.

Allar útdýrinngangsdyr eru með umferðarmál a.m.k. 830 mm x 2100 mm hátt.

Allar innihúrdir eru með umferðarmál a.m.k. 800 mm breitt x 2100 mm hátt.

Ef ekki er nægjanlegt hlíðarráimi við hlíð hurðarhúns er móglileiki að setja rafmagnsopnum.

Bilageymsla verður upphituð að því marki að hún verður frostfrí með hitastig að meðaltali frá 5°-15°C. Einangrað er undir loftplötu með 100 mm einangrun, "Tekalan-E-21", sem er samlokuplata Steinullar og Herlith, sem gefur einnig aukna hljóðeinangrun í geymsluni.

Útveggir bilgeymslu, að útlöfti, eru einangraðir og klæddir á sama hátt og aðrir útveggir.

Undir gófi í sameign er 100 mm einangrun en ekki er einangrað undir gófi í bilageymslu.

200 mm steinsteypi góflipla gefur a.m.k. 52 dB hljóðeinangrun. Ef við hana er bætt 100 mm innsteypu "Tekalan-E-21" bætir það við a.m.k. 13 dB skv. upplýsingum framleidanda. Samtals gefa það a.m.k. 61 dB hljóðeinangrun skv. framleidanda.

Að gólum stigahúsa og í sameign, að undanskildum anddyrum, sorpi, hjóli og vagnageymslum, geymslugögum og brunastukum inn í bilageymslu, er teppi, en flísar á anddyrum. I grófum rýnum í kjallara er gófl málæd með epoxy máningu.

Hljóðeinangrun skal a.m.k. vera effírarándi: Högghljóðeinangrun sé a.m.k. 53 dB og lofhljóðeinangrun 55 dB.

Ekkir er leyfilegt að vera með niðurlámt parket eða þ.h. og undir allar flísar, t.a.m. á baðherbergum og niðurlámdan gófluk, komi hljóðukur með a.m.k. 21 dB einangrunargildi, sem varnar að högghljóð berist inn í burðarvirki.

Allar ibúðir hússins eru jafngildar. Þannig eru innréttningar ibúðanna, b.m.t. eldhúsinnréttningar þannig að unnt er að breyta þeim í hlöðum stökum eyjum og einungum bannig að 300 mm snúningshingur hjólastóla næst milli lóðartra hindrana, sbr. skyringartekning BH-AH-0001. Þar sést hvernig unnt er að breyta innréttungum ibúðanna almennt. sbr. niðurlag greinar 6.7.7. í byggingarreglugerðinni.

Útveggir eru ymist mürhúðaðir að innan eða sandpartlaðir og innveggir eru ymist hlaðir og mürhúðaðir eða léttir gjipseggir.

Frágangur lagakerfis verður á hefðbundin hátt. Varmaskiptir verður við innátt til að lækka hita heita vatnsins niður 60-65°. Frárennslaslagir frá bólum og þvottahúsum verða almennit í létum innveggjum og hitalagnir verða feldar inn í einangrun alls staðar þar sem því verður við komið.

Öll lokað rými verða loftaðir.

Í bilageymslu komi vélraen loftaðsing, slökkvítæki og brunaslöngur.

Útljósum, neyðarlýsingu og reyksskynjurum verður komið fyrir á viðelgandi stöðum í húsinu skv. reglugerð og fyrirmálemum brunahönnuðu.

Samtals eru sýnd 42 bílastæði á lóðinni og 24 í bilageymslu, eða samtals 66 stæði. Bílastæðisþörf fyrir 36 ibúðir m.v. 2 stæði / ibúð er 72 stæði. Bau 6 bílastæði sem vanrar upp á að lóð eru staðsett á lóð Boðapings 18 - 20, vegna sammyltingar löðanna á innrykslu og aðkomu að bilakjöllurum.

Í bilageymslu eru tvö stæði fyrir fallaða og tvö stæði á lóð. Snjóbraðsla er á bílastæðum fallaðra og aðkomu að anddyrum. Bílastæði fallaðra er í súmu hæð og gangstéttir.

Burðarþol plötu yfir bilageymslu skal miðað við að hámáki fyrir 18.0 tonna heildarþyngd ökutækis. Umferð körfubla slökkvítæki og sorpilla er ekki leyfð inn á plötuna. Skýrt verður að setja upp merki á áberandi stöðum þar sem ekki leyfingur inn á plötunum, sem gefur til kynna leyflega heildarþyngd ökutækis.

Í sorpgeymslu er gert ráð fyrir flokkunaraðstöðu fyrir sorpi. Í hvorti geymslu fyrir sig er gert ráð fyrir móglileika á 12 gánum, ca. 800 x 1300 x 1100 mm, sem jafngilda ca. þremur hefðbundnum tunnum hver. Þannig er gert ráð fyrir ca. 36 hefðbundnum tunnum fyrir hverjar 18 ibúðir.

Sorpflökun leitir til betri rytingar að hverju lóði. Sörmlætis er almennit reiknað með að ekki séu fleiri en 1 - 3 ibúðir í hverri ibúð, sem aftur býr minni sorplosun. Því er reiknað með að 12 x 660 L sorpkör séu nægjanleg fyrir hvort stigagang.

Boðaping 14-16
Stærðartafla

Heildar flatarmál	Flatarmál kjallara	Heildar flatarmál án kjallara	flatarmál án bilakjallara	Heildarrúmmál
MHL-01	5.536,8	1.236,8	4.300,0	4.692,1
Bilakjallari		844,7		17.196,5

Samtals	5.536,8	4.300,0	17.196,5
Lóð		3.722,0	

Nýtingarhlutfall (án bilageymslu)	1,26
Nýtingarhlutfall án kjallara	1,16

Brunavarnir
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð Eftu dags. 11. október 2016.
Notkunarflokkar og notkunarskilmálar

Fjárlýslusíða í notkunarflokki 3. Bilageymsla í notkunarflokki 1. Ekki má nota bílastæði sem almennum geymslu.

Aðkomu slökkvítæki
Aðkomu slökkvítæki er frá Boðapings um bílastæði að framtíði og um þjörgunarsvæði að lóð að svölum ibúða skv. teikningu.

Stigleitaleið verða í báðum stigahúsum, með innælistið á jarðhæð og úttak í ibúdagangi á hverri hæð.

Brunahólf
Milli Boðapings 14 og 16 er brunaveggur REI 120-M.
Bilageymsla er brunahólf með EI 90 veggi að öðrum rýnum.

Brunastukur milli bilgeymslu og stigahusa eru með EI 60 veggi og EI60-CSM hurð að bilgeymslu og EI 30-CSM að stigahusu.

Stigahús eru með EI 60 veggi og E 30-CSM hurðir og E 30 glugga að milligöngum og brunastukur að öðrum rýnum.

Brunahólfur milli ibúða er EI 90, milli ibúðar og gangs EI 60, hurðir að ibúðum EI 30-CSM.

Hæðaskil eru REI 90 nema hæðskil yfir jarðhæð sem eru REI 120.
Sorgeomslur eru EI 60 brunahólf og ekki innhangengt í þær.

Burðarvirkir
Meginburðarvirkir jarðhæðar eru R 120, en önnur meginburðarvirkir eru R 90, einnig burðarvirkir svala.

Burðarvirkir stíga eru R 30.

Klæðingar
Klæðingar í lofti og á veggjum verða í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).
Gólfnefni í flokki Dfl-s1 en Cfl-s1 að stígum.

Útveggir og þök

Útveggir eru steinsteypir, einangraðir að utan með óbrennalegri einangrun og með óbrennalegri klæðingu og vindvör.

Pak er einangrað ofan að steypta plötu og klætt dük i flokki T (B-roof) (12) skv. ÍST EN 13501-5.

Floftaleiðir
Floftaleiðir úr ibúðum eru um stigahús og um svalir sem snúa að þjörgunarsvæðum slökkvítæki. Útgangar úr stigahusum eru um andvörd á jarðhæð.

Floftaleiðir úr bilgeymslu eru um brunastukur að stigahúsum og um göngudyr beint út.

Allar hurðir í floftaleið skal vera hægt að opna í floftaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.

Út- og neyðarlýsing

Útljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172.

Floftaleiðalýsing 1 lux verður í andvörd og göngum, 5 lux í stigahúsum. Svæðislýsing 0,5 lux í bilgeymslu.

Brunavíðörvun

Heimilisreykskynjarar verða í öllum ibúðum, a.m.k. einn skynjari fyrir hverja 80 m2.

Handslökkvítæki

Tvær brunaslöngur skv. ÍST EN 671 verða í bilgeymslu staðsettar þannig að þær nái í öll horn.

Handslökkvítæki skv. ÍST EN 3 við slöngukefli og í hverri ibúð.

Reyklosun

Reykliga 1 m2 verður efst í hvorri stigahúsi, opnuð með rofa við útdýr á jarðhæð.

I þaki lyftuhúsa verður 0,6 m2 reykliga sem opnað við boð frá reyksskynjara í lyftuhúsini.

Reykligur skulu uppfylla Re 50, SL 1000, T(-15), WL 1500 og B 300 skv. ÍST EN 12101-2.

I bilgeymslu er reyktsogsblásari sem virkjað með rofa við útdýr. Blásarin skal vera í flokki F400/120 skv. ÍST EN 12101-3 og afkasta 15m3/s.

Lyfur

Lyftuhús er EI 60 og lyftuhurðr EI 60-C.

Loftræsikeri

Loftræsikeri eru hónumið og útfærð skv. gr. 9.6.14 í byggingarreglugerð.

Sjálfstæð kerfi eru fyrir bilageymslu og hverja ibúð.

Viðhald brunavarna

Gerður verður þjónustusamningur um viðhald á reykblásara, reykligum, neyðarlýsingum, brunastukum og handslökkvítækum í sameiginlegum rýnum.

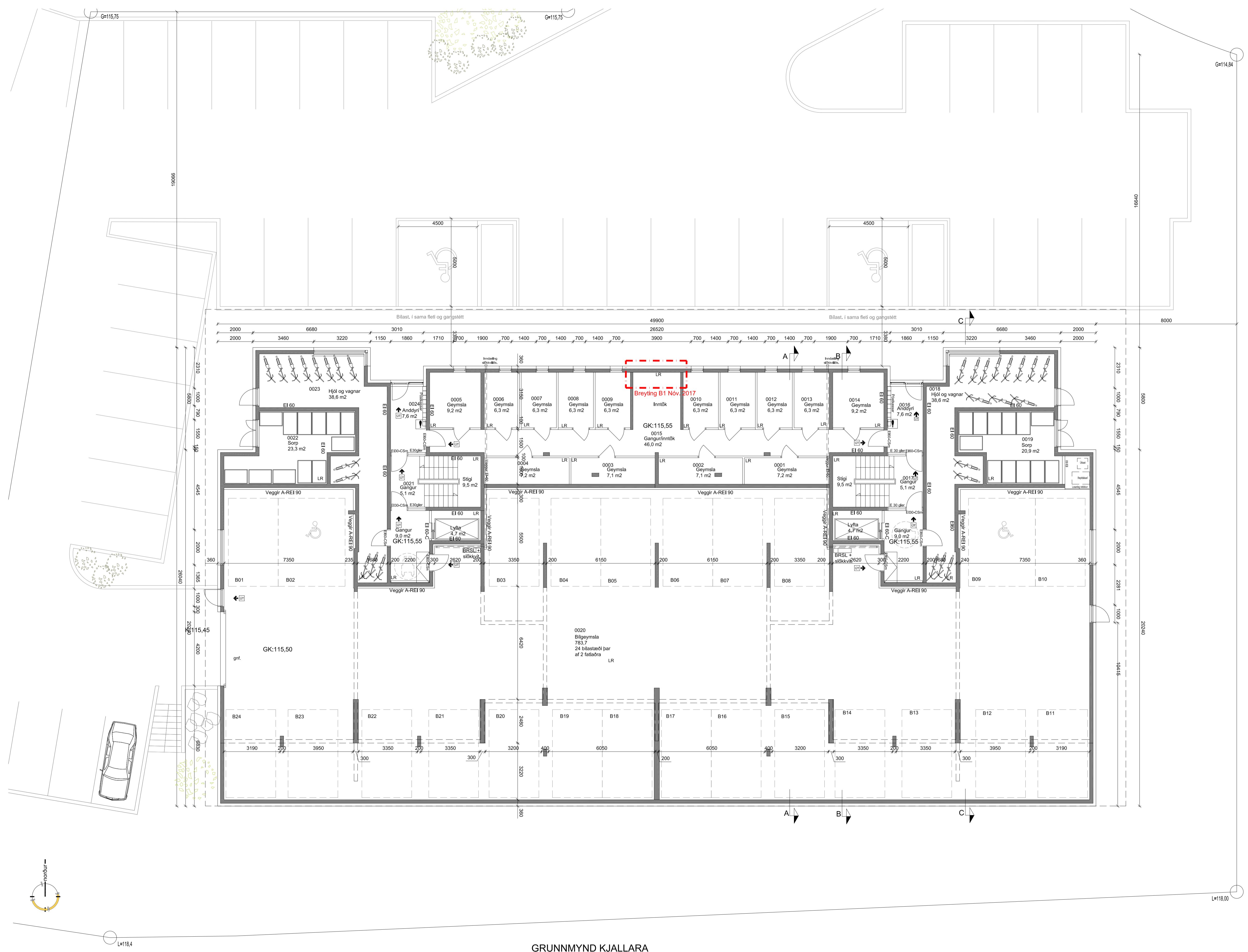
Utg. Dags. Skyring Brafs.

BODAPING 14 - 16
KÓPAVOGI
AFSTÖÐUMYND OG SNEIDING

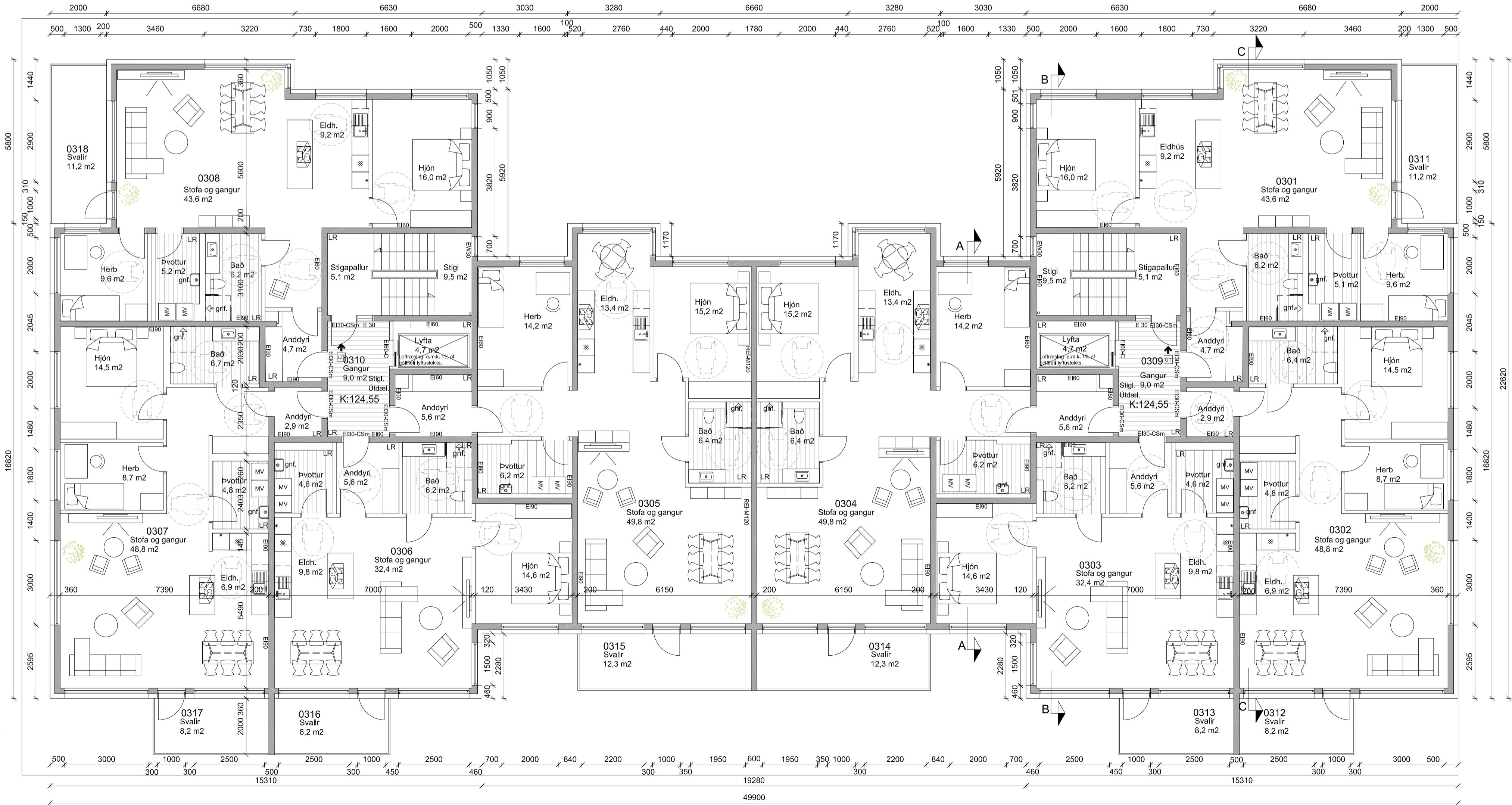
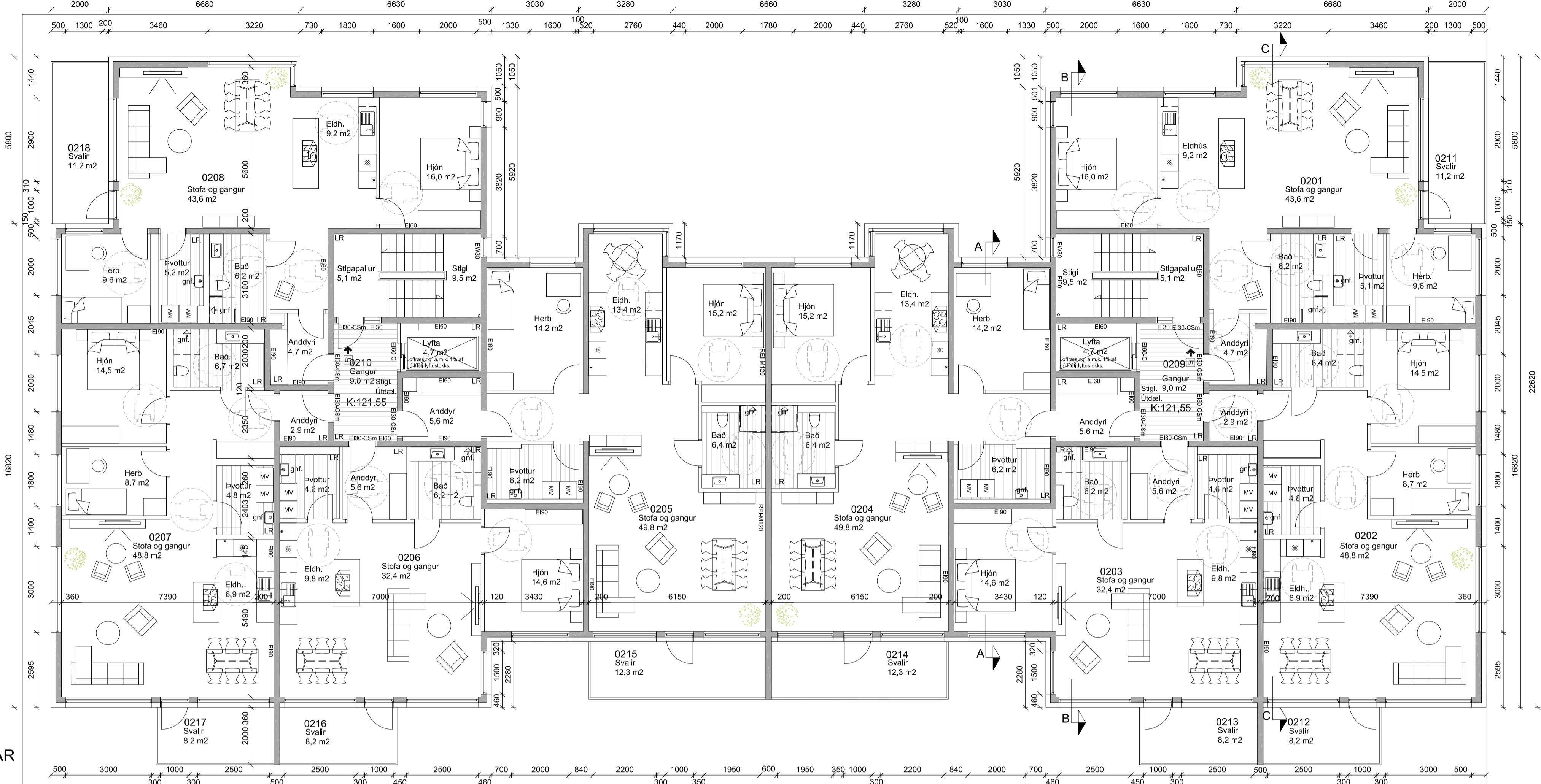
Teknað af: DG ragnar Dagsetning: 22.11.2016
Yfirfarfi af: Samuel Guðmundsson 01103-4039
Mælumarkið: Freyr Frostason 17047-0489
Óður K. Finnbjarnason 280259-3229
Ragnar Ólafur Birgisson 220160-4499
Samuel Guðmundsson 01103-4039

Faxafln 9 160, Reykjavík, ic 440703 - 5560
síms 545 1600, thg@thg.is www.thg.is

07-012 04-01







BODAÐING 18-20
KÓPAVÖG
GRUNNMYND 2. OG 3. HÆDAR

Teknað af: DG
Ylfraríð af: ragnar
Dagsetning: 30.10.2015
Mælumári: 1:100

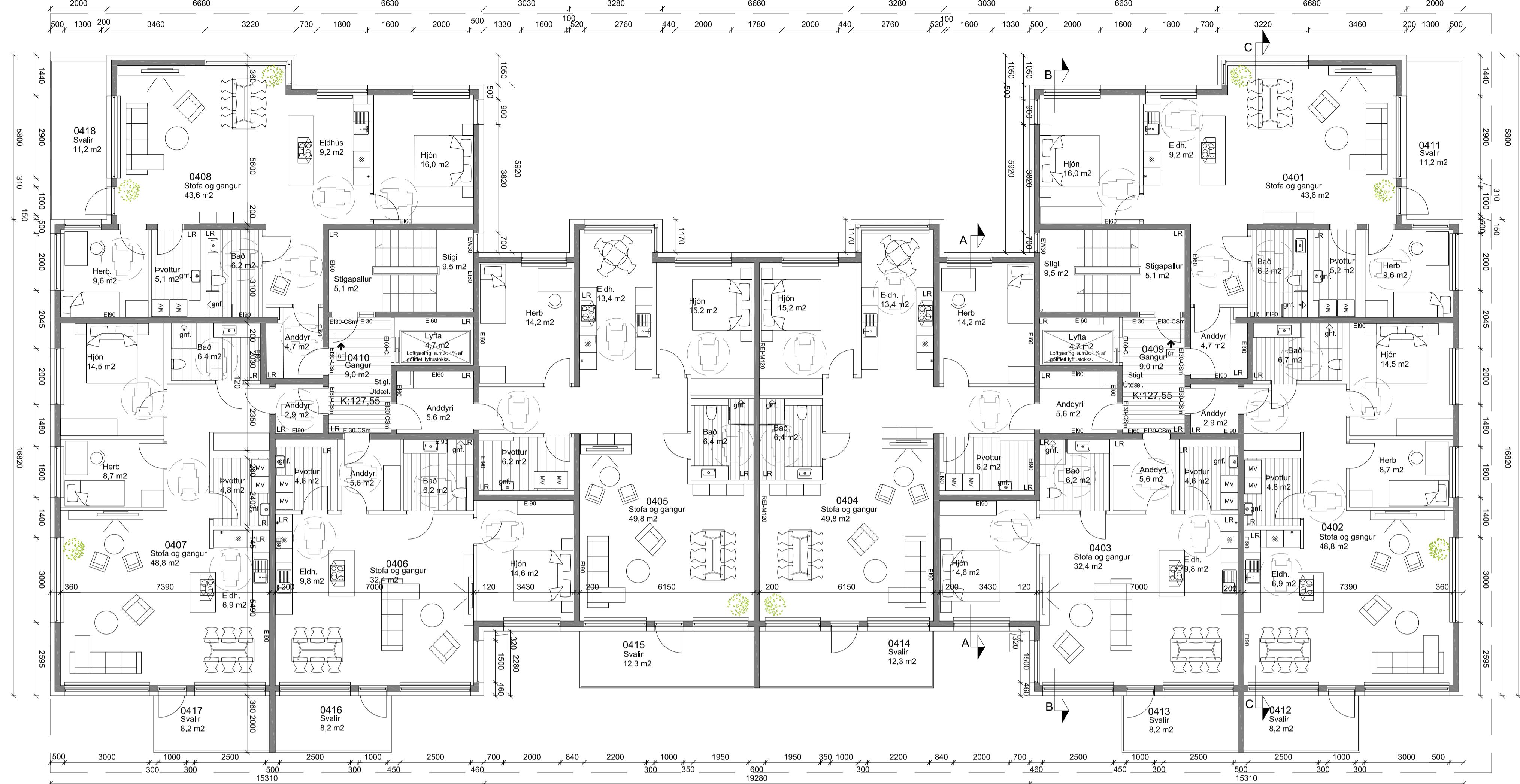
Hallur Guðmundsson 140549-2439
Freyr Frostisson 170470-4869
Óðdir Kr. Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Ólafur Birgisson 230160-4499
Samuel Guðmundsson 011003-4039

THG ARKITEKTAR
Faxnun 9 1600 Reykjavík | k: 440703 - 5560
síða 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

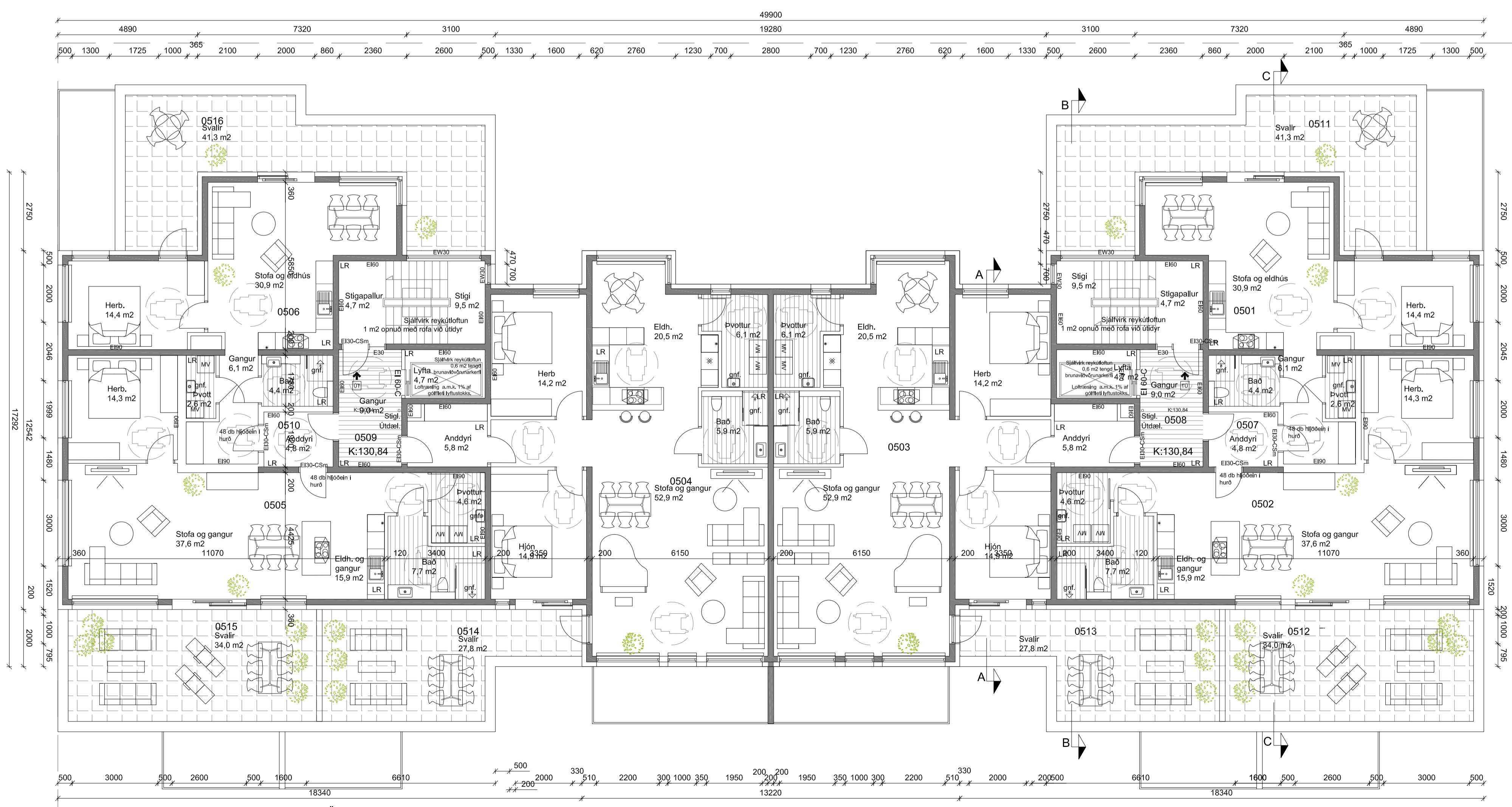
07-012 05-02

Verknúmer Númer Útgáfa

GRUNNMYND 4.HÆÐAR
mkv. 1:100



GRUNNMYND 5.HÆÐAR
mkv. 1:100



BODAÐING 14 -16
KÓPAVOGI
GRUNNMYND 4. OG 5. HÆÐ

Teknað af: dg Dagsetning: 22.11.2016
Ylfraríð af: rab Mæliverði: 1:100
Hallgríð Guðmundsson 140549-2439
Freyr Freystisson 170470-4869
Óðdir Kr. Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Ólafur Birgisson 230160-4439
Samuel Guðmundsson 011003-4039



THG ARKITEKTAR

Faxnun 9 1600 Reykjavík 1405703 - 5560
síða 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

07-012 05-03

Verknúmer Númer Útgáfa



ÚTLIT VESTUR
mkv. 1:100

B1: 14.11.2017 - LR Inntök

Utg. Dags. Skýring

mgs

Brafs

BODAÐING 14-16

KÓPAVOGI

ÚTLIT

Teknað af: DG
Ylfraríð af: ragnar

Dagsetning: 22.11.2016
Mælikvarði: 1:100

Hallgríð Guðmundsson 140549-2439

Freyr Frostisson 170470-4689

Oddur K. Finnbjarnarson 280259-3229

Ragnar Ólafur Birgisson 230160-4499

Samuel Guðmundsson 011003-4039



ÚTLIT SUÐUR
mkv. 1:100



ÚTLIT AUSTUR
mkv. 1:100

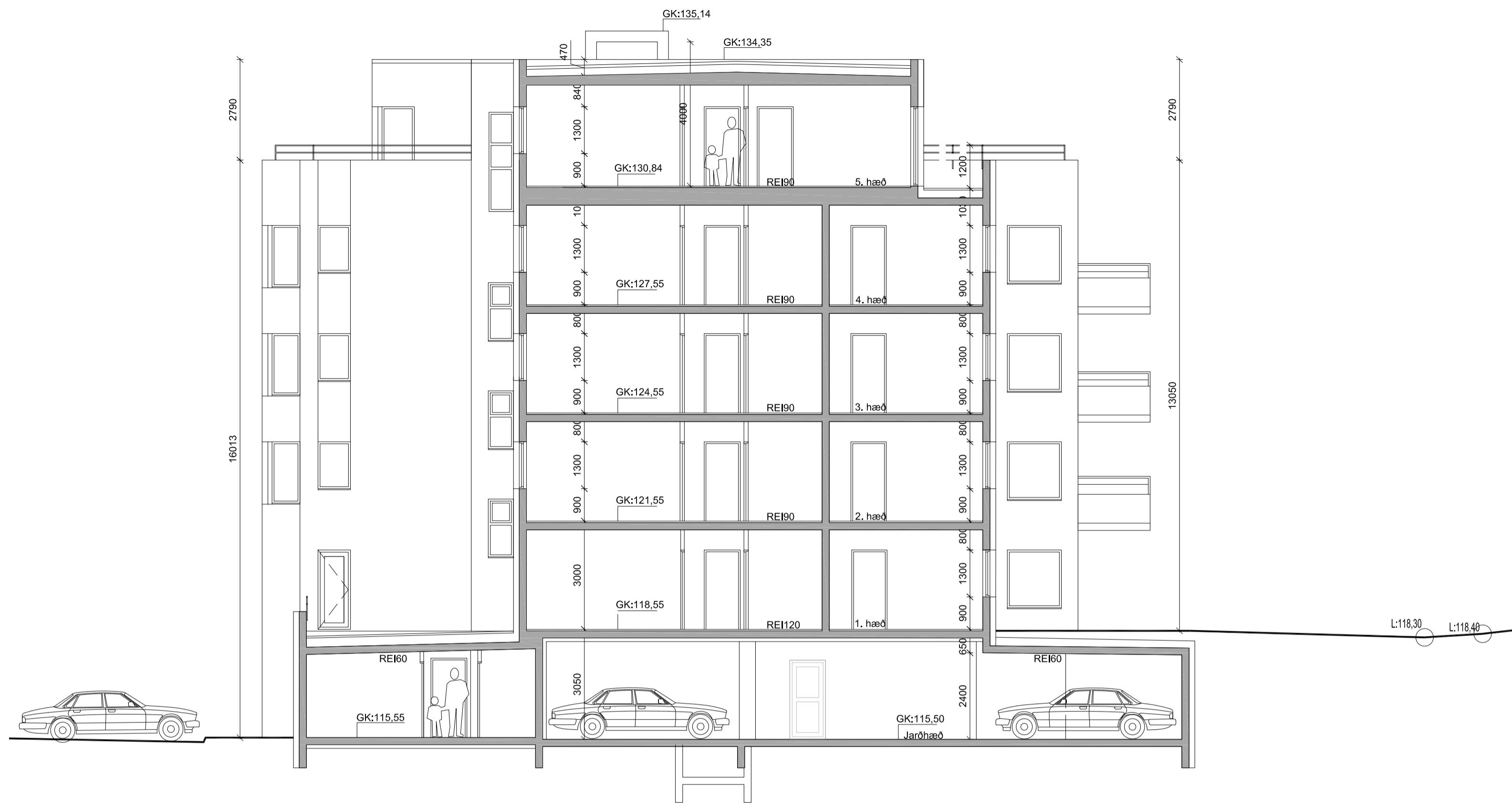
BODAÐING 14-16
KÓPAVOGI
ÚTLIT

Teknað af: dg ragnar
Ylifarið af: Dagsetning: 22.11.2016
Mælikvarði: 1:100

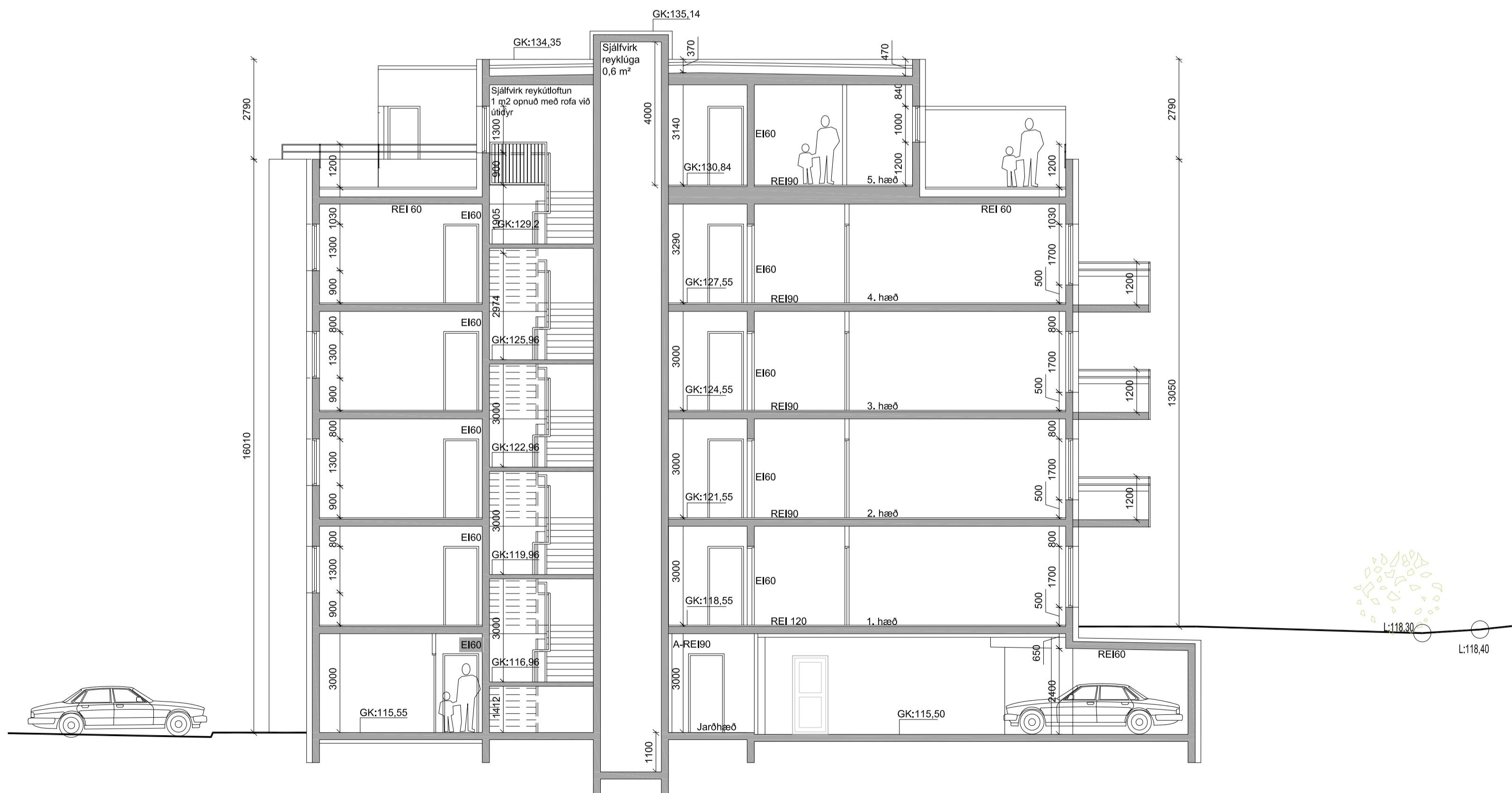
Hallur Guðmundsson 140549-2439
Freyr Frostisson 170470-4069
Óður K. Þimbjarnarson 280259-3229
Ragnar Ævarn Birgisson 230160-4499
Samuel Guðmundsson 011003-4039

THG ARKITEKTAR
Fax: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is
07-012 05-21

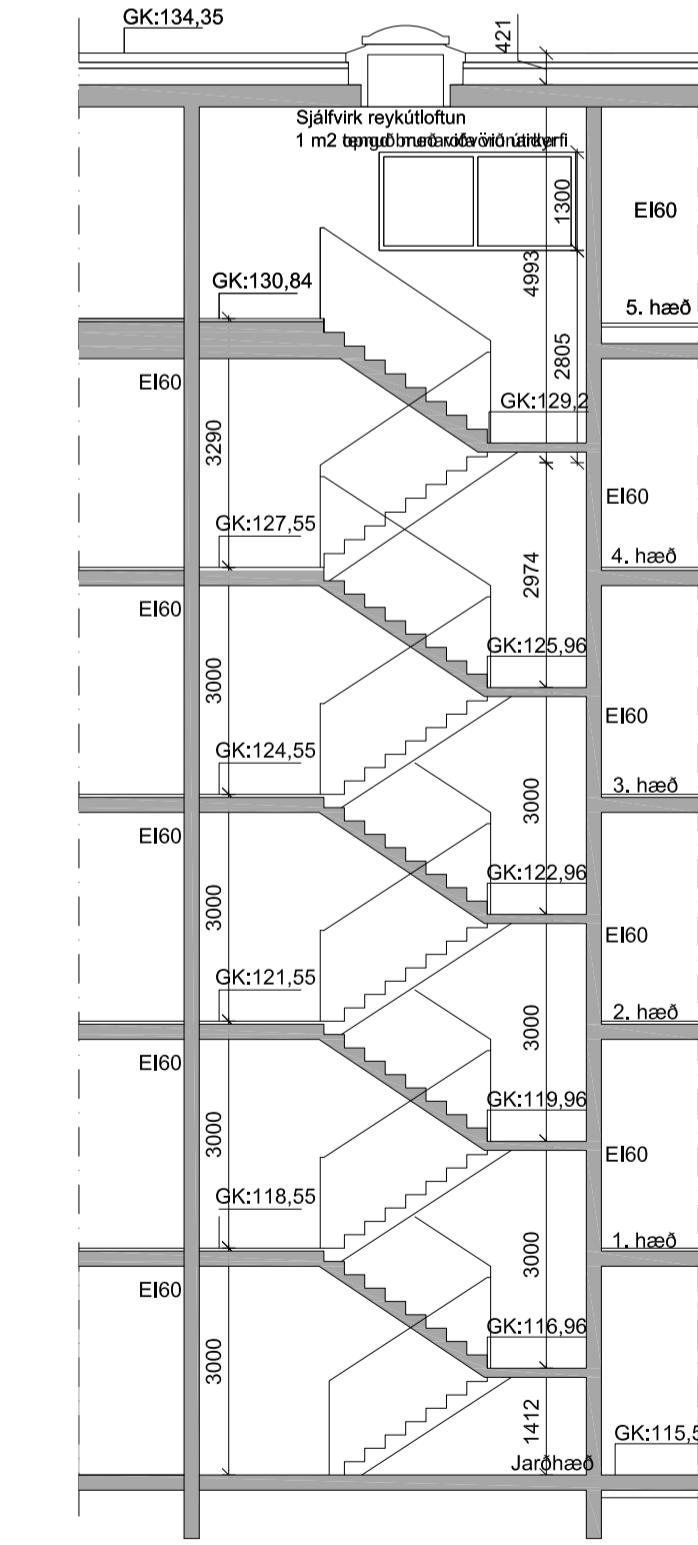
Verknúmer Númer Útgáfa



SNEIDING A-A
mkv. 1:100



SNEIDING B-B
mkv. 1:100



SNEIDING D - D
mkv. 1:100

Utg. Dags. Skyring
BODAÐING 14-16
KÓPAVOGI
SNEIDINGAR

Teknað af: dg ragnar Dagsetning: 22.11.2016
Ylfraríð af: Telgður: Hallgrímur Guðmundsson 140549-2439
Freyr Frostisson 170470-4869
Óður K. Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Ólafur Birgisson 230160-4499
Samuel Guðmundsson 011003-4039

THG ARKITEKTAR
Faxnari 9 160, Reykjavík, Iceland 140703 - 5560
síms: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is
07-022 05-22
Verknúmer Númer Utgáfa