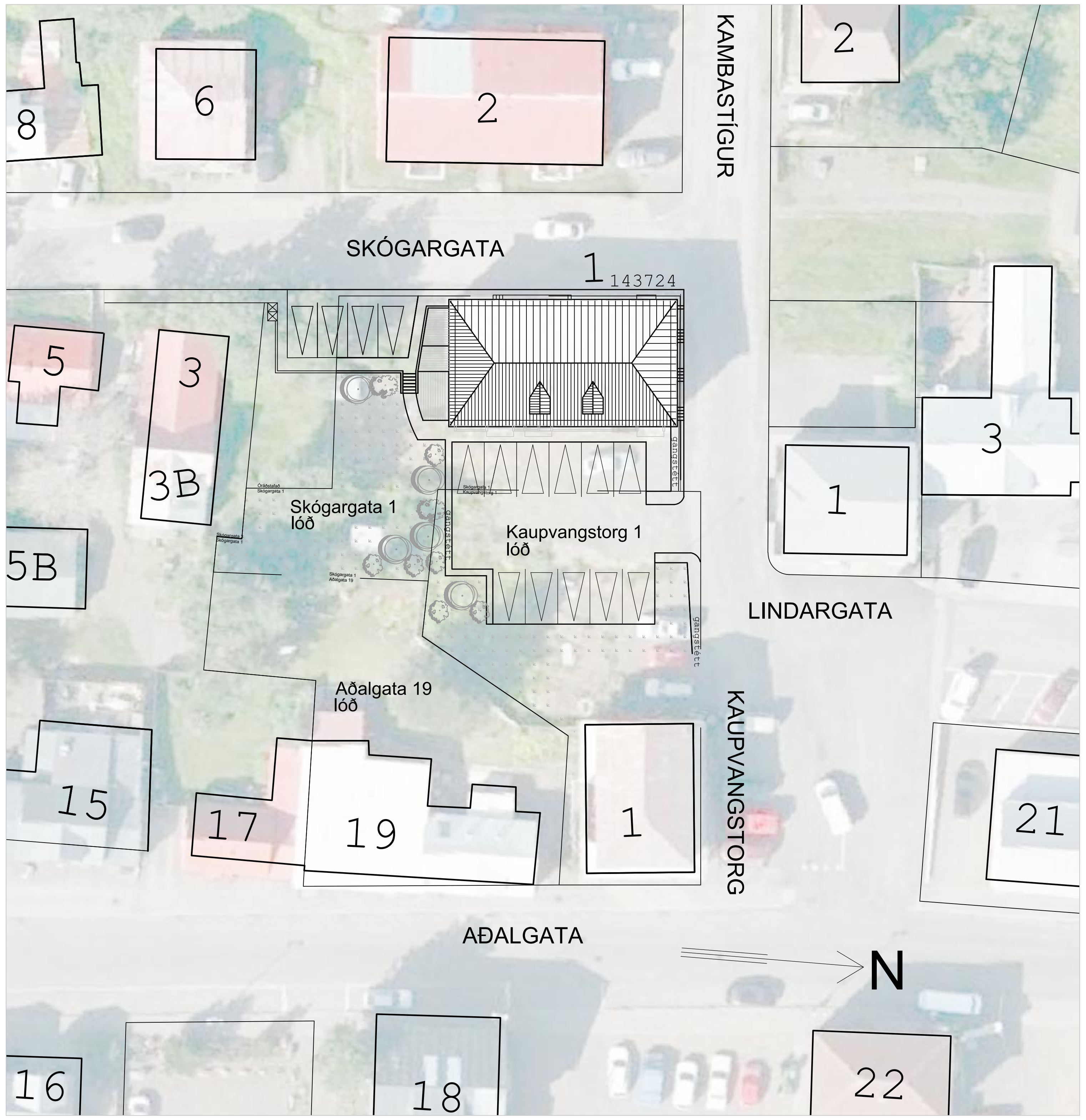


AFSTÖÐUMYND
mkv. 1:500

SKÓGARGATA 1

Land 143724

Staðgreinir 5200-1-76230010

Lóðarstærð 726,0 m²

Fasteignanr.	**Land**	**Merking**	**Lýsing**	**Bygg.ár**	**Stærð**
F2132168	143724	01 0101	Samkomustaður	1947	348,3 m²
F2132169	143724	01 0201	Íbúðareign	1947	121,2 m²
F2132170	143724	01 0202	Íbúðareign	1947	90,5 m²

ALMENN LÝSING

Íbúð 1, jarðhæð norður
2 herbergja, 46.6 m² og 3.2 m² geymsla á jarðhæð.

Íbúð 2, jarðhæð suður
3 herbergja, 56.8 m² og 3.6 m² geymsla á jarðhæð.

Íbúð 3, 2.hæð norður
2 herbergja, 50.5 m² og 3.2 m² eymsla á jarðhæð.

Íbúð 4, 2.hæð suður
3 herbergja, 64.4 m² og 4.2 m² geymsla á jarðhæð.

Íbúð 5, 2. hæð suður
2 herbergja, 52.7 m² og 3.6 m² geymsla á jarðhæð.

Íbúð 6, 3. hæð norður
3 herbergja, 83.5 m² og 7.0 m² geymsluloft.

Íbúð 7, 3. hæð suður
4 herbergja, 111.5 m² og 9.7 m² geymsluloft.

BYGGINGARLÝSING

Fjölbýlishúsið á lóðinni við Skógargötu 1 er þriggja hæða mannvirki, sem var steinsteypt 1947 og hannað af Sigurði Sigfússyni. Húsinu var breytt 1961 þegar breytt var glugga í inngang að norðan sem mun lokast í þessum breytingum, einnig var búið að setja kvisti að austan í þak og svalir á 3. hæð. Settur er nýr inngangur á syðst á austurhlið 1989.

Breytingar; *Í húsinu verður gert ráð fyrir 7 íbúðum, í dag er húsið skráð, 2 íbúðir og samkomusalur.*

Á jarðhæð er gert ráð fyrir 2 íbúðum, sér,- og sameignageymslum og tæknirými. Á 2. hæð er gert ráð fyrir 3 íbúðum og inngangi fyrir 3. hæð. Á 3. hæð eru 2 íbúðir með geymslulofti.

Á sameiginlegri lóð Skógargötu 1 og Kaupvangstorgs 1 er gert ráð fyrir bílastæðum fyrr 11 bíla. 2 bílastæði eru af Skógargötu 1 og er möguleiki á 4 með sameiginlegu bílastæði fyrir Skógargötu 3. Enn fremur er gert ráð fyrir á lóð sorpskýlum og leiksvæði fyrir börn. Frágangur á lóðarmörkum er framkvæmdur í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Gluggar og hurðir; Inngangur til norðurs verður lokaður. Skipt verður út öllum gluggum í húsinu. Gluggar á austur og suðurhlið á jarðhæð verða síkkaðir g.h.1200 mm. Lokað verður fyrir tvo glugga á vesturhlið á 2. hæð. Gluggi á 2. hæð suður verður minnkaður. Komið verður fyrir nýjum gluggum á 2 hæð til austur auk þess verður komið fyrir svalarhurðum sjá "Svalir" í lýsingu hér fyrir neðan.

Svalir; Komið verður fyrir 3 svölum á 2. hæð til austurs, endurnýjaðar og færðar verða 2 svalir á 3. hæð til austurs.

Húsið verður klætt með svörtum viroc plötum á 1. hæð og með sléttu álkerfi litur RAL 1013 á 2. og 3. hæð. Svalir verða klæddar með álkerfi, smá báru litur RAL 7021 og sléttu áli litur RAL 9010.

Húsið er hannað á grundvelli algildrar hönnunar.

Ýmis atriði

Milli íbúða skal vera EI90 brunavörn og 52dB hljóðvörn.

Hindrunarlausar breiddir innihurða skulu vera amk. 80 cm. og 200cm. á hæð.

Húsið er hitað upp með gólfhita á 1. og 2. hæð, 3. hæð er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi.

Hámarkshitastig á töppunarstöðum skal ekki vera meira en 65°C.

Frárennslislagnir eru leiddar í lagnastokkum (EI 60) niður í grunnlagnakerfi hússins.

Loftalagnir eru leiddar í mismunandi lagnastokkum(EI 60) upp úr þakfleti húsa.

Í votrýmum skal koma fyrir gólfniðurföllum.

Í baðherbergjum þar sem eru þreplausir sturtubotnar nægir frárennslisbúnaður sem gólfniðurföll.

Í aflokuðum gluggalausum rýmum skal vera loftræsting.

Allar klæðningar eru úr efni í flokki 1.

Í herbergjum íbúðarrýma og í geymslu skal komið fyrir reykskynjurum, eldvarnarteppum skal vera komið fyrir í eldhúsum alla íbúða.

Sorpskýli eru við bílastæði austan við húsið, gerð samkv. gr. 6.12.8 byggingarreglugerðar.

Opnunarbúnaður hurða skal vera samkvæmt ákvæðum greinar 6.4.2 og 6.4.3 í byggingarreglugerð.

Svalarhandrið eru úr málmprófílum og klædd með sléttri málmklæðningu. Hæð málmklæðningar yfir svalargólfi er að minnsta kosti 80sm. og hæð svalarhandriðs er 120 sm.

BRUNAVARNIR

Til grundvallar lausnum eru forskriftarákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013.

Flokkun og notkun byggingar

Íbúðir eru í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Geymslur eru í notkunarflokki 1.

Brunahólfun

Geymslur ásamt gangi á jarðhæð eru sér brunahólf.

Hver íbúð er sér brunahólf með a.m.k. EI90 veggjum milli íbúða.

Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60 en R90 í eldvarnarvegg.

Hæðaskil eru a.m.k. REI90.

Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.

Innanhússklæðningar verða almennt í flokki 1.

Veggklæðningar innan á svölum íbúða verða í flokki 2.

Flóttaleiðir

Frá geymslum á jarðhæð er ein óháð flóttaleið. Frá hluta af geymslum við gang er ein flóttaleið fram á gang sem er vel innan við 10 metrar og skv reglum.

Frá íbúðum er önnur flóttaleiðin út á stórar svalir.

Frá íbúðum á jarðhæð eru a.m.k. tvær flóttaleiðir beint út.

Loftræsikerfi

Útsogkerfi íbúða skulu þannig hönnuð að ekki sé hætta á elds- eða reykútbreiðslu milli íbúða, t.d. með sér kerfi fyrir hverja íbúð eða frágangi skv DS 428.

Reyklosun

Reykræsing íbúða er almennt um glugga og hurðar.

Slökkvitæki

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett í geymslugangi og í forstofu íbúða og sameign.

Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp sameignum skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsi og 1 lux á göngum og geymslugöngum.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs er góð kringum húsið á Skógargötu og Kambastíg.

tkh
THELMA KNÚTSDÓTTIR HÖNNUN
KT. 081069 3609 - S.844 6534 - skogargata@gmail.com

SKÓGARGATA 1, SAUÐÁRKRÓKUR

Byggingarlýsing og lóðarblað

MKV, 1:500

06.04.2021

Eigandi: Knútur Aadnegard

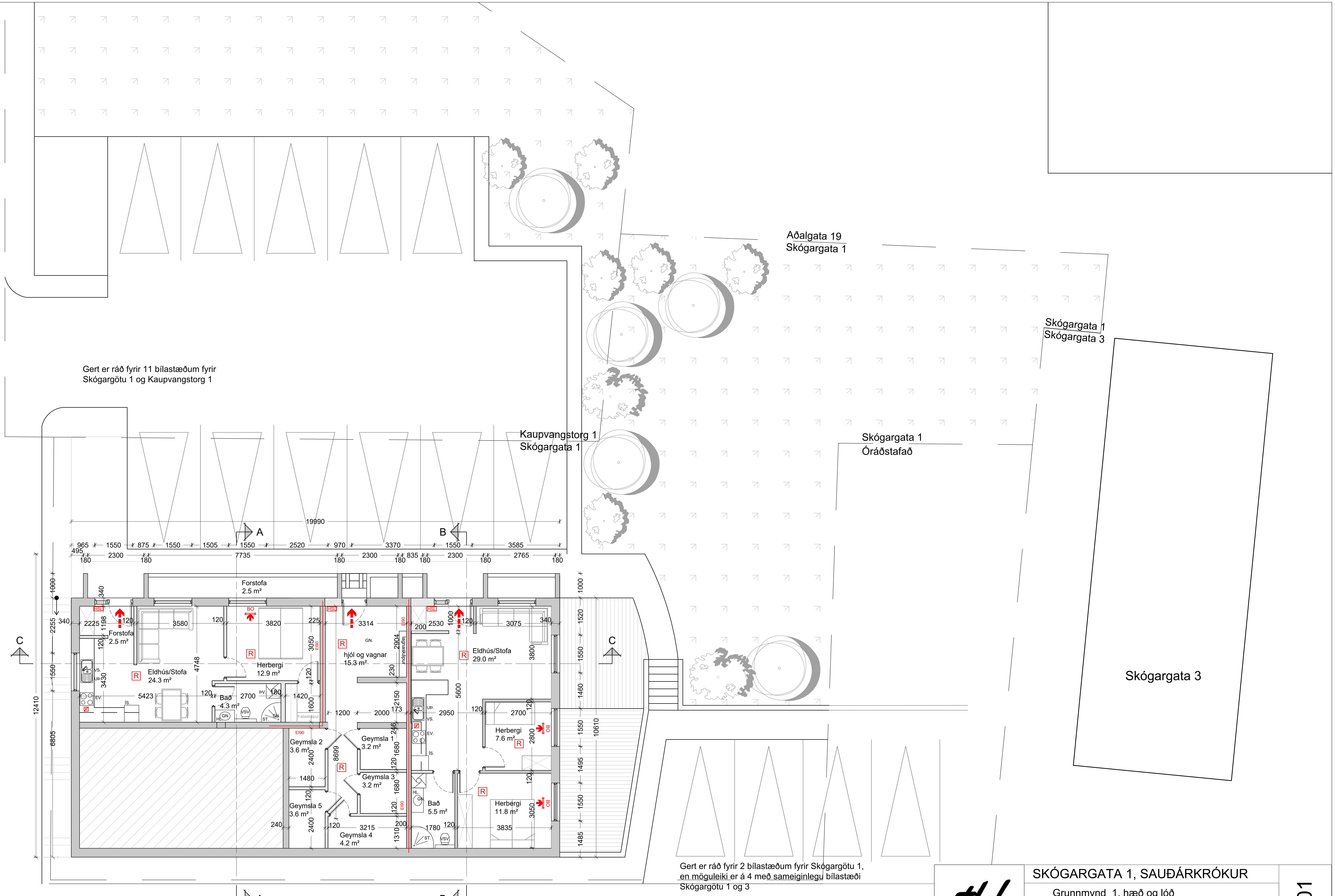
Teiknað: TK

Hannað: TK

Samþykkt: Þórir Guðmundsson kt. 040381-5389

Breytingar:

A-100



1.hæð grunnmynd
mkv. 1:100

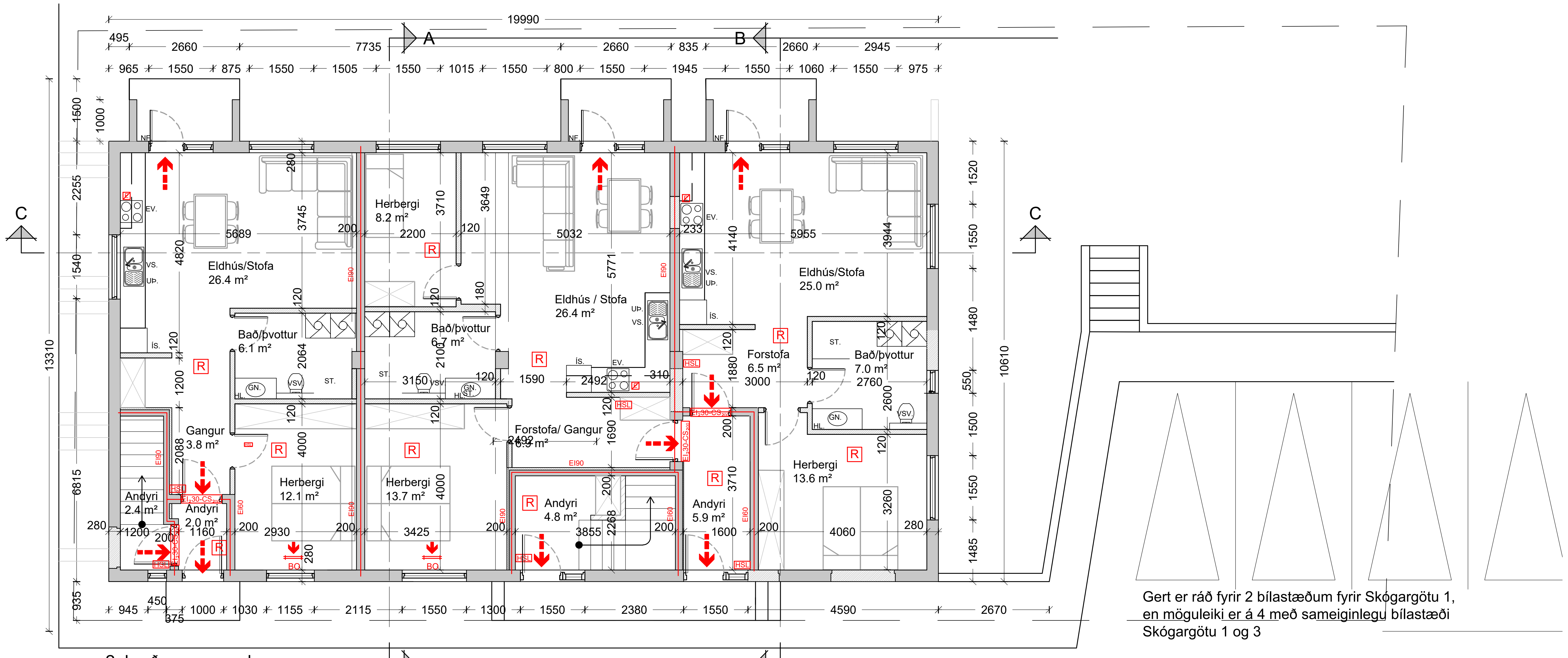
tkh
THELMA KNÚTSDÓTTIR
HÖNNUN
KT. 081069 3609 - S.844 6534 - skogargata@gmail.com

SKÓGARGATA 1, SAUÐÁRKRÓKUR

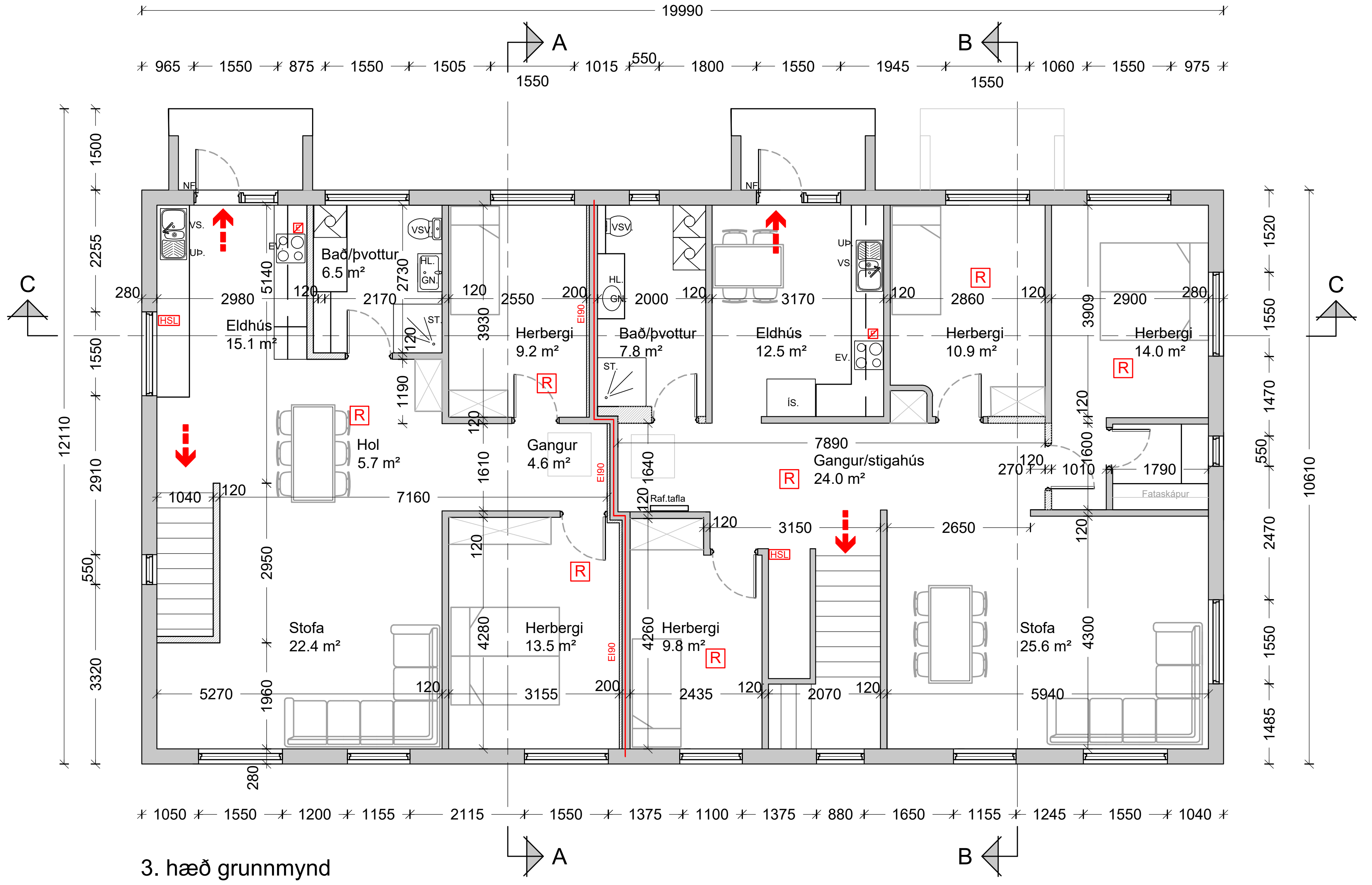
Grunnmynd 1. hæð og lóð

MKV. 1:100
06.04.2021
Eigandi: Knútur Aadnegard
Teiknað: TK
Hannað: TK
Samþykkt: Þórir Guðmundsson kt. 040381-5389
Breytingar:

A-101



2. hæð grunnmynd
mkv. 1:100



3. hæð grunnmynd
mkv. 1:100

tkh
THELMA KNÚTSDÓTTIR HÖNNUN

KT. 081069 3609 - S. 844 6534 - skogargata@gmail.com

SKÓGARGATA 1, SAUÐÁRKRÓKUR

Grunnmynd - 2. og 3.hæð, loft og þak

MKV. 1:100

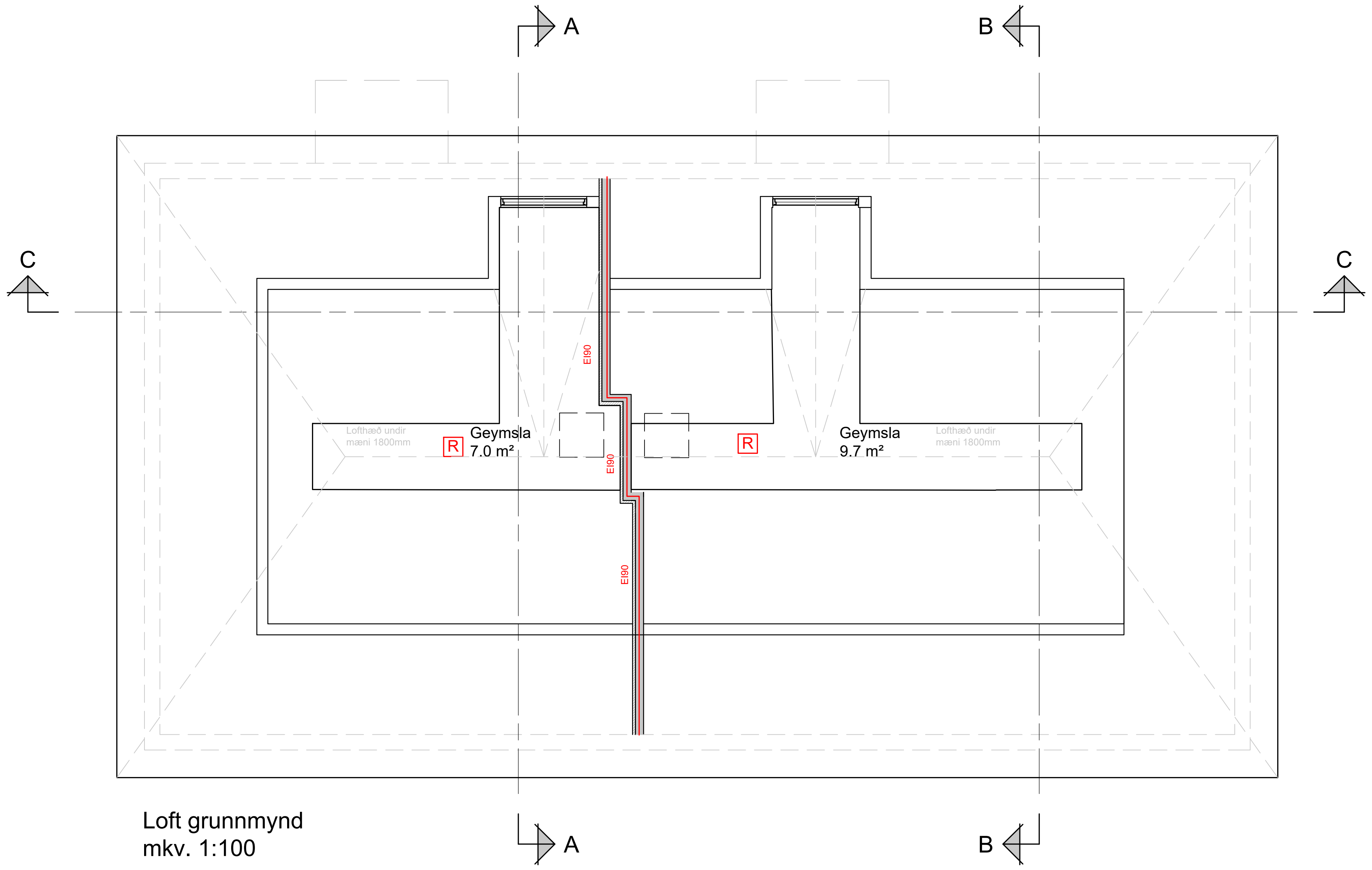
06.04.2021

Eigandi: Knútur Aadnegard

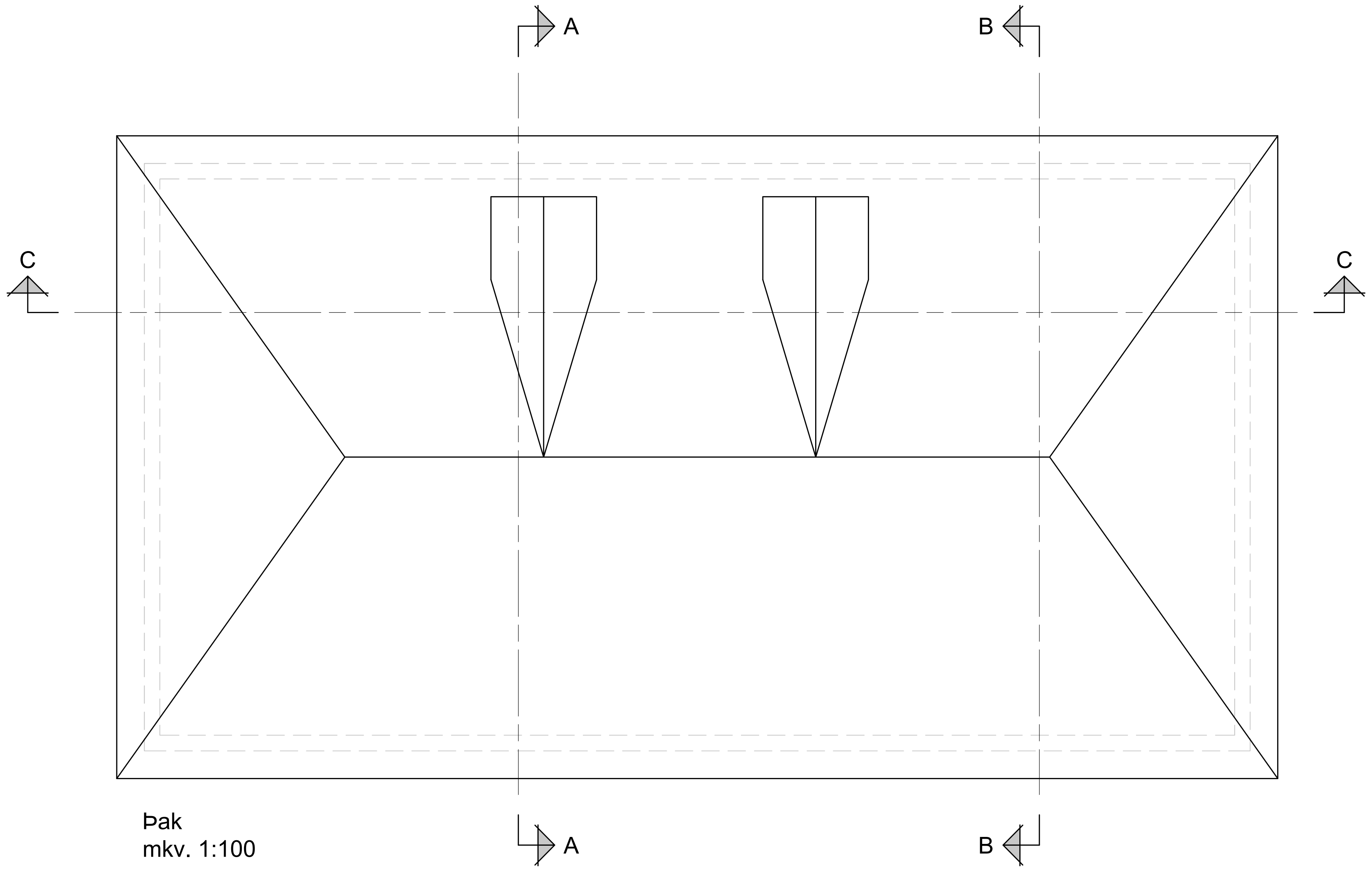
Teiknað:	Hannað:	Samþykkt:
TK	TK	Þórir Guðmundsson kt. 040381-5389

Breytingar:

A-102



Loft grunnmynd
mkv. 1:100



Þak
mkv. 1:100

THELMA KNÚTSDÓTTIR HÖNNUN

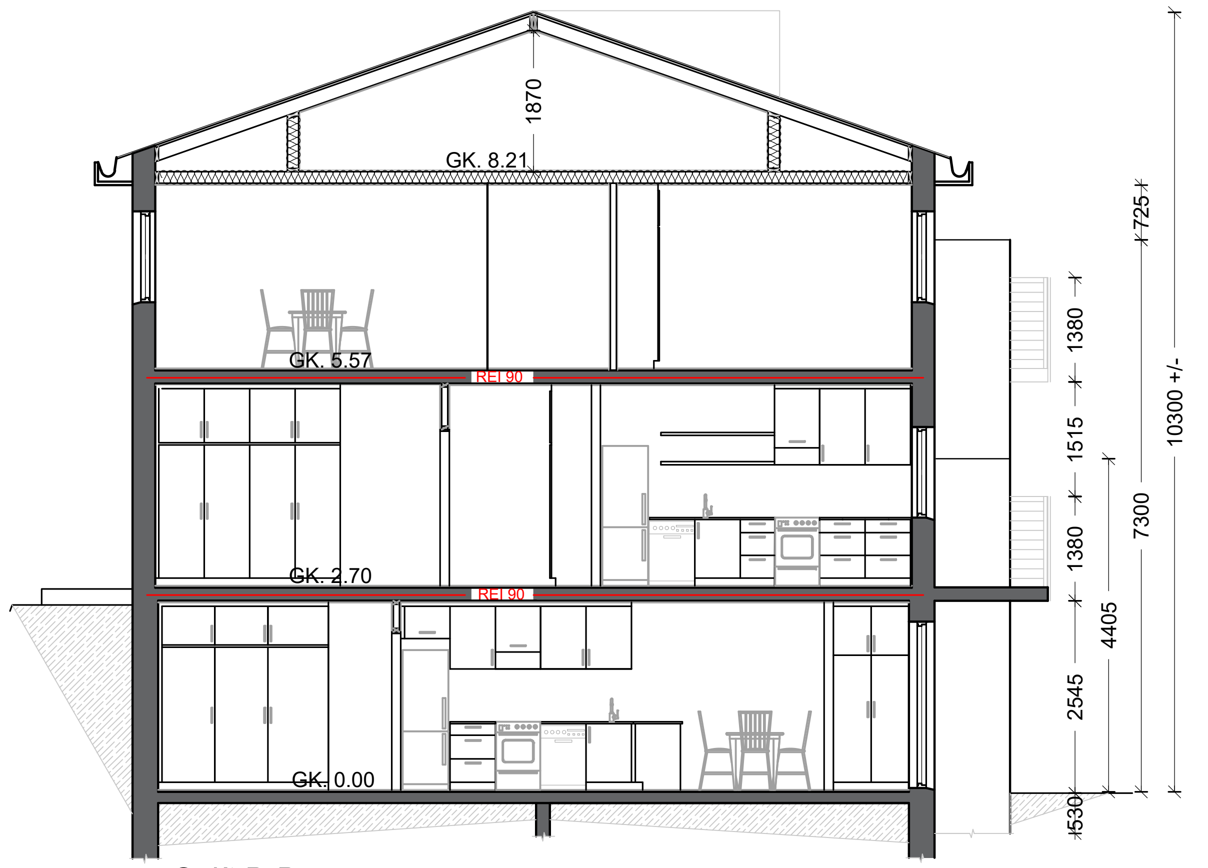
KT. 081069 3609 - S.844 6534 - skogargata@gmail.com

SKÓGARGATA 1, SAUÐÁRKRÓKUR

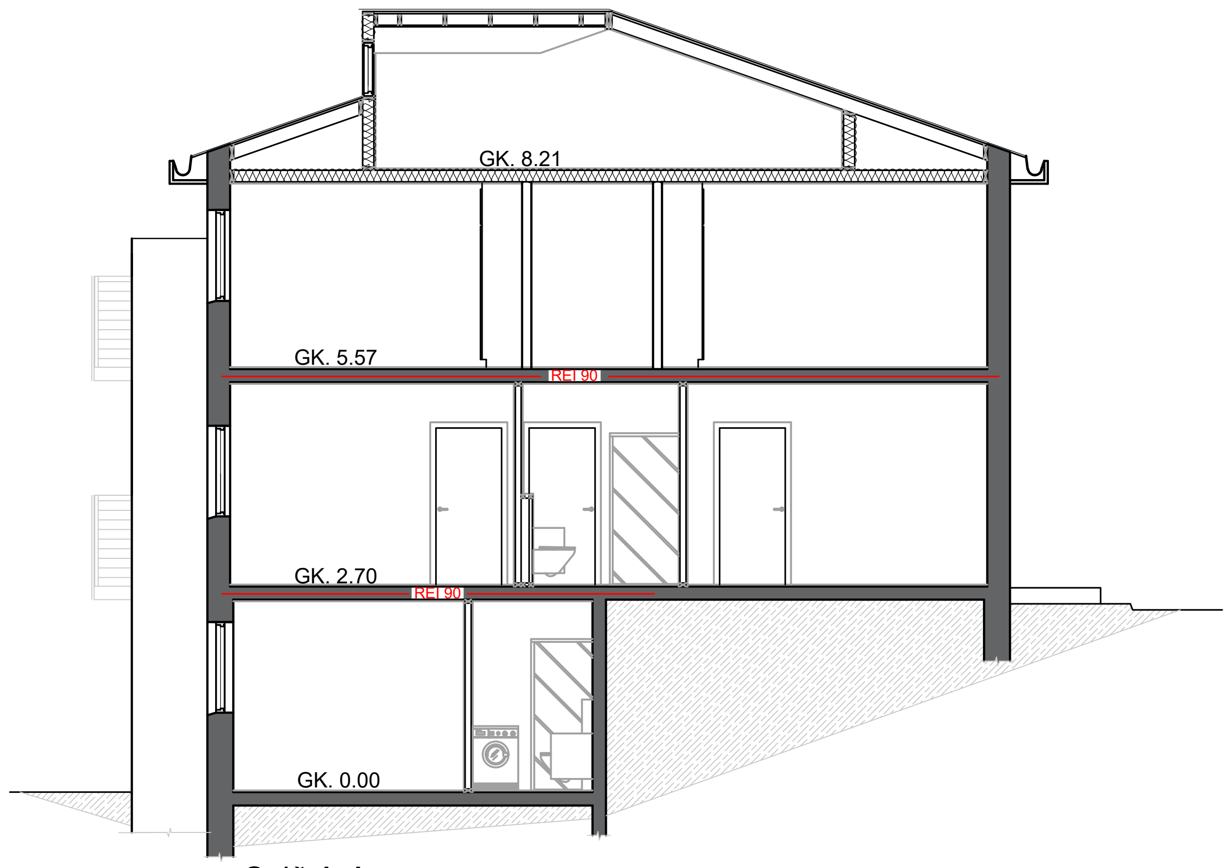
Grunnmynd - loft og þak

MKV, 1:100	06.04.2021	Eigandi: Knútur Aadnegard		
		Teiknað: TK	Hannað: TK	Samþykkt: Þórir Guðmundsson kt. 040381-5389
		Breytingar:		

A-103



Snið B-B
mkv. 1:100



Snið A-A
mkv. 1:100

Snið C-C
mkv. 1:100

THELMA KNÚTSDÓTTIR HÖNNUN

SKÓGARGATA 1, SAUÐÁRKRÓKUR

Snið

Eigandi: Knútur Aadnegard

MKV. 1:100

06.04.2021

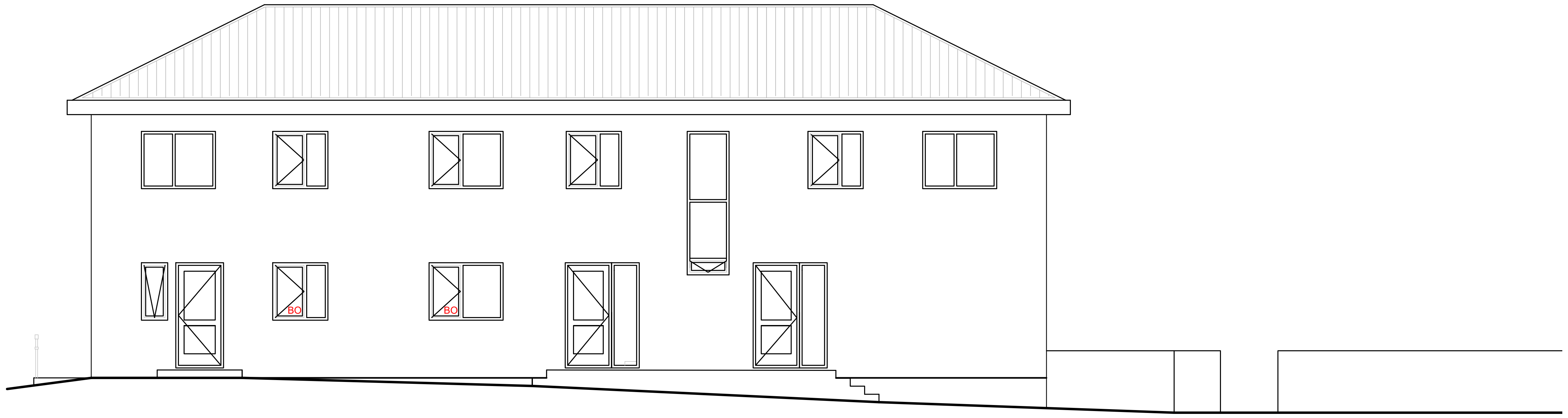
Teiknað: TK

Hannað: TK

Samþykkt: Þórir Guðmundsson kt. 040381-5389

Breytingar:

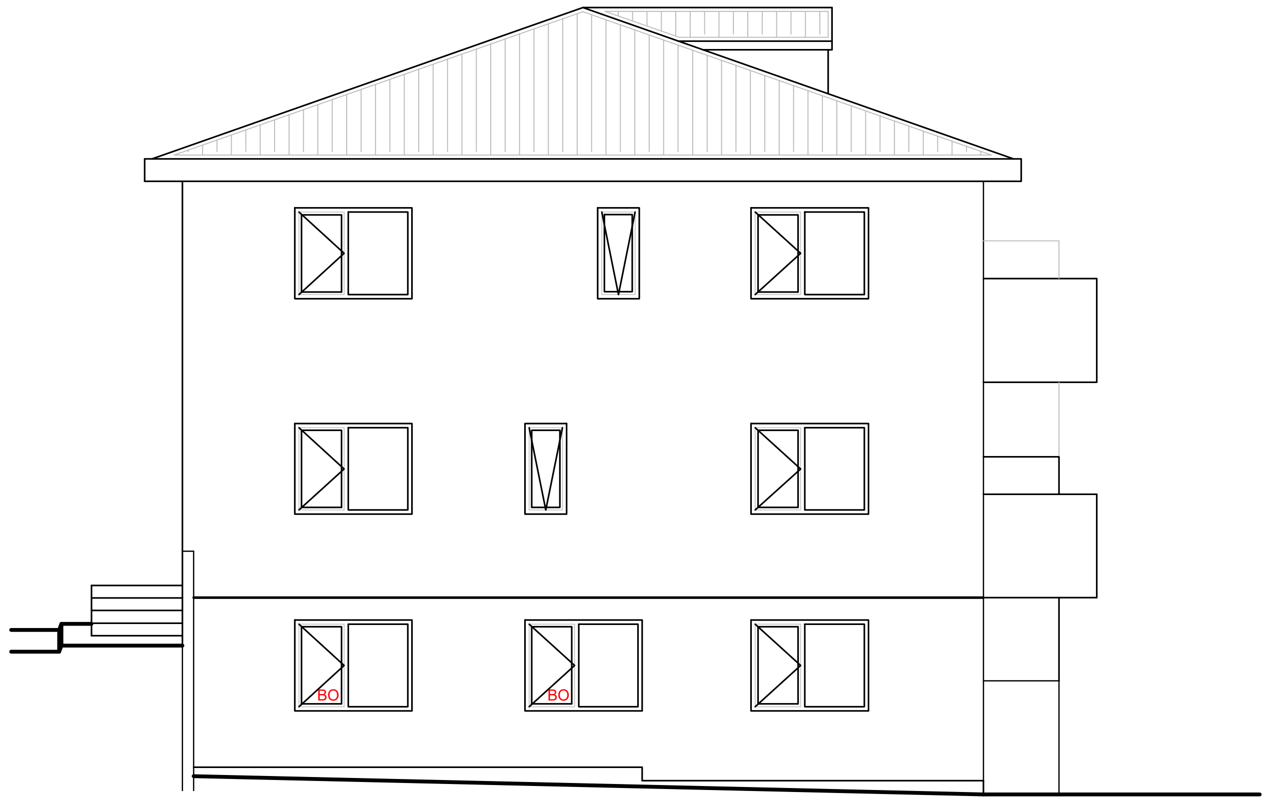
A-104



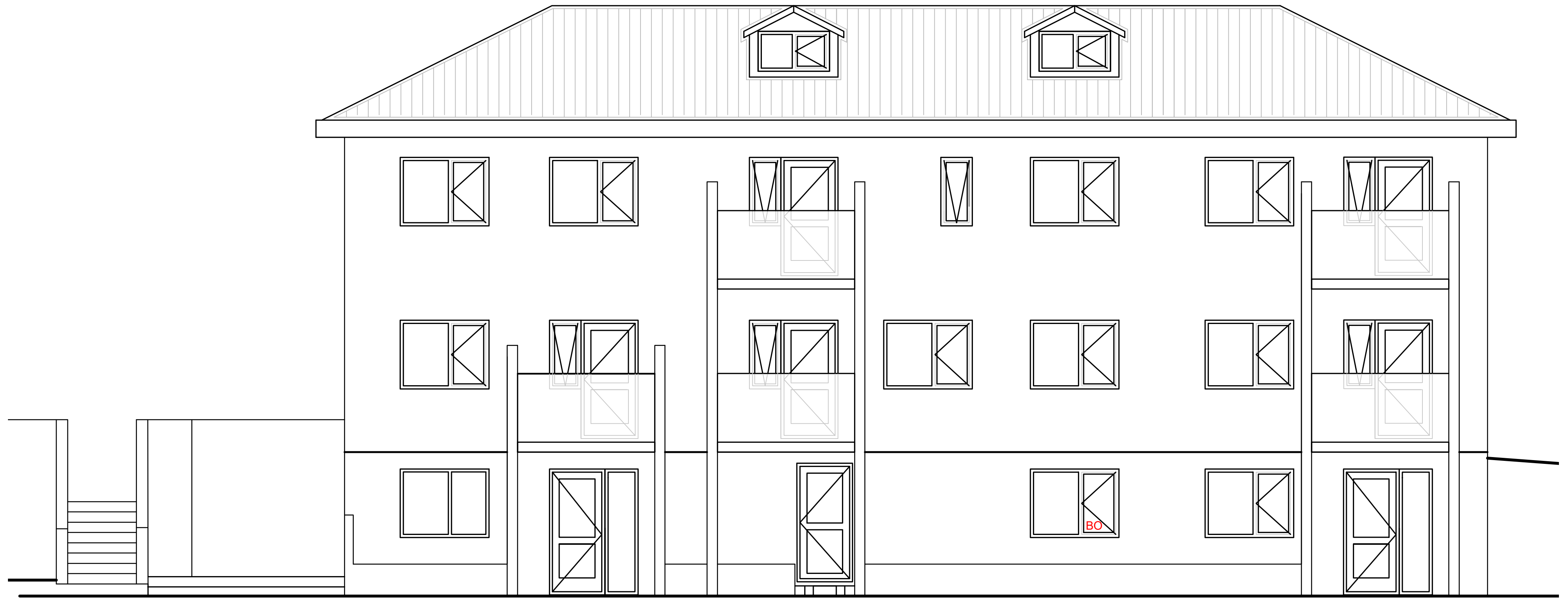
Útlit vestur
mkv. 1:100

Gert er ráð fyrir 4 bílastæðum fyrir
Skógargötu 1 og 3b

Útlit norður
mkv. 1:100



Útlit suður
mkv. 1:100



Útlit austur
mkv. 1:100

tkh
THELMA KNÚTSDÓTTIR
HÖNNUN
KT. 081069 3609 - S.844 6534 - skogargata@gmail.com

MKV. 1:100
06.04.2021

SKÓGARGATA 1, SAUÐÁRKRÓKUR

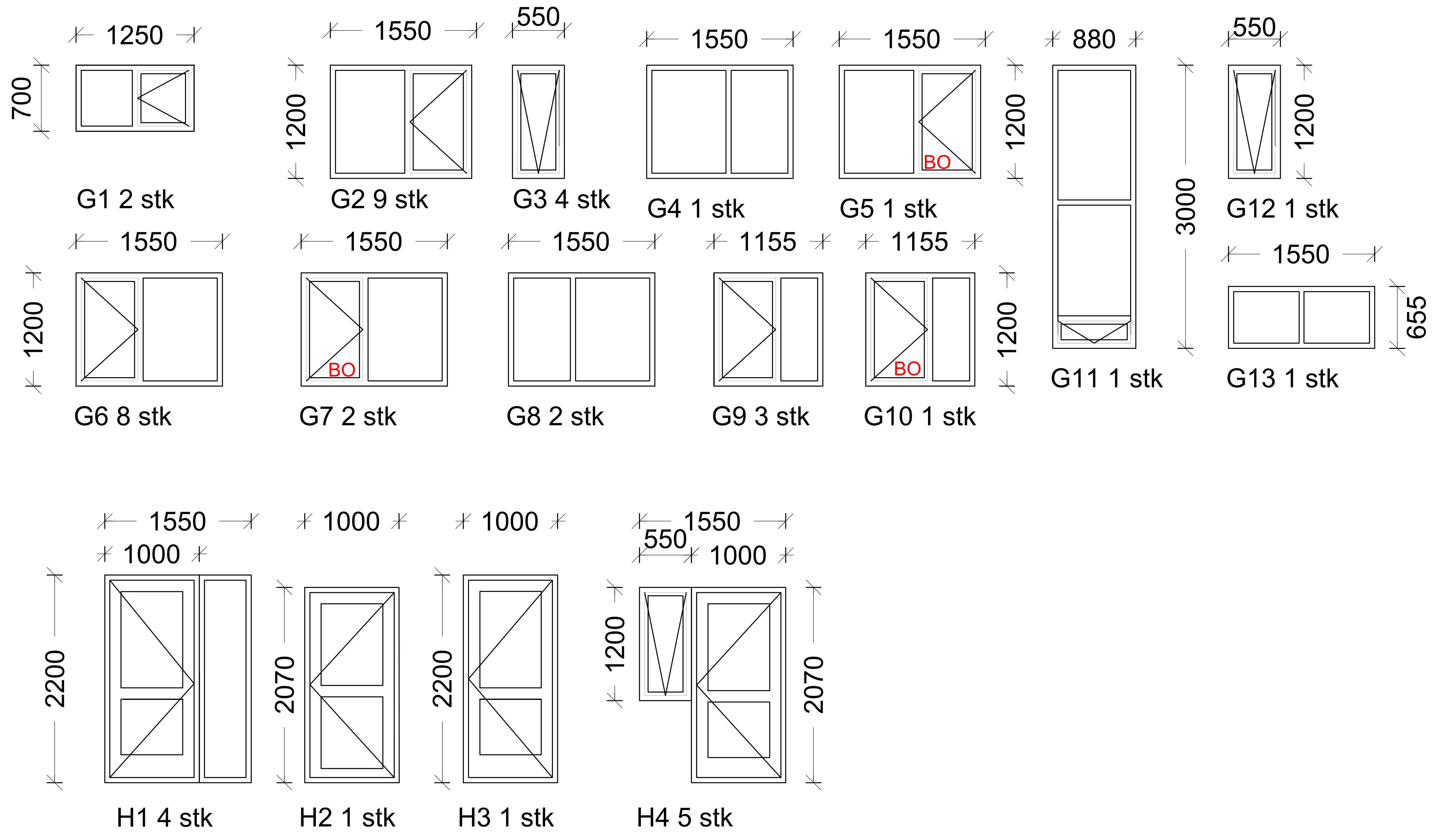
Útlit

Eigandi: Knútur Aadnegard

Teiknað: TK
Hannað: TK
Samþykkt: Þórir Guðmundsson kt. 040381-5389

Breytingar:

A-105



THELMA KNÚTSDÓTTIR HÖNNUN

KT. 081069 3609 - S.844 6534 - skogargata@gmail.com

SKÓGARGATA 1, SAUÐÁRKRÓKUR

Gluggar og hurðir

MKV. 1:50

06.04.2021

Eigandi: Knútur Aadnegard

Teiknað:	Hannað:	Samþykkt:
TK	TK	Þórir Guðmundsson kt. 040381-5389

Breytingar:

A-106