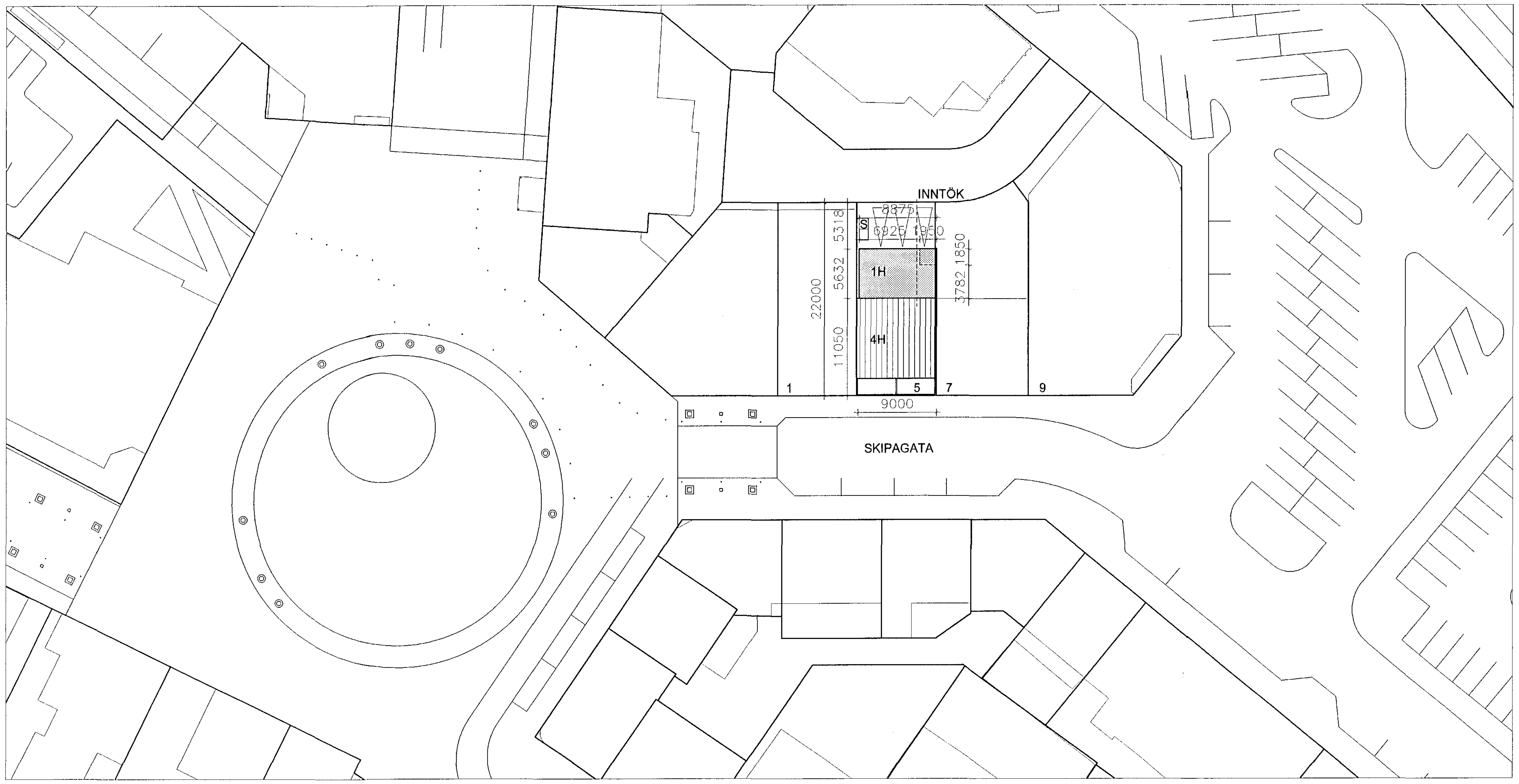


AFSTÖÐUMYND M 1:500 @ A2

Samþykkt af skipulags- og byggingarfulltrúa.
10. nóv. 2016
skipulags- og byggingarf.

# BYGGINGARLÝSING:

## LÓÐ OG AÐKOMA:

LANDNÚMER: 149359
SKIPAGATA 5: VERSLUN Á 1.HÆÐ OG 3 ÍBÚÐIR Á 2. TIL 4. HÆÐ. BÍLASTÆÐI ERU 3 Á LÓÐINNI EN ÖNNUR STÆÐI ERU HLUTI AF SAMEGINLEGUM STÆÐUM MIÐBÆJARINNS SEM OG STÆÐI FYRIR HREYFIHAMLAÐA.
VATNSINNTÖK OG RAFMAGNSINNTAK ERU Í SAMEIGINLEGRI VAGNA- OG HJÓLAGEYMSLU.
SORPGERÐI ER Á LÓÐ VIÐ HÚS. LÓÐ/BÍLASTÆÐI ER ÞAKIN MALARLAGI.

## ALMENNT:

HÚS ER HANNAÐ AF HALLDÓRI HALLDÓRSSYNI ÁRIÐ 1936 OG HEFUR EINUNGIS VERIÐ BYGGÐAR 2 HÆÐIR AF 4 HÆÐUM.
NÚVERANDI HÚS ER TEIKNAÐ SAMKVÆMT UPPRUNANLEGUM TEIKNINGUM SEM OG UPPMÆLINGU Á STAÐNUM. LÆSTUR LYFJAKASSI KOMI Í ELDHÚSINNRÉTTINGU. SLÖKKVITÆKI KOMI Í ANDDYRI OG REYKSKYNJARI Í STOFU Í HVERRI ÍBÚÐ.
EINGÖNGU ER HEIMILT AÐ NOTA BYGGINGARVÖRUR SEM HAFA HLOTIÐ STAÐFESTINGU TILNEFNDS AÐILA Á SAMRÆMI EÐA ERU CE-MERKTAR, SAMANBER KAFLA VIII Í MANNVIRKJALÖGUM.
TEIKNINGARNAR ERU YFIRFARÐAR AF BURÐARVIRKISHÖNNUÐI.

## BREYTINGAR:

GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ REKA VERSLUN Í HÚSINU Á 1.HÆÐ OG BÆTA VIÐ 2 ÍBÚÐUM. Í NÚVERANDI HÚSNÆÐI VAR REKIN VERSLUN Á 1. HÆÐ OG LEIGUÍBÚÐ Á 2. HÆÐ

HELSTU BREYTINGAR:
- BÆTA VIÐ 2 HÆÐUM OFAN Á NÚVERANDI HÚS
- STÆKKA 1. HÆÐ UM 47 M2 TIL NORÐAUSTURS
- INNRA SKIPULAG AÐLAGAÐ AÐ STARFSSEMINNI.
- ÚTLIT NÝBYGGINGAR TEKUR MIÐ AF NÚVERANDI HÚSI OG HÚSI NR 1 VIÐ SKIPAGÖTU HVAÐ VARÐAR FORM OG HÆÐIR.

## STARFSSEMI:

GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ REKA VERSLUN Á 1. HÆÐ. STARFSMENN HAFA AÐGANG AÐ SÉR SNYRTINGU OG LÆSTUM SKÁPUM SEM OG KAFFI HORNI.
Á 2. TIL 4. HÆÐ ER GERT RÁÐ FYRIR ÍBÚÐUM.

## ALGILD HÖNNUN

HÚSNÆÐI ER HANNAÐ SAMKVÆMT KRÖFUM REGLUGERÐAR UM ALGILDA HÖNNUN EINS OG KOSTUR ER ÞAR SEM UM ELDRA HÚSNÆÐI ER AÐ RÆÐA. ÞÓ ER SÓTT UM UNDANÞÁGUR EINS OG SÝNT ER Í SÉR SKJALI ÞAR UM.

## NÝBYGGING / STÆKKUN:

## ÚTVEGGIR OG PLÖTUR:

GRUNNPLATA ER ÚR STEINSTEYPU EINANGRUÐ MEÐ 100 mm PLASTEINANGRUN (U-GILD=0,26 W/m²K). SÖKKLAR EINANGRIST MEÐ 100 mm PLASTEINANGRUN.
ÚTVEGGIR ERU STEINSTEYPTIR EINANGRAÐIR AÐ INNAN MEÐ 100 mm MÚRHÚÐAÐRI PLASTEINANGRUN (U-GILDI =0,36 W/m²K).
ÚTVEGGIR ERU MÚRHÚÐAÐIR OG MÁLAÐIR. AÐALLITUR HVÍTUR . BERANDI BYGGINGARHLUTAR ERU A.M.K. R60. MILLI STEYPTRA INNVEGGJA OG ÚTVEGGJA KOMI 25 mm HARÐPRESSUÐ STEINULL.
EINNAR HÆÐAR NÝBYGGING VIÐ NORÐAUSTUR HLIÐ ER STEINSTEYPT OG EINANGRUÐ AÐ UTAN MEÐ STEINMÚRHÚÐAÐRI 100 MM TREGBRENNANLEGRI PLASTEINGRUN.
HLJÓÐSTIG MILLI HÆÐA SÉ L´n,w,<53 dB.
HLJÓÐSTIG FRÁ STIGAPÖLLUM SÉ L´n,w,<58 dB.

## ÞAK:

ÞAKVIRKI YFIR ÍBÚÐUM ER TIMBURÞAK KLÆTT MEÐ 25 mm BORÐAKLÆÐNINGU, ÞAKPAPPA OG BÁRUSTÁLI, EINANGRAÐ MEÐ 220 mm STEINULL (U-GILDI=0,20 W/m²K). SNJÓGILDRUR KOMI Á ÞAK AÐ NORÐAUSTAN. LOFTAPLATA YFIR NÝBYGGINGU Á 1. HÆÐ ER STEINSTEYPT EINANGRUÐ AÐ OFAN MEÐ 150 mm PLASTEINANGRUN OG 50 mm STEINULL, PVC DÚK OG STEINHELLUM (U-GILDI=0,20 W/m²K). ÞAKSVALIR ERU STEINSTEYPTAR KLÆDDAR PVC DÚK EINANGRAÐAR AÐ NEÐAN MEÐ 120 mm PUR EINANGRUN (U-GILDI=0,19 W/m²K) SEM KLÆDD VERÐUR MEÐ KLÆÐNINGU Í FLOKKI 1.

## GÓLF:

*GÓLF ERU LÖGÐ LEIRFLÍSUM MEÐ HLJÓÐDEYFIDÚK EÐA PARKETI MEÐ HLJÓÐDEYFIDÚK. GÓLFEFNI Í STIGAGANGI SKAL VERA* Í FLOKKI C fl -s1.

## LAGNIR:

INNTÖK ERU Í HJÓLA / VAGNAGEYMSLU. VATNSOFNAHITAHITAKERFI ER Í ÖLLUM RÝMUM ÁSAMT HANDKLÆÐAOFNUM Á BÖÐUM. VATNS- OG HITALAGNIR ERU ÚR SÚREFNISÞÉTTUM PEX-RÖRUM / ÁLPEX ÍSTEYPTUM Í PLÖTU. Í INNTAKSRÝMI KOMI MILLIHITARI Á NEYSLUVATN OG LOFTRÆSISTOKK. HÁMARKSHITASTIG NEYSLUVATNS VIÐ TÖPPUNARSTAÐ SÉ 65°C. FALLSTAMMAR KOMI Í VEGGI. LÓÐRÉTTIR LAGNASTOKKAR KOMI MILLI HÆÐA, SJÁ GRUNNMYND. HÁMARKSHLJÓÐSTIG FRÁ LÖGNUM SÉ LpA,max 32 dB.
VÉLRÆNT ÚTSOG KOMI FRÁ ELDHÚSUM, BAÐI OG GEYMSLU. LOFTRÆSISTOKKUR FRÁ AFGREIÐSLU OG BAKAÐSTÖÐU VERSLUNAR Á 1. HÆÐ KOMI UTAN Á HÚS VIÐ NORÐAUSTURHLIÐ OG EINANGRIST OG KLÆÐIST MEÐ KLÆÐNINGU I FLOKKI 1.

## GLUGGAR OG HURÐIR:

GLUGGAR ERU HEFÐBUNDNIR TRÉGLUGGAR MEÐ TVÖFÖLDU EINANGRUNARGLERI (U-GILDI <1,1 W/m²K). FLÓTTALEIÐIR ERU UM STIGAGANGA, OG SVALAHURÐIR ÚT Á SVALIR OG VERÖND. HÆÐ ÞRÖSKULDA GARÐHURÐA OG ÚTIDYRA SÉ EKKI HÆRRI EN 25 mm. FLÓTTALEIÐ ÚR VERSLUN Á 1. HÆÐ ER UM AÐALINNGANGSDYR OG BAKINNGANG.
HINDRUNARLAUS UMFFERÐARBREIDD ÚTIDYRA OG GARÐHURÐA SKAL VERA 870 mm AÐ LÁGMARKI. HINDRUNARLAUS UMFERÐARHÆÐ ÚTIDYRA OG GARÐHURÐA SKAL VERA 2070 mm AÐ LÁGMARKI.
BRÉFALÚGA ER Á NÚVERANDI INNGANGSHURÐ ÚTIDYRA 50/260.

## INNVEGGIR OG INNIHURÐIR:

INNVEGGIR ERU STEINSTEYPTIR EÐA BLIKKVEGGIR KLÆDDIR TVÖFÖLDU GIFSI Í BRUNAFLOKKI 1. BURÐARVEGGIR ERU ÚR STEINSTEYPU OG MÚRHÚÐAÐIR. ALLAR KLÆÐNINGAR UPPFYLLI KRÖFUR BYGGINGAREGLUGERÐAR NR. 112/2012, KAFLI 10 UM HOLLUSTUKRÖFUR. LOFTHLJÓÐEINANGRUN MILLI ÍBÚÐA SÉ R'w,>55 dB.
INNIHURÐIR ERU ÚR TIMBRI. HINDRUNARLAUS UMFERÐARBREIDD INNIHURÐA SKAL VERA 870 mm AÐ LÁGMARKI.
HINDRUNARLAUS UMFERÐARHÆÐ SKAL VERA 2070 mm AÐ LÁGMARKI.LOFTHLJÓÐEINANGRUN HURÐA AÐ STIGAHÚSI SÉU R'w,>35 dB.

## LOFT:

Á EFRI HÆÐ ERU LOFT STEINSTEYPT, SANDSPÖRSLUÐ OG MÁLUÐ.
Á 1. OG 2. HÆÐ ERU LOFT KLÆDD MEÐ 2X13 mm GIFSPLÖTUM Á 25 mm HLJÓÐLEKTUM (AKUSTIKPROFIL) Á 25 mm TRÉGRIND, 25 mm STEINULL KOMI Í GRIND. LOFT ERU MÁLUÐ. ALLAR KLÆÐNINGAR UPPFYLLI KRÖFUR BYGGINGAREGLUGERÐAR NR. 112/2012, KAFLI 10 UM HOLLUSTUKRÖFUR.

## STIGAR OG HANDRIÐ:

STIGAR ERU STAÐSTEYPTIR MEÐ 900 MM HÁU HANDRIÐI ÚR STÁLI OG GLERI. HANDLISTAR KOMI Á AÐLIGGJANDI VEGGI HÆÐ 900 mm. ÚTI-HANDRIÐ Á VERÖND ER ÚR HEITGALVANHÚÐUÐU STÁLI, HÆÐ 1100 mm. HANDRIÐ Á ÞAKSVÖLUM Á 4. HÆÐ ER STEINSTEYPT MEÐ HANDLISTA ÚR HEITHGALVANHÚÐUÐUM STÁLLEIÐARA HÆÐ SAMTALS 1200mm.
BIL MILLI RIMLA OG OP SÉU EKKI BREIÐARI EN 89 mm.

## ORKUÞÖRF OG LEIÐNITAP NÝBYGGING:

HEILDARLEIÐNITAP ER 5.430 WÖTT / NÝBYGGINGU. HEILDARORKUÞÖRF ER 13.450 WÖTT.
LEIÐNITAP ER 27 W/m² °C.

## ÚT- OG NEYÐARLÝSING / SLÖKKVITÆKI:

ÚT- OG NEYÐARLÝSING KOMI Í VERSLUN Á 1. HÆÐ SAMKVÆMT ÍST EN 1838 OG ÍST EN 15172.SLÖKKVITÆKI KOMI Í VERSLUN OG VERÐI STAÐSETT Í SAMRÁÐI VIÐ SLÖKKVILIÐ.

## SKÝRINGAR:

| | |
|---|---|
| (dashed box) | BYGGINGARREITUR |
| (solid box) | LÓÐARMÖRK |
| 5 | HÚS- OG LÓÐARNÚMER |
| S | SORP |
| GK=0,00 | INNRI HÆÐARKÓTI GÓLFS |
| R | TÁKNAR REYKSKYNJARA |
| INNTÖK | TÁKNAR INNTÖK NORÐURORKU OG SÍMA |
| GN | TÁKNAR GÓLFNIÐURFALL |
| LR | TÁKNAR VÉLRÆNAI LOFTRÆSINGU |
| ÚT ⇨ | TÁKNAR NEYÐARÚTGANG |
| REI120 / REI120B-s1,d0 | TÁKNAR BERANDI BYGGINGARHLUTA SEM HELDUR EINANGRUN OG HEILLEIKA Í 120 MÍNÚTUR |
| REI90 / REI90B-s1,d0 | TÁKNAR BERANDI BYGGINGARHLUTA SEM HELDUR EINANGRUN OG HEILLEIKA Í 90 MÍNÚTUR |
| EI90 / EI90B-s1,d0 | TÁKNAR BYGGINGARHLUTA SEM HELDUR EINANGRUN OG HEILLEIKA Í 90 MÍNÚTUR |
| EI60 / EI60B-s1,d0 | TÁKNAR BYGGINGARHLUTA SEM HELDUR EINANGRUN OG HEILLEIKA Í 60 MÍNÚTUR |
| $EI_2$30-C5Sm | TÁKNAR HURÐ SEM HELDUR HEILLEIKA OG HITAEINANGRUN Í 30 MÍN, ER SJÁLFLOKANDI OG HEFUR PAKKNINGU FYRIR 200°C HEITAN REYK |

## STÆRÐIR:

SKIPAGATA 5

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. HÆÐ | 148,0 m² | 440,1 m³ | BR. |
| 2. HÆÐ | 93,0 m² | 278,3 m³ | BR. |
| 3. HÆÐ | 92,9 m² | 284,6 m³ | BR. |
| 4. HÆÐ | 74,2 m² | 278,2 m³ | BR. |
| BRÚTTÓ FLATARMÁL | 408,1 m² | | |
| BRÚTTÓ RÚMMMÁL | 1.311,0 m³ | | |
| BIRT FLATARMÁL | 366,6 m² | | |
| LÓÐ | 198,0 m² | | |
| NÝTINGARHLUTFALL: | 2,1 | | |

## UNDANÞÁGUR:

Gert er ráð fyrir að hanna húsið samkvæmt núgildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012.
Með vísan í grein 6.1.5 er óskað eftir undanþágu á eftirfarandi greinum:

6.4.12. gr.
*„Í öllum byggingum sem eru þrjár hæðir eða hærri skal minnst vera ein lyfta....“*

Þar sem um breytingar/stækkun á eldra húsnæði er að ræða og deiliskipulag gefur ekki svigrúm til lyftu utan á húsinu er óskað eftir undanþágu frá þessari grein.
Samkvæmt tillögu nær stigahús einungis upp á þriðju hæð. Stigi upp á 4. hæð/loft er einungis innan íbúðar þar sem efstu íbúðir eru á 3. og 4. hæð.

Þar sem óskað er eftir undanþágu um að setja lyftu í húsið er óskað eftir undanþágu um algilda hönnun samkvæmt greinum 6.1.3.g og 6.7.2

Núverandi stigahús uppfyllir ekki grein 6.4.7 og 8 um breidd stigapalla og stiga og er því sótt um undanþágu frá þeim greinum.

MÓTTE[illegible]
31. okt. 2[illegible]
BYGG[illegible]

## BREYTINGAR:

E4034

A: BYGGINGARLÝSINGU BREYTT VEGNA BREYTTRAR STARFSEMI Á 1. HÆÐ 24.8.2016 AT

# SKIPAGATA 5

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt · kt. 120665 - 3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur · kt. 270559 - 7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt · kt. 170561 - 7249
Haukur Haraldsson tæknifræðingur · kt. 260938 - 2079

AVH
ARKITEKTÚR · VERKFRÆÐI · HÖNNUN

Afstöðumynd

Dagsetning: 06.12.2012
Mælikvarði: 1/500 @ A2
Teiknað: FH
Yfirfarið:
Breyting: A

A100A

Kaupangi · Mýrarvegi · 600 Akureyri · Sími 460 4400 · Fax 460 4401 · avh@avh.is · www.avh.is
Þingholtsstræti 27 · 101 Reykjavík · Sími 561 4400 · Fax 561 441