

BYGGINGARLÝSING FYRIR SINDRAGÖTU 4A, ÍSAFIRÐI

Almennt

Um er að ræða nýja íbúðarbyggingu á þremur hæðum ásamt kjallara. Í byggingunni verða 13 íbúðir af mismunandi stærðum sbr. neðanritaða upptalningu. Byggingin verður staðsett á lóðinni Sindragötu 4A á Ísafirði, landnúmer 217204.

Hver íbúð er afmörkuð með gólf, lofti og veggjum ásamt hurðum og gluggum sbr. ákvæði byggingarreglugerðar og í almennum atriðum varðandi algilda hönnun, hljóðvist, loftræsingu, eldvarnir og varmaeinangrun. Í hverri íbúð verða tvö til þrjú íbúðarherbergi, eldunaraðstaða og baðherbergi og eru öll slík rými innan íbúða tengd innbyrðis. Í hverri íbúð er gert ráð fyrir þvottaaðstöðu í baðherbergjum. Hverri íbúð tilheyrir geymslurými innan íbúðar eða í kjallara. Í kjallara verður sameiginleg geymsla fyrir hjól og vagna ásamt sorpgeymslu og inntaksrymi tæknibúnaðar ásamt tveimur bílastæðum í séreign íbúða nr. 0301 og 0303.

Í sameign byggingarinnar verður lyfta af fullnægjandi stærð fyrir umferð hreyfihamlaðra og björgunarfólk, sbr. tl. 7 í gr. 6.4.12 í gildandi byggingarreglugerð.

Gerð byggingar

- Að formi verður byggingin nálægt því að vera jafnhliða ferningur, með hliðar sem mælast 16.7m á móti 21.7m. Með því vinnst hagkvæmni í byggingu, nýtingu og orkunotkun.
- Íbúðum er komið fyrir út frá miðju þar sem inngangar eru að þeim öllum. Með því vinnst hagkvæmni í nýtingu flatarmáls íbúða og lágmarks flatarmál fyrir sameign.
- Gerð byggingar í grundvallaratriðum er hönnuð í samræmi við byggingarefni, byggingartækni og iðnþekkingu sem er til staðar á Ísafirði. Með hagnýtingu þess gefst tækifæri til nákvæmni í tímaáætlun framkvæmdar og hagkvæmni í nýtingu vinnuafis. Til stærstu atriða heyrar undirstöður, útteggir, gólfplötur, milliveggir, og þakplata yfir þriðjuhæð. Þau atriði verða staðsteypt, með uppstólað þak yfir efstu hæð.
- Útteggir verða steinsteyptr með hefðbundnum hætti, 200mm þykkir. Einangrun þeirra, ásamt sökklum og jarðplötu, verður að utan með 120mm einangrun úr eld- og vatnspölnu frauðplasti. Að utan verða útteggir klæddir með múrkerfi með hvítum lit, en einnig með ljósri viðarklæðningu á hluta gaffla og í aðkomukverk. Að innan verða útteggir heilsparlaðir og málaðir.
- Með þessum frágangi útteggja verða kuldabryr engar og markmiðum byggingarreglugerðar uppfyllt varðandi leiðnitap og orkunotkun, sbr. meðfylgjandi orkuramma. Ávinningur þess verður lágmarks orkukostnaður og þægindi í jafnri hitadreifingu í vistarverum.
- Þak verður uppstólað timburvirki á steinsteyptra loftplötu yfir 3. hæð klætt með 16mm þakcrossvið og klætt hvítum þakdúk að utan, með þakhalla 1:3,2 og 1:7,7. Einangrað verður á steyptra plötuna með 220mm þak-steinull með vindpappa.
- Milliveggir íbúða verða steinsteyptr 200mm þykkir, heilsparlaðir og málaðir ásamt milliloftum. Á þennan hátt vinnst heildstæður frágangur milliveggja og útteggja í íbúðum og sameign.
- Innveggir íbúðarherbergja verða 150mm þykkir og í samræmi við ákvæði ÍST-45 varðandi hljóðvist, byggðir úr blikkrindum með gíflötufrágangi og með 95mm þéttull fyrir hljóðvist almennt. Baðherbergisveggir verða af sömu þykkt, byggðir úr vixluðum 70mm blikkrindum og með tveimur lögum af 50mm þykki þéttull. Gífsveggir verða almennt spartlaðir og málaðir.

Algild hönnun

Byggingin og lóð eru hönnuð í samræmi við kafa 6 í gildandi byggingarreglugerð varðandi algilda hönnun.

Þar sem smærri íbúðir byggingarinnar eru ætlaðar fyrir fólk með líkamlega fötlun í einhverri mynd er byggingin sérstaklega hönnuð m.v.

slíkt, eða varðandi eftirfarandi notendur:

- Hjólástólanotenda,
- Göngu- og handskertra,
- Blindra og sjónskertra,
- Heyrnarskertra,
- Einstaklinga með astma og/eða ofnæmi, með því að huga að vali á byggingarefnum, gerð loftræsingar,
- Einstaklinga með þroskahamlanir, með því að huga að lita- og efnisvali, skiltum og merkingum,
- Einstaklinga með lestrarörðugleika, með því að huga að skýrum merkingum, táknmyndum og hljóðmerkingum þar sem það á við.

Hljóðvist

Hljóðvist verður samkvæmt ákvæðum í kafa 11.1 í gildandi byggingarreglugerð. Léttir innveggir verða 150mm þykkir. Öll gólf verða úr járnþentri steinsteypu. Til að tryggja hljóðdeyfingu á milli hæða verða gólf með gólfteppum eða vinylparketi. Inngangshurðir íbúða verða með gegnheilum frágangi sem tryggir góða hljóðdeyfingu, ásamt EI-60 brunapól (sbr. greinargerð um brunatæknileg atriði).

Varmaleiðni

Einangrun byggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112. fyrir aðstæður sem byggir á raforku. Meðfylgjandi Orkurammi sýnir útreikning á áætlaðri varmaleiði, og eftirfarandi tafa lagmarks U-gildi einstakra byggingarhluta:

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	10% auki
Gólf-botnplata (óbreytt)	0,30	0,33
Veggir steyptr, einangraðir að utan	0,40	0,44
Þak	0,20	0,22
Gluggar	1,50	1,65
Hurðir	3,00	3,30
Útteggir-vegið meðaltal, hámark	0,85	0,93

Pípulagnir

Frárennslislaginir í jörð verða plastlagin sér styrktar á umferðarsvæðum. Frárennslislagin innanhúss verða hljóðeinangrandi plastlagin í lagnastokkum og léttum veggjum. Hliðargreinar innan íbúða verða hefðbundnar PP lagnir. Niðurföll verða sett í öll votrymi í samræmi við teikningar aðalhönnuðar.

Heitt neysluvatn verður upphitað kalt vatn frá Orkubúi Vestfjarða og hitastigi þess stýrt í 60-65°C. Stofnlagnir fyrir neysluvatnslagnir verða álplastlagin í lagnastokkum og léttum veggjum að tengistútum. Lagnir einangrast á hefðbundinn hátt. Lagnir að brunaslöngum verða óeinangraðar stállagnir.

Hitakerfi er hefðbundið ofnakerfi. Stofnlagnir verða svartar stálpípur í lagnastokkum við útteggi og léttum veggjum. Stofnlagnir verða einangraðar á hefðbundinn hátt.

Stígar og rampar við hús verða snjóbræddir með affallsvatni frá ofnakerfi hússanna og/eða uppblöndum.

Loftræsting

Almennt verður byggingin loftræst með náttúrulegri loftu um opnaniega glugga. Öll aflokuð rými s.s. baðherbergi og geymslur verða loftræst með vélrænu loftútsogskerfi um loftstokka frá þaki.

Raflagnir

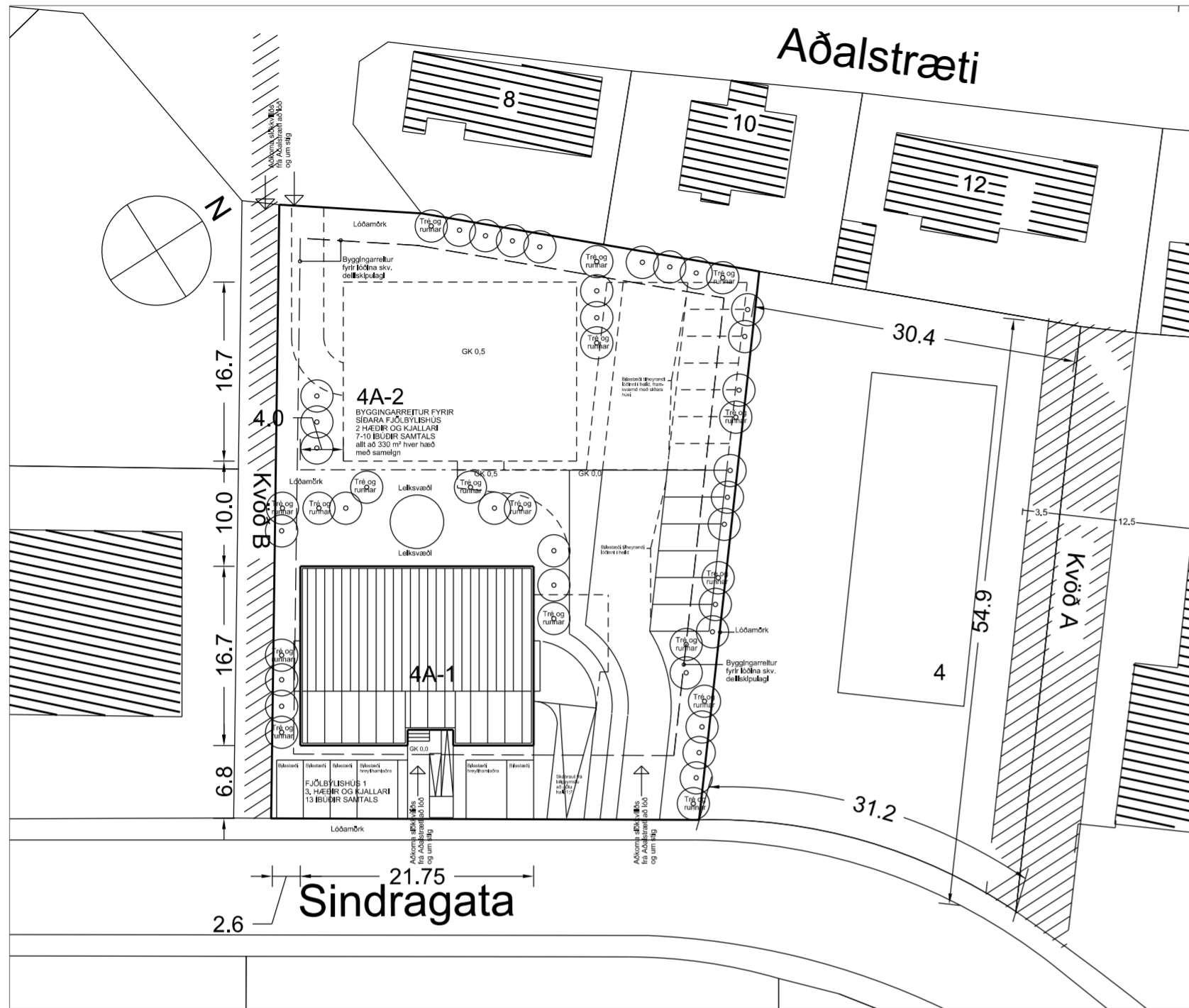
Raflagnir verður í samræmi við ákvæði mannvirkjalaga. Gerð verður grein fyrir þeim í sérteikningum raflagnahönnuða.

Brunavarnir

Brunavarnir verða í samræmi við greinargerð um brunatæknileg atriði.

Bílastæði

Bílastæði fyrir íbúa, þ.m.t. 2 bílastæði fyrir hreyfihamlaða, verður komið fyrir á lóð byggingarinnar í samræmi við afstöðumynd aðalteikninga, en að auki er gert ráð fyrir afnotum íbúa af bílastæðum fyrir almenning meðfram götunni. Í kjallara verða tvö bílastæði og aðkoma að þeim í séreign íbúða nr. 301 og 303. Þinglýst kvöð verður um umferð íbúa um aðkomuleið bílastæðanna til og frá sameign.



Afstöðumynd 1:500

HELSTU STÆRÐIR:

FLATARMÁLI LÓÐAR	2332,6 m ²
BRÚTTÓFLATARMÁL HÚSS	1093,2 m ²
NÝTINGARHLUTFALL	0,47
RÚMMÁL HÚSS	3553,9 m ³ (sjá skráningartöflu)

Breytt:
Breytt:
Breytt:

Verkheiti:	Sindragata 4A, Ísafirði
Verkaupi:	Ísafjarðarbær
Efni:	Afstöðumynd, byggingarlýsing
Verk nr.:	17 - 112
Teikning nr.:	A - 01
Kvarði:	1:500 / A2
Dagsetning:	26.10.2017
Hannað:	BSH/OGV
Teiknað:	BSH/OGV
Yfirfarið:	
Útgáfa:	1

Plan 21 ehf
Kt. 470105-2160 Álakvísl 134 - 110 Reykjavík
Netfang: plan21@simnet.is - B +354 663 9930 Ó +354 866 1585

BÓ arkitektar
Björn Stefán Hallsson arkitekt FAÍ bjorn@boark.is
Ólöf Guðný Valdimarsdóttir arkitekt FAÍ olof@boark.is