Safamýri 58 - 60

Teikningaskrá - aðalteikningar

20.08.2024

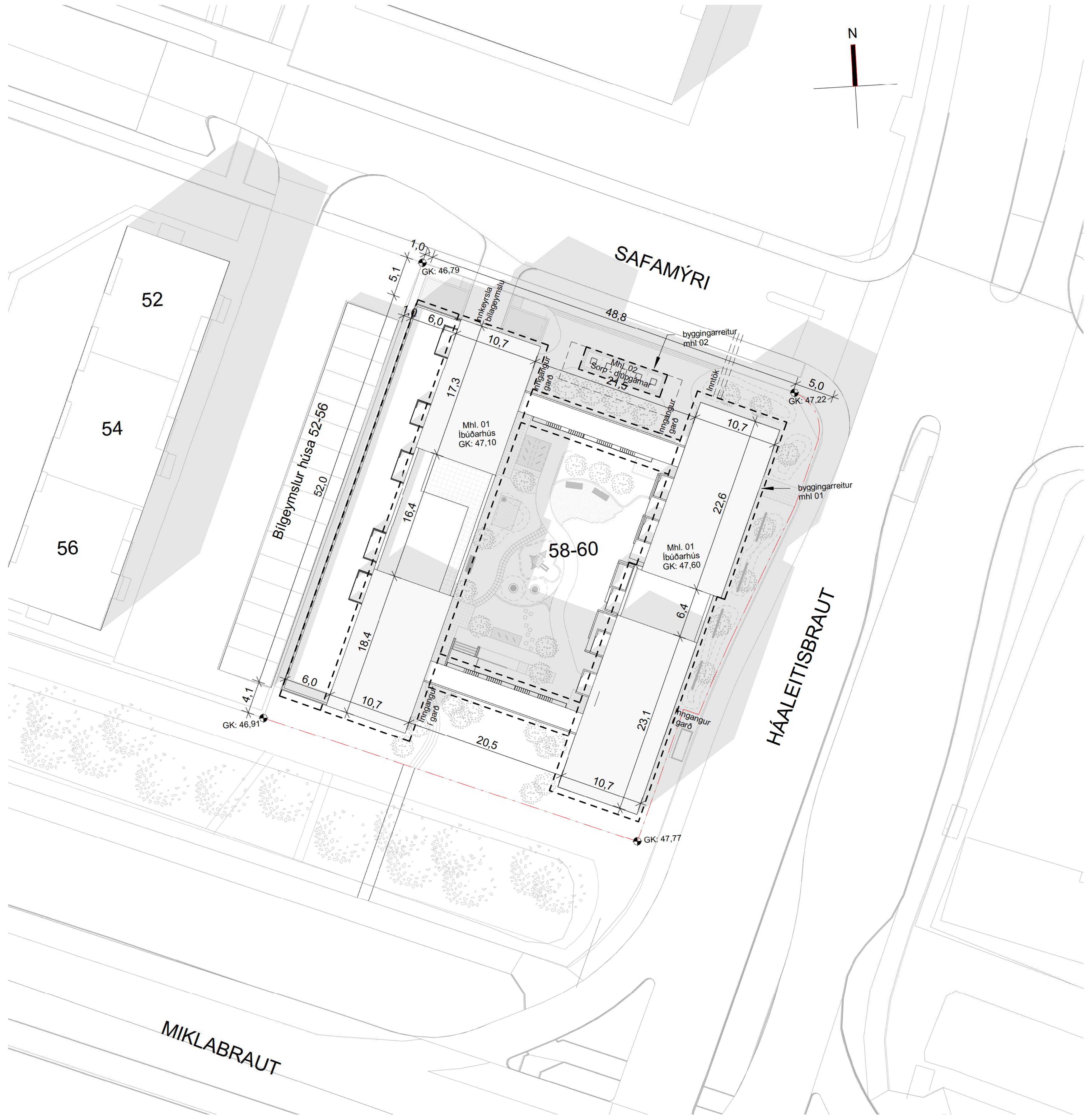
A2F Gríma arkitektar

Laugavegi 178, 105 Rvk.

Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539

Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Aðalteikningar					
Teikninganúmer	**Teikningaheiti**	**Blaðastærð**	**Útgáfudagur**	**Breyting**	**Breytingadagur**
A0.2.00	Teikningaskrá - aðalteikningar	A4	20.08.2024		
A0.2.01	Afstöðumynd og byggingarlýsing	A1	20.08.2024		
A0.2.02	Skráningartafla	A1	20.08.2024		
A0.2.11	Grunnmynd 1. hæð	A1	20.08.2024		
A0.2.21	Grunnmynd 2. hæð	A1	20.08.2024		
A0.2.31	Grunnmynd 3. hæð	A1	20.08.2024		
A0.2.41	Grunnmynd 4. hæð	A1	20.08.2024		
A0.2.51	Ásýndir 1	A1	20.08.2024		
A0.2.52	Ásýndir 2	A1	20.08.2024		
A0.2.71	Snið 1-2	A1	20.08.2024		
A0.2.72	Snið 3-5	A1	20.08.2024		
A0.2.73	Snið 6-7	A1	20.08.2024		



Afstöðumynd
1 : 500

Safamýri 58-60

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2 K)$	U· A W/K
Þak	Steypt þak og létt	1228,0	0,20	246
Steyptir veggir	70 mm + 100 mm ein + 150 mm	2203,0	0,40	881
Steyptir veggir	70 mm + 100 mm ein +2 mm ál	360,0	0,40	144
Gólf	120 mm plata á fyll.	1013,0	0,30	304
Gluggar/Hurðir	Timbur/ál	569,0	2,00	1138
		Orkurammi	Σ U· A	**2713**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2 K)$	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Steypt þak, stólað	870,0	0,17	148	**200**
Steyptir veggir	70 mm + 100 mm ein + 150 mm	2203,0	0,32	705	**100**
Þak	Steypt þak með torfi	358,0	0,13	47	**200**
Steyptir veggir	70 mm + 100 mm ein +2 mm ál	360,0	0,36	130	**100**
Gólf	120 mm plata á fyll.	486,0	0,25	52	**100**
Gluggar	Gluggar	307,0	1,30	399	
Hurðir	Hurðir	262,0	1,50	393	
Gólf	220 mm að útilofti	527,0	0,18	95	**180**
		Rauntap	Σ U· A	**1968**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Láréttar kuldabrýr við plötuskil, undir jarðveg	0,0	0,79	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	137,8	0,83	114,37
Plötuskil við svalir	0,0	0,27	0,00
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,24	0,00
Sökkull undir útvegg - fyllt að	0,0	0,44	0,00
Kuldabrýr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	0,0	0,48	0,00
Sökkull undir innvegg	85,3	0,20	21,93
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabrýr		Σ ψ· L	**136,3**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**2713**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1968		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	136		
Tafla 2+3	**2104**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,29	**Í lagi**	

Grein 13.2.4			**U- gildi gluggaglerja**	
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. ^oC	**0,64**	$W/m^2\ ^oC$	Fast gler	1,20
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,40
Útveggir, vegið meðaltal	**0,52**	**Í lagi**		

Byggingarlýsing

A. Almenn lýsing
Safamýri 58-60 – Landnúmer: 111858, staðgreinir: 111858.
Matshlutar eru tveir: 01 fyrir íbúðarhús og 02 fyrir djúpgáma.

B. Notkun
Um er að ræða eitt, þriggja til fjögurra hæða fjölbýlishús, með samtals 40 íbúðum. Húsið er uppbyggt úr tveimur aðskildum byggingarhlutum sem tengjast saman með svalagöngum og stigum. Lyftur hússins eru báðar í austari hluta hússins en tengjast beint við svalaganga. Húshlutarnir ásamt svalagöngunum umlykja miðlægan garð með góðu aðgengi að stígum og opnum svæðum umhverfis húsið.
Norðanvert við húsið, við Safamýri, er gert ráð fyrir djúpgámum.

Jarðhæð hússins er ólík í húshlutunum tveimur. Í vestur hluta er opin bílgeymsla með alls 32 stæðum.
Í austur hluta eru fjórar íbúðir, tvær tveggja herbergja og tvær þriggja herbergja. Hver íbúð hefur sérafnotareit innan miðlæga garðsins. Þarna eru einnig sameignarrými hússins; inngangar í beinum tengslum við lyftur, inntaksrými, hjóla- og vagnageymslur ásamt stóru, björtu þvottahúsi. Geymslur íbúða eru einnig staðsettar í þessum húshluta, 10 geymslur á hverri hæð.

Á annarri hæð hússins eru sex íbúðir í vestur hlutanum; ein tveggja herbergja, ein þriggja herbergja, þrjár fjögurra herbergja og ein fimm herbergja. Í austur hlutanum eru sjö íbúðir; fjórar tveggja herbergja og þrjár þriggja herbergja, ásamt geymslum. Þriðja hæð hússins er nákvæmlega eins og önnur hæð.

Á fjórðu hæð breytist fyrirkomulagið því þar eru húshlutarnir brotnir upp með gróðurþaki/þakgarði. Í vestari hlutanum eru fjórar íbúðir; ein tveggja herbergja, ein þriggja herbergja, ein fjögurra herbergja og ein fimm herbergja. Í þessum hluta er einnig stór þakgarður, aðgengilegur öllum íbúum hússins. Í austur hlutanum eru sex íbúðir; fjórar tveggja herbergja og tvær þriggja herbergja, ásamt geymslum.

Allar íbúðirnar hafa góðar svalir til vesturs, að undanskildum íbúðum á 2. hæð í vesturhluta sem hafa verönd ofan á þaki bílgeymslunnar. Íbúðir sem eru við suðaustur enda hússins og íbúðir í norðaustur horni þess hafa svalir með svalalokun vegna krafna um hljóðvist.
Stigar hússins liggja meðfram suður- og norðurhlið hússins með aðgengi frá miðlæga garðinum. Stigarnir tengjast við svalaganga sem tengja húshlutana tvo saman.

Íbúðabókhald (í samræmi við deiliskipulag)

2ja herbergja íbúðir	17
3ja herbergja íbúðir	13
4ja herbergja íbúðir	7
5 herbergja íbúðir	3
Samtals	40

C. Stærðir
Mhl. 01

1. hæð	A rými:	503,7m² / 1.515,8m³
	B rými:	147,3m² / 381,5m³ (m³ reiknaðir fyrir svalaganga og geymslur)
1. hæð bílg.	B rými:	849,6m² / 2.962,0m³
2. hæð	A rými:	1.013,5m² / 2.836,9 m³
	B rými:	236,4m² / 440,9m³ (m³ reiknaðir fyrir svalaganga)
3. hæð	A rými:	1.013,1m² / 2.931,4 m³
	B rými:	217,1m² / 441,1m³ (m³ reiknaðir fyrir svalaganga)
4. hæð	A rými:	769,4m² / 2.950,9 m³ (virkisrými í þaki meðtalin í m³)
	B rými:	173,3m² / 431,3m³ (m³ reiknaðir fyrir svalaganga)
Samtals:	A rými:	3.299,7m² / 10.235,0 m³
	B rými:	1.599,1m² / 4.656,8m³

Mhl. 02
Djúpgámar samtals 17,0 m² / 48,8m³.

D. Stærð lóðar
Lóðin er 3.165m² að stærð.

Íbúðarbyggingin er 4.074 m² að stærð (A+B rými).
Hámarksstærð íbúðarbyggingar ofanjarðar, að meðtöldum B-rýmum er 4.120m² skv. deiliskipulagi.

Bílgeymsla er 849,6m² að stærð (B rými)
Hámarksstærð bílgeymslu (B-rými) er 880m²

Hámarksstærð íbúðarbyggingar og bílgeymslu er 5.000m².
Nýtingarhlutfall: 4.924 / 3.165 = 1,56 (hámark skv. skipulagi 1,58).

Bílastæðafjöldi á lóðinni er samtals 34 stæði, þar af þrjú fyrir hreyfihamlaða.
Svk. bílastæðastefnu Rvk.borgar er hámarksfjöldi bílastæða miðað við íbúðir eftirfarandi

Fyrir 2ja herbergja íbúðir, 0,75 stæði á íbúð:	13 stæði
Fyrir 3ja herbergja íbúðir og stærri, 1 stæði á íbúð:	23 stæði
Samtals	36 stæði

Bílastæði verða ekki eignarmerkt og þ.a.l. aðgengileg öllum íbúum og gestum.

Hjólastæðafjöldi er skv. deiliskipulagi, eða tvö stæði fyrir allar íbúðir.

E. Burðarkerfi
Allir sökklar eru steinsteyptir og járnbentir og einangraðir með sökkuleinangrun.
Gert er ráð fyrir að sökklar verði grundaðir á klöpp. Það er þó með fyrirvara um mögulegar breytingar þegar prufuholur hafa verið gerðar á lóðinni.
Botnplötur verða steinsteyptar og járnbentar á fyllingu, einangrað undir plötur með sökkuleinangrun. Í bílageymslu verður yfirborð malbikað.
Milliplötur verða Filigran-plötur með ásteypulagi nema yfir bílakjallara. Þar verða loftaplötur staðsteyptar.
Útveggir verða úr forsteyptum samlokueiningaeiningum. Berandi innveggir verða forsteyptir.
Þakburðarvirki verður uppstólað kalt þak sem festist við útveggi og þakplötu.

F. Efnisval utanhúss
Útveggir byggingarinnar eru að mestu leyti tvennskonar. Annars vegar forsteyptir samlokuveggir með einangrun á milli steypuskífa. Stærstur hluti þessara veggja verður málaður hvítur að utanverðu en valdir fletir verða málaðir dökkgráir. Hins vegar forsteyptir burðarveggir, einangraðir að utan með 100mm steinull og klæddir málmklæðningu i gulum lit sem er fest með upphengigrind á veggina.

Meginhluti þaka eru uppstóluð timburþök, ofan á steypta þakplötu. Timburþökin verða klædd með tvöföldum, niðurbræddum pappa. Flöt þök sem brjóta hvorn byggingarhluta upp eru viðsnúin gróðurþök/þök með verönd. Uppbygging þaka er eftirfarandi: Tvöfaldur asfaltpappi ofan á steypta plötu, tvöföld einangrun, drenplata og úthagagróður/hellulögð verönd. Þakplötur yfir svalagöngum/stigahúsum eru steyptar og vatnsvarðar með niðurbræddum asphaltpappa.
Niðurföll þaks og svala eru utanáliggjandi.

Gluggar og hurðir eru úr timbri, með álglerlistum og ísett eftir uppsteypu hússins. Svalagangar hússins, bæði þeir sem tengja húshlutanna saman við garðinn, og þeir sem snúa mót Háaleitisbraut eru úr viðurkenndu álkerfi og samlímdu öryggisgleri.

G. Handrið og svalir
Svalir byggingarinnar eru forsteyptar og verða steyptar fastar við burðarvirki hússins með Schoeck bökkum eða sbr. Á húsinu er gerð krafa um svalalokun við suðurgafla og norðausturgafl vegna hljóðvistar. Svalalokunarkerfið er úr stáli, áli og gleri. Handrið svala, svalaganga og stiga eru úr galvaníseruðum stálpírólum.
Svalagólf og gólf veranda er um 50mm lægra en fullfrágengið gólf innan íbúðar. Gert er ráð fyrir að þröskuldur við svalir og verandir sé að hámarki 25mm. Til að tryggja aðgengi fyrir alla er gert ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir skábraut þar sem þörf er á, vegna halla frá íbúðargólfi út á svalir. Hallinn verður að hámarki 1:8.
Gólf svalaganga er 10mm neðar en fullfrágengin gólf í húsinu. Gólfflötur ganganna verður meðhöndlaður þannig að hálkuvörn verði tryggð.

H. Einangrun byggingarhluta

U gildi W/(m²K)		
Þak uppstólað	0,17	200mm einangrun
Þak með torfi/verönd	0,13	200mm einangrun
Forsteyptir samlokuveggir	0,32	100mm einangrun
Steyptir veggir m. klæðn.	0,36	100mm einangrun
Gólf, 120mm plata á fyllingu	0,25	100mm einangrun
Gólf, 220mm að útilofti	0,18	180mm einangrun
Gluggar	1,30	
Hurðir	1,50	

Nánari sundurliðun á útreikningum er að finna í töflu sem sýnir orkuramma og fylgiskjölum um varmatap.

I. Gerð innveggja, innihurða og gólfa
Allir innveggir sem skilja að íbúðir eru 20cm þykkir staðsteyptir veggir. Við lyftur eru veggir 25cm þykkir. Veggirnir uppfylla EI 90 / EI 60 eldvörn og 55dB hljóðeinangrun. Aðrir burðarveggir eru steinsteyptir og 15cm þykkir.

Léttir innveggir eru almennt 100mm þykkir hlaðnir veggir (Ytong).
Léttir innveggir við stokka eru annað hvort 50mm eða 75mm þykkir hlaðnir veggir (Ytong).
Innveggir eru almennt málaðir en hluti veggja á baðherbergjum er flísalagður.
Veggir sem aðskilja geymslur eru úr blikkeiningakerfi þar sem efsti hluti veggja er gerður úr nokkurs konar neti. Þ.a.l. er sameiginleg loftræsing fyrir allar geymslur.

Innihurðir íbúða eru almennt yfirfelldar, plastlagðar og með gerekti.
Umferðarmál allra inngangsdyra er amk 0,83x2,1m
Umferðarmál allra innidyra og svalahurða er a.m.k. 0,8x2,0m.

Gólf í íbúðum verða almennt parketlögð og baðherbergi flísalögð. Gólf í sameiginlegum rýmum og anddyri fyrstu hæðar verður flísalagt. Gangar framan við lyftur verða teppalagðir. Gólf í geymslum verða vélslípuð og máluð/lökkuð.

J. Niðurtekin loft
Hvergi er gert ráð fyrir niðurteknum loftum. Hins vegar er þörf á að einangra loftaplötur á 1. hæð á nokkrum stöðum vegna útirýma ofan við plöturnar. Almennt eru þessi loft einangruð með 180-200mm steinullareinangrun og múrhúðuð/klædd af með gipsi. Í loft bílgeymslu og undirganga í austurhluta hússins verður komið fyrir 180-200mm steinullareinangrun og neðan við hana loftuð grind með málmplötum.

K. Lagnaleiðir
Í húsinu er eitt tæknirými, við norðurgafl austari húshlutans.

Raflagnir:
Raflagnir eru skv. ÍST200, IST150, IST 151 og neyðar/leiðarlýsing skv. byggingareglugerð 9.4.12.
Aðaldreifiskápur er í tæknirými ásamt tengiskáp fyrir ljósleiðara. Raforkumælar eru í aðaldreifiskáp.
Raflagnir fyrir íbúðir og sameign eru innfelldar en utanáliggjandi lagnir eru í bílageymslu.
Greina- og smáspennuskápur eru innan hverrar íbúðar.
Gert er ráð fyrir lagnaleið frá inntaksrými að bílastæðum vegna rafhleðslu bíla.

Lagnir og loftræsing:
Tvöfalt fráveitukerfi er í húsinu, regnvatn og skólp.
Frárennslislagnir í jörð eru plastlagnir, sérstyrktar á umferðarsvæðum. Regnvatnslagnir frá þakniðurföllum eru lagðar utan á húsinu. Skólplagnir innanhúss eru úr hljóðdempandi plasti lagðar í lagnastokkum. Hliðargreinar að einstökum hreinlætistækjum innan íbúða eru úr hefðbundnu PP plasti.

Inntaksrými fyrir heitt og kalt vatn er á 1. hæð. Heitt neysluvatn er upphitað kalt vatn, hitað í varmaskipti með hitaveituvatni. Hámarkshitastig verður 60°C. Neysluvatnslagnir eru pex plast lagnir.

Tengikista verður í hverri íbúð fyrir öll hreinlætistæki innan íbúðar. Öll rými eru hituð með ofnum. Uppblöndun verður í hitakerfi og hitastig á framrás verður 70°C. Lagnir í hitakerfi verða úr svörtu stáli í inntaksrými en aðrar lagnir verða pex plast lagnir. Tengikista verður í hverri íbúð fyrir alla ofna innan íbúðar. Lagnir frá tengikistu að hverjum ofni verða rör í rör lögð í steypta gólfplötu.

Íbúðir eru vélrænt loftræstar með útsogi frá snyrtingum, þvottahúsum og eldhúsum. Útsogsblásarar verða staðsettir á þaki hússins. Fersku lofti er veitt inn í íbúðir um ferskloftsventla í útvegg. Vélrænt útsog er frá öllum geymslum íbúða.

Helstu gönguleiðir við hús eru snjóbræddar með affallsvatni frá hitakerfi hússins.

L1. Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu nr. 3288-005-GRG-001-V03. Brunahönnun nær til allrar byggingarinnar.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Í byggingunni verða íbúðir sem tilheyra notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð og bílageymsla í notkunarflokki 1. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m². Gangar framan við lyftur lúta skilgreiningu Stigahúss 1 skv. byggingarreglugerð.

Brunaviðvörun
Í íbúðum, íbúðagöngum og geymslurýmum skulu vera stakir reykskynjarar í samræmi við ÍST EN 14604. Lágmark einn á hverja 80 m² íbúðar. Mælt er með því að íbúar setji upp reykskynjara í hvert rými. Samtengdir (víraðir og sítengdir við straum) skynjarar skulu vera í öllum svefnrýmum og alrými íbúða 210, 211 og 311 þar sem reiknaðar göngulengdir innan þeirra íbúða eru lítillega yfir 25m. Á göngum framan við lyftur verða samtengdir reykskynjarar, þar af einn með innbyggðum rafliða, ætluðum til tengingar til stýringar lyftu við brunaboð.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Slökkvitæki innan íbúða skulu vera 6L léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 183B en annarsstaðar a.m.k. 21A og 144B. Framan við inntaksrými rafmagns skal vera eitt kolsýrutæki með slökkvigetu a.m.k. 55B. Í bílageymslu er reiknað með tveimur 6kg ABC dufttækjum.

Sjálfvirk slökkvikerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður sett upp í opinni bílgeymslu skv. ÍST EN 12845 og ÍST EN 12259 ásamt tilheyrandi fylgiritum. Kerfið verður þurrpípukerfi, fætt frá inntaksrými í norðurenda bílgeymslunnar með aðkomu utan frá. Vatnsúðakerfið verður tengt vöktunarbúnaði sem tryggir að viðvörun berist til vaktfyrirtækis; annað hvort með tengingu rennslisnema vatnsúðakerfis við innhringibúnað sem búinn verður varaaflgjafa, eða með brunakerfisstjórnstöð, sem staðsett verður í inntaksrými vatnsúðakerfis.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Í bílageymslu skal tryggð a.m.k. 0,5lúx svæðislýsing skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Einnig skal vera neyðarlýsing, a.m.k. 1 lúx, á gangi innan gluggalausra geymslusamstæða og 5 lúx í inntaksrými rafmagns. Að öðru leyti er ekki krafa um neyðarlýsingu eða leiðarmerkingar í byggingunni.

Rýming við eldsvoða
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum. Hver íbúð hefur flóttaleið annarsvegar fram á gang/opna svalaganga, og þaðan niður um útistiga, og hins vegar út á svalir eða sérafnotafleti. Örugg svæði verða framan við lyftur á 2. – 4. hæð.

Klæðningar
Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru $K_2$10 B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni í stigahúsum skulu uppfylla flokk C_{fl}-s1. Útveggir verða ýmist úr forsteyptum steypueiningum með einangrun á milli eða forsteyptir veggi, einangraður að utan og klæddir með loftræstri klæðningu í flokki A2-s1,d0. Undirkerfi klæðningar verður einnig A2-s1,d0. Þakklæðning skal vera í flokki T (B_{roof}(t2) skv. ÍST EN 13501-5. Einangrun verður ýmist óbrennanleg (steinull) eða plasteinangrun frágengin skv. gr. 9.6.10 í byggingarreglugerð. Á þökum verður gróðurþekja, við op í þaki og meðfram hærri útveggjum skal vera þrifalag með hellum eða sambærilegu fargi, lágmark 50 cm breitt. Á milli plasteinangrunar og gróðurþekju verður vaxtarlag sem skal vera lágmark 70 mm.

Brunahólfun
Brunahólfun er sýnd á teikningum. Brunahólfun milli íbúða og að sameignarrýmum verður EI90 en EI60 að lyftuhúsum og göngum. Geymslur, þvottahús og hjólageymslur verða aðskildar frá sameiginlegum göngum með EI60 veggjum og $EI_2$30-CS_{200} hurðum og EW30 innigluggum. Þar sem sambrunahætta er til staðar milli íbúða í innhorni opinna svalaganga skal önnur hurðin útfærð með a.m.k. EW30-CS_a brunamótstöðu.

Loftræsing
Vélrænt loftræsikerfi skal þannig frá gengið að það stuðli ekki að útbreiðslu elds milli brunahólfa. Loftræsing skal frágengin skv. byggingarreglugerð. Ef valið er að loftræsikerfið sé brunatæknilega hannað, t.d. með blásurum í gangi eða þrýstingsjöfnun, skal sýna fram á með útreikningum að markmið meginreglu greinar 9.6.14. í byggingarreglugerð sé uppfyllt. Taka skal tillit til aukins hita og þrýstings vegna elds.

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs
Byggingin er í um 3km fjarlægð frá slökkvistöðinni við Skógarhlíð, viðbragðstími er metinn undir 10 mínútum. Aðalaðkoma að byggingunni verður frá Safamýri. Inntaksrými vatnsúðakerfis verður við norðurhlið. Hægt verður að komast með björgunarstiga að svölum allra íbúða. Aðgengi er inn í inngarð á fjórum stöðum. Við lóðarhönnun skulu tryggðar aðstæður svo hægt sé að reisa björgunarstiga að öllum svölum íbúða.

Burðarvirki við bruna
Burðarvirki skulu vera R90/REI90 en þök R60 Burðarvirki svala og svalaganga skulu uppfylla R90 og burðarvirki stiga R30.

Viðhald brunavarna
Skylt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á vatnsúðakerfi. Gera skal þjónustusamning um viðhald á neyðarlýsingu, og handslökkvibúnaði í sameign.

M. Hljóðvist
Kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, verða uppfylltar í nýbyggingunum við Safamýri 58-60. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis.
Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði. Hljóðstig innanhúss og á útisvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða vegna umferðar ökutækja. Í meðfylgjandi greinargerð hljóðhönnuðar eru sett fram markmið og kröfur til hljóðvistar byggingarinnar ásamt því að greint er frá hljóðhönnun byggingarinnar.

Q. Frágangur lóðar
Heildarlóðarstærð fyrir utan byggingar er u.þ.b. 3060m². Innan lóðar eru tvær byggingar með 40 íbúðum.

Á milli bygginga er sameiginlegt leik- og dvalarsvæði. Dvalarsvæði er hellulagt og leiksvæði með viðurkenndu fallvarnarlagi undir leiktækjum. Gróðurbeð skipta upp garðinum í fjölbreytt rými og auka gæði garðsins sem útivistarsvæðis.
Megin stéttar og gönguleiðir eru hellulagðar og malbikaðar. Gönguleiðir milli innganga, djúpgáma og bílgeymslu með bílastæðum fyrir hreyfihamlaða fyrir hreyfihamlaða verða snjóbræddar. Við gangstéttar meðfram götu verður gatnalýsing, en innan lóðar verður lágstemmdari lýsing meðfram gönguleiðum og við innganga. Hjólagrindur verða settar upp við innganga og einnig er aðstaða fyrir hjól innan bygginga.

Bílastæði eru öll í bílgeymslu fyrir utan að tvö bílastæði eru við innkeyrslu í bílgeymslu. Almenn bílastæði á lóð eru 2,5 x 5,0 m að stærð. Yfirborð aksturssvæða að bílgeymslu og bílastæði eru malbikuð/hellulögð. Aksturleið að bílgeymslu fer yfir gangstétt meðfram Safmýri. Þar er gert ráð fyrir hellulagðri upphækkun svo hæð gangstéttar skerðist ekki.

Sorp er staðsett í djúpgámum við Safamýrar. Djúpgámar eru staðstettir svo hámarksfjarlægð frá inngöngum er aldrei meiri en 75 m. Sorphiðurbíll mun þvera gagnstétt og keyra inn á lóð tl að tæma djúpgáma. Tré og búnaður á lóð verður staðsettur þannig að ekki trufli tæmingu sorps, þ.e. 2m frá djúpgámum og ekki í akstursleiðum sorphirðubíla.

Á lóðinni eru notaðar blágrænar ofanvatnslausnir við meðhöndlun regnvatns af lóð og þökum. Ofanvatnslausnir innan lóðar eru útfærðar með regnbeði þar sem ofanvatna af yfirborði, dvalarsvæðum og gönguleiðum verður beint. Til hliðar við regnbeð verður einnig grjótpúkk fyrir ofanvatn. Yfirfall verður frá ofanvatnslausn í fráveitukerfi. Garður á milli húsa verður með 70% gegndræpt yfirborð skv. deiliskipulagi.

Við íbúðir á fyrstu hæð eru hellulögð dvalarsvæði til sérafnota. Stærð þeirra er á bilinu 11-12,8 m². Utan um sérafnotasvæðin verða settir upp skjólveggir úr timbri að hluta til. Skjólveggir eru 100 cm háir út í garðinn og 140 cm háir á hliðum milli reita.

Stór hluti lóðar, bæði inn í garðinum og götumegin bygginga verður með grasyfirborði og gróðurbeðum sem munu auka til muna fjölbreytni í gróðurfari m.v. þá einsleitu grasflöt sem er á svæðinu í dag. Svæðið nýtist bæði íbúum og öðrum vegfarendum. Stærri tré og runnar eru staðsettir innan lóðar svo ekki valdi skugga á dvalarsvæði.

O. Tæknibúnaður
Í austari byggingarhluta eru tvær lyftur, önnur að norðanverðu og hin að sunnanverðu. Lyftur eru með innanmál a.m.k. 2,1m x 1m og uppfylla allar kröfur sem fram koma í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lyfturnar opnast inn á upphitaða sameignarganga og tengjast vel svalagöngum hússins.

P. Algild hönnun
Byggingin er hönnuð skv. kröfum byggingarreglugerðar. Íbúðir og sameiginleg rými uppfylla kröfur algildrar hönnunar.
Í minnstu íbúðunum eru sýnd miðjusett hjónarúm í svefnherbergjum. Með því að snúa rúmum á annan veg, setja þau upp við vegg og /eða hafa mjórri rúm verður nægilega stórt svæði fyrir hjólastóla í þessum rýmum.
Í minnstu anddyrum er gert ráð fyrir fatahengjum í stað skápa, til að tryggja snúningsrrými f. hjólastóla.
Í þeim eldhúsum þar sem eldhúsinnréttingar (eldhúseyja) eru andspænis hvor annarri er bilið á milli þeirra 1.1m, en með möguleika á því að færa aðra eininguna og auka bilið í 1,3m ef þörf er á.
Á teikningum er gert ráð fyrir að flestar hurðir inn á baðherbergi opnist inn í baðherbergin. Þeim má snúa ef þörf er á.
Allar inngangshurðir uppfylla kröfur um umferðarmál 0,83x2,1m og hæðarmunur í dyrum er aldrei meira en 25mm að þröskuld meðtöldum.
Inngangshurðir í stigahús á jarðhæð eru með rafopnun. Við aðrar hurðir í sameignarrýmum er mögulegt að koma fyrir rafopnun síðar ef þörf þykir.
Miða skal við að átak við að opna þessar hurðir fari ekki yfir 25N.
Allar innihurðir og svaldyr uppfylla kröfur um 0,8x2,0m umferðarmál. Hindrunarlaus aðgangur er úr íbúðum á svalir og verandir.
Til að tryggja aðgengi að þakgarði er gert ráð fyrir færanlegum skábrautum frá svalagöngum upp í þakgarðinn að sunnanverðu. Skábrautunum verður komið fyrir á veggfestingum til hliðar við þrep upp í þakgarðinn.

R. Sorp
Djúpgámar eru staðsettir norðan við húsið, við Safamýri. Gert er ráð fyrir fimm djúpgámum og lögð er áhersla á sorpflokkun og endurnýtingu. Ekki er gert ráð fyrir flokkun hættulegra efna í djúpgámum.
Miðað er við að sorpbíll standi á gangstétt á meðan tæming fer fram, en gangandi vegfarendum er beint inn á lóðina, nær húsinu, þar sem þeir komast áfram leiðar sinnar.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Útært rafrænt innsigli stutt fullgildu vottorði
BYGGINGARFULLTRÚINN Í REYKJAVÍK
2024-10-01 14:47:08 GMT
Aðaluppdrættir_Samþykkt_24.sept 2024_USK24080226

Fullgild rafræn undirskrift
SIGRÍÐUR ÓLAFSDÓTTIR
Kennitala: 071070-5069
2024-10-01 16:17:04 GMT
Hönnuður

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F
Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Hannað:	A2F / Gríma arkitektar
Teiknað:	SÓ
Samþykkt:	FK
Kt.	061175-2539

Mælikvarði: 1 : 500 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: **A0.2.01** Endurútg:

1:500 0 5 10 15 20 25 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

Skráningartafla:	Safamýri 58-60, Reykjavík				**Skrásetjari:**	Davíð Karl Karlsson		
Landeignanúmer:	111858				**Kennitala:**	231256-2539		
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	18/09/2024		

Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			4,408.0	0.0	0.0	0.0	3,299.7	1,108.3			10,437.6	2,785.0	2,887.6		7,169.358
		Botn											202.6				
	01	**1. hæð**			503.7	0.0	0.0	0.0	503.7	0.0			1,515.8	426.1	276.4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	47.2				47.2		2.98	2.98	140.6	40.2	47.2	2.98	119.796
A	0102	**Íbúð**	N	0102	72.7				72.7		2.98	2.98	216.6	62.9	72.7	2.98	187.442
A	0103	**Íbúð**	N	0103	72.7				72.7		2.98	2.98	216.8	62.9	72.7	2.98	187.442
A	0104	**Íbúð**	N	0104	46.8				46.8		2.98	2.98	139.4	40.2	46.8	2.98	119.796
A	0105	**Geymsla**	N	0102	4.5				4.5		2.98	2.98	13.5	3.4	4.5	2.98	10.132
A	0106	**Geymsla**	N	0101	4.0				4.0		2.98	2.98	11.8	3.4	4.0	2.98	10.132
A	0107	**Geymsla**	N	0201	3.2				3.2		2.98	2.98	9.5	2.8	3.2	2.98	8.344
A	0108	**Geymsla**	N	0202	3.2				3.2		2.98	2.98	9.5	2.8	3.2	2.98	8.344
A	0109	**Geymsla**	N	0204	3.8				3.8		2.98	2.98	11.4	2.8	3.8	2.98	8.344
A	0110	**Geymsla**	N	0103	5.3				5.3		2.98	2.98	15.9	3.6	5.3	2.98	10.728
A	0111	**Geymsla**	N	0205	2.6				2.6		2.98	2.98	7.7	2.3	2.6	2.98	6.854
A	0112	**Geymsla**	N	0206	2.6				2.6		2.98	2.98	7.7	2.3	2.6	2.98	6.854
A	0113	**Geymsla**	N	0207	2.6				2.6		2.98	2.98	7.7	2.3	2.6	2.98	6.854
A	0114	**Geymsla**	N	0104	5.2				5.2		2.98	2.98	15.6	3.6	5.2	2.98	10.728
A	0115	**Geymslugangur**	N	Y1	8.1				8.1		2.98	2.98	24.0	6.2		2.98	18.476
A	0116	**Þvottur**	N	X	43.1				43.1		2.98	2.98	128.5	37.5			
A	0117	**Vagnageymsla**	N	X	30.4				30.4		2.98	2.98	90.5	25.4			
A	0118	**Hjólageymsla**	N	X	75.6				75.6		2.98	2.98	225.3	66.9			
A	0119	**Gangur/Lyfta**	U	X	24.2				24.2		2.98	4.06	78.8	19.7			
A	0120	**Gangur/Lyfta**	U	X	25.2				25.2		2.98	4.06	82.6	19.9			
A	0121	**Inntök vatn**	T	X	7.1				7.1		2.98	2.98	21.0	5.0			
A	0122	**Inntök rafmagn**	T	X	7.6				7.6		2.98	2.98	22.5	6.2			
A	0123	**Sprinklerklefi**	T	X	6.0				6.0		3.15	3.15	18.9	3.8			
B	0124	**Útihjólageymsla**	N	X	37.0				37.0		3.15	3.15	116.6				
B	0125	**Útihjólageymsla**	N	X	32.1				32.1		3.15	3.15	101.2				
B	0126	**Gangur**	U	X	16.9				16.9		2.98	2.98	50.2				
B	0127	**Gangur**	U	X	38.1				38.1		2.98	2.98	113.4				
B	0128	**Bílageymsla**	B	X	849.6				849.6		3.43	3.48	2,962.0				
C	0129	**Útistigi**	U	X	6.6		6.6		6.6								
C	0130	**Útistigi**	U	X	6.6		6.6		6.6								
	02	**2. hæð**			1,013.5	0.0	0.0	0.0	1,013.5	0.0			2,836.9	859.0	951.9		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	52.9				52.9		2.80	2.80	148.1	43.4	52.9	2.80	121.520
A	0202	**Íbúð**	N	0202	47.4				47.4		2.80	2.80	132.6	40.1	47.4	2.80	112.280
A	0203	**Íbúð**	N	0203	73.1				73.1		2.80	2.80	204.6	62.9	73.1	2.80	176.120
A	0204	**Íbúð**	N	0204	73.1				73.1		2.80	2.80	204.8	62.7	73.1	2.80	175.560
A	0205	**Íbúð**	N	0205	47.4				47.4		2.80	2.80	132.6	40.2	47.4	2.80	112.560
A	0206	**Íbúð**	N	0206	47.6				47.6		2.80	2.80	133.2	40.2	47.6	2.80	112.560
A	0207	**Íbúð**	N	0207	69.4				69.4		2.80	2.80	194.4	57.6	69.4	2.80	161.280
A	0208	**Íbúð**	N	0208	91.9				91.9		2.80	2.80	257.4	77.2	91.9	2.80	216.160
A	0209	**Íbúð**	N	0209	74.6				74.6		2.80	2.80	208.9	64.3	74.6	2.80	180.040
A	0210	**Íbúð**	N	0210	89.9				89.9		2.80	2.80	251.6	77.8	89.9	2.80	217.840
A	0211	**Íbúð**	N	0211	89.9				89.9		2.80	2.80	251.6	78.2	89.9	2.80	218.960
A	0212	**Íbúð**	N	0212	49.1				49.1		2.80	2.80	137.5	41.8	49.1	2.80	117.040
A	0213	**Íbúð**	N	0213	111.8				111.8		2.80	2.80	313.1	95.2	111.8	2.80	266.560
A	0214	**Geymsla**	N	0213	4.6				4.6		2.80	2.80	13.0	3.5	4.6	2.80	9.800
A	0215	**Geymsla**	N	0211	4.1				4.1		2.80	2.80	11.4	3.5	4.1	2.80	9.800
A	0216	**Geymsla**	N	0301	3.3				3.3		2.80	2.80	9.1	2.8	3.3	2.80	7.840
A	0217	**Geymsla**	N	0212	3.3				3.3		2.80	2.80	9.1	2.8	3.3	2.80	7.840
A	0218	**Geymsla**	N	0203	3.9				3.9		2.80	2.80	10.8	2.8	3.9	2.80	7.840
A	0219	**Geymsla**	N	0208	5.1				5.1		2.80	2.80	14.3	3.8	5.1	2.80	10.640
A	0220	**Geymsla**	N	0209	1.6				1.6		2.80	2.80	4.3	1.3	1.6	2.80	3.640
A	0221	**Geymsla**	N	0304	1.6				1.6		2.80	2.80	4.3	1.3	1.6	2.80	3.640
A	0222	**Geymsla**	N	0307	1.8				1.8		2.80	2.80	5.0	1.5	1.8	2.80	4.200
A	0223	**Geymsla**	N	0210	4.5				4.5		2.80	2.80	12.5	3.8	4.5	2.80	10.640
A	0224	**Geymslugangur**	N	Y2	4.6				4.6		2.80	2.80	13.0	4.2		2.80	11.760
A	0225	**Gangur/Lyfta**	U	X	28.7				28.7		2.80	2.80	80.3	23.1			
A	0226	**Gangur/Lyfta**	U	X	28.3				28.3		2.80	2.80	79.2	23.0			
B	0227	**Svalir**	S	0201	4.0				4.0							1.00	4.000
B	0228	**Svalir**	S	0202	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0229	**Svalir**	S	0203	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0230	**Svalir**	S	0204	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0231	**Svalir**	S	0205	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0232	**Svalir**	S	0206	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0233	**Svalir**	S	0207	6.2				6.2							1.00	6.200
B	0234	**Þaksvalir**	S	0208	6.0				6.0							1.00	6.000
B	0235	**Þaksvalir**	S	0209	7.0				7.0							1.00	7.000
B	0236	**Þaksvalir**	S	0210	7.0				7.0							1.00	7.000
B	0237	**Þaksvalir**	S	0211	7.0				7.0							1.00	7.000
B	0238	**Þaksvalir**	S	0212	5.5				5.5							1.00	5.500
B	0239	**Þaksvalir**	S	0213	7.2				7.2							1.00	7.200
B	0240	**Svalagangur**	U	X	58.5				58.5		2.80	2.80	163.8				
B	0241	**Svalagangur**	U	X	60.6				60.6		2.80	2.80	169.8				
B	0242	**Svalagangur**	U	X	13.4				13.4		2.80	2.80	37.4				
B	0243	**Svalagangur**	U	X	25.0				25.0		2.80	2.80	69.9				
C	0244	**Útistigi**	U	X	8.3		6.0	6.6	1.7								
C	0245	**Útistigi**	U	X	8.3		6.0	6.6	1.7								
	03	**3. hæð**			1,255.5	0.0	0.0	0.0	1,013.1	242.4			2,931.4	859.4	951.5		
A	0301	**Íbúð**	N	0301	52.9				52.9		2.80	2.80	148.1	43.4	52.9	2.80	121.520
A	0302	**Íbúð**	N	0302	47.4				47.4		2.80	2.80	132.6	40.2	47.4	2.80	112.560
A	0303	**Íbúð**	N	0303	73.1				73.1		2.80	2.80	204.5	62.9	73.1	2.80	176.120
A	0304	**Íbúð**	N	0304	73.1				73.1		2.88	2.88	210.0	62.9	73.1	2.88	181.152
A	0305	**Íbúð**	N	0305	47.4				47.4		2.80	2.80	132.6	40.2	47.4	2.80	112.560
A	0306	**Íbúð**	N	0306	47.6				47.6		2.80	2.80	133.2	40.2	47.6	2.80	112.560
A	0307	**Íbúð**	N	0307	69.4				69.4		2.80	2.80	194.4	57.6	69.4	2.80	161.280
A	0308	**Íbúð**	N	0308	91.9				91.9		2.80	2.80	257.4	77.2	91.9	2.80	216.160
A	0309	**Íbúð**	N	0309	74.6				74.6		2.80	2.80	208.9	64.4	74.6	2.80	180.320
A	0310	**Íbúð**	N	0310	89.9				89.9		2.88	2.88	258.4	77.8	89.9	2.88	224.064
A	0311	**Íbúð**	N	0311	89.9				89.9		2.88	2.88	258.4	78.2	89.9	2.88	225.216
A	0312	**Íbúð**	N	0312	49.1				49.1		2.80	2.80	137.5	41.8	49.1	2.80	117.040
A	0313	**Íbúð**	N	0313	111.8				111.8		2.80	2.80	313.1	95.2	111.8	2.80	266.560
A	0314	**Geymsla**	N	0313	4.6				4.6		2.80	2.80	12.9	3.5	4.6	2.80	9.800
A	0315	**Geymsla**	N	0311	4.0				4.0		2.80	2.80	11.2	3.5	4.0	2.80	9.800
A	0316	**Geymsla**	N	0312	3.2				3.2		2.80	2.80	9.0	2.8	3.2	2.80	7.840
A	0317	**Geymsla**	N	0303	3.2				3.2		2.80	2.80	9.0	2.8	3.2	2.80	7.840
A	0318	**Geymsla**	N	0302	3.8				3.8		2.80	2.80	10.7	2.8	3.8	2.80	7.840
A	0319	**Geymsla**	N	0308	5.1				5.1		2.80	2.80	14.3	3.8	5.1	2.80	10.640
A	0320	**Geymsla**	N	0305	1.6				1.6		2.80	2.80	4.3	1.3	1.6	2.80	3.640
A	0321	**Geymsla**	N	0306	1.6				1.6		2.80	2.80	4.3	1.3	1.6	2.80	3.640
A	0322	**Geymsla**	N	0309	1.8				1.8		2.80	2.80	5.0	1.5	1.8	2.80	4.200
A	0323	**Geymsla**	N	0310	4.5				4.5		2.80	2.80	12.5	3.8	4.5	2.80	10.640
A	0324	**Geymslugangur**	U	Y3	4.6				4.6		2.80	2.80	13.0	4.2		2.80	11.760
A	0325	**Gangur/Lyfta**	U	X	28.7				28.7		2.80	2.80	80.4	23.1			
A	0326	**Gangur/Lyfta**	U	X	28.3				28.3		2.80	2.80	79.2	23.0			
A	0327	**Þakeinangrun**	V	X	68.2					68.2	0.32	0.32	21.5				
A	0328	**Þakeinangrun**	V	X	174.2					174.2	0.32	0.32	54.9				
B	0329	**Svalir**	S	0301	4.0				4.0							1.00	4.000
B	0330	**Svalir**	S	0302	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0331	**Svalir**	S	0303	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0332	**Svalir**	S	0305	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0333	**Svalir**	S	0306	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0334	**Svalir**	S	0307	6.2				6.2							1.00	6.200
B	0335	**Svalir**	S	0308	6.0				6.0							1.00	6.000
B	0336	**Svalir**	S	0309	6.5				6.5							1.00	6.500
B	0337	**Svalir**	S	0312	5.8				5.8							1.00	5.800
B	0338	**Svalir**	S	0313	6.5				6.5							1.00	6.500
B	0339	**Svalagangur**	U	X	58.5				58.5		2.80	2.80	163.8				
B	0340	**Svalagangur**	U	X	60.6				60.6		2.80	2.80	169.8				
B	0341	**Svalagangur**	U	X	13.4				13.4		2.80	2.80	37.4				
B	0342	**Svalagangur**	U	X	25.0				25.0		2.80	2.80	70.1				
C	0343	**Svalir**	S	0304	5.8				5.8							1.00	5.800
C	0344	**Svalir**	S	0310	6.5				6.5							1.00	6.500
C	0345	**Svalir**	S	0311	6.5				6.5							1.00	6.500
C	0346	**Útistigi**	U	X	8.2		6.0	6.0	2.2								
C	0347	**Útistigi**	U	X	8.3		6.0	6.0	2.3								
	04	**4. hæð**			1,635.3	0.0	0.0	0.0	769.4	865.9			2,950.9	640.5	707.8		
A	0401	**Íbúð**	N	0401	52.9				52.9		2.80	2.80	148.1	43.4	52.9	2.80	121.520
A	0402	**Íbúð**	N	0402	47.4				47.4		2.80	2.80	132.6	40.2	47.4	2.80	112.560
A	0403	**Íbúð**	N	0403	75.2				75.2		2.80	2.80	210.5	62.9	75.2	2.80	176.120
A	0404	**Íbúð**	N	0404	49.9				49.9		2.80	2.80	139.7	40.2	49.9	2.80	112.560
A	0405	**Íbúð**	N	0405	47.6				47.6		2.80	2.80	133.2	40.2	47.6	2.80	112.560
A	0406	**Íbúð**	N	0406	69.4				69.4		2.80	2.80	194.4	57.6	69.4	2.80	161.280
A	0407	**Íbúð**	N	0407	92.1				92.1		2.80	2.80	257.9	77.2	92.1	2.80	216.160
A	0408	**Íbúð**	N	0408	76.5				76.5		2.80	2.80	214.3	64.4	76.5	2.80	180.320
A	0409	**Íbúð**	N	0409	51.6				51.6		2.80	2.80	144.6	41.8	51.6	2.80	117.040
A	0410	**Íbúð**	N	0410	111.8				111.8		2.80	2.80	313.1	95.2	111.8	2.80	266.560
A	0411	**Geymsla**	N	0410	4.6				4.6		2.80	2.80	12.9	3.5	4.6	2.80	9.800
A	0412	**Geymsla**	N	0409	4.0				4.0		2.80	2.80	11.2	3.5	4.0	2.80	9.800
A	0413	**Geymsla**	N	0401	3.2				3.2		2.80	2.80	9.0	2.8	3.2	2.80	7.840
A	0414	**Geymsla**	N	0402	3.2				3.2		2.80	2.80	9.0	2.8	3.2	2.80	7.840
A	0415	**Geymsla**	N	0403	3.8				3.8		2.80	2.80	10.7	2.8	3.8	2.80	7.840
A	0416	**Geymsla**	N	0407	5.1				5.1		2.80	2.80	14.3	3.8	5.1	2.80	10.640
A	0417	**Geymsla**	N	0404	1.6				1.6		2.80	2.80	4.3	1.3	1.6	2.80	3.640
A	0418	**Geymsla**	N	0405	1.6				1.6		2.80	2.80	4.3	1.3	1.6	2.80	3.640
A	0419	**Geymsla**	N	0406	1.8				1.8		2.80	2.80	5.0	1.5	1.8	2.80	4.200
A	0420	**Geymsla**	N	0408	4.5				4.5		2.80	2.80	12.5	3.8	4.5	2.80	10.640
A	0421	**Geymslugangur**	N	Y4	4.6				4.6		2.80	2.80	13.0	4.2		2.80	11.760
A	0422	**Gangur/Lyfta**	U	X	28.7				28.7		2.80	3.83	86.8	23.1			
A	0423	**Gangur/Lyfta**	U	X	28.3				28.3		2.80	3.83	85.6	23.0			
A	0424	**Þakrými**	V	X	240.7					240.7	0.38	1.46	215.1				
A	0425	**Þakrými**	V	X	245.7					245.7	0.38	1.46	219.7				
A	0426	**Þakrými**	V	X	195.6					195.6	0.38	1.46	180.0				
A	0427	**Þakrými**	V	X	183.9					183.9	0.38	1.46	169.2				
B	0428	**Svalir**	S	0401	4.0				4.0							1.00	4.000
B	0429	**Svalir**	S	0406	6.2				6.2							1.00	6.200
B	0430	**Svalir**	S	0407	6.0				6.0							1.00	6.000
B	0431	**Svalagangur**	U	X	58.5				58.5		2.68	2.76	159.1				
B	0432	**Svalagangur**	U	X	60.9				60.9		2.68	2.76	165.7				
B	0433	**Svalagangur**	U	X	13.4				13.4		2.80	2.80	37.4				
B	0434	**Svalagangur**	U	X	24.3				24.3		2.80	2.80	67.9				
C	0435	**Svalir**	S	0408	6.5				6.5							1.00	6.500
C	0436	**Svalir**	S	0409	5.6				5.6							1.00	5.600
C	0437	**Svalir**	S	0410	6.5				6.5							1.00	6.500
C	0438	**Svalir**	S	0402	5.8				5.8							1.00	5.800
C	0439	**Svalir**	S	0403	5.8				5.8							1.00	5.800
C	0440	**Svalir**	S	0404	5.8				5.8							1.00	5.800
C	0441	**Svalir**	S	0405	5.8				5.8							1.00	5.800
C	0442	**Þaksvalir**	S	X	106.6				106.6								
C	0443	**Útistigi**	U	X	8.7			6.9	1.8								
C	0444	**Útistigi**	U	X	8.7			6.9	1.8								

Athugasemdir

Í húsinu eru tvær lyftur í austurhúsi
Sérafnotareitir eru á 1. hæð í inngarði

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0103	**Geymslugangur**	Y1	Íbúð á 1.hæð	S	26.3015%
0104	**Geymslugangur**	Y1	Íbúð á 1.hæð	S	17.3234%
0205	**Geymslugangur**	Y1	Íbúð á 2.hæð	S	16.6186%
0206	**Geymslugangur**	Y1	Íbúð á 2.hæð	S	16.6186%
0207	**Geymslugangur**	Y1	Íbúð á 2.hæð	S	23.1379%
0208	**Geymslugangur**	Y2	Íbúð á 2.hæð	S	28.0266%
0209	**Geymslugangur**	Y2	Íbúð á 2.hæð	S	22.9558%
0210	**Geymslugangur**	Y2	Íbúð á 2.hæð	S	28.3492%
0307	**Geymslugangur**	Y2	Íbúð á 3.hæð	S	20.6684%
0305	**Geymslugangur**	Y3	Íbúð á 3.hæð	S	13.4210%
0306	**Geymslugangur**	Y3	Íbúð á 3.hæð	S	13.4210%
0308	**Geymslugangur**	Y3	Íbúð á 3.hæð	S	25.6099%
0309	**Geymslugangur**	Y3	Íbúð á 3.hæð	S	21.0137%
0310	**Geymslugangur**	Y3	Íbúð á 3.hæð	S	26.5344%
0404	**Geymslugangur**	Y4	Íbúð á 4.hæð	S	14.4218%
0405	**Geymslugangur**	Y4	Íbúð á 4.hæð	S	14.4218%
0406	**Geymslugangur**	Y4	Íbúð á 4.hæð	S	20.2946%
0407	**Geymslugangur**	Y4	Íbúð á 4.hæð	S	27.5197%
0408	**Geymslugangur**	Y4	Íbúð á 4.hæð	S	23.3421%

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	51.2	129.928	129.928
0102	**Íbúð**	77.2	197.574	197.574
0103	**Íbúð**	78.0	198.170	203.029
0104	**Íbúð**	52.0	130.524	133.725
0201	**Íbúð**	56.1	133.864	133.864
0202	**Íbúð**	50.6	126.424	126.424
0203	**Íbúð**	77.0	189.760	189.760
0204	**Íbúð**	76.9	189.704	189.704
0205	**Íbúð**	50.0	125.214	128.284
0206	**Íbúð**	50.2	125.214	128.284
0207	**Íbúð**	72.0	174.334	178.609
0208	**Íbúð**	97.0	232.800	236.096
0209	**Íbúð**	76.2	190.680	193.380
0210	**Íbúð**	94.4	235.480	238.814
0211	**Íbúð**	94.0	235.760	235.760
0212	**Íbúð**	52.4	130.380	130.380
0213	**Íbúð**	116.4	283.560	283.560
0301	**Íbúð**	56.2	133.360	133.360
0302	**Íbúð**	51.2	126.200	126.200
0303	**Íbúð**	76.3	189.760	189.760
0304	**Íbúð**	74.7	190.592	190.592
0305	**Íbúð**	49.0	122.000	123.578
0306	**Íbúð**	49.2	122.000	123.578
0307	**Íbúð**	71.2	171.680	174.111
0308	**Íbúð**	97.0	232.800	235.812
0309	**Íbúð**	76.4	191.020	193.491
0310	**Íbúð**	94.4	241.204	244.324
0311	**Íbúð**	93.9	241.516	241.516
0312	**Íbúð**	52.3	130.680	130.680
0313	**Íbúð**	116.4	282.860	282.860
0401	**Íbúð**	56.1	133.360	133.360
0402	**Íbúð**	50.6	126.200	126.200
0403	**Íbúð**	79.0	189.760	189.760
0404	**Íbúð**	51.5	122.000	123.696
0405	**Íbúð**	49.2	122.000	123.696
0406	**Íbúð**	71.2	171.680	174.067
0407	**Íbúð**	97.2	232.800	236.036
0408	**Íbúð**	81.0	197.460	200.205
0409	**Íbúð**	55.6	132.440	132.440
0410	**Íbúð**	116.4	282.860	282.860
	Alls	**2,887.6**	7,115.602	**7,169.357**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3165.0	202.6	1,013.0	3,469.0	569.0	1,228.0	0.0	60.4	193.0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	3,299.7			3,299.7		9,374.7	2,785.0	2,887.6
Svalir A lokun								
B rými	1,599.1			1,599.1				
C rými	230.9							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	1,108.3			1,108.3	1,108.3	860.3		
Botnplata						202.6		
Samtals:	**6,238.0**	**0.0**	**0.0**	**6,007.1**	**1,108.3**	**10,437.6**	**2,785.0**	**2,887.6**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**4,898.8**	**3,165.0**	**1.55**

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F
Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígríður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Skráningartafla

Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: DK
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: Blaðastærð: Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04
Teikninganúmer: **A0.2.02**
Endurútg:

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
F=.. m²	Nettóflatamál
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
R	REYKSKYNJARI PRINSIPP STAÐSETNING
	SPÚLSLANGA
VLR	VÉLRÆN LOFTRÆSING
GN	GÓLFNIÐURFALL
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
— · —	LÓÐAMÖRK
- - - - -	HULDIR BYGGINGAHLUTAR

ÖRUGG
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F
Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 — Landeignanúmer: 111858

2. Aðalteikning

Grunnmynd 1. hæð

Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KMJ, IL
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 — Blaðastærð: A1 — Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 — Teikninganúmer: A0.2.11 — Endurútg:

N

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
F=.. m²	Nettóflatamál
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
R	REYKSKYNJARI PRINSIPP STAÐSETNING
	SPÚLSLANGA
VLR	VÉLRÆN LOFTRÆSING
GN	GÓLFNIÐURFALL
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
	LÓÐAMÖRK
	HULDIR BYGGINGAHLUTAR

Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F Gríma arkitektar

Laugavegi 178, 105 Rvk.

Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Grunnmynd 2. hæð

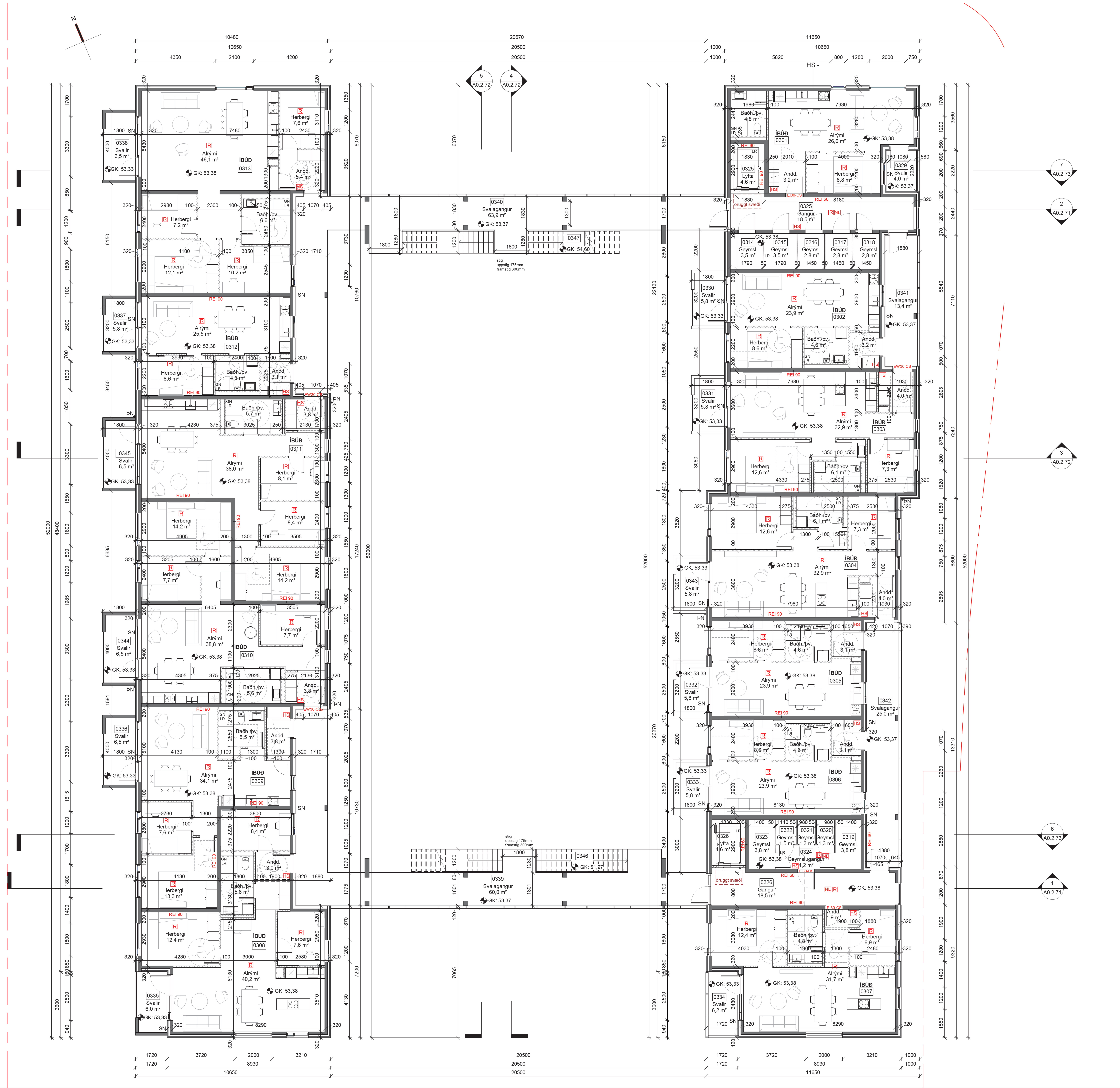
Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KJ, IL
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: **A0.2.21** Endurútg:

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.



Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
F=.. m²	Nettóflatamál
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
R	REYKSKYNJARI PRINSIPP STAÐSETNING
◎	SPÚLSLANGA
VLR	VÉLRÆN LOFTRÆSING
GN	GÓLFNIÐURFALL
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
—·—	LÓÐAMÖRK
- - - -	HULDIR BYGGINGAHLUTAR

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F
Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Grunnmynd 3. hæð

Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KJ, IL
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: **A0.2.31** Endurútg:

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
F=.. m²	Nettóflatamál
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
R	REYKSKYNJARI PRINSIPP STAÐSETNING
	SPÚLSLANGA
VLR	VÉLRÆN LOFTRÆSING
GN	GÓLFNIÐURFALL
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
	LÓÐAMÖRK
	HULDIR BYGGINGAHLUTAR

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F
Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Grunnmynd 4. hæð

Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KJ, IL
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: **A0.2.41** Endurútg:

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

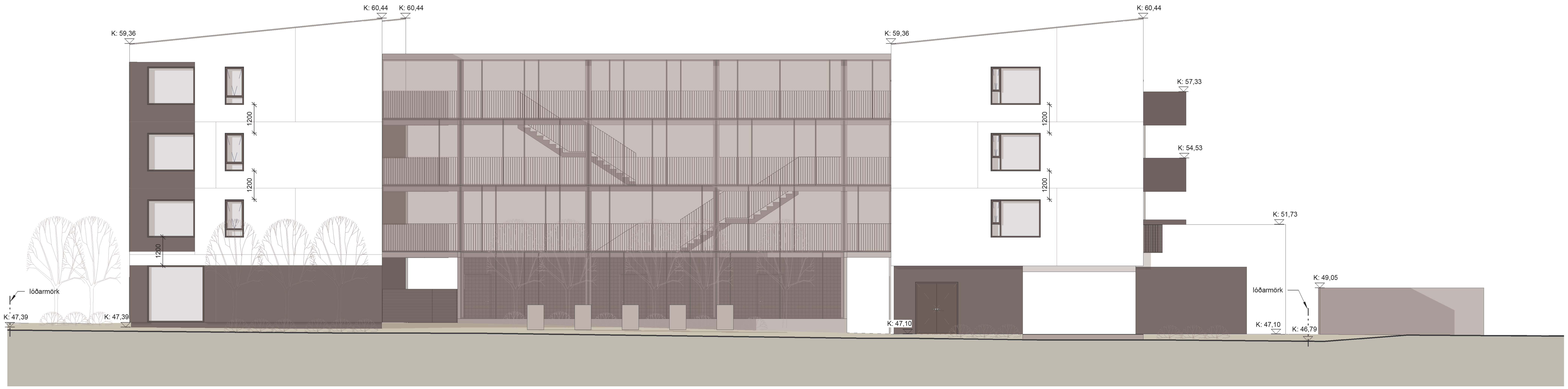
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift
hönnuðar á fyrstu síðu
teikningasetts.

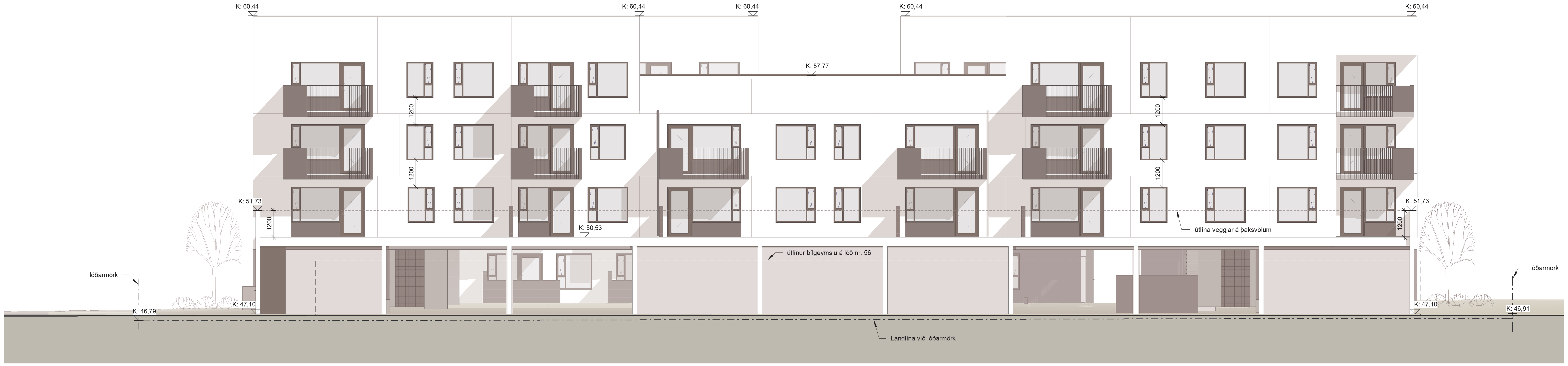
SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
—·—	LÓÐAMÖRK



0.2. Norðaustur
1 : 100

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024



0.2. Norðvestur
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F
Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Ásýndir 1

Hannað:	A2F / Gríma arkitektar
Teiknað:	SÓ, KJ
Samþykkt:	FK
Kt.	061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: **A0.2.51** Endurútg:

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

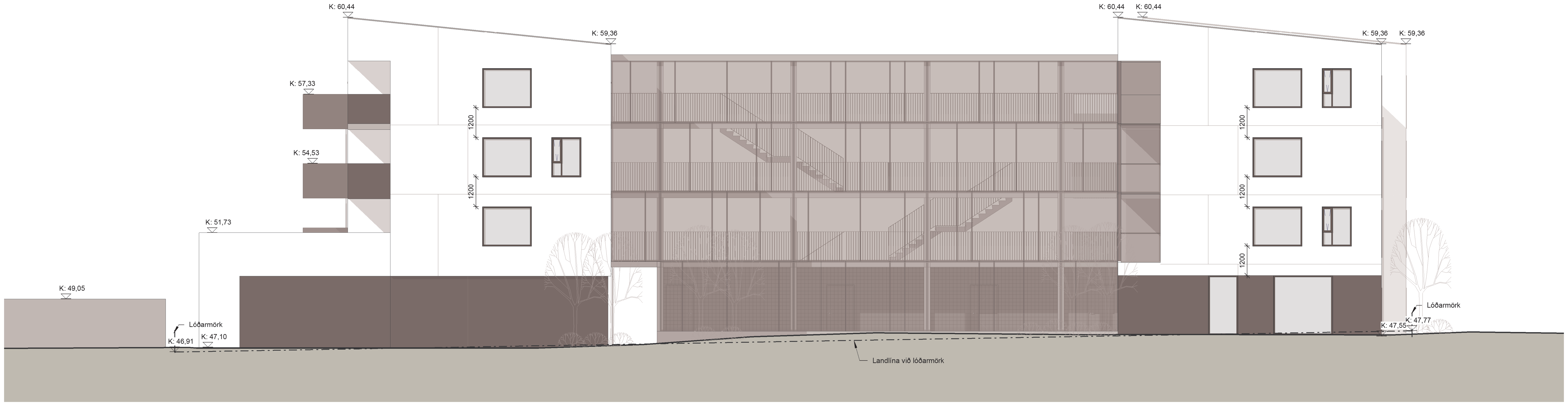
0.2. Suðaustur

1 : 100

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
— - —	LÓÐAMÖRK

Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024



0.2. Suðvestur

1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Ásýndir 2

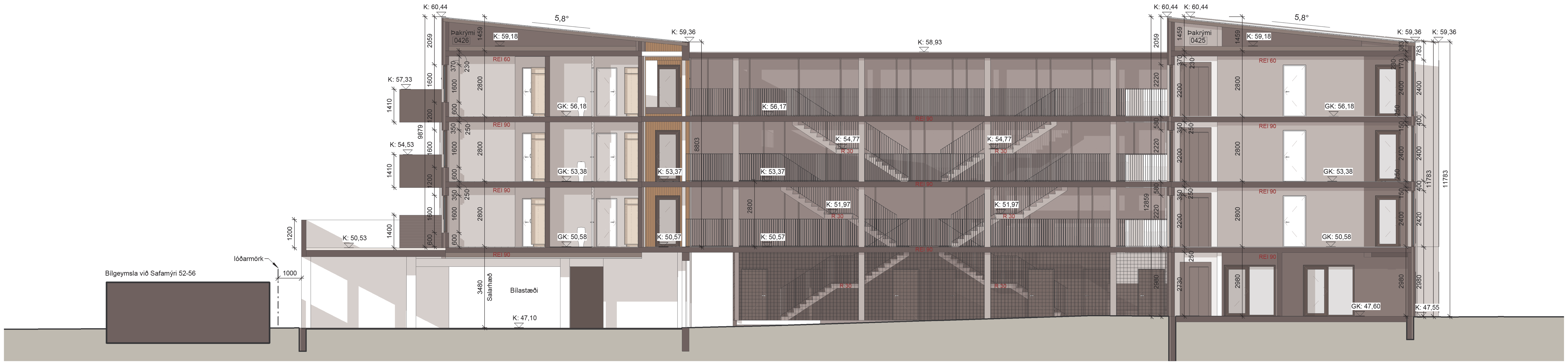
Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KJ
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: **A0.2.52** Endurútg:

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.



Snið 1
1 : 100

0.2. Snið 2
1 : 100

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
— - —	LÓÐAMÖRK

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Snið 1-2

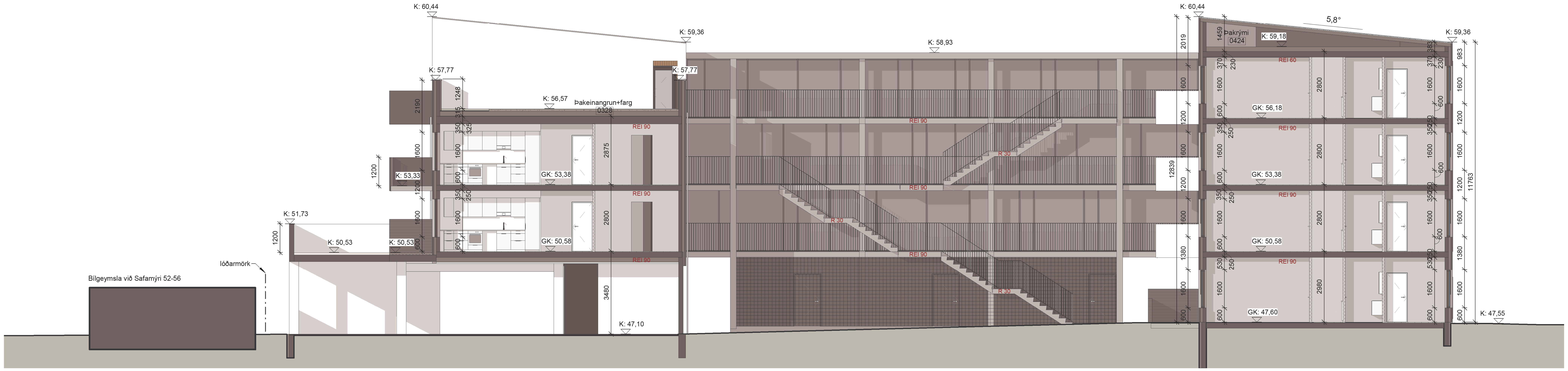
Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KJ, IL
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04
Teikninganúmer: **A0.2.71**
Endurútg:

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

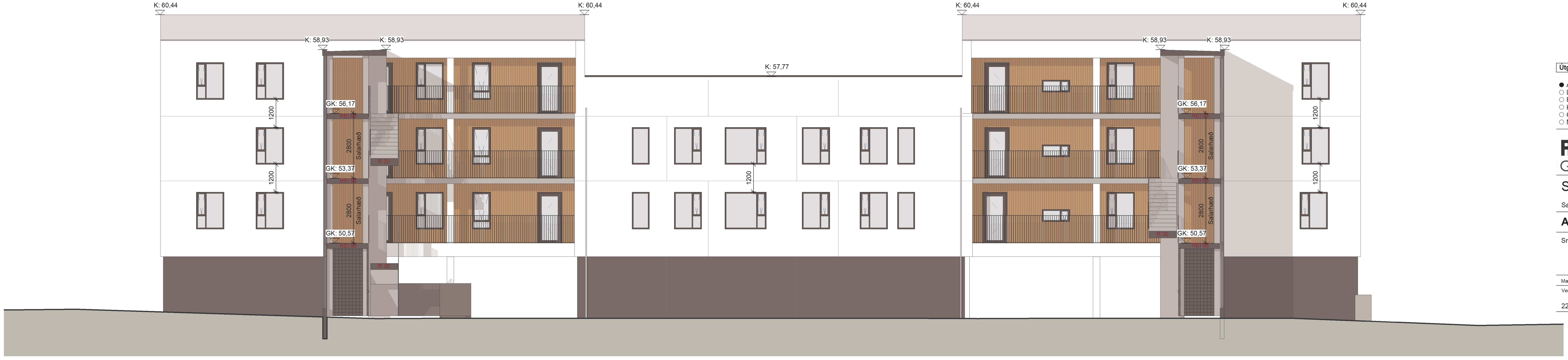


0.2. Snið 3

1 : 100

0.2. Snið 4

1 : 100



0.2. Snið 5

1 : 100

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
— - —	LÓÐAMÖRK

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Snið 3-5

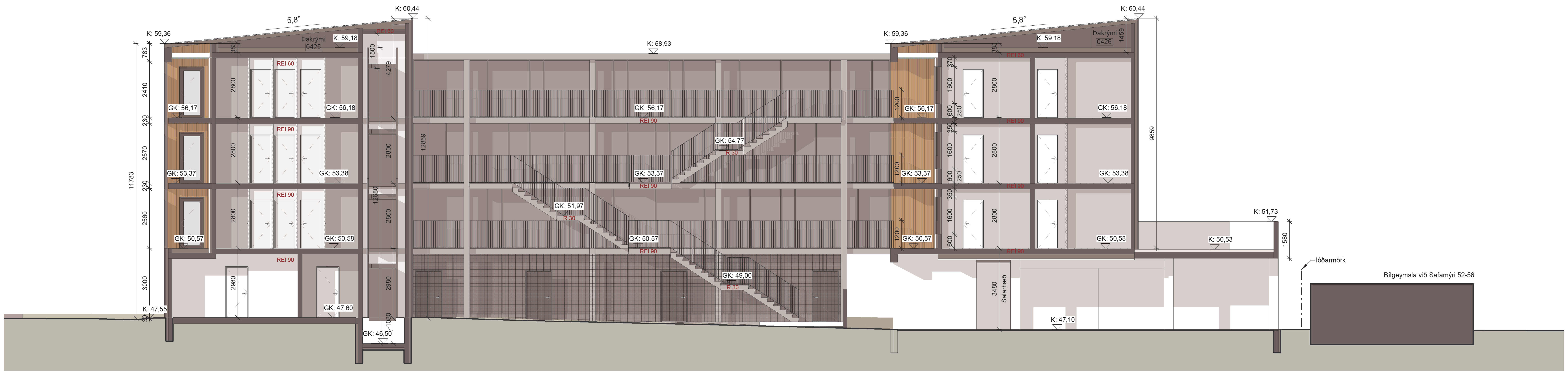
Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KJ, IL
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: A0.2.72 Endurútg:

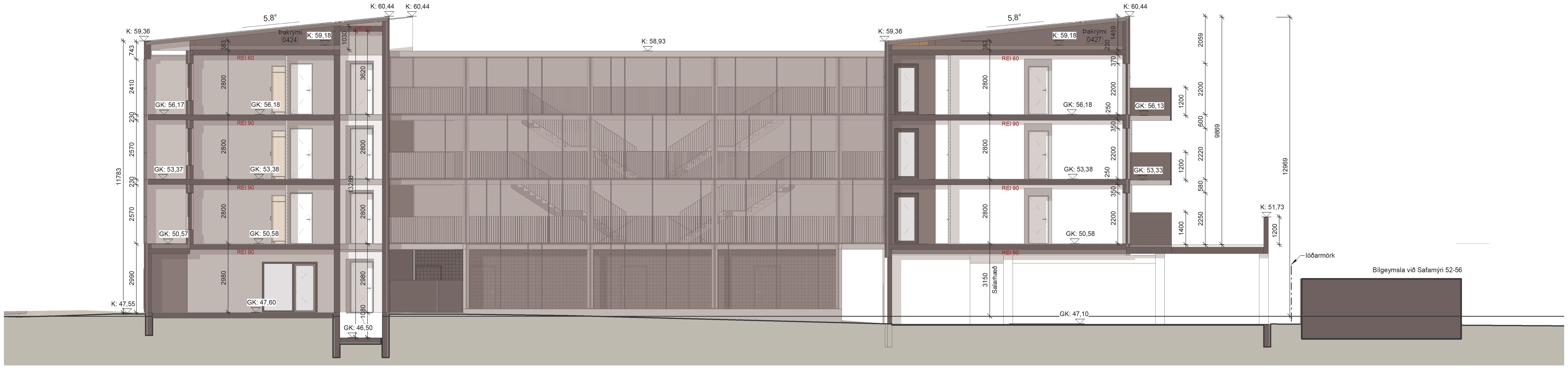
1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.



Snið 6

1 : 100



0.2. Snið 7

1 : 100

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR

0000	RÝMISNÚMER
EI60, REI60	BRUNAÞOL VEGGJA, GÓLF, ÞAKS
EI60-CS	BRUNAÞOL HURÐA
EW30	BRUNAÞOL GLUGGA
ÞN	ÞAKNIÐURFALL
—·—	LÓÐAMÖRK

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA

Elvar Ingi Jóhannesson
Yfirfarið af brunahönnuði
18.9.2024

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

- ● A2F / Gríma arkitektar: aðal- og samræmingahönnun
- ○ Landmótun: lóðarhönnun
- ○ Ferill verkfræðistofa: burðarþols-og lagnahönnun
- ○ Kriston: rafmagnshönnun
- ○ Örugg verkfræðistofa: brunahönnun
- ○ Myrra hönnunarstofa: hljóðhönnun

A2F
Gríma arkitektar
Laugavegi 178, 105 Rvk.
Aðalheiður Atladóttir FAÍ kt. 120975-5879
Falk Kruger, arkitekt FAÍ kt. 061175-2539
Sígriður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 071070-5069

Safamýri 58 - 60

Safarmýri 58-60 Landeignanúmer: 111858

Aðalteikning

Snið 6-7

Hannað: A2F / Gríma arkitektar
Teiknað: SÓ, KJ
Samþykkt: FK
Kt. 061175-2539

Mælikvarði: 1 : 100 Blaðastærð: A1 Dagsetning fyrstu útgáfu: 20.08.2024

Verknúmer: 22/04 Teikninganúmer: **A0.2.73** Endurútg:

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
EKKI SKAL MÆLA AF TEIKNINGU, AÐEINS MÁLSETTAR STÆRÐIR ERU Í GILDI. FRAMKVÆMDARAÐILI SKAL SANNREYNA ÖLL MÁL Á VERKSTAÐ.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Aðaluppdrættir
Samþykkt 24. september 2024.
USK24080226
Teikningasett.
12 stk.

Rafræn undirskrift hönnuðar á fyrstu síðu teikningasetts.

SKÝRINGAR:

- Lóðamörk
- Akstursferill sorphirðubíls
- Hart yfirborð, gönguleiðir - hellur, malbik eða sambærilegt
- Dvalarsvæði við íbúðir á jarðhæðum - sérafnot
- Leiksvæði fallvarnarlag m.v. leiktæki
- Gras, þökulögn
- Grjótpúkk, neðanjarðar
- Snjóbræðsla
- Gróðurbeð: trjágróður, stórir og litlir runnar ásamt fjölæringum
- Djúpgámar
- Veggur/hleðsla - tekur upp hæðarmun
- Timburskjólveggir v. umferðar
- + 47,45 Áætluð ný hæð
- (47,47) Hæðir á lóðamörkum
- Hjólagrindur við innganga

LÓÐ:

Innan lóðar eru tvær byggingar með í allt 40 íbúðum. Á milli bygginga er sameiginlegt leik- og dvalarsvæði. Dvalarsvæði er hellulagt og leiksvæði með viðurkenndu fallvarnarlagi undir leiktækjum. Gróðurbeð skipta upp garðinum í fjölbreytt rými og auka gæði garðsins sem útivistarsvæðis. Lóð er 3175 m² að stærð.

Megin stéttar og gönguleiðir eru hellulagðar og malbikaðar. Gönguleiðir verða snjóbræddar milli innganga, djúpgáma og bílgeymslu með bílastæðum fyrir hreyfihamlaða. Við gangstéttar meðfram götu verður gatnalýsing, en innan lóðar verður lágstemmdari lýsing meðfram gönguleiðum og við innganga.

Hjólagrindur verða settar upp við innganga og einnig er aðstaða fyrir hjól innan bygginga.

Bílastæði eru öll í bílgeymslu fyrir utan að tvö bílastæði eru við innkeyrsluna. Yfirborð akstursvæða að bílgeymslu og bílastæði eru malbikuð/hellulögð. Aksturleið að bílgeymslu fer yfir gangstétt meðfram Safamýri. Þar er gert ráð fyrir hellulagðri upphækkun svo hæð gangstéttar skerðist ekki.

Sorp er staðsett í djúpgámum við Safamýri. Djúpgámar eru staðsettir svo hámarksfjarlægð frá inngöngum er aldrei meiri en 75 m. Gönguleiðir að djúpgámum verða snjóbræddar. Sorphirðubíll mun þvera gangstétt og keyra inn á lóð til að tæma djúpgáma. Tré og búnaður á lóð verður staðsettur þannig að ekki trufli tæmingu sorps, þ.e. 2 m frá djúpgámum og ekki í akstursleiðum sorphirðubíla.

Á lóðinni eru notaðar blágrænar ofanvatnslausnir við meðhöndlun regnvatns af lóð og þökum. Ofanvatnslausnir innan lóðar eru útfærðar með regnbeði þar sem ofanvatn af yfirborði, dvalarsvæðum og gönguleiðum verður beint. Til hliðar við regnbeð verður einnig grjótpúkk fyrir ofanvatn. Yfirfall verður frá ofanvatnslausn í fráveitukerfi. Garður á milli húsa verður með 70% gegndræpt yfirborð skv. deiliskipulagi.

Við íbúðir á fyrstu hæð eru hellulögð dvalarsvæði til sérafnota. Stærð þeirra er á bilinu 11-12,8 m². Við sérafnotasvæðin verða settir upp skjólveggir úr timbri. Skjólveggir eru 100 cm háir út í garðinn og 140 cm háir á hliðum milli reita.

Stór hluti lóðar, bæði inn í garðinum og götumegin bygginga verður með grasyfirborði og gróðurbeðum sem munu auka til muna fjölbreytni í gróðurfari m.v. þá einsleitu grasflöt sem er á svæðinu í dag. Svæðið nýtist bæði íbúum og öðrum vegfarendum. Stærri tré og runnar eru staðsettir innan lóðar svo ekki valdi skugga á dvalarsvæði.

Undirritun aðalhönnuðar:

VERKKAUPI: Bjarg Íbúðarfélag - kt. 040916-0670

Aðalhönnuður: Falk Krüger, Arkitekt FAÍ
kt. 061175-2539
A2F ARKITEKTAR

Hönnuður lóðar: Þórhildur Þórhallsdóttir - kt. 030974-4929

Þórhildur Þórhallsdóttir

VERKEFNI:
SAFAMÝRI 58-60

SKÝRINGAR Á VERKEFNI:
SÉRTEIKNING LÓÐAR

AFSTÖÐUMYND

KVARÐI 1: 200 A2	DAGS. 17.09.2024	HANNAÐ: ÞÞ TEIKNAÐ: ÞÞ	
VERKNR. HE2402		TEIKN nr. A01-Byggn.	Br.

LANDMÓTUN

Landmótun sf. teiknistofa landslagsarkitekta
Hamraborg 12, s: 575 5300 kt. 561204-2760
200 Kópavogur netf: landmotun@landmotun.is

Þórhildur Þórhallsdóttir landslagsarkitekt FÍLA