

Austurhlíð 10 105 Reykjavík

Skilalýsing



Byggjandi:	Samtök aldraðra.
Aðalverktaki:	NN
Arkitekt:	Arkþing. Sigurður Hallgrímsson.
Burðarþolshönnun:	Verkfræðistofan Lota ehf.
Lagnahönnun:	Verkfræðistofan Lota ehf
Loftræsihönnun:	Verkfræðistofan Lota ehf..
Raflagnahönnun:	Verkfræðistofan Lota ehf.
Lóðarhönnun:	Storð ehf. Hermann Georg Gunnlaugsson.

8. desember 2018

1 Almennt yfirlit

1.1	Almennt yfirlit	1
-----	-----------------------	---

1 Almennlýsing

2.1	Lagnir.....	2
2.2	Raflagnir.....	2
2.3	Lyftur.....	3

3 Frágangur innanhúss

3.1	Múrverk.....	4
3.2	Tréverk.....	4
3.3	Handrið í sameign og svölum.....	4
3.4	Gólf.....	5
3.5	Innihurðir.....	5
3.6	Innréttingar.....	5
3.7	Eldhús.....	5
3.8	Skápar í herbergjum ofl.....	6
3.9	Hreinlætistæki.....	6
3.10	Blöndunartæki.....	6
3.11	Rafmagnstæki í eldhús.....	7
3.12	Annar frágangur, póstkassar, merkingar ofl.....	7

4 Frágangur utanhúss

4.1	Útveggir.....	8
4.2	Þakfrágangur.....	8
4.3	Gluggar, gler og útihurðir.....	8

5 Frágangur lóðar

5.1	Lóð.....	9
-----	----------	---

Austurhlíð, 105 Reykjavík.

Skilalýsing

1 Almennt yfirlit

Á lóðinni Austurhlíð 10 koma til með að rísa þrjú fjölbýlishús með samtals 60 íbúðum, ásamt sal og bílageymslu fyrir 60 bíla skv. teikningum. Ein lyfta er í hverju stigahúsi.

Húsið er byggt af félögum í Byggingarsamvinnufélaginu Samtök aldraðra bsvf. Aðalverktaki er Alverk. Íbúðunum verður skilað fullfrágengnum.

Íbúðarhúsið er byggt upp sem steinsteypt hefðbundið hús. Útveggir eru einangraðir að utan, klæddir með með áklæðningu og timbri inni á svölum. Bílageymslan er niðurgrafin staðsett milli húsanna. Aðalinnangangur inn í húsin er um stíga ofan á bílageymslupaki.

Íbúðirnar eru 2ja-3ja herbergja með þvottaherbergi innan íbúðar. Séreignageymslur eru í kjallara. Sameiginlegur salur er í kjallara húss C1.

Lóðinni verður skilað fullfrágenginni samkvæmt teikningum frá lóðarhönnuði. Snjóbræðslulagnir eru í útibílastæðum, aðkeyrslu að bílageymslu og hluta stíga

Á öllum íbúðunum verður þinglýst kvöð um að þær verði ekki seldar né afhentar til afnota öðrum en þeim sem orðnir eru 60 ára og eru félagar í Samtökum aldraðra. Samtök aldraðra hafa forkaupsrétt að íbúðunum, sbr. 12. gr. í samþykktum samtakanna. Sá sem fengið hefur íbúð að tilhlutan félagsins, má ekki selja hana nema stjórn hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins. Söluverð íbúðar má aldrei vera hærra en kostnaðarverð hennar, að viðbætti verðhækkun samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar og með hliðsjón af viðskeytingu, lagfæringu og ástandi hennar samkvæmt mati matsmanns félagsins eða dómskvadds matsmanns, hversu oft sem eigendaskipti verða.

Byggingarnefndateikningar frá Arkþing ehf. Sigurður Hallgrímsson arkitekt.
Teikningar af burðarþoli: Verkfræðistofan Lota ehf.
Teikningar af lagnakerfi: Verkfræðistofan Lota ehf..
Teikningar af raflagnakerfi: Verkfræðistofan Lota ehf.
Teikningar af lóð: Storð ehf, Hermann Georg Gunnlaugsson.
Skilalýsing af Austurhlíð dagsett í nóvember 2018. Byggingalýsing fylgir öllum teikningum, arkitekts, verkfræðinga og lóðar
Byggingarreglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum til 13. júlí 2018. Íslenskur staðall IST-30 6. útgáfa 2012. Aðrir staðlar og gögn sem vísað er til í verklýsingum, skilalýsingu eða teikningum. Samþykktir Samtaka aldraða bsvf frá 7. júní 2018, Samþykkt af velferðarráðuneytinu 16. okt. 2018. Ef verkþætti er ekki lýst í ofangreindum gögnum skal miða við samsvarandi útfærslu og er á Sléttuvegi 19-23, 103 Reykjavík og í samráði við byggingarnefnd SA.

2 Almenn lýsing

2.1 Lagnir

Vélrænt útsogskerfi er frá lokuðum rýmum svo og frá bílageymslu og geymsluhluta.

Kynna þarf útsogskerfið fyrir íbúðareigendum m.a. nauðsyn þess að hafa rifu á opnanlegum fögum til að komast hjá undirþrýstingi.

Tryggja skal að undirþrýstingur verði ekki í bílageymslu og geymsluhluta. Setja skal nægjanlega stórar ristar eða opnanleg fög í útveggi til að tryggja innflæði lofts í stað þess sem sogað er út.

Ofnakerfi eru í kjallara og upp á 5. hæð. Ofnventlar eru loft/vatns hitastýrðir.

Lagnir utanáliggjandi.

Gólfhiti og handklæðaofn eru í baðherbergjum.

Lóðréttir frárennslisstammar skulu vera úr pottjárni og vel hljóðeinangraðir.

Lárétt frárennslisrör verða úr viðurkenndu plasti með góðri hljóðeinangrun. Sýnileg rör verða hvít.

Bílageymslan er hituð upp með hitablásurum (10-15 gráður) en geymsluhluti með ofnum.

Snjóbræðslulagnir eru í bílastæðum, aðkeyrslu að bílageymslu, stígum, göngusvölum að íbúðum og ennfremur tenging við þjónustusel Bólstaðarhlíð 43.

Sýnilegar óeinangraðar lagnir í tæknirými verða málaðar í þeim litum sem reglugerðir segja til um.

Allt lagnaefni skal vera vandað og háð samþykki lagnahönnuða/eftirlits.

2.2 Raflagnir

Íbúðum verður skilað með ljósakúplum í eldhúsi (loft- og undirskápalömpum), baðherbergjum (loftakúpull og yfir eða við spegil), þvottahúsi (loftkúpull), í sér geymslum og á svölum.

Næturlýsing verður neðarlega við hurð á leið inn á baðherbergi.

Tengill verður á svölum fyrir jólaseríu, tengill fyrir hitara við loft og almennur tengill. Samtals 3 stk.

Í sérgeymslum verða tveir tenglar sem tengjast viðkomandi íbúð á mæli íbúðarinnar.

Við hvert stæði í bílageymslu verða tveir tenglar, annar fyrir hleðslu rafbíla og hinn fyrir almenna notkun, sem tengist búnaði sem heldur utan um orkunotkun viðkomandi notanda.

Ljós í bílageymslu stýrast af hreyfiskynjurum.

Sameign verður skilað með lömpum á göngum, göngusvölum, stigahúsi, sameiginlegum geymslum, tæknirými og við innkeyrslu inn í bílageymslu. Útiljós verða við innganga inn í húsið.

Útilýsing verður á bílastæðum, hönnuð og uppsett í samráði við raflagnahönnuð.

Ljósleiðari verður til staðar í húsinu

Brunaviðvörðunarkerfi verður í sameign og íbúðum.

Dyrasími með myndavél er í aðalanddyri. Í hverri íbúð verður svartæki staðsett í gangi og annað án skjás í svefnherbergi.

Unnt verður að gera greinarmun á hljóði frá dyrabjöllu, við aðalinngang annar svegar og við inngang í íbúð hins vegar.

Hnappaborð fyrir dyrasíma í aðalanddyri við útihurð verður með hnappi fyrir hverja íbúð.

Allt raflagnaefni skal vera vandað og háð samþykki raflagnahönnuða/eftirlits.

2.3 Lyftur

Ein lyfta verður í hverju stigahúsi. Innréttuð með spegli og handlista. Vinyldúkur á gólfi. Takkaborð uppfylli kröfur fyrir sjónskerta. Tilkynningatafla í lyftu. Miðað við Schindler/Kone.

3 Frágangur innanhúss

3.1 Múrverk

Allir steyptir veggir, steypt loft og grófhúðaðir veggir í íbúðum og sameiginlegum rýmum frá 1. hæð til og með 5. hæð verða sandspartlaðir með sléttri áferð og málaðir í ljósum lit. Steyptir veggir og loft í sal, aðliggjandi rýmum og anddyri fyrir framan lyftu í kjallara verða sandspartlaðir og málaðir í ljósum lit. Öllum steyptum veggjum í séreignageymslum, sameiginlegum geymslum, geymslugöngum og veggir í tæknirýmum verður skilað snyrtilegum og máluðum í ljósum lit.

Málning á innveggi skal vera vatnspynnaleg viðurkennd akrýlmálning ætluð á vegg innanhúss. Málningin skal vera með góðri þvottheldinni og mattri áferð.

Gljástig ≥ 7 .

Þvottaherbergi, baðherbergisloft og hluta veggja skal málaður með gerlavarinni málningu. Gljástig ≥ 20 stig. Grunna skal gipsplötur með viðeigandi grunni.

Baðherbergisveggir verða flísalagðir í um 220 cm hæð.

Á gólf anddyra íbúða, baðherbergja og þvottahúsa verða lagðar gólfflísar. Hálkustig R10 sbr grein 3.4

Flísalagt verður milli eldhúsborðs og yfirskáps.

Val lita á málningu og gerð flísa verður gerð í samráði við arkitekt/bygginganefnd.

Gólf í bílageymslu verður vélslípað upp úr gólfsteypunni. Veggir og loft í bílageymslu verða slípuð og máluð. Fyllt verður í kónagöt Útveggir í bílageymslu verða einangraðir að utan með 50 mm einangrun. Lögð verður einangrun ofan á tvöfalt pappalagt ásteypulag bílageymslu. Steyptum svalaveggjum og svalagangi verður skilað með bandsagaðri timburklæðningu úr lerki.

Val á flísum verður í samráði við arkitekt/bygginganefnd.

3.2 Tréverk

Léttir milliveggir í íbúðum verða úr blikkgrind klæddri með 2x2 lögum af 13 mm gipsplötum. Ef gipsveggur er inni í votrymi verður ysta lagið úr rakaheldu gipsi. Þar sem reiknað er með skrufuhaldi verður innra lagið úr 12 mm vatnspólum krossvið.

Léttir veggir í geymslum verða úr léttu einingablikkerfi. Grunna skal gipsplötur með viðeigandi grunni og mála í ljósum lit.

Burðarvirki lækkað um eitt þrep – frí lofthæð ca 2,57 m.

3.3 Handrið í sameign og á svölum.

Stigahandrið og handrið með veggjum verða úr stáli/áli/tré og í lit að vali arkitekts. Að utan eru handrið heitgalvaniseruð nema þau eru hluti af lokunarkerfi/álkerfi.

Svalahandrið er byggt upp úr lituðum álprófilum og einföldu öryggisgleri. Útfært í samráði við arkitekt.

Svölum verður lokað með gleri, svokallaðri svalalokun/vindlokun sem er ekki 100% þétt.

Hafa verður í huga að byggingarreglugerð gerir kröfu til þess að ferskt loft leiki um svalirnar til að fá eðlileg loftskipti á herbergjum fyrir innan.

Göngusvölum að útihurð íbúða verður lokað að hluta með öryggisgleri.

3.4 Gólf.

Stigahús frá kjallara og upp að 5. hæð verða teppalögð með stigahúsateppi

Gólf aðalanddyra fyrir framan lyftu á 1. hæð og kjallara verða flísalögð. Milligólf milli húsa eru flísalögð á jarðhæð að stiga, en teppalögð á efri hæðum.

Á stofur, herbergi, eldhús og ganga íbúða verður lagt rakapolið harðparket. Sambærilegt við Quickstep/Pergo með > AC4 filmu, þykkt > 8 mm með hljóðeinangrandi undirlagi með ≥24db hljóðeinangrun. Gólflistar eru úr MDF, með eikarfilmu með sömu áferð og parket, 18,5x38,5 mm. Á kant gólflista sem snýr að parketi verður límduur gúmmíborði.

Á baðherbergi og þvottahús verða lagðar gólfplísar. Reiknað er með einhalla flísalögðu gólfi að gólfniðurfalli í sturturými. Gólf sameiginlegra geymslna, sérgeymsla, ganga og tæknirýma verða máluð með slitsterkri málningu.

Gólf í bílageymslu verður rykbundið með glærri þynntri epoxymálningu.

Mála skal línur á bílageymslugólf til að afmarka bílastæði. Bílastæði verða merkt álmerkjum á veggjum.

Göngusvalir að íbúðum verða með snjóbræðslu í lokuðu kerfi.

Hafa verður samráð við arkitekt og bygginganefnd varðandi val á gólfefnum.

3.5 Innihurðir

Hurðir í íbúðum skulu vera af viðurkenndri gerð, til samræmis við innréttingaval og gólfefni, spónlagðar með viðarspæni, lakkaðar, með karmföldum (gerekti) en án þröskulda með hurðarstoppurum. Hurðarhúnar eru valdir m.t.t. að þeir fari vel í hendi. Svalarhurð með hún beggja vegna, læsanleg að innan.

Öll hurðarspjöld eru 900 mm. Hurðir og karmar að séreignageymslum í léttu stálkerfi.

Útihurðir að íbúðum verða 900 mm breiðar. Inngangshurðir frá göngusvölum verða úr lituðu áli með þriggja punkta læsingu. Aðrar innihurðir að íbúðum verða spónlagðar (samræmdir litir) og uppfylla eldvarnarkröfur. Hurðapumpur verða á hurðum eins og brunareglugerð segir til um.

Eldvarnarhurðir í sameign eru úr stáli (eldhólf) eða álkerfi og í lit að vali arkitekts.

Höfuðlyklakerfi verður í húsinu. Íbúðarlykill gengur að bílageymslu og útihurðum. Sjálfstæður lás verður á geymsluhurðum. Sameignarhurðir verða rafstýrðar með rofa í anddyri og kjallara í lykilognguleiðum. Sjálfopnandi/skynjari á völdum stöðum.

Val og útfærsla á innréttingum verður í samráði við arkitekt/bygginganefnd.

3.6 Innréttingar.

Allar innréttingar verða úr stöðluðum einingum frá viðurkenndum framleiðanda.

Álplötubakki verður í botni vaskaskáps. Flokkunarbox f. sorp í vaskaskáp og hnífaparabakkar í efstu skúffum.

Sólbekkir verða þar sem við á úr plastlögðum spónaplötum í ljósum lit.

Allar innréttingar valdar í samráði við arkitekt.

3.7 Eldhús.

Hurðir og hliðar verða spónlögð með viðarspæni. Viðarviindi verða lóðrétt.

Skúffur verða í öllum neðri skápum þar sem því verður við komið og verða með ljúflokun.

Efri skápar ná sem næst upp að lofti.

Borðplötur eru úr plastlögðum spónaplötum.

Gerðar verða sérstakar ráðstafanir til að hindra vatnsskemmdir á skápahliðum sem ná að gólfi.

Helluborð, bakaraofn, ísskápur/frystir og uppþvottavél fylgja með og verða innbyggð í innréttingu. Sýnilegir fletir verða með stáláferð. Háfur með innbyggðri viftu og kolasíum verður yfir helluborði. Hæð upp í bakaraofn verður >80 cm, þar sem því verður við komið.

3.8 Skápar í herbergjum o.fl.

Skápar í herbergjum: Hurðir og sýnilegar hliðar verða spónlagðar með viðarspæni. Skáparnar ná að lofti/fellilisti. Í þeim verða grindur á brautum, hillur og fatahengi. Í hjónaherbergi er gert ráð fyrir 12 grindum á brautum og í skáp í herbergjum 6 grindur.

Gert er ráð fyrir innréttingum í baðherbergi með laminate filmu á sýnilegum flötum. Handlaug í baðherbergi verður innfelld í borð. Borðplötur verða úr plastlögðum spónaplötum.

Innrétting í þvottahúsi verður í ljósum lit.

Spegill á baðherbergi og ljós yfir fylgja með.

Endanleg útfærsla er háð samþykki arkitekts/byggingarnefndar.

3.9 Hreinlætistöki

Handlaugar á baðherbergjum verða hvítar, innfelldar í borð. Viðmið: IDO borðhandlaug 14114.

Salernisskál verður veggghengd með innbyggðum skolkassa. Viðmið: Sphinx 280 salernisskál. Hæð frá gólfi 45 cm. Viðmið skolkassi: Gerbrit Basic wc kassi og grind.

Vönduð sjálflokandi seta fylgir salernisskál, t.d. Haro Move WC seta. eða önnur merki sambærilegt. Þarf að þola að setan sé notuð sem sæti.

Eldhúsvaskar verða úr ryðfríu stálu. Efnisþykkt stáls sé $\geq 0,7$ mm. Viðmiðun eða sambærilegt; Intra-tveggja hólfa 345x415x160 og 160x415x120 Vnr. 50HZD815H.

Stálvaskar verða í þvottahúsum íbúða. Efnisþykkt stáls sé $\geq 0,7$ mm. Intra VKB44. Blöndunartæki: Hansa Polo hærrí gerð eða sambærilegt.

Sturtuhorn verða afmörkuð með flísalögðum veggjum og öryggisgleri. Framhliðin er opin.

Gólfniðurföll í sturtum: Niðurfallið verður sem næst í breidd sturtunnar. Renna og rist skulu vera úr ryðfríu stáli. Vatnslásinn skal vera úr viðurkenndu efni og geta tekið rennsli $\geq 0,8$ l/s. Hreinsun á vatnslás verður að vera auðveld. Sem viðmiðun eða sambærilegt er Unidrain Classic 1004 90 cm.

Lögð er áhersla á vandaðan frágang á öllum þéttingum. Nota skal þar til gerðan þéttidúk á gólf undir sturtuklefa, þéttikvoðu og borða í kverkar undir flísum á vegg og gólfi sem liggja að sturtu. Vanda skal allan frágang og vanda val á efnum.

Í baðherbergjum er handklæðaofn tengdur gólfhitakerfinu.

Stuðningshandrið á vegg í sturtuhorni.

Hiti verður í baðherbergisgólfum. Öll tæki verða af viðurkenndri gerð og háð samþykki arkitekts/byggingarnefndar/eftirlits.

3.10 Blöndunartæki

Blöndunartæki fyrir handlaugar verða krómuð. Einnar handar tæki. Sambærilegt við Mora MMIX B5 care handlaugartæki.

Blöndunartæki fyrir eldhúsvaska verða krómuð, með hárrí sveiflu. Einnar handar tæki. Viðmiðun: Mora K5 care eldhústæki.

Blöndunartæki fyrir sturtur verða hitastýrð með skipti milli barka með úðara og stangar með úðara. Tækin skulu vera með innbyggðum einstreymislöka. Sambærilegt við Mora MMIX sturtusettt með tækjum.

Handföng tækjanna verða að vera með gróft grip, opnun/lokun og hitastig vel merkt.

Blöndunartæki í þvottahúsum íbúða verða krómuð, einnar handar með sveiflu. Viðmiðun: Hansa Polo, hærru gerð.

¾" krani með slöngutengi verður í bílageymslu við þvottaaðstöðu.

Settir verða þrjár útikranar fyrir kalt neysluvatn.

Öll tæki verða af viðurkenndri gerð og háð samþykki eftirlits/byggingarnefndar.

3.11 Rafmagnstæki í eldhús

Helluborð í eldhúsi verður úr keramik. ≥6500 W. Sambærilegt við AEG HK624XB.

Bakarofn verður innbyggður í innréttingu, stál, fjölvirkur blástursofn, með undir/yfirhita, grill og rafeindaklukku. Ljós í ofni. Orkuflokkur A. Orkunotkun um 3500 W / 16A. AEG veggofn BEB352010-M stál.

Gufugleypir með ljósi og kolasíum verður yfir helluborði. Hljóðstig 45 – 65 db. Hæð upp í gufugleypi skoðist með arkitekt. Vifta undir yfirskáp Airforce Elica AIRPRF848 og niðurhangandi háfur Airforce eyjaháfur F164 stál eða sambærilegt.

Tvískiptur sambyggður ísskápur með frysti, stál, hljóðstig (41-43 db.) stærð um 60x185 cm. Viðmið: AEG 185x60x65cm 190/91L RCB53421NX.

Uppþvottavél, stærð um 60x85 cm. (hljóðlát ≤ 44 db.) verður í eldhúsinnréttingu. Viðmið: AEG Fsilencm4 FS stál, hljóðstig 40 db

Í eldhúsi í sal í kjallara C1 verður kælikápur, uppþvottavél (iðnaðarvél) og með grindum 50x50 cm, þvottatími 1,2 til 3,4 mín. T.d Wexi 201.004 eða sambærileg.

Miðað er við viðurkennd tæki sem eru og hafa verið á markaði hér síðustu ár.

Öll tæki verða af viðurkenndri gerð og háð samþykki eftirlits/ byggingarnefndar.

3.12 Annar frágangur, póstkassar, merkingar og fl.

Póstkassar verða í anddyri 1. hæð. Svipuð útfærsla og er í húsinu Sléttuvegur 19-23. Gert er ráð fyrir póstkassa fyrir húsfélagið.

Sett verður upp tafla með nöfnum íbúa við dyrasímastöð.

Við inngangshurðir inn í íbúðir verður komið fyrir skilti, u.þ.b.30x120 mm með íbúðarnúmeri og nöfnum íbúa.

Hvert hús verður merkt með áberandi skilti. Hæð merkja 30-40 cm

Fyrir framan bílageymsluhurð verður skilti sem segir til um hæð hurðargats.

Bílastæði í bílakjallara og geymsluhurðir verða merkt með númeri íbúða.

Í aðalanddyri 1. hæð verður tafla með nöfnum íbúa og íbúðanúmer.

Í aðalanddyri 1. hæð verður korktafla. Með glerhurð. Stærð ca. 90x60 cm.

Merkja þarf reiti fyrir fyrir aðkomu slökkviliðs ofan á bílageymslupaki.

Aðrar merkingar séu í samræmi við reglur eldvarnareftirlits.

Skilti (Sambærilegt og er í eldri áföngum, stærð ca. 21x30 cm) þar sem fram kemur að húsið sé byggt fyrir félagi í **Samtökum aldraðra**, fjöldi íbúða ásamt bílageymslu, hvenær íbúðirnar eru afhentar, aðalverktaki, verkkaupi, arkitekt, hönnuðir burðarþols, raflagna, lagna og lóðar.

4 Frágangur utanhúss

4.1 Útveggir.

Allir útveggir verða einangraðir að utanverðu og klæddir að mestu með lituðu stöðluðu álkerfi. Útveggir svala verða klæddir að hluta með 20 mm bandsöguðu lerki. Skilað ómeðhöndluðu.

Gólfum göngusvala verður skilað með sléttri steypuáferð og snjóbræðslu í lokuðu kerfi.

Svalir íbúða verða úr forsteyptum einingum með sléttri steypuáferð.

Loka skal sýnilegum steypuköntum með litaðri álflasningu samkv. teikningu arkitekts.

4.2 Þakfrágangur

Aðalþök húsanna verða hefðbundin uppstólað þak eða uppbyggð úr 196 mm steinullar yleiningum með ábræddum tveimur lögum af asfalt pappa. Þak tengibygginga er flatt, viðsnúið þak. Álflasningar verða settar á alla sýnilega kanta. Þakniðurföll og rennur verða sýnileg.

4.3 Gluggar, gler og útihurðir

Útihurðir að íbúðum með inngang frá göngusvölum verða úr lituðu áli, með þriggja punkta skrá.

Aðalanddyrishurðir á 1. hæð verða úr lituðu áli, lamahurð með rafstýrðri pumpu og hreyfiskynjara. Hurðirnar skulu tengdar við brunakerfi hússins.

Gönguhurð inn í bílageymslu verður úr lituðu áli með rafstýrðri pumpu.

Gönguhurð inn í hjólageymslu verða úr lituðu áli með pumpu.

Setja skal viðhald/stoppa til að taka við útihurðum sem opnast út.

Svalahurðir eru úr lituðu áli með hjólastólaþröskuldi.

Allir gluggar eru áklæddir trégluggar af viðurkenndri gerð. Opnanleg fög eru úr ál/tré með læsingu í hámarksopnun 10 cm. Næturopnun er á opnanlegum fögum 1-2 cm opnun. Handföng eru valin m.t.t. að þau fari vel í hendi.

U gildi glugga skal vera (karmar, gler, vegið meðaltal) minna en 2 W/m².

Gler í gluggum er tvöfalt einangrunargler með U gildi um 1 W/m² t.d. Energy N með 16 mm bili milli glerja.

Gler í sameignarhurðum verður öryggisgler.

Bílageymsluhurð verður úr áli með rafstýrðum mótör. Ein fjarstýring fylgir hverri íbúð. Miðað er við viðurkenndar hurðir sem eru og hafa verið á markaði hér síðustu fimm ár. Viðurkennd þjónusta og ábyrgð í minnst tvö ár.

Val glugga og hurða skal leggja fyrir arkitekt/eftirlit / bygginganefnd.

5 Frágangur lóðar

5.1 Lóð ofl.

Aðkeyrsla að bílageymslu er steypt með snjóbræðslulögnum. Hellulagðir stígar með snjóbræðslu eru eins og teikning arkitekts/landslagshönnuðar sýnir.

Sameiginleg grassvæði eru tyrfð og runnar og bekkir settir skv. teikningu landslagsarkitekts, annar búnaður á lóð fylgir ekki.

Lögð er áhersla á að vanda allan frágang og gera þannig úr garði að íbúum líði vel.

Reykjavík

dd.mmm.áááá

f.h. Samtaka aldraðra bsvf.

f.h. Verktaka ?

Vottar að rétttri dagsetningu og undirritun og fjárræði

Nafn og kennitala.

Nafn og kennitala.