

Jón Sigurðsson

Byggingarlýsing

Norðurbakki 1-3

Landnúmer 200308
Staðgreinir: 1400-01-66100010

Norðurbakki 1 og 3 samanstendur af tveim íbúðablokkum á 4 hæðum og sameiginlegum bílakjallara en að aukni er hluti Norðurbakka 3 með 5. hæð. Hluti þaks Norðurbakka 1 er nýttur sem þakgarður. Þá er Jarðhæð Norðurbakka 1 ætluð fyrir verslunar- og þjónustustarfssemi.

Aðkoma

Aðkoma bila að Norðubakka 1-3 er frá Vesturgötu um skábraut að sameiginlegum bílakjallara húsanna.

Inngangur að íbúðum eru frá sameiginlegu garði/torgrymi milli bygginganna en þar er einnig að finna vatnsspegil með gangbróm yfir.

Gert er ráð fyrir að sorpbílar aki niður skábraut í bílakjallara og stoppi við hurð á láfretum palli. Sækja þarf sorpunnur í sorpgæmslur sem staðsettar eru í kjallara og keyra þær að pallinum.

Frágangur lóðar

Lóðin er öll einnig bílgæmslu. Gert er ráð fyrir 3m sérafnotareit til frá íbúðum á jarðhæð, þar er ekki heimilt að setja upp girðingar eða annan bónað. Sérafnotareitur við norðurenda húss nr. 3 er þó minni.

Gróður verður að mestu í uppbyggðum kerjum. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir fallaða við norðurenda húss nr. 3. Skábraut er frá göngustíg með sjó að inngangi til suðurs húss nr. 3 Svæðið á milli bygginga verður meðhöndlað sem torgsvæði með helluöðu yfirborði og aðstöðu til dvalar. Gert er ráð fyrir "yfirgangi/brú" yfir tjörn vatnsspegil á þrem stöðum. Steyptar tröppur eru frá torgi að inngangi íbúða í húsi nr. 3 Reyklosun og útlöftun á bílakjallara er á nokkrum stöðum í tengslum við gróðurboð austan við húsi nr. 1. Aðgengi fótgangandi inn á lóðina er frá gangstétt og stíg við höfnina. Ljós hellulögn er meðfram vatnsspegil beggja vegna og myndar samfelld hellusvæði inn í land bæjarins yfir Vesturgötu. Til aðgreiningar er hellulögn við hús dekkri.

Vatnsspegill

Milli Norðurbakka 1 og 3 er 265 fermetra tjörn. Vatnsdýpt í henni er 150 mm. Bakvatni frá hitakerfi er leitt í tjörnina í norðurenda hennar. Til þrifa á tjörn verður kalt vatn tengt innrennsli í hana. Einnig verður hægt að spóla tjörn með garðslöngum úr bílgæmslu. Yfirfall og botnventill eru í suðurenda hennar. Yfirfalli er haldið frostfríu með bakvatni. Frárennsli frá tjörn er leitt í regnvatnsögn við suðurenda hennar niður í dæluherbergi tjarnar í bílakjallara (rými 0083). Þak tjarnar er úr forsteyptum holplötueiningum með ásteyplag með vatnhalla að niðurfallsögn. Ofan á ásteyplag kemur vatnsspéttilag. Endanlegt yfirborð ákvarðast á samráði við bæjarfrvöld.

Innra skipulag

Íbúðahæðir Norðurbakka 1 og 3 eru með sama skipulagi en spegláðar þannig að stíghúð vísa að sameiginlegu garðtorgrymi milli hússanna.

Við hönnun íbúðanna hefur verið tekið mið af stefnu hússins gagnvart sólaráttum. Því er innra skipulagi meginhluta íbúðanna hagað þannig að stofur/larymi íbúða ganga þvert í gegn um byggingarnar og fá tvennar svalir, til austurs og vesturs. Þannig nýtur sólar í dagrymi og á svölum íbúðar allan daginn. Votrymi og anddyri liggja að stíghúsum en til austurs og vesturs eru svefnherbergi íbúðanna.

Undantekning frá þessu skipulagi eru íbúðir í suðurenda hússanna sem njóta birtu frá austri og suðri, eða suðri og vestri.

Íbúðir á 1. hæð hússins nr. 3 hafa í stað svala sérafnotareit 3 m út fyrir húsvegg, nema endalíbúðir.

Íbúðirnar eru 2., 3., og 4. herbergja og eru stærðir á bilinu 76 m² - 158 m².

Íbúðir fyrir fallaða eru 3. herbergja íbúðir á 2. og 3. hæð í húsi nr. 1. Aðkoma að viðkomandi inngangi er sá sem heitar best hreyfingulúðum. Bílastæði tilheyrandi þessum íbúðum er að finna í kjallara nátegt lyftuhúsi íbúðanna.

Á hverri hæð í stíghúsi er að finna sorprennu er liggur niður í sorpgæmslu í kjallara. Þá er vagna- og hjólagæmslu að finna í beinum tengslum við stíghúsi í kjallara.

Sérgeymslur íbúða eru einnig í kjallara ásamt bílastæðum fyrir íbúa. Þar sem því verður viðkomandi liggja gæmslur aftan við einkabílastæði.

Verslunarhúsnæði á jarðhæð Norðurbakka 1 er skipulagt þannig að því megi skipta upp í misstórar einingar í samræmi við þarft og eftirspurn, fyrirkomulag býður því upp á þann sveigjanleika að breyta megi um stærð verslunareiningar með litilli fyrirhöfn.

Að sjó til suðurs er gert ráð fyrir veitingastaði. Veitingastadur snúa að útsýni yfir sjóinn. Miðað er við að veitingastadur geti einnig farið fram utanhúss á göðvæðisöðum á merktum sérafnotareit. Miðað er við að gestir í veitingastaði geti orðið að hámarki 140, en starfsmenn 15.

Vöruaðkoma að verslunum og veitingastaði er um vörulyftu úr kjallara.

Burðarvirki

Burðarvirki er almennt úr járnþentri steinstöypu. Þak bílgæmslu er úr forsteyptum holplötueiningum með staðsteyptu ásteyplagi með vatnhalla að niðurföllum en milli loftaplötur, þak 4. hæðar og þak stíghúss 5. hæðar í húsi nr. 1 eru staðsteyptar járnþentur plötur. Útveggir og þak 5. hæðar í húsi nr. 3 er léttbyggt. Öll þök eru með vatnhalla að niðurföllum

Frágangur þaka

Þak 4. og 5. hæðar og allt þak bílgæmslu eru klædd tvöföldu lagi af ásoðnum asfaltþappa. Ofan á þakþappa á steyptum þökum 4. og 5. hæðar kemur rakapölin einangrun og síðan sludúkur. Ofan á dükinn kemur lag af sandi og farg. Ýmist heilur eða mól eftir notum þaksins. Léttbyggt þak 5. hæðar í húsi nr. 3 er einangrað með steinullareinangrun og loftað, en ysta klæðning er tvöfalt lag af ásoðnum asfaltþappa.

Notkun þaksvæðis bílgæmslu er margskonar eins og sjátt er á grunntmyndum og afstöðumynd, um er að ræða helluöguð svæði, gróðurboð og graslöguð svæði. Sjá einnig kaflann um vatnsspegil hér að ofan. Þak bílgæmslu er óeinangrað.

Einangrun

Einangrun er miðuð við að ákvæði gr. 180 í byggingarreglugerð um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildis úrveggja verði uppfyllt. Notið verður K-gler í alla glugga. Bílgæmsla ásamt botnplötu er óeinangrað. Milliplötur að öpphliðum rýmum eru einangraðar með 100 mm þykki steinullareinangrun.

Hljóðeinangrun

Milli bílgæmslu og íverurýma og milli verslunar- og þjónustuhúsnæðis og íbúðarhúsnæðis er hljóðeinangrað sérstaklega.

Hitakerfi

Íbúðarhúsnæði og gæmslur verða upphitaðar með hefðbundnu ofnakerfi. Í verslunar- og þjónustuhúsnæði er upphitun með ofnakerfi og loftræsikerfi þ.e.a.s. innblástursloft verður upphitað. Bílgæmslu verður haldið frostlausri með snjóbræðslukerfi á þaki hennar og útsögu frá gæmslum. Íbúðir á 5. hæð í húsi nr. 3 eru að mestu hituð upp með gólfhita.

Loftræsing

Íbúðir eru almennt loftræstar út um glugga. Í eldhúsi er háfur með sílu yfir eldavél. Frá baðherbergjum og þvottaherbergjum auk gluggalausa rýma verður komið fyrir véiknúna útsögu. Útsögu frá gæmslum er kastað yfir í bílgæmslu.

Í verslunar- og þjónustuhúsnæði verður véiknúð innblástur- og útsögskerfi. Loftinntak er undir þakskýggni 1. hæðar og útsögu upp um þak 4. hæðar. Útsögu frá eldun er leitt í sérstaklega brunavörða stokka upp um þak 4. hæðar.

Bílgæmsla er véitræst loftræst með útsögskerfi.

Utanhússfrágangur

Ysta klæðning á húsunum er flísklæðning hengd á álleðara. Flísklæðning neðsta hluta bygginga verður dökkgrá en efri hluti bygginga verður klædd ljósum flísum.

Ofan á þök kemur ásoðinn tjórupappi. Ofan á tjórupappa kemur rakapölin einangrun og farg. Þak bílgæmslu er þó ekki einangrað.

Gluggar verða ál-timburgluggar.

Svalahandrið eru úr hertu gleri

Innveggir

Léttr innveggir eru úr 10 cm þykkum gífsteyni.

Inntök rafmagns og lagnaleiðir

Aðaldröfnherbergi fyrir bæði húsin eru staðsett í bílakjallara. Í töfnherbergi verður einnig sameiginlegur smáspennuskápur fyrir bæði húsin.

Lagnaleiðir að íbúðum og verslunum/veitingastaði verða strengjastigari í lofti bílgæmslu og lóðréttar lagnaleiðir þaðan upp eftir húsunum fyrir stofnstrengi sem tengjast dreifitöflu í hverri íbúð. Sama á við um smáspennulagnir. Lóðréttar lagnastokkur verður með brunabéttingu í plötuskiulum á hverri hæð. Dreiftilla og smáspennuskápur í hverri íbúð verða innleiddir í lagnastokk.

Brunavarnir

Bílgæmsla í kjallara ásamt gæmslum og lagnarýmum er ein brunassamstæða 3900 m². 1. hæð Norðurbakka 1 er skipt upp í tvær brunassamstæður, annars vegar veitingastað og hins vegar verslanir. Veggir milli íbúða eru EI90.

Vegg- og loftklæðningar innanhúss á veitingastaði verða í flokki 1.

Sett verður slökkvikerfi í eldhúsháfa ofan við djúpsteikingarpotta í eldhúsi veitingastaðar á 1. hæð Norðurbakka 1. Slökkvikerfi skal vera samþykkt af eldvarnarefirliti SHS.

Vatnsúðakerfi verður sett í bílgæmslu í kjallara, gæmslur og lagnarými skv. EN 12845. Vardlöki úðakerfis verður í inntaksrymi í kjallara við hlíu innkeyrslu í bílakjallara. Aðgengi að vardlöka verður beint inn í lagnarými utan frá. Tvíburatengi og þjalla verða á vegg norðan við Norðurbakka 3.

Brunamótstaða skal vera R60 á 1. til 4. hæð en R30 á 5. hæð í Norðurbakka 3. Brunamótstaða bílakjallara skal vera R120.

Brunaviðvarnarkerfi verður sett í húsnæði veitingastaðarins að Norðurbakka 1 hannað skv. reglugerð BR og ÍST EN54 og út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838 og þEN 50172 verður sett í veitingastaðinn, verslanir að Norðurbakka 1 og bílgæmslu í kjallara.

Á hurðum skal vera oprunarbúnaður skv. ÍST EN 179:1997 og ÍST EN 1125:1997 eftir því sem við á.

Útan um sorprennur í stíghúsum skal vera a.m.k. 0,10 m þykkt steyplag eða annar víðurkenndur EI60 frágangur og þannig frá því gengið að nema haggist ekki. Sorpori skal loka með loftþétri, lóðrétri hurð úr málni.

Forðakútar fyrir propangas verða staðsettir í gæmslunum. Frágangur og hryggisbúnaður þeirra og gaskerfins verður í samræmi við hryggislöðbeiningar (MSDS) Vinnuettirlits ríkisins (602/1999) og tilskipun 91/155/EEC og 93/112/EEC og leiðbeiningar Brunamátstofnunar ríkisins. Gaslagnir verða úr hörðum eirliþpum DIN EN 1057. Samsetning með þar til gerðum tengjum með tin/silfur löðningu.

Reyklosað verður út um glugga og hurðir í íbúðum, verslunum og veitingastaði. Bílgæmsla í kjallara verður reyklosuð út um innkeyrsluhurð og tvö 1m² reyklosunarp sem ganga upp úr bílgæmslu austan við Norðurbakka 1. Lyftustokkur í 5. hæða stíghúsi að Norðurbakka 3 verður reyklosaður út um 1 m² reykluðu efst í lyftustokki tengd reykskyrjun í lyftustokki.

Opnanlegir gluggar að lágmarki 0,25 m² verða á hverri hæð stíghússa.

E30 gler eru í viðlegandi rúðum við hæðarski og/öða við útsökt til að hindra samrunahættu milli íbúða (sjá nánar grunnm. og útlísteikningar)

Brunaslöngur verða settar upp í bílgæmslu í kjallara ásamt viðlegandi gerðum slökkviteikja. Slökkviteiki verða sett upp í verslanir og veitingastað á 1. hæð Norðurbakka 1 í samráði við eldvarnarefirliti höfuðborgarsvæðisins.

Aðkoma slökkviliðs að húsunum verður frá Fjarðargötu, milli Norðurbakka 1 og 3 meðfram tjörninni. Einnig verður hægt að komast að vesturhlíð Norðurbakka 3 með körfubíl slökkviliðsins neðst í skábraut niður í bílakjallaran.

Bílastæði

Bílastæði í bílakjallara eru einungis ætluð fyrir íbúa hússins og starfsfólk verslana- og veitingastaðar. Reiknað er með, í samræmi við gildandi deiliskipulag, að öll bílastæði tilheyrandi húsunum séu í bílgæmslu meðanjarðar. Reiknað er með samtals 1,4 stæðum á íbúð bílgæmslunni. Einnig eru 7 stæði vegna þjónustuhæðar í húsi nr. 1 fyrir starfsfólk í kjallara og að aukni 2 stæði við lóð fyrir fallaða. Íbúðir eru 51 húsin, stæði tilheyrandi íbúðum eru 71, samtals eru 80 bílastæði í bílakjallaranum.

Bílastæði fyrir gesti íbúa og viðskiptamenn verslana og veitingastaðar eru skv. deiliskipulagi handan götunnar. Þar skal reiknað með 31 stæði (2 bílastæði/íbúð= 102 að frádregnum 71 í kjallara) fyrir gesti íbúa og 13 bílastæði tilheyrandi verslunum- og veitingastaði (skv. byggingarreglugerð 1 bílastæði/35 m² í húsnæði verslun/veitingast.= 23 stæði að frádregnum stæðum í kjallara og á lóð). Samtals skal því reikna með á vegum Hafnarjarðarbæjar 44 stæðum handan götunnar vegna Norðurbakka 1-3.

Kólnunartölur

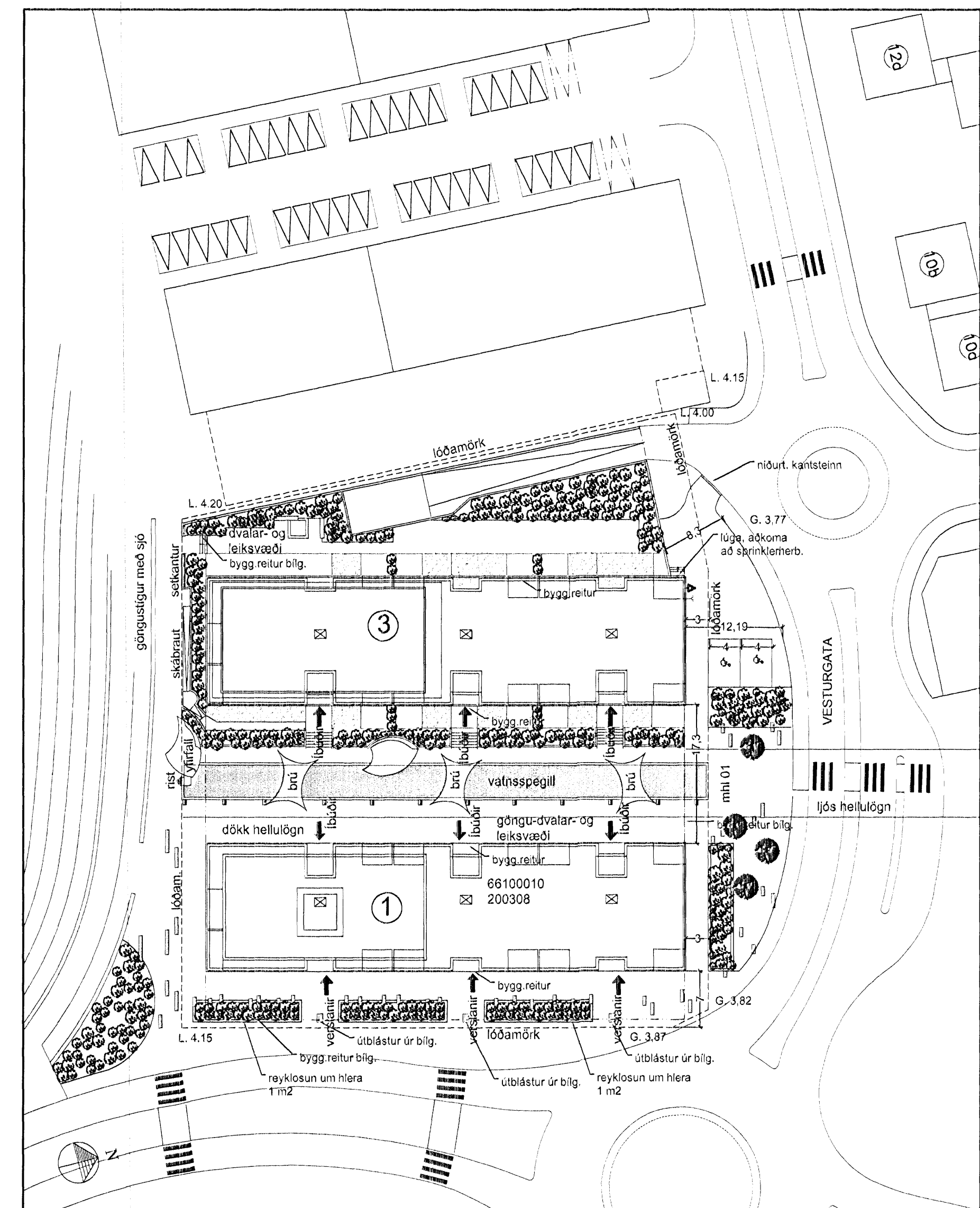
Gluggar og karmar, meðaltal	U-gildi = 1,5 W/m ² °C
Úrveggir	U-gildi = 0,4 W/m ² °C
Þak	U-gildi = 0,2 W/m ² °C
Botnplata	U-gildi = 0,3 W/m ² °C

Helstu stærðir

Fjöldi íbúða:	51
Brúttóflatur matshluta:	10.825,4 m ²
Nettóflatur matshluta:	6.216,9 m ²
Brúttórummáli:	36.135,4 m ³
Nýtingarhlutfall	0,43
Stærð lóðar	4598,4 m ²

Fjöldi einkabílastæða í bílgæmslu: 80 (þar af 2 einkabílastæði fyrir fallaða)
2 bílastæði fyrir gesti á lóð sérmerkt fötluðum

44 bílastæði fyrir gesti handan götu á vegum Hafnarjarðarbæjar



Afstöðumynd 1:500

Brunateikning hönnun:

Fjarntun hf
sjá einnig meðfylgjandi skýrslu

Skábraut og kvóð um aðg. fallaða	08.07.08
Verkefni:	Norðurbakki 1-3, Fjölbýli, veitingar og þjónusta í Hafnarfirði
Verkhúti:	Afstöðumynd, Byggingarlýsing
Teknínúmer:	1.00
Mælikvarði:	1:500
Tekniáæ:	HS
Samþykkt:	
Verknúmer:	0502
Útgáfudagur:	20.12.05
Teknisbót:	
Útrentað:	

Sig. Heðgimsson

ARKING

BOLHOLT 8 - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 551 0870 - FAX: 551 0875
arkting@arkting.is - www.arkting.is

GUEMUNDUR KR. GUEMUNDSSON, ARKITEKT
OLAFUR SIGURDSSON, ARKITEKT
SIGURDUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÓRTUR PÁLSSON, BYGGFR.

050835-2869
170753-3139
080152-4129