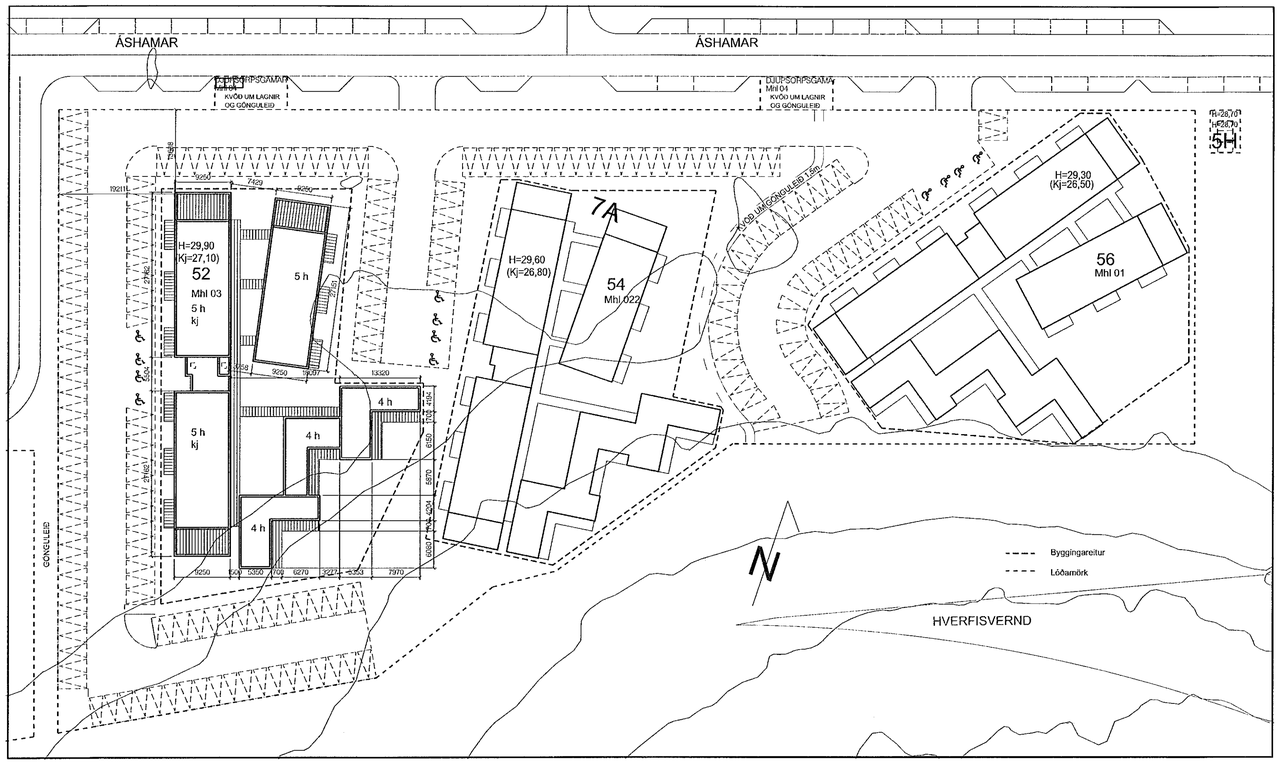
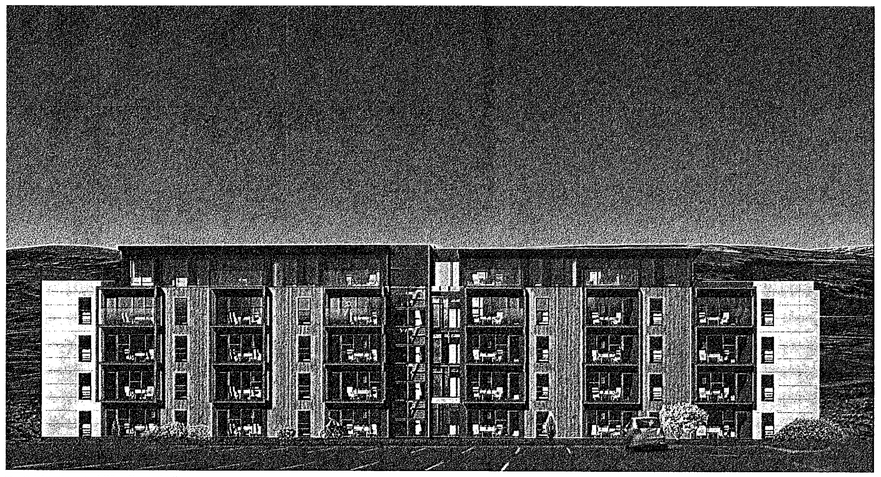
Áshamar 52

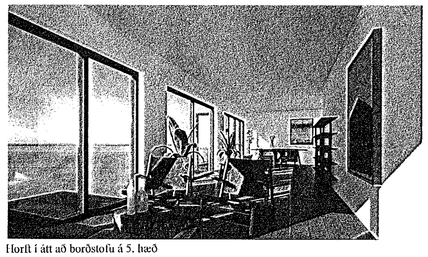


Afstöðumynd

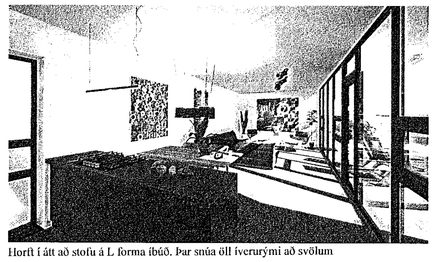
Mál 1:500



Horft í átt að vesturhlið, aðkomuhlið



Horft í átt að borðstofu á 5. hæð

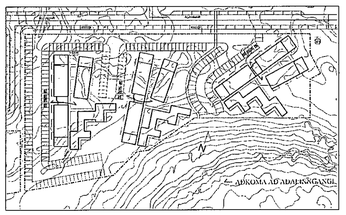


Horft í átt að stofu á L forma íbúð. Þar snúa öll íverurými að svölum

Erindislýsing:

Við Áshamar 52, 54 og 56 verða reistir þrir íbúðaklasar. Í hverjum klasa verða 54 íbúðir. Hver klasi er brotin upp í fjórar minni einingar. Við það verða til mjög fjölbreytileg íbúðarhús sem mun skapa íbúum húsana og öðrum lifleg umhverfi. Efnisval mun einnig verða notað til þess að undirstrika fjölbreytileikann.
Sótt er um í fyrsta áfanga að byggja klasann við Áshamar 52, sem er með 54 íbúðum og miðast erindislýsingin við það.

Húsið er fjögurra hæða með inndreginni fimmtu hæð. Á 1. til 4. hæð verða 12 íbúðir á hæð og 6 íbúðir á 5. hæð. Í kjallara verða geymslur og inntaksrými fyrir vatn og rafmagn.
Húsin eru svalagangahús og tengja svalagangarnir fjórar einingar hússins saman. Stiga-lyfturhús liggur miðlægt þannig að fjarlægðakröfur vegna flóttaleiða eru innan marka. Inngangar eru frá aðkomugötu og garði. Þannig verða tengsl við garðsvæðið mög góð. Stiga/lyfturhúsið er lokuð upphituð eining.

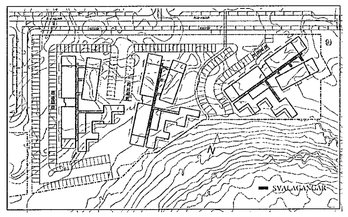


Svalagangar liggja frá stigahúsi meðfram tveimur vestureiningunum. Frá þeim eru „brúartengsl" til austurs yfir í hinar tvær húseiningar íbúðaklasans. Frá þær íbúðir því sérinngang.
Hús og burðavirki svalaganga verða staðsteypt. Húsin verða einangruð að utan með 100 mm steinull. Klæðningin verður viðhaldsfrí svo sem ál- og/eða Cembrit borða- eða plötuklæðningu með fjölbreytilegu litavali. Svalagangar liggja 5 cm frá veggklæðningu. Klæðning liggur því órofin niður útveggina. Þakskyggni verður sett yfir inngangshurðir íbúða til varnar rennandi vatni veggflata.

Uppbygging íbúða.
Í ferhyningslöguðu íbúðunum er hluti innveggja steyptur.
Herbergisveggir eru annars gipsveggir í flokki I. Möguleiki er að stækka og fækka herbergjum.
Í vinkilformuðu íbúðunum, sem eru 12 í hverjum húsaklasa, liggja vistrými öll að svölum. Einn baðveggur er steyptur. Allir aðrir veggir eru gipsveggir í flokki I. Gert er ráð fyrir að hægt sé að fjölga herbergjum eða fækka.

Aðgengi fyrir alla
Aðgengi fyrir alla er tryggt með því að svalagangar eru hvergi mjórri enn 1.5 metrar. Inngangshurðir í íbúðir eru 90x210 hurðablöð. Allir gangar innan íbúða eru minnst 1.3 metra breiðir. Hægt er að breyta öllum baðherbergjum og eldhúsum fyrir hreyfihamlaða. Sama gildir um öll herbergi. Eldhús, borðstofa og stofa eru eitt rými án milliveggja.
Inngangshurðir í íbúðir verða með hljóðdempun R2W=43db og án glugga. Það þarf því aðeins eina hurð í anddyri íbúða.

Svalagangar
Burðavirki svalaganga verður svört sjónsteypa í sléttum mótum.
Til þess að fá besta slitflöt á gólf svalagangana eru einingarnar forsteyptar. Þær leggjast ofan á burðabita. Í hverri gólfeiningu er formaður vatnshalli að inn að miðju hverrar einingar að húsvegg. Frá henni verður tenging að niðufallsröri sem er inn í klæðningu hússins.



Handrið svalaganga verða fjölbreytileg gler- stál- og viðarhandrið. Svalagólf verða staðsteypt og járnbundnar við gólfplötu íbúða. Handrið svala verða Sveinatungunhandrið. Handrið eru pólíhúðaðir álprófilar litur RAL 7016 með 10 mm samlímdu öryggisgleri milli pósta. Hæð handriðs er 120 cm á 3, 4, og 5.hæð en 110 cm á 2.hæð. Hægt er að loka svölum með viðeigandi lokun með öryggisopnun.

Öryggisgler
Allt gler skal vera í samræmi við grein 8.5.2 í byggingarreglugerð.

Lagnir

Lagnaleiðir
Hita- og þrifalagnir eru að mestu í þar til gerðum lagnastokkum og í milliveggjum eða lagðar í plötur með rör í rör kerfi.
Loftræsilagnir eru í þar til gerðum lagnastokkum.

Upphitun
Íbúðir verða hitaðar upp með gólfhitakerfum
Sameign og geymslur verða hitaðar upp með gólfhitakerfi og/eða hefðbundnu ofnakerfi.

Gólfniðurföll
Gólfniðurfall er í öllum votrýmum íbúða; þ.e. í þvottaherbergum og baðherbergjum. Auk þess skulu vera gólfniðurföll í eftirtöldum rýmum í sameign: Hjóla- og vagnageymslu og inntaksklefum veitna.

Loftræsting
Öll gluggalaus rými, baðherbergi, þvottarými og eldhús eru loftræst með vélrænni loftræsingu.

Neysluvatnskerfi
Lagnir eru ál-pex lagnir eða rör í rör eða sambærilegar vottar lagnir.
Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 65°C.

Frárennslislagnir
Frárennslislagnir innanhúss eru úr þungu plasti, PP eða PEH.
Stokkar fyrir loftræstingu og vatnslagnir eru EI60 einingar fylltir með steinull. EI60 lokun er milli Loft- og vatnslagna. Vatnslöggnin er EI90 brunavarin milli hæða en loftræstingin gengur sem sjálfstæð EI60 brunavarin eining upp í gegnum húsið.

Þak
Þak er steypt með 200 mm einangrun og tyrft.
Ofanvatnslaunir verða því blágrænar með grænum bilastæðum

Bilastæði
Fjöldi bílastæða miðast við nettóstærðir íbúða. Eitt stæði fyrir íbúðir undir 80 m2 og tvö stæði fyrir íbúðir yfir 80 m2.
Það eru 33 íbúðir yfir 80 m2 og 129 íbúðir undir 80m2.
Stæðisþörf er því fyrir 33 íbúðir 66 og 129 fyrir 129 íbúðir eða 195 stæði.
Á lóðinni eru 200 stæði. Bílastæði verða grænstæði.
Möguleiki verður á rafbíla hleðsla verður við hvert stæði.
Leggja skal 50mm PHE rör fyrir framan stæðinn þar sem rafstrengur verður síðan dreginn í og tengt upp í staura sem þjónusta tvö stæði í senn. Gert er ráð fyrir álagsstýrðu kerfi og þarf viðkomandi húsfélag að koma að ákvarðanatöku við val á hleðslustöðvum, til að tryggja að valin sé lausn sem stýrir álagi með fullnægjandi hætti.

Sorp
Sorp eru djúpssorpsgámar.
Fyrir 54 íbúðir þarf skv. meðfylgjandi :
54*240 = 12.960 l x 0,9 = 11.664 lítrar
Það þarf 3 stk. 5,0 m³ gáma = 15 m2
Einn gámurinn verður tvískiptur vegna 4 flokka það bætist við grænmetis úrgangur.

Byggingarmagn
Byggingarmagn hússisn er 5.303.5 m2
Lóðastærð er 13.833 m2

Ekki er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi í húsunum

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 21-266) í desember 2021 fyrir fjölbýlishús við Áshamar 52. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður b. Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin verður í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða fjölbýlishús á fimm hæðum. Geymslur í kjallara eru í notkunarflokki 1.

Brunahólfun
Meginbrunahólf:
Hver íbúðarhæð skiptist í fjögur meginbrunahólf, stærst um 240 m².
Geymslukjarnar eru hvor um sig meginbrunahólf, um 230 m² og 65 m².
Hefðbundin brunahólf:
Íbúðir eru sér brunahólf með a.m.k. EI90 milli íbúða.
Stigahús og lyfta er sér brunahólf.
Stigahús er af gerðinni „stigahús 2" skv. byggingarreglugerð.
Tæknirými er sér brunahólf.
Lóðrétt lagnaskökt fyrir loftræsilagnir eru a.m.k. EI60.
Brunalokað verður öðrum lögnum en loftræsilögnum í láréttum skilum, a.m.k. EI90.
Varðandi hætta á eldsútbreiðslu milli húshluta er vísað í skýrslu Brunahönnunar slf, dags. í des. 2021 með geislunarútreikningum sem sýna að ekki er talin hætta á eldsútbreiðslu á milli húshluta.

Burðarvirki
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Svalagangar uppfylla a.m.k. REI60.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-dO), einnig í geymslum og milli einstakra geymsla.
Gólfefni í stigahúsi og göngum eru í flokki Dfl-s1.
Gólfefni í geymslum og geymslugöngum eru í flokki Cfl-s1.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO). Veðurvörn verður í flokki A,s1-dO.
Frágangur þakplötu er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalögn og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dúk og þakmöl.
Frágangur uppfyllir grein 9.6.10 í byggingarreglugerð.

Flóttaleiðir
Frá stærri geymslukjarna eru tvær óháðar flóttaleiðir, önnur er út um stigahús, hin er beint út.
Frá minni geymslukjarna er ein flóttaleið sem er innan við 10 metrar og því í samræmi við grein 9.5.4 í byggingarreglugerð.
Frá íbúðum tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá íbúðum á jarðhæð eru flóttaleiðir beint út.
Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um svalagang en hin út á íbúðasvalir.
Biðsvæði fyrir fatlaða er við stigahús. Ekki gerð krafa um neyðarsíma sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Reykskynjarar
Reykskynjarar verða í íbúðum, tæknirými og geymslukjörnum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m².

Stigleiðsla
Sett verður upp stigleiðsla með 80 mm innanmáli við stigahús. Inntak stigleiðslu verður á útvegg á fyrstu hæð og úttak (á svalagangi) sitt hvorum megin við stigahús á hverri hæð fyrir ofan fyrstu hæð.

Loftræsikerfi
Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftræst um sér loftræsirör og að sameiginlegur safnkassi reykræsist um útsogsop sem þarf að vera stærra (nettó op með blásara stopp) en rör frá hverri íbúð.

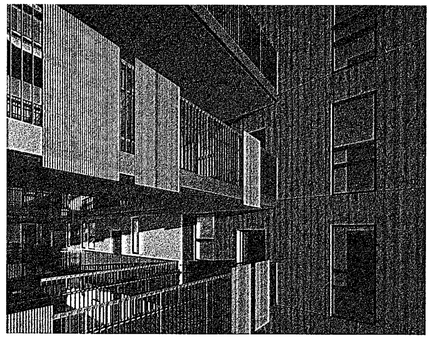
Reyklosun
Reykræsing frá stigahúsi er um reyklúgu á efstu hæð sem er a.m.k. 1 m² sem opnast með hnappi frá fyrstu hæð. Reyklúga skal vera með vararafmagni.
Reykræsing frá stærri geymslukjarna er um flóttahurð í enda.
Reykræsing frá minni geymslukjarna er um reykræsiop frá minni kjallara, a.m.k. 0,25 m² sem er opnanleg utan frá af slökkviliði. Það verður merkt utanfrá.
Reykræsing er að öðru leiti almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar, einu í tæknirými og á geymslugöngum skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Þau verða með viðeigandi merkingum í sameignum.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing er í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing verður 5 lux í stigahúsi og tæknirými.
Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum" (1 lux) er í svalagöngum íbúðaganga og geymslugöngum.
Út-ljós verða við útganga hússins úr kjallara og við innganga- og útganga úr stigahúsi.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá Áshamri. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1.000 l/mín. Reiknað er með því að björgun af svölum fari fram með körfubílum og léttum stigum.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins
(reyklúga, handvirkum slökkvibúnaði í sameign, út- og neyðarlýsingu).
Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Áshamar 52.



Fjölbreytileg efnisnotkun handriða gefur svalagöngunum líf.

Hljóðvist

Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar, eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Uppbyggingar gólfplatna og 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 loftbhljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði.

Um hávaða frá umferð gildir einnig reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Ekki er talin ástæða til að ætla að hljóðstig utan við húsveggi eða á lóð yfirstígi kröfur reglugerðarinnar. Kröfur um hljóðstig innanhúss eru uppfylltar með flestum hefðbundnum gluggagerðum.

Nánari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í greinargerð um hljóðvist.

GP ARKITEKTAR

Verkefni: Áshamar 52

Afstöðumynd
Erindislýsing

Teikning nr. 000
Mál 1:500
Dags. 06.01.2022
Teiknað GP

Eskislóð 4
Sími: 5621790
5621790
101 Reykjavík
Fax 5622275
gpark@gpark.is

Samþykkt þann
19. JAN. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði