

Lýsing frh.

**Byggjarlýsing:**

Íbúahús eru úr staðsteypum veggjum, gólf og þakplötur eru filigran plötur með ásteypulagi. Svalir eru forsteypar einingar sem eru studdar af stálsúlum. Undirstöður og botnplata eru staðsteyp.

Bílakjallari er byggður upp úr staðsteypum veggjum og súlum. Þakplata er gerð með holplötum með ásteypulagi sem eru studdar af stálbitum. Undirstöður og botnplata eru staðsteyp.

**Klaðningarefni:**  
Húsin verða að mestu klædd dökum sléttum, sementsbundnum Cembrit plólum eða sambærilegum plótum ásamt brúnónum síltri álklaðningu. Dökkrá stálhandrið verða á svulum. Svalaveggir verða klæddir trefjasteypu.

**Pök:**  
Þók hússanna eru flöt með tvihallandi frávatnshalla, uppbrygging staðsteyp plata, einangrun og þakdúkur.

**Einangrun:**  
Einangrun byggjarghluverður í samræmi við byggjarreglugerð.

Einangrunargildi W/m²	W/m²K
U-gildi Byggjarghlu	
Gólf-botnplata 75mm EPS einangrun	0,30
Klæddir útveggi 100mm steinull	0,40
Þak 250mm XPS einangrun	0,20
Gluggar	2,0
Hurðir	3,0

Þar sem húsið verður Svansvottaa verður útbúið örkumódel fyrir húsin.

**Stigar og handrið:**  
Stigar innanhúss eru forsteypir með stálhandriðum, handriðshæð er 110 cm, ásamt handlista í 0,9m hæð.

**Gólf og veggir**  
Gólf eru staðsteyp. Íbúir verða afhendar án gólfefna en kvöð um rétt hljóðóðusundirlag í eignarskiplasamningi. Í sameignum verður ýmist teppi, flíssar eða steyp gólf, málóð. Steptir veggir verða sandspartslaðir og málæðir.

**Innveggar:**  
Léttir innveggar verða hlaðnir léttsteypuveggir, spartlaðir og málæðir.

**Gluggar og úthúrðir**  
Gluggar eru timbur/ál gluggar. Allt gler er tvöfalt K-gler samkvæmt gr. 8.5.2 í byggjarreglugerð nr. 112/2012. Við ákvörðun á staðsetningu og gerð öryggisglers skal fara eftir og uppfylla krófur um eldvarnir. Við hönnun glugga verður almennt farið eftir IST EN 12600.

Úthúrðir eru timbur/ál með a.m.k. 830 mm umferðarmáli.

Hurðir frá stigahúsi inn í brunastúku eru á segli og lokast ef brunavölvun fer í gang, þessar hurðir eru með gegnsaði gleri.

**Raflagnir:**  
Allar raflagnir byggjarginnar verða samkvæmt, IST150 raflagnir byggings, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sértekar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirkni nr. 678/2009.

Allur raflubúaður skal fullnægja krófum til prófunar við 400 / 230 V málpennu 50 Hz tóni og standast og vera merktur 400 / 230 V 50 Hz, nema annars sé getið.

Í tæknirýnum hvers húsnúmers koma aðalþöflur sem eru gólfskápar og kvíslar frá þeim að undirdreifiskápum íbúð. Eins er þar IT skápar og stofnar frá þeim að undirdreifiskápum íbúða fyrir allar smáspennulagnir. Við hönnun lýsingar er almennt farið eftir IST EN 12464-1.

Möguleiki verður á bílahleðslu við óll stæði í bílakjallara.

**Almennt.**

Allar lagnir eru innfeldar pípulagnir.  
Allir virar/strengir skuli vera einangraðir með PVC eða sambærilegri einangrun. Nota skal cat6 kapal fyrir síma- og netlagrin. Brunastrengur fyrir reykskynjara, brunahandboða og bjöllur er 2x1,5q brunakerfisstrengur J-Y(ST) Y.

Allir virar/strengir eru kopar (Cu) gerðar nema heimtaugar eru á strengir (Al). Greinar eru ekki sýndar í öllum tilfellum að töflu, en eru þá merktar viðkomandi töflu. Málistrumur rofa og tengla skal vera minnst 10A.

Skammhlupsgeta töflubúaður skal minnst vera 10kA

Málmhluta lagra, strengsiga, lampa og rafbúnad skal jarðbinda vandlega. Varnarbúaðurinn, ásamt spennuhafar taugum/leidórum fyrir framan varnarbúaðinn skal vera með tvöfaldri einangrun eða með aukinni (stryk) einangrun.

Í blautrýnum skal varnarbúaður raffanga minnst vera IP44.

Á þeim stöðum þar sem raflagnarkerfi fer í gegnum hluta byggings eins og gólf, veggi, þök, loft, skilveggi eða hola veggi skal þéttu opin sem gerð voru, þegar löginni hefur verið komið fyrir. Gerð péttar skal miðast við eldvarnarstig (ef við á) byggjarghluðans sem farið er í gegnum (sjá ISO 834).

**Loftræsing:**  
Jafnvægisstilt loftræsikerfi með varmaendurvinnslu er í íbúðum, baðherbergi og eldhúsum. Almennt er frákast og ferskloft út um útvegg. Vérárt útsog er úr geymslum í kjallara og sérstakt útsogsgerfi fyrir bílageymslu.

**Lagnaleiðir:**  
Lödréttir lagnastokkar eru á bak við veggi í böðum, eldhúsum og þvottahúsum fyrir frárennslis-, neysluvatns og hitalagnir. Frá lagnastokkum er svo lagt að tækjum. Tengilagnir fyrir ofna eru rör í rör kerfi innsteypt í gólplöötum.

**Upphítun:**  
Um er að ræða hefðundi neysluvatns-, hita- og frárennsliskerfi fyrir íbúðir. Almennt gagna lagnaleiðir lárétt innaksýnum út í löðréttu lagnastokka í hverjum íbúðarkjarna og dreifast þaðan milli íbúða og svo innan hvers rýmis. Íbúðir og geymslur eru almennt upphitaðar með ofnakerfi.

Bílageymslu eru upphitaðar með hitablásurum.

**Inntök:**  
Inntök og tæknirými eru staðsett i kjallara

**Fráveitulagnir:**

Tvöfalt fráveitukerfi verður fyrir bygginguna, regnvatnskerfi og skolperkerfi. Fráveitulagnir eru tengdar við heimaeðar óg.

**Úðakerfi í bílageymslu:**

Í bílageymslu er vatnsfylt úðakerfi samkvæmt forsendum brunavarna.

**Tæknibúnaður**

**Lyftr:**

Allir lyftustokkar eru lofræstir upp við bak sark. Byggjareglugerð. Ekki er um að ræða neinn sértekan þrýsti- eða vélbúnað í byggingunn. Stærð lyftustóls er a.m.k. 1100 x 2100 mm, með a.m.k. 1000 kg burðargetu. Opnumarbúnaður: Gluggar og hlerar, ætlaðir til reyklosunar, eru með opnumarbúnaði tengdum brunavöðunarkerfi hússins. Allur notendabúnaður lyftu er af gerð sem hentar m.a. blindum, heymarlauðum og hreyfihóluðum.

**Hljóðivist**

Hljóðivistarhönnun byggjarginna byggir á viðmiðunargildum hljóðflokk C í staðlinum IST 45:2016, Hljóðivist - Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Krófur til lofhljóðeiningrunar verða uppfyllar með viðeigandi uppyggingu á milliplötum, veggjum og hurðum. Viðmiðunargildi fyrir höggþjóðstig verða uppfyllt með gólfefnum með fullnægjandi höggþjóðstöb. Með hljóðeinangrandi gleri í gluggum verða viðmiðunargildi uppfyllt fyrir hljóðstig innanhúss frá umferð.

Nánari útfærslur á hljóðóðaknilegri hönnun ásamt viðmiðunargildum koma fram í hljóðivistargreinargerð.

**BRUNAVARNIR**

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun sif (mál nr. 22-001) í júní 2022 fyrir Áshamri 12-18 og 24-26, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggjarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytungum, grein 9.2.2. Íbúð b. Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

**Flokkn og notkun byggings**

Byggjarnar eru í notkunarflokk 3 skv. byggjarreglugerð en um er að ræða nokkur fjölbýlishús sem eru fíggura og fimm hæða auðk bílageymslu sem tengist þeim öllum.

**Brunahólfun**

**Meginbrunahólf:**

Hver hæð íbúðabygginganna er sér meginbrunahólf sem eru innan við 600 m² en skiptist í mörg brunahólf.

**Hefðbundin brunahólf:**

Íbúð er sér brunahólf með a.m.k. EI90 milli íbúða og EI60 fram á ganga eða sameignir í Áshamri 12-18.

Geymslukjarnar í kjallara eru sér brunahólf.

Hjóla- og vagnageymslur eru sér brunahólf.

Intaksrými vatnsúðakerfis er sér brunahólf.

Brunastúkur að bílageymslum eru sér brunahólf.

Tæknirými eru sér brunahólf.

Stigahús og lyfta eru sér brunahólf.

Stigahús í Áshamri 12-18 eru af gerðinni „stigahús 2“ skv. byggjarreglugerð.

Stigahús í Áshamri 24-26 eru af gerðinni „stigahús 1“ skv. byggjarreglugerð.

Frávik og tækniskipti; Gangur á fyrstu hæð Áshamars 12-18 eru frá stigahúsi opnast inn í eina íbúð sem telst ásættanlegt þar sem einnig er hægt að rýma stigahús í gegnum bílakjallara.

Brunalokað er með óðrum lögnum en lofræsilögnum í láréttum skilum, a.m.k. EI90.

**Burðarvíki**

Hæðaskil eru a.m.k. REI90.

Brunamótstaða aðalburðarvíkja og bílageymslu er a.m.k. R90.

Brunamótstaða burðarvíkis þaka er a.m.k. R60.

Svalir eru a.m.k. REI90.

Burðarvíki bílageymslu eru a.m.k. R60.

**Klaðningar**

Klaðningar eru skv. IST EN 13501.

Innhúsklaðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0).

Allar vegklæðningar í geymslum eru í flokki (K10 B,s1-d0).

Gólfefni í stigahúsum og göngum eru í flokki G (Dfl-s1).

Gólfefni í bílageymslu eru í flokki Cfl-s1.

Vedurvörn útveggjir er í flokki A,s1-d0 og klæðning í flokki K10 B,s1-d0.

Spjaldeikanir á milli svala verði í flokki B,s1-d0.

Frágangur þakplata er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalogn og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dúk og þakmöl. Frágangur uppfyllir grein 9.6.10 í byggjarreglugerð.

**Flóttaleiðir**

Tvaer óháðar flóttaleiðir eru frá íbúðum.

Önnur leiðirn frá stigahúsum og bílageymslu skulu búnaðar neyðarhúnum.

Biðsæði fyrir fallaða eru í stigahúsum sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10. Settar verða upp neyðarsímar í stigahús Áshamars 12-18 á hverri hæð sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

EKKI ER TALIN VERA ÞÖRF A SAMSKÍPTABÚNAÐI Í STIGAHÚS ÁSHAMARS 24-26 ENDA EINUNGUS UM AÐ RÆÐA FJÓGURRA HÆÐA HÚS.

Frá geymslukjörnum í Áshamri 12-18 er ein flóttaleið sem er innan við 10 metrar.

Frá geymslukjörnum í Áshamri 24-26 er flóttaleið í tveir áttir en um er að ræða hringtengingu og lengd flóttaleiða mælist um 20 metrar sem er innan marka reglugerðar.

Frá tæknirými og hjólageymslu í Áshamri 24-26 er flóttaleið í eina átt sem er innan við 10 metrar.

Frá bílageymslu eru nokkrar flóttaleiðir en engin þeirra yfir 45 metrar.

**Brunaviðunarkerfi**

Viðurkennt númerað brunaviðunarkerfi verður í bílakjallara skv. IST EN 54 og reglum HMS. Stjörnstoð og yfirlitmynd er í stjörnerbergi vatnsúðakerfis. Kerfið verður tengt víburkenndri vaktstöð.

Reykjaskýrjar eru í íbúðum, geymslukjörnum, hjóla- og vagnageymslum og tæknirýmum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m².

**Stigleiðsla**