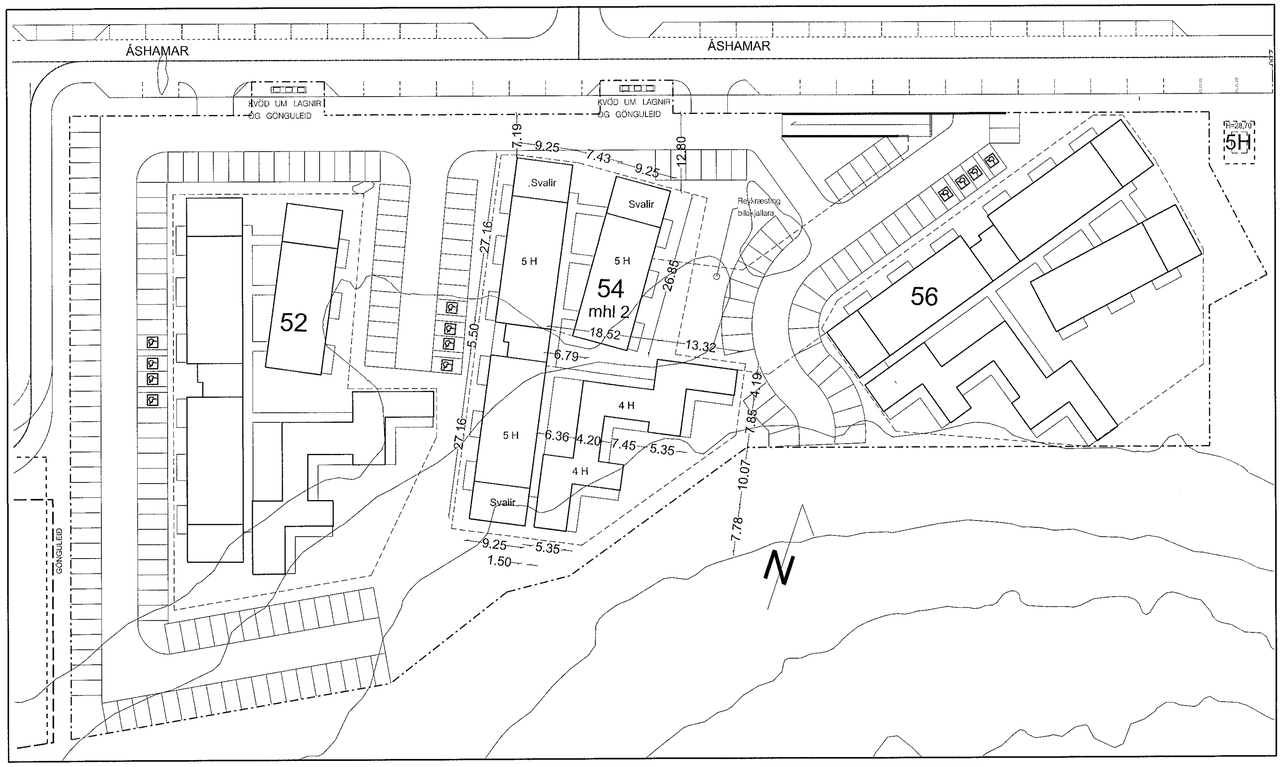
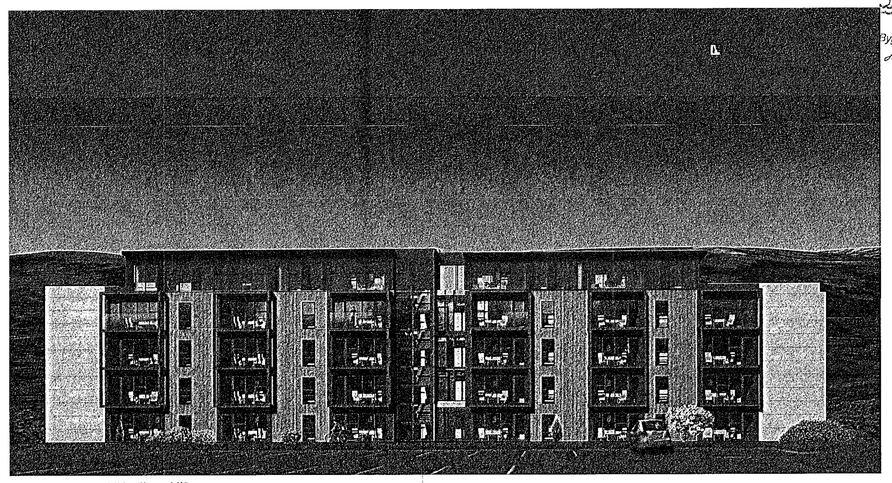
Áshamar 54

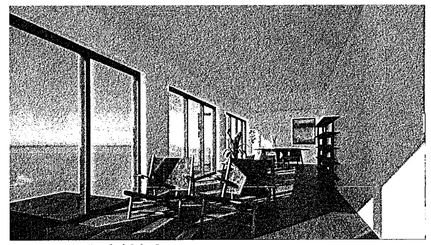


Afstöðumynd

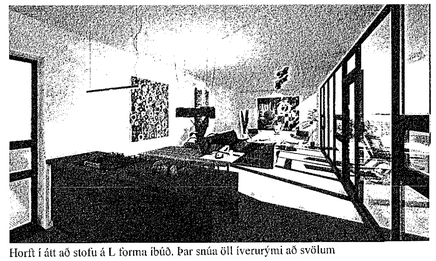
Mál 1:500



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

Samþykkt þann
04. MAÍ 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Áshamar 54 erindislýsing :

Við Áshamar 52, 54 og 56 verða reistir þrír 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 liflegt umhverfi. Efnisval mun einnig verða notað til þess að undirstrika fjölbreytileikann.
Sótt er um í öðrum áfanga að byggja klasann við Áshamar 54, 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. Þar verður einnig tenging út í sameiginlegan bílakjallara fyrir Áshamar 54 og 56.
Húsið eru svalagangahús og tengja svalagangarnir fjórar einingar hússins saman. Stiga-lyftuhús liggur miðlægt þannig að fjarlægðakröfur vegna flóttaleiða eru innan marka. Inngangar eru frá aðkomugötu og garði. Þannig verða tengsl við garðsvæðið mög góð. Stiga/lyftuhúsið 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 séringang.
Hús og burðavirki svalaganga verða staðsteypt. Húsin verða einangruð að utan með 120 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. Þaksskyggni 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 100x210 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 eru með hljóðdempun R2W=37db og án glugga.

Svalagangar
Burðarvirki svalaganga verður svört sjónsteypa í sléttum mótum.
Til þess að fá besta slitflot 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 eru pólhúðuðir álprófílar 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

Lagnalciðir
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 efturtöldum 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 viðurkendum 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 netóstærðir 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 185 stæði og 50 stæði sameiginlegum bílakjallra fyrir Áshamar 54 og 56. Fjöldi stæða verður því 235. Bílastæði ofanjarðar verða græn stæði.
Möguleiki verður á rafbílahleðsla 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 litrar
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 brunavarnatýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 21-266) í maí 2022 fyrir fjölbýlishús við Áshamar 52 og 54 auk bílakjallara við Áshamar nr. 54 og 56 í Hafnarfirði. 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
Byggingarnar eru í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða tvo fjölbýlishús sem er hvort um sig í þremur aðgreindum byggingum á fjórum og fimm hæðum. Geymslur í kjallara og bílageymsla eru í notkunarflokki 1.

Brunahólfun
Meginbrunahólf:
Bílakjallari er sér meginbrunahólf, um 1160 m² með brunastúku inn í hús nr. 54.
Hver íbúðarhæð skiptist í fjögur meginbrunahólf, stærst um 240 m².
Geymslukjarnar í hvoru húsi 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 eru sér brunahólf.
Stigahús eru af gerðinni „stigahús 2" skv. byggingarreglugerð.
Tæknirými eru sér brunahólf.
Stjórnrými vatnsúðakerfis er sér brunahólf og utangengt.
Lóðrétt lagnaskótt fyrir lofttræsilagnir eru a.m.k. EI60.
Brunalokað verður öðrum tögnum en lofttræsilögnum í láréttum skilum, a.m.k. EI90.
Varðandi hættu á eldsútbreiðslu milli húshluta er vísað í skýrslu Brunahönnunar slf, dags. í des. 2021 með geisunarútreikningum 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 bílageymslu, 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.
Stigahús afkastar um 260 manns miðað við 0,5 sm per mann. Miðað við rýmingu þriggja hæða í einu má gera ráð fyrir allt að 150 manns um stigahúsið í rýmingu í einu.
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 eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá íbúðum á jarðhæð eru flóttaleiðir beint út.
Frá íbúðum undir jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um svalagang en hin út á íbúðasvalir.
Blöðvæði fyrir fatlaða er við stigahús. Settur verður neyðarsími við stigahús á öllum hæðum og sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi er í bílakjallara skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er í stjórnrými vatnsúðakerfi. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.
Frávik og rökstuðningur: Brunaskynjun í bílakjallara verður með úðakerfishausum sem telst ásættanlegt þar sem útsýni er gott í bílageymslunni. Hins vegar verða handboðar og brunabjöllur í bílakjallara skv. reglum.
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.

Slökkvikerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi er sett upp í bílageymslu skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur er OH2. Úðahausar eru af gerðinni „quick response". Stjórnbúnaður er í sér brunahólfi í tæknirými sem er aðgengilegt utan frá. Kerfið tengist viðurkenndri stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis.

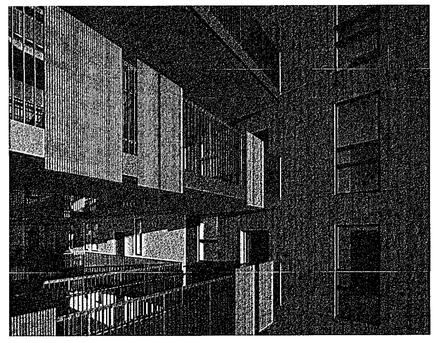
Reyklosun
Reykræsing frá stigahúsum er um reyklúgu á efstu hæð sem er a.m.k. 1 m² sem opnast með hnappi frá fyrstu hæð. Reykluga skal vera með vararafmagni.
Reykræsing frá stærri geymslukjarna er um flóttahurð í enda.
Reykræsing frá minni geymslukjarna er um reykræsiop frá minni kjallara, a.m.k. 0,25 m² sem er opanleg utan frá af slökkviliði. Það verður merkt utan frá.
Reykræsing frá bílakjallara er um útgang annars vegar og hins vegar um 2 m² auðbrennanlegt plast í þaki sem er samtals um 0,3% af gólffletatrmálit.
Reykræsing er að öðru leiti almennt um glugga og hurðir.

Brunaslöngur og slökkvitæki
Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru í bílageymslu skv. teikningum. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu og í bílageymslu. Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar, í tæknirýmum og á geymslugöngum skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja í sameignum skal merkt með til þess gerðum skiltum.

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.
Neyðarlýsing er a.m.k. 0,5 lux í bílageymslu.
Út-ljós verða við útganga hússins úr kjallara og bílakjallara 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 1.700 l/mín. Reiknað er með því að björgun af svölum fari fram með körfubíl um fimm hæða hlutum hússins og léttum stigum og körfubílum að fjögurra hæða húsum. Þak bílakjallara þarf að þola körfubíla SHS og punktálag allt að 16 tonn.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörunarkerfi, reyklúgur, handvirkum slökkvibúnaði í sameign, út- og neyðarlýsingu).



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 lofthljóðeinangrunar 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

Verkeiti: Áshamar 54

Afstöðumynd
Erindislýsing

Teikning nr. 000
Mál 1:500
Dags. 29.04.2022
Teiknað GP

Bankastræti 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790 Fax 5622275
5621790 gpark@gpark.is

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson, c=IS, o=Island ehf, l=Island, serialNumber=5511790, sn=Kristjansson, gn=Gunnar H, emailAddress=gunnarhk@snaeh.snaeh.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-11-10 14:47Z