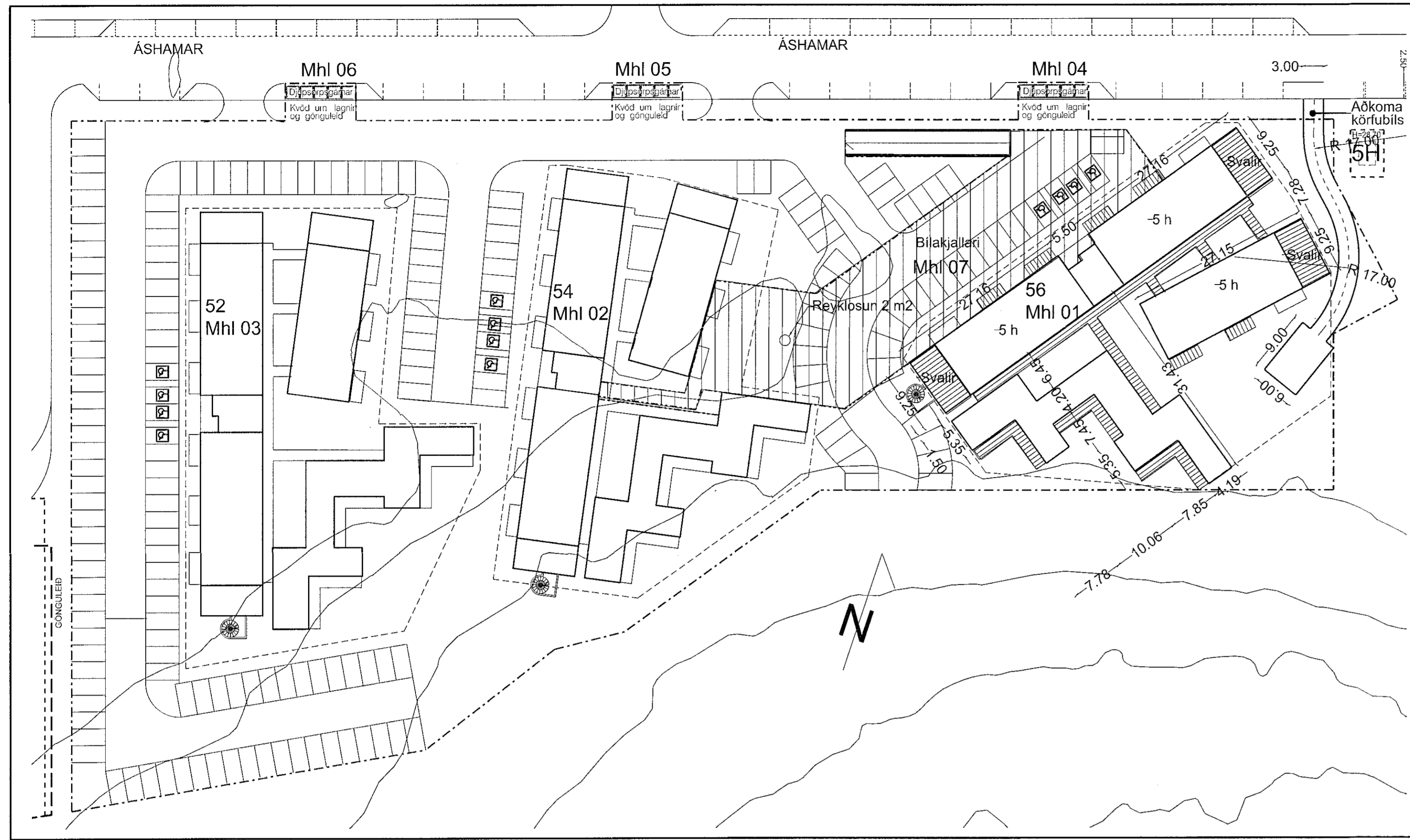


Áshamar 56



Afstöðumynd

Mál 1:500

Áshamar 56 erindis lýsing:

Við Áshamar 52, 54 og 56 verða reistir þrjú íbúðaklasar. Í hverjum klasa verða 54 íbúðir. Hver klasi er brotin upp í fjórar minni einingar. Við það verða til mjög fjölbreytileg íbúðarlus sem mun skapa íbúum húsans og öðrum lífflegt umhverfi. Efnið mun einnig verða notað til þess að undirstríka fjölbreytileikann.

Sótt er um í þrjú áfanga að byggja klasann við Áshamar 56 Mhl 01, sem er með 54 íbúðum og miðast erindis lýsingin við það.

Húsið er fjögurra hæða með innregmini 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 vatni og rafmagn. Þar verður einnig tenging út í sameiginlegan bilakjallara fyrir Áshamar 54 og 56.

Húsið eru svalagangahúð og tengja svalagangarnir fjórar einingar hússins saman. Stiga-lyftuhúð liggur miðlögð þannig að fjarlægðarkörflur vegna flötaleiða eru innan marka. Inngangar eru frá aðalmyrkju og garði. Þannig verða tengsl við garðsvæðið mjög góð. Stiga/lyftuhúsið er lokað upphítt eining.

Húsið eru svalagangahúð og tengja svalagangarnir fjórar einingar hússins saman. Stiga-lyftuhúð liggur miðlögð þannig að fjarlægðarkörflur vegna flötaleiða eru innan marka. Inngangar eru frá aðalmyrkju og garði. Þannig verða tengsl við garðsvæðið mjög góð. Stiga/lyftuhúsið er lokað upphítt eining.

Aðkoma körfubíls SHS.

Þar sem svo til öll norðvesturhlíð hússins liggur að bilakjallaranum. Verður þak bilkjalara að geta uppfyllt þyngdarkerflur SHS vegna körfubíls. Þetta er gata og staði sem verður að mestu malbikað. Einnig verður sér aðkoma fyrir körfubíli SHS beint frá Áshamri austan við húsið. Þessi áskurtað körfubíllislaus verður sérstök og uppbygging þennar mun uppfylla þyngdarkerflur SHS. Gata verður hellinguð.

Uppbygging íbúða. Í ferhyningulögðu íbúðum er hluti innveggja steypdur. Herbergsveggir eru ánnaðs gipsveggir í flokki I. Mógleiki er að stækka og fækka herbergjum. Í vinkliformuðu íbúðum, sem eru 12 í hverjum húsaklasa, liggja vistrými öll að svölum. Einsu baðveggur er steypdur. Allir aðrir veggir eru gipsveggir í flokki I. Gert er ráð fyrir að hægt sé að fjölga herbergjum eða fækka.

Aðengi fyrir alla
Aðengi fyrir alla er tryggð með því að svalagangar eru hvergi mjórir enn 1.5 metrar. Inngangshurðir í íbúðir eru 100x210 hurðablöð. Allir gangar innan íbúða eru minnst 1.3 metra breiðir. Hægt er að útfæra öllum baðherbergjum og eldhúsum fyrir hreyfingamaða. Sama gildir um öll herbergi. Eldhúð, borðstofa og stofa eru einn rými á milli vegna. Inngangshurðir í íbúðir eru með hljódddempun R2W=37db og án glugga.

Svalagangar

Burðavirki svalaganga verður svört sjónsteypa í sléttum mótnum. Til þess að fá besta slitflöt á gólf svalagangana eru einingarnar forsteypjar. Þær leggjast ofan á burðabita. Í hverri gólfteiningu er formaður vatnashall að inn að mjúga hvarrar einingar að húsvegg. Frá henni verður tenging að niðurfallsröri sem er inn í klöðningu hússins. Handrúð svalaganga verða fjölbreytileg gler-stál- og viðnarhandrúð. Svallar verða forsteypjar og járnbundnar við gólfplötu íbúða. Handrúð svalla eru pólihöfuðar álþröflar litur RAL 7016 með 10 mm samflöðu öryggisgleri milli pósta. Hæð handrúð er 120 cm á 3, 4, og 5. hæð en 110 cm á 2. hæð. Hægt er að loka svölum með viðgengandi lokum með öryggisopnum.

Öryggisgler

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

Lagnir

Lagnir
Hita- og þrífalagnir eru að mestu í þar til gerðum lagnastokkum og í milliveggjum eða lagðar í plötur með rör í rör kerfi. Loftrásilagnir eru í þar til gerðum lagnastokkum.

Upphitun
Íbúðir verða hitaðar upp með gólfhitakerfum. Sameign og geymslur verða hitaðar upp með gólfhitakerfi og/öð hefðbundnu ófnakerfi.

Gólfniðurföll
Gólfniðurföll er í öllum votrymum íbúða, þ.e. í þvottaherbergjum og baðherbergjum. Auk þess skulu vera gólfniðurföll í eftirtöldum rýmum í sameign: Hjöla- og vagnageymslu og inntaksklefum veitna.

Lofttræsting
Öll gluggalaus rými, baðherbergi, þvottarými og eldhúsi eru lofttræst með vélræmi lofttræstingu.

Neyslavatnskerfi
Lagnir eru ál-þex lagnir eða rör í rör eða sambarlegleg vottar lagnir. Gera skal ráðstafanir til að heilt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunarættjum á töppunastað og varnarskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunastað með hærra hitagildi en 65°C.

Fjárensfallslagnir
Fjárensfallslagnir innanhúss eru úr þungu plasti, PP eða PEH. Stokkar fyrir lofttræstingu og vatnslagnir eru E160 einingar fylltir með steinull. E160 lokun er milli loft- og vatnslagna. Vatnslagnir er E190 brunavarinn milli hæða en lofttræsting gengur sem sjálfstað E160 brunavarinn eining upp í gegnum húsið.

Bæk
Bæk eru steypd og einangruð með 250 mm plasteinangrun og tyrfir, nema þrjár stórar þaksvallar sem fylgja stærri íbúðun á 5. hæð. Þær svallar eru einangraðar með 250 mm plasteinangrun ofan á steyptra plötu eins og grasþökun en helluhögg 15 cm sandlag. Rakavarnarlag er soðið á steyptra plötu og upp á hlíðar, sem neðsta lag hæði á grasþökum og svölum. Ofanvatnslausnir verða blágrænar með gremum bilastæðum

Bilastæði
Fjöldi bilastæða miðast við nettostærðir íbúða. Eitt staði fyrir íbúðir undir 80 m² og tvö staði fyrir íbúðir yfir 80 m². Það eru 33 íbúðir yfir 80 m² og 129 íbúðir undir 80m². Staðisþörf er því fyrir 33 íbúðir 66 og 129 íbúðir eða 195 staði. Á löðinni eru 183 staði og 43 staði sameiginlegum bilakjallara fyrir Áshamar 54 og 56. Fjöldi staða verður því 226. Bilastæði ofanjarðar verða græn staði.

Möguleiki verður á rafbilahlöðsla við hvert staði. Leggja skal 50mm PHE rör fyrir framman staðinn þar sem hægt er að draga rafstreng og tengja upp í staura sem þjónusta tvö staði í senn. Gert er ráð fyrir álagsstýróu kerfi og þarf viðkomandi húsfélag að koma að ákvarðanatöku við val á hleðslustöðum, til að tryggja að valin sé lausn sem stýrir álagi með fullnægjandi hætti.

Sorp
Sorp eru djúpsorpsgámur. Fyrir -164 íbúðir þarf skv. meðfylgjandi: Plást -164*120 = 4 stk 5m3 Pappir -164*120 = 4 stk 5m3 Blandað-164*120 = 4 stk 5m3 Lífrent 164*120 = 4 stk 5m3. Hér eru notaðir 3 stk 3m3 gámar

Það eru því 15 gámar. Þeir eru á þrem stöðum í einfaldri röð. Þannig skerðast ekki göngs og lagnaleiðir.

Gert er ráð fyrir að gámar á tveim stöðum verði losanlegir löðarmegin og uppbygging götu á löð miðast við það. Gámar á reit lengst til austur verði losaðar frá Áshamri.

Byggingarmagn
Byggingarmagn hússinn er 5.324.2 m². Brúttó rúmmál 16.080.3 m³ Lóðstærð er 13.833 m²

Ekkert er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi í húsunum

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnarlýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 21-266) í september 2022 fyrir fjölbýlishúsi við Áshamar 52, 54 og 56 auk bilakjallara 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. Íbúð b. Ekki er um að ræða frekari brunavarnarkröfu.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingarnar eru í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða tvö fjölbýlishús sem er hvort um sig í þremur aðgreindum byggingum á fjöllum og fimm hæðum. Geymslur í kjallara og bilageymslur eru í notkunarflokki 1.

Brunahöfundur
Meginbrunahöfundur: Bilakjallari er sér meginbrunahöfundur, um 1189 m² með brunastöðu inn í hús nr. 54. Hver íbúðannað skipti í fjögur meginbrunahöfund, stærst um 240 m². Geymslukjarnar í hvoru húsi eru hvort um sig meginbrunahöfund, um 230 m² og 65 m².

Heröfundur brunahöfundur: Íbúðir eru sér brunahöfundur með a.m.k. E190 milli íbúða. Stigahúð og lyfta eru sér brunahöfund. Stigahúð er gerðinni stigahúð 2' skv. byggingarreglugerð. Tæknirými eru sér brunahöfund. Stjórnrymi vatnaðakerfis er sér brunahöfundur og utangengt. Löðruti lagnastöð fyrir lofttræstingu eru a.m.k. E160. Brunastöð verður öðrum lögunum í lofttræstingunum í láréttum skilum, a.m.k. E190. Varðandi hættu á eidsútreiðslu milli húshluta er vísað í skýrslu Brunahönnunar slf, dags. í des. 2021 með gæslunarræðningum sem sýna að ekki er talin hættu á eidsútreiðslu á milli húshluta.

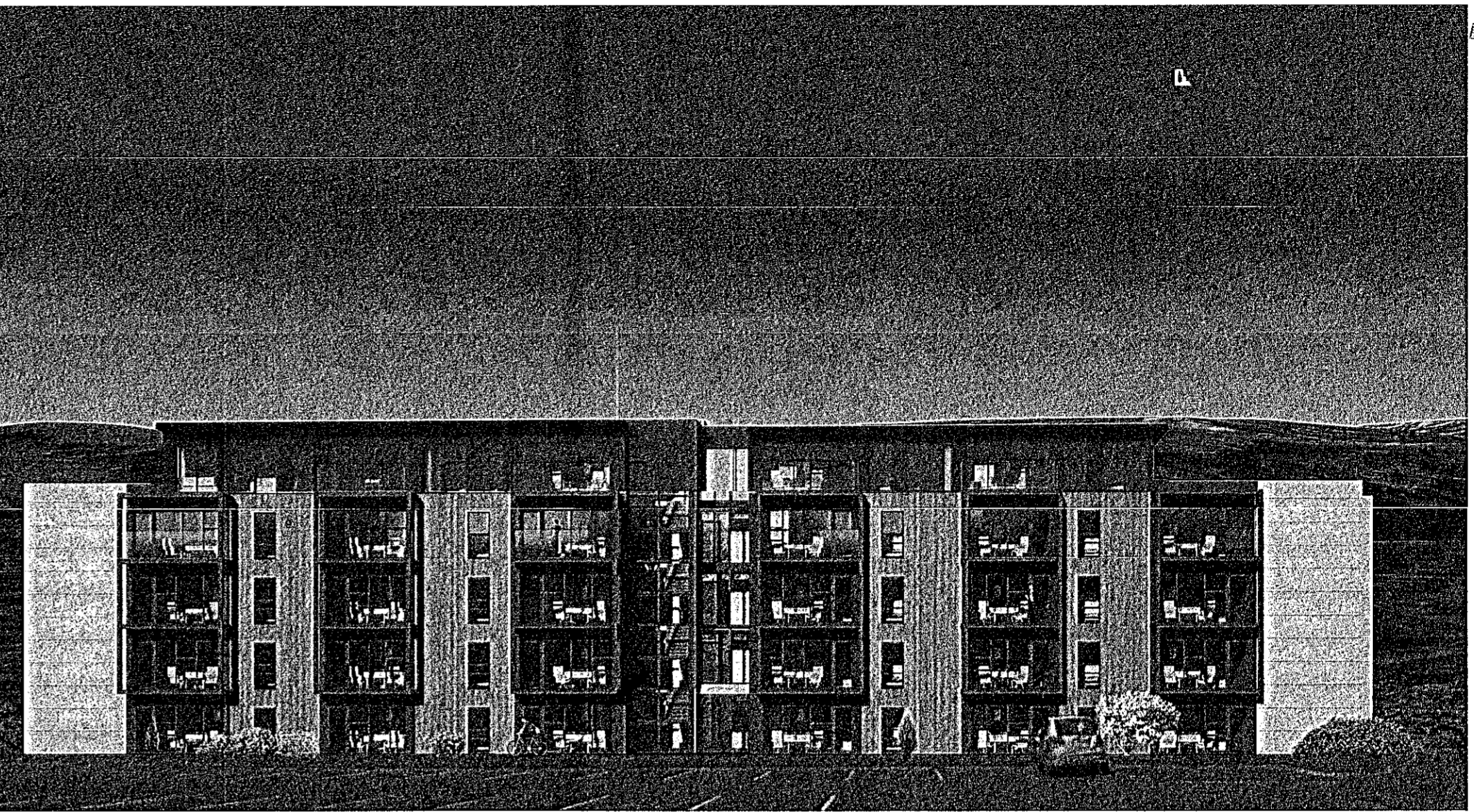
Burðarvirki
Hæðskali eru a.m.k. RE190. Svalagangar uppfylla a.m.k. RE160. Brunastöðastað aðalburðavirki er a.m.k. R90. Brunastöðastað burðavirki þaks er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. IST EN 13501. Innan húsklæðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-d0), eining í geymslum og milli einstakra geymsla. Gólfefni í stigahúsi og göngum eru í flokki Dfl-s1. Gólfefni í bilageymslu, geymslum og geymsluggöngum eru í flokki Clfl-s1. Utan húsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0). Vödurvörn verður í flokki A,s1-d0. Frágangur þakplötu er með viðbúnaði þaki með rakavarni pappólgu og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dök og þakröf. Frágangur uppfyllir grein 9.6.10 í byggingarreglugerð.

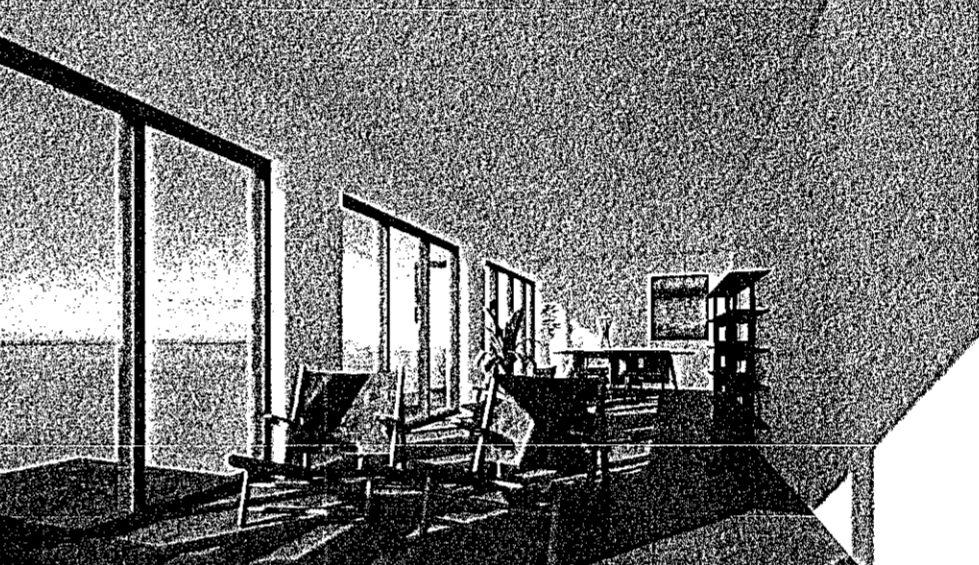
Flötaleiðir
Frá stærri geymslukjarna eru tveir óháðar flötaleiðir, önnur er út um stigahúð, hin er beint út. Stigahúð afkastar um 280 manns miðað við 0,5 sm per mann. Miðað við rýmingu þrjúgrja hæða í einu má gera ráð fyrir allt að 150 manns um stigahúsið í rýmingu í einu. Frá minni geymslukjarna er ein flötaleið sem er innan við 10 metrar og því í samræmi við grein 9.5.4 í byggingarreglugerð.

Frá íbúðum eru tveir óháðar flötaleiðir. Frá íbúðum á jarðhæð eru flötaleiðir beint út. Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flötaleiðin um svalagang en hin út á íbúðasvalir. Bæði flötaleiðir eru í stigahúð. Settur verður neyðarsými við stigahúð á öllum hæðum og sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Brunaviðvörðunarkerfi
Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi er í bilakjallara, geymsluggöngum og tæknirýmum skv. IST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirflitsmynd er í stjórnrymi vatnaðakerfis. Útstöð ásamt yfirflitsmynd er við inngang í hvert hús. Kerfið verður tengt vöruleiðir vaktstöð. Frávök og rökstöðingur: Brunaskýrjun í bilakjallara verður með údakerfihúsum sem telst ásettastengt þar sem útsjón er gott í bilageymslum. Hins vegar verða handbræður og brunabólur í bilakjallara skv. reglum. Reykskjarnar verða í íbúðum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m².



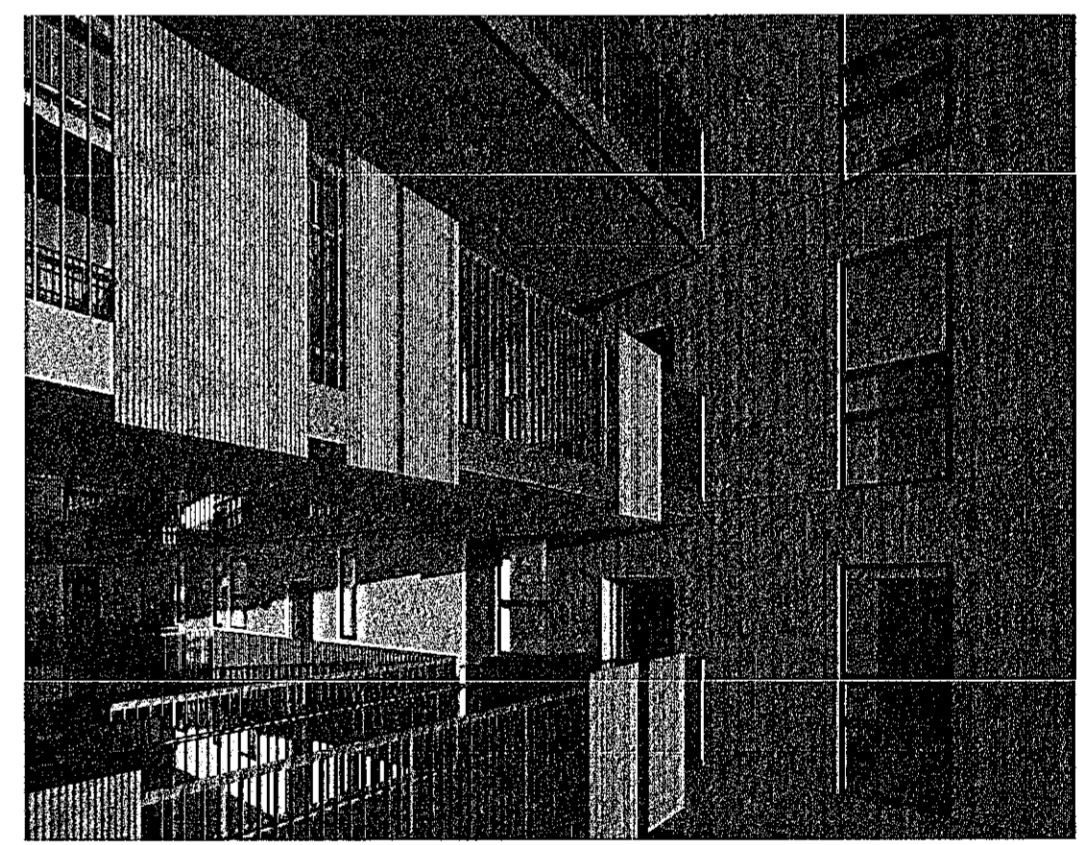
Hortt í átt að vesturhlíð, aðkomuútið



Í loft í átt að borðstofu á 5. hæð



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



Fjölbreytileg efnisnotkun handrúða gefur svalagöngunum líf.

Hljóðvist

Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum IST 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 hogghljóðstíð í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunum verður með hlutum hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstíð frá tæknibúnaði.

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

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



Verkefni: Áshamar 56

Afstöðumynd: MHL 01

Erindis lýsing:

Teikning nr. 000

Máli 1:500

Dags. 02.08.2022

Teiknaði GP

Skjalnúmer 31

101 Reykjavík

5622790

5622775

gpark@gpark.is

SHS
18.10.22

