

# Lýsing:

Umsókn fyrir mhl.03-04

**Húsalýsing:**  
Ashamar 20 og 22 er fjöleignahús með samtals 20 ibúðum hvort ásamt samtengdum bilakjallara neðanjarðar (mhl.07). Ein innkeyrsla er að bilakjallara.

Húsin eru fjöldar hæðir ofanjarðar, með samtals 20 ibúðum í hvoru húsi eða 5 ibúðum á hæð. Eitt stigahús er í hvoru húsi en þaðan er tenging í ibúðir um svalganga.

Aðalinnangur er austanmegin húss. Óll hönnun á aðkomu á jarðhæð og í bilakjallara miðast við þarfir hreyfihamaðra um aðengi.

Í bilakjallara (mhl. 07) eru 103 bilastæði í áfanga 1 og 52 stæði í áfanga 3, ásamt hjóla-og vagnageymslum, tækn-, inntaks- og sprinklerymi. Geymslur fyrir allar ibúðir eru í kjallara undir hvorum matshluta fyrir sig. Bilastæðin verða merkt ibúðum. Möguleiki á rafhleðslustöð fyrir bila við hvert bilastæði.

**Aðgengi og algildi hönnun:**  
Byggingarnar eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Allar ibúðirnar eru hannaðar með þarfir hjólastólanotanda í huga. Þær sem 1-4. hæð er eins í grunnumynd eru 1500mm hjólastólaradilusar einungis sýndir á grunnumyndum 1.hæð.

Til að allar hentji hjólastólanotendum að fullu er möguleiki á að gera minni háttar breytingar, sem felast í að snúa þaðbergsishúnum út, setja sturthengi í stað glerskermuna, skipta út innréttingu fyrir vegghengdan vask og faða til rúm innan herbergja. Allar innréttigar á þaðbergsjum eru vegghengdar og eru með friðeð frá gólf sem samsvarar að minnsta kosti almennum sökkulhæð innréttingu.

Á öllum ibúðum 2-4. hæðar eru svalir þar sem biða má björgunar. Á öllum hæðum eru skilgreind örugg svæði á stigapöllum.

**Byggingarlysing:**  
Ibúðahús eru út staðsteyptum veggjum, gólf og þakplötur eru filgran plötur með ásteypulagi. Svalir eru forsteyptar einingar sem eru studdar af stálslínum. Undirstöður og botnplata eru staðsteypt.

Bilakjallari eru byggjör upp úr staðsteyptum veggjum og súlum. Þakplata er gerð með holplötum með ásteypulagi sem eru studdar af stálslínum. Undirstöður og botnplata eru staðsteypt.

**Klaðningarefni:**  
Húsin verða að mestu klædd dökum sléttum, segmentsbundnum Cembrit plötum eða sambærilegum plötum ásamt brunntóna slétti álklaðningu. Dökkgárá stálhandrið verða á svölum. Svalaveggir verða klæddir trefjasteypu.

**Þök:**  
Þök hússana eru flöt með tvíhallandi frávatnshalla, uppygging staðsteypt plata, einangrun og þakdúkur.

**Einangrun:**  
Einangrun er bygginingarhluta verður í samræmi við bygginingarreglugerð.

Einangrunargildi W/m²k	W/mK
U-gildi Byggingarhluta	
Gólf-botnplata 75mm EPS einangrun	0,30
Klaðdir útteggi 100mm steinull	0,40
Þak 250mm XPS einangrun	0,20
Gluggar	2,0
Hurðir	3,0

Þær sem húsið verður Svansvottað verður útbúið orkumódel fyrir húsin.

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

**Gólf og veggir:**  
Gólf eru staðsteypt. Ibúðir verða afhender án gólfefna en kvöld um rétt hljóðdúksundirlag í elgnarskiplasamningi. Í sameignum verður ýmist teppi, flisar eða steypt gólf, málauð. Steypir veggir verða sandspartslaðir og málauð.

**Innveggi:**  
Léttir innveggi verða hlaðnir léttsteypuveggir, spartlaðir og málauð.

**Gluggar og úthúsrí:**  
Gluggar eru timbur/ál með gólf. Allt gler er tvöfalt K-gler samkvæmt gr. 8.5.2 í bygginingarreglugerð nr. 112/2012. Við ákvörðun á staðsetningu og gerð öryggisglers skal fara eftir og uppfylla kröfur um eldvarnir. Við hönnun glugga verður almennt farið eftir IS EN 12600.

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

**Rafnigr:**

Allar rafnigr bygginingarinnar verða samkvæmt, IST 1501 rafnigr bygginga, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sérteikar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkvirkni nr. 678/2009.

Allur rafbúnaður skal fullnægja kröfum til þróunar við 400 / 230 V málpennu 50 Hz tilni og standast og vera merktur 400 / 230 V 50 Hz, nema annars sé getið.

I áknaðum hvers húsnúmera koma aðalþflur sem eru gólfskápar og kvíslar frá þeim að undirdreifiskápur ibúða. Eins er þar IT skápar og stofnar frá þeim að undirdreifiskápur ibúða fyrir allar smáspennulagnum.

Við hönnun lýsingar er almennt farið eftir IS EN 12464-1.

Möguleiki verður á bilahleðslu við óll staði í bilakjallara.

**Almennt.**

Allar lagrir eru innfeldar pipulagrir.  
Allir virð/strengir skulu vera einangraðir með PVC eða sambærilegri einangrun. Nota skal cat6 kapal fyrir síma- og nettlagnir. Brunastrengur fyrir reykynjara, brunahandboda og bjöllur er 2x1,5q brunakerfisstrengur J-Y(ST)Y.

Allir virð/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. Mástraumur rofa og tengla skal vera minnst 10A.

Skammlaupsgestaðar skal minnst vera 10KA  
Málmhluta lagna strengstiga, lampa og rafbúnað skal jardbinda vandlega. Varnarbúnaðurinn, ásamt spennuhafa taugum/leiðurum fyrir framan varnarbúnaðinn skal vera með tvöfaldri einangrun eða með aukinni (styrkt) einangrun.

I blautrynum skal varnarbúnaður raffanga minnst vera IP44.

Á þeim stöðum þar sem rafnigrarferi í gegnum hluta bygginingar eins og gólf, vegg, þok, loft, skilveggi eða hola veggi skal þéttu opin sem gerð voru, þegar löginnini hefur verið komið fyrir. Gerð þéttirgar skal miðast við eldvarnartig (ef við á) bygginingarhlutans sem farið er í gegnum (sjá ISO 834).

## Loftræsing:

Jafnvægisstíllit loftræsikerfi með varmaendurvinnlu er í ibúðum, baðherbergi og eldhúsum. Almennt er frákast og ferskloft út um útvegg. Vérlaert útsoig er úr geymslum í kjallara og sérstakt útsögskerfi fyrir bilageymslu.

## Lagnaleiðir:

Lörréttir lagnastokkar eru á bak við veggi í böðum, eldhúsum og þvottahúsum fyrir frárennslis-, neysluvatns og hitalagnir. Frá lagnastokkum er svo lagt að tækjur. Tengilagnir fyrir ofna eru rör í rör kerfi innsteypit í golfsplötur.

## Upphitun:

Um er að ráða hefðbundið neysluvatns-, hita- og frárennsliskerfi fyrir ibúði. Almennt ganga lagnaleiðir lártétt úr inntraksrýmum út í löördóttir lagnastokka í hverjum ibúðarkjarna og dreifast þaðan milli ibúða og svo innan hvers rýmis. Ibúðir og geymslur eru almennt upphitaðar með ofnakerfi.

Bilageymslur eru upphitaðar með hitblásurum.

## Intök:

Inttok og tæknirými eru staðsett í kjallara

## Fráveitulagnir:

Tvöfalt fráveitukerfi verður fyrir bygginguna, regnvatnskerfi og skolpkerfi. Fráveitulagnir eru tengdar við heimaæðar í götu.

## Úðakerfi í bilageymslu:

Í bilageymslu er vatnsfylt úðakerfi samkvæmt forsendum brunavarna.

## Tækjur:

Inttok og tæknirými eru staðsett í kjallara

## Fráveitulagnir:

Tvöfalt fráveitukerfi verður fyrir bygginguna, regnvatnskerfi og skolpkerfi. Fráveitulagnir eru tengdar við heimaæðar í götu.

## Úðakerfi í bilageymslu:

Í bilageymslu er vatnsfylt úðakerfi samkvæmt forsendum brunavarna.

## Tækjur:

Allir lyftustokkar eru loftaðar upp við þak samk. Byggingareglugerð. Ekki er um að ráða neinir sérteikjan prýsti- eða vélbúnað í byggingunni. Staðrólyftstöls er a.m.k. 1100 x 2100 mm, með a.m.k. 1000 kg burðargetu. Opnumarþánaður: Gluggar og hlerar, ætaðir til reyklosunar, eru með opnumarþánaði tengdum brunavibðunarkerfi hússins. Allur notendabúnaður lyftu er af gerð sem hentar m.a. blíundum, heymarlausum og hreyfihóluðum.

## Hljóðvist:

Hljóðvistaráhrunnin byggingarinnar byggir á viðmiðunargildum hljóðoflokk C í staðlinum IST 45:2016, Hljóðvist - Flokkun ibúðar- og atvinnuhúsareðs. Kröfur til lofthljóðelhangrunar verða uppfylltar með viðelgandi uppyggingu á milliplötum, veggum og húrnum. Viðmiðunargildi fyrir hljóðhljóðstig verða uppfyllt með gólfnefnum með fullnægjandi hljóðhljóðstöðb. Með hljóðeinanrandi glerir í gluggum verða viðmiðunargildi uppfyllt fyrir hljóðstig innanhúss frá umferði.

Nánari útfærslur á hljóðteknilegri hönnun ásamt viðmiðunargildum koma fram í hljóðvistareignargerð.

## BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalysing er uppfærð af Brunahönnun sif (mál nr. 22-001) í desember 2022 fyrir Ashamar 12-18, 20-22 og 24-26, Hafnarfjörð. 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 ráða frekari brunavarnaskýrslu.

## Flokknar og notkun byggingar

Byggingarnar eru í notkunarflokk 3 skv. byggingareglugerð en um er að ráða nokkr fjlóbylhús sem eru fíjogurra og fimm hæða auð bilageymslu sem tengist þeim öllum.

## Brunahólfun

### Meginbrunahólf:

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

### Heftubundin brunahólf:

Ibúðu eru sér brunahólf með a.m.k. EI90 milli ibúða og EI60 fram á ganga eða sameignir í Áshamri 12-18.

Geymslukjarnar í kjallara eru sér brunahólf.

Hjóla- og vagnageymslur eru sér brunahólf.

Inttaksrými vatnsúðakerfi er sér brunahólf.

Brunastúkur að bilageymslum eru sér brunahólf.

Tækjurími eru sér brunahólf.

Stigahús og lyfta eru sér brunahólf.

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

Frávirk og teekniskipti; Gangur á fyrstu hæð Ashamar 12-18 eru frá stigahús opnast inn í eina ibúð sem telst ásæltarlegi þar sem eigin hægt er að rýma stigahús í gegnum blákkalára.

Stigahús í Áshamri 20 og 22 eru af gerðinni „stigahús 1“ skv. byggingareglugerð.

Stigahús í Áshamri 24 og 26 eru af gerðinni „stigahús 2“ skv. byggingareglugerð.

Brunalokáð er með óðrum lögum í loftareitum skilum, a.m.k. EI90.

## Burðarvirki

Hæðskill eru a.m.k. REI90.

Brunamóstádaðalburðarvirki jaðarvirki og bilageymslu er a.m.k. R90.

Brunamóstádaðurvirki jaðarvirki er a.m.k. R60.

Svalir eru a.m.k. REI60.

Löðrétt stáðarvirki svala er klæft að með Viroc eða sambærilegu þannig að það uppfylli a.m.k. R60. Hornsúlur verða ekki eldvarðar sérstaklega sbr. tólfirkeiningar burðarvirkjahónnuðar.

Burðarvirki bilageymslu eru a.m.k. R60.

## Klaðningar

Klaðningar eru skv. IST EN 13501.

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

Allar veggklaðningar í geymslum eru í flokki (K10 B,s1