

Lýsing:

Umsókn fyrir mhl.05-06

Húsalýsing:

Áshamar 24 og 26 eru fjöleignahús með samtals 22 íbúðum í hvoru húsi ásamt sam tengdum bilakjallara neðanjarðar (mhl.07). Ein innkeyrsla er að bilakjallara.

Húsin eru fimm hæðir ofanjarðar, 5.hæð hússana er innregin. Það eru samtals 22 íbúðir í hvoru húsi eða 5 íbúðir á 1-4. hæð og 2 íbúðir á 5.hæð. Eitt stigahús er í hvoru húsi en þaðan er tenging í ibúðum um svalganga.

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

Í bilakjallara (mhl. 07) eru 103 bílastæði í áfanga 1 og 52 stæði í áfanga 3, ásamt hjóla-og vagnageymslu, tækn-, innaks- og sprinklerrími. Geymslu fyrir allar íbúðir eru í kjallara undir hverjum matshluta fyrir sig. Bílastæðin verða merkt íbúðum. Möguleiki á ráhleðslustöð fyrir bila við hvert bílastæði.

Aðgengi og algild hönnun:

Byggarnar eru hannaðar á grundveili algildrar hönnunar. Allar íbúðir eru hannaðar með þarfir hjólastolanotenda í huga. 1500mm hjólastolanotendus fyrir hæð 2-4 eru sýndir á grunnmyndum 2.hæðar.

Gegnumgangandi stigagangur í mhl.05 verður útbúinn lettum tröppum svo auðvellt sé að setja inn lytipall, flex-step eða satistiflu ef þess þarf.

Til að allar íbúðir hentji hjólastolanotendum að full er möguleiki að gera minni háttar breytingar, sem felast í að snúa þaðherbergishrúum út, setja sturtuhengi í stað glerskermunar, skipta út innréttingu fyrir vegghegðan vask og feira til rúm innan herbergja. Allar innréttningar á þaðherbergjum eru vegghegðar og eru með friðað frá gólf sem samsvarar að minnsta kosti almennri sökkulhæð innréttingu. Þar sem 1.hæð í mhl.05 er með extra loftþærð er möguleiki að að setja inn satistiflu til þess að 2.herbergja íbúðir (0103 og 0104). Hæðar séu að fulli aðgengilegar.

Á öllum íbúðum 2-5. hæðar eru svalir þar sem biða má björgunar. Á öllum hæðum eru skilgreind örugg svæði á stigapóllum.

Byggunarlysing:

Íbúðahús eru úr staðsteyptum veggjum, gólf og þakplötur eru filigran plötur með ásteypulagi. Svalir eru forsteypar einingar sem eru studdar af stálslúnum. Undirstöður og botnplata eru staðsteypt.

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

Klaðningarefni:

Húsin verða að mestu klædd dökum sléttum, sementsbundnum Cembrit plötum eða sambærilegum plötum ásamt brúnítuna sléttir alklæðningu. Dökkrá stálhandríð verða á svöldum. Svalaveggir verða klæddir trefjasteypu.

Pók:

Þók hússana eru flöt með tvíhallandi frávatnshalla, uppygging staðsteypt plata, einangrun og þakdúkur.

Einangrun:

Einangrun byggingshálu verður í samræmi við byggingsreglugerð.

Einangrunargildi W/m²K

U-gildi Byggingshálu	W/m²K
Gólf-botnplata 75mm EPS einangrun	0,30
Klæddi úteggvi 100mm steinull	0,40
Þak 250mm XPS einangrun	0,20
Gluggar	2,0
Hurðir	3,0

Þar sem húsið verður Svansvottar verður útbúið orkumódel 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 staðsteypt. Ibúðir verða afhender án gólfefna en kvóð um rétt hljóðólkundurslag í eignarskiptasamningi. Í sameignum verður ýmist teppi, flisar eða steypt gólf, málóð. Steypir vegger verða sandspartslaðir og máláðir.

Innveggi:

Léttir innveggi verða hlaðnir léttsteypuveggir, spartlaðir og máláðir.

Gluggar og úthúrðir

Gluggar eru timbur/ál gluggar. Allt gler er tvöfalt K-gler samkvæmt gr. 8.5.2 í byggingsreglugerð nr. 112/2012. Við ákvörðun á staðsetningu og gerð öryggisplær skal fara eftir og uppfylla kröfur um eldvarnir. Við hönnun glugga verður almennt farið eftir IST EN 12600. Úthúrðir eru timbur/ál með a.m.k. 830 mm umferðarmáli.

Rafnagrin:

Allar rafnagrin byggingshálinn verða samkvæmt, IST150 rafnagnir byggings, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið síðrekar öryggiskröfur skv. reglugerð um rafnurvirkni nr. 678/2009. Allur rafnbúðar skal fullnægja kröfum til þróunar við 400 / 230 V 50 Hz, nema annars sé getið.

Í tæknirýmum hvers húsnúmers koma aðaltölur sem eru gólfskápar og kvíslar frá þeim að undirdreifiskápur ibúða. Eins er þar IT skápar og stofnar frá þeim að undirdreifiskápur ibúða fyrir allar smáspennulagrinir.

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

Möguleiki verður á bilahleðslu við óll staði í bilakjallara.

Almennt:

Allir lagnir eru innfeldar pípulagnir. Allir virar/strengir skulu vera einangraðir með PVC eða sambærilegri einangrun. Nota skal cat6 kapal fyrir síma- og nettagrin.

Brunastrangur fyrir reykstyrjara, brunahandbóða og bjöllur er 2x1,5q brunakerfisstangur J-Y(S)Y.

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

Skammhlauðsgeta töflubúðar skal minnst vera 10KA. Málhlutla gagna, strengsíga, lámpa og rafþúnað skal jardbinda vandlega. Varnarbúðaunnir, ásamt spennuhafa taugum/leiðurum fyrir framan varnarbúðaunnir skal vera með tvöfaldri einangrun eða með aukinni (styktri) einangrun.

Í blautrýmum skal varnarbúðauna raffanga minnst vera IP44.

Á þeim stöðum þar sem rafnagrnarkeri fer í gegnum hitlaug byggings eins og gólf, vegg, þök, loft, skilveggi eða hola veggi skal þetta opin sem gerð voru, þegar löginni hefur verið komið fyrir. Gerð péttิงar skal miðast við eldvarnarstig (ef við á) byggingshálinnas sem farið er í gegnum (sjá ISO 834).

Loftræsing:

Jafnvægisstöð loftræsingi með varmaendurvinnslu er í ibúðum, baðherbergi og eldhúsum. Almennt er frákast og ferskolt út um útegg. Vélraent útsog er úr geymslu í kjallara og sérstakt útsogskerfi fyrir bilageymslu.

Lagnaleiðir:

Löðréttir lagnastokkar eru á bak við veggi í böðum, eldhúsum og þöttahúsum fyrir frárennslis-, neysluvatns og hitalagnir. Frá lagnastokkum er svo lagt að tækjur. Tengilagrir fyrir ofna eru rör í rör kerfi innsteypt í góflaplötur.

Upphittun:

Um er að ræða hefðbundni neysluvatns-, hita- og frárennsliskerfi fyrir ibúðir. Almennt ganga lagnaleiðir lárétt úr innakrysum um 1 lóðréttu lagnastokka í hverjum ibúðarkjarna og dreifað þaðan milli ibúða og svo innan hvers rýmis. Ibúðir og geymslu eru almennt upphitaðar með ofnakerfi.

Bilageymslu eru upphitaðar með hitblásurum.

Inntök:

Inntök og tæknirými eru staðsett í kjallara

Fráveitulagnir:

Tvöfalt fráveitukerfi verður fyrir bygginguna, regnatnskerfi og skolpkerfi. Fráveitulagnir eru tengdar við heimaðar í götu.

Útsökeri í bilageymslu:

Í bilageymslu er vatnssyflit útsökeri samkvæmt forsendum brunavarna.

Tæknibúðar

Lyftr:

Allir lyftustokar eru loftrestript upp við þak sam. Byggingareglugerð. Ekki er um að ræða nein sértekan brýsti- eða vélbúnaði í byggingunni. Stærð lyftustols er a.m.k. 1100 x 2100 mm, með a.m.k. 1000 kg burðargetu. Opnunarbúðar: Gluggar og hílar, ættlaðir til reyklosunar, eru með opnunarbúðini tengdum brunavíðurhólfar hússins. Allur notendabúðar lyftu er af gerð sem hentar m.a. blindum, heymralausum og hreyfihólmudum.

Hljóðóivist

Hljóðistvariðun byggingsarárinnar byggir á viðmiðunargildum hljóðofikk C í staðlinum IST 45:2016, Hljóðóivist - Flokkun Ibúðar- og atvinnuhúsnæðis. Krafur til lofthljóðeiningarunrar verða uppfylltar með viðeigandi uppbryggingu á millipötum, veggjum og hurðum. Viðmiðunargildi fyrir hljóðhljóðstig verða uppfyllt með gólfefnum með fullneigandi hljóðhljóðsbótt. Með hljóðeinrandi gleri í gluggum verða viðmiðunargildi uppfyllt fyrir hljóðstig innanhus frá umferð.

Nánari útforslur á hljóðeinkilegri hönnun ásamt viðmiðunargildum koma fram í hljóðistvargreiningar.

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalysing er uppfærð af Brunahönnun sif (mál nr. 22-001) í desember 2022 fyrir Áshamar 12-18, 20-22 og 24-26, Hafnarfjörð. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingareglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytum, grein 9.2.2. Íbúðir eru um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

Flokun og notkun byggings

Byggingsarnar eru í notkunarflokk 3 skv. byggingareglugerð en um er að ræða nokkr fjlóbylshús sem eru fíggurra og fimm hæða auð bilageymslu sem tengist þeim óllum.

Brunahólfun

Meginbrunahólf:

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

Hefðbundin brunahólf:

Ibúðir eru sér brunahólf með a.m.k. E190 milli ibúða og E160 fram á ganga eða sameiginir í Áshamar 12-18.

Geymslukjarnar í kjallara eru sér brunahólf.

Hjóla- og vagnageymslu eru sér brunahólf.

Intaksrými vatnssökerfis er sér brunahólf.

Brunastuktur að bilageymslu eru sér brunahólf.

Tæknirými

er sér brunahólf.

Stigahús og lyfta eru sér brunahólf.

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

Frávik og tækniskipti; Gangur á fyrstu hæð Áshamar 12-18 eru frá stigahúsi opnast inn í eina ibúð sem telst ásættanlegt þar sem eining er hægt að ríma stigahús í gegnum bilakjallara.

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

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

Brunalokar er með óðrum lónum en loftaflögum í láréttum skilum, a.m.k. E10.

Bilagervirkni bilaðið er með óðrum lónum en loftaflögum í láréttum skilum, a.m.k. E10.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI90.

Brunamótstaða aðalburðarvirki og bilageymslu er a.m.k. R90.

Brunamótstaða burðarvirkið bika er a.m.k. R60.

Svalir eru a.m.k. REI60.

Löðrétt stálburðarvirki svala er klæft að með Viroc eða sambærilegu þannig að það uppfylli a.m.k. R60. Hornsúlur verða ekki eldværðar sér