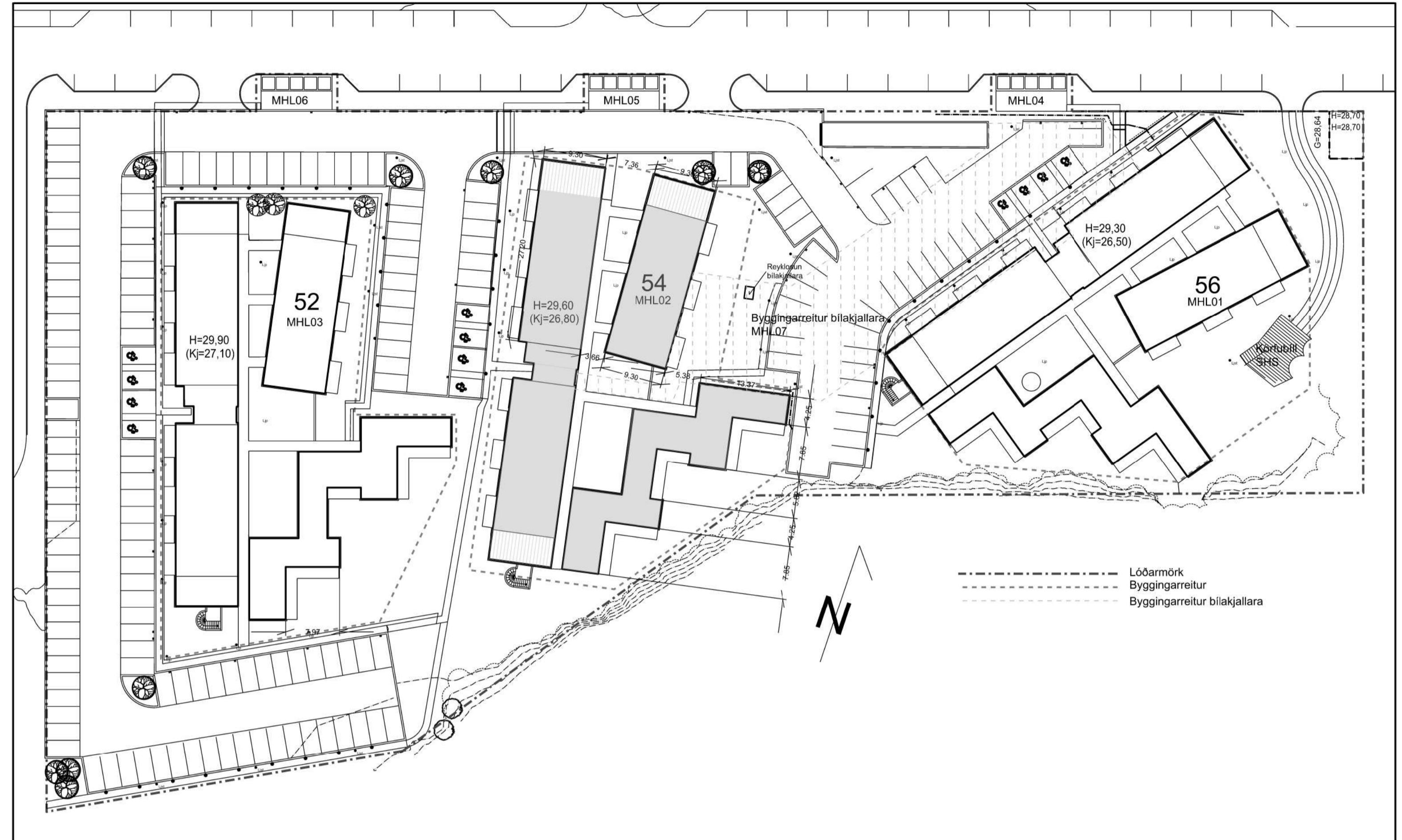


# Ashamar 54



## Afstöðumynd

**Erindislysing:**  
Við Ashamar 52, 54 og 56 hafa verið samþykktir þír ibúdarklasar. Auk bilakjallara fyrir Ashamar 54 og 56. Í hverjum klasa eru 54 ibúðir eða samanlagt 162 ibúðir. Hver klasi er brotni upp í fjórar minni einingar. Við það verða til mjög fjölbreytileg ibúðarklasar sem munu skapa ibúum hússana og örðum líflegt umhverfi. Breytilegt efnið er notað til þess að undirstríka fjölbreytileikanum.

Leggja þarf þessi þír húsfyrir sem reyndartekningar vegna þess að nýr komin endanleg löðarteikning og flötarsíta úr kjallara hefur verið breytt.

Einnig þarf að leggja fyrir bilakjallara vegna breytingu á fjöldu bilastæða og skráningu eignarhalds á staðum.

### Erindalysing þessi gildir fyrir Ashamar 54.

Húsið er fjögura hæða með innreginum fimmstu hæð. Á 1. til 4. hæð verða 12 ibúðir á hæð og 6 ibúðir á 5. hæð, samanlagt 54 ibúðir. Í kjallara verða geymslur og innatksrymi fyrir vatn og rafmagn. Húsið er svalagangahús og tengja svalagangarnir fjórar einingar hússins saman. Stíga-lyfuhús liggur miðalegt þannig að fjarlægðarkröfur vegna flóttaleiða eru innan marka. Inngangar eru frá svalagangarnir og garði. Þannig verða tengsl við garðarsvæðið mjög góð.

Stíga-lyfuhús er lokut upphittuð eining.

Svalagangar liggia frá stíghusum meðfram tveimur vestureiningunum. Frá þeim eru „brúartengsl“ til austurs yfir í hinari tvær húseiningar ibúðaklasans. Það er ibúður séringum að ótun með 100 mm steinull. Klaðningin verður viðhaldsfrí. Á 1.-4. hæð verða útgervir kleddir með Equitone trefjasteypcuplétum í litumum hvítum, dökkgrumum og ljósbrúnum. Ljósbrúnur plötumar verða löðréttar 34 sm breiðar með 8 mm brúnum fígu einskoran borðaklaðningum.

Á 5. hæð verður klaðningin löðréttar 4 mm þykkar, 32 sm breiðar Alpolc plötur, litur dökkgrumum. A milli þeira verður samanþrótin álykkja 32 mm há í sama lit og plötumar. Hér er verið að líkja eftir fæstri þakklaðningu.

Svalagangar liggia 5 sm frá vegglaðningu. Kleðning liggur því órofin niður útvægina. Þáskyggnir verður sett yfir inngangshúðar ibúða á 5. hæð og 4. hæð vinkilíbuða til varnar rennandi vatni vegflata. Annarsstaðan er 120 sm breit lokadil til milli inngangshúðar ibúða og svalagangs, sem mun þjóna sama tilgangi og skyggni fyrir hæðina fyrir neðan.

**Upþbygging ibúða**  
Í fenyngslögðuðu ibúðunum er hluti innveggia steyptur. Herbergisveggir eru annars gipsveggir í flokki I. Möguleiki er að stækka og fekka herbergum.

Í vinkliformuðu ibúðunum, sem eru 12 í hverjum húsklasa, liggia vistrymi alls að svölum og allir gluggar þeira rýma gölfisíðir. Einm baðveggur er steyptur. Allir aðrir veggir eru gipsveggir í flokki I. Gert er ráð fyrir að haeft sé að fjórla herbergum eða fekka.

**Aðgengi fyrir alla**  
Aðgengi fyrir alla er tryggt með því að svalagangar eru hvergi mjörri en 1.5 metrar. Inngangshúðar í ibúðir eru 90x210 húrdablöð. Allir gangar innan ibúða eru minnst 1.3 metra breiðir. Haeft er að breyta öllum baðherbergum og eldhúsun fyrir hreyfihamlada. Saman gildir um öll herbergi. Eldhús, borðstofa og stofa eru eitt rými án milliveggia.

## Mál 1:500

### Neysluvatnskerfi

Lagnir eru ál-pex lagnir eða rör í rör eða sambærilegar vottáðar lagnir. Gera skal riðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskáða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á tóppunarstað og varmaskarfum sem tryggja að vatn farí ekki að tóppunarstað með hærra hitastigi en 65°C.

### Frárensíslagrin

Frárensíslagrin innanhúss eru úr þungu plasti. PP eða PEH. Stokkar fyrir loftrestingu og vatnslagsir eru E160 einingar fylltir með steinum. E160 lokun er milli loft- og vatnslags. Vatnslögnirn er E190 brunavarin milli hæða en loftrestingin gengur sem sjálfstæð E160 brunavarin ening upp í gegnum húsið.

### Bak

Bak er steypt með 200 mm einangrun og tyrfi. Ofanvatnslausnir verða því blágrænar með grænum bilastæðum.

### Bilastæði

Fjöldi bilastæða miðast við nettóstaðir ibúða. Eitt staði fyrir ibúðir undir 80 m2 og tvö staði fyrir ibúðir yfir 80 m2.

Það eru 33 ibúðir yfir 80 m2 og 129 ibúðir undir 80 m2. Staðósbær fyrir 33 ibúðir yfir 66 og 129 fyrir 129 ibúðir eða 195 staði. Á lóðinni eru 167 staði og í bilakjallara 43 staði eða 210 staði. Áshamar 54 hefur aðgang að 21 bilastæði í kjallara, þar af 1 fyrir hreyfihamlada.

Bilastæði ofanjarðar verða græn staði.

Möguleiki verður á rafbilafleðslu við hvert staði.

Leggja skal 50 mm PHE rör fyrir framan staðin þar sem rafstregur verður síðan dreign í og tengt upp í staura sem hjónumsta tvö staði í senn.

Gert er ráð fyrir alágassíðu kerfi og þarf viðkomandi húsfélag að koma að akvarðanatökvi við val að hleðslustöðvum, til að tryggja að valin sé lausn sem stýrir alagi með fullnægjandi hætti.

### Sorp

Sorp er djúpssogsgámar.

Fyrir 54 ibúðir þarf skv. meðfylgjandi:

54\*240 = 12.960 1 x 0.9 = 11.664 lítrar.

Það þarf 3 stk. 5.0 m3 gáma = 15 m2.

### Byggingarmagn

Byggingarmagn hússins er bruttó 5.416.6 m2. Brúttorúmmál 16.352.3 m3. Birt flatmál 5.041.6 m2. Skiptarúmmál 12.669.220 m3.

Lóðastærð er 14.532.1 m2.

EKKI er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi í húsunum.

### Gólfniðarfóll

Gólfniðarfóll er í öllum votrýmum ibúða; þ.e. í þvottahergjum og baðherbergum. Auk þess skal vera gólfniðarfóll í einföldum rýmum í sameignum.

Hjóla- og vagnageymslu

og innatkslefum veitna.

### Loftresting

Öll gluggalaus rými, baðherbergi, þvottarymi og eldhús eru loftrest med

velrænni loftrestingu.

## BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalysing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 21-266) í september 2022 fyrir fjölbreytis húsi Ashamar 52, 54 og 56 auk bilakjallara við Ashamar 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 frekar brunavarnaskýrslu.

### Flokknir og notkun byggingar

Byggingarnar eru í notkunarflokk 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða tvö fjölbreytis húsum sem er hvort um sig í þremur aðgreindum byggingum á fjórum og fimm hæðum. Geymslur í kjallara og bilageymsla eru í notkunarflokk 1.

### Brunahófni

Meginbrunahóf: Bilakjallari er sér meginbrunahóf, um 1160 m2 með brunastúku inn í húsi nr. 54. Hver ibúðarhæð skiptist í fjórgar meginbrunahóf, stærst um 240 m2.

Geymslukjarnar í hvoru húsi eru hvor um sig meginbrunahóf, um 230 m2 og 65 m2.

### Hefibundin brunahóf:

Ibúðir eru sér brunahóf með a.m.k. E190 milli ibúða. Stigahús og lyfa eru sér brunahóf. Stigahús eru af gerðinni „stigahús 2“ skv. byggingarreglugerð.

Tækniþými eru sér brunahóf. Stjórnými vatnsúðakerfis er sér brunahóf og utangengt.

Lóðrétt lagnaskótt fyrir loftrestingun er a.m.k. E160. Brunaloðar verður óðrum lögnum en loftrestilögnum í láréttum skilum, a.m.k. E190. Varrandi hættu á eldsutbreiðslu milli húshluta er visad í skýrslu Brunahönnunar slf, dags, i 2021 með geislunarátrekningum sem sýna að ekki er talin hættu á eldsutbreiðslu á milli húshluta.

### Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. RE190.

Svalagangar uppfylla a.m.k. RE160.

Brunamótstaða aðalburðarvirki er a.m.k. R90.

Brunamótstaða burðarvirki þáks er a.m.k. R60.

### Klaðningar

Klaðningar eru skv. IST EN 13501. Innanhúsklaðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-d0), einnig í geymslu og milli einstakra geymsla.

Gólfefni í stigahúsi og göngum eru í flokki Dfl-s1.

Gólfefni í bilageymslu, geymslu og geymslugöngum eru í flokki Cfl-s1.

Utanhnúsklaðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0). Veðurvörn verður í flokki A,s1-d0.

Frágangur pakþrópt er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalögum og einangruð með plasteinangrun sem varin með dük og þaknöld. 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 stigahúsi 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 ibúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.

Frá ibúðum á jarðhæð eru flóttaleiðir beint út.

Frá ibúðum ofan jarðhæðar eru önnur flóttaleiðin um svalagang en hin út á ibúðasvali.

Bíðsvæði fyrir fatlaðir er við stigahús. Settar verður neyðarsími við stigahús á öllum hæðum og sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

### Brunavíðurunarkerfi

Viðurkun númerað brunavíðurunarkerfi er í bilakjallara, geymslugöngum og tækniþýnum skv. IST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er í stjórnými vatnsúðakerfis. Utstöð ásamt yfirlitsmynd er við innangang í hvert húsi. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Frávirk og rökstúningur: Brunaskynjun í bilakjallara verður með úðakerfishausum sem telst aðsetta með því að ótun með utsýni er gort í bilageymslunni. Hins vegar verða handboðar og brunabjöllur í bilakjallara skv. reglum.

Reykjanískjaner verða í ibúðum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m2.

### Stigleisla

Sett verður upp stigleisla með 80 mm innanmáli við stigahús. Inntak stigleisla verður á útvegi að fyrstu hæð og úttak (á svalagangi) sitt hvorum megin við stigahús á hverri hæð fyrir ofan fyrstu hæð.

### Loftrestískerfi

Gert er ráð fyrir að hver ibú verði loftrest um sér loftrestískerfi og að sameiginlegur safnklassi reykkrássist um útsosop sem þarf að vera stærra (nettó op með blásara stopp) en rör fá hvernir ibúð. Í kjöllurum eru brunalokur sem lokast við staðfest brunabóð frá brunavíðurunarkerfi.

### Slökkvíkerfi

Sjálfvirk vatnsúðakerfi er sett upp í bilageymslu skv. IST EN 12845. Áhættuflokkur er OH2. Óðáhausar eru af gerðinni „quick response“. Stjórnúnaður er í sér brunahóf í tækniþými sem er aðgengilegt utan frá. Kerfið tengist viðurkenndri stjórnstöð brunavíðurunarkerfi.

### Reyklosun

Reykraising frá stíghusum er um reykligu á estfu hæð sem er a.m.k. 1 m2 sem opnast með hæppi fyrstu hæð. Reykligu skal vera með vararafmagni.

Reykraising frá stærri geymslukjarna er um flóttahæð í enda.

Reykraising frá minni geymslukjarna er um reykraising frá minni kjallara, a.m.k. 0.25 m2 sem er opnalegur utan frá skólkvölli. Það ver



Samþykkt

Hafnarfjörður

## Byggingarfulltrúi

		Botnplata		Hjúpflétrir						
	Lóð m <sup>2</sup>	Botnplata m <sup>3</sup>	Botnplata m <sup>2</sup>	Útveggir m <sup>2</sup>	Glugga- og dyraop m <sup>2</sup>	Þak m <sup>2</sup>	Þakgluggar og þakop m <sup>2</sup>	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar	
<b>Matshluti</b>		219,1	1.095,3	4.226,0	1.301,0	1.074,9	3,0			
<b>Yfirlit</b>										
A rými		5.466,1			49,5	5.416,6		15.864,5	4.444,2	5.041,6
Svalir A lokun										
B rými		868,8				868,8				
C rými		139,5								
Fylgirými (F)										
Afgangsrymi (V)		1.074,9				1.074,9	1.047,9	268,7		
Botnplata								219,1		
Samtals:		<b>7.549,3</b>	<b>0,0</b>	<b>49,5</b>	<b>7.360,3</b>	<b>1.047,9</b>	<b>16.352,3</b>	<b>4.444,2</b>	<b>5.041,6</b>	
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.										
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					m <sup>2</sup>	Lóð m <sup>2</sup>	Hlutfall			
					6.312,4	0,0	0,00			

GP ABKITEKTAB

Verkefni: Áshamar 5.

## Skráningatafla

Skriftligatana

Teikning nr. 00  
Mål.

Mal  
Dags.  
Tecknad

Journal of Health Politics, Policy and Law

Fiskislóð 31  
Sími: 5511790  
5621790

Outfit Release

Gudni Þalsson  
Kt. 291246-4519

---

