

BYGGINGARLÝSING/greinargerð:

Hringamar 1: Byggingin er fjöleignahús
Stadgreinir: 1400-1-25.267.2
Landnúmer: L229946
Löðarstærð: 2.038,8 m²

Byggingin er 4 ibúðarhæðar. Í húsinu er eitt stigahús, með einni lytu fyrir miðju húsi. Alls eru 24 ibúðir í húsinu, allar 2-3.herþergja. Á jörð eru 28 staði, þar af tvö bilastæði ætluð hreyfihómluðum, staði eru nægjanleg samkví, skipulagsskilmálmum. Á 1.hæð eru innók veitna og rafmagns í sérriðmi ásamt sér vagna og reiðhjólageymslum í aðkomu fyrstu hæðar, allt klætt álkápu byggit úr létru að hluta, annað úr steypu, einangráð og upphitað. Fyrir ibúðir á jarðhæð eru sér afnotareitir, málsettir, svalar á efti hæðum.

Byggingarefni:
Búðarvirki hússins eru úr jámbentri steinsteypu; p.e. sökklar, botnplata, útteggi, milliplötur, hluti innveggja og loftaplata yfir þakkað, stigar og svalar

Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100mm fráuplasteinangrun (polystýren).

Einangrun:
Einangrun upphitaðra rýma er miðud við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útteggi verði ekki yfirstíga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingareglugerð. Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm fráuplasteinangrun (polystýren) (U-gildi: 0,3 W/m²). Útteggi hússins eru einangráður með 100mm Steinull (veggjall 80 kg/m³) að utan (U-gildi 0,36 W/m²) og klæddir með sléttu áli eða báru í bland. Hluti útteggi einangráður að innan með 100mm fráuplasteinangrun (U-gildi: 0,34 W/m²).

Pak:
Þak eru einangruð með 200mm rakapolinni xps plasteinangrun. Undregong i byggingu einangruð með istevnti plasteinangrun 150mm, Styrool eða sambærilegt þak hússins er staðsteypt pláta með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plötum að niðurflóllum. Klætt með ásóðnum pappa (i fl. T) og rakapolinni 200mm rakapolinni plasteinangrun (xps) og fargi úr sjávarmoli (p:80-100mm), steinastærð 40-60mm (viðsnúð þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².

Gluggar og gler:
Gluggar eru úr áltré-kerfi (álkæddir timburgluggar) og istevnti. Litur koksgrár (Ral 7016) Gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m²) á 100mm hlíðum húss.

Allir gluggar og húður skulu uppfylla viðkomandi IST-staða. Elidvamargler (E30) verður í gluggum við haðarskil þannig að min. 1,2m sé milli hefbundinna gljerja. Allir gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kaffi 8,5 12,4 og leidbeiningarblað Rb 31.12.1.1 um glergerðir í ibúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgerl í göfisíðum gluggum, handrúum of. Þær sem gler í gluggum eða hurðum er næra gólf/jardvegi en 60sm skal vera hert/öryggisgerl. Þær sem fallhætta er til staða skal vera dryggisgerl.

Svalir/altangangar:
Svalagjöf og altangangar eru staðsteypt með handriði úr áli og/eða öryggisgerl. Frágangur handriða skal vera í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar BR112/2012 gr. 6.5.3. (sbr. sérteikn arkt.) Á glerhandriðum svala skal vera samfaldur handlisti með fullnægjandi festingum eða annar frágangur sem tryggar fullnægjandi fallvörn ef glerjó brotnar. Hæð handriða er í samræmi við byggingareglugerð. Á altangengum koma glerskið (hert/öryggisgerl) með bíl undir gler 8,9cm og að ofan 50cm, sjá útlitsnúð arkitekts. Samfaldur handlisti kemur innan á stoðri í h:120cm frá altangöldi.

Yfirborð útteggi:

Útteggi eru klæddir með loftærstri álklaðingu sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli. Álklaðningin er ymist úr löðrétti klæðingu lísléttu áli eða finbaru úr áli. Litir klæðninga eru fernskor (sjá sérteikningar arkitekts).

Innveggi:

Steypir veggi milli ibúða eru minnst 200mm þykki til að uppfylla krófur til hljóðdeyfingar. Lættir innveggi um votrými eru hláðir með 7 cm stein og þússadréttir, verða 11-12cm. einstaka aðrir veggi gerðir með blikkrind, fylltir steinul og klæddir tvöföld gífsi.

Lagnir og loftrásing:
Lagnir p.e. ekki sýnilegar. Lagnir p.e. fyrir hita, neysluvatn, frárennsli og vegna loftrásingar eru að mestu leyti staðsettar í lagnostökum í annars innfelliðar í burðarveggi eða léttu veggi þar sem við á. Göfithakerfi mun verða í ibúðum með sér tengirindan innan ibúða. Í sameign verður hefbundnið órhakerfi.

Göfnourfall er í öllum votrýmum ibúða; p.e. í þvottaherbergum og báðherbergum. Auk þess skulu vera göfnurfallfóli í eftirdóum rýnum í sameign; holas og vagnheimsi og innfakkskilað veitna.

Frárennsli hitaveitai skal fara í snjóbraðstöð góngustiga innan löðar. Gera skal rástafat til að heit væti valdi ekki brunaskáða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmskiptum sem tryggja að van far ekki að töppunarstað með hæru hitastigi en 60°C.

Almennt eru ibúðir og önnur rými náttúrulega loftrest um ópnalegna glugga.

Vérlæn loftrásing (útsog) er frá gluggalausum rýmum ásamt þeim rýnum sem byggingareglugerðar kveður á um. Loftun lyftustok er upp um steypta loftaplótu, sjá sérteikn.

Brunalokur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahófarin.

Krófur loftrásibunadar skal uppfylla ákvæði byggingareglugerðar BR 112/2012

14.9. kaffi. Í hljóðlídum skal tryggja loftun um hljóðdeyrar loftrásir.

Lyfta:

Fyrir miðju húsi er lyfta og skal breidd dýra vera min. 0,9m. Frá lyftuhúsi skal vera loftunarbunaður vegna prýstingsjöfnunum í lyftostökum; 1% af flatarmáli stokks.

Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplótu.

Hljóðóist:

Byggingin uppfyllir krófur byggingareglugerðar 112/2012 með áórðnum breytlingum sbr. gr. 11.1.2, hljóðfólk C að lágmári varðandi hljóðóist í byggingum.

Lofthljóðeinangrun milli ibúða og rýmis utan hennar skal vera 55 dB skv. IST 45 (fólkur C) og hogfhljóðstig 53 dB skv. IST 45 (fólkur C).

Ekkir er þór sérstakra rástafana vegna hljóðlags

en setja skal eina hljóðtúum í hverju ibúð til að varna því að undirþrystingur skapist innan ibúða vegna vélárennar loftrásingar eldhúsa, báðherbergja og þvottaherbergja. Loftrásing þessi skal vera í samræmi við Byggingareglugerð.

Hljóðóist er uppfyllt með min. 200mm steyptum veggium milli ibúða og milli ibúða og sameignar. Einig er hljóðóist uppfyllt með 220-230mm steyptri golfsplótu milli hæða sem frágengin er með 25mm einangrun undir og 75 mm golfsíðalög(anhýrdit).

Algild hönnun:

Mögulegt verður að koma fyrir þreplausrí sturtu innan ibúða; 6.7.10 gr. b-liður bygg. r. gerðar.
Mögulegt verður að auka bil að milli eldhúsinnréttigar og eldunareyji í 1,5m á auðveldan hátt; 6.7.7 gr. bygg. r. gerðar.
Hindrunartaus umferðarbreiddur húðar og hæðir þeirra verða að lágmári: aðalhingangsdyr 207x83sm, innihúður/svalahúður 200x100sm, 6.4.2/3 gr. bygg. r. gerðar.
Sjálfrirkur opnunarhúðar verður að aðalhingangsdyrum / ítdyrum, 6.4.2 gr. b-liður bygg. r. gerðar.

Baðhúðar á aðalteikningum eru sýndar opanst inn, sem er í daglegi umgengni mun heppilegri kostur fyrir ibúðana. Hinsvegar er hægt með einföldum aðgerðum að ná fram krófum algildar hönnunar ef þór krefur, b.e. snúa baðherbergishúðum þannig að þær opnist út og hindrunarlaus snuningssvæði hjólastóla náist í aðalrýmum og böðum.

Baðhúðar:
Samkvæmt deiliskipulagi verður djúpgánum (5 stk) komið fyrir innan löðar við götu þannig að gott aðgengi sé að þeim. Snjóbræðsíða verður í kringum gámanu.

Lóð:
Almennt er umhverfi hússins þakki grasi, plöntum og trjágröðri auk malbiks og hellum. Gangstæði innan löðar eru hellugðar. Leiksæði barna er þakki grasi að meginhluta. Undir leikstæðum er gumiðhlíður. Séráfróflotur ibúða á garðhóli jarðhæðar 2-4m út frá húsvegg viðkomandi ibúðar sbr. grunnmynd 1.hæðar

Bilastæði:
1 bilastæði er per ibúð á 80m² bili. 24 bilastæði og eru þau óli á jarðhæð. Fjöldi bilastæði fyrir hreyfihámlaða eru í samræmi við ákvæði gjaldandi byggingareglugerðar. Lagnameið verður fyrir móglægla rafhleðslutengingu við hvert bilastæði.

Bilastæðabókhald: bilastæði á jörð eru 28 tal einsins. Þar er eru 2 bilastæði með merkt hreyfihómluðum ásamt tveimur aukastæðum.

Helstu staðir:
Brúttostærðir:

Botnpl.	:	98,7m ³
1. hæð	:	493,6m ²
2. hæð	:	486,1m ²
3. hæð	:	486,1m ²
4. hæð	:	486,1m ²
Samtals	:	1.951,9 m ³
Lóð 4:	:	2.038,8m ²
Nýtingahlutfall:	:	1,04
Skráningartafla er á blaði A09	:	

Könunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi einstakra byggingarhluta er sem hér segir:

Mest leyfða heildarleiðritap W/m ² K	Reiknað heildarleiðritap W/m ² K
Staðsteyptir útteggi m. Steinull að utan	0,40
Staðsteyptir útteggi m. Polystýren að innan	0,40
Gluggar	2,00
Hurðir	3,00
Viðsnúð þak	0,20
Gólf á fyllingu (m.gólfhit)	0,30
Gólf á fyllingu (án gólfhit)	0,30
Gólf útlofti	0,30

Vegið meðaltal: útteggi/gluggar/hurðir 0,64

Heildarvarmatap á fermetra húss = 1,11
Skv. útreikningum er bygging undir leyfum meðaltalsútreikningum [orkurammi með útreiknuðum könunrhlötum sent sem fylgiskjal á pdf-formi]

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalysing fyrir Hringhamar 1, Hafnarfirði, er gerður af Lotu verkfræðistofu í desember 2020 (verkn. 6470-002). Um er að ræða nýbyggingu, fjölbýlishús á fjórum hæðum með svalagöngum. Verkin fylgir ekki brunahófumarskýrslu.

Flokun og notkun byggingar:
Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokk 3. Stigahús er utandyra.

Brunahófun:

Hver hæð verður eftir meginbrunahófin. Ei 90 vegjum á milli ibúða. Geymslur eru innan ibúða. Stigahús og lyfta eru í opnu útrými. Lyfta pó í upphitu milli rínum. Inntaksrými er án brunahófumarskýrslu og húður par sem það er stakstætt. Þar sem lóðréttar fjarlægð milli gljerja í gluggum er minni en 1,2m en E30 gluggar, þetta kemur fyrir vesturhlíð (kallast norðvestur- og vesturhlíð a teikningum) í fjölmögum gluggum milli ibúða.

Brunahóf:

Brunamótstaða áðalburðarvirkja verður a.m.k. R90 en R60 í þaki. Hæðaskil er verður a.m.k. REI90, svalar REI60 og stigar REI30.

Klöðningar:

Klöðningar skulu uppfylla krófur skv. staðarhlóðinni IST EN 13501. Allar innanhlúðarhlóðingar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0 og golfsíðfni í flokki G, eða Dfl-s1. Utanhlúðarhlóðingar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0, en þær eru álklöðningar og steinsteyptir vegir.

Flóttaleiðir:

Önnur flóttaleiðir frá ibúðum er út á svalir eða verönd. Hin flóttaleiðin er um svalagang að opnu stigahúsi.

Í þeim enda svalagangs sem er lengri er opnalegt bjórgunarop (1,0m x 1,3m) svo hægt sé að bjarga fólk frá þessum enda svalagangs. Hámarskáð til að opna flóttahúrðir skal vera 25 N. Bidsvæði fyrir fatlaða eru ekki tainat nauðsynleg þar sem auðvelt er að gera varf við sig frá svalagangum og svolum.

