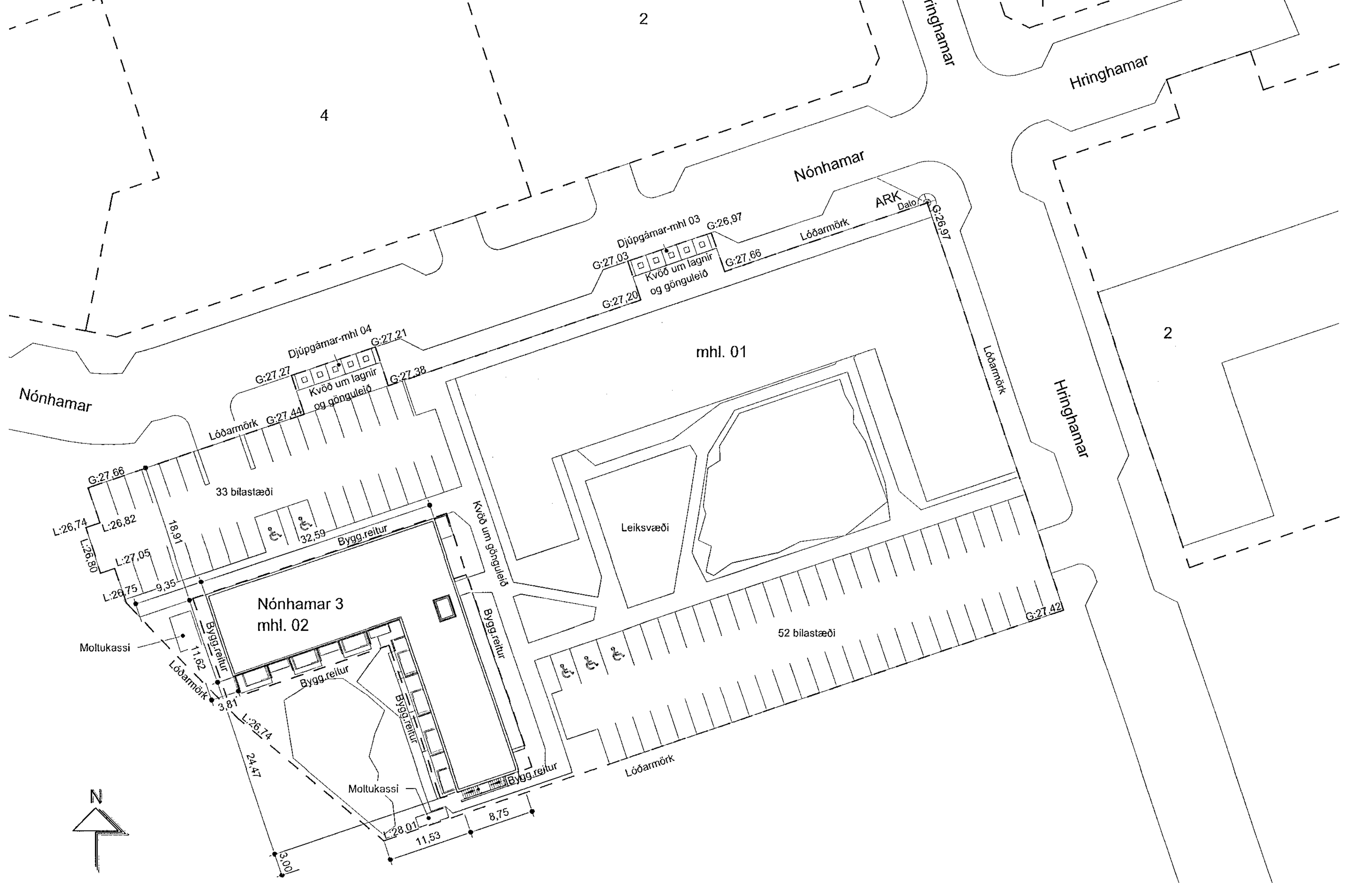

Afstöðumynd

mkv: 1 : 500

Stærðir mhl.:02

Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	110,8
Kjallari	232,6	657,2
1.hæð	546,8	1.551,8
2.hæð	546,8	1.551,8
3.hæð	546,8	1.551,8
4.hæð	546,8	1.752,3
Samtals:	2.419,8	7.175,7

Stærðir mhl.:03

Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	3,4
Sorp-djúpgámar	17,2	46,4
Samtals:	17,2	49,8

Stærðir mhl.:04

Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	3,4
Sorp-djúpgámar	17,2	46,4
Samtals:	17,2	49,8

Flatarmál lóðar: 6.661,3

NÓNHAMAR 3, HAFNARFIRÐI
Mhl.: 02
Landnr.: 229953

Húslýsing
Almennt
Um er að ræða fjölbýli á lóðinni Nónhamr 1-3, mhl.02. Húsið er fjórar hæðir ásamt kjallara. Mhl.02 telur samtals 32 íbúðir. Íbúðir 1.hæðar verða með þar til merkta sérafnotafleti en íbúðir efri hæða hafa svalir. Kjallari er undir hluta hússins. Í kjallaranum verður inntaksrými, geymsluskápar sem tilheyra íbúðum ásamt hjóla- og vagnageymslu. Svalagangar eru á húsinu. Gengið er út á svalaganga um stigahús. Svalagangar verða opnir. Á lóðinni verða tvær djúpgámaþyrpingar. Önnur norðan við mhl.02 og hin norðan við mhl.01.
Byggingarlýsing
Burðarvirki
Bygging er hefðbundið staðsteypt íbúðarhús. Almennt eru allir berandi byggingarhlutar úr járnbentri steinsteypu. Sökklar og bontplötur eru staðsteypt og einangruð með 75mm einangrun. Útveggir, veggir á milli íbúða, gangveggir og stigahús eru berandi burðarveggir. Milliplötur er staðsteyptar milli berandi veggja. Þakplötur eru staðsteyptar. Stigar á milli hæða, svalir og svalagangar eru forsteypt burðarvirki.
Klæðningarefni
Húsið verður klætt að utan með ál klæðningu. Svalahandrið verða úr stál og að hluta til klædd með lokaðri klæðningu. Litur á klæðningum ákvarðast í samráði við arkitekt hússins.
Þök
Þök á íbúðarhúsum eru svokölluð viðsnúin þök. Plötur eru staðsteyptar og klæddar með tvöföldu lagi af þakpappa. Einangrað verður með 250mm nótuðum plasteinangrunarplötum (blaut einangrun). Jarðvegsdúkur kemur ofan á einangrun og þök klædd með gróðurþekju og möl. Reiknað U-gildi þaks verður 0,2Wm2K. Endanlegur þakhalli verður ekki minni en 1:40.
Gluggar/hurðir
Gluggar eru timbur/ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m2K.
Útihurðir eru timbur/ál.
U-gildi útihurða er 2,0W/m2K.
Einangrun
Einangrun byggingarhluta verður í samræmi við byggingarreglugerð.

U-gildi Byggingarhluta	Reiknað W/m²K		Samkvæmt reglugerð W/m²K
Gólf-botnplata	0,28	75mm plast	0,30
Klæddir útveggir	0,36	100mm steinull	0,40
Þak	0,20	250mm plasteinagrun	0,20
Gluggar	1,6		2,0
Hurðir	2,0		3,0

Gluggar/hurðir
Gluggar eru timbur/ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m2K.
Útihurðir eru timbur/ál.
U-gildi útihurða er 2,0W/m2K.
Stigar/Handrið
Handrið á svölum verða með lóðréttum teinum úr stáli að framanverðu, með ekki breiðari bili 0,89 cm, en lokuð til endanna með sléttum álplötum. Að einhverju leiti verða handrið heilklædd. Öll handrið verða í 1,2m hæð. Stigar innanhúss eru forsteyptir með stálhandriðum ásamt handlista í 0,9m hæð. Handlistar ganga 0,3m framfyrir efsta og neðsta þrep í hverju stigahlaupi.
Lyftur
Ein lyfta verður í húsinu. Lyfta uppfyllir gr.6.4.12 í byggingarreglugerð nr.112/2012,sbr.reglug.nr.1173/2012 og 350/2013. Lyftustokkar verða loftræstir.
Frágangur innanhúss
Gólf eru staðsteypt. Gólfefni íbúða verður parket. Í sameignum verður ýmist teppi, flísar eða steypt gólf máluð. **Steyptir veggir** verða sandspartslaðir og málaðir. **Léttir innveggir** verða hlaðnir léttsteypuveggir og gifsveggir, spartlað og málað. **Innihurðir** - Hindrunarlaus umferðarbreidd innihurða er að lágmarki 800mm.**Loft** verða sandspörtluð og máluð.

Algild hönnun
Byggingarnar eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Allar íbúðirnar eru hannaðar með þarfir hjólastólanotenda í huga.
Útisvæði:
Gönguleiðir innan lóðar eru hannaðar með þarfir hjólastólanotenda í huga.
Bílastæði:
Bílastæði ætluð hreyfihömluðum eru sem næst inngöngum að fjölbýlishúsunum og með snjóbræðslu.
Inngangar:
Inngangur er um anddyri með lágmarks hæðarmun, 0,25m. Útihurðir eru með hurðarpumpu með hurðarátaki og togi sem hentar fólki með takmarkaðan styrk. Hnappar dyrasíma eru upphleyptir/áþreifanlegir og staðsettir fyrir alla notendur.
Umferðarleiðir innanhúss:
Gangar í sameign eru allir að lágmarki 1500 mm breiðir. Stigahús með lyftu eru miðsvæðis í húsinu þannig að stutt er að inngöngum íbúða frá stigahúsi/lyftu. Handlisti er við stiga, umhverfis stigapípu, heill og óslitinn milli neðsta og efsta þreps og nær fram- og afturfyrir neðsta og efsta þrep.
Lyfta:
Allur notendabúnaður hennar er af gerð sem hentar m.a. blindum, heyrnarlausum og hreyfihömluðum.
Íbúðir:
Í íbúðum er rými fyrir hindrunarlaust snúningssvæði hjólastóls (1500mm) í a.m.k. einu svefnherbergi, stofu, baðherbergi og við eldhúsinnréttingu. 1300mm snúningssvæði er í íbúðum undir 55m2. Innihurðir baðherbergja geta opnast út úr rýmunum. Snúa má opnunarátt innihurða íbúðanna sé þess þörf.
Inni- og útihurðir:
Allar hurðir eru með nægjanlega umferðarbreidd, að lágmarki 0,8m á breidd og 2m á hæð. Handföng, hurðarhúnar og læsingar henta fólki með takmarkaðan styrk. Mesta hæð þröskulda er 25 mm. Yfirborð svala og svalagang verður 40mm neðar en yfirborð á gólfum innanhúss. Hallinn verður leystur með skábraut/fláa samanber leiðbeiningar húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.
Baðherbergi:
Öll baðherbergi eru með hindrunarlaust snúningssvæði fyrir hjólastól, 1300 eða 1500 mm að þvermáli, og með hindrunarlausu 900 mm athafnarými við hlið salernis. Sturtuaðstaða er þrepalaus. Hurðir snúa almennt inn. Snúa má opnunarátt hurðanna sé þess þörf. Blöndunartæki eru hitastillanleg og einarma. Greið aðkoma er að handlaugum. Veggir beggja vegna við salerni eru frágengnir á þann hátt að hægt sé að koma fyrir armstoðum. Sama á við um veggi að sturtuaðstöðu.
Svalir og svalagangar
Frágengið gólf svala og svalaganga er í sömu hæð, eða mest 25 mm neðar, og frágengið gólf íbúðar.
Geymslur:
Sérgeymslur í kjallara eru aðgengilegar fyrir hjólastólanotendur og í nægjanlegri breidd.

Lagnir og loftræsting
Um er að ræða hefðbundið neysluvatns, hita-, frárennslis og útsogskerfi fyrir íbúðir.
Almennt ganga lagnaleiðir lárétt úr inntaksrýmum út í lóðrétta lagnastokka í hverjum íbúðarkjarna og dreyfast þaðan milli íbúða og svo innan hvers rýmis.
Húsið er upphitað með ofnakerfi.
Einfalt útsogskerfi er í íbúðum úr lokuðum rýmum. Lofttúður eru á útveggjum í alrými.
Frá hverri íbúð verða settir stjálfstæðir loftræsistokkar úr blikki sem sameinast efst á þaki í sameiginlegan safnkassa með útsogsblásara.
Sorp
Sorpkrafa er 240l vegna blandaðs sorps og 240l vegna pappírs á hverja íbúð, sem gerir fyrir 32 íbúðir 7.680l af blönduðu sorpi og 7.680l fyrir pappír. Mhl.04 eru fimm djúpgámar sem rúma samtals 21.000l og mhl.03 eru fimm djúpgámar sem rúma samtals 21.000l. Samtals rúma djúpgámar á lóðinni því 42.000l. Aðgengi sorpbíla verður um Nónhamar.
Hljóðvist
Kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, verða uppfylltar í nýbyggingunni við Nónhamar 3. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis.
Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði. Útveggir bygginganna eru staðsteyptir, einangraðir að utan, og hljóð- einangrunargildi glerja áætlað til þess að hljóðstig innandyra uppfylli kröfur reglugerðar til hávaða frá umferð. Hljóðstig á útisvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða. Markmið og kröfur til hljóðvistar byggingarinnar eru sett fram í meðfylgjandi hljóðvistargreinargerð 1. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í hljóðvistargreinargerð 2.

Lóð
Sameiginleg lóð er fyrir Nónhamar 1 og 3. Heildarlóðarstærð er 6.661,3 m² að stærð.
Bílastæði eru sameiginleg. Bílastæði við Nónhamar 3 eru 33 þar af eru tvö stæði merkt fyrir hreyfihamlaða, staðsett sem næst inngöngum. Bílastæði hreyfihamlaðra eru í sama plani og aðliggjandi stéttar að inngangi, halli á stétt að inngangi er um 2%. Gönguleiðir frá bílastæðum fatlaðra að inngöngum eru snjóbræddar.
Yfirborð aksturssvæða og bílastæða er gengdræpt malbik. Megin stéttar og gönguleiðir eru með föstu yfirborði,
Ýmist hellulagðar eða malbikaðir með gengdræpu malbiki.
Gert er ráð fyrir djúpgámum norðan við bílastæði við gangstétt í bæjarlandi. Snjóbrædd gönguleið liggur að djúpgámum. Hjólastatíf fyrir 6 hjól eru staðsett í góðum tengslum við megin inngang.
Við íbúðir á fyrstu hæð eru hellulagðir sérafnotareitir. Timburveggur afmarkar sérafnotareiti milli íbúða. Hæð á skjólvegg er 1.4 m. Lengd á vegg er 1.6m út frá húsi.
Á lóðinni eru notaðar blágrænar ofanvatnslausnir við meðhöndlun regnvatns af lóð og þökum. Vatn af þökum er leitt út í siturmannvirki á lóðinni með drenlögnum. Yfirfall í grjótpúkki tengist síðan regnvatnslögnum í götu.
Á tveimur stöðum við austurgafl byggingar er gert ráð fyrir að þakvatn sé leitt ofan í gróðurbeð undir svölum. Vatn af bílastæðum er leitt af lóð til vesturs og að bæjarlandi.
Gert er ráð fyrir litlu sameiginlegu dvalarsvæði við suðurinngang byggingar, en leiksvæði er sameiginlegt með lóð 1. Leitast er við að halda hrauni óhreyfðu sunnan og vestan við byggingu og er land aðlagað að hrauni. Þökulagt er að hraunjaðri með úthagatorfi. Heimilt er að staðsetja tvo moltukassa inna á lóð og er staðsetning þeirra sýnd til skýringar. Við sérafnotareiti er gert ráð fyrir runnagróðri og trjágróðri við stíg á milli Nónhamars 1 og 3.

Samantekt brunavarna
Starfsemi
Um er að ræða fimm hús öll á 4 hæðum. Kjallari er undir hluta húsanna. Eitt hús er stakstætt en tvö og tvö sambyggð. Eitt stigahús er í hverju húsi. Í kjöllurum eru tæknirými, geymslurými og inntaksrými. Íbúðir eru á 1.-4. hæð. Sorp er í djúpgámum á lóð.
Í húsunum verða samtals 148 leiguíbúðir.
Forsendur og markmið
Meginmarkmið með brunavörnum hússins er að tryggja það að öryggi þeirra sem í því dvelja sé alltaf tryggt. Einnig að öryggi umhverfis, menningarverðmæta og eigna verði tryggt sbr. gr. 9.1.1 í *byggingarreglugerðinni.*
Húsin falla undir notkunarflokk 3. Hönnun húsanna verður í samræmi við „algilda hönnun".
Lög, reglugerðir og staðar
Lög um brunavarnir nr. 75/2000, Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum ásamt öðrum reglugerðum sem við eiga eru notaðar við brunahönnun hússins. ÍST EN-staðlar og aðrir viðurkenndir staðlar eru einnig notaðir eftir þörfum.
Byggingartæknileg lýsing og klæðningar
Burðarvirki húsanna verða byggð úr járnbentri steinsteypu, útveggir, milligólf og þök. Þök verða lárétt og einangruð ofan á vatnsheldan dúk og klædd með torfi. Kringum loftræsiventla og önnur op upp úr þökunum kemur möl eða steyptar hellur í stað torfs að minnsta kosti 0,6m frá opunum.
Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1, $K2_{10}$ B-s1,d0. Gólfefni í stigahúsum og gögnum skulu vera í flokki C_{fl}-s1. Gólfefni íbúða skal vera D_{fl}-s1.
Veðurkápa utanhúss og öll efni sem henni tengjast skulu vera úr óbrennanlegum efnum A2-s1,d0.
Brunaálag áætlast í samræmi við ÍST EN 1991-1-2:2002.
Öryggisbúnaður
Í öllum íbúðum verða reykskynjarar einn fyrir hverja byrjaða 80m² *grunnflatar. Reykskynjarar skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.3. í byggingarreglugerð. Handslökkvitæki í samræmi við ÍST* EN 3 og gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð verða sett í hverja íbúð. Handslökkvitækin skulu til dæmis vera 6 lítra léttvatnstæki.
Hurðapumpur í samræmi við gr. 9.4.7. í byggingarreglugerð verða settar á hurðir milli brunahólfa. Þar á meðal íbúðahurðir sem opnast inn í stigahúsgang. Hurðapumpur á eldvarnarhurðum þar sem umgengni er mikil skulu vera í flokki C5 samkvæmt ÍST EN 14600.
Öll reyklosun á 1. til 4. hæð verður gegnum glugga og dyr á byggingunum. Tvennar dyr eru á stigagöngum á hverri hæð sem nýtast til reyklosunar. Í kjöllurum verður hægt að reyklosa annarsvegar um opinn stiga í öðrum enda kjallaranna og hinsvegar um stigahús í hinum endanum.
Í öllum gluggalausum göngum í flóttaleiðum og í kjöllurum verður neyðarlýsing í samræmi við gr. 9.4.12. í byggingarreglugerð.
Rýming hússins
Flóttaleiðir verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Úr hverri íbúð verða tvær flóttaleiðir önnur fram á gang og þaðan í stigahús og út. Hin verður út á svalir sem slökkvilið hefur aðgang að. Svalir skulu vera að minnsta kosti 4m² stórar og ekki mjórri en 1,6m. Tvær óháðar flóttaleiðir um stiga eru úr öllum kjöllurum. Flóttaleiðir eru í samræmi við ákvæði í kafla 9.5. í byggingarreglugerð. Í stigahúsum eru örugg svæði fyrir hjólastóla 800x1500mm stór. Einnig eru opnu svalagangarnir og svalir íbúða örugg svæði. Í kjallara er öruggt svæði í stigahúsinu annarsvegar og á neðri pallinum í opna stiganum hinsvegar. Ekki er gert ráð fyrir samskiptabúnaði á öruggum svæðum.
Brunavarnir loftræsikerfa
Loftræsikerfi hússins verða þannig úr garði gerð að brunahólfun byggingarinnar skerðist ekki og kerfin stuðli ekki að eld og reykútbreiðslu. Vélræn loftræsikerfi í húsinu skulu vera hönnuð í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og DS 428 4. útg. Gert er ráð fyrir að hver íbúð sé með sérstakt loftræsikerfi þannig að reykur úr einni íbúð berist ekki í aðra íbúð. Loftræsilagnir skulu vera í sérstökum stokkum sem eru brunahólfaðir frá íbúðum með EI 60 brunahólfun. Allar nánari upplýsingar um loftræsikerfin er að finna á sérteikningum af þeim.
Brunahólfanir
Hver íbúð er í sérstöku brunahólfi. Stigahúsin, lokuðu gangarnir ásamt lyftu er í sérstöku brunahólfi. Í kjallara eru stigahús, lyftur og rými fyrir framan lyftur hólfuð frá kjöllurum. Geymslur og hjólageymslur í kjöllurum eru í sama brunahólfinu.
Allir veggir og hæðarskil milli íbúða verða með EI 90 brunaþol. Brunahólfun milli íbúða og lokaðra ganga er EI 60. Hurðir í brunahólfandi veggjum verða með EI_2 30-CS_{200} brunaþol. Hurðir í kjöllurum milli stigahúss og lyftu annarsvegar og geymsluganga hinsvegar skulu vera EI_2 60-CS_{200}.
Brunaþéttingar
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa skulu þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt þannig að brunamótstaða byggingarhlutans skerðist ekki. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar. Þéttingar skulu unnar af aðila með viðurkenningu frá HMS til þessara verka.
Aðkoma slökkviliðs
Slökkvivatnsþörf slökkviliðs er um 23 l/sek. samkvæmt reikniaðferð HMS. Ganga þarf úr skugga um að nægjanlegt vatn sé til staðar.
Aðkoma slökkviliðs að svæðinu er frá Ásvallabraut. Byggingarnar standa við Hringhamar og Nónhamar. Aðgengilegt verður fyrir slökkvilið að öllum íbúðasvölum.
Brunaþol burðarvirkis
Allt meginburðarvirki hússins er úr járnbentri steinsteypu og hefur að minnsta kosti R90 brunaþol. Það er í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð.
Eigið eftirlit eigenda
Gert er ráð fyrir að eigendur setji upp skipulegt eigið eftirlit í húsinu. Eigið eftirlit skal vera í samræmi við „Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017."

2021.04.27
MANNVIT

Samþykkt þann
28. APR. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

SHS
27.04.2021

A 19.04.2021 HI Leiðrétt v. athugas. b.fulltr.
BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Nónhamar 1-3, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús, mhl 02, 03, 04
Aðaluppdrættir

VERK
Afstöðumynd

MÁL:	DAGS.:
1 : 500	25.03.2021
HANNAÐ:	TEIKNAÐ:
ÁÁ	HI/IL
YFIRFARIÐ:	
ISC	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
753-16	04	1.0-01	A

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.