



GEISLASKARD 4-6 REITUR 2 - SKARÐSHLÍÐ

Matshúlar og stærðir : Húsin eru tvö þrjústíga, nr. 4 og nr. 6 tengd saman með sameiginl. bílagæmslu og er hvert hús 3 og 4 hæða. Allt elnisval og frágangur verður í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar 112 / 2012 og Almenna skjalupáskilnaða dottskiptugæmslu (kaffi 4) ásamt sákrákvæði fyrir einstakar lóðir hvefisins (kaffi 5). Byggingar eru sjálfstæðir matshúlar í samræmi við skráningartölu á teikningu nr. A-105, A-110 og A-111 (skrúset af Orvan Ingólfsyni).

Geislaskarð Nr. 4
Landnúmer : 214361
Staðgreinir : 80750010
Matshúsi : 02

Br.stærðir hæða
Kjallari 224,3m² / 680,1m²
1hæð 351,6m² / 984,5m²
2hæð 357,3m² / 1.000,4m²
3hæð 357,3m² / 1.000,4m²
4hæð 223,4m² / 941,6m²
Br.m²/m³ 1.513,9m² / 4.607,0m³

Lóðarstærð: F4 og F5 = 3,700,0m²
Nýtingarhlutf.: 0,41

Geislaskarð Nr. 6
Landnúmer : 214361
Staðgreinir : 80750010
Matshúsi : 03

Br.stærðir hæða
Kjallari 224,3m² / 680,1m²
1hæð 351,6m² / 984,5m²
2hæð 357,3m² / 1.000,4m²
3hæð 357,3m² / 1.000,4m²
4hæð 223,4m² / 941,6m²
Br.m²/m³ 1.513,9m² / 4.607,0m³

Lóðarstærð: F4 og F5 = 3,700,0m²
Nýtingarhlutf.: 0,41

Bílagæmsla Geislaskarð 4-6
Landnúmer : 214361
Staðgreinir : 80750010
Matshúsi : 04

Br.m²/m³ 789,9 / 2.275,0m³
Lóðarstærð: F4 og F5 = 3,700,0m²
Nýtingarhlutf.: 0,35

GEISLASKARD 4-6 Reitur 2 Skarðshlíð

BYGGINGARLÝSING

Húsin eru 3. og 4. hæða og tengjast saman um sameiginlega bílagæmslu. Lóðir eru 11 í hvoru húsi, af nokkum stærðum og nýta allar góðar dagsbirtu.

Útveggir :
Allt burðarvirki, útveggir, gólf, milligólf og þakplata eru staðstöpt. Útveggir verða einngraðir að innan með 100 mm plastinnangrun og píssaðir þar yfir á hefðbundinn hátt. Að utan verða útveggir píssaðir eða flísaðir og þynningar á völdum stöðum (sbr. verkteikningar) flísaðir og málðar. Litangrunur útveggja er lakkur við skilmála, þ.e. í nr. 4 er hvítur en gráur litur í nr. 6. Litur þynningarflata í hæð nr. 4 og 6 er dökkgrár sbr. litur glugga. Sökkjar og botnplata verða einngrað með 100 mm plastinnangrun.

Þak :
Þakið er uppstílað, þ.e. borandi timburspennur á staðsteypta þakplötu. Einngrað er ofan á þakplötu með 300mm steinmál. Þakspennur kemur borðakæðning (26x150mm) og þar á lagðar þaklúkur. Steyp þak bílagæmslu er hannað til að bera stöðvot slökkvilið (SHS) og önnur ókútaðtt að að 15,0 tonn. Sjá Brunavarnarlýsingu.

Gluggar :
Gluggar verða stíksaðir tímbuggjar lóðarvíð fyrirskrifaðan lit útveggja (sbr. skilmála). Gler verður hefðbundið tvífalit einangrunargler og drýggjagler í gólfum gluggum þar sem það á við (í samræmi við byggingareglugerð).

Innveggir og loft :
Steyplir innveggir og loft verða sandsparsaðir og málðir. Allir fellir innveggja eru úr vikusteinsplötum (einingum og verða yfirborðsmehöndlaðir og málðir.

Gólf :
Botnplata og milligólf ásamt svolum verða jámbent og staðstöpt. Gólf eru stíttuð og lögð flísum á votrym. Vantarlegir eiginur þúða sjá skjalið um önnur gölfhiti en með kvóð um hjóðstærðandi undirbyg. Byggingareglugerð.

Stígar og handrind :
Frágangur stíga og handrinda (hæð og lokar) verða afliðir í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar, (kaffi 6, 4 og 6, 5.) Stígar verða forsteyptar einingar, lagðar gólfkúk e. teppi. Svaihandrind verða úr lóð. Stálstöðum.

Lagnakerfi :
Hlakkerfi er hefðbundið með ofnum. Gerðar verða ráðstafnar svo að heilt vatn fari ekki að íspunnast með hærra hitastig en 65°C. Vélræn loftræsing (LR) er í samræmi við Byggingareglugerð, grein 10.2.5 og er í löllum votrymum svo sem á baðherbergi, þvottahúsi sem og eldhúsum. Votrymi með opnum glugga eru einnig vélræn loftræsing. Bílagæmsla verður búið vélrænu útsöskiferi þar sem útsöskiferi eru staðfestir rúður við gólf.

Raffagnakerfi verður hefðbundið. Lýsing verður að hluta innleidd í þar til gerðum innsteyptum boxum. Ráflýsing utanhúss verður láttuð, óbein og gjólfalaus í samræmi við gr. 10.4.2 í byggingareglugerð 112/2012. Ráflýsing verður komið fyrir til hleðslustaura.

Bílastæði :
Bílastæði eru í samræmi við skilmála reita 2. Þau eru 30 stæði ofanjarðar, norðan bygginga. Þar af eru 2 stæði merkt freyflindum. Að auki eru 22 bílastæði í sameiginlegri bílagæmslu neðanjarðar fyrir bæði húsin, með aðgengi frá kjallara þegga húsa. Yfirborð bílastæða ofanjarðar verða að hluta lögð málaki og gónguleið og aðkoma við innangangur e. hellingu. Bílastæði verður "drengi" á hefðbundinn hátt. Aðkoma akandi er frá Geislaskarði. Bílastæði á lóð eru samt. 30 og í bílagæmslu 22 stæði.

Löð :
Lóðarfrágangur verður í samræmi við uppdrátt A-100 og grein 4.8.1 í deiliskilpálagsskilmálum. Yfirborð að mestu tyflt, en magnaðkoma hellingu. Gróðurrensing og gróðurval er alm. á hendi húsa og m.l.l. skilmála. Staðseining gróður verði veldi m.l.l. staðhilla og veðurkilyrða. Aðaldrútur að rafhjúgu verður komið við á völdum stöðum lóðar m.a. til ganga fyrir gangandi.

Sorpi :
Sorplátt (16 stk. 660 l) eru fyrirhuguð í hrisviku sorperði, þar sem möguleiki er á greinlegu sorpi. Staðseining sorperða verði með góðu aðgengi fyrir sorperðu og í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar.

Kröfur og gjöld (gjöld fyrir Geislaskarð 4 og 6)
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hjóðstærð sbr. gr. 11.1.2, hjóðflök C að lágmarki. Einnig kröfur um loftræsingu lóðhúsnæðis sbr. gr. 10.2.5, og kröfur um eftirfarandi hámarks U-gildi sbr. gr. 13.3.2 :

Útveggur einangr. að innan (100mm einangr.)	0,36 w/m ² K
Gluggar:	1,10 w/m ² K
Hurðar:	1,30 w/m ² K
Þak: uppstílað á steypa plötu (200mm einangr.)	0,20 w/m ² K
Gólf: 120mm á fyllingu (150mm einangr.)	0,27 w/m ² K
Halldarvarmatap á fermtra húss	0,72 wM²C

Bílagæmsla: er hlið að hámarki 10°C
Ekki er gerð sérstök kröfu um einangrunargildi.

BRUNAVARNALÝSING

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunavarnarlýsing er gerð af Brunahöfnum í janúar 2018 fyrir Geislaskarð 4-6, Hafnarfirði, verk nr. 18-105. Lausnir eru almennar skv. forskritlarákvæðum byggingareglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með skilgreindum tækniskiptum.

Ekki er um að ræða frekari brunahöfnunarskýrslu.

Flökkun og nokkun byggingar
Bygginginni er skipt í þrjú hluta. Geislaskarð 4 og 6 sem eru 3-4 hæða lóðarbyggingar í nokkunarflokki 3, ásamt bílagæmslu og gæmslu í kjallara í nokkunarflokki 1 skv. byggingareglugerð.

Lóðir uppfylla kröfur um algilda höfnun.

Brunahöfn
Meginbrunahöfn:
Blakjallari er sér meginbrunahöfn tæpir 775 m², aðskilin frá aðliggjandi kjöflurum með brunastökum og REI90 veggjum.

Gæmslukjallarar eru eitt meginbrunahöfn.
Hver hæð lóðarbyggingar ofanjarðar er eitt meginbrunahöfn.

Hefðbundin brunahöfn:
Sprinkler- og imtlakrymi er sér brunahöfn, ulangent frá bilarampl.
Gæmslugangar og tengi rými eru sér brunahöfn.

Hjóla- og vagnagæmslur eru sér brunahöfn.
Hver lóð er sér brunahöfn með EI90 veggjum milli lóða og EI60 fram á gang.

Lýftu- og stíghús eru eitt brunahöfn.
Brunaþétt verður í lóðum skilum milli hæða með a.m.k. EI90 frágangi.

Burðarvirki
Hæðskeli eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirka þaka er a.m.k. R90.

Klaðningar
Klaðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklaðningar verða í flokki 1 og gólfhiti í flokki G.
Utanhúsklaðningar eru í flokki 1.

Þakklæðningar eru í flokki (B2).
Flötaleiðir
Frá lóðum eru tvær óháðar flötaleiðir.

Frá lóðum á jarðhæð er önnur flötaleiðin úr í gegnum anddyri og þaðan út, hin er beint út.
Frá lóðum ofan jarðhæðar er önnur flötaleiðin um stíghús, hin flötaleiðin er út á svalir.

Á öllum hæðum húsa nema fyrstu hæð verða bílastæði fyrir hreyfingarmála í stíghúsum.
Frá gæmslugöngum og tengdum rýmum eru a.m.k. tvær óháðar flötaleiðir.

Önnur er inn í stíghús og þaðan upp stíga eða inn í bílagæmslu, hin er inn í bílagæmslu.
Frá bílagæmslu eru a.m.k. þrjár óháðar flötaleiðir, ein er beint út, hinar eru inn á gæmsluganga.

Opnarbúnaður frá bílagæmslum er neyðarhúsnar eða svokallaðir push pad.
Brunavörðunarkerfi
Vörðunarkerfi númerað brunavörðunarkerfi verður í bílagæmslu og gæmslugöngum skv. ÍST EN 54 og reglum Mannkvarntættunar. Brunavörðunarkerfi verður tengt við sjómátt. Sjómátt og yfirflámynd er í sprinklermyri. Kerfi verður tengt vörðunarkerfi vaktstöð.

Gert er ráð fyrir stökum reykskjölum, að lágmarki tveim skjölum í hverri lóð.
Loftræsikerfi
Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.

Gert er ráð fyrir að hver lóð verði loftræsing sér loftræsing. Útsögláslari frá sameiginlegum safestökki þarf að þola 200 °C í 60 mín og vera tengdur fram hjá aðalrofa í rafmagnstöfu. Strengur skal vera a.m.k. E30.
Reyklosun

Bílagæmsla er reykraust um reykop sem er a.m.k. 1,0 m² og verður hágt að opna handvirkt utanfrá. Reykræsing gætur verði gluggar úr polycarbonat. Einnig er reyknað með því að bílagæmsla sé reykraust um hurð inn í gæmslu. Reykræsing bílagæmslu er samtals a.m.k. 0,1 % af gólfhiti bílagæmslunnar.

Gæmslukjallarar eru reykraust um 0,25 m² reykraustör sbr. teikningar.
Stíghús eru reykraust með reykglötu sem er a.m.k. 1 m² sem opnar handvirkt frá jarðhæð.

Reykrausing er að öðru leyti um glugga og hurðar. - íth. á blaði A-101