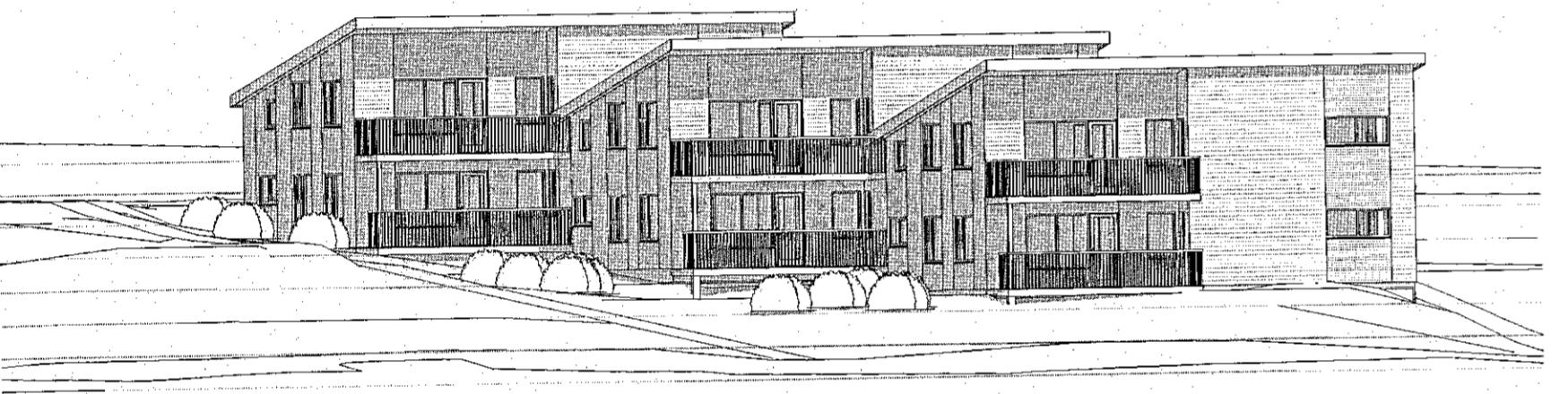
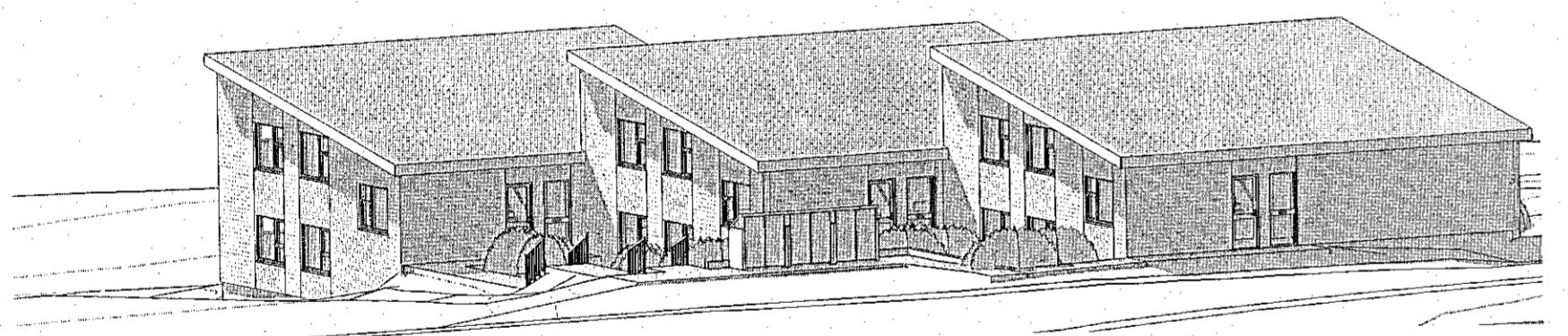


Afstöðumynd

1: 500



Sunnansýn



Norðansýn

Byggingarlýsing:

Almenn lýsing

Á löðinni Glimmerskarð 8-12 „Landeignanúmer L225464 er fyrirhugað að reisa ráðhús með premur íbúðum á tveimur hæðum. Ráðhúsini eru ekki hönnuð á grundvöll algildar hönumar þar sem grunfler eru stalladríð með enga lyftuskyldu. Hönnuður telur að hægt sé að uppfylla allar stærðarkröfur fyrir ættaðan ibúatjóðina í hverjum eiginhluta fyrir sig. Aðgengi að húsumin fyrir akandi og gangandi umferð er frá Glimmerskarði. Frágangur löðar að löðarmörkum er framkvæmdur í samræði við löðhafna aðliggjandi löð.

Aðgengi slókkviliðsila er frá Glimmerskarði og Hádegisskarði

Hlesti stærðir og nýtingarhlutfall

Mashluhi	Húsunúmer / Eignarnúmer	Hæð	Flatarmál	Rúmmál	Löðarstærð	Nýtingarhlutfall
Glimmerskarð 8 / 0101	Gk= 34,80	1	129,9m ²	354,5m ²		
		2	145,7m ²	458,75m ²		
Glimmerskarð 10 / 0102	Gk= 34,00	1	129,9m ²	354,5m ²		
		2	145,7m ²	458,75m ²		
Glimmerskarð 12 / 0103	Gk= 33,20	1	129,9m ²	354,5m ²		
		2	145,7m ²	458,75m ²		
Samtals			823,8m ²	2.529,5m ²	1.521,4	0,57

Bilastæðabókhald

Bilastæðakrafa er 3 staði á löð við Glimmerskarð b.e. 1 staði á ráðhusi.

Gert er ráð fyrir lagnaleið vagna hleðslu rafbila við hvert bilastæði samkvæmt ákvæðum BR. gr. 6.7.1.

Búðarvirki

Sókklar, botnplata, millipalur og stigi frá millipalli að neðri hæð er staðsteypt með jámbrenti steinsteypu. Milligölg og veggrir eru létt timburvirki, forsmíðaðar einingar, með stálbíta/stöðir á milli (sem mynda burðargrind) vegna burðarbols. Sjá nánar í brunalýsingu.

Pákvirkir er úr timburspernum með boraðklaðningu, sjá nánar í brunalýsingu.

Búðarvirggi milli ibúðar eru tvöfaldir. Svalir eru gerðar úr stálvirki.

Stigi frá millipalli að efti hæð er úr timbri.

Útveggir

Búðargind er klædd með 12mm OSB plötum eða sambærilegu að utanverðu og endanlegri málmklaðningu sem fest er við viðurkennt festingarkerfi með búðarstöðum. Loftíl milli OSB platta og málmklaðningar skal ekki vera minni en 20mm. Búðargindin er einangruð með steinull og rakasperru (0,2mm bolplasti) eða sambærilegu. Innan við rakaperulagð er lagnagrnd sem er klædd með spónaplótum eða sambærilegu og 13mm gifsplötmum. Gæta skal vel að samsetningu rakaperunar að hún haldi vel.

Pákvirki

Bákvirkir er varði með pákkappa sem er endasöinn. Þákvír er lektáð með 34x70 mm grindarefni og klætt af með báraði áklæðingu í lit og gengið frá endum með tilheyrandi flasingum, báruján skal vera með tvöfaldri læsingu. Þvert á pákkessurr eru settar timburfetur sem mynda þverflutur.

Útlitun paks skal ekki vera minni en 7200 mm² í hvert lektublit -eða 3600 mm² til tvors enda. Yfirdrifin, eða 11000mm² loftun/lektublit, næst með loftur í blúnum út í pakþrúnir yfir loftmarblir útveggir. Flugrunet er yfir 20mm loftibl við þakkant, sem að öðru leyti er lokað með boraðklaðningu festi upp undir þá sperrustúfa sem pákkannin ber.

Ofan á timburlektum er sett boraðklaðning eða sambærileg, sem er rakavarín með pákkappa og báraði málmklaðningu. Þákvír er einangrað með pákull með áfásti vindvörum, rakasperru neðan (0,2mm bolplasti) eða sambærilegu, undirliggjandi lagnagrnd og loftaklaðningu í refnum í að minnsta kosti flokk I. Gæta skal vel að samsetningu rakaperunar að hún haldi vel

Milligölf

A gólfibitana eru settar 22 mm samfellar spónaplötur með hljóðdúk og yfirliggjandi gólfefnum. Milli bita er steinull og undir bitum eru tvö lög af 13 mm gifsi, sjá nánar í brunalýsingu.

Milliveggir

Berandi milliveggir eru úr timburgrindarefnum, einangrað með steinull og klæddir á báðum byrðum með tvöföldu lagi af gifsi eða sambærilegu. Aðrir milliveggir eru úr timri eða blikstöðum sem eru klæddar með tvöföldu lagi af 13mm gifsplötmum. Gæta skal að í votrynum er notast við vatnshópar klæðningaplötrum.

Gluggar og úthurðir

Allir gluggar eru verksmiðjuframleiddir úr timri /ái/ og glerjaðir með tvöföldu K-gleri. Öryggisger er í svalahúrum, enda eru þær glerjaðar lægra en 60cm frá gölli. Óll glerjan í samræmi við samræmi við BR 8.5.2.

Úthurðar eru úr timri.

Einangrun, heildarleiðinap og heildarorkupbörð.

Einangrun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112

U-gildi byggingarhluta	W/m ² K Einanor.(þykkt)	Gerð
U-gildi Útveggja	0,31 W/m ² K	120 mm
U-gildi Glugga	1,50 W/m ² K	
U-gildi Húða	1,30 W/m ² K	
U-gildi Paks	0,19 W/m ² K	250 mm
U-gildi Botnplótu	0,24 W/m ² K	100
		Steinull
		Plasteinagrund(EPS)

Niðurstöður varmatapsútreikninga

Heildarvarmatap að fermeira húss: 0,56 W/m² °C. Útreikningar skv. gr. 13.2.3.

Krafan er 0,75 W/m² °C

Loftrésing

Húsið er loftað með náttúrulegum loftrésingum með opnum glugga og hurða. Á aflokudum gluggalausum rýmum, er loftrésing og í eldhúsi. Þvottahúsi og báðarbergum verður vélknutn loftrésing.

Handrið

Svalarhandrið eru úr löðréttum stálprofilum þar sem bil meini teina er ekki meiri en 89 mm. Hæð handriðs yfir svalargölli er minnst 1,10 m. Stigur milli hæða liggja að vegnum á báða bíoga og eru viðar handistar festir við vegna í 40 mm fjarlægð frá vegg; eftir brúnhandlista að hármi í 90cm hæð frá tröppuneli í samræmi við BR 6.5.2.

Stöðveggir

Stöðveggur eru við enda bilastæða.

Úttröppur

Úttröppur eru staðsteyptar eða gerðar úr steyplum einum. Óll handrið eru úr löðréttum stálprofilum. Bil milli profila skulu ekki vera meiri en 89 mm. Samkvæmt gr. 6.5.3 BR.

Skjölveggir

Allir skjölveggir milli veranda eru úr timbri ekki hæri en 1,5 m.

Lagnir

Húsið er upphilað með hefbibundiðnir ofnafloign á öllum hæðum. Neysluvatns og þriflagagn er plastlagnir. Varmaskiptir er notaður fyrir heitt neysluvatn og er hann stæðsettur undir silga*. Hitastig er hámark 60°C til 65°C.

Allir lagnir eru leiddar um lagnastokka (brunamóttöða EI 60)

núður í grunnlagnakerfi hússins.

* Innatak er teknið að norðurhlíð undir steypt milligölf nálegt innangangi og leitt í aðgarnarumi undir efri stiga.

Brunalýsing

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfæðistofu dags. 17.11.2022. Brunahönnun tekur til þriggja ibúða ráðhúss á tveimur hæðum við Glimmerskarð 8a-12a í Hafnarfjörð.

Notkunarhlímlar vegna brunavarna

Byggingin er ibúðarhús í notkunarfloki 3. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m².

Brunavíður

I hvert ibúð skulu vera stakir reykskynjarar í samræmi við IST EN 14604, lágmárk einn skynjari á hverja 80 m² og einn á hvern hæð, stæðsettir skv. aðaluppráttum. Mælt er með því að ibúðar setji upp reykskynjara í öll svefnrými til viðbótar við alfrými ibúða.

Handslökkvíðubúnaður

Handslökkvíðiteki skulu vera skv. IST EN 3. I hvert ibúð skulu vera tvö 61 léttvatnsteiki með slökkgivetum 21A og 183B, eitt á hvori hæð. Mælt er með því að hafa eldvarmarteppi í eldhúsi.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

EKKI ER KRIFIÐ UM NEYÐARLÝSINGU EÐA LEIÐARMERKINGARI Í BYGGINGUNNI. UTANHÚSS SKAL VERA ALMENN LÝSING, P.A. AUÐVELT SÉ AÐ KOMAST KLAKKAUSTIÐ FRÁ HÚSI. MIÐA SKUL VÍÐ A.M.K. 10 LUX VIÐ HÚS.

Rýming við eldsvoða

Tvær óháðar rýmingarleiðir eru frá öllum ibúðum. Viðmóðunarkröfur byggingarreglugerðar um göngulengdir flóttaleiða innan ibúða eru uppfyllar.

Húrðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.

Kláðningar og einangrun

Flokkinn klæðninga er skv. IST EN 13501-1. Klæðningar innanhlúss verða í flokki 1 K210 B-s1, d0 (flokkur 1).

Útveggir er límburveggir, uppyggðir með timbrugrind einangraði með steinull og klæddir að utan með málmklaðningu í flokki B-s1,d0. Gert er ráð fyrir að festingarkerfi sé úr málmi (flokk A2). Búðargindin er einangruð með steinull og rakasperru með 0,2mm bolplasti eða sambærilegu. Innan við rakaperulagð er lagnagrnd sem er klædd með tvöfaldri gifsklaðningu, (2x13mm).

Þók verða úr límbri, einangruð með óbrennilegum einangrun og klædd með málmklaðningu í flokki B(roo)(2) skv. IST EN 13501-5.

Brunahölfun

Brunahölfun er sýnd á teikningum. Brunahölfandi skil á milli ibúða skulu uppfylla RE190 brunamóttöðu. Baðherbergisgluggar á 2. hæð verða E30 vegna sambrunahættu við þak.

Loftrésing

Loftrésing verður hönnuð og útfærð skv. gr. 9.6.14 í byggingarreglugerð.

Aðkomu og aðgerði slókkvilið

Byggingin verður í um 6,6 km fjarlægð frá ótveiningum. Útbragðstími er metinn undir 10 minútum skv.

brunavarnamaðlun.