Afstöðumynd 1:500

Hjallabraut 45, 45A, 45B, 47, 47A, 47B, 47C

Raðhús
Lóð: Hjallabraut 49, 220 Hafnarfjörður
Fasteignanúmer: F2513971
Landeignarnúmer: L231191
Stærð lóðar 5855,8m²
Heildar byggingarmagn lóðar: 1648m²
Nýtingarhlutfall: 0.28 (B rými eru ekki tekin inn í nýtingarhl.)

Sótt er um að byggja tvö raðhús. Annað raðhúsið er með þremur íbúðareiningum en hitt með fjórum, samtals sjö íbúðareiningum. Á lóðinni eru einnig þrjú einbýlishús, og verða þá samtals 10 íbúðareiningar í heild. Lóðin sem byggingarnar sitja á er 5855,8m² og er heildar byggingarmagn 1648m². Raðhúsin eru á tveim hæðum, hver eining með þrem svefnherbergjum. Hver íbúðareining er 157,7m² - 159,7m², heildar byggingarmagn sjö íbúðaeininga er 1110,7m².
Byggingunum fylgir eitt bílastæði í bílskýli við hverja íbúð. Þar að auki eru tvö gestastæði innan lóðar og bílastæði við aðkomu að lóð nr. 49, sem samnýtist með annarri þjónustu í kring.

Byggingarefni

Burðarvirki:
Aðal burðarkerfi húsana er úr járnbentri steinsteypu, þ.e. sökklar, botnplata, útveggir og þök.

Þak:
Þakplötur eru staðsteyptar með 4°halla, lagðar ásoðnum tjörudúk, einangrað og klætt með tveimur lögum af tjörudúk með þríhyrndum listum í vatnsstefnu milli laga til að þrýta upp þakflöt. Yfirlag er skrúfað ofaní steypta plötu.

Svalir:
Þakplata neðri hæðar, undir svölum er steypt, lögð tveim lögum ásoðnum tjörudúk, takkadúkur þar ofaná og tvö lög 100mm xps einangrun. Ofan á það kemur filtdúkur, sandur og hellur.

Sérafnotafletir:
Sérafnotaflötur fylgir hverri íbúð skv. teikningu, og er afmarkaður með steyptu handriði.

Einangrun:
Sökklar eru einangraðir að innan og botnplata er einangruð að neðan með 100mm polystyren einangrun. Útveggir eru einangraðir með 100mm steinullareinangrun að innan. Þak er einangrað með tveim lögum af 100mm harðpressaðri steinull.

Yfirborð útveggja og þaks:
Allir útveggir eru steyptir, einangraðir að innan. Yfirborð útveggja á fyrstu hæð að utan er með sjónsteypu með standandi timburáferð að hluta til og standandi timburklæðning að hluta til milli glugga sem snúa inn að sérafnotafleti. Á annari hæð er yfirborð pússað og málað í ljósum lit og standandi timburklæðning milli glugga við svalir.
Við útlínur sérafnotarýmis hverrar eininga eru steypt handrið í sömu áferð og útveggir fyrstu hæðar byggingana, sjónsteypa með standandi timburáferð.

Gluggar og gler:
Gluggar eru hefðbundnir ál/tré gluggar. Gler skal vera tvöfalt K-gler. Samlímt öryggisgler er í öllum svalahurðum, inngangshurðum, gólfsíðum gluggum og handriðum þar sem fallhætta er til staðar skv. reglugerð.

Handrið:
Handrið innanhús eru úr öryggisgleri í hæð að lágmarki 0.9m. Handrið á svölum eru bæði steypt og úr lerki, að lágmarki 1.1m hæð.

Frágangur innanhús:
Loft eru pússuð. Gólf eru steypt og lögð ásteypulagi með hitalögn undir gólfefni. Léttir innveggir eru hlaðnir og pússaðir. Berandi innveggir eru steyptir og pússaðir. Allar klæðningar innanhús verða í flokki 1.

Lagnaleiðir:
Öll upphitun verður með gólfhita. Neysluvatn verður rör í rör kerfi PEX. Fráveitulagnir tengjast kerfi sveitafélagsins í götu. Á neysluvatnskerfi skal koma fyrir varmaskipti eða uppblöndunarloka til að tryggja að hitastig fari ekki yfir 65°C.

Gólfniðurföll:
Koma skal fyrir gegnumstreymisniðurföllum í öllum votrýmum íbúðar.

Loftræsing:
Loftræst verður um glugga þar sem hægt er, í öðrum rýmum verður vélræn loftræsing (merkt VLR á teikningu).

Bílskýli:
Timburburðarvirki sem legst að steyptum vegg, klætt að neðan með vírok plötum og að ofan með þakkrossvið og tveim lögum tjörudúk. Sorpskýli verður einning klætt að innan með vírok og timburklæðning að utan. Allir veggir bílskýlis og sorpskýlis verða með E30 brunamótstöðu.

Algild hönnun:
Þar sem byggingin er á tveimur hæðum og án lyftu þá uppfyllir hún ekki kröfu um algilda hönnun.

Lóð:
Lóð verður lög grasi og hellum eða timburpöllum. Gata verður hellulögð og gróðri komið fyrir við byggingar. Gert er ráð fyrir heitum potti með læstu loki á sérafnotafleti.

Sorp:
Öll meðhöndlun sorps skal vera í samræmi við reglur sveitafélagsins. Við hvert hús verður komið fyrir aðstöðu fyrir tvær sorptunnur. Á lóðinni er svæði fyrir djúpgáma sem koma má fyrir síðar.

Reiknað U-Gildi byggingarhluta mhl04	
Gluggar	1.50 W/m²K
Hurðir	2.10 W/m²K
Steyptir sökklar að jarðvegi	0.26 W/m²K
Steyptir útveggir	0.27 W/m²K
Botnplata	0.18 W/m²K
Þak	0.20 W/m²K
Reiknað vegið meðaltal	
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða	0.84 W/m²K
Reiknað varmatap á m² húss	
Varmatap á brúttó m² húss	1.35 W/m²K

Reiknað U-Gildi byggingarhluta mhl05	
Gluggar	1.50 W/m²K
Hurðir	2.10 W/m²K
Steyptir sökklar að jarðvegi	0.26 W/m²K
Steyptir útveggir	0.27 W/m²K
Botnplata	0.18 W/m²K
Þak	0.20 W/m²K
Reiknað vegið meðaltal	
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða	0.84 W/m²K
Reiknað varmatap á m² húss	
Varmatap á brúttó m² húss	1.36 W/m²K

Brunavarnir

Samantekt brunavarna unnin af ÖRUGG verkfræðistofu dags. 3.2.2023. Brunahönnun nær til beggja raðhúsa.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Íbúðir eru í notkunarflokki 3. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m^2.

Brunaviðvörun

Stakir reykskynjarar skulu vera a.m.k. á hverri hæð og hljóðstyrkur frá þeim í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).

Handslökkvibúnaður

Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Uppsetning og frágangur skal vera skv. Leiðbeiningablaði 165.BR1 [3]. Í hverri íbúð skal vera eitt 6l léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 183B, staðsett við inngang. Í eldhúsum er eindregið mælt með eldvarnarteppum.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Ekki er krafa um neyðarlýsingu eða leiðmerkingar í byggingunni.

Rýming við eldsvoða

Frá báðum hæðum íbúða er möguleiki á a.m.k. 2 óháðum rýmingarleiðum út. Frá svefnherbergjum eru almennt flóttaleiðir beint út um gardínuhurðir en frá einu svefnherbergi verður björgunarop, útfært skv. gr. 9.5.5 í byggingarreglugerð.

Klæðningar, gólfefni, einangrun og þök

Flokkun klæðninga og gólfefna er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss verða í flokki 1 $K_2$10 B-s1, d0 (flokkur 1).

Útveggir verða steinsteyptir með einangraðir að innan. Útanhússklæðningar á 1.hæð verða sjónsteyptar með standandi timburklæðningar að hluta á norður hlið og standandi timburklæðningu að hluta til milli glugga sem snúa inn að sérafnotafleti. Klæðningar utanhúss verða í flokki 1, A2-s1,d0 (sjónsteypa) og í flokki 2, D-s2,d0 (timbur). Klæðningar í flokki 2 eru þannig staðsettar að þær valda ekki sambrunahættu milli íbúða.

Öll einangrun í veggjum og þökum verður óbrennanleg. Þakklæðningar skulu uppfylla B_{roof} (t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Brunahólfun

Brunahólf er sýnd á aðaluppdráttum. Brunahólfun milli íbúða verður REI90, geymslur verða með EI60 brunahólfun að íbúðum. Sorpgerði verða staðsett nærri byggingu og munu opnast að þeim. Sorpgerði verður steinsteypt upp í þak R30. Steinsteypt plata yfir bílastæði verður REI 30.

Brunaþéttingar

Þétta skal með lögnum og öðru sem rýfur brunahólfandi skil. Brunaþéttiefni skulu vera CE vottuð til viðkomandi nota og uppfylla sömu brunahólfandi kröfu og skilin sem þau rjúfa. Brunaþéttingar skulu framkvæmast af aðilum sem hafa vottun frá HMS.

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs

Aðkoma að raðhúsum er frá Hjallabraut. Skv. brunavarnaáætlun SHS er viðbragðstími innan við 10 mínútur, jafnvel á álagstíma [6]. Næsti brunahani er staðsettur á Hjallabraut, í um 38m fjarlægð frá Hjallabraut 49g.

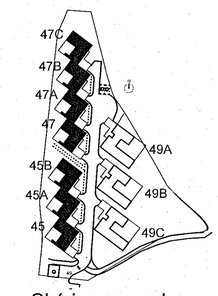
Burðavirki við bruna

Brunahólfandi veggir sem styðja við REI90 brunahólfunarskil skulu uppfylla R90. Aðrir burðarveggir og milligólf skulu uppfylla a.m.k. R60 og þök skulu uppfylla a.m.k. R30. Steinsteypt plata yfir bílastæði REI30 og súlur R30.

Samþykkt þann
22. FEB. 2023
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA

Silvá Kjærnested
Yfirfarið af brunahönnuð
í 13.02.2023



Skýringarmynd

| Skráningartafla: Hjallabraut 47, 47A, 47B, 47C | | |