

HRINGHAMAR 7

Landnúmer L229948

BYGGINGARLÝSING / FJÖLBÝLISHÚS

Hlutverk / Lýsing

Allmenn

Á löðinni Hringhamar 7, 220 Hafnarfjörði, verður byggt fjölbýlischús á 4 hæðum með 28 íbóðum. Byggingin verður stadssteypt að mestu leyti, einangruð og klædd að utan. Eftir slíghús með lyftu verður í byggingunni og þáðan svalagangar sem aðkomu fyrir hvefja íbóðu.

Ibúðar
Um er að ræða fjölbýlischús á 4 hæðum. Ibúðir á hvert hæð verða 7, alls 28 ibúðir. Hjóla/vagnagymslas er á jarðhæð ásamt tækniþrými. Ein geysla verður við slíghús á 2 - 4 hæð. Þarf geyslanum að sé ófengileg til að fá tilgreindum. Ibúð verður klædd að utan með 8 m² per ibúð og 8 m² per klæði. Íbúðin verður klædd með veggum stærri en 20 m² per ibúð. Íbúð koma til 4 stakla bílastæpla, krofnum deliðskilum. Byggingin verður stadssteypt að mestu leyti, einangruð og klædd að utan með áttkeðningu. Svalir verða í forsteypum einingum. Byggingin er hönnuð m.t.t. að auðveld verði að koma fyrir svalalokumum síðum og verða brunnaskilum á svulum um löðunum skv. krofnum brunatæknilögur hönnunar. El. svalalokum verða með 8 cm málartag og 8 cm málartag að jarðvegsdökum. Byggingin er hönnuð að byggjast með málartegundum sérstakum yfirlöflum verður komið í forveggum. Tíðindi samræmingar eru aðkomur fyrir ibúðar 01 - 03 á 1 hæð og fyrir ibúðar á 2 - 4 hæð. Svalagangar verða lokad að mestu leyti fyrir veðr og vindum en óupphitsðar.

Þak / útveggir og klæðning
Gert er ráð fyrir að bílastæpla byggingar verði stadssteypt á lífgraplinum. Þekkplötum verður einangruð að ofan með 200 mm xps plastrum, en undan með 120 mm xps plastrum og geymslum með 100 mm xps plastrum. Þekkplötum verður klædd að utan með 8 m² per ibúð. Íbúðar verða klæddar með 8 m² per klæði. Íbúðar verður klæddar með 8 m² per klæði. Aðalplötum komur takaðukumur og síðan 200mm einangrunar, jarðvegsdökur, og a.m.k. 8 cm málartag að jarðvegsdökum. Níðurföll verður með rafmaginsþráðum og sérstakum yfirlöflum verður komið í forveggum.

Ótveggir verða einsgríðar með 100 mm steinum og klæddar að mestu leyti með áttkeðningu. Svalagangar eru að innan og eiginhlutar innan á svulum verða klæddar með Combrit plötum eða sambærilegu. Þurðarkerfi klæðningar verður Triple-S undirkérfi með alleíréregum eða sambærilegt. Við lokun svalaganga er gert ráð fyrir leitlu burðarkerfis um allt stakl með klæðningu að mestu leyti en þó í samræmi við brunatæknilög krofni vega reykrosingar.

Gluggar / húrsíða
Gluggarinn verður óf. Íglugum er tvöfald einangrunar með örþygjilegum bar sem það á við skv. Reglulegum, stöðum og HB balað. Val gluggera fyrir húrsíðum. Öppanleg fog hjóna húrsíðulegur loftunar táknaðukumur og síðan 200mm einangrunar, jarðvegsdökur, og a.m.k. 8 cm málartag að jarðvegsdökum. Níðurföll verður með rafmaginsþráðum og sérstakum yfirlöflum verður komið í forveggum.

Skyggi
Gert er ráð fyrir stefteyrar svalir 2.hæðar myndi skyggi yfir aðaliningang byggingarinnar. Skyggi yfir svalir fjarðu hæðar verður byggt upp með stálbúum og limbra. Undir skyggi verður klædd með Combrit plötum eða sambærilegu einf.

Handrið
Handrið á svulum og innan bygginga verða handrið ár málmi og örþygjilegir bar sem það á við. Handrið verða útförð og settar skv. byggingsarregluger. Gert er ráð fyrir miðulegum á svalalokum skv. lyfingarlegum tilloðu arkitekti. Verði í framtíðum settar upp svalabílastar skat það vera í fullu samræmi við arkitekti byggingarinnar.

Einangrun
Bíglíplata byggingarinnar verður einangrun með 100 mm einangrun, veggr sökkið eru einangraðir að innan 500 mm höfuðsíðulegg með 100 mm einangrun að innan með 50 mm einangrun til að koma í veg fyrir kuldabru. Útveggir verða einangraðar með 100 mm steinum einangrun.

Íglugum er óföld einangrunargler, K - gler í samræmi við regluger.

Léitanípet og U - gildi
Hólfaríðarleitið byggingar verður ekki hærra en fram kemur í tölu 13.01 í byggingarregluger. Gildi byggingshlutu verður í samræmi við tölu í kafla 13.3 í byggingarregluger eða befrí.

Lagnuhönnunur mun leggja fram varmatapsúrékinga með sérunnpráttum.

Klæðningar; loft, veggr og göf
Loft íbúða og sameiginleg verða sandspörlud og málum. Gesta skal að krofum um lajðunum við val á ófílfumum og lyfinga að innan og ófílfum með ófílfum. Gesta skal að krofum um lajðunum við lajðunum. Aðstaða sérstaklega við um notkun lísum og nöfurnið parkelt. Gesta verða almenn hvort fisa - eins teppalögð eftir aðstæðum og nokun. Lætir innveggir eru almenn klæddar með 2x13mm gilsplötum á hvort hlið á blikkgind og lyfirlaustullareinagr.

Sorp
Sorpíðar verður framkvæmd í samræmi við "Samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Hafnarfjárkaupslaus" og gert ráð fyrir allri nauðsynlegri fólkum skv. skilaröndum reglum. Ákökma sorpíðar verður afneimur 5.000 ltr. dýjpágámr, óðurnum fyrir fljólanda sorp og hinum fyrir pappi, og óðurnum sunnan megin fóður. Tíðni sorpíðar fyrir fljólanda sorp skv. niverandi reglum er 14 dagar. Göngusíður fyrir byggingu liggr að ófjölgum.

Lóð
Lóðin er 2.069,7 m². Gert er ráð fyrir 32 bílastæðum á lóð hússins, skv. krofum deliðskilum. Gert clergakeri verður um lóðina og er ráð fyrir leiksvíði á lóða hóðum að sunnanverðum. Íbúðir á jarðhæð hófa sérfratnartrétt að lóð er gengur um 3 m með út frá úteggvi. Gert er ráð fyrir að sérfratnartrétt verði eingöngu aðgreindir frá almennum svæðum með lágum veggi skv. telkingum arkitekti.

Bílastæði
Gert er ráð fyrir 32 bílastæðum á lóð hússins, skv. krofum deliðskilum. Þeit stakla lyftir hverja ibúð 80m² og minni en 1,5 stakla fyrir ibúð sterri en 80m² en par að eru 3 upphaf búlastæði með 100mm húsbólum skv. gr.6.2.4.1 byggingsarregluger. Gert verður ráð fyrir miðulegum á bílastæðum fyrir húsbólum.

Lóðarmórk
Fréttaríður á lóðarmórkum verður gerður í samræmi við Hafnarfjárarkærð. Gert er ráð fyrir að lóðarhæð á lóðarmórkum verði aðhóðum að húrdum á 1 hæð í fólkaleið fyrir ibúðar 05 - 07.

Forniðsl
Algengi hreyfihámlaðra er samkvæmt regluger 112/2012 með áorðum breytingum. Lyfta þjónustar hæðir byggingsarinnar.

Bílastæði fyrir hreyfihámlaðra verða skv. regluger og staðsett nálegt Inngangi byggingsarinnar.

Stærðir

Lóð: 2.069,7 m²

Bygging / Matshlið 01 : m² (D8 / D16) m² (D11)
Ibúðarhús 2.569,2 / 2.289,6 m² 7.984,6 m²

Heildarstærð hverrar hæðar í m² og m³
Boln 136,2 m³

1. hæð (01); 681,0 / 571,7 m² 2.184,0 m³
2. hæð (02); 629,4 / 571,7 m² 1.834,8 m³
3. hæð (03); 629,4 / 571,7 m² 1.834,8 m³
4. hæð (04); 629,4 / 571,7 m² 1.994,8 m³

Dýjpágámar / Matshlið 02 : 2x 5.000 ltr. dýjpágámar 6,8 / 6,8 m² 13,26 m²

Samtals heildar byggingsmagn lóðar: 2.576 / 2.296,4 m² 7.997,9 m³

Nýtingarhlutfall: N: 1,24

BURDARVIRKI

Allmenn
Burðarvirki byggingar verður úr stadssteyplum 200 mm sökkum, milliveggum og útveggum. Pak- og milliplötur verða stadssteyplar á lífgraplinum og verðu heildarþykkt 240mm. Svalir og stigur verða forsteypar einingar. Létt burðarvirki til lokunars á svalegangum verður að 240mm.

Pólhónumarstaðar
Byggjargar eru hanndar skv. gildandi IST EN stöðum og íslenski byggingsregluger nr. 112/2012, með áorðum breytingum og sum þóttum samræmi við óföldum.

LAGNIR
Allmenn:
Allur frágangur lagnakerfa er þannig að hann uppfylli krofni skv. íslenski byggingsregluger nr. 112/2012, með áorðum breytingum, og sum óföldum íslenskum stöðum, reglugrðum og samþykktum sem eiga við frammáædir eins og hér um ræðir.

Inntök og stofnlagnir
Inntök fyrir heilt og kalt vatn eru í miðlægu inntaksrými á jarðhæð.

Frárennislískerfi
Tvöfalt fráveltuveri verður fyrir bygginguna þ.e. dren-/ regnvalniskerfi og skolperfi.

Neysluvalniskerfi
Neysluvalniskerfi er hefbundni heilt og kalt kerfi. Neysluvaln frá tóppunarslöðum mun vera í samræmi við gildandi byggingsregluger. Lagnir verður leitt frá í gegnum varmskipti.

Hálfirfi
Byggjargar eru hituð með hitvæltu. Hálfirfi er hefbundni ofnakerfi. Lagrin að ofnum innan ibúða verður rör í rör lagnakerfi, ísteypi í loftaplölinum en stofnar að rör kerfinu verða hefbundnar loðrættar stofnættar í aflokuðum rýmu við vorlýni. Gert er ráð fyrir framrásarita 80/40 hálfirfi.

Loftfræsingi
Loftfræsingi er blanda af náttúrulegri loftfræsingi og vélruna útsogi frá lokudum rýnum, salernum og eldhúsum í samræmi við gildandi byggingsregluger.

Reikarfi
Allar raffagnir byggjingarinnar verða samkvæmt, IST 200 raffagnir bygging, og uppfylla allar örþygiskröfur og um leið sérðækjar örþygiskröfur skv. reglugerð um rafvorkuveri nr. 678/2009.

Allur raffbúnaður skal fullfægia kröfum til þróunar við 400 / 230 V málspennu 50 Hz tóni og standast og vera merkur 400 / 230 V 50 Hz, nema annars sé gelid.

Í teknirími kemur alftablað sem er glópskrá 1800x2000x60mm bixhxd og kvíslar frá henni að undirveisískapum ibúða. Einr verðar IT skápur 550x500x200bixhxd og kvíslar frá henni að undirveisískapum búa fyrir allt nettagr.

Víð hennin lýsingar er almenn farið eftir IST EN 12464-1.

Rör fyrir allar almennar lagrir eru 16mm PVC plastr. Rör fyrir TV-, síma- og aðrar smáspennulagrir eru 20mm PVC plastr.

Allmenn fyrir láspennum er notað 1,5q idrættsrív PVC einangraður, aðrar stærðar koma fram á einflimurundum.

Nota skal catf kapal fyrir síma- og netlagnir, PVC einangraður. Koxar skal vera með kjarna 1,15mm fyrir TV lagrin, PVC einangraður.

Brunastrengur fyrir reykjaskýra, brunahóðnað og býlur er 2x1,5q brunakerfistrengur J-Y(SU). Strengir frá 4q skulu vera með 1000V XLPE einangrun.

Allir rafvorkur og reikur fyrir heimtaug að sláður að tólu tilfellið er að farið er ekki.

El. bílmártur er óföld með vikomandi tólu. Málstrumur rofa og tengla skal vera minnst 10A.

Málhálfumártur liggur með 10A.

Málhálfumártur er óföld með 10A.

Málhálfumártur liggur með 10A.

Málhálfumártur er óföld með 10A.

Málhálfumártur liggur með