

6.00 BYGGINGARLÝSING

HAFNARFJÖRÐUR
HRINGHAMAR 9 og 11

Opinber skráning:

Landeignanúmer: L231980

Mhl. 01 og 02

6.01 Lýsing

36 íbúðir eru í fyrsta áfanga uppbyggingar reitsins sem fjallað er um í þessari umsókn. Í þessum áfanga er sótt um byggingu húss nr. 9 og 11 ásamt bílakjallara, bílaplans og skábrautar. Afangnum er skipt í 3 matshluta. Matshluti 1 er húsið sjálf og matshluti 2 er bílakjallari, bílaplan og skábraut. Matshluti 3 er djúpgámar á lóð. Samtals er heimild á lóðinni fyrir 120 íbúðum í 3 byggingum samkvæmt samþykktu deiliskipulagi. Byggingin skiptist í tvo sambyggða hluta með aðskilda stígakjarna. Lægrí hluti er 4 hæðir og 15 íbúðir og hærrí hluti 6 hæðir og 21 íbúð.

6.04 Gólf og útveggir
Útveggir eru úr járnbundinni steinsteypu, staðsteyptir á hefðbundinn hátt. Staðsteyptir veggir eru almennt 200mm þykkir. Plötur á hæðarskilum íbúða eru að stærstum hluta forsteyptar filigranplötur með ásteyplagi.

6.05 Þak

Þök eru að stærstum hluta forsteyptar filigranplötur með staðsteyplagi. Plata yfir bílageymslu og geymslum er byggð upp úr forsteyptum plötum sem bornar eru uppi af staðsteyptum bitum og súlum ásamt útveggjum.

6.06 Frágangur / klæðning
Útveggir eru klæðdir málmklæðningu á álburðarkerfi. Útskagandi kantur liggur á hæðarskilum og slítur sambrunahættu.

6.07 Gerð innveggja
Allir veggir milli íbúða, við stíгахúð og lyftustokk eru staðsteyptir m.t.t. burðarþols, hjóðeinangrunar og brunahófunar. Léttrir veggir í íbúðum og geymslum eru hefðbundnir gífsveggir reistrir á málmstöðum með steinullareinangun sem klæddar eru af með gíspplötum á báðum hliðum. Í votrymum eru vatnsvarðar gífsplötur.

6.08 Litaval utanhúss
Utanhússklæðning verður í ljósum tónum.

6.09 Gerð glugga
Gluggar eru tímbur-ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. Gler skal vera í samræmi við grein 8.5.2. byggingarreglugerðar.

6.10 Klæðningar innanhúss
Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

6.11 Einangrun sökkla og undir plötu
Botnplata er staðsteypt á 100mm EPS einangrun eða sambærilegu.

6.12 Einangrun veggja og þaka
Veggir eru einangraðir að utan með 100mm steinullareinagrun. Útveggir kjallara eru einangraðir með 100mm sökkuleinangrun eða sambærilegu og klæddir takkadúk. Veggir bílgeymslu eru óeinangraðir. Þakplata er einangruð ofan á þakpappa með 200mm EPS einangrun eða sambærilegu. Við varmatapsútreikninga er tekið mið af áðurnefndu og uppfylli þeir ÍST 66

6.13 Lýsing lagnaleiða
Lóðréttir lagnastokkar eru á bak við vegg í böðum, eldhúsum og þvottahúsum. Frá lagnastokk er tengt í tæki. Brunaskil eru í hæðarskilum. Tengilagnir fyrir ofna eru rör í rör innsteypt í gólfplötu.

6.14 Upphitun
Byggingin er hituð með hitaveitu. Hitakerfi er ofnakerfi með veggofnum. Í ofnhitakerfi er miðað við að nota stálplötuofna skv. ÍST 69.1 Hitakerfi eru skv. ÍST 66, DS418:2002+Till.1:2005+Till.2:2008, ÍST69:2002, ÍST EN 442-1:1995/A1:2003 [9], ÍST EN 442-2:1996/ A1:2000, ÍST EN 442-3:2003, ÍST EN 10255:2004 + A1:2007 auk byggingarreglugerðar. Snjóbræðslukerfi er á stígum lóðar og gönguleiðum bílaplans sem nýtir bakrásarvatn hitaveitu eftir því sem kostur er.

6.16 Brunavarnir
Sjá brunavarnarlýsingu

6.17 Kólnunartölur
Kólnunartölur og einangrun byggingar eru samkvæmt gr.13.3.2 gr. Byggingareglugerðar og ÍST66;2008. Kólnunartölur einstakra byggingahluta munu ekki fara yfir leyfileig K-gildi. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til kólnunartalna:
Þök:
U< 0,20 W/m2°C
Útveggir:
U< 0,40 W/m2°C
Léttrir útveggir:
U< 0,30 W/m2°C
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler): U< 2,00 W/m2°C
Hurðir:
U< 3,00 W/m2°C
Ofanljós:
U< 2,00 W/m2°C
Gólf á fyllingu:
U< 0,30 W/m2°C
Gólf að óupphituðu rými:
U< 0,30 W/m2°C
Gólf að útlöfli:
U< 0,20 W/m2°C
Útveggir, gluggar, hurðir (vegið meðaltal): U< 0,85 W/m2°C

6.18 Stærðir allra hæða

Mhl 01

- hæð: **784,0 m² / 2.469,6 m³**
- hæð: **705,7 m² / 1.976,0 m³**
- hæð: **706,2 m² / 1.977,2 m³**
- hæð: **706,1 m² / 2.188,3 m³**
- hæð: **384,7 m² / 1.211,8 m³**
- hæð: **336,9 m² / 1.061,2 m³**

Mhl 02

Bílgeymsla: **2.203,2 m² / 6940,1 m³**

Mhl 03

Djúpgámar: 14,0 m² / 35,2 m³

6.19 Heildarstærðir

Mhl 01 // Fjölbýlishús: **3.623,6 m² / 10.884,1 m³**
Mhl 02 // Bílgeymsla: **2203,2 m² / 6940,1 m³**
Mhl 03 // **Djúpgámar: 14,0 m² / 35,2 m³**

6.20 Stærð lóðar er **7865 m²**

6.21 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er að hámarki **1,5**

6.22 Bilastæðabókhald
Gert er ráð fyrir **84** almennum bilastæðum og **5** bilastæðum hreyfihamlaðra í bílageymslu. Á bílaplani eru **65** almenn stæði og **4** bilastæði hreyfihamlaðra. Í inngarði hússins er að auki gert ráð fyrir **2** stæðum hreyfihamlaðra til að stytta aðkomu í lægri húshluta. Alls eru því **149** almenn stæði á lóð og **11** bilastæði hreyfihamlaðra. Af þessum 149 stæðum tilheyra **44** stæði matshluta 1. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöðum við hvert bilastæði eða möguleika á rafhleðslustöð. Gert er ráð fyrir **1,5** hjólastæðum pr. íbúð.

6.22 Yfirfarið af burðarvirkishönnuði
Aðaluppdrættir eru yfirfarnir af Ólafi Oddbjörnssyni, byggingarverkfræðingi Ph.D. hjá Eftu.

ANNAD

Svalir:
Í samráði við umhverfis- og skipulagssvið mega svalir við norðurenda lóðar skaga út fyrir lóðarmörk um 1,6m að hámarki. Aðrar svalir eru innan lóðamarka.

Handrið:

Hæð handriða og handlista er í samræmi við 6.5 gr. byggingarreglugerðar. Hæð svalahandriða frá gólf er 1,2 m frá gólf. Svalahandrið eru úr gleri og stáli eða áli. Önnur handrið eru úr stáli. Í samráði við umhverfis- og skipulagssvið mega svalir við norðurenda lóðar skaga út fyrir lóðarmörk um 1,6m að hámarki. Aðrar svalir eru innan lóðamarka.

Lyfta:

Tvær lyftur eru í húsinu. Lyftur uppfylla gr. 6.4.12 í byggingarreglugerð nr. 112/212 sbr reglugerð 117/2012 og 350/2014.

Sorp:

Fjórir 5m³ djúpgámar eru staðsettir úti við lóðarmörk við Hringhamar. Leiðbeiningar Hafnarfarðarbæjar varðandi djúpgáma gera ráð fyrir fjórum 5m³ djúpgámum pr.45 íbúðir. Sorp er hirt frá Hringhamri með sorpbíl. Svæði við gangstétt samhlíða djúpgámum verður frátekið fyrir tæmingu djúpgáma. Gert er ráð fyrir flokkun sorps í 4 flokka (Blandað, pappír, plast og lífrænt) í samræmi við kröfur Hafnarfarðar. Að hámarki er reiknað með 0,12m³ af sorpi pr.íbúð fyrir hvern sorpflokk. 36 íbúðir henda þá að hámarki 4,23m³ af sorpi í hvern sorpflokk. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna er vísað til endurvinnslustöðva.

Hljóðvist:

Við nýbyggingu á fjölbýlishúsi við Hringhamar 9 munu kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokk C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, vera uppfylltar. Horft er til kafla 6 og 15 í staðlinum, en í þeim eru skilgreindar sérstaklega kröfur til íbúðarhúsnæðis. Einnig er horft til reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna. Kvaðir verða settar á gólfefni/undirlag þannig að uppfylla megí kröfur um högghljóðstig milli rýma. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Hljóðeinangrunargildi glugga verður áætlað þannig að hljóðstig innandyrja frá umferð uppfylli kröfur. Hljóðstig á útisvæðum sem skipulögð eru til útiveru á lóðinni verða innan marka reglugerðar um hávaða. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hljóðvistarhönnuðar, sem og í verk lýsingu arkitekta, rafhönnuða og lagna- og loftræsihönnuða.

Raflagnir:

Almennt gilda eftirfarandi fyrir viðkomandi verkhluta: Raflagnir í bygginguna eru hefðbundnar. Þær skulu vera samkvæmt ÍST 200 (Raflagnir bygginga) og uppfylli allar öryggiskröfur og um leið sértaekar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009. Aðaldreifing verður 400/230 V TN-C-S kerfi, þar sem N-leiðari og PE-leiðari eru aðgreindir í öllu kerfinu. Aðaldreifiskápur verður staðsettur í inntaksrými rafkerfa í kjallara byggingarinnar. Sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð, skal hannað og sett upp skv. reglum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Neyðarlýsing er skv. byggingarreglugerð, leiðbeiningarblaði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og EN 50172. Lýsing hússins, innandyrja sem utan, skal fylgja ÍST EN 12464-1:2011 og ÍST EN 12464-2:2014 um lágmarksgildi birtu í rými/á vinnusvæði.

Loftræsing:

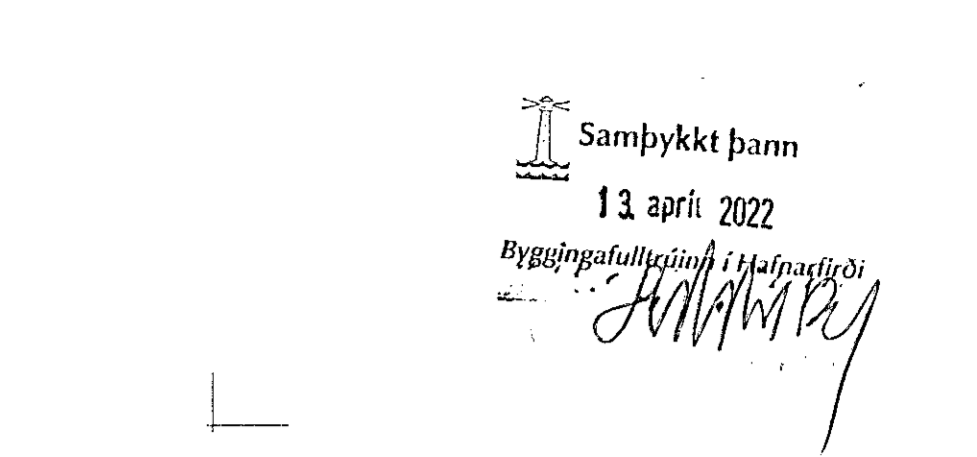
Íbúðir eru útbúnar eigin loftræsisamstæðu sem þjónustar útsogi og innblástri og er útbúin varmaendurvinnslu, samstæður eru staðsettar í tæknirými/geymslu á svölum íbúða. Loftmagn íbúða er ákvarðað í samræmi við Byggingarreglugerð Nr. 112/2012. Geymslur eru vélrænt loftræstar skv. Byggingarreglugerð Nr.112/2012. Loftmagn tæknirýma er ákvarðað af innraýtra álagi og ferski loftspörf.

Algild hönnun:

Við hönnun hússins er almennt tekið mið af algildri hönnun. Íbúðir eru sýndar með snúningssvæði hjólastóla á grunnmyndum og eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Þar sem íbúðir eru undir 55 m² að grunnfleti (nettó) er hannað út frá snúningssvæði með þvermál 130sm, annars 150sm eða 130sm x 180sm. Allar umferðarleiðir innan og utanhúss eru af nægjanlegri breidd og hindrunarlaugar skv. 1 kafla 6 hluta byggingarreglugerðar. Allar dyr í anddyrum, umferðarrýmum, að svölum og innan íbúða, eru með ljósmál og hæðartegu skv. 6.4.2 gr og 6.4.3 gr. Í aðalumferðarleiðum er rafstýrður hurðaoopnari. Blösvæði fyrir hreyfihamlaða er á stígapöllum allra hæða. Aðgengi að íbúðum með lyftu er í samræmi við 6.4.12 gr. byggingarreglugerðar. Í einhverjum tilvikum fer snúningssvæði yfir skáp og í þeim tilfellum er gert ráð fyrir að fjarlægja megí þann skáp með lítili fyrirhöfn, hafa sökkla háa, eða snúa hurðum og koma fyrir rafdrifnum gluggaopnunum ef það er til bóta fyrir aðgengi hreyfihamlaðra. sjá leiðbeiningarblað 6.7.3. og viðaukabláð A.29.

Frágangur lóðar:

Frágangur lóðar verður í samræmi við aðaluppdrátt. Einn stígur liggur frá inngöngum bygginganna að Hringhamri og annar að bílakjallara og bílaplani. Við lóðarmörk við Hringhamar verða 4 djúpgámar. Leiksvæði og bekkir verða á lóð ásamt gróðurreitum. Þar sem garðar bygginganna eru ekki ofan á bílakjallara geta tré skotið djúpum rötum og vaxið hátt. Göngustígur meðfram akstursleið í bílageymslu verður hellulagður sem og gönguleiðir að inngöngum innan inngarðs. Aðrir fletir lóðar verða þaktir gróðri og grasi. Tré verða valin í samráði við garðyrkjufræðing til að tryggja líffræðilegan fjölbreytileika. Við lóðarfrágang verður tekið mið af þeim hæðartölum sem fram koma á hæðarblaði (L og G tölum). Safntjarnir fyrir ofanvatn skulu útfærðar í samráði við Hafnarfarðarbæ við NV hluta lóðamarka við Aftantorg.



BRUNAVARNALÝSING FRAMHALD

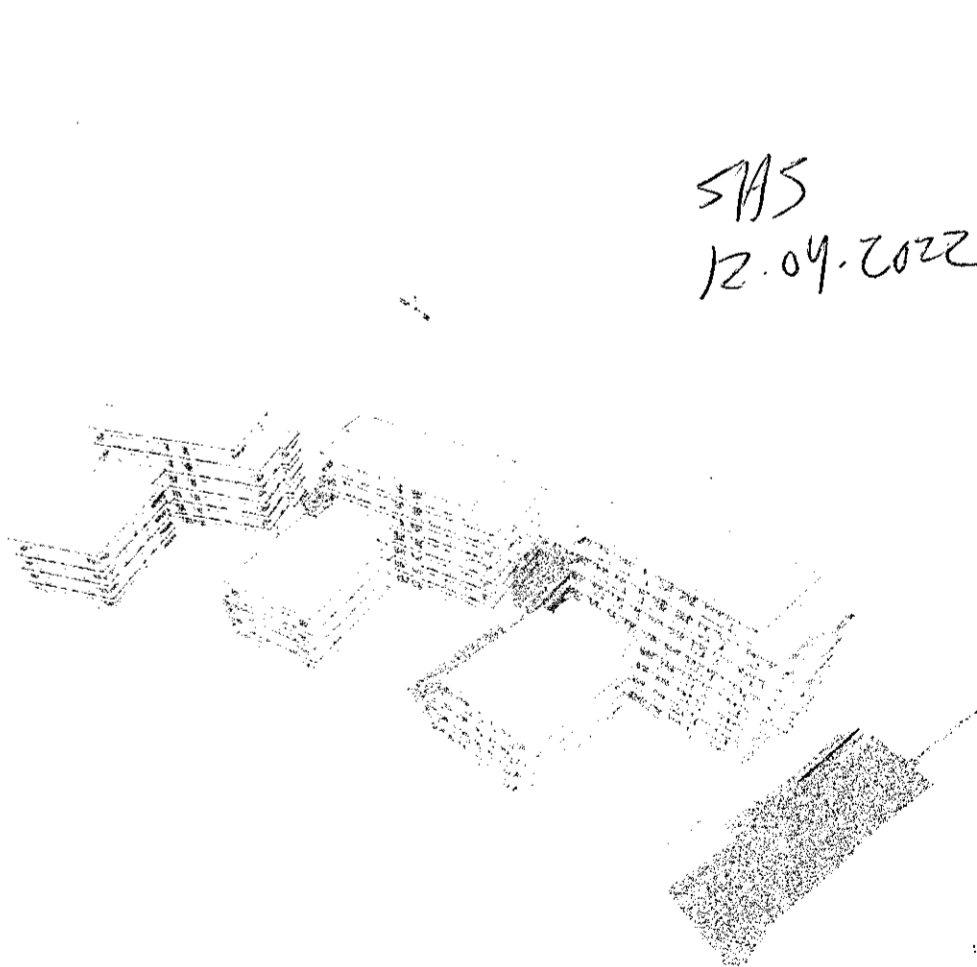
Brunahólfun
Brunahólfun skv. teikningum. Brunahólfun milli íbúða og að sameign er EI90 en EI60 að stíгахúsum. Bílgeymsla er EI90 brunahólf með brunastúkur að stíгахúsum. Hurð bílgeymslumegin er EI2 60-CS₂₀₀; stíгахúsmegin EI2 30-CS₂₀₀. Hæðaskil a.m.k. REI90. Eldvarnarveggir REI120M, A2-s1,d0 skipta húsum í tvær einingar svo grunnfletir haldist undir 600 m².

Burðarvirki
Meginburðarvirki fjölbýlishúsa skulu vera a.m.k. R90, þakvirki R60, stígar R30, svalir R90.

Loftræsikerfi
Íbúðir verða með vélrænni loftræsingu. Loftræsikerfi eru hönnuð skv. gr. 9.6.14 í byggingarreglugerð.

Aðkoma slökkviliðs
Aktært verður að byggingunum frá Hringhamri. Reiknað er með björgunarsvæði körfubíls framan við innkeyrslur í bílgeymslu, framan við akstursramp upp á bílgeymslu og í hringtorgi. Björgunarsvæði og aðkomuleiðir eru sýnd á aðaluppdrætti. Gert er ráð fyrir að slökkviliðið reyklosi einstök rými um glugga, dyr og skilgreind reykraesiop frá geymslugöngum og stíгахúsum. Rofi verður í anddyri á 1. hæð til að reykraesa stíгахúsi. Rofi verður við gönguhurðir við innkeyrsludyr í bílgeymslu til að gangsetja reykraesingu í bílgeymslu, hafi hún ekki ræst með sjálfvirkum hætti.

Viðhald brunavarna
Skylt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi. Gerðir verða þjónustusamningar um eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi. Gerðir verða þjónustusamningar um eftirlit á neyðarlýsingu, handslökkvibúnaði og reykblásurum. Tilhögun eldvarnereftirlits skal vera skv. Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017. Breytingar á brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við brunahönnuð.



Hringhamar 9	dags.	3.5.2022
Hafnarfjörður	mkv.	1:327,42, 1:1,25
Byggingarlýsing	teikn.	AB, AK
	verknr.	2201

Haraldur Ingvarsson arkitekt	030956-3389	hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt	070659-2119	ph@plusark.is
Fiskilóð 31	101 Reykjavík	562-5959
		www.plusark.is