

SUÐURHELLA 12 HAFNARFIRÐI.

Landnúmer: L204741.

Mhl. 01

Lýsing:

Suðurhella 12 er 5 hæða fjölbýlishús í Suðurbæ Hafnarfirðar.

Húsið nr. 12 er samtals: 7 ibúðir.

Húsið er fimm hæðir, a. 1. hæð er auk 2ja. Ibúða, sérgeymsla, hjóla og vagnageymsla, tæknirumi ásamt andyri stigahúss og lyftu. (Hverri ibúð fylgir sérgeymsla samanber tekningar.)

Aðkomna að ibúðum er annarsvegar um slíghús og um svalagang. Slíghús og lyftufer eru aflokuð upphitu rími.

Slíghús / lyftuhús eru þannig staðsett að fjarlægðakröfur vegna flóttaleiti eru innan marka.

Byggingsáringi:

Byggingsáring er grundú að þjappröfi fyllingu.

Botplata og undirstóur járþent steinþeim. Gólfplata 1. hæðar er stáðsteypir 16 sm. svíslipuð og eða með góflifloign, með halla að niðurfóllum.

Botplata og sökkuveggir eru einangraðir með 100 mm EPS plasteinangrun (0,2kw/m²) 25 kg/m².

Útveggir á 1. hæð eru stáðsteypir 200 mm, mürhúðaðir og málædir að utanverðu, að innan eru útveggir 1. hæðar einangraðir með 100 mm EPS plasteinangrun og mürhúðaðir undir spartl og málningu.

Útveggir 2. 3. 4 og 5 hæða eru stáðsteypir 200 mm einangraðir og klæddir að utan með álkænningum í mismunandi litum á á-undirkerti. Á vegg er fest 45*100 mm. blikk eða á-leiðurum o/c 600 mm., leiðurum er fest við steyptan vegg með vinlukum c12 1200mm., með Ø 10 mm. mürkulum eða ólum í aðfum sterkm festingum.

Lýsing á tekningum hér að ofan er leitbeinandi, en burðarvirkis- verkfædringur hússins skal samneyna að verklysingin uppfylli stábla og reglugerðir, og gefa út leitberða verklysingu ef nauðsyn kretur.

A milli leitarba er einangrað 100 mm. Steinull (VEGGPLATA), dilið föst í steyptan vegg, a.m.k. 4 skt pr. M².

Klaðning búarformaritit að liggjandi, skrifða að leitðan.

Að allum útbúnum og samskeyli skal gengið frá með formófum flasningum úr sama efnin og klæðningin.

Vatnshús og áfélur skulu vera úr sama efnin og klæðningin.

Frágangur á andyrði og slíghusveggum er eins og bárhús klæddir og einangraðir veggur óðru verði að að klæðningargrindur óblikki er klætt með 2 mm litluðum sléttum áplótum.

Steyptar veggir, handríðir og urthúsins sem ekki eru klæddir s.h.r. hér að framan eru með sléttu mýráfer og máláðir.

Bakplata og gölpítur 2. 3. 4 og 5 hæða eru forsteyptar. „Filigran“ plötur með ótefsluplagi.

Bakplata verður steypt með halla samkvæmt tekningsum óðranntaleinum en þó þannig að meðalþykki plótu verði a.m.k. 240 mm.

Stigur að stigbundum tekningsarinnar eru forsteyptar einingar til jánberinni steinþeim.

Svalar eru forsteyptar með sléttu glatlaðri áfær, og með halla að niðurfóllum.

Handríð: Hæð handríðir og handlistir að samkvæmt v.6.5 gr. byggingsreglugerðar. Hæð svalahandríða frá frágengu gólfu skal vera. 1,2 m. Svala og svalaganga handríð eru úr gleri og stáli eða gleri og áli.

Pak: Miba skal við effirfarandi verklysingu fyrir frágang að þaki.

Pak plata skal steypt með slettu yfirborði og glatlað, steypt með halla að niðurfóllum sambar sértækningu.

Pakktíkur: Pakktíkur skal vera Samfyl G 1.6 mm PVC dök.

Paktför: Á haklögunu skal leggja rakavarnarlað 0,2 mm þóplast, skrað minst 20 cm. Það skal leggja tvö lög af Eps Þákeinangrun minnst 0,2 kw/m², 25 kg/m². Ofan á plasteinangrunina kemur gjerflit 120 g/m² og síðan þakþokunni. Ofan á þakdúkkini skal leggja 10-12 sm malariag með steinastærð 40-80 mm. Möln skal vera nún svájan, eða ármol, laus í leir og sand. Þar sem hellustur er sýnd á tekningum skal leggja á þakdúkkini polyesterfil 30 g/m² eða klossa minst 10 mm pykka, hellurnar legðar þar ofan. Hellur skulu vera 40*40*5 sm steyptar gangstættarhellur.

Kantur: Kantur skulu vera samkvæmt tekningsum og minst 10 mm uppfylli fullfrágengi yfirborð.

Niðurflur: Niðurflur eru gefiðin „SITA“ eða samþætleg með insneyptum PVC dök. Þegar niðurflur hefur verið tengt frárennsliskeri skal þetta úrtaik i steypu. Dúkurnum sem fylgir niðurflunum skal sviðið við þakdúkkuna.

Rakravn: Rakravn skal þétt að niðurfóllum. Ofan ór niðurflur skal koma árlist. Yfirflöru skulu vera á pakinu.

Vinna: Óll vinna við frágang þakdúkunar skal unnið af reynind lónaðarmönnum, sem hlöð hafa viðurkenningu framleidandans. Óll samskeyli á dúknum skal sjóða saman með heitu lofti þannig að hann myndi órofa heild yfir allan flóttin og út fyrir kanta.

Gluugar og Gler:

Gluugar eru óréglugrar festr í vegg eftir steypu.

Afhátt að utan rétlið að innan. Línur hvíltur.

Gler skal vera voflat K-gler (U-glid, 2,0 W/m²) á milli hlíðum hússins.

Allir glugrar skal uppfylla Víkomanndi IST -stáðal.

Eldvamrargler (E30) verður í hluta glugaga sjá tekningar. Þetta á við, ef milli glugga er minna en 1,2 m.

Allt glugur skal vera í samræmi við byggingsreglugerð, kalla 8,5 og 12,4 og leitþeiningarþálf Rb 31.121.1 um glergerðir í ibúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gólfslíðum gluggum, handríðum ofl. Þar sem gler í gluggum eða húrum er nær gólf/ jarðvegi en 60 sm. skal vera hér öryggisgler, þar sem fallháttar er til stðar skal vera öryggisgler.

Innveggir:

Innveggir eru: Stáðsteypir, hláðir víkureglar, klæddir veggir og eða gifspaltsklauðir einangraðir með steinull.

Steypir veggir milli ibúða eru min. 200 mm þykkr í að uppfylla kröfur um hlíðivist.

Steypir útveggir 1. hæðar eru einangraðir með sléttu áfær og partl og málningu.

Veggir (elhdinrandi) milli einstakra bruhólfu, aðrir en steyptir eru a.m.k. E10 elhdinrandi veggir.

Hláðir hláðir veggir milli einstakra bruhólfu, eru uppgygðar sem hér segir:

70 mm, hláðir víkureglar, málhúðaðir, beggja vegna með 15 mm. málhúð.

Léttir E10 veggir, letti milliveggir a milli einstakra bruhólfu eru uppgygðar sem hér segir:

35*120 mm, blíkgírndir c1c 400 mm, fyll með steinlareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplöturnum.

Léttir ekki berandi innveggir í ibúðum eru sem hér segir:

35* 70 mm. Blíkgírndir c1c 400 mm, klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplöturnum.

Léttir ekki berandi innveggir í ibúðum eru sem hér segir:

35* 70 mm. Blíkgírndir c1c 400 mm, klæddir beggja vegna með 13 mm. Trefjastyrkum gifsplöturnum.

I vötumskum skal klædd með vatnsþom gifsplöturnum.

Allar klæðningar innhinnum, þ.e. loft og vegklæðningar skulu vera klæðningar í flokk 1.

Allir veggir og loft eru síeft sparlirðir og málædir. Sparl og málning í votumskum skal vera raka og vatnsþom.

„Innveggir“ eru sem komið til að tryggja skrifur hér.

Göfuhini í hófum er hárhardt með hljóði demundi undirhljóð, að stofum herbergum og göngum, gólf í votumskum skal flísalög.

Andyrði stigahús skal flísalagt, stigahús teppalað forrými lyftuhús skal teppalað. Gólf í geymslum skulu málúð með góflmálningu.

Algild hönnun:

Miðar er við preplaust aðgengi að sturtum ibúða.

Allar ibúðir hafa aðgengi að fylltum ibúðum hússins.

Samgein er bannig hönnuð að eðgengi til þjólstola er trygt um ganga og hórdur.

Hámarks hæð bróskulur er með ólínur og ólínur.

Allar sválir eru preplaust, þar sem heimarrunnur er meiri en 25 mm.

Á inngangs-úti-/svaluhólfum og bruhólfandi húrum á pumpum skal hámarks atvök opnum vera 25 N á handfangi og hámarks þrystingur/ tog vera 40 N.

Sjálvirkur opnumar-sneritbúðar skal vera að alinngangs hólfum (innri og ytri).

Snuungsradlus innan ibúða >55 m² (netto st) skal vera 650 mm.

Umferðar breidd húra innan ibúða skal vera min. 830 mm.

Umferðar breidd húra innan ibúða skal vera min. 800 mm.

Hindrunaðus leití skal vera frá bilastónum hreyfihámlaðra að alinngangi byggingar.

Snjóbræðsla verður í gangstættum góngustigum næst inngöngum og sorgpánum s.b.r. sértækningar.

Hljóðóist:

Skr. Byggingsreglugerð gr. 11.2 skuli ibúðar að lagmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflotks C samkvæmt stálinum IST 45.2016. Hljóðóist-flokun ibúðar og atvinnuhúsnæðis, vera uppfyllar.

Horfir til kalla 0 og 15 í stálinum, en þar eru skilgreindar sértæklingar kröfur til hljóðvistarflotks. Það er eining horft til reglugerðar um hálavað nr. 724/2008.

Fullfragjandi hljóðvistarflotur verður tryggð með því að beita þekktum lausnum og aðferðum við uppgygðu vegja og gölpítum.

Panning skulu veggir á milli ibúða og stigahangs skulu a.m.k. 48 db.

Endanleg göfuhini skal sitlin frá steyptum plötum eins og sýnt er að við fyrir høggjiljó milli hæða.

Lagnotskotar skulu þannig frágengir að þeir uppfylli ákvæði byggingsreglugerðar um hljóðóist.

Lofstökkrar skulu þannig frágengir að þeir uppfylli ákvæði byggingsreglugerðar um hljóðóist.

Vanskráðar í pipum skal ákvæða að þann hætt að hljóði frá pipum uppfylli kröfur til hljóðvist, sbr. 11. hóta yggingsreglugerðar og sbr. gr. 14.2.10.

Gengi skal þannig frá festumum vatnshálfarera að hreyfingar í pipum og rennslishlöði geti ekki myndat hávaða sem berst út í aðliggjandi byggingahluða og rými, panning að uppfyllar sér kröfur um hljóðóist í 11. hóta yggingsreglugerðar, sbr. gr. 14.2.10.

Rafagnir:

Almennt gjildir að frágangur línarkvæði verkhliði: Rafagnir í byggungunum eru hefðbundnar, þær skulu vera samkvæmt IST 200 (Rafagnir byggings) og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið

sértækir öryggiskröfur skv. Reglugerð um rafarkvirki nr. 678/2009. Aðalréfing verður 400/230 V TN-C/S kerfi, þar sem N leitðar og PE-leitðar eru aðgreindar í ilju kerfinu. Aðalréfingaráp

verður stáðsettur í innakrýsmi rafkerfa að 1 hæð byggingsarinnar. Neydarfingar er skv. Byggingsreglugerð, leitþeiningarbladur Hámarks og marnvirkjastofnunar, IST EN 1838 og EN 50172.

Lýsing hússins, innandyra sem utan, skal fylgja IST EN 12464-1:2011 og IST EN 12464-2:2014 um lagmarks gildi birðu í rími/ á innusvæði. Gera skal ráð fyrir rafhleðslustöð við hvert bilastöði.

LAGNIR OG LOFTREÆSING

Almennt gjildir að frágangur lagnakerfa sé þannig að hann uppfylli kröfur skv. Íslenskri byggingsreglugerð nr. 112/2012, með áorðnum breytingum svo og ólum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmdir sem þessa.

Fráveitulagrin

Lagt verður tvöfalt kerfi annarsvegar tynir skölplagir og hins vegar fyrir dren/ regnvinslagnir. Fráveitulagrin í jörðu verða úr PVC og PP efnu.

Lagnaleiðir

Vatnshálfir eru í þar til gerðum tæknirumáum á aðkomuhæð. Lagnaleiðir eru við loft í kjallara og lagnastokkum, þriflagsnir eru að mestu í þar til gerðum lagnastokkum og 1 milliveggum. Stofnir hítlagana eru hefðbundnar stállagnir. Loftf