

## HRINGHAMAR 7

Landnúmer L229948

### BYGGINGARLÝSING / FJÖLBÝLISHÚS

Hlutverk / Lysing

Allmenn

A löðuminn Hringhamar 7, 220 Hafnarfjörður, verður byggt fjölbýlishús á 4 hæðum með 28 ibúðum. Byggingin verður staðsteyppt að mestu leyti, einangrun og klædd að utan. Eitt stigahús með lyftu verður í byggingunni og þaðan svalagangar sem aðkomu fyrir hverja ibúð.

**Ibúðir**  
Um er að ræða fjölbýlishús á 4 hæðum. Ibúður á hverri hæð verða 7, alls 28 ibúðir. Gert er ráð fyrir að hóla / vagnageymsla séu á jardhæð ásamt tækniþými. Ein geymsla verður við stigahús á 2 - 4-hæð. Þær geymslur verða séreign ibúðum 70 á þeim hæðum. Ibúður verða að mestu 2 - 3 herbergir á bilinu 50 - 80 m<sup>2</sup> brútu nema 8 endurbætur sem verða stanum en 80 m<sup>2</sup> og því þarf að komast 4 endurbætur kröfur til að komast með 80 m<sup>2</sup> brútu. Byggingin verður staðsteyppt að mestu leyti, einangrun og klædd að utan. Það er ófálagt að uppfylla hefðbundnum reglugerðum. Svalagangar eru aðkomu fyrir svalalokunum síðar og verða brunaskilum á svölum milli ibúðaseininga. Ef svalalokunin verður settar upp síðar skal úlfara þær því. Fyrileglandi teknungum og samræði við arkitekt byggingarinnar. Eitt miðseigt upphálat stíga - og lyftuhús verður í byggingunni sem svalagangar tengjast sem aðkomur fyrir ibúðir 01 - 03 á 1 hæð og fyrir ibúðir á 2 - 4 hæð. Svalagangar verða lokadur að mestu leyti fyrir veðni og vindum en óupphálat.

**Bak / úlveggir og klæðning**  
Gert er ráð fyrir að þakplata byggingar verði staðsteyppt á loftgraplötum. Þakplatan verður einangruð að ofan með 220 mm snískorinni plasteinangrun með vatnsháli að niðurföllum á hvort hlið. Miðað er við að einangrun verði þurr þær að, aðal þéttigl verði dökur og a.m.k. 3 cm malargl ofan að einangrun. Niðurföll verða með rafmagráspráðum og serstóku yfirlitum verða komið fyrir í portveginum.

Úlveggir verða einangruð með 100 mm steinum og klæddir að mestu leyti með ljósi málmaþlönningu. Svalagangar að innan og veghlutar innan á svölum verða klæddir með Cembrit plötum eða um sambærilegu. Þurðarkerfi klæðningar verður Triple-S undirkerfi með allleðurum eða sambærilegt. Til að verja einangrununa gegn blestu og slagsregn verður settur dökur að klæðninguna sem andar vel og uppfyllir brunatækilegar kröfur. Þó lokun svalagangar er gert ráð fyrir flettu þurðarkerfi að allt éda stali með klæðningu að mestu leyti en þó í samræmi við brunatækilegar kröfur vegna reyknesingar.

**Gluggar / húrdar**  
Gluggar og húrdar verða úr skálfum kerfi. Gler í gluggum er tvöfald einangrunargler með öryggisgler þar sem þau á við skv. Reglugerðum, stólum og RB bláði. Vai glergerð fyrir ibúðunum? Oprannar fog þjóna miðverki náttúrulegri lofturum fyrir ibúðir og rými í byggingunni þar sem þau á við. Gert er ráð fyrir E30 gler í gluggum ibúða 1 - 4.hæðar sem snúa að svalagangum.

**Skyggi**  
Gert er ráð fyrir forsteypar svalar 2.hæðar myndi skyggi yfir aðalinnang byggingarinnar.

**Handrið**  
Handrið á svölum og innan bygginga verða handrið á stali og öryggisgler þar sem þau á við skv. Þurðarkerfi, stólum og RB bláði. Vai glergerð fyrir ibúðunum? Oprannar fog þjóna miðverki náttúrulegri lofturum fyrir ibúðir og rými í byggingunni sem aðkomu fyrir handrið.

**Einangrun**  
Bomplas byggingarinnar verður einangruð með 100 mm einangrun, vegir sökkur eru einangruðar að innan 500 mm niður síðulvegg með 100 mm einangrun að innan með 50 mm einangrun til að koma í veg fyrir kildabréf. Úlveggir verða einangruð með 100 mm steinular einangrun. Bak byggingar verður einangruð með 220 mm plasteinangrun.

I gluggum er tvöfald einangrunargler, K-ler í samræmi við reglugerð.

**Leiðinum op U - gildi**

Heildarleiðinoppar verður ekki hærra en fram kemur í tólu 13.01 í byggingarreglugerð.

U - gildi byggingaháttar verður í samræmi við tólu í kafla 13.3 í byggingarreglugerð eða bært.

Lagnahönnuður mun leggja fram varmalapsutreikning með séruppráðum.

Klaðningar, lóf, vegir og óf

Lóf hóða og sambærileg verða sandspilðum og málum. Gata skal að kröfum um hildjöfist við val að göflaferum og tryggia að þófum um hildjöfum eða uppfyllit með þófum undirfogi eða hildjöfuk. Á þetta sérstaklega við um notkun á flissum og niðurkumli parketti. Gólf sameinjar verða annan hvort fisa- eða teppaldögur eftir aðstöðum og notkun. Léttir inngreipar eru almennt með tvöföldi gipsi á hvort hlið á blikgrind og steinulreiðangrun nema vegir kringum slágsfleti á það /þvottarymi en þeir verða hláðir með hléslustein eða klæddir með virco plíum.

**Sorp**  
Sorpíðar verður framkvæmd í samræmi við "Samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Hafnarfjörðarkaupstað" og gert ráð fyrir allri naðursynlegri flokum skv. skilgreindum reglum.

Aðkomu sorpíðar verður aðvær 5.000 ltr. dýjpágmáum, gráum fyrir blandað sorp og bláum fyrir pappi, við löðamörk, sunnan megin löðar. Tíðni sorpíðar fyrir blandað sorp skv. númerandi reglum er 14 dagar og pappir 28 dagar. Göngustigur frá byggingum liggar til dýjpágmáum.

**Lóð**

Lóður er 1.387,9 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir 32 bílastæðum á 1/2 að sunnanverðum skv., kröfum deili-skilulægum. Gatt aðskelferfi verður um hildar, en gert ráð fyrir klæðingar á hildar löðar og sunnanverðar löðar á jardhæð með sérstakferfi að lóð er gengur 5 m með út frá klæðingum. Gert er ráð fyrir að sérstakferfi verði eingangur aðgreindir frá alminnum svæðum með lagum vegg skv. tilkynning arkitektar.

**Bilastæði**  
Gert er ráð fyrir 32 bílastæðum skv. kröfum deili-skilulægum á lóð fyrir eigendur ibúða en þar af eru 3 uppblitð bilastæði aðstuðum hreyfihólmum skv. gr.6.2.4 í byggingarreglugerð. Gert verður ráð fyrir möguleika að hléðslustöðum fyrir rafbla við bilastæði.

**Löðamörk**  
Frépgangur á löðamörkum verður gerður í samræmi við Hafnarfjörðarbæ. Gert er ráð fyrir að löðarhæð á löðamörkum verði að húrdum á 1.hæð að flítaleiði fyrir ibúðar 05 - 07.

**Ferlinnáli**  
Aðgangi til hreyfihalla er samkvæmt reglugerð 112/2012 með árórunum breytingum. Lyfja þjónustar hæðir byggingarinnar. Bílastæði fyrir hreyfihallar verða skv. reglugerð og staðsett ráðlagt innangangi byggingarinnar.

**Stærðir**

Lóð: 1.997,9 m<sup>2</sup>

Bygging / Matshuli 01 : m<sup>2</sup> (D8 / D16) m<sup>2</sup> (D11)

Ibúðarhús 2.569,2 / 2.289,6 m<sup>2</sup> 7.984,6 m<sup>2</sup>

Heildarstærðir hvernar hæðar i m<sup>2</sup> og m<sup>3</sup>

Boln 136,2 m<sup>3</sup>

1. hæð (01): 881,0 / 571,7 m<sup>2</sup> 2.184,0 m<sup>3</sup>  
2. hæð (02): 620,4 / 571,7 m<sup>2</sup> 1.834,8 m<sup>3</sup>  
3. hæð (03): 620,4 / 571,7 m<sup>2</sup> 1.834,8 m<sup>3</sup>  
4. hæð (04): 620,4 / 571,7 m<sup>2</sup> 1.994,8 m<sup>3</sup>

Dýjpágar / Matshuli 02 :

2x 5.000 ltr. dýjpágar 6,8 / 6,8 m<sup>2</sup> 13,26 m<sup>3</sup>

Samlals heildar byggingarmagn lóðar: 2.576 / 2.296,4 m<sup>2</sup> 7.997,9 m<sup>3</sup>

Nýlengahlutfalli: N: 1,29

### BURDARVIRKI

Allmenn

Burðarvirki byggingar verður úr staðsteypum 200 mm sökkum, milliveggum og úlveggum ásamt 240 mm staðsteypum milliplönum. Botnplata verður 120 mm þyk. Svalir ibúða og stiglar í staðsteypar eingangar og loftgraplötur verða notkunar sem undiflag fyrir staðsteypar milliplönum. Létt burðarvirki til lokunar á svalagangum verður úr allt éða stali sem brunaskil að svölum milli ibúðaseininga.

### BOLHÖNNUNARSTÖÐUR

Allmenn

Byggingar eru hannaðar skv. gildandi IST EN stöldum og íslenskri byggingarreglugerð nr. 112/2012, með árórunum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmdir þessa.

### LAGNIR

Allmenn

Allur frágangur lagnirferfa er þannig að hann uppfylli kröfur skv. íslenskri byggingarreglugerð nr. 112/2012, með árórunum breytingum, svo og öðrum íslenskum stöldum, reglugerðum og samþykktum sem elgva við framkvæmdir eins og hér um ræðir.

### INNÍ

Allmenn

Innök fyrir heit og kalt vaten í miðöldum innakröfum á jardhæð.

### FRÆNSKILISKRIFI

Allmenn

Tvöfalt frátevlearferi verður fyrir bygginguna þ.e. dren-/ regnvatnskrifi og skolperfi.

### NEYSLUVANNSKERFI

Allmenn

Neysluvanngið er hefðbundni heit og kalt kerfi. Neysluvanngið er tópunnarstöðum mun vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Lagnirferfa verður blandað í innleytu ríðar í neyslуваннаглакерфу и хефðбунднаглакерфу.

### HITAKERFI

Allmenn

Hitakerfi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi. Gert er ráð fyrir framrásarhita 80/40 hitakerfi.

### LOFTFRASIKERFI

Allmenn

Loftfrasisingi er blandað af náttúrulegri loftfrasisingu og vélrunnu uslogi frá lokum rínum, salernum og eldhúsum í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.

### RÄKNAKERFI

Allmenn

Räknaþerfi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi.

### REYKJESKILISKRIFI

Allmenn

Reykjesskiliskrifi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi.

### REYKJESKILISKRIFI

Allmenn

Reykjesskiliskrifi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi.

### REYKJESKILISKRIFI

Allmenn

Reykjesskiliskrifi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi.

### REYKJESKILISKRIFI

Allmenn

Reykjesskiliskrifi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi.

### REYKJESKILISKRIFI

Allmenn

Reykjesskiliskrifi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi.

### REYKJESKILISKRIFI

Allmenn

Reykjesskiliskrifi er hefðbundni ófnakerfi. Lagnir ferfa ofnum innan ibúða verður ríðar í ríð lagnirferfa, isteypt í loftgraplötum en stofnur að ríðar í örðum verða hefðbundnar lóðstörlar stofnirferfa í affokóðu rími við vorlumi.