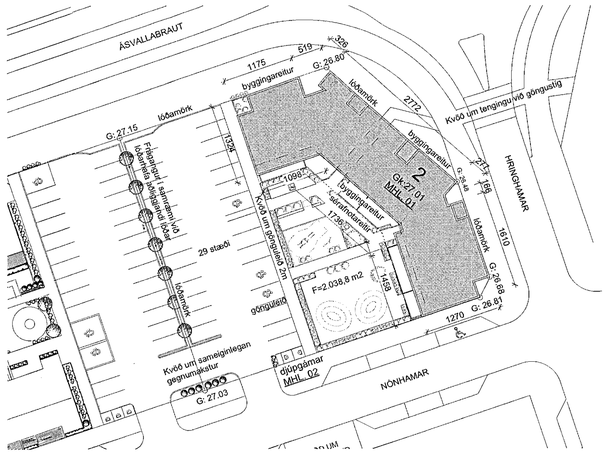

Afstöðumynd 1:500

N

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Nónhamar 2: byggingin er fjöleignahús.
Staðgreinir: 25.267.1
Landnúmer: L229950
Lóðarstærð: 2.038,8 m²
Nýtingarhlutfall: 1,1
Matshluti: 1
Matshluti: 2 (djúpgámar á lóð)

Byggingin er 4 íbúðarhæðir eins og gert er ráð fyrir í skipulagi. Í byggingunni eru tvö stigahús af gerð 1 og tvær lyftur.
Alls eru 24 íbúðir í húsinu, 2.- 4.herbergja.
Á 1.hæð eru aðalinngangar og sameiginlegar hjóla- og vagnageymslur. Inntök vatns og rafmagns eru í læstum skápum inn í hjóla- og vagnageymslum. Geymslur eru innan íbúða.
Djúpgámar fyrir sorp eru staðsettir innan lóðar við aðkomuleið að húsi (Matshluti 2).
Utanhúss eru 29 bílastæði og þar af er 3 bílastæði ætluð hreyfihömluðum. Fyrir íbúðir á 1.hæð eru sérafnotafletir á garðhlið lóðar.

Algild hönnun:
Bílastæði hreyfihamlaðra verða upphituð og upphituð leið að inngangi; 6.2.4 gr. byggingareglugerðar.
Bílastæði hreyfihamlaðra verða upphækkuð í gangstéttarhæð; 6.2.4 gr. bygg.r.gerðar, nema annað komi fram á afstöðumynd / grunnmyndum.
Mögulegt verður að koma fyrir þreplausri sturtu innan íbúða; 6.7.3 gr. b-liðar byggingareglugerðar.
Mögulegt verður að auka bil á milli eldhúsinnréttingar og eldunareyju í 1,3 -1,5m á auðveldan hátt; 6.7.3 gr. d-liður byggingareglugerðar.
Mögulegt verður með einföldum hætti að snúa baðherbergishurðum þannig að þær opnist út þó þær séu sýndar opnast inn á teikningum til að uppfylla kröfur um algilda hönnun; 6.7.3 gr. d-liður byggingareglug.
Hindrunarlaus umferðarbreidd dyra og hæðir þeirra verða að lágmarki: aðalinngangsdyr 207 x 83sm, dyr innanhúss auk svala- og garðdyra 200 x 80sm; 6.4.2/3 gr. byggingareglugerðar.
Sjálfvirkur opnunarbúnaður verður á aðalinngangsdyrum / útidyrum; 6.4.2 gr. b-liður byggingareglugerðar.

Byggingarefni:
Burðarvirki byggingar er úr járnbentri og staðsteyptri steinsteypu; þ.e. sökklar, botnplata, útveggir, milliplötur, hluti innveggja, loftaplata, stigar og svalir.

Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100-125mm plasteinangrun undir botnplötu.

Útveggir:
Útveggir byggingar eru járnbentir, staðsteyptir 180mm veggir, einangraðir að utanverðu með 100mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) (U-gildi: 0,4 W/m²). Yfir einangrun eru útveggir ýmist klæddir með loftræstri álklæðningu eða trefjaplötum sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli. Álklæðningin liggur fóðrétt úr riffluðum plötum með innbrenndum brons/gráum lit. Litanúmer: sjá sérteikningar arkitekta.

Gólf:
Milligólf byggingar eru 220mm járnbent og staðsteypt. Gólfhitakerfi verði í íbúðum með sér tengigrind innan íbúða. Í sameign verður hefðbundið ofnakerfi. Þá verði gólf slétt flotuð og klædd viðeigandi gólfefni s.s. flísar og parket með hljóðdúk undir.
Botnplata jarðhæðar verði 120mm járnbent plata einangruð að neðanverðu með 100mm frauðplasteinangrun.

Þök:
Þak hússins er staðsteypt „flöt" plata með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plötu að niðurföllum. Klætt með tveimur lögum af ásoðnum pappa (í fl. T) yfir allt þakið og vel upp á kanta sem vatnsvörn. Platan verði einangruð að ofanverðu að jafnaði með rakaþolinni 200-250mm rakaþolinni plasteinangrun (xps) og fargi úr sjávarmöl (þ:80-100mm) og-/eða hellum (viðsnúið þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².

Einangrun:
Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstiga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingarreglugerð. Byggingin stenst því reglugerð um varmatap einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildis útveggja - sjá niðurstöður útreikninga vegna varmataps á sömu bls.
Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm frauðplasteinangrun (pólýstýren) (U gildi: 0,3 W/m²).
Útveggir byggingar eru einangraðir með 100mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) að utan (U-gildi: 0,4 W/m²) og klæddir með álklæðningu og mögulega trefjaplötum í bland.
Útkragandi gólf eru einangruð með 200mm steinullareinangrun.
Þök eru einangruð með 200-250mm rakaþolinni xps plasteinangrun.

Gluggar, hurðir og gler:
Gluggar eru úr álfræ-kerfi (álklæddir timburgluggar) og ísteyptir. Litur er bronslitur.
Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla viðkomandi IST-staðal.
Gler skal vera hefbundið tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m²) á öllum hliðum húss.
Eldvarnargler (E30) verður í gluggum við hæðarskil þannig að min. 1,2m sé milli hefbundinna glerja.
Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gólfsíðum gluggum, handriðum ofl. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær gólfi/jarðvegi en 60sm skal vera hert-/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler.

Innveggir og innanhússfrágangur:
Steyptir veggir milli íbúða eru 250mm þykkir, sandspartlaðir og málaðir. Steyptir innveggir og loft verða sandspartlaðir og málaðir. Léttir innveggir eru 10-12sm þykkir og hlaðnir úr milliveggjaeiningum / vikurhellum og sandspartlaðir / múrhúðaðir og málaðir.
Gólfefni verði s.s. parket og flísar en flísar eingöngu í votrýmum. Nota skal hljóðdúk undir endanleg gólfefni íbúða.
Frágangur votrýma sé samkvæmt leiðbeiningarblöðum Nýsköpunarmiðstöðvar.

Stigar og handrið:
Frágangur stiga, handriða og handlista verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar.
Stigar innanhúss eru steinsteyptir.
Handrið / handlistar svala verða úr ál/stáli með innbrenndum lit og glæru hertu-/öryggisgleri. Litur handriða kemur fram á sérteikningum arkitekta.
Handrið innanhúss verða úr stáli og máluð.
Utandyra skal hæð handriða á svölum vera min.120 sm frá frágengnu yfirborði. Hæðir handriða innandyra eru 90 sm við stiga og 120 sm við stigaop frá frágengnu yfirborði gólfs.
Handlistar verða í hæð 90 sm. Opnanir í handriðum mega hvergi vera meiri en 8,9 sm.

Svalir:
Svalagólf eru staðsteypt með vatnshalla min. 1:100 að gólfniðurfalli. Handrið verði úr ál / stáli og/eða hertu-/öryggisgleri. Hæð handriða verði min.120 sm frá frágengnu yfirborði í samræmi við byggingareglugerð.

Lagnir og loftræsing:
Inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns eru í aflokuðum skáp í hjóla- og vagnageymslu og frágengin samkvæmt reglugerð.
Lagnir eru ekki sýnilegar. Lagnir þ.e. fyrir hita, neysluvatn, frárennsli og loftræsingu eru að mestu leyti staðsettar í lagnastokkum en annars innfelldar í burðarveggi eða létta veggi þar sem við á.
Hefðbundið gólfhitakerfi mun verða í íbúðum með sér tengigrind innan íbúða.
Í sameign og stigahúsi verður hefðbundið ofnakerfi.
Brunalokur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahólfanir.
Gólfniðurfall er í öllum votrýmum íbúða; þ.e. í þvottaherbergum og baðherbergjum. Auk þess skal vera gólfniðurfall í hjóla- og vagnageymslu en inntök vatnsveitna eru þar staðsett.
Frárennsli hitaveitu skal fara í snjóbræðslu bílastæða, þ.m.t stæði fyrir hreyfihamlaða og alla göngustíga innan lóðar.
Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 60°C.
Almennt eru íbúðir og önnur rými náttúrulega loftræst um opanlega glugga. Vélræn loftræsing (útsog) er frá gluggalausum rýmum, votrýmum og eldhúsum og í samræmi við gr.10.2.5 í byggingareglugerðar. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.
Setja skal 1 stk. hljóðtúðu á hverja íbúð til að varna því að undirþrýstingur skapist innan íbúða vegna vélrænnar loftræsingar eldhúsa, baðherbergja og þvottaherbergja. Loftræsing þessi skal vera í samræmi við byggingarreglugerð.
Raflagnakerfi verður hefðbundið, lagt í steypta veggi og innveggi eftir aðstæðum. Lýsing verður að hluta innfelld í loft.
Raflýsing utanhúss verður látlaus, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum.
Lagnaleið verður fyrir mögulega rafhleðslutengingu við hvert bílastæði.

Lyftur:
Í stigahúsi er lyfta og skal breydd dyra vera min. 0,9m. Frá lyftuhúsi skal vera loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í lyftustokkum; 1% af flatarmáli stokks. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.

Hljóðvist:
Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar, eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Er þar m.a. gerð krafa um að hljóðeinangrun innbyrðis á milli íbúða sé að lágmarki R_w = 55 dB. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja, s.s. með 200-250 mm traðsteyptum veggjum á milli íbúða og íbúða og sameignar. Ekki er talið að sérstök hætta sé á truflun vegna umgangs á sameign og skal hljóðeinangrun milli íbúða og ganga uppfylla R_w=48 dB. Til þess að tryggja að svo sé skulu hurðir fram á gang hafa hljóðeinangrun að lágmarki R_w=43dB á stað.
Einnig er hljóðvist uppfyllt með 220-230mm steyptri gólfplötu milli hæða sem frágengin er með 30mm einangrun undir ca. 70mm gólfhitalögn. Nota skal hljóðdúk undir endanleg gólfefni íbúða.
Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Má þar nefna notkun hljóðgildra, frágangur lagnaleiða og aðrar aðgerðir eftir þörfum í sérhverju tilfelli.

Um hávaða frá umferð gildir einnig Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Til þess að mæta kröfum vegna umferðarhávaða er gerð krafa um bætta hljóðeinangrun gluggja. Þeir gluggar sem eru versl útsettir gagnvart hávaða, uppfylli ýmist R_w+C_{tr}=35dB eða R_w+C_{tr}=32dB en aðrir gluggar uppfylli almennt R_w+C_{tr}=30dB. Í þeim dvalarrýmum þar sem gerð er krafa um bætta hljóðeinangrun glugga er einnig gerð krafa um hljóðdeyfðar loftrásir. Þessar loftrásir skulu hafa hljóðdeyfingu að lágmarki $D_{(LR,W)(Ctr)}$=40dB svo tryggt sé að hljóðstig innanhúss sé innan marka.
Nánari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í greinargerð um hljóðvist.

Sorp:
Djúpgámar verða á lóð eins og skipulag gerir ráð fyrir. Snjóbræðsla verður á göngustíg við djúpgámana. Tveimur 5 m3 djúpgámum verður komið fyrir á lóðinni.
Gert ráð fyrir að hægt verði að bæta við þriðja gáminum síðar ef krafa um frekari flokkun verður til hjá sveitarfélaginu.

Hjóla- og vagnageymsla:
Tvær hjóla- og vagnageymslur eru innanhúss og staðsettar á 1.hæð byggingar við anddyri sitthvors stigahúss og er innangengt í þær utanfrá.

Bílastæði:
Bílastæði eru utanhúss. Alls eru 29 bílastæði fyrir lóðina og þar af 3 stæði fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða eru 3 talsins í samræmi við ákvæði skilmála og byggingareglugerðar.
Bílastæðabókhald: Fjöldi íbúða er alls 24 fyrir Nónhamar 2. Bílastæði eru alls 29, þ.e. 1 bílastæði fyrir hverja íbúð undir 80m2 sem eru 20 talsins auk 1,5 bílastæðis fyrir hverja íbúð stærri en 80m2, samkvæmt skilmálum, sem eru 4 talsins eða alls 6 stæði. Því eru 3 aukastæði fyrir gesti.
Lagnaleið verður fyrir mögulega rafhleðslutengingu við hvert bílastæði.

Lóð:
Lóðafrágangur verður í samræmi við lóðauppdrátt frá landslagsarkitekt. Lóðamörk liggja að götum, bæjarlandi og Nónhamri 4-6 og verður lóðafrágangur að aðliggjandi lóðum leystur í samráði við lóðareigendur.
Umhverfi hússins verður að mestu þakið grasi ásamt gróðurbeðum fyrir trjágróður og plöntur.
Akstursleiðir og yfirborð bílastæða verður malbikað en gönguleiðir og aðkoma við inngang hellulagt. Bílastæði ætluð hreyfihömluðum eru sérmerkt.
Stæði fyrir reiðhjól á lóð eru nálægt inngangi húss.
Kvöð er um undirgöng gegnum byggingunna sem tengist gangstígakerfi við götur.

Verandir íbúða á 1. hæð húss ýmist hellu- eða timburlagðar. Leiksvæði barna er þakið grasi og hellum en undir leiktækjum eru gúmmíhellur.
Skjól- og garðveggir á lóð verða úr timbri.
Gróður og annar frágangur lóðar samkvæmt lóðarteikningu landslagsarkitekts.
Raflýsing utanhúss verður látlaus, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum.
Sérafnotafletir íbúða eru á garðhlið (suð-og vesturhlið). Nákvæmar staðsetningar sérafnotaflata koma fram á teikningum og lóðarteikningu landslagsarkitekts.

Helstu stærðir:
Birt flatarmál: 1.913,7 m²

Brúttóstærðir:

Botnplata :			118,1 m³
1. hæð	:	564,0 m²	1.638,7 m³
2. hæð	:	572,3 m²	1.701,2 m³
3. hæð	:	572,3 m²	1.715,1 m³
4. hæð	:	572,3 m²	1.663,1 m³
Þakrými	:		147,5 m³
Samtals	**:**	2.280,9 m²	6.865,6 m³ (f.u.botnplötu)

Lóðarstærð: 2.038,8 m²
Nýtingarhlutfall: 1,1
Skráningartafla er á blaði 1.07

Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

	Mest leyfða heildarleiðnitap W/m²K	Reiknað heildarleiðnitap W/m²K	W
Þak	0.2	0.21	3976
Útveggir	0.4	0.30	26767
Léttur útveggur	0.3		
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, k-glers)	2.0	1.30	11557
Hurðir	3.0	1.71	
Gólf			
Á fyllingu	0.3	0.22	2791
Að útlofti	0.2	0.17	821
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85	0.39	

Heildar varmatap á fermetra húss = 0,72
Skv. úteikningum er bygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing fyrir Nónhamar 2, Hafnarfirði, er gerður af Lotu verkfræðistofu í apríl 2021 (verknr. 6470-002). Um er að ræða nýbyggingu, fjölbýlishús á fjórum hæðum með svalagöngum. Verkinu fylgir ekki brunahönnunarskýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokki 3. Stigahús er af gerðinni stigahús 1.

Brunahólfun
Hver hæð verður eitt meginbrunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með a.m.k. EI 90 veggjum á milli íbúða og EI 60 veggjum að sameiginlegum rýmum. Geymslur eru innan íbúða.
Stigahús ásamt lyftu er sér brunahólf.
Hjóla- og vagnageymsla ásamt rafmagns- og vatnsinntaki er sér brunahólf.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja verður a.m.k. R90 en R60 í þaki.
Hæðaskil verða a.m.k. REI90, REI60 í þaki, svalir REI60 og stigar REI30.

Klæðningar
Klæðningar skulu uppfylla kröfur skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1.
Utanhússklæðningar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0, en þar eru álklæðningar og steinsteyptir veggir.
Þak verður í flokki T, eða B(roof) (t2) , en þar er snúið þak með steinfargi.

Flóttaleiðir
Ónnur flóttaleiðin frá íbúðum er út á svalir eða verönd.
Hin flóttaleiðin er um stigahús.
Hámarksálag til að opna flóttahurðir skal vera 25 N.
Biðsvæði fyrir fatlaða er framan við lyftur á hverri hæð (ofan aðkomuhæðar). Ekki er talin þörf á samskiptabúnaði þar sem hægt er að gera vart við sig frá stigagangi og svölum.

Brunaviðvörun
Í öllum íbúðum skulu vera viðurkenndir reykskynjarar skv. ÍST EN 14606, a.m.k. einn á hverja 80 m2 íbúðar.

Loftræsing
Loftræsikerfi íbúða skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 13501-3 og hönnuð skv. DS 428.
Þannig skal að öðru leyti gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Vélræn loftræsing (útsog) eru frá sumum rýmum íbúða sem leiðir upp í þakrými og út.

Reyklosun
Reyklosun úr íbúðum verður almennt um glugga og hurðir.
Reyklosun stigahúsa er um opnanlega glugga á hverri hæð sem hver er a.m.k. 0,25 m2.

Slökkvitæki og eldvarnarteppi
Í íbúðum skulu vera a.m.k. eitt slökkvitæki nálægt anddyri (t.d. 6 lítra léttvatnstæki). Mælt er með eldvarnateppi í hverju eldhúsi.
Í inntaksrými verður slökkvitæki (t.d. 5 kg kolsýrutæki).

Neyðarlýsing
Byggingin er ekki yfir fjórar hæðir og stigahús er með glugga stigagangsmegin,og því er ekki krafa um neyðarlýsingu í stigahúsi skv. meginreglu 9.4.12 í byggingarreglugerð.
Neyðarlýsing (15 lux) verður í inntaksrýmum.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að húsinu með stiga er að vestanverðu (bakvið bygginguna) til að bjarga af svölum.

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

Samþykkt þann 12. MAÍ 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

skýringar.:

yfirlitsmynd.:

verkheiti.:
Nónhamar 2

teikning:
Aðaluppdráttur

verkhluti.:
Afstöðumynd og Byggingarlýsing

mkv.:	1 : 500
dags.:	31.03.21
hannað.:	GPK
teiknað.:	GPK / DSAÓ
blaðstærð.:	A1

dags. breytinga.:
br. (a).:
br. (b).:
br. (c).:
br. (d).:
br. (e).:
br. (f).:
br. (g).:
br. (h).:
fylgiskjöl.:

SHS
14.04.2021

samþ.:
samþ.:
teikn. nr.: **1.01**

RÝMA arkitektar
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík kt: 711003-2310
sími: 698 5665 www.ryma.is gunnarpall@ryma.is
Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt: 260665-3679