



Afstöðumynd

1 : 500

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERD:
Nónhamar 6: byggingin er fjöleignahús, sameiginleg lóð með Nónhamri 4.
Stadgreinir: 25.267.1
Landnúmer: L229951
Bygging: 1388,2 m² og 4245,7 m³
Lóðarstaðr: 2,283,6 m²
Nýtingarhlutfall: 0,067 (A+B rými: 1.545,0 / 2.283,6)

Byggingin er 5 ibúðarhæðir eins og gert er ráð fyrir í skipulagi. Í byggingunni er eitt stigahús af gerð 2 og ein lyfta.

Alls eru 15 ibúðir í húsinu, 2.-3. hérberga.

Á 1.hæð eru í húsinu, 1. hérberga, innlök veitna og rafmagn og sameiginleg hjóla- og vagnageymsla. Geymslur eru innan ibúða.

Díjugámar fyrir sorp eru staðsettir innan lóðar við aðkomuleið að húsi.

Utanhuður eru 28 sameiginleg bilastæði með Nónhamri 4 og þar af er 3 bilastæði ætluð hreyfihómluðum. Fyrir ibúðir á 1.hæð eru sérafnotareitir á garðhlíð lóðar.

Algild hönum:

Bilastæði hreyfihamlæða verða upphluð og upphluð leið að inngangi; 6.2.4 gr. byggingareglugerðar. Bilastæði hreyfihamlæða verða upphækuð í gangstæðum; 6.2.4 gr. bygg. r. gerðar, nema annað komi fram á afstöðumynd / grunnmyndum. Mögulegt verður að koma fyrir preplausrar sturtu innan ibúða; 6.7.3 gr. b-liður byggingareglugerðar.

Mögulegt verður að auka bí a milli eldhúsinnréttar og eldunareju í 1,3 -1,5m á auðveldan hátt; 6.7.3 gr. d-liður byggingareglugerðar.

Mögulegt verður með einflöldum hætti að snúa baðherbergishurðum bannig að þær opnist út þó þær séu sýndar opnast inn á teikningum til að uppfylla kröfur um algild hönum; 6.7.3 gr. d-liður byggingareglug.

Hindrunarlaus umferðarbreidd dýra og hæðir þeirra verða að lágmáki: aðalinnangangsdyr 207 x 83cm, dyr innanhúss aur svala- og garðryðra 200 x 80sm; 6.4.2/3 gr. byggingareglugerðar.

Sjálfvirkur opnunarbúnaður verður á aðalinnangangsdyrum / útidyrum; 6.4.2 gr. b-liður byggingareglugerðar.

Byggingarefni:

Búðarvirki byggingar er úr járnþenti og staðsteypti steinsteypu; þ.e. sökklar, botnplata, útveggir, milliplötur, hluti innveggja, loftaplata, stigar og svalar.

Sökklar og botnplata:

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

Útveggir:

Útveggir byggingar eru jámbentir, staðsteyptir 180mm veggir, einangrðir að utanverðu með 100mm steinull (veggjau 80 kg/m³) (U-gildi: 0,4 W/m²). Yfir einangrun eru útveggir ymist klæddir með loftréstri áklæðningi eða trefjaplotum sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli.

Áklæðningin liggur lörrétt úr rifluðum plótum með innbrenndum dökkrbrúnum lit. Trefjaplotur eru í gráum lit. Lítanúmer: sjá séreitningarárakefta.

Gólf:

Miliðgolf byggingar eru 220mm jámbent og staðsteypt. Gólfhitakerfi verði í ibúðum með sér tengirind innan ibúða. Í sameign verður hefðbundni ófnakerfi. Þá verði gólf slétt flotuð og klædd viðeigandi gólfefni s.s. flisar og parket með híjóðuk undir. Botnplata jarðhæðar verði 120mm jámbent plata einangruð að neðanverðu með 100mm frauþasteinangrun.

bök:

Pak hússins er staðsteypt „flöt“ plata með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plótu að niðurföllum. Klætt með tveimur lóðum af ásóðnum pappa (i fl. T) yfir allt pakid og vel upp á kanta sem vatnsvörn. Platan verði einangruð að ofanverðu að jafnaði með rakapolinni 200-250mm rakapolinni plasteinangrun (xps) og fargi úr sjávarmöl (þ:80-100mm) og-/eða hellum (viðsnúið pak). Hámars U-gildi þáks er 0,2 W/m².

Einangrun:

Einangrun upphitaða rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegi meðaltal U-gildi útveggja uppfyllt. Kólmunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yrifista haestu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingareglugerð. Byggingin stenst því reglugerð um varmatap einstakra byggingarhluta og vegi meðaltal U-gildis útveggja - sjá niðurstöður útreikninga vegna varmataps á sömu bls.

Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm fráoplasteinangrun (pólýstýren) (U-gildi: 0,3 W/m²).

Útveggir byggingar eru einangrðir með 100mm steinull (veggjau 80 kg/m³) að utan (U-gildi: 0,4 W/m²) og klæddir með trefjaplotum og áklæðningu í bland.

Utkragandi gólf eru einangruð með 200mm steinullareinangrun.

Pök eru einangruð með 200-250mm rakapolinni xps plasteinangrun.

Gluggar, hurðir og gler:

Gluggar eru úr álfre-kerfi (áklæddir timburgluggar) og isteyptir. Litur er dökkbrunn.

Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla viðkomandi IST-staða.

Gler skal vera hefðbundni tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m²) á öllum hlíðum húss.

Eldvarnarler (E30) verður í gluggum við haðarskali bannig að min. 1,2m sé milli hefðbundina glerja.

Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kafli 8.5 og 12.4 og leidbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í ibúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgerlir í gólfslíðum gluggum, handrívum ofl. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær gólfíjarövegi en 60sm skal vera hert-öryggisgerlir.

Þar sem fallhættar eru til slæðar skal vera öryggisgerlir.

Innveggir og innanhússfrágangur:

Steyptir veggir milli ibúða eru 200-250mm þykkr, sandpartlaðir og máladríðir. Steyptir innveggir og loft verða sandpartlaðir og máladríðir. Léttir innveggir eru 10-12sm þykkr og hláðir úr milliveggjaneiningum / víkurhellum og sandpartlaði / málhríðadríðir og máladríðir.

Gólfefni verði s.s. parket og flisar en flisar eingöngu í votrýnum. Nota skal híjóðuk undir endanleg gólfefni ibúða.

Frágangur votrýma sé samkvæmt leidbeiningarblöðum Nýsköpunarmiðstöðvar.

Stigar og handrið:

Frágangur stig, handrið og handlista verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar.

Stigar innanhúss verða steinsteypir.

Handrið / handlistar svara verða úr áli/stáli með innbrenndum lit og glæru hertu-/öryggisgerlir. Litur handriða kemur fram á séreitningum arkitektar.

Handrið innanhúss verða úr stáli og máladríð.

Utandyra skal hæð handriða á svöldum vera min. 120 sm frá frágengnu yfirborði. Hæð handriða innandryra eru 90 sm við stiga og 120 sm við stigaop frá frágengnu yfirborði gólf.

Handlistar verða í hæð 90 sm. Ópnarir í handriðum mega hvergi vera meiri en 8,9 sm.

Svalir:

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

Lagnir og loftarefni:

Inntok hitaveit, vatnsveit eru í lokudum skáp í hjóla- og vagnageymslu og frágengin samkvæmt reglugerð. Inntok rafmagns og síma eru í floknum skáp í sameign.

Lagnir eru ekki sýnilegar. Lagnir p.e. fyrir hita, neislavut, frárenslu og loftarefni er að mestu leyti staðsettar í lagastokkum en annars innfellið í báðarveggi mun verða í báðum með sér tengirind innan ibúða.

Hefðbundið gólfhitakerfi mun verða í báðum með sér tengirind innan ibúða.

Brunalokur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahólfar.

Gólfniðurfall er í öllum votrýmum ibúða; p.e. í þvottaherbergum og baðherbergum. Auk þess skal vera gólfniðurfalli í hjóla- og vagnageymslu.

Frárenslusíði er innþotnefnið í samræmi með óttafæri frá vognaveitinni og óttafæri reglugerð. Gera skal ráðstefanir til að heit valdi ekki brunaskáða á hóð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á tóppunaraða og varmásíðum sem trygga að vatn fari ekki að tóppunaraða með haera hitastigi en 60°C.

Almennt eru ibúðir og önnur rým náttúrulega loftrest með opnalega glugga. Vélar Loftarefni er upp með loftarefni loftaplotu. Setja skal 1 sti. hljóðtúðu á hverja ibúð til að varna því að undirþróstingur skapist innan ibúða vegna loftarefningar eldhús, baðherbergja og þvottaherbergja. Loftarefni pessi skal vera í samræmi við byggingareglugerð.

Rafnagakerfi verður hefðbundið, lagi í steypta veggi og innveggi eftir aðstæðum. Lysing verður að hluta innfelli í loft.

Lagnaleið verður fyrir mögulega rafnleiduðu tengingu við hvert báðastæði.

Lyftur:

Istigahús er lyfta og skal breidd dýra vera min. 0,9m. Frá lyftuhús skal vera loftarbúnaður vegna prýstingsjöfnunar í lyftustokkum; 1% af flatarmáli stokks. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplotu.

Hljóðivist:

Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðivistar skilgreindar í flokki C í staðlinum IST 45 sé uppfylltar, eins og kvæði er að í um í byggingareglugerð nr. 112/2012. Ær þar m.a. gerð krafra um að hljóðeinhangr innbryðs á milli ibúða sé að lágmári Rw = 55 dB. Hljóðeinhangr hljóðeinhangr verður með því að beltá þekktum lausnum við uppbryggingu veggi, s.s. með 200-250 mm staðsteyptum veggium á milli ibúða og ibúða og sameignar. Ekki er talit að sérstök hætt sé að trulun vegna ósíðum og skál hljóðeinhangr milli ibúða og ganga uppfylla Rw=48 dB. Til þess að trygga að svo sé skulu húðir fram á gang hafa hljóðeinhangr að lágmári Rv=43dB að stað.

Einnig er hljóðivist uppfyllt með 220-230mm steypti gólfplótu milli hæða sem frágengin er með 30mm einangrun undir ca. 70mm góflitálega.

Fragangur tækniþunaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðivistar verða uppfylltar. Má þar nefna notkun hljóðgilda, frágangur lagnaleiða og aðrar aðgerðir eftir þófum í sérhverfum lifelli.

Setja skal 1 sti. hljóðtúðu á hverja ibúð til að varna því að undirþróstingur skapist innan ibúða vegna loftarefningar eldhús, baðherbergja og þvottaherbergja. Loftarefni pessi skal vera í samræmi við byggingareglugerð.

Umávaður:

Umávaður gildir einig frágangur verður að göngustig umverfardá.

Að umávaður gildir í flokki 1 er 10,2.5 i byggingareglugerð.

Loftarefni er upp með 10,2.5 i byggingareglugerð.

Reyklosun

Reyklosun skulu vera í flokki 1; eða K10 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G, eða D-s1.

Utanþósklaðningar verða að mestu í flokki 1; eða K10 B-s1,d0 en klæðningar í flokki 2 verða hugsanlega á afmörkuðum stöðum.

Pak verður í flokki T, eða B_(r) (2).

Gólfefni verða í flokki G, eða D-s1.

Flöttaleiðir

Önnur flottaleiðir er út að svalir eða verönd.

Hin flottaleiðir er um gang að stigahúsi og eru þær alls staðar innan við 10 m.

Hámarksálg til að opna flottaleiðir skal vera 25 N.

Bíðsvoði fyrir fatlaða verða að gógmum á hverri hæð ofan jarðhæðar.

Samskiptabúnaður verður tengdur við stóð í anddyri á 1.hæð.

Brunavíður

Í öllum ibúðum skulu vera viðurkenndir reykskynjar skv. IST EN 14606, a.m.k. einn á hérað 80 m² ibúðar.

Loftarefni

Loftarefni í flokki 1 er