

Byggingarlysing

Almennt
Á löönni Hringhamar 25 B Landignúmer L23981 fyrirhugað að reisa þróu 3-6 hæða fjölbýlísus áuk kjallara. Húsun eru hönnuð á grundvelli gjaldandi byggingarreglugerðar 11/112 með síðari breytingum. Árkoma á húsum fyrir gangandi og hljólandi umferð er frá Hringhamar að vestan og fyrir gangandi og akandi umferð frá Baughamri að suðaustan að tveggja hæða tilgangms. Lónin Hringhamar 25 B er skipt upp í þróu hús sem merkt eru með fyrir Hringhamar 21, 23 og 25 en fyrir hugaði fjöldi ibúða samtals 85 ibúðum. Bygginnar mynda U lagða relti í kringum ibúðum og eru með alt að 110 bílastæðum. Hringhamar 21 er 5 hæða bygging með níðurgrofnum kjallara áll hita, Hringhamar 23 er 3 hæða bygging með níðurgrofnum kjallara og Hringhamar 25 er 5-6 hæða bygging með níðurgrofnum kjallara, enfremur er neðni hæð bilageymslu níðurgrafins. Í hvert byggingi er gerð ráð fyrir einu lyftu og slíghús. Áslímgangur sú húsum er frá kjallarhæð. Á kjallarhæðum er gerð ráð fyrir sérgeymslum lyftir ibúðum arkniðsins og samligilegt geymslu fyrir hólf og vagna. Á yfirfljóandi hæðum er síðan gerð ráð fyrir ibúðum. Frá bílastæðum á kjallarhæð er gangstigur upphiflaður að aðaliningangsdryrum. Þetta á áuk þess sem er frá eftir bílastæðum. Hönnuði lítluði er umst ós ákoma fyrir öllum fósum búnaði fyrir þann mannfólk sem gerð er ráð fyrir í hvert ibúð. Samkvæmt samþykkuðum delitskipulagsklánum reiknast nýtinghluðum eingöngu ofanjarðar. Skráningaráföld tekja ekki mál af slikt skilgreiningum. Þar af leitandar eru ekki samræmi milli raunverulegs byggjars fermenra sem birtast í skrásetningu og þeirra fermenra ofanjarðar sem teljast til nýtingarhlutalls.

Notkun og starfsemi

Fjöldi ibúða er 85 ibúðir

Stærðarmál

Hringhamar 21	Hæð	Flatarmál m ² A-rýma	Rúmmál
Kjallarahæð		1.355,3 m ²	
1.hæð	473,9 m ²	1.349,9 m ²	
2.hæð	473,9 m ²	1.349,9 m ²	
3.hæð	473,9 m ²	1.349,9 m ²	
4.hæð	473,9 m ²	1.349,9 m ²	
5.hæð	416,1 m ²	1.408,1 m ²	

Flatarmál Samtals 2.792,7 m²
Flatarmál m² A-rýma Ofanjarðar 2.516,1 m²
Flatarmál m² A-rýma Neðanjarðar 276,6 m²
Rúmmál Samtals 8.259,4 m³

Hringhamar 23, Öljúpgámar og Bilageymsla
2. áfangi

Hringhamar 25
3. áfangi

Bílastæðabókahald
Gert skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hæðslu rafbla við hvert bílastæði samkvæmt ákvæðum BR. gr. 6.7.1. Bílastæðakrafa er 1 stæði fyrir hverja ibúð samkvæmt delitskipulagsklánum. Auk þess er fyrirhuguð afnot af deliliðum þegar eru fyrir verður stofnelt.

Í bilageymslu eru 57 stæði í kjallara og 58 á 1. hæð, samtals 115, fyrir alltaf ólöina (samtals, 85 ibúðum). Bílastæði eru fyrir hreyfihámlaða.

Bilageymsla er hluti af 2. áfangi.

Burðarvirki
Sökklar, botnpötur, ótveggir, berandi innvegor, berandi súlur, millgöf, svalegangan og þapklotur eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Stigur á milli hæða og svalegöf eru forsteyp. Þapklotu bilageymslu samanstandur af stálbitum og forsteypum holplötum.

Útveggir
Útveggir eru einsingraddir að utan með 100 mm steinulli og klæddir með pláttí á klæðingu með aðaliningum. Loftblí milli einangrunar og klæðingar skal ekki vera minna en 20 mm. Útveggir eru sandspartlaðir að líman og máladr. Utanhúsöklingur er í ljósum og döknum litaskala.

Pækvirki
Pækvirki ibúðahúsa
Ofan á stádsteypar pækplotur er sett tvö heilbrigði lög af viðurkenndum þakpeppa. Þakið er einangrað með 2 lögum af XPS blauteinangrun með þjórdúksyflorði og fest niður með hapröndi þakmörku (komastarð 60-80mm).
Pækvirki fyrir bílastæðum.

Innveggir
Berandi innveggir eru staðsteyptir, sandspartlaðir og máladr. Léttir innveggir eru úr hönum gífsleinum með yfirborðsmeðhöndlun úr sementsgis blöndu og máladr. Sementsblandan er vatnsheld.

Hurðir
Hindrunarlaus umferðarbreidd og hæð innangangsdyra / útdýra er minnst 0,83 sm og hæð 2,07 m. Hindrunarlaus umferðarbreidd og hæð allra innhrúða svo og svala hurða er 0,80 m og hæð 2,0 m.
Til að uppfylla kröfum algildra hönnunar þar sem hurð opnast inn í annað rýma skal vera 30 sm pláss fyrir framan hurðina og 50 sm þeim megi sem hurðin opnast inn í skrár megin. Við aðaliningangshurði svo og hurðum ós að sværlögum skal ótínun með sjálfríkum opnunarburðum. EKKI er gerð kráfa um að búnadrúnum sjálfur verði settur upp en að allar lagnaldar liggi að hurði svo haegt sé að sejla búnadrúnum upp án teljandi vandræða.

Gluggar
Allir gluggar eru, skv. grein 8.5.5 af Byggingarreglugerð, verksmiðjuframleiddir úr limbi og áli og glerjaðir með tvöföldu K-gerli eða sambærilegu Gler sem nær niður fyrir 60 sm frá göflu skal vera óryggisgler. Allir gluggar eru settir í eftir á.

Stígar og skábrautur
Allir stígar eru forsteyptir.
Þakpláttur er upphifluð með snjóbraðslu kerfi.

Bréid stíga er 1,2 m. milli handríða með 30° halla. og 1,30 m breiðum hvíldarpalli. Skábrautur að aðaliningangi frá Áshamri eru 3,0m að breidd með hjúfi yfirborði og handríðum á báðum hlíðum.

Hall skábrauta 1:20 með 3ja m. umferðarleið og 1,5 m. löngum hvíldarpalli. Skábrautin er upphifluð með snjóbraðslu kerfi.

Lyttrur
Lyttrur skulu uppfylla ákvæðum 6.4.12 BR. Innanmáli lyfta er minnst 1,10 m x 2,10 m og burðaretu að lágmári 1.000 kg. Tryggja skal hindrunarlaust althafnasvæði fyrir hylastóla og sjálfræftirfingrar frá með yfirborði með 2,0 m lengd af lagmarki. Koma skal fyrir samskipulíðum sem tengir lyftunolandu sem ýtt hefur á þjónustuhæppi við þjónustuhúsóði í gegnum samtalskerfi. Við notkun skal jáði kvíkva þegar uppfyringar um neyðarkali hefur verið mótekið.

Handríði
Öll stigahandríði í stíga og lyftuhúsli liggja á veg og eru eingöngu örðum megin. Hæð stigahandríða eru 0,9 m með handlistum mælt frá tröppunefi og lóðrétt að eftir brún handlista, þar sem 50 mm gríþreidd er trygg. Tryggja skal að í handríði sé hvergi meiri en 89 mm. Svalahandríð eru úr stálþróflum og skyggjir óryggisglerar þar sem eftir brú handríð er 1,2m frá svvalgröfli.

Svalagangan
Svalagangan eru vindvæðir með óryggisglerar á viturkennt festingarkerfi. Til að tryggja nægilega reyklosun er komið fyrir 50 sm loftbili við eftir brú óryggisglerar og 10 sm við neðri brú.

Loftrésting
Hús er lotfáð, samanber grein 10.2.5 af Byggingarreglugerð, með vélrænni loftréstingu og er útkast á þaki húss. Útsog er frá eldhús, baðherbergi, og gluggalausum rýmum. Í stofu við svalahurð er undirþrystingill til að tryggja loft inni ibúðum. Geymsla eru loftafar með vélrænni loftréstingu þar sem útsog er frá hverri geymslu fyrir sig. Útkast er uppá þaki.

Lagnir
Hús er upphift með hefobundum ofnum á öllum hæðum. Stofnlagrir af deilistukum ofna eru stállagnir. Frá dreilistukum eru lagnir innsteyptar fyrir lóðrétt að eftir lagnir með súrefniskápum. Neylsuvnir og þriflagrir eru plastlagrir. Varmaskíplir er notaður fyrir heilt neysluvnað stáðsettur í læknirými húss. Hittistig á neysluvnu er hámark 60-65°C. Allar lagnir eru líffæddar um lagnastokka með brunamótstóru El00 niður í grunnlagnakerfi hússins. Allar lagnir eru einangraðar.

Blágrænar ofenvatnslausir
Ofanvatn og rásstofan er veitt aftur í jarðveg til að viðhaldal náttúrulegri hringsar valnsins í gegnum greinar siturlagna sem staðsettar eru innan löðarmarka. Við oflag á kerfið verður vatni veitt í hefobundið frávætelkerfi þejarfelags.

Snjóbraðsla
Snjóbraðsla er á skábrautum við bliplögn og í gangstéttum fyrir framan hvert hús og að auki í bílastæðum fyrir hreyfihámlaða. Notast er við frárennslu ofnakerfis við snjóbraðslu að undanskildum skábrautum þar sem kerfið er lokað.

Aigil hönnun
Húsin eru hönnuð á grundvelli alþilpraldar hönnunar. Aigila er tryggð frá Baughamri að bilageymslu og frá Hringhamari og Baughamri að aðaliningongum húsa. Greið leið er að tekrinum og geymslum í kjallara. Til að uppfylla ylstru kröfum þessa ákvæðis er haegt að auðveldan hátt að breyta vissum háttum þannig að ákvæðið er uppfyllt svo sem að opna baðherbergishúrði. Við hringóð hundur íbúða er hámarksáðr þróskulda ekki meiri en 2,5 sm. Allar hundur standast ákvæði þessarar greinar samkv. ofan skráðu (sjá hurð).

Garðsvæði og bilageymslu
Flestir hildar bilageymslunar eru opnar
Er ekki gefið krafu um valnáðsúskerfi.

Skrá: Autodesk Docs://21039BD-Hringhamar Reitur 25.B Hall/21039BD-Hringhamar Reitur 25.B Haf.nsf

Sorp
Á lööni framan við garðin er gerð ráð fyrir 6x5 m³ og 3x3 m³ djúpgánum. Fjöldi díjugáma reiknast skv. flökunarkerfi Hafnarfjardarbæ.

Sorp útreikningur:

85 ibúðir x 120L = 10.200L = 10,20 m³, 15% minni rýmd = 8,67 m³
Blanda:

85 ibúðir x 120L = 10.200L = 10,20 m³, 15% minni rýmd = 8,67 m³
Pappi,

85 ibúðir x 120L = 10.200L = 10,20 m³, 15% minni rýmd = 8,67 m³
Plast.

85 ibúðir x 120L = 10.200L = 10,20 m³, 15% minni rýmd = 8,67 m³

Niðurstaða:

Lífrænt, 3x3 m³

Blanda:

2x5 m³

Pappi,

2x5 m³

Plast.

2x5 m³

<p