

BYGGINGARLÝSING:

Nónhamar 4 : Byggingin er fjóleignahús
Staðgrainir: 1400-1-25.267.1
Landnúmer: L229951
Lóðarstærð: 2.283,6 m²

Byggingin er 3 íbúðarhæðir. Í húsinu er eitt stígháhus, með einni lyftu fyrir miðju húsi.
Álls eru 12 íbúðir í húsinu, 2-3.herbergja
Á jöru eru 26 stæði ásamt tveimur bílastæðum ætluð
hreyfihömluðum samtals 28stk. Þessi stæði tilheyra húsi nr.4 (12ib), og húsi nr.6 (15ib),
sjá nánar bílastæðabókhalð. Á 1.hæð eru inntrösk veitna og rafmagns í sérrymi
ásamt sér reiðhjólaskýli.

Fyrir íbúðir á jarðhæð er séráfrættareitur á garðhlíð lóðar.

Byggingarefni:
Burðarvirki hússins er úr járnþentri steinsteypu; þ.e. sökklar, botnplata, útvæggir,
milliplötur, hluti innveggi og loftaplata yfir þakhæð, stígar og svalir

Sökkjar og botnplata:
Sökkjar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100mm
frauþeplasteingrun (pólystýren).

Einangrun:
Einangrun upphlætra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um
hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegi meðalfall U-gildis útvægja
verði uppfyllt. Útreikningarlegur kólnunartölur sbr. orkuramma einstakra byggingarhluta skulu
því ekki yfirstíga hæstu leyfilegu U-gildi uppegfin í byggingareglugerð.
Sökkjar og botnplata eru einangruð með 100mm frauþeplasteingrun (pólystýren)
(U-gildi: 0,3 W/m²).

Útvæggir hússins eru einangraðir með 100mm steinnuli (veggjaull 80 kg/m³) að
utan (U-gildi: 0,36 W/m²) og klæddir með sléttu áli eða báru í bland.

Þak:
Þak eru einangruð með 200mm rakapólinni xps plasteingrun.
Þak hússins er staðsteypt plata með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plötu að
niðurföllum. Klætt með ásoðnum pappa (í fl. T) og rakapólinni 200mm rakapólinni
plasteinangrun (xps) og fargi úr sjávarmáli (þ.80-100mm), steinstærð 40-60mm (viðsnúð
þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².

Gluggar og gler:

Gluggar eru úr ál/tré-kerfi (álklæddir tímbugluggar) settir í eftirá. Litur koksgrár (Ral 7016)
Gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m²) á öllum hlíðum húss.

Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla viðkomandi IST-staðal.
Eldvarnargler (E30) verður í gluggum við hæðarskiil þannig að min. 1,2m sé milli
hefubundinna glerja. Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kaffi 8.5 og 12.4 og
leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í
gölfisðum gluggum, handriðum off. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær
gölfirjarvegi en 60sm skal vera hert-öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal
vera öryggisgler.

Svalir/altangangar:

Svalagölf eru staðsteypt með handriði úr áli og/óða öryggisgleri. (LUMON eða sambærilegt)
Frágangur handriða skal vera í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar BR 112/2012 gr.
6.5.3 (sbr. sértekn. ark.) Á glerhandriðum svala skal vera samfelldur handlisti
með fullnægjandi festingum eða annar frágangur sem tryggir fullnægjandi fallvörn
er glerði brotnar. Hæð handriða er í samræmi við byggingareglugerð. Á 2. og 3.hæð
eru glerskiydur altangangar með hertu gleri/ öryggisgleri með opi að ofan 50cm.
Samfelldur handlisti innan á stöðum í h:120cm frá altangölf. Þar sem gler gengur
niður að neðri brún á altankanti er loftbil að neðan stærra en 8,9cm. Þar kemur 30mm
rör á milli stöða sem fallvörn til að uppfylla ákvæði reglugerðar. Altangölf verða lögð
með 20mm steinflisum á grind þannig að mismunur úti og inni verði ekki meiri en
2,5cm til að uppfylla ákvæði í reglugerð.

Svalaskjól:

Notast skal við LUMON eða sambærilegt kerfi, án þosta. Svalaskjól skulu standast kröfur
9.6.17gr. í byggingareglugerð. Leyft eru svalaskjól á öllum svölum. Á 1.hæð skulu þau
koma í línu við svalir fyrir ofan.

Yfirborð útvægja:

Útvæggir eru klæddur með loftræsti álklæðningu sem fest er á þar
til gert upphengikerfi úr áli. Álklæðningin er ýmist úr lóðrétti klæðningu úr sléttu áli
eða finbáru úr áli. Litir klæðninga eru fernskonar (sjá sérteikningar arkitekts).

Innveggir:

Steyptir væggir milli íbúða eru minnst 200mm þykkir til að uppfylla kröfur til hjóðdeytingar.
Léttrir innveggir eru hlaðnir á hefubundinn hátt með 10cm stein og þússaðir sléttir

Lagnir og loftræsing:

Lagnir eru ekki sýnilegar. Lagnir þ.e. fyrir hita, neysluvatn, frærensli og vegna
loftræsingar eru að mestu leyti staðsettar í lagnastokkum en annars innfelldar í
burðarveggi eða léttu vegg þar sem við á.
Gölfhitakerfi mun verða í íbúðum með sér tengigrind innan íbúða. Í sameign
verður hefubundið ofnakerfi.
Gölfniðurfali er í öllum votrymum íbúða; þ.e. í þvottaherbergjum og
bæðherbergjum. Auk þess skulu vera gölfniðurföll í eftirlöndum rýmum í sameign;
hjúla- og vagnageymslu og inntaksklefa veitna.
Frærensli hitaveitna skal fara í snjóbræðslu 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 opnarlega glugga.
Vélræn loftræsing (útsög) er frá gluggalausum rýmum ásamt þeim rýmum sem byggingar
reglugerð kveður á um. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftplötu.
Brunalokur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahölfanir.
Kröfur loftræsibúnaðar skal uppfylla ákvæði byggingareglugerðar BR 112/2012
14.9 kaffia. Í hjóðgildrum skal tryggja loftun um hjóðdeyfðar loftrásir.

Lyfta:

Fyrir miðju húsi er lyfta og skal breidd dyra vera min. 0,9m. Frá lyftuhúsi skal vera
loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í lyftustokkum; 1% af flatarmáli stokks.
Loftun lyftustokks er upp um steypta loftplötu.

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 byggingareglugerð nr. 112/2012. Er þar m.a. gerð
krafa um að hljóðeinangrun innbryðis á milli íbúða sé að lágmarki Rw = 55 dB. Fullnægjandi
hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja, s.s.
með 200 mm staðsteyptum 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
Rw = 48 dB. Til þess að tryggja að svo sé skulu hurðir fram á gang hafa hljóðeinangrun að
lágmarki Rw = 43 dB á stað. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að
kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Må þar nefna nokkun hljóðildra, frágangur lagnaleiða og
aðrar aðgerðir eftir þörfum í sérhverju tilfalli.
Um hávaða frá umferð gildir einnig Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Til þess að mæta kröfum
vegna umferðarhávaða er gerð krafa um bætt hljóðeinangrun glugga. Þeir gluggar sem eru verst
útsettir gagnvart hávaða, uppfylli ýmist Rw + Ctr = 35 dB eða Rw + Ctr = 32 dB en aðrir gluggar
uppfylli almennt Rw + Ctr = 30 dB. Í þeim dvalarymum þar sem loftrás er krafa um bætt
hljóðeinangrun glugga er einnig gerð krafa um hljóðdeyfðar loftrásir. Þessar loftrásir skulu hafa
hljóðdeyfingu að lágmarki Dn,e,w(Ctr) = 40 dB svo tryggt sé að hljóðstig innan húss sé innan
marka.

Nánari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í greinargerð um hljóðvist.

Algild hönnun:

Mögulegt verður að koma fyrir þreplusri sturtu innan íbúða; 6.7.10 gr. b-liður
bygg r.gerðar.
Mögulegt verður að auka bil á milli eldhúsinnréttingar og eldunareyju í 1,5m á
auðveldan hátt. 6.7.7 gr. bygg.r.gerðar.
Hindrúnarlaus umferðarbreidd hurða og hæðir þeirra verða að lágmarki:
aðalinnangangsdýr 207x83sm,
innihurðir/svalahurðir 200x80sm, 6.4.2/3 gr. bygg.r.gerðar.
Sjálfvirkur opunarbúnaður verður á aðalinnangangsdýrum / útidýrum, 6.4.2 gr. b-
liður bygg.r.gerðar.

Baðhurðir á aðaltekningum eru sýndar opnast inn, sem er í daglegri umgengni
mun heppilegri kostur fyrir íbúana. Hinsvegar er hægt með einföldum aðgerðum
að ná fram kröfum algildrar hönnunar ef þörf krefur, þ.e. snúa
bæðherbergishurðum þannig að þær opnast út og hindrunarlaus snúningssvæði
hjólstoía náist í aðalrymum og bóðum.

Sorp:

Premur djúpgámum verður komið fyrir innan lóðar við
götu þannig að gott aðgengi sé að þeim. Snjóbræðsla verður í kringum gámana.

Lóð:

Almennt er umhverfi hússins þakið grasi, plöntum og trjágróðri auk malþiks og
hellum.
Gangstéttar innan lóðar eru hellulagðar. Leiksvæði barna er þakið grasi að
megnihluta. Undir leiktækjum er gúmmihellur.
Sérnotafötur íbúða á garðhlíð jarðhæðar 2-3m út frá húsveggi viðkomandi
íbúðar sbr. grunnmynd 1.hæðar

Bílastæði:

1 bílastæði er per íbúð undir 80m² þ.e. 12 bílastæði og eru þau öll á jarðhæð.
í íbúðum yfir 80m² er krafa um 1,5 stæði á íbúð skv. deiliskipulagi.
Fjöldi bílastæði fyrir hreyfihamlaða eru í samræmi við ákvæði gildandi
byggingareglugerðar. Lagnaleið verður fyrir mögulega rafhleðslutengingu
við hvert bílastæði.

Bílastæðabókhalð: bílastæði á jöru eru 29 talsins.

Þar af eru 2 bílastæði merkt hreyfihömluðum ásamt tveimur aukastæðum
Nónhamar 4: 12 íbúðir sem gerir 12 stæði á jöru+ 1 aukastæði =13 stæði
(2 íbúðir af þeim eru stærri 80m² sem gerir 1,5 stæði á íbúð)

Nónhamar 6: 15 íbúðir sem gerir 15 stæði á jöru+ 1 aukastæði =16 stæði
29 stæði

Helstu stærðir:

Brúttostærðir:

Table with 2 columns: Botnpl., and 3 columns of area values (66,8m², 961,6m², 968,0m², 1.041,7m²)

Samtals: 984,7 m², 3.038,1 m³

Lóð 2: 2.283,6m²

Nýtingahlutfall (Nónhamar 4 og 6) 1,0

Skráningartaflla er á blaði A05

Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:

U-gildi einstakra byggingarhluta er sem hér segir:

Table with 4 columns: Mest leyfða heildarleiðnitap W/m²K, Reiknað heildarleiðnitap W/m²K, and two other columns with values like 0.40, 0.36, 2.00, 1.60, 3.00, 1.90.

Staðsteyptir útvæggir m. Steinull að utan
Staðsteyptir útvæggir m. Pólystýren að innan
Gluggar
Hurðir

Viðsnúðið þak
Gólf á fyllingu (m.gölfhita)
Gólf á fyllingu (án gölfhita)

Vegjið meðalfall: útvæggir/gluggar /hurðir 0,70

Heildarvarmatap á fermetra húss = 1,04
Skv. útreikningum er bygging undir leyfum meðaltalsútreikningum
[orkuramma með útreiknuðum kólnunartölum sent sem fylgiskjal á pdf-formi]

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalyisng fyrir Nónhamar 4, Hafnarfirði, er gerður af Lotu
verkfæðistofu í desember 2020 (verknr. 6470-002) og uppfærður í júlí 2021
(verknr.6470-002). Um er að ræða nýbyggingu, fjölþýlishús á þremur hæðum
með svalagöngum. Verkinu fylgir ekki brunahönnunarskýrsla.

Flokkun og notkun byggingar:

Byggingin er fjölþýlishús í notkunarflokki 3. Stígháhus er af gerðinni stígháhus 1.

Brunahölfun:

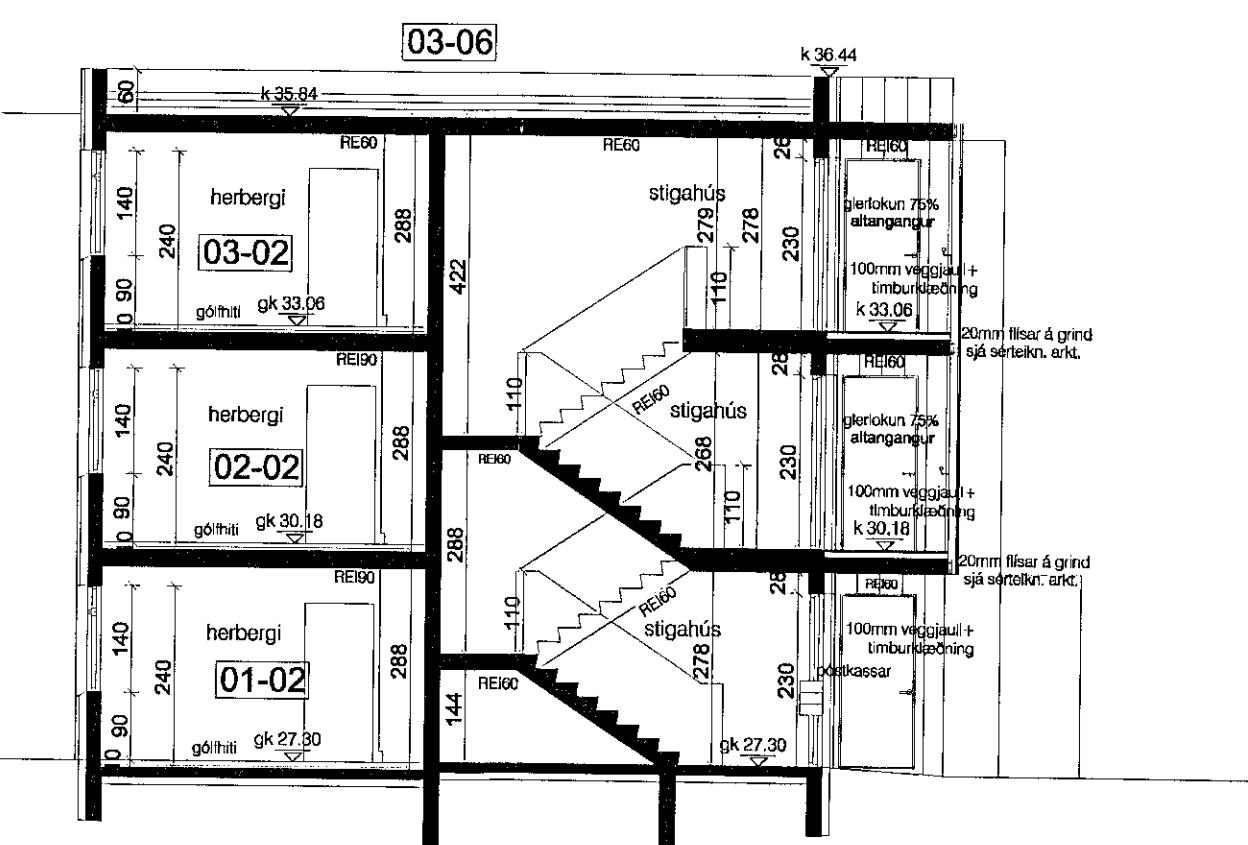
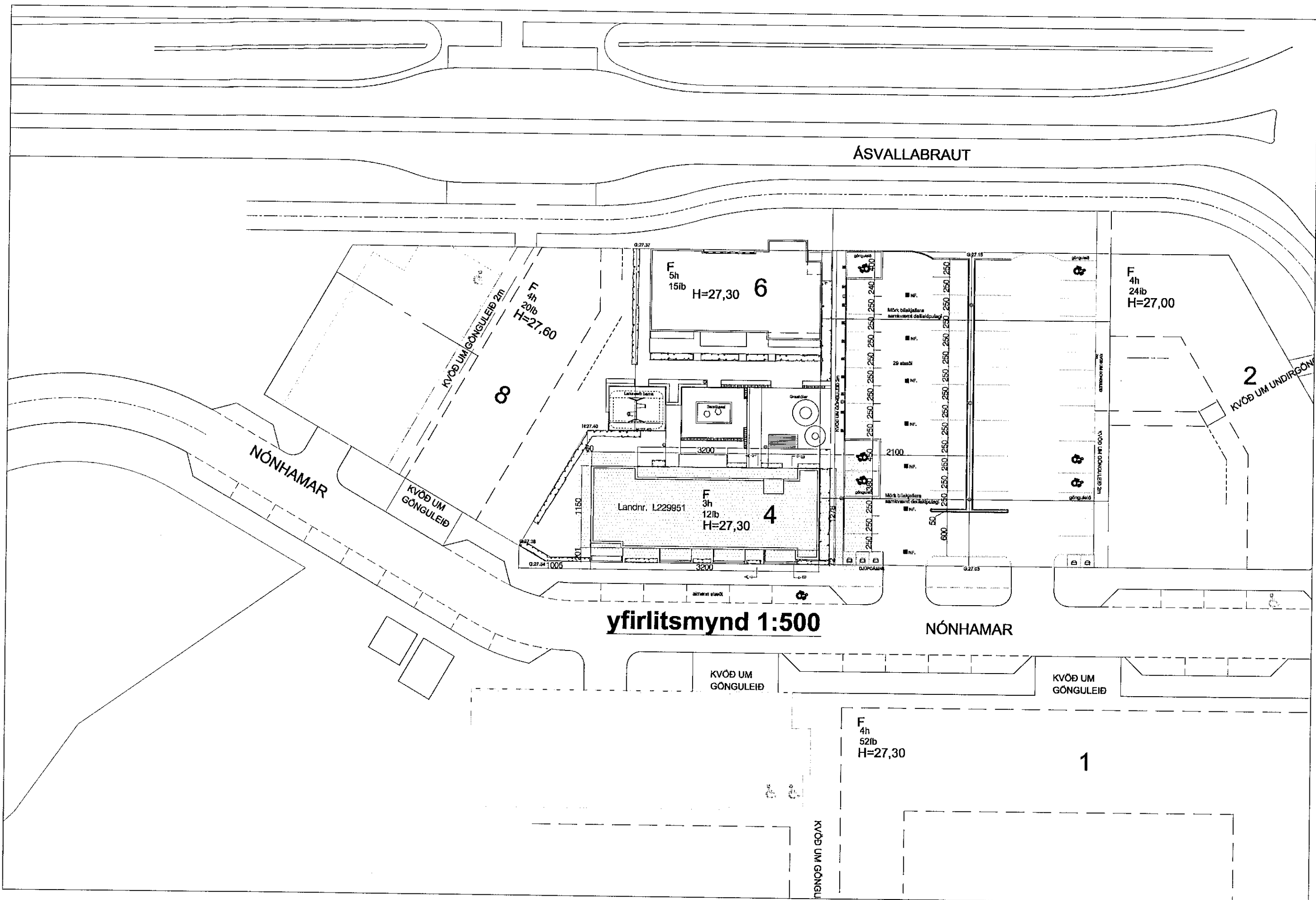
Hver hæð verður eitt meginbrunahölf.
Hver íbúð er sér brunahölf með a.m.k. E1 90 veggjum á milli íbúða og E1 60
veggjum að sameiginlegum rýmum. Geymstur eru innan íbúða.
Stígháhus og lyfta teljast vera með svalagangi í innbryðis brunahölfunar (en þó
er lokað með hurð á milli svalagangs og stíggangss).
Hjúla- og vagnageymsla er sér brunahölf og inntaksrými er sér brunahölf.

Burðarvirki:

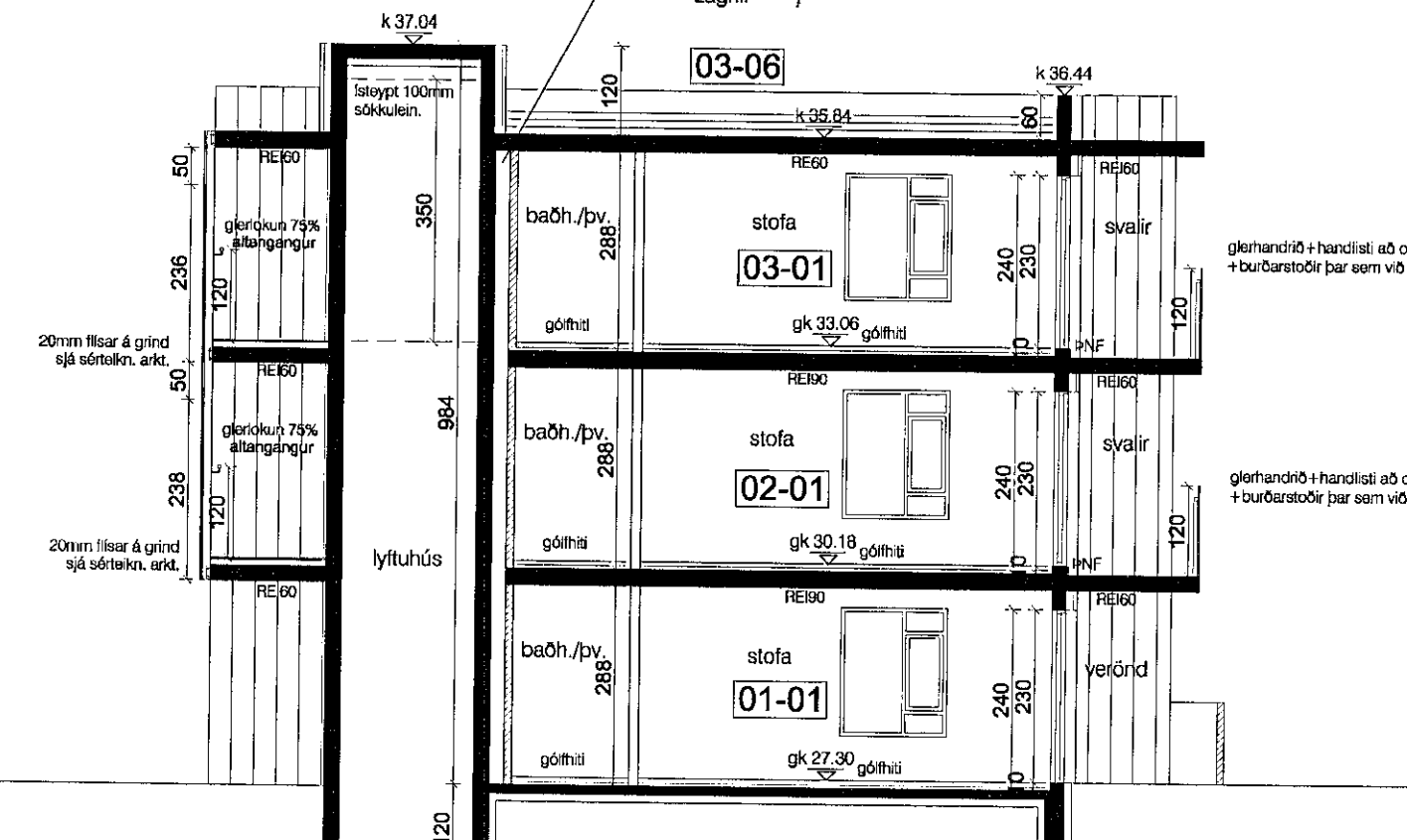
Brunamótstaða aðalburðarvirki verður a.m.k. R60 en R30 í þaki.
Hæðarskiil verða a.m.k. REI90, svalir REI60 og stígar REI30.

Klæðningar:

Klæðningar skulu uppfylla kröfur skv. staðlarðöinni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0 og gölfefni í flokki
G, eða Dfl-s1.



snið A-A



snið B-B

Utanhúsklæðningar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0. Tímurbklæðningar
utanhúss verða innpregneraðar með eldvarnarefnum og skulu hafa vottun um
staðlað veðrunarpróf.
Þak verður í flokki T, eða B(roof) (t2) , en þar er snúði þak með steinfargi.

Flöttaleiðir:

Önnur flöttaleiðin frá íbúðum er út á svalir eða verönd.
Hin flöttaleiðin er um svalagang að stígháhusi og eru þær
alls staðar innan við 15 m.
Hámarksálag til að opna flöttahurðir skal vera 25 N.
Ekki er gert ráð fyrir sérstöku biðsvæði fyrir fatlaða en nægt pláss er á
svalagöngum til að biða hjálpar. Ekki er talin þörf á samskiptabúnaði þar sem
hægt er að gera vart við sig frá svalagöngum og svölum.

Brunaviðvörðun:

Í öllum íbúðum skulu vera viðurkenndir reyskyrnjarar skv. ÍST EN 14608, 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 þá rými ekki brunahölfun
byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við brunna.
Vélræn loftræsing (útsög) eru frá sumum rýmum íbúða sem leiðir upp í þakrymi
og út.

Reyklosun:

Reyklosun úr íbúðum verður almennt um glugga og hurðir.
Reyklosun stígháhus er um hurðir beint út á hverri hæð.
Reyklosun frá svalagöngum með glerlokun til skjólis verður um op efst og neðst
á glersvalalokun.
Reyklosun frá svalagöngum með glerlokun til skjólis verður um op efst og neðst
á glersvalalokun. Þar sem op að neðan er stærra en 8,9cm kemur 30mm rör til
að uppfylla falltryggi barna en op ofan við er 50 cm. Þessar opnarífan og
neðan við eru taldir duga til að lofta nægjanlega um svalaganga svo að þeir
teljast vera opin er með skjóli

Slökkvitæki og eldvarmteppi:

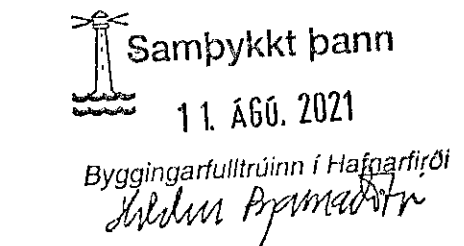
Í íbúðum skulu vera a.m.k. eitt slökkvitæki nálægt anddryri (t.d. 6 lítra
létvatnstæki). Mælt er með eldvarmteppi í hverju eldhúsi.
Í inntaksrými verður slökkvitæki (t.d. 5 kg koleysrutæki).

Neyðarlýsing:

Byggingin er ekki yfir hæðir hæðir og stígháhus er með glugga
svalagangsmegin og því er ekki krafa um neyðarlýsingu í stígháhusi skv.
meginreglu 9.4.12 í byggingareglugerð.

Aðkoma slökkviliðs:

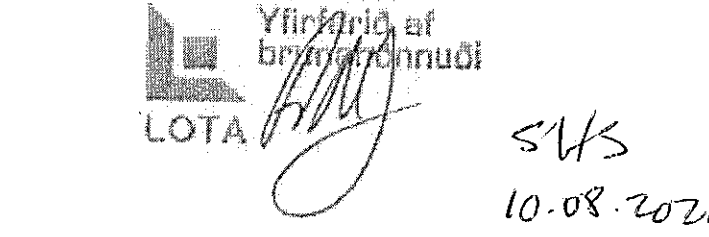
Aðkoma slökkviliðs að húsinu með stíga er frá Nónhamni til að bjarga af svölum,
en annars um bílastæði og að svalgangi ef bjarga þarf af svalgangi.



skýringar:

- (a) breyting :19.7.2021
1. Einangrun útvægja á altangöngum færð út og veggur klæddur með standandi loftræsti tímurbklæðningu.
2. Altangöf hilsalögð með 20mm steinflisum á grind
3. Bætt við texta í byggingarlýsingu vegna ráðstafana tengdum umferðarhávaða
4. Skráningartaflla og orkuramma uppfærður m.t.t. breyttra teikninga
5. breyting á fjölda djúpgárna
6. Bætt við skráningartöllu yfir djúpgárna.
A bæði við fyrir Nónhamar 4 og 6

ýfirliitsmynd:



verkefili: Nónhamar 4

verkhli: Byggj., afstöðum, brunav. sneið.

Table with 2 columns: mkv., dags., hannað., teiknað., blaðstærð. Values include 1:100,1:500, 14.12.2020, GG, GG/AMV, A1

Table with 2 columns: dags. breytinga., br. (a.), br. (b.), br. (c.), br. (d.), br. (e.), br. (f.), br. (g.), br. (h.), br. (i.), br. (j.). Values include 19.7.2021, 19.7.2021, teikningar uppfærðar, sjá skýringar

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ kt. 190554-3419
Teiknistofan Archus stf. Stórhöfða 17, 110 Reykjavík. s: 5677735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

samb: [Signature] teikn.nr.:



A01