AFSTÖÐUMYND mkv.1:500

GEISLASKARÐ 4-6 Reitur 2 Skarðshlíð

BYGGINGARLÝSING

Húsin eru 3.og 4.hæða og tengjast saman um sameyginlega bílgeymslu. Íbúðir eru 11 í hvoru húsi, af nokkrum stærðum og njóta allar góðrar dagsbirtu.

Útveggir :
Allt burðarvirki, útveggir,gólf, milligólf og þakplata eru staðsteypt. Útveggir verða einangraðir að innan með 100 mm plasteinangrun og pússaðir þar yfir á hefðbundinn hátt . Að utan verða útveggir pússaðir eða filtraðir og þynningar á völdum stöðum (sbr. verkteikningar) filtaðar og málaðar. Litagrunnur útveggja er í takti við skilmála, þe. í nr.4 er hvítur en gráleitur í nr.6. Litur þynningarflata í bæði nr.4 og 6 er dökkgrár sbr. litur glugga. Sökklar og botnplata verði einangrað með 100 mm plasteinangrun.

Þak :
Þakið er uppstólað; þe. berandi timbursperrur á staðsteypta þakplötu. Einangrað er ofaná þakplötu með 300mm steinull. Á þaksperrur kemur borðaklæðning (25x150mm) og þar á lagður þakdúkur. Steypt þak bílgeymslu er hannað til að bera dælubíl slökkviliðs (SHS) og önnur ökutæki alt að 18,0 tonn. *Sjá Brunavarnarlýsing.*

Gluggar :
Gluggar verða álklæddir timburgluggar tónaðir við fyrirskrifaðan lit útveggja (sbr.skilmála). Gler verður hefðbundið tvöfallt einangrunargler og öryggisgler í gólfsíðum gluggum þar sem það á við (í samræmi við byggingarreglugerð).

Innveggir og loft :
Steyptir innveggir og loft verða sandsparslaðir og málaðir. Allir léttir innveggir eru úr vikursteinsplötum /einingum og verða yfirborðsmeðhöndlaðir og málaðir.

Gólf :
Botnplata og milligólf ásamt svölum verða járnbent og staðsteypt. Gólf eru sléttuð og lögð flísum á votrými. Væntanlegir eigendur íbúða sjá sjálfir um önnur gólfefni en með kvöð um hljóðdempandi undirlag sbr. Byggingarreglugerð.

Stigar og handrið :
Frágangur stiga og handriða (hæð og lokanir) verði alfarið í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar. (kafli 6,4 og 6,5.) Stigar verða forsteyptar einingar, lagðar gólfdúk e.teppi. Svalahandrið verði úr lóðr. stálstoðum.

Lagnakerfi:
Hitakerfi er hefðbundið með ofnum. Gerðar verða ráðstafanir svo að heitt vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 65°C. Vélræn loftræsing (LR) er í samræmi við Byggingarreglugerð, grein10.2.5 og er í öllum votrýmum svo sem á baðherbergi, þvottahúsi sem og eldhúsrýmum. *Votrými með opnanl. glugga eru einnig vélrænt loftræst.* Bílgeymla verður búin vélrænu útsogskerfi þar sem útsogsstútar eru staðsettir niður við gólf.
Raflagnakerfi verður hefðbundið. Lýsing verður að hluta innfelld í þar til gerðum innsteyptum boxum. Raflýsing utanhúss verður látlaus, óbein og glýjulaus í samræmi við gr.10..4.2 í byggingareglugerð 112/2012 . Raflögnum verður komið fyrir til hleðslustaura.

Bílastæði :
Bílasæði eru í samræmi við skilmála reits 2. Þau eru 35 stæði ofanjarðar,norðan bygginga.
Þar af eu 2 stæði merkt hreyfihömluðum. Að auki eru 22 bílastæði í sameiginlegri bílgeymslu neðanjarðar fyrir bæði húsin, með aðgengi frá kjallara beggja húsa. Yfirborð bílastæða ofanjarðar verða að hluta lögð malbiki en gönguleið og aðkoma við innganga eru hellulögð. Bílastæði verður "drenað" á hefðbundinn hátt. Aðkoma akandi er frá Geislaskarði. Bílastæði á lóð eru samt. 35 og í bílgeymslu 22 stæði.
Gert er ráð fyrir raflögn að fyrirhuguðum hleðslustaurum bílastæða og sambæril. í bílageymslu sbr.grein 4.7 í skipulagsskilmálum.

Lóð :
Lóðarfrágangur verður í samræmi við uppdrátt A-100 og grein 4.8.1 í deiliskipulagsskilmálum. Yfirborð að mestu tyrft, en meginaðkoma hellulögð. Gróðursetning og gróðurval er alm.á hendi íbúa og m.t.t. skilmála. Staðsetning gróðurs verði valin m.t.t. staðhátta og veðurskilyrða.
Aðdráttur að raflýsingu verður komið við á völdum stöðum lóðar m.a. til gagns fyrir gangandi.

Sorp:
Sorpílát (samt.16stk. 660 l.) eru fyrirhuguð í tveim aðskildum sorpgerðum, þar sem möguleiki er á greiningu sorps. Staðsetning sorpgerða verði með góðu aðgengi fyrir sorphirðu og í samræmi við kröfur Byggingarreglugerðar.

Kröfur og **gildi** (gildir fyrir Geislaskarð 4 og 6)

Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hljóðvist sbr. gr.11.1.2, hljóðflokk C að lágmarki. Einnig kröfur um loftræsingu íbúðahúsnæðis sbr. gr. 10.2.5. og kröfur um eftirfarandi hámarks U-gildi sbr. gr. 13.3.2 :

Útveggur: einangr.að innan (100mm einangr)	0.36 w/m2k
Gluggar:	1.10 w/m2k
Hurðar:	1.30 w/m2k
Þak: uppstólað á steypta plötu (200mm einangr.)	0.20 w/m2k
Gólf: 120mm á fyllingu (150mm einangr.)	0.27 w/m2k
Heildarvarmatap á fermetra húss	**0.72 wM2°C**

Bílgeymsla: er hituð að hámarki 10°C
Ekki er gerð sérstök krafa um einangrunargildi.

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun í janúar 2018 fyrir Geislaskarð 4-6, Hafnarfirði, verk nr. 18-105. Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með skilgreindum tækniskiptum.
Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingunni er skipt í þrjá hluta, Geislaskarð 4 og 6 sem eru 3-4 hæða íbúðarbyggingar í notkunarflokki 3, ásamt bílageymslu og geymslum í kjallara í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Brunahólfun

Meginbrunahólf:
Bílakjallari er sér meginbrunahólf tæpir 775 m2, aðskilin frá aðliggjandi kjöllurum með brunastúkum og REI90 veggjum.
Geymslukjallarar eru eitt meginbrunahólf.
Hver hæð íbúðarbyggingar ofanjarðar er eitt meginbrunahólf.

Hefðbundin brunahólf:
Sprinkler- og inntaksrými er sér brunahólf, utangegnt frá bílarampi.
Geymslugangar og tengd rými eru sér brunahólf.
Hjóla- og vagnageymslur eru sér brunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með EI90 veggjum milli íbúða og EI60 fram á gang.
Lyftu- og stigahús eru eitt brunahólf.
Brunaþétt verður í láréttum skilum milli hæða með a.m.k. EI90 frágangi.
Lóðréttir loftræsistokkar verða sér brunahólf (EI60).

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R90.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá íbúðum á jarðhæð er önnur flótaleiðin út í gegnum anddyri og þaðan út, hin er beint út.
Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um stigahús, hin flóttaleiðin er út á svalir.
Á öllum hæðum hússins nema fyrstu hæð verða biðsvæði fyrir hreyfihamlaða í stigahúsum.
Ekki er gerð krafa um samskiptabúnað skv. leiðbeiningum HMS.
Frá geymslugöngum og tengdum rýmum eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Önnur er inn í stigahús og þaðan upp stiga eða inn í bílageymslu, hin er inn í bílageymslu.
Frá bílageymslu eru a.m.k. þrjár óháðar flóttaleiðir, ein er beint út, hinar eru inn á geymsluganga.
Opnunarbúnaður frá bílageymslum er neyðarhúnar eða svokallaðir „push pad".

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í bílageymslu.skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Í bílakjallara verða handboðar og bjöllur en vatnsúðakerfishausar eru nýttir sem brunaskynjarar. Brunaviðvörunarkerfið verður tengt við viðkennda stjórnstöð. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er í sprinklerrými. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum í íbúðum og geymslum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m2 .

Loftræsikerfi

Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftræst um sér loftræsirör og að sameiginlegur safnkassi reykræsist um útsogsop sem þarf að vera stærra (nettó op með blásara stopp) en rör frá hverri íbúð.

Reyklosun

Bílageymsla er reykræst um reykop sem er a.m.k. 1,0 m2 og verður hægt að opna handvirkt utanfrá. Reykræsing getur verið gluggar úr polycarbonat.
Einnig er reiknað með því að bílageymsla sé reykræst um hurð inn í geymsluna.
Reykræsing bílageymslu er samtals a.m.k. 0,1 % af gólffleti bílageymslunnar.
Geymslukjallarar eru reykræstir um 0.25 m2 reykræsirör sbr. teikningar.
Stigahús eru reykræst með reyklúgu sem er a.m.k. 1 m2 sem opnast handvirkt frá jarðhæð.
Reykræsing er að öðru leyti um glugga og hurðar.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Brunaslöngur verða í bílageymslu skv. ÍST EN 671. Um er að ræða tvær brunaslöngur sem eru a.m.k. 25 metra langar, sbr. teikningu.
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera á geymslugöngum og anddyri hverjar íbúðar, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra í inntaksrými fyrir rafmagn.
Slökkvitækin í sameignum skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slöngukefla og slökkvitækja skal merkt á áberandi hátt með til þess gerðum merkjum af viðeigandi stærð.

Vatnsúðakerfi

Vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845 er í öllum bílakjallaranum. Hann verður í áhættuflokki OH2. Stjórnbúnaður er í sér brunahólfi við innkeyrslu í bílakjallara. Tvíburatengi verður staðsett ofan við rampa.

Út- og neyðarlýsing

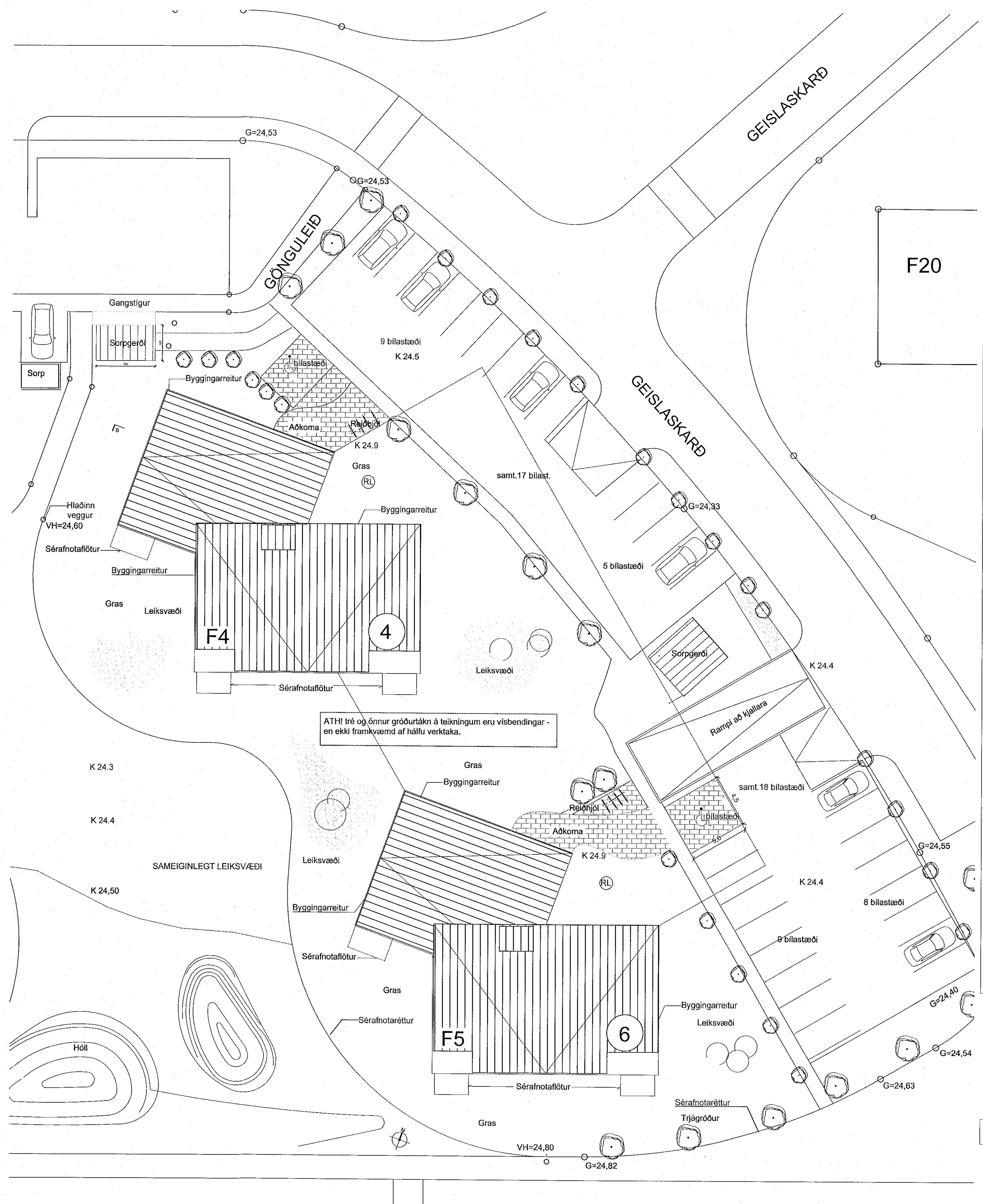
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 5 lux í klefa vatnsúðakerfis, 5 lux í stigahúsum, 1 lux í geymslugöngum og íbúðargöngum en 0,5 lux í bílgeymslu.
Útiljós verða við útganga frá stigahúsum og bílgeymslu og innganga í stigahús.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að húsunum er góð frá Geislaskarði að norðurhlið bygginganna.
Reiknað er með því að björgun fari fram með lausum stigum.
Ekki er reiknað með körfubílum ofan á plötu bílageymslu.
Koma skal fyrir merkingum ofanjarðar, þar sem að leyfilegur ásþungi og punktálag ofan á plötu bílageymslunnar er tekið fram.
Slökkvivatn hefur verið reiknað út skv. leiðbeiningum HMS. Slökkvivatnsþörf reiknast um 1500 l/mín.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Geislaskarð 4 og 6, Hafnarfirði).



LÓÐARMYND - LANDSLAG mkv.1:200

Samþykkt þann
05. ÁGÚ. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

SHS 8.08.22

GEISLASKARÐ 4-6 **REITUR 2 - SKARÐSHLÍÐ**

Matshlutar og stærðir :
Húsin eru tvö fjölbýlishús, nr.4 og nr.6. tengd saman með sameiginl. bílgeymslu og er hvert hús 3 og 4 hæða. Allt efnisval og frágangur verður í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar 112 / 2012 og Almenna skipulagsskilmála deiliskipulagsins (kafli 4) ásamt sérákvæði fyrir einstakar lóðir hvefisins (kafli 5). Byggingingar eru sjálfstæðir matshlutar í samræmi við skráningartöflu á teikningu nr. A-105, A-110 og A-111 (skrásett af Örvari Ingólfssyni).

Geislaskarð Nr. 4
Landnúmer : 214361
Staðgreinir : 80750010
Matshluti: 02

Br.stærðir hæða

Kjallari	224,3m² /	680,1m³
1hæð	351,6m² /	984,5m³
2hæð	357,3m² /	1,000,4m³
3hæð	357,3m² /	1,000,4m³
4hæð	223,4m² /	941,6m³
Br.m²/m³	1,513,9m² /	4,607,0m³

Lóðarstærð: F4 og F5 = 3,700,0m²
Nýtingarhlutfall: 0.41

Geislaskarð Nr. 6
Landnúmer : 214361
Staðgreinir : 80750010
Matshluti: 03

Br.stærðir hæða

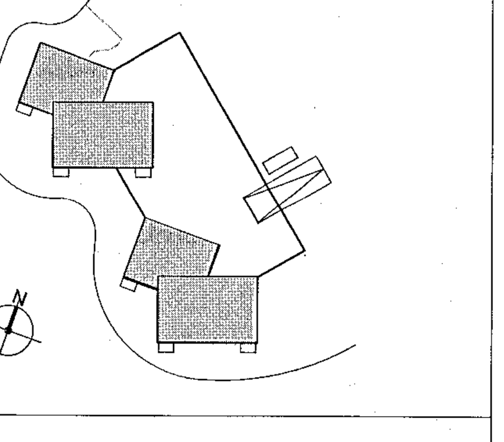
Kjallari	224,3m² /	680,1m³
1hæð	351,6m² /	984,5m³
2hæð	357,3m² /	1,000,4m³
3hæð	357,3m² /	1,000,4m³
4hæð	223,4m² /	941,6m³
Br.m²/m³	1,513,9m² /	4,607,0m³

Lóðarstærð: F4 og F5 = 3,700,0m²
Nýtingarhlutfall: 0.41

Bílgeymsla Geislaskarð 4-6
Landnúmer : 214361
Staðgreinir : 80750010
Matshluti: 04

Br.m²/m³ 789,9 / 2,275,0m³
Lóðarstærð: F4 og F5 = 3,700,0m²
Nýtingarhlutfall: 0.35

BREYTINGAR:		DAGS:
C:		
B:	Áorðnar breytingar og sbr. verkteikningar og fylgiblöð	24.05.2022
A:	Áorðnar breytingar og sbr. verkteikningar og fylgiblöð	25.11.2021



Geislaskarð 4 - 6 Hafnarfirði Reitur2

VERK:	1710-GEIS2
KVARÐI:	1:500 1:200
DAGS:	10.01-18
TEIKN:	BOS-GS
SKRÁ:	Grunnur.dwg

AFST.MYND- LÓÐARMYND

ÚTI INNI
ARKITEKTAR
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 552 7660 & 562 7660 FAX 552 7661
NETFANG ui@ui.is VEFFANG ui.is
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

A-100