

Landnúmer L228003

BYGGINGARLÝSING / PARHÚS

Hlutverk / Lýsing

Almenn

Á lóðinni Vóluskarö 14, 221 Hafnarfirði, verður byggt parhús á 2 hæðum með 2 íbúðum. Byggingin verður staðsteypt að mestu leyti, einangruð og klædd að utan.

Ibúðir

Þak / útteggr og klæðning

Gert er ráð fyrir að megin þak byggingar verði timburþak með timburása c/c 600 mm og einangrað með 220 mm steinull. Reiknað er með þakdúk á þakið sem er með litlum þakhalli. Þak á vesturhlíð er tekið í fláa og myndar skyggni yfir svalahúðum og fer að hluta til út fyrir byggingarreit. Steyptur veggur er skitur íbúðareiningar að gengur a.m.k. 30 cm upp úr þaki öðru megin en uppíllir RE160 kröfu lárétt 1200 mm í hina áttina. Plata svala efri hæðar er myndar þak yfir neðri hæð verður steypt með vatshalla að niðurfötum. Til að verja einangrunina gegn slagregni og þleytu verður settur dúkur undir klæðninguna sem andar vel og uppíllir brunatæknilegar kröfur.

Gluggar / hurðir

Gluggar og hurðir verða úr ál-tré kerfi. Gler í gluggum er tvöfalt einangrunargler með öryggisgler þar sem það á við skv. Reglugerðum, stöðum og RB blaði "Val glergerða fyrir íbúðarhús". Óþanleg fög þjóna hlutverki náttúrulegrar loftunar fyrir íbúðir og rými í byggingunni þar sem það á við. Gert er ráð fyrir E30 glugga í þakfleti sem einnig þarf að uppfylla kröfur m.t.t. hjóls.

Handrið

Handrið á svölum og innan íbúða verða úr stáli og öryggisgleri þar sem það á við. Handrið verða útfærð og sett upp skv. byggingarreglugerð.

Einangrun

Botnplata byggingarinnar verður einangruð með 100 mm einangrun, veggir sökkla undir botnplötu verða einangraðir að innan 500 mm niður sökkulvegg með 100 mm einangrun en að utan með 50 mm einangrun til að koma í veg fyrir kuldbrot. Útteggr verða einangraðir með 100 mm steinullar einangrun. Þak byggingar verður einangrað með 220 mm steinull og 220 mm plasteinangrun. Í gluggum er tvöfalt einangrunargler, í samræmi við reglugerð.

Leiðarlitap og U - gildi

Leiðarlitap byggingar verður ekki hærra en fram kemur í töflu 13.01 í byggingarreglugerð.

U - gildi byggingahluta verður í samræmi við töflu í kafla 13.3 í byggingarreglugerð eða betri.

Lagnahönnuður mun leggja fram varmatapsútreikninga með séruppráttum.

Klæðningar, loft, veggir og gólf

Gert ráð fyrir að loft íbúða á neðri og efri hæð verði tekin niður og klædd. Gæta skal að kröfum um hljóðvist við val á lofta- og gólfefnum til að tryggja eðlileg viðmið um ómtíðni og högghljóð séu uppfyllt. Léttr innveggir eru almennt með tvöföldu gipsi á hvorri hlið á blökkgrind og steinullareinangrun nema veggir kringum álsgáfleti á bað/þvottarymi en þeir verða hlaðnir með hleðslustein eða klæddir með víroc plötum. Allar klæðningar munu uppfylla brunatæknilegar kröfur.

Sorp

Lóð

Bilastæði

Gert er ráð fyrir 2 bilastæðum á lóð fyrir hvort hús eða alls 4 bilastæðum á lóð fyrir eigendur íbúða og verður gert ráð fyrir möguleika á hleðslustöðum fyrir rafbata við 2 bilastæði þ.e. einni við hvort hús.

Lóðamörk

Frágangur á lóðamörkum verður gerður í samráði við nágrannalóðar vegna hugsanlegra stoðveggja og í samræmi við kröfur Hafnarjarðar.

Ferlimál

Byggingarnar falla ekki undir kröfu um algilda hönnun skv. gr. 6.1.3. byggingarreglugerðar.

Stærðir

Table with 4 columns: Lóð, Bygging / Matsluti 01, MHL 01, Heildarstærðir hvernar hæðar í m² og m³, Botn (1. hæð, 2. hæð), Bygging / Matsluti 02, MHL 02, Heildarstærðir hvernar hæðar í m² og m³, Botn (1. hæð, 2. hæð), Samtals heildar byggingarmagn lóðar.

Nýtingarhlutfall: N: 0,54

BURÐARVIKRI

Almenn Burðarvirki byggingar verður úr staðsteyptum 200 mm sökklum, milliveggjum og útteggjum ásamt 200 mm staðsteyptum milliplötum. Botnplata verður 120 mm þykk. Léttr burðarvirki verður timbur eða stál etfir því hvað hentar betur á hönnunarstigi.

Þolhönnunarstaðlar

Byggingar eru hannaðar skv. gildandi IST EN stöðlum og íslenski byggingarreglugerð nr. 112/2012, með áörðrum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmdir þessa.

LAGNIR

Almenn Allur frágangur lagnakerfa er þannig að hann uppfylli kröfur skv. íslenski byggingarreglugerð nr. 112/2012, með áörðrum breytingum, svo og öðrum íslenskum stöðlum, reglugerðum og samþykktum sem eiga við framkvæmdir eins og hér um ræðir.

Inntök og stofnlagirnir

Inntök fyrir heitt og kalt vatn eru í inntakrymi á neðri hæð beggja íbúða.

Frárensliskerfi

Tvöfalt fráveitukerfi verður fyrir bygginguna þ.e. dren-/ regnvatnskerfi og skopkerfi.

Neysluvatnskerfi

Neysluvatnskerfi er hefðbundið heitt og kalt vatn. Neysluvatn frá töppunarstöðum mun vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Lagnakerfið verður blanda af innsteyptu rör í rör neysluvatns-lagnakerfi og hefðbundnum lóðréttum stofnlagnum staðsettum í lóðum rýmum í votrymi íbúða. Varmaskerfi verður settur til upphitunar á heitu neysluvatni.

Hilakerfi

Byggingin er hituð með hitaveitu. Hilakerfi íbúða er gólfhitakerfi nema í bilskúnum er gert ráð fyrir hefðbundnu ofnakerfi. Lagnir gólfhitakerfis verða lagðar ofan á þar til gerða 25 mm einangrun sem er flötuð með 50-60 mm anhydrít eða sambærilegu efni. Stofnar verða hefðbundnir lóðréttar stofnlagnir staðsettar í inntakrymi.

Loftræsikerfi

Loftræsing rýma er blanda af náttúrulegri loftræsingu og vélrænu útsögi frá lóðum rýmum, salenum og eldhúsum í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.

RAFKERFI

Allar raflagnir byggingarinnar verða samkvæmt, IST 200 raflagnir bygginga, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sérstakar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 676/2009. Allur rafbúnaður skal fullnægja kröfum til prófunar við 400 / 230 V 50 Hz, nema annars sé getið. Inntakrymi kemur aðallega sem er veggskápur 800x600x220mm bthxd og kvísl frá henni að undirdreifittu íbúðar. Eins er þar IT skápur 550x500x205 bthxd og gróinnar frá skáp að farskiptalengjum íbúða.

Rör fyrir allar almennar lagnir eru 16mm PVC plastör. Rör fyrir TV-, síma- og aðrar smáspennulagnir eru 20mm PVC plastör.

Almannit fyrir lagspennur er notað 1,5q lóðratvívir PVC einangraður, aðrar stærðir koma fram á einlinumyndum. Nota skal caib kapal fyrir síma- og netlagnir, PVC einangraðan. Koax skal vera með kjarna 1,15mm fyrir TV lagnir, PVC einangraður.

Brunastrengur fyrir reykskyrnara, brunahandboða og þjöllur er 2x1,5q brunakerisstrengur J-Y(ST)Y. Strengir frá 4q skulu vera með 1000V XLPE einangrun.

Allir strengir eru kopar (Cu) gerðar nema heimtaug er ál strengur (Al). Greinar eru ekki sýndar í öllum tilfellum að löflu, en eru þá merktar viðkomandi löflu. Málstraumur rofa og tengla skal vera minnst 10A. Skammhlappageta löflubúnaðar skal minnst vera 10kA.

Malmhluta lagna, strengstiga, lampa og rafbúnaðar skal jarðbinda vandlega. Varmarabúnaðurinn, ásamt spennuhafa taugum/leiðurum fyrir framan varmarabúnaðinn skal vera með tvöfaldrí einangrun eða með aukinni (sýrtkr) einangrun. Í blauryrnum skal varmarabúnaður ralfangna minnst vera IP44.

Á þeim stöðum þar sem raflagnarkerfi fer í gegnum hluta byggingar eins og gólf, vegg, þök, loft, skilveggi eða hola veggj skal þetta opin sem gerð voru, þegar lögninni hefur verið komið fyrir. Gerð þéttingar skal miðast við eldvamarsig (ef við á) byggingarhitulans sem farið er í gegnum (sjá ISO 834).

HLJÓÐVIST

Kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum IST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og alvinnuhúsnæðis, verða uppfylltar í nýbyggingunni við Vóluskarö 14. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis.

Kröfur reglugerðar verða uppfylltar þar sem að við á en horft til viðmiða IST45 fyrir aukin gæði í þeim tilfellum þar sem að viðmið reglugerðar eru ekki til staðar.

Lögð er áhersla á að hljóðvist verði í góðum gæðum.

Uppbygging útteggja og gler verða með þeim hætti að hljóðstig frá umferð verði innan tilskilinna marka reglugerðar.

Horft verður til hljóðsogandi klæðninga í þeim rýmum þar sem lofthæð er mikil og dreifing þeirra skoðuð sérstaklega til að draga úr glymjanda. Lögð verður til hljóðeinangrun rýma þannig að ónæði frá nærliggjandi rýmum verði lágmarkað, þar sem að við á. Uppbygging léttra veggja og milliðölla verður ákvörðuð út frá settum markmiðum um hljóðeinangrun hvort sem um ræðir högg- eða loftþörð hljóð.

Hljóðstig frá tæknibúnaði verður haldið í lágmarki í samvinnu við hönnuði tæknikerfa í samræmi við viðmið reglugerðar.

Fullnægjandi hljóðeinangrun milli íbúða verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði. Hugað verður að hljóðstigi frá umferð innanhúss og á útisvæðum til að uppfylla kröfur reglugerðar.

BRUNAVARNIR

Texti unnin af Mannvit verkfræðistofnu.

Forsendur brunavarna

Um er að ræða parhús á lóðinni við Vóluskarö 14. Húsin falla undir notkunarlökk 3 og flokkast undir ákvæði byggingarreglugerðarinnar sem fjalla sérstaklega um sérþýlishús.

Burðarvirki

Burðarvirki hússins er staðsteypt steinsteypa, að undanskildu megin þaki sem verður úr timbri, haldið uppi af stábitum og þverbitum úr timbri. Samkvæmt töflu 9.10 og töflu 9.11 í byggingarreglugerð 112/2012 er krafu um að burðarvirki íbúðar og þaks uppfylli R30 brunamótstöðu. Til viðbótar er svo krafu um um að brunaskifil á milli íbúða uppfylli E190 brunamótstöðu sem þýðir að burðarvirki sem tengjast sameiginlegum vegg á milli íbúða þurfa að uppfylla RE190 brunamótstöðu. Til að hindra sambrunahættu um þak á milli íbúða skal koma fyrir brunaskambi ofan á brunaskilum íbúðanna sem ná skal a.m.k. 30 cm upp úr þaki öðru megin. Annar kostur er að verja þak öðru eða báðu megin lárétt út með RE160 þaki. Ef kambur nær 30 cm upp úr þaki öðru megin skal þak í hina áttina vera lárétt RE160 1200 mm frá kamb. Stábitana þarf að verja með eldvárnámálningu eða klæða af á annan hátt þannig að þeir uppfylli R30 brunamótstöðu eða R60 ef stábitinn er hluti af ofangreindum RE160 brunaskilum.

Flóttaleiðir

Að minnsta kosti tvær flóttaleiðir eru tryggðar frá báðum hæðum í báðum íbúðum. Frá neðri hæð íbúðanna er hægt að fara beint út í garð um alrymi eða hjónaherbergi. Á efri hæð íbúðanna er hægt að fara út um aðalinnanganginn eða út á svalir (djúpt meiri en 1,6 m). Björgunarp skulu vera frá öllum svefnherbergjum þar sem um er að ræða sérþýlishús. Björgunarp skulu vera að lágmarki 0,6 m að breidd og hæð, en samanlagt hæð og breidd skal a.m.k. vera 1,5 m.

Brunahöfðun

Hver íbúð er sér brunahöft, aðskilin með REI 90 vegg að næstu íbúð. Bilskúrar eru jafnframt skilgreindir sem sjálfstæð brunahöft EI 60 með EI 2-30-CS200 sem opnast inn í anddyri hvorar íbúðar.

Sambrunahætta

Fjarlægð í næstu byggingu á næstu lóð er að minnsta kosti 8 m og telst sambrunahætta ekki vera til staðar samkvæmt töflu 9.09 í byggingarreglugerð. Brunakambur verður upp úr þaki á samskeytum íbúðanna. Kamburinn skal ná a.m.k. 30 cm upp fyrir þök á báðum íbúðum eða verja lárétt með RE160 þaki. Sorptunur skulu standa a.m.k. 2 m frá húsvegg og fjarlægð frá sorptunna að næsta glugga skal ná a.m.k. 3 m samkvæmt leiðbeiningum HMS nr. 6.074.

Einangrun

Einangrun hússins í útteggjum og þaki verður úr óbrennanlegum efnum. Undir steyptar botnplötur má nota brennanlega einangrun. Þar sem þaksvalir eru skal klæða brennanlega einangrun af með heflum eða 5 cm malarsandlagi.

Klæðningar innanhúss

Samhver grein 9.6.8 í byggingarreglugerð 112/2012 mega loft og veggklæðningar innanhúss vera í flokki 2 þar sem húsið er mest tvær hæðir. Klæðning í lofti bilskúrs skal vera í flokki 1, þ.e. K20 B-s1,d0. Gólfklæðning skal vera í flokki D1-s1.

Útteggrir

Útteggrir eru einangraðir að utan með steinull og klæddir með málmklæðningu. Grindarefni má vera í flokki 2 samkvæmt leiðbeiningum 135.7.BR1 frá HMS. Útteggrir skulu uppfylla a.m.k. EI30 brunamótstöðu. Gluggar án brunamótstöðu mega vera allt að 25% af vegg án þess að gera þurfi sérstaka útrokninga á sambrunahættu.

Brunavörðun

Í húsinu skulu vera stakir reykskyrnjarar í samræmi við grein 9.4.3 byggingarreglugerð 112/2012, þ.e. a.m.k. einn CE-merkstur reykskyrnjari fyrir hverja 80 m² og á hverri hæð staðsettur þannig að til þeirra heyrir greinilega í öllum svefnherbergjum þegar dyr eru lokaðar.

Handslökkvitæki

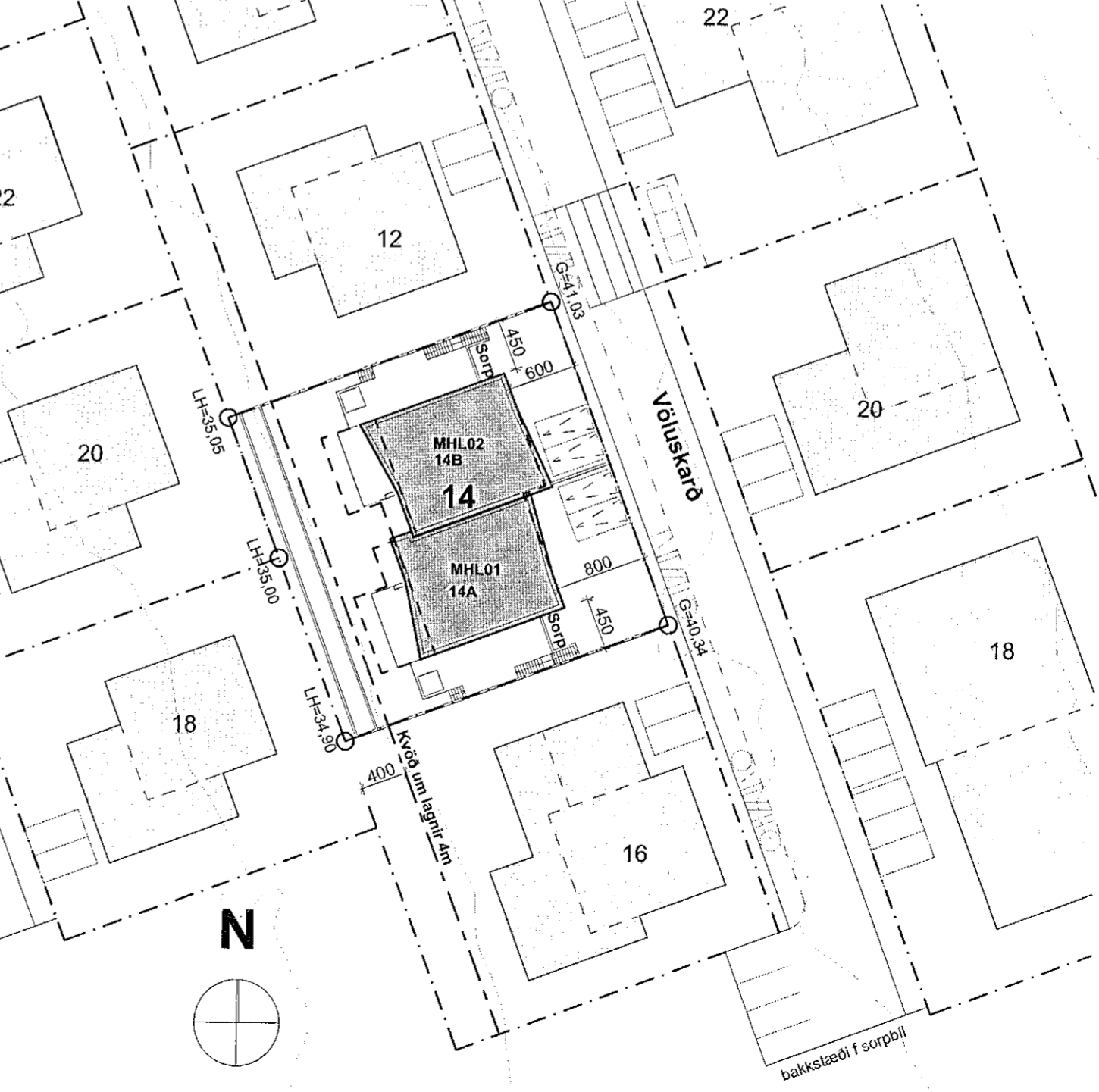
Handslökkvitæki skal fylgja hverri íbúð og hverri bilgeymslu, til dæmis 6 í létvatnstæki.

Reyklosun

Hægt verður að reyklosa húsið í gegnum dyr og glugga á byggingunni. Brunahöfðing/Lagnagöt og önnur gót á milli brunahöfða verða þétt með sérstökum brunahöfðiefnum á víðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda og seljanda efanna. Frágangur á brunahöfðandi veggjum að þaki skal vera í samræmi við leiðbeiningar við grein 9.6.11 frá HMS.

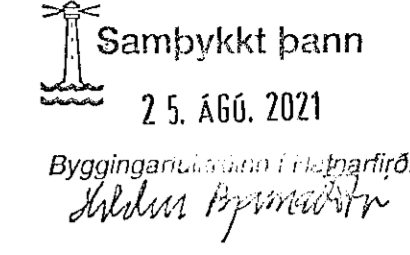
Viðhald og eftirlit

Um eigið eftirlit með eldvörnum gildir reglugerð 723/2017.



AFSTÖÐUMYND

1:500



Skýringar:

Legend table with symbols and descriptions for symbols like LR, GN, DN, etc.

Legend table for symbols like Frágengið gólf, Kóli frágengið gólf, Lóðamörk, etc.

Table with 5 columns: G, F, E, D, C, B, A and a row for Breyting, Abm., Dags., Br.

Vóluskarö 14

Afstöðumynd/Byggingarlýsing

Handwritten signatures and stamps, including 'SfS 25.08.2021' and 'Fernando de Mendonca'.

UNDRÁ logo and contact information for UNDRÁ hf., including address and website.

V14 -A -F -Y -01 bygg hluti fagsvið hönn.stig teikning hæð látnianga breyting númer