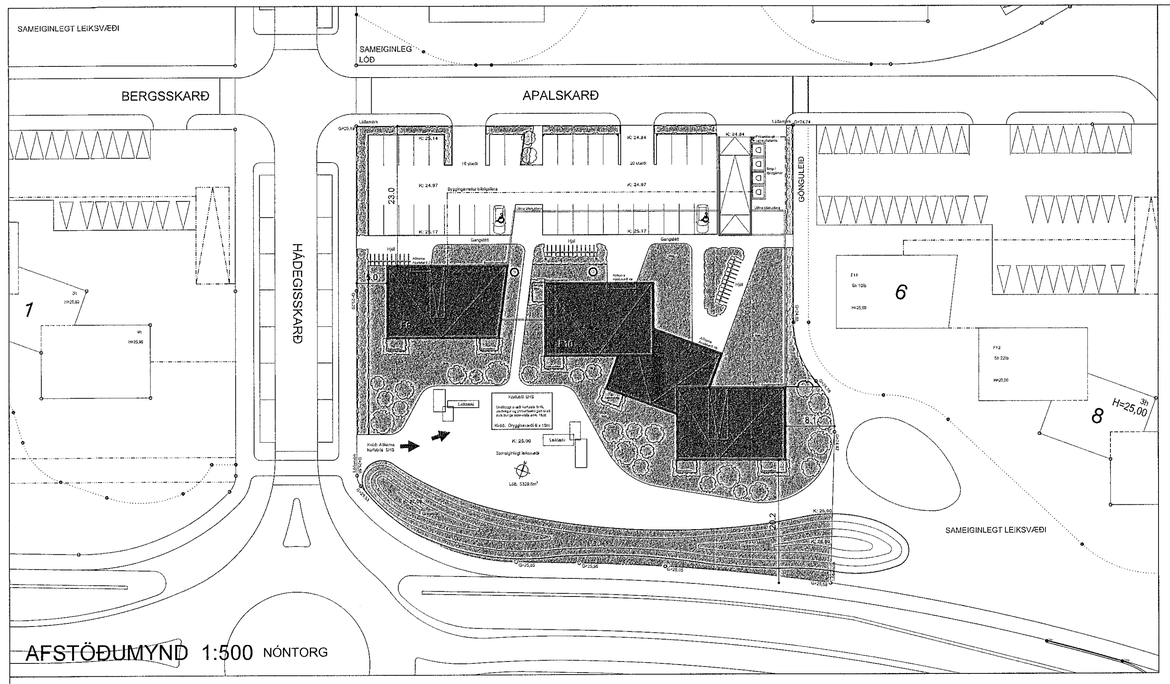
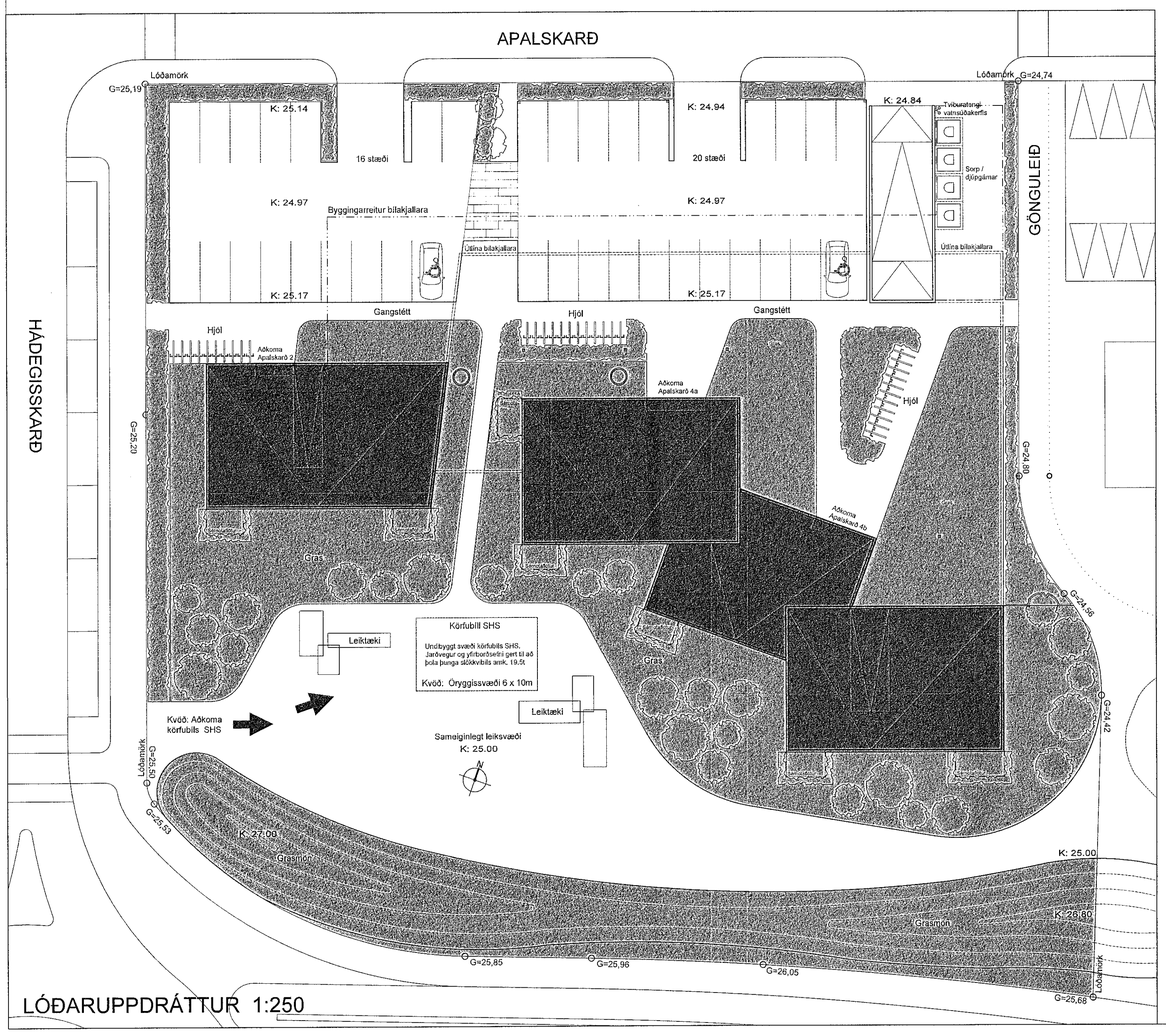


AFSTÖÐUMYND 1:500 NÓNTORG



LÓÐARUPPDRÁTTUR 1:250

APALSKARÐ 2 - 4 Reitur 4 - Skarðshlíð

Landnúmer : 214360
Staðgreinir : 80750020
Matshluti: 01

ERINDISLÝSING

Sótt er um leyfi fyrir byggingu tveggja fjölbýlishúsa sem tengjast um sameiginlega bílgeymslu í kjallara. Apalskarð 2 stendur stakt á lóðinni en Apalskarð 4 greinist um tvo stigahús í 4a og 4b. Í heild verða 31 íbúð í húsunum.

Apalskarð 2: 4 hæðir / 8 íbúðir
Apalskarð 4a: 5 hæðir / 13 íbúðir
Apalskarð 4b: 4 hæðir / 10 íbúðir

Matshlutar og stærðir :

Byggingar á lóð tengjast um bílakjallara og eru því skilgreindar sem einn matshluti.

Landnúmer : 214360
Staðgreinir : 80750020
Matshluti: 01

Brúttóstærðir hæða:

Kjallari:	1.545,9m²	/	4.452,3m³
1. hæð:	716,5m²	/	2085,2m³
2. hæð:	733,3m²	/	2126,6m³
3. hæð:	733,3m²	/	2135,6m³
4. hæð:	610,8m²	/	2146,8m³
5. hæð:	199,6m²	/	995,4m³
Samtals:	4.540,4m²	/	14.431,1m³

Lóðarstærð: 5.329,6m²
Nýtingarhlutfall: 0.85

BREYTING Á GILDANDI DEILISKIPULAGI:
Í gildandi deiliskipulagi sbr. gr.5.6 - Reitur 4, segir: "Fjöleignarhúsið (F10) er 3-5 hæðir með allt að 22 íbúðum. Hjóla- og vagnageymsla skal vera á fyrstu hæð og aðgengi skal vera út í garð frá stigahúsi."
Breyting á gildandi deiliskipulagi felst í fjölgun íbúða í 23 í stað 22. Hjóla og vagnageymsla á 1. hæð er minnkuð frá því sem er á áður samþykktum uppdráttum. Þess í stað er hún stækkuð í bílakjallara. Minnkuð er hjóla- og vagnageymsla á fyrstu hæð en í staðinn stækkuð í bílgeymslu. Heildarfjöldi bílastæða á lóð og í bílakjallara tekur mið af þessari fjölgun íbúða.
Aðaluppdrættir hafa áður verið samþykktir í Byggingarnefnd Hafnarfjarðar 15.08.2018.

BYGGINGARLÝSING

Allt efnisval og frágangur verður í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar 112 / 2012 og Almenna skipulagsskilmála deiliskipulagsins (kafli 4) ásamt sérákvæði fyrir einstakar lóðir hverfisins (kafli 5).

Íbúðir eru af mismunandi stærðum og njóta gróðrar dagsbirtu. Íbúðir efri hæða hafa eigin svalir en íbúðir 1. hæðar eiga aðgengi að verönd með skilgreindu sérafnotasvæði. Aðkoma og bílastæði eru frá Apalskarði, norðan íbúðarhúsanna.

Algild hönnun, aðkoma og aðgengi:
Miðað er við að uppfylla ákvæði byggingareglugerðar 112/2012 og gildandi ákvæði deiliskipulagsskilmála fyrir hverfið. Hönnun aðkomu og aðgengi innanhúss miðast við þarfir fatlaðra. Í húsunum er lyfta sem tengir saman allar hæðir og innganga. Miðað er við að með einfoldum breytingum sé hægt að breyta íbúðum þannig að þær uppfylli kröfur algildrar hönnunar.

Útveggir :
Allt burðarvirki, útveggir, gólfplötur og þakplata eru staðsteypt. Útveggir verða einangraðir að innan með 100 mm plasteinangrun og múrhúð. Að utan verða útveggir pússaðir eða filtraðir og að hluta til verða þynningar með timburáferð. Sökklar og botnplata verða einangruð með 100mm plasteinangrun.

Þak :
Þak er úr timbursperrum sem stöðlaðar eru upp á steypta þakplötu. Einangrað er ofan á þakplötu með 200mm steinull. Á þaksperrur er skrúfaður krossviður sem klæddur er þakdúk. Þak bílgeymslu er staðsteypt.

Gluggar :
Gluggar verða álklæddir timburgluggar. Í gluggum verður tvöfalt einangrunargler og öryggisgler í gólfsíðum gluggum í samræmi við byggingarreglugerð.

Innveggir og loft :
Steyptir innveggir og loft verða sandspörtluð og máluð. Léttir innveggir verða ýmist úr gifsplötum á blikkgrind eða hlaðnir úr léttsteypueiningum í votrýmum.

Gólf :
Botnplata og gólfplötur verða járnbent og staðsteypt. Gólf eru slétthúð og lögð viðeigandi gólfefni s.s. flísar á votrými og harðparket á herbergi og stofu.

Stigar og handrið :
Frágangur stiga og handriða svo sem hæð og lokanir verða í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar. Stigar verða úr forsteyptum einingum sem lagðar verða gólfloðuk eða teppi. Svalahandrið verður úr lóðrétturn stálstoðum.

Litaval:
Leitast verður við að nálgast litagrunn í deiliskipulagsskilmálum um rústraum fyrir F9 en hvitt fyrirF10.

Hita og lagnakerfi :
Hitakerfi er hefðbundið með ofnum. Gerðar verða ráðstafanir svo að heitt neysluvatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 65°C. Vélræn loftræsing (LR) er í samræmi við byggingarreglugerð og er í öllum votrýmum svo sem á baðherbergi, þvottahúsi sem og eldhúsrýmum. Votrými með opnanlega glugga eru einnig með vélrænni loftræsingu. Bílgeymsla verður búin vélrænu útsogskerfi þar sem útsogsstútar eru staðsettir niður við gólf. Vatnsúðakerfi verður í bílgeymslu.
Raflagnakerfi verður hefðbundið. Lýsing verður að hluta innfelld í innsteyptum boxum. Raflýsing utanhúss verður látlaus, öbein og gljýjulaus.

Bílastæði, reiðhjól og vagnar:
Deiliskipulag gerir kröfu um tvö bílastæði fyrir íbúðir stærri en 80m² og eitt stæði fyrir minni íbúðir. 36 stæði eru ofanjarðar með aðkomu frá Apalskarði, þar af eru 2 stæði merkt hreyfihömluðum. Sameiginleg bílgeymsla með 26 bílastæðum er neðanjarðar fyrir bæði húsin með aðgengi frá kjallara beggja húsa. Tvö stæði í bílgeymslu eru miðuð við aðengi hreyfihamlaðra. Bílastæði á lóð eru því samtals 62. Rafhleðslustaurum verður komið fyrir við bílastæði í samræmi við skilmála deiliskipulags.
Stæði fyrir reiðhjól eru framan við innganga. Reiðhjóla- og vagnageymslur eru á 1. hæð í tengslum við inngang. Auk þess eru geymslur fyrir reiðhjól í kjallara.

Lóð :
Lóðarfrágangur verður í samræmi við lóðaruppdrátt og deiliskipulagsskilmála. Á lóðarmörkum og bæjarlandi verður gætt að samræmi við samþykktar hæðartölur. Yfirborð bílastæða er malbikað en gönguleiði og aðkoma frá þeim eru hellulögð. Gróðursetning og gróðurval er almennt á hendi íbúa og miðað tillit til skilmála. Yfirborð verður að mesu tyrft en verandir stígar hellulögð. Undirlag jarðvegs og yfirborðsefni "aðkomusvæða" og öryggissvæði SHS að sunnanverðu, verður gert til að þola þunga körfubíls (sbr. lóðaruppdrátt). Yfirborð aðkomusvæða SHS, verður lagt steyptum hellum og grassteini. Raflýsingu verður komið við á víðlum stöðum lóðar við innganga umferðarleiðir hjólastæði og leiksvæði.

Sorp:
Sorp verður flokkað í fjórum djúpgámum sem staðsettir eru við innkeyrslu í bílakjallara.

ORKURAMMI:

Kröfur og gildi fyrir Apalskarð 2
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
Útveggir, niðurgrafnir að -2m		0.23 --"--
Útveggir, að fylltu rými og undir-2m		0.23 --"--
Gluggar:		1.10 w/m2k
Hurðir:		1.30 w/m2k
Þak: uppstöluð á steypta plötu	(200mm einangr.)	0.19 w/m2k
Gólf: 120mm á fyllingu	(100mm einangr.)	0.26 w/m2k

Heildarvarmatap á fermetra húss 0.67 wM2°C
Bílgeymsla: er hituð að hámarki 10°C
Ekki er gerð sérstök krafa um einangrunargildi.

Kröfur og gildi fyrir Apalskarð 4
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
Útveggir, niðurgrafnir að -2m		0.23 --"--
Útveggir, að fylltu rými og undir-2m		0.23 --"--
Gluggar:		1.10 w/m2k
Hurðir:		1.30 w/m2k
Þak: uppstöluð á steypta plötu	(200mm einangr.)	0.19 w/m2k
Gólf: 120mm á fyllingu	(100mm einangr.)	0.26 w/m2k

Heildarvarmatap á fermetra húss 0.53 wM2°C
Bílgeymsla: er hituð að hámarki 10°C
Ekki er gerð sérstök krafa um einangrunargildi.

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er uppfærð af Brunahönnun í ágúst 2022 fyrir Apalskarð 2-4, Hafnarfirði, verk nr. 18-148. Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum skv. grein 9.2.2. liður a.
Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingunni er skipt í þrjá hluta, Apalskarð 2 og 4 sem eru 4-5 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 alls um 912 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 inntakrými eru sér brunahólf, utangengt frá bílarampi.
Geymslugangar og tengd rými eru sér brunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með EI90 veggjum milli íbúða og EI60 fram á ganga.
Fimm hæða lyftu- og stigahús er sér brunahólf og er að gerðinni stigahús 2.
Íbúðargangar við fimm hæða stigahús eru sér brunahólf.
Önnur lyftu- og stigahús eru eitt brunahólf.
Brunaþétt verður í láréttum skilum milli hæða með a.m.k. EI90 frágangi.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðaltburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R60.

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 flóttaleiðin 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.
Frá stigahúsi 2 er flóttaleið beint út.
Á öllum hæðum hússins nema fyrstu hæð verða biðsvæði fyrir hreyfihamlaða á íbúðagangi. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.
Frá geymslugöngum eru flóttaleiðir almennt í eina átt sem er tallið ásættanlegt þar sem að göngulengd yfir í næsta brunahólf er styttri en 10 metrar.
Frá bílageymslu eru a.m.k. fimm flóttaleiðir, ein er beint út, hinar eru inn á geymsluganga eða tengd rými.
Opnunarbúnaður frá bílageymslum er neyðarhúnar eða svokallaðir „push pad".

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í bílageymslu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Einnig verður brunaviðvörunarkerfi á geymslugöngum og stigahúsi 5 hæða stigahúss. Brunaviðvörunarkerfið verður tengt við stjórnstöð. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er í klefa fyrir vatnsúðakerfi. Kerfið verður tengt viðurkenndri vakstöð.
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum, að lágmarki tveim skynjurum í hverri íbúð.

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 þrjú reykop sem eru a.m.k. 1,0 m2 og verður hægt að opna handvirkt utanfrá.
Reykræsing geta 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 reykræsirör sbr. teikningar.
Stiga- og lyftuhús eru reykræst með reykklúgu sem er a.m.k. 1 m2 sem opnast handvirkt frá jarðhæð.
Reykklúgur verða með vararafmagni.
Reykræsing er að óðru 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 skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slönguklefa og slökkvitækja sameigna skal merkt á áberandi hátt með til þess gerðum merkjum af viðeigandi stærð.

Stigleiðslur

Settar verða upp stigleiðslur með 80 mm innanmáli í stigagang í 4a. Inntök stigleiðsla er við aðalinnganga og úttök á íbúðargöngum á hverri hæð ofan jarðhæðar.

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. 15 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 stigahúsi og bílgeymslu.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að húsunum er góð frá Apalskarði að norðurhliði byggingarinna.
Reiknað er með því að bíðrgun af svölum fari að hluta til með körfubílum.
Reiknað er með að körfubíll komist að húsunum eftir göngustígum sem liggja frá Hádeigisskarði í austur.
Kvöð er um aðkomu SHS og körfubíls að suðurhliði byggingra frá Hádegisskarði. Undirlag jarðvegs og yfirborðsefni „aðkomulóða" verði gert til að þola þunga körfubíls (sbr. lóðauppdrátt).
Ekki er reiknað með körfubíllum slökkviliðs á plötu bílageymlu.
Koma skal fyrir merkingum ofanjarðar, þar sem að leyfilegur ásþungi og punktálag ofan á plötu bílageymslunnar er takið fram.
Ekki er talin þörf á stigleiðslu í nr. 2 og 4b sem eru fjórar hæðir enda er nettó op milli stigaþrepa a.m.k. 20 sm.
Slökkvivatn hefur verið reiknað út skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar. Slökkvivatnsþörf reiknast um 1400 l/min.

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 Apalskarð 2 og 4, Hafnafirði).

Samþykkt þann 24. ÁGÚ. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:

SHS 26.7.22

APALSKARÐ 2- 4 REITUR 4 - SKARÐSHLÍÐ

	VERK:	1710-APAL 2-4
AÐALUPPDRÆTTIR	KVARÐI:	1:500
	DAGS:	22.08.2022
AFSTÖÐUMYND	TEIKN:	BÓS/GS/al
LÓÐARUPPDRÁTTUR	SKRÁ:	Grunnur-1.dwg

ÚTI INNI

A R K I T E K T A R
HINGHOLTSSTRÆTI 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