

6.00 BYGGINGARLÝSING

HAFNARFJÖRÐUR HRINGHAMAR 13 og 15

Opinber skráning: Landeignanúmer: L231980 Mhl. 04 og 05

6.01 Lýsing 39 íbúðir eru í næsta áfanga uppbyggingar reitsins sem fjallað er um í þessari umsókn. Í þessum áfanga er sótt um byggingu húss nr. 13 og 15. Áfanganum er skipt í 2 matshluta. Matshluti 04 er húsló sjálft. Matshluti 05 er djúpgámar á lóð. Samtals er heimild á lóðinni fyrir 120 íbúðum í 3 byggingum samkvæmt samþykktu deiliskipulagi. Byggingin skiptist í tvo sambyggða hluta með aðskilda stígakjarna. Lægr hluti er 4 hæðir og 15 íbúðir og hærrí hluti 7 hæðir og 24 íbúðir.

6.04 Gólf og útvæggir Útvæggir eru úr járnbandinni steinsteypu, staðsteyptir á hefðbundinn hátt. Staðsteyptir veggir eru almennt 200mm þykkir. Plötur á hæðarskilum íbúða eru að stærstum hluta forsteyptar fillgranplötur með ásteypulagi.

6.05 Þak Þök eru að stærstum hluta forsteyptar fillgranplötur með staðsteypulagi. Plata yfir bílageymslu og geymslur er byggð upp úr forsteyptum plötum sem bornar eru uppi af staðsteyptum blum og súlum ásamt útvæggjum.

6.06 Frágangur / klæðning Útvæggir eru klæddir málmklæðningu á álburðarkerfi. Útskagandi kantur liggur á hæðarskilum og síftur sambrunahættu.

6.07 Gerð Innveggja Allir veggir milli íbúða, við stíghús og lyftustokk eru staðsteyptir m.t.t. burðarþols, hljóðeinangrunar og brunahólfunar. Léttr veggir í íbúðum og geymslum eru hefðbundin gífsveggir reistir á málmstöðum með steinullareinangun sem klæddar eru af með gípsplötum á báðum höndum. Í votrymum eru vatnsvarðar gífsplötur.

6.08 Litaval utanhúss Utanhússklæðning verður í ljósum tónum.

6.09 Gerð glugga Gluggar eru timbur-ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. Gler skal vera í samræmi við grein 8.5.2. byggingarreglugerðar.

6.10 Klæðningar Innanhúss Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

6.11 Einangrun sökkla og undir plötu Botnplata er staðsteypt á 100mm EPS einangrun eða sambærilegu.

6.12 Einangrun veggja og þaka Veggir eru einangraðir að utan með 100mm steinullareinangrun. Útvæggir kjallara eru einangraðir með 100mm sökkuleinangrun eða sambærilegu og klæddir takkaðuk. Veggir bílageymslu eru óeinangraðir. Þakplata er einangruð ofan á þakpappa með 200mm EPS einangrun eða sambærilegu. Við varmatapsútreiðninga er tekið mið af áðurnefndu og uppfylli þeir IST 66

6.13 Lýsing lagnaaleiða Lóðaréttir lagnastokkar eru á bak við vegg í böðum, eichúsum og þvottahúsum. Frá lagnastokk er tengt í tæki. Brunaskil eru í hæðarskilum. Tengilagnir fyrir ofna eru rör í rör innsteypt í gólfplötu.

6.14 Upphitun Byggingin er hituð með hitaveitu. Hitakerfi er ofnakerfi með veggofnum. Í ofnhitakerfi er miðað við að nota stálplötuofna skv. IST 69.1 Hitakerfi eru skv. IST 66, DS418:2002+Til.1:2005+Til.2:2008, IST69:2002, IST EN 442-1:1995/A1:2003 [9], IST EN 442-2:1996/A1:2000, IST EN 442-3:2003, IST EN 10255:2004 + A1:2007 auk byggingarreglugerðar. Snjóbræðslakerfi er á stígum lóðar og gönguleiðum bílaplans sem nýtir bakrásarvatn hitaveitu eftir því sem kostur er.

6.16 Brunavarnir Sjá brunavarnarlýsingu

6.17 Kólnunartölur Kólnunartölur og einangrun byggingar eru samkvæmt gr.13.3.2 gr. Byggingareglugerðar og IST66:2008. Kólnunartölur einstakra byggingahluta munu ekki fara yfir leyfleg K-gildi. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til kólnunartalna: Þök: U< 0,20 W/m2°C Útvæggir: U< 0,40 W/m2°C Léttr útvæggir: U< 0,30 W/m2°C Gluggar (karmar, gler veglið meðaltal, k-gler): U< 2,00 W/m2°C Hurðir: U< 3,00 W/m2°C Ofanljós: U< 2,00 W/m2°C Gólf á villingu: U< 0,30 W/m2°C Gólf að dupphituum rými: U< 0,30 W/m2°C Gólf að útlöfti: U< 0,20 W/m2°C Útvæggir, gluggar, hurðir (veglið meðaltal): U< 0,85 W/m2°C

6.18 Stærðir allra hæða Mhl 04 (A-stærðir D8 / D11) 1. hæð: 789,4 m² / 2.486,6 m³ 2. hæð: 705,7 m² / 1.976,0 m³ 3. hæð: 706,2 m² / 1.977,2 m³ 4. hæð: 706,1 m² / 2.188,3 m³ 5. hæð: 697,4 m² / 1.315,0 m³ 6. hæð: 384,7 m² / 1.077,2 m³ 7. hæð: 710,3 m² / 1.184,5 m³

Mhl 04 (A-stærðir D8 / D11) 1. hæð: 789,4 m² / 2.486,6 m³ 2. hæð: 705,7 m² / 1.976,0 m³ 3. hæð: 706,2 m² / 1.977,2 m³ 4. hæð: 706,1 m² / 2.188,3 m³ 5. hæð: 697,4 m² / 1.315,0 m³ 6. hæð: 384,7 m² / 1.077,2 m³ 7. hæð: 710,3 m² / 1.184,5 m³

Mhl 05 Djúpgámar: 17,5 m² / 47,5 m³

6.19 Heildarstærðir (A-stærðir D8 / D11) Mhl 04 // Fjölbýlishús: 4.013,7 m² / 11.978,3 m³ Mhl 05 // Djúpgámar: 14,0 m² / 35,2 m³

6.20 Stærð lóðar er 7865 m²

6.21 Nýtingarhlutfall Nýtingarhlutfall er að hámarki 1,5

6.22 Bilastæðabókhald Gert er ráð fyrir 84 almennum bilastæðum og 5 bilastæðum hreyfihamlaðra í bílageymslu. Á bílaplani eru 85 almenn stæði og 4 bilastæði hreyfihamlaðra. Í inngangi hússins er að auki gert ráð fyrir 2 stæðum hreyfihamlaðra til að stytta aðkomu í lægri húshluta. Alls eru því 149 almenn stæði á lóð og 11 bilastæði hreyfihamlaðra. Af þessum 149 stæðum tilheyra 49 stæði matshluta 4. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöðum við hvert bilastæði eða möguleika á rafhleðslustöð. Gert er ráð fyrir 1,5 hljóstæðum pr. íbúð.

6.22 Yfirferð af burðarvirkishönnuð Aðaluppdrættir eru yfirfarnir af Ólafi Oddbjörnssyni, byggingarverkfæðing Ph.D. hjá Eflu.

Djúpgámapörf Hringhamar 13-15 - Hamranesi

Table with 5 columns: Fjöldi, Þörf á m3 pr. íbúð, Þörf á m3 pr. íbúð, Þörf á m3 pr. íbúð, Þörf á m3 pr. íbúð. Rows include Fjölbýli, Samtals, 10% betri nýting en í tunnu, 16% betri nýting en í tunnu, Stærð gáma, and Fjöldi 6m3 gáma pr.flokk.

ANNAD

Svallir: Í samráði við umhverfis- og skipulagssvið mega svallir við norðurenda lóðar skaga út fyrir lóðarmörk um 1,6m að hámarki. Aðrar svallir eru innan lóðamarka.

Handrið: Hæð handriða og handlista er í samræmi við 6.5 gr. byggingarreglugerðar. Hæð svalahandriða frá gólf er 1,2 m frá gólfi. Svalahandrið eru úr gleri og stáli eða áli. Önnur handrið eru úr stáli. Í samráði við umhverfis- og skipulagssvið mega svallir við norðurenda lóðar skaga út fyrir lóðarmörk um 1,6m að hámarki. Aðrar svallir eru innan lóðamarka.

Lyfta: Tvær lyftur eru í húsinu. Lyftur uppfylla gr. 6.4.12 í byggingarreglugerð nr. 112/212 sbr reglugerð 117/2012 og 350/2014.

Sorp: Fimm djúpgámar (sjá töflu fyrir neðan) eru staðsettir úti við lóðarmörk við Hringhamar. Leiðbeiningar Hafnarfjarðarbæjar varðandi djúpgáma gera ráð fyrir fjórum 5m² djúpgámum pr.45 íbúðir. Sorp er hirt frá Hringhamri með sorpbíl. Svæði við gangstétt samhliða djúpgámum verður fráteklið fyrir tæmingu djúpgáma. Gert er ráð fyrir flokkun sorps í 4 flokka (Blandað, pappír, plast og 2x lífrænt) í samræmi við kröfur Hafnarfjarðar. Að hámarki er reiknað með 0,12m² af sorpi pr.íbúð fyrir hvern sorpflokk. 39 íbúðir henda þá að hámarki 4,68m² af sorpi í hvern sorpflokk. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna er vísað til endurvinnslustöðva.

Hljóðvist: Við nýbyggingu á fjölbýlishúsi við Hringhamar 9 munu kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum IST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, vera uppfylltar. Horft er til kaffa 6 og 15 í staðlinum, en í þeim eru skilgreindar sérstaklega kröfur til íbúðarhúsnæðis. Einnig er horft til reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að belta þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna. Kvæðir verða settar á gólfefni/undirlag þannig að uppfylla megi kröfur um högghljóðstig milli rýma. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Hljóðeinangrunargildi glugga verður áætlað þannig að hljóðstig innandyrá frá umferð uppfylli kröfur. Hljóðstig á útsvæðum sem skipulögð eru til útveru á lóðinni verða innan marka reglugerðar um hávaða. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hljóðvistarhönnuðar, sem og í verk lýsingu arkitekta, rafhönnuða og lagna- og loftræsishönnuða.

Rafagnir: Almenn gilda eftirfarandi fyrir viðkomandi verkhluta: Rafagnir í bygginguna eru hefðbundnar. Þær skulu vera samkvæmt IST 200 (Rafagnir bygginga) og uppfylli allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009. Aðaldræifing verður 400/230 V TN-C-S kerfi, þar sem N-leiðari og PE-leiðari eru aðgreindir í öllu kerfinu. Aðaldræifiskápur verður staðsettur í inntaksrými rafkerfa í kjallara byggingarinnar. Sjálfvirkir brunavíðvörnarkerfi tengt víðurkenndri vaktstöð, skal hannað og sett upp skv. reglum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og IST EN 64. Neyðarlýsing er skv. byggingarreglugerð, leiðbeiningarblaði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, IST EN 1838 og EN 50172. Lýsing hússins, innandyrá sem utan, skal fylgja IST EN 12464-1:2011 og IST EN 12464-2:2014 um lágmarksiglið birtu í rými/á vinnusvæði.

Loftræsing: Íbúðir eru útbúnar eigin loftræsisamstæðu sem þjónustar útsogi og innblæstri og er útbúin varmaendurvinnsla, samstæður eru staðsettar í tæknirými/geymslu á svölum íbúða. Loftmagn íbúða er ákvarðað í samræmi við Byggingarreglugerð Nr. 112/2012. Geymslur eru vélrænt loftræstar skv. Byggingarreglugerð Nr.112/2012. Loftmagn tæknirýma er ákvarðað af innra/ytra álagi og ferskloftspörf.

Algild hönnun: Við hönnun hússins er almennt tekið mið af algildri hönnun. Íbúðir eru sýndar með snúningsvæði hjólastóla á grunnmyndum og eru hannaðar á grundveilli algildrar hönnunar. Þar sem íbúðir eru undir 65 m² að grunnfleti (nettó) er hannað út frá snúningsvæði með þvermáli 130sm, annars 150sm eða 130sm x 180sm. Allar umferðarleiðir innan og utan húss eru af nægjanlegri breidd og hindrunariausar skv. 1 kaffa 6 hluta byggingarreglugerðar. Allar dyr í anddyrum, umferðarrymum, að svölum og innan íbúða, eru með ljósmál og hæðarlegu skv. 6.4.2 gr og 6.4.3 gr. Í aðalumferðarleiðum er rafstýrður hurðopnari. Blösvæði fyrir hreyfihamlaða er á stígapöllum allra hæða. Aðgengi að íbúðum með lyftu er í samræmi við 6.4.12 gr. byggingarreglugerðar. Í einhverjum tilvikum fer snúningsvæði yfir skáp og í þeim tilfellum er gert ráð fyrir að fjarlægja megi þann skáp með litilli fyrirhöfn, hafa sökkla háa, eða snúa hurðum og koma fyrir rafdrifnum gluggaopnumum ef það er til bóta fyrir aðgengi hreyfihamlaðra. sjá leiðbeiningarblað 6.7.3. og viðaukabláð A.29.

Frágangur lóðar: Frágangur lóðar verður í samræmi við aðaluppdrátt. Einn stígur liggur frá Inngöngum bygginganna að Hringhamri og annar að bílakjallara og bílaplani. Við lóðarmörk við Hringhamar verða 4 djúpgámar. Leiksvæði og bekkir verða á lóð ásamt gróðurreitum. Þar sem garðar bygginganna eru ekki ofan á bílakjallara geta tré skotlið djúpum rótum og vaxið hátt. Göngustígur meðfram akstursleið í bílageymslu verður hellulagður sem og gönguleiðir að Inngöngum innan Inngarós. Aðrir fleirir lóðar verða þaktri gróðri og grasi. Tré verða valin í samráði við garðyrkjufræðing til að tryggja líffræðilegan fjölbreytileika. Við lóðarfrágang verður tekið mið af þeim hæðartölum sem fram koma á hæðarblaði (L og G tölum). Samtjarnir fyrir ofanvatn skulu útfærðar í samráði við Hafnarfjarðarbæ við NV hluta lóðamarka við Aftantorg.

Brunavarnalýsing

Eftirfarandi lýsing komi á aðaluppdrátt auk tákna fyrir brunahólfanir, flóttaleiðir o.fl.

BRUNAVARNIR

Hönnun brunavarna Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð EFLU dags. 23. maí 2022.

Notkunarflokkar Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokki 3. Bílageymsla og geymslur í sameign í notkunarflokki 1.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna Handsókkvitæki sem almenna geymslu. Ekki má geyma eldfim né hættuleg efni í geymslum fjölbýlishúsa.

Brunavíðvörðun Sjálfvirkir brunavíðvörnarkerfi verður í bílageymslu. Stakir reykskyrnjarar verða á geymslugöngum og í öllum íbúðum, a.m.k. 1 fyrir hverja 80 m².

Handsókkvitæki 30 m slöngukefli skv. IST EN 671 verða staðsett í bílageymslu þannig að þau máli út í öll horn. Handsókkvitæki skv. IST EN 3. Þau skulu að lágmarki vera: Bílageymsla: 6 kg duftslökkvitæki við slöngukefli. Sameign á 1. hæð: 6L léttvatnsslökkvitæki með slökkvigtu a.m.k. 21A og 144B. Íbúðir: 6L léttvatnsslökkvitæki með slökkvigtu a.m.k. 21A og 144B.

Reyklosun Stíghúsið: Reykræst um lúgu efst í stíghúsi a.m.k. 1 m². Geymslur: Lúgur/stokkar verða til reykrausingar frá hverri geymslusamstæðu, a.m.k. 0,5% af gólfplataramáli og minnst 0,25 m² hver, opnanlegar af slökkvilið utan frá. Stokkarnir opnast á útvægg.

Sjálfvirk reyklosun Reyklosun frá bílageymslu er með sjálfvirkum reykútsogsblásurum sem ræstist við boð frá brunavíðvörnarkerfi og með rofa við aðkomu slökkvilið. Samtímis opnast akstursdyr fyrir aðloft.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar Neyðarlýsing skv. IST EN 1838, IST EN 50172 og leiðbeiningum HMS nr. 9.4.12. Flóttaleiðarlýsing 1 lúx verður á lokuðum geymslugöngum og í miðlúnu flóttaleiðar á jarðhæð, 5 lúx í stíghúsi og við öryggisbúnað. Svæðislýsing a.m.k. 0,5 lúx í bílageymslu. Leiðarmerkingar skv. leiðbeiningum HMS 9.5.11.

Flóttaleiðir Mesta reiknuð lengd flóttaleiðar í bílageymslu er um 35 metrar og um 30 metrar á geymslugöngum. Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Dyr frá stíghúsi að anddyri á 1. hæð og út skulu vera með opnarbúnað skv. IST EN 179. Örugg svæði verða í stíghúsi á hæðum þar sem hreyfihamlaðir komast ekki án aðstoðar belnt út. Samskiptabúnaður (neyðarsímar) verður ofan 4. hæðar.

Klæðningar og gólf Allar klæðningar í lofti og á veggjum Innanhúss verða í flokki B-s1, d0 skv. IST EN 13501-1. Gólf í flokki Dfl-s1 en Cfl-s1 í stíghúsi.

Útvæggir og þök Útvæggir eru steinsteyptir, einangraðir að utan og utanhússklæðningar verða úr óbrennanlegum efnum með óbrennanlegri einangrun. Vindvörn og aðrir fleirir að loftbili bak ystu klæðningar verða a.m.k. í flokki B-s2,d0. Þak er með EPS einangrun ofan á steypta plötu og með klæðningu (yfirlagi) í flokki B(roof) (t2) skv. IST EN 13501-5. Þar ofan á eru heiltur, mól eða torf, hellulögn nær a.m.k. 2 m út frá húsvegg eða lofttháf.

Brunahólfun Brunahólfun skv. teikningum. Brunahólfun milli íbúða og að sameign er EI90 en EI60 að stíghúsum. Bílageymsla er EI90 brunahólf með brunastúkur að stíghúsum. Hurð bílageymslumegin er EI2 60-CS200; stíghúsmegin EI2 30-CS200. Hæðaskil a.m.k. REI90. Eldvarnarveggir REI120M A2-s1,d0 skipta húsumum í tvær einingar svo grunnflötur haldist undir 600 m².

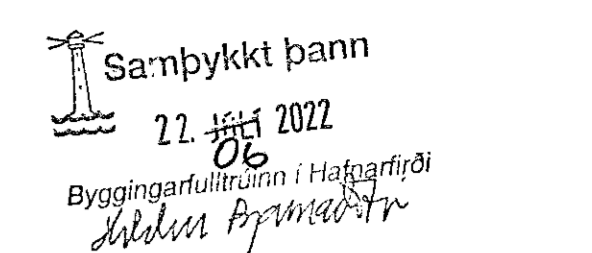


Table with project details: Hringhamar 13-15, Hafnarfjörður, Byggingarlýsing. Includes dates (12.04.2022), scale (1:500), and contact info (telkn. AB, AK, ÁK, AMK). Includes a signature and company logo (A.0 Plusark).