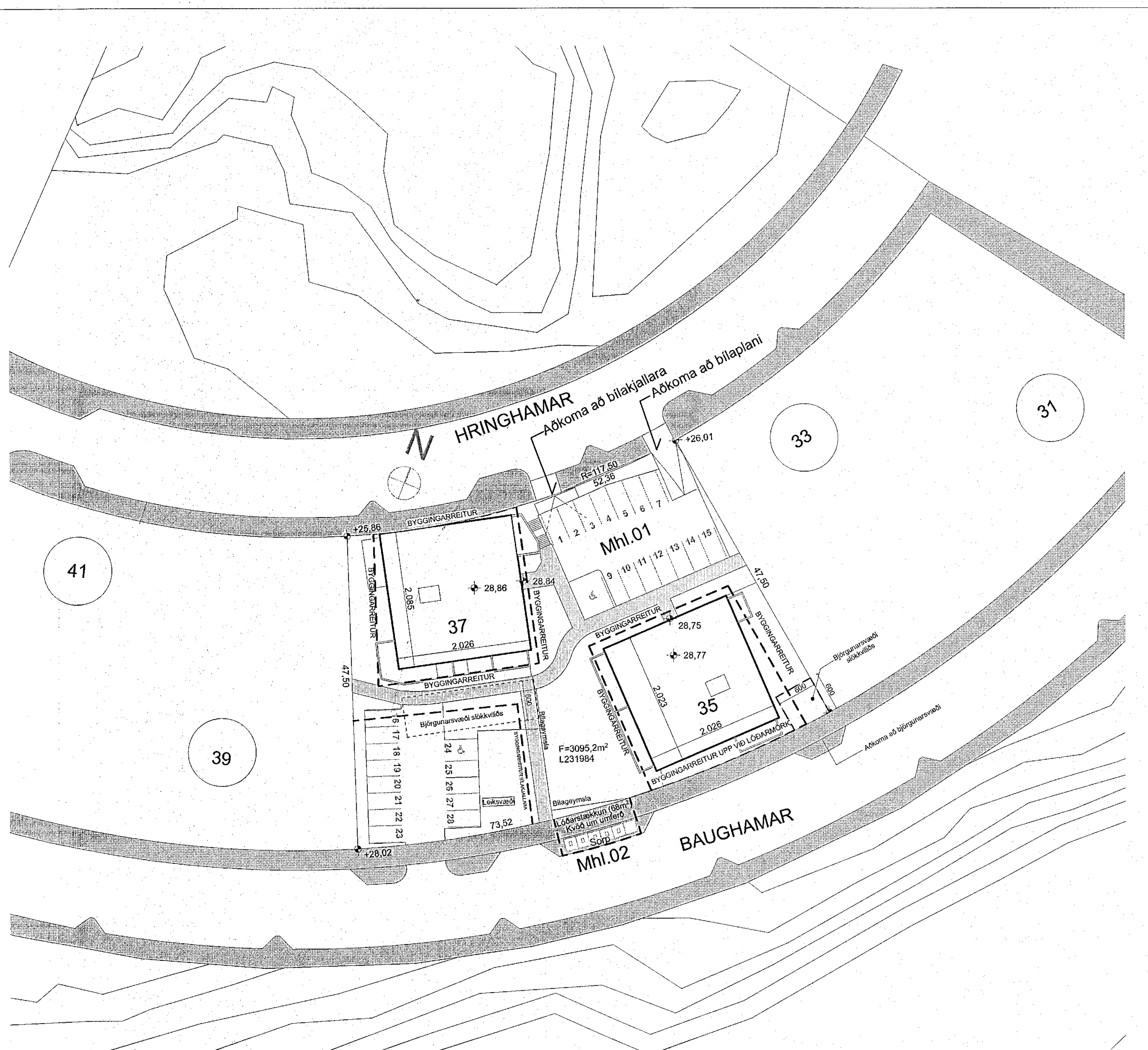

1. Afstöðumynd 1:500

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing fyrir Hringhamar 35-37 í Hafnarfirði (Hamranesreitur nr. 28B) er gerð af Lotu verkfræðistofu í ágúst 2022, verk nr. 6702-003. Um er að ræða tvö fjölbýlishús á fimm hæðum ásamt geymslukjallara og bílakjallara. Í byggingunni eru 46 íbúðir. Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokki 3 með geymslur og bílageymslur í kjallara í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Stigahús eru „stigahús 2".

Brunahólfun

Hver hæð umhverfis hvert stigahús verður eitt meginbrunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með a.m.k. EI 90 veggjum á milli íbúða og EI 60 veggjum og EI_2 30-CS_m hurðum að göngum (íbúðir að 1. hæð verða EI_2 60-CS_m sem mótvægisaðgerð vegna flóttaleiðar úr „stigahúsi 2" framhjá íbúðarhurðum).
Sjálfvirkar hurðir í flóttaleiðum skulu vera með vararafmagni eða þannig útbúnar að opnunarbúnaðurinn uppfylli almenn skilyrði fyrir handvirkum búnaði sé hann óvirkur.
Stigagangar, lyftustokkar og íbúðargangar eru sitthvort brunahólfið.
Bílageymsla er eitt brunahólf, alls tæplega 900 m² með EI60 veggjum að innri geymslum en EI90 annars staðar og EI_2 60-CS_m hurðum að öðrum rýmum, og brunastúkur að stigahúsum.
Sérgeymslur aðgengilegar beint frá bílageymslu verða með eftirfarandi hætti (hér táknað með skilgreiningu leiðbeiningablaðs HMS nr. 6.084):

- **Geymsla 1** með EI60 veggjum innbyrðis og að bílageymslu og EI_2 60-S_m hurðum að bílageymslu (ekki vatnsúðakerfi). Geymslur eru innan við 10 m².

Geymslugangar og geymslur mynda saman brunahólf.
Hjóla - og vagnageymsla er sér brunahólf með EI30-C útihurð og EI30-CS hurð að brunastúku.
Tæknirými eru sér brunahólf með EI30-S hurðum.
Stjórnherbergi vatnsúðakerfis verður sér brunhólf og gengt í það utanfrá.
Gæta þarf sérstaklega að frágangi EI60 lagnastokka sem tengjast upphengdum salernum og tryggja þarf að brunahólfun veikist ekki í sturtunartakka.
Sorp verður í djúpgámum á lóðinni, og engin hætta á brunasmiti, þar sem frágangur þeirra verður þannig að það sé ekki hætta á því.

Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirkja verður a.m.k. R90 en R60 í þaki.
Burðarvirki bílageymslu verður R90 undir húsinu en R60 fyrir utan það.
Hæðaskil verða a.m.k. REI90 og svalir REI90.
Stigar verða R30.

Klæðningar

Klæðningar skulu uppfylla kröfur skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar þ.m.t. á flóttaleiðum verða í flokki 1; eða $K_2$10 B-s1,d0.
Útveggjaklæðningar verða í flokki 1; eða $K_2$10 B-s1,d0 (ál og flísar).
Ofan á steypta þakplötu kemur þakpappi, plasteinangrun sem fergð er með tvöföldu torflagi, þar sem heildarjarðvegur er a.m.k. 10cm þykkur). Ofan á upplyftu þaki stigahúss verður þakfrágangur með sama hætti, en einangrun hulin með 10cm malarlagi í stað torfs.
Meðfram þakkanti byggingar og að upplyftum hluta lyftuhúss verður 0,5 metra breitt og 10 cm þykkt malarlag í stað torfs. Gætt er sérstaklega að því að hvergi sé opið niður á brennanlega einangrun.
Gólfefni verða í flokki G, eða D_{fl}-s1 nema í stigahúsum, þar sem þau skulu vera í flokki C_{fl}-s1.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir frá íbúðum eru um stigahús og svalir eða verönd.
Flóttaleiðir úr bílakjallara eru um gönguhurð við hlið innakstursburðar og um sitthvora brunastúkuna að stigahúsi Hringhamra 35. Ef þessar hurðir verða læstar/aðgangsstýrðar, skulu settir brotrofar við þessar hurðir og þeir tengdir við brunaviðvörunarkerfi þannig að ef þeir eru virkjaðir þá sendir kerfið boð á viðurkennda vaktstöð. Þinglýst kvöð verður um að gangar sem liggja frá bílakjallara inn í gegnum hús nr. 35 verði alltaf aðgengilegir.
Lengd flóttaleiða í bílakjallara eru alls staðar vel innan leyfilegra 58,5 m marka.
Hámarksálag til að opna flóttahurðir skal vera 25 N á handfangi og mesti þrýstingur eða tog ekki yfir 40 N.
Biðsvæði fyrir hreyfihamlaða er framan við lyftur. Samskiptabúnaður er á biðsvæðum.
Flóttaleið út úr stigahúsi er annars vegar út um hurð á 1. hæð og framhjá íbúðarhurðum 1. hæðar að útihurð, og hins vegar niður í kjallara og um brunstúku út í bílageymslu og þar út. Sett verður leiðarmerki sem lýsir báðum leiðum á 1. hæð svo ljóst sé að báðar leiðir séu mögulegar. Einnig verður sett upp skilti á áberandi stað (rautt með hvítum inngreyptum stöfum) sem lýsir möguleika um flótta í kjallara. Gler verður á stigahúshurðinni á 1.hæð sem gerir yfirlit yfir ganginn mögulegt til að gaumgæfa hvort leiðin sé greið.

Björgunarsvæði

Björgunarsvæði eru á völdum stöðum til að ná að svölum bygggina – sjá teikningar. Ekki þarf sérstakar þyngdartakmarkanir þar sem ekki verður farið inn á þök bílakjallara. Viðeigandi skilti skulu leiðbeina um aðkomu körfubíla slökkviliðs að björgunarsvæðum þar sem fram kemur að björgunarsvæði séu ekki ofan á þaki bílakjallara.

Möguleg svalalokun

Svalalokun verður möguleg á svölum bygginganna. Svalalokun má ekki rýra gildi svalanna sem flóttaleiðar. Lokun sé annað hvort með opnanlegum glerskífum sem opna a.m.k. 85% og eru samþykkt af Húsnæðis- og Mannvirkjastofnun eða með opnanlegum gluggum á svalaskýlum með samanlögðum opnunarfleti 2 m² og minnsta kantmáli 1,0 m. Að öðru leyti er bent á grein 9.6.17 í byggingarreglugerð.

Vatnsúðakerfi

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845:2015 verður í bílageymslu. Kerfið verður í áhættuflokki OH2 skv. sama staðli.
Innangengar geymslur frá bílageymslu eru án vatnsúðakerfis í samræmi við leiðbeiningablað HMS nr. 6.084.
Kerfið miðast við frostfría bílageymslu.
Klefi með stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólfi og aðgengilegur utanfrá.
Vatnsúðakerfið verður tengt stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis og vaktstöð. Utan klefans verður vatnsbjalla og inndælingarstútur fyrir slökkvilið.

Brunaviðvörun

Í öllum íbúðum skulu vera viðurkenndir stakir reykskynjarar skv. ÍST EN 14606, a.m.k. einn á hverja 80 m² íbúðar. Auk þess eru stakir reykskynjarar í stigahúsum.
Vegna vatnsúðakerfis er stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis til staðar. Stjórnstöðin tekur við brunaboðum frá vatnsúðakerfi.
Handboðar verða við útganga bílageymslu, einnig verða bjöllur á heppilegum stöðum í bílageymslu.
Reykskynjarar samtengdir brunaviðvörunarkerfi verða í geymslugöngum og í völdum rýmum, en einnig á stöku stað í bílageymslu sem eykur öryggi umfram lágmarkskröfur.
Frávik og rökstuðningur: Auk fyrrnefndra reykskynjara verða reykskynjarar samtengdir brunaviðvörunarkerfi fyrir framan lyftur á hverri hæð ofan fyrstu hæðar í fimm hæða byggingunni, sem opna reyklúgur þar til að tryggja að brunasmit eigi sér ekki stað um lyftugöng þar sem um „stigahús 2" er að ræða og krafa um fullgildan brunahólfandi aðskilnað íbúðaganga hverrar hæðar til staðar. Þetta er nægjanlegt til að tryggja reykaðskilnað um lyftugöng.

Loftræsing

Loftræsikerfi íbúða skulu vera uppfylla kröfur skv. ÍST EN 13501-3 og hönnuð skv. DS 428.
Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Einangra skal á milli útsogsröra í stokkum þannig að a.m.k. 50 mm harðpressuð steinullareinangrun sé á milli stokka.

Reyklosun

Reyklosun úr íbúðum verður almennt um glugga og hurðir.
Reyklosun stigagangs verður um a.m.k. 1 m² reyklúgu í þaki stigahúss sem er opnanleg handvirkt úr anddyri hvorrar byggingar með rafstýringu.
Reyklosun lyftustokks fimm hæða byggingar er um sjálfvirka reyklúgu í þaki (0,5 m²) til að tryggja reykaðskilnað milli íbúðaganga hverrar hæðar. Reykskynjarar sem senda boð til reyklúgunnar verða staðsettir fyrir framan lyftu á hverri hæð. Einnig skal vera hægt að opna þessa reyklúgu handvirkt með rafstýringu í anddyri viðkomandi byggingar.
Lágmarksreyklosun í bílageymslu er a.m.k. 0,1% af gólffleti. Reyklosun frá bílageymslu verður um akstursburð, gönguhurð beint út og 1 m² reyklosunarlúgu í langa botnlanga bílakjallarans. Er það umfram lágmarkskröfur.
Reyklosun frá geymslusvæðum verða a.m.k. 0,5% af flatarmáli hvers svæðis, en hvert op a.m.k. 0,25 m² (sjá stærðir á teikningu).
Rafdrifnar reyklúgur skulu búnar vararafmagni.

Slökkvitæki og brunaslöngur

Brunaslöngur uppfylla kröfur skv. ÍST EN 671. Slöngukefli verða sett upp í bílageymslu og skulu þau ná út í öll horn. Slökkvitæki skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 3.
Í íbúðum skulu vera a.m.k. eitt slökkvitæki nálægt anddyri (t.d. 6L léttvatnstæki).
Hjá brunaslöngu í bílageymslu, við fjóra útganga út úr bílageymslu og á geymslugöngum verða slökkvitæki (t.d. 6L léttvatnstæki).
Við/í rafmagnstöflurými skulu vera kolsýrutæki. Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki má hvergi vera meira en 25 m. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila og skal staðsetning þeirra merkt með til þess gerðum skiltum.

Stigleiðslur

Stigleiðslur, skv. gr. 9.8.5 í byggingarreglugerð, verða í báðum stigagöngum. Stigleiðslur verða minnst 80 mm að innanmáli og úttakstengi slökkviliðs eru á hverri hæð utan við inngangshæð og kjallara, en þau skulu vera 75 mm.
Inndæling verður á inngangshæð.

Neyðarlýsing

Leiðar- og neyðarlýsing verður sett upp í allri sameign beggja bygginga skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing reiknast 1 lux á flóttaleiðum, 0,5 lux í bílageymslu, og fólkslyftum, en 15 lux í tæknirýmum og vatnsúðaklefa. Einnig verður neyðarlýsing utan við útgöngudyr í flóttaleiðum þar sem ekki nýtur almennrar götulýsingar.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er norðan og sunnan við lóðina.
Stjórnstöð vatnsúða- og brunaviðvörunarkerfis er aðgengileg hurð um akstursramp niður í bílakjallara norðan megin um utangengt rými.
Inndælingarstútur og vatnsbjalla eru þar utan við.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörunarkerfi ásamt jaðarbúnaði, handvirkum slökkvibúnaði í sameign og leiðar- og neyðarlýsingu).

Hringhamar 35 og 37
Landeignanúmer: L231984
Hönnunarstjóri: Orri Árnason arkitekt

Óskað er samþykkis fyrir að reisa fjölbýlishús á lóðinni Hringhamri 35. Húsið skiptist upp í tvö hús sem tengjast um sameiginlega neðanjarðar bílageymslu. Annað húsið fær staðfangið Hringhamar 35 og hitt húsið staðfangið Hringhamar 37. Bæði húsin verða fimm hæða auk kjallara. Sameiginleg hjóla- og vagnageymsla verður í kjallara Hringhamars 35. Í Hringhamri 35 verða 20 íbúðir en í Hringhamri 37 verða 26 íbúðir. Á lóðinni er sameiginlegt útisvæði og bílastæði fyrir bæði húsin.

Lóðarstækkun

Jafnframt er óskað samþykkis fyrir stækkun lóðarinnar um 68 fermetra út í götukassa Baughamars svo djúpgámar geti verið innan lóðar, en samkvæmt deiliskipulagi eiga þeir að vera við götu. Eftir stækkun verður lóð 3095,2 fermetrar að flatarmáli.

Um svo óveruleg frávik frá deiliskipulagi er að ræða að hagsmunir nágranna skerðast í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn og getur sveitarstjórn þá við útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis heimilað að vikið sé frá kröfum um grenndarkynningu skv. 2.mgr. 43. gr. Skipulagslaga, þar sem fjallað er um breytingu á deiliskipulagi.

Byggingarlýsing:

Algild hönnun: Byggingin er hönnuð skv. algildri hönnun, sbr. 6 kafla í byggingarreglugerð, en þannig skal tryggt að fólki sé ekki mismunað um aðgengi og almenna notkun bygginga á grundvelli fötlunar eða veikinda og að það geti með öruggum hætti komist inn og út úr byggingum, jafnvel við óvenjulegar aðstæður, t.d. í eldsvoða. Öll innri rými eru þannig hönnuð að með einföldum aðgerðum, t.d. með því að fjarlægja skápa, megi skapa gott svigrúm fyrir einstaklinga í hjólastól til að athafna sig.
Í baðherbergjum er gert ráð fyrir þreplausum sturtum. Hægt er að taka niður föst sturtugler og/eða að minnka innréttingar, svo skapa megi 90cm pláss við hlið salerna, til að uppfylla algilda hönnun.
Hefðbundnum reykskynjurum með hljóðgjafa skal vera hægt að skipta út á einfaldan hátt yfir í reykskynjara með hljóðgjafa og ljósmerkjum til þess að uppfylla skilyrði um algilda hönnun í gr. 9.4.2 í byggingarreglugerð.
Hefðbundni lýsingu á flóttaleiðum skal vera hægt að skipta út yfir í lýsingu með hljóðgjafa til þess að uppfylla skilyrði um algilda hönnun í gr. 9.4.11 í byggingarreglugerð.
Hefðbundni neyðarlýsingu skal vera hægt að skipta út yfir í neyðarlýsingu með hljóðgjafa til þess að uppfylla skilyrði um algilda hönnun í gr. 9.4.12 í byggingarreglugerð.

Aðgengi:

a. Utan við aðalinngang skal vera láréttur flötur, minnst 1,50 m x 1,50 m að stærð, utan opnunarsvæðis inngangsdyra/útidyra eða a.m.k. 1,80 m x 1,80 m þar sem umferð er mikil.
b. Gert skal ráð fyrir sjálfvirkum opnunarbúnaði fyrir inngangsdyr/útidyr í aðalumferðarleiðum. Þar sem rofi er fyrir opnunarbúnað skal hann vera í u.þ.b. 1,0 m hæð. Sé um að ræða hurð á lömum skal rofinn vera staðsettur skráar megin við dyr og skal fjarlægð rofa frá næsta innhorni eða kverk vera a.m.k. 0,50 m.
c. Gera skal ráð fyrir a.m.k. 0,50 m hliðarrými skráar megin utan við inngangsdyr/útidyr, sem athafnarými fyrir einstaklinga í hjólastól. Huga skal að nægjanlegu hliðarrými skráarmegin utan við svala- og garðdyr.
d. Þröskuldur við inngangsdyr/útidyr og svala- og garðdyr skal ekki vera hærri en 25 mm. Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdyr/útidyr og gólfs skal ekki vera meiri en 25 mm, að meðtalinni hæð á þröskuldi.
Gólf svala og veranda má mest vera 100 mm lægra en gólf byggingar, að þröskuldi meðtöldum, að því tilskildu að mögulegt sé að koma fyrir skábraut að utanverðu upp að þröskuldi.
Á öllum inngangshurðum íbúða er gert ráð fyrir 30cm rými til opnunar að úthverfu og þar sem ekki næst 50cm rými til opnunar að innhverfu er auðvelt að taka út skápa eða færa til létta veggi. Í öllum íbúðum er a.m.k. eitt svefnherbergi og eitt baðherbergi þar sem gert er ráð fyrir að hreyfihamlaðir geti athafnað sig í hjólastól og þar eru hurðir þannig að 50cm rými er til opnunar að innhverfu dyra og 30cm að úthverfu.
Hurðir að geymslum í kjallara eru a.m.k. með umferðarmál 80cm x 204cm. Innihurðir eru a.m.k. með umferðarmál 80cm x 200cm. Hurðir að íbúðum eru a.m.k. með umferðarmál 83cm x 207cm. Allar útihurðir eru a.m.k. með umferðarmál 83cm x 207cm
Allar svalahurðir eru a.m.k með umferðarmál 80cm x 200cm
Stæði fyrir hreyfihamlaða eru upphituð og gangstéttir frá bílastæðum að húsi eru upphitaðar.

Bílageymsla:

Burðarkerfi og megin byggingarefni eru úr steinsteypu, þ.e. sökklar, útveggir og botnplata. Loftaplata bílageymslu verður úr járnbentri steinsteypu. Platan er lögð ábræddum asfaltdúk og malbikuð að hluta og er sá hluti hennar notaður sem yfirborðsbílastæði. Halli á plötunni er 1:50. Affall af hitaveitu húsa verður veitt um hluta plötunnar, sem snjóbræðsla.
Bílageymslan verður loftræst skv. byggingarreglugerð og upphituð með hitablásurum (að takmörkuðu leiti u.þ.b. 10°C).
Bílgeymsla verður eins og áður segir búin vélrænni loftræsingu, með útsogi við gólf og vatnsúðakerfi (sprinkler) áhættuflokkur OH2. Rampur upp á bílaplan ofan á bílageymslu verður malbikaður og verður affall af hita hússins leiddur í hann, sem snjóbræðsla.

Fjölbýlishús:

Byggingarefni / Burðarkerfi: Burðarkerfi og megin byggingarefni eru úr steinsteypu. Sökklar, útveggir og plötur eru úr járnbentri steinsteypu. Útveggir eru einangraðir með 100mm steinullareinangrun að utan og klæddir af með álplötum og flísum. Sökklar verða reistir á klöpp eða burðarhæfa fyllingu og verða úr járnbentri steinsteypu, einangraðir að utan með 100mm plasteinangrun. Gólfplötur verða úr járnbentri steinsteypu (R90). Gólfplata í kjallara verður úr járnbentri steinsteypu og einangruð að neðan með 50mm plasteinangrun. Svalir verða úr járnbentri steinsteypu. Gólf svala eru vatnsþétt, en vatni er veitt af svölum um niðurfall í frárennsliskerfi. Vatnshalli skal minnstur vera 1:50. Svalahandrið verða byggð upp af álburðarkerfi og samlímdu öryggisgleri.
Þakplata verður úr járnbentri steinsteypu með viðsnúnu þaki: Tvöfalt lag af þakpappa verður lagður ofan á þakplötu og skal a.m.k. vera í flokki „T", $B_{(roof)}$ (t2) skv. ÍST EN 13501-5. Ofan á þakpappa verður lögð vatnsþolin 200mm einangrun, fergð með gróðurþekju (tvöfoldu torfi). Meðfram þakbrúnum og lyftuhúsi skal vera 50cm breið og 10cm þykk malarræma ofan á einangrun. Þak á lyftuhúsi skal fergt með 10cm þykkri möl. Þakhalli skal a.m.k. vera 1:40.
Léttir innveggir verða gipsveggir, pússaðir og málaðir, eða eftir atvikum flísalagðir. Í votrýmum skal nota rakavarið gips.
Ákvæðum byggingarreglugerðar um hljóðvist skal fullnægt. Plötuklæðningar aðrar en að framan er getið eru í flokki 1.
Anddyri að fjölbýlishúsum verða búin póstkössum og dyrasímum.
Anddyri íbúða: Ekki eru aflokuð anddyri í íbúðum. Dyr að íbúðum skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um eldvarnir (EI30-CS) og vera a.m.k. 42db.
Gluggar og útihurðir verða ál/trégluggar og allt gler verður tvöfalt einangrunargler (U-gildi amk. 1,35). Gluggar verða ísteyptir og skulu vandlega rakavarðir áður en steypt er.
Gólfefni skulu lögð þannig að kröfur um hljóðvist verði uppfylltar. Sjá kafla um Hljóðvist.

Litir:

Gluggar verða hvítir að innan, en álkápa verður dökkbrún.
Álklæðingar verða í ljósum mildum litum, rammar í kringum glugga verða í sumum tilfellum sterkari.

Tæknilegar kröfur:

U-Gildi einstakra byggingarhluta verður í samræmi við gr. 13.3.2 í byggingarreglugerð, og skulu ekki yfirstíga eftirfarandi hámarksgildi: þak 0,20, útveggur 0,40, gluggar 2,0, gólf 0,3 og vegið meðaltal útveggs 0,85
Hljóðvist:
Skv. byggingarreglugerð 11.2 gr. skal íbúða- og atvinnuhluti byggingarinnar að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. [Þó er heimilt að fylgja ákvæðum reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða varðandi viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða fyrir íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum.]1) Þegar hljóðvist er bætt umfram lágmarkskröfur er æskilegt að kröfur staðalsins ÍST 45 til hljóðvistarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar.
Endanleg gólfefni skulu slitin frá steyptri plötu skv. tilheyrandi deiliteikningum arkitekts til að koma í veg fyrir högghljóð á milli hæða.
Lagnastokkar skulu vera þannig frágengnir að þeir uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar um hljóðvist.
Loftstokkar vegna vélrænnar loftræsingar skulu vera þannig frágengnir að þeir uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar um hljóðvist
Vatnshraði í pípum skal ákvarðaður á þann hátt að hljóð frá pípum uppfylli kröfur um hljóðvist, sbr. 11. hluta byggingarreglugerðar sbr. 14.2.10.gr. Gengið skal þannig frá festingum vatnshitakerfa að hreyfing á pípum og rennslishljóð geti ekki myndað hávaða sem berst út í aðliggjandi byggingarhluta og rými, þannig að uppfylltar séu kröfur um hljóðvist í 11. hluta byggingarreglugerðar, sbr. 14.2.10.gr.

Gler

Á öllum glerhandriðum skal vera samfelldur handlisti með fullnægjandi festingum eða annar frágangur sem tryggir fullnægjandi fallvörn ef glerið brotnar.
Sækja þarf sérstaklega um svalalokun, en þegar svölum er lokað með einföldum glerskífum sem unnt er að opna að lágmarki 85% á einfaldan hátt er ekki krafist sérstakra ráðstafana vegna eldvarna enda sé búnaðurinn samþykktur af [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun]2).
Gluggar sem eru með eldþolnu gleri vegna brunahólfunar má einungis vera hægt að opna með sérstökum verkfærum og þá má ekki nota til loftræsingar.
Þar sem slysahætta getur skapast við glugga í stigahúsi sökum hæðarmunar, þ.e. neðri brún gluggans er minna en 0,80 m ofan við gólf stigapalls eða stigaþreps, skal setja upp handrið við gluggann eða hafa öryggisgler í glugganum.
Glerhurðir í byggingum eða rýmum skulu vera með viðeigandi öryggisgleri, sbr. 8.5. kafla í byggingarreglgerð.
Allt óvarið gler í byggingum, s.s. glerveggir, handrið, gluggar við göngusvæði og hurðir, og festingar þess skulu þola það álag sem búast má við að glerið eða festingarnar verði fyrir. Burðarþolshönnuður skal ákvarða styrk og festingar glersins og velja gerð þess samkvæmt nánari ákvæðum 8. hluta byggingarreglugerðar.
Viðeigandi öryggisgler skal vera í anddyri bygginga sem almenningur hefur aðgang að, s.s. opinberra bygginga, skrifstofubygginga, verslunarmiðstöðva, veitinga- og samkomuhúsa o.fl., sbr. 8.5. kafla í byggingarreglugerð.
Glerveggi, glerhurðir svo og rúður í umferðarleiðum í og við byggingar skal merkja á greinilegan hátt samkvæmt ákvæðum þessarar reglugerðar. Merking skal þannig staðsett að hún sé sýnileg bæði þeim sem eru standandi og sitjandi. Merkingin skal vera í þannig lit að hún sé vel sýnileg og skeri sig úr umhverfinu.
Sé fallhæð utan við glervegg eða glugga í byggingum 2,0 m eða meiri og neðri brún glers nær gólfi en 0,60 m skal glerið í veggnum eða glugganum vera viðeigandi öryggisgler samkvæmt 8.5. kafla í byggingarreglugerð og nægjanlega þykkt til að standast fyrirhugað álag. Ef öryggisgler er ekki í glugganum skal vera handrið innan við glerið, minnst 0,80 m hátt.
Glerveggir í byggingum skulu þannig frágengnir að ekki sé hætta á að fólk skeri sig ef glerið brotnar. Um val á gleri í byggingar skal fylgja kröfum sem fram koma í 8.5. kafla í byggingarreglugerð.

Hiti:

Húsið verður upphitað með hefðbundnu ofnakerfi.

Loftræsting:

Loftræst verður með opnanlegum gluggafögum þar sem því verður komið við en með vélrænum hætti í lokuðum rýmum.
Loftræsing einstakra rýma skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar (sjá 10.2.5. gr.) Loftræsa skal yfir eldavélum í íbúðum og í lokuðum sameiginlegum rýmum t.d. í inniliggjandi göngum.

Inntök/Tæknirými:

Sérstök inntaksrými verða fyrir hvort hús. Þau verða í kjallara, næst götu. Sprinklerrými verður við hlið á aðkomu að bílageymslu.

Votrými:

Öll búin gólfniðurföllum.

Frárennsli:

Frárennslislagnir í jörðu verða CE vottaðar PVC lagnir, lagðar í grunn og upp í gólfplötu, frárennslislagnir í veggjum verða einnig PVC lagnir.
Vatnslagnir verða úr ryðfríum efnum. Við hönnun lagnakerfa skal taka mið af gr. 14.5, eftir því sem við á.

Lóð:

Lóðinni er skipt upp í fernt með göngustígum sem liggja norður - suður og vestur - austur. Stígurinn sem liggur austur -vestur tengist inn á stígakerfi næstu lóða, en norður - suður stígurinn tengir Baughamar við Hringhamar. Húsin tvö rísa í suðaustur horni lóðarinnar og norðvestur horni hennar. Ofanjarðar bílastæði eru í norðaausturhluta og suðvesturhluta. Áðurnefndir stígar tengja saman bílastæði og hús.
Restin af lóðinni er þakin gróðurþerkju, grasi og trjágróðri. Sameiginleg leik- og útisvæði eru á suðurhluta lóðarinnar.
Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við eigendur aðliggjandi lóða.
Aðkoma, aðalinngangur að íbúðum snýr að norðaustur horni lóðarinnar, að bílastæðum ofan á bílageymslu. Aðkoma skal vera vel upplýst og hiti lagður í stéttir upp við húsið. Aðkoma skal hönnuð skv. algildri hönnun.

Sorp:

Sorp verður í 5 djúpgámum sem staðsettir verða á lóðarmörkum, við Baughamar. Sjá útreikning um gámaþörf hér að neðan. Gert er ráð fyrir plássi fyrir sjötta gáminum.

Hringhamar 35-37
Útreikningur á þörf fyrir fjölda djúpgáma

		Blandað	Pappír	Plast	Lífrænt
Fjöldi íbúða	46				
Tegund sorps		Blandað	Pappír	Plast	Lífrænt
Magn úrgangs (m3/íbúð)		0,12	0,12	0,12	0,12
Samtals m3 þörf		5,52	5,52	5,52	5,52
	-10%	4,968	4,968	4,968	4,968
Stærð djúpgáma		5	5	5	3
Fjöldi djúpgáma		1	1	1	2

Bílastæði:

Samkvæmt deiliskipulagi er bílastæðafjöldi ákvarðaður út frá stærð og fjölda íbúða. Hverri íbúð sem er innan við 80 fermetrar að nettóstærð skal fylgja eitt bílastæði og íbúð stærri en 80 fermetrar nettó skal fylgja tvö stæði. Íbúðir minni en 80 fermetrar eru 31 og þeim fylgir 31 stæði. Íbúðir stærri en 80 fermetrar eru 15 og þeim fylgir 30 bílastæði. Alls verða því 61 bílastæði á lóðinni, ofan og neðanjarðar. Ofanjarðarbílastæðum er skipt upp í tvennt til að draga úr sjónrænum áhrifum þeirra. Bílastæðin ofanjarðar verða 28 og er þeim skipt upp í tvo bílastæðafláka. Í norðaustur hluta verða 16 bílastæði, en í suðvestur hluta verða 12 bílastæði. Í bílageymslu verða 33 stæði. Samtals verða 61 bílastæði á lóð.
Frá bílastæðum liggja gangstéttir að aðalinngöngum húsanna. Eignarhald bílastæða er í skráningartöflu.

Hjóla- og vagnageymsla

Hjóla- og vagnageymsla er í kjallara Hringhamars 35. Aðkoma er frá Hringhamri.

Kvaðir:

Kvöð er um flóttaleið um rými 0048 og 0054 og 0111 í húsi nr. 35 fyrir notendur Hringhamars 37 og bílageymslu.
Hafnarfjarðarbæ er heimilt að tengja saman gangstéttir í bæjarlandi með gangstétt sem liggur í gegnum lóðina framhjá djúpgámum, eins og sjá má á teikningu. Hafnarfjarðarbær mun viðhalda gangstéttinni og er heimilt að veita leyfi fyrir lagningu lagna og innviða í gangstéttarkassanum og viðhalds þeirra.

Helstu stærðir (Brúttó)

	m²	m³
Botn	—	354,6
kjallari	1.774,9	5.151,2
1.hæð	820,6	2.327,1
2.hæð	820,6	2.327,1
3.hæð	820,6	2.327,1
4.hæð	820,6	2.327,1
5.hæð	820,6	2.660,8
Djúpgámar	17,3	52,1
Samtals án kjallara	4.103,0	12.333,1
Samtals með kjallara	5.877,9	17.475,3
Samtals með djúpg.	5.895,2	17.527,4

Lóðarstærð. 3.095,2m²

Nýtingarhlutfall
Án kjallara: 1,33
Með kjallara: 1,90
Með djúpgámum: 1,90

Samþykkt þann 14. SEP. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

HELSTU TÁKN:

Tákn	Skýring
EI60	Brunamótstaða
-C	Sjálflokandi hurð
-S	Reykþétt hurð
	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
BO	Björgunarop
BO	Fellistigi við björgunarop
ÚT	Merktur útgangur
	Flóttaleið
R	Reykskynjari
NL	Neyðarlýsing
	Brunaslanga
	Handslökkvitæki
	Tvíburatengi úðakerfis
	Stigleiðsla
HL	Hleðslustöð
	Reyklúga
	Gat í gólfi
	Gat í lofti
gn.	Gólfniðurfall
lr.	Loftræsing
nf.	Niðurfall
ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður
Stk.	Hæðarkóti á steypu

SHS 30.8.22

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

Verkheiti:	Hringhamar 35 og 37
	Aðaluppdrættir 1:100
Teikning:	Afstöðumynd - byggingarlýsing
Verkkaupi:	Dverghamar ehf
Arkitekt:	Orri Árnason kt. 080864-5749
Hönnunarstjóri:	Orri Árnason kt. 080864-5749
Teiknað af:	oá,mt, gm
Yfirfarið af:	oá
Dags:	14.09.2022
Kvarði:	1:500, 1:1,18
Stærð:	A1
Fjöldi teikn.:	1

ZEPPELIN ARKITEKTAR

1.1.1

Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is