

Öll mál takist/staðnaður á staðnum áður en smíði hefst.
Misraemi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnunum.
Teikningar arkitektar skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Hringhamar 31-33. 221 Hafnarfjörður

BYGGINGALÝSING OG GREINARGERD HÖNNUÐA

Landeignanúmer: L231983

Matshlut: 01-02-03-04

a. Almennt:
Götuheiði: Hringhamar 31-33. 221 Hafnarfjörður

b. Notkun:
Húsið eru 2 ibúðarhús á 5 hæðum ásamt kjallara.
Í hvert byggingu eru 23 ibúðir, 2 til 4 herbergja ibúðir. Samtals 46 ibúðir.

c. Í hvert byggingu er einn stigagangur með lyfu.
Kjallara eru geymslur og teknikni sem og aðgengi að sameiginlegum bilakjallara (mh3 03)

e. Útdráttur og byggingarefnin:

mhl 01	brútfloflur (D8)	brútfórmáll (D11)	birt flatarmál (D13)
Botn	-	80,5 m ²	-
Kjallari	395,7 m ²	1.244,5 m ²	220,0 m ²
1. hæð	384,7 m ²	1.106,0 m ²	357,1 m ²
2. hæð	397,2 m ²	1.140,2 m ²	372,7 m ²
3. hæð	397,2 m ²	1.140,2 m ²	372,7 m ²
4. hæð	387,2 m ²	1.279,5 m ²	372,7 m ²
5. hæð	281,5 m ²	991,2 m ²	261,2 m ²
Samtals:	2.253,5 m ²	6.982,6 m ²	1.956,4m ²

d. Hæstu sterðir:

mhl 02	brútfloflur (D8)	brútfórmáll (D11)	birt flatarmál (D13)
Botn	-	80,5 m ²	-
Kjallari	399,3 m ²	1.255,6 m ²	209,3 m ²
1. hæð	384,7 m ²	1.106,6 m ²	357,1 m ²
2. hæð	397,2 m ²	1.140,2 m ²	372,7 m ²
3. hæð	397,2 m ²	1.140,2 m ²	372,7 m ²
4. hæð	387,2 m ²	1.279,5 m ²	372,7 m ²
5. hæð	281,5 m ²	991,2 m ²	261,2 m ²
Samtals:	2.257,0 m ²	6.993,6 m ²	1.946,7 m ²

e. Útdráttur og byggingarefnin:

mhl 03	brútfloflur (D8)	brútfórmáll (D11)	birt flatarmál (D13)
Botn	-	80,5 m ²	-
Kjallari	1.030,1 m ²	206,0 m ²	0,0 m ²
Samtals:	1.030,1 m ²	3.145,1 m ²	0,0 m ²

f. Útanhusfrágangur og litavatn:

Útanhusfrágangur og litavatn:

Útveggir eru klæddir með pláplötum í brúnunum tón. Sjá lið 1. fyrir brunateknilegum atvró.

Pök og þaksvalr:

Pök eru flot. Pök og þaksvalr eru stæðsteypt með purri einangrun og með viðeigandi halla að miðurflöllum. Pök eru byggð upp með þakkapa og glassteingrun. Efsta lag baka er þakdúkur og fargmöl með brunnatöndum Broft(2) Efsta lag þakvalra er hefur.

Gluggar, húðir og gla:

Gluggar og húðir eru útlit gluggar nema í stigagóngum en þær eru gluggar og

Allar eru samrænir að göflu eða minna en 600mm uppi glei skala vera

þriggjilegur og uppgangur (Hert og eða samlitt) aðlöguð aðstæðum.

Allar húðir eru með óryggisger. Gluggar og glei skala verða með skerjá á greinum hatt.

Úthúðir eru með aðra rafnuman opnunarhlöðum. Átak til opnunar þeirra má ekki vera meira en 25° að handfangi og max 40° að breytling eða tog.

Úthúðir skulu haft umferðarmál a.m.k. 830 mm x 2070 mm þar sem kraft, svala- og gardur skulu haft umferðarmál a.m.k. 800 mm x 2000 mm.

Sjá lið 1. fyrir brunateknilegum atvró.

g. Handritar:

Hámarkur er gefið í svigisíðu í löfunni

Matshlut: Fjöldi ibúða

mhl 01 23

mhl 02 23

mhl 03 0

mhl 04 0

Samtals: 46 (50)

h. Hæstu sterðir:

Löðrasterð: 3095,2 m²

Heildarmagn A+B+C m² ofanþærð = 4000m²

Heildarmagn A+B+C nedhæðar = 2000m²

Heildarmagn A+B+C samtals = 6000m²

Hámarks NHF A+B+C ofanþærð = 1,24

Hámarks NHF ofan- og nedhæðar = 2,01

Matshlut: Ofanþardar (Am2)

mhl 01 1.857,8 m²

mhl 02 1.857,8 m²

mhl 03 0,0 m²

mhl 04 0,0 m²

Byggingar samtals 3.716,6 m²

Nýtingarhlutfall: 3.715,6/3.095,2 = 1,20 5.554,5/3.095,2 = 1,80

Blaðastöði: Heimildi samkvæmt deiliskiptunum:

Hámarksdeild blæstæða á 100 60

Lágmarksdeild blæstæða á 100 50

Krafna um 1 stæði á hverja ibúð undir 80m² og 2 stæði á hverja ibúð yfir 80m²

8 ibúðir +80m² = 16 stæði

38 ibúðir -80m² = 34 stæði

Samtals krafna: 54 stæði

Blaðastöði eru 35 í blökjallara (mh3 03), bar af 4 fyrir hreyfimálða

Blaðastöði ofanþarðar eru 34 í blæstæðuhúsi er 16 stæði, bar af 1 fyrir hreyfimálða. Í löð frá Baughamar er 4 stæði ofanþarðar. Samtals 55 stæði.

i. Innanhússfrágangur:

Almennt:
Búðarvirki bygginingarinnar eru byggð upp í steypum veggi, súlmum og þvergrindum. Veggi virki eru vinsælir, pláplötum, hólmum, ibúðum eru að stærstum hlutum. Þvergrindur er flagnapraktur með slæðubreyfili. Pláplötum eru geymslum á og byggð upp í forsteypum plötum, með ásteyplagi, sem borar eru uppi á bitum og súlum. Undirbúður eru stæðsteyptar. Lóðrétt og lárétt eru vínámskerfi búðarvirka íslenskum reglum og sambýkum sem reynir að framleiða veggið bæði út og innveggir. Við ósæstingum eru ósæstir með reyni eftir framleiða veggið að forðast ósæstileika í báðum ferkefnum. Ósæstileika er ósæstir með ósæstileika í báðum ferkefnum. Ósæstileika er ósæstir með ósæstileika í báðum ferkefnum.

Þorðarvirnið:

Bygginingin er hólmur skv. Isleneski bygginingareglur nr. 112/2012, með ósæstum breykingum svo og ósúlum íslenskum reglum og sambýkum sem varða framkvæmd sem þessa. Allt verk, bæði hólmum og bygging, skal unnið skv. evrópskum framkvæmda- og bolhánumarsárlöðum í glíði og ósæstileika.

Loft:

Loft verða sandsporsluð og málóðu. Í einstaka rýnum/ibúðum verða loft teknir nánar vegna lagna og þau klædd með gísl sem er síðan spartad og málóðu.

j. Hverf innan bygginingarinnar séu kerfisloft og uppgögg göfla eða kerfisgöfla o.h.b.

Ergin kerfisloft, uppgögg göfla eða kerfisgöflu eru innan bygginingarinnar, annað en lýst er hér að ofan.

k. Lagri:

Öll hónum fylgr ákvæðum Byggingareglurðar N. 112/2012. Mannvirfostofnun, með ósæstum breykingum. Almennt er gildið. Evrópusíðum fylgt við hónum. Ívers lagmarkar. Einig er þeim stóðum fylgt skrað um ósæstum kerfis.

Ístökkur:

Ósæstum kerfis eru upphaflætt kallat valt vanntaki og verður með hringrás til að tryggja að ósæstum kerfisregluglerðar gegn bákerfigröðurs (legionellu) séu upplift. Ósæstum kerfis eru toppanastur mun ekki far yfir 43°C eins og byggingsregluglerðar gerir ráðir. Allar nýstóðuvínslar eru einangraddir með hólmum og ósæstum kerfis.

Fraðensil:

Fraðensil bygginingarinnar tengist freivítelverki Hafnarfjörðar.

Ofanþar:

Allt ofanþar er leitt að regnvalskefni.

Gólfhlöður:

Gólfhlöður eru í lóum vötum, staðsett að teikningum í mkv. 1:50.

Upptítt:

Ibúður eru upptíttar með ósæstum kerfis.

Aflal:

Heiti allra vefsins verður nýt í enjþraðsloði við innangang og gangstætt við húsi.

l. Loftareið:

Ibúður eru útbóðir eigin loftareiðar með þjóðum loftslagi og verður með hringrás til að tryggja að ósæstum kerfisregluglerðar gegn bákerfigröðurs.

Reyklosus:

Reyklosus eru ósæstum kerfis.

<p