

Afstöðumynd
mkv: 1 : 500

Stærðir mhl.:02

Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	110,8
Kjallari	232,6	657,2
1.hæð	546,8	1.551,8
2.hæð	546,8	1.551,8
3.hæð	546,8	1.551,8
4.hæð	546,8	1.752,3
Samtals:	2.419,8	7.175,7

Stærðir mhl.:03

Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	3,4
Sorp-djúpgámar	17,2	46,4
Samtals:	17,2	49,8

Stærðir mhl.:04

Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	3,4
Sorp-djúpgámar	17,2	46,4
Samtals:	17,2	49,8

Flatarmál lóðar: 6.661,3

NÓNHAMAR 3, HAFNARFIRÐI
Mhl.: 02
Landnr.: 229953

Húslýsing

Almennt

Um er að ræða fjölbýli á lóðinni Nónhamar 1-3, mhl.02. Húsið er fjórar hæðir ásamt kjallara. Mhl.02 telur samtals 32 íbúðir. Íbúðir 1.hæðar verða með þar til merktu séráfnatæfni en íbúðir efri hæða hafa svalir. Kjallari er undir hluta húðins. Í kjallaranum verður inntaksrymi, geymsluskápar sem tilheyra íbúðum ásamt hjóla- og vagnageymslu. Svalagangar eru á húðinu. Gengið er út á svalaganga um stíghús. Svalagangar verða opnir. Á lóðinni verða tvær djúpgámabyrpingar. Önnur norðan við mhl.02 og hin norðan við mhl.01.

Byggingarlýsing

Burðarvirki

Bygging er hefðbundni staðsteypt íbúðarhús. Almennt eru allar berandi byggingarhlutur úr járnþentri steinsteypu. Sökkjar og bontplötur eru staðsteypt og einangruð með 75mm einangrun. Útveggir, veggir á milli íbúða, gangveggir og stíghús eru berandi burðarveggir. Milliplötur er staðsteyptar milli berandi veggja. Þakplötur eru staðsteyptar. Stígar á milli hæða og svalir eru forsteypt burðarvirki. Svalagangar eru staðsteyptir.

Klæðningaráfnir

Húsið verður klætt að utan með ál klæðningu. Svalahandrið verða að hluta úr stáli. Litur á klæðningum og handritum ákvarðast í samráði við arkitekt húðins.

Þök

Þök á íbúðarhúsum eru svokölluð viðsnúin þök. Þífltur eru staðsteyptar og klæddar með tvöföldu lagi af þakpappa. Einangrað verður með 250mm nóðum plastiengrunarglerum (blaut einangrun). Jarðvegsdúkur kemur ofan á einangrun og þök klædd með gróðurþekju og mál. Reiknað U-gildi þaks verður 0,2W/m2K. Endanlegur þakhalli verður ekki minni en 1:40.

Gluggarhurðir

Gluggar eru timburál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m2K.

Útihurðir

Útihurðir eru timburál.

U-gildi útihurða er 2,0W/m2K.

Einangrun

Einangrun byggingarhluta verður í samræmi við byggingarreglugerð.

U-gildi Byggingarhluta	Reiknað W/m²K	Samkvæmt reglugerð W/m²K
Gólf-botnplata	0,28	0,30
Klæddir útveggir	0,36	0,40
Þak	0,20	0,20
Gluggar	1,6	2,0
Hurðir	2,0	3,0

Gluggarhurðir

Gluggar eru timburál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m2K.

Útihurðir

Útihurðir eru timburál.

U-gildi útihurða er 2,0W/m2K.

Stígar/Handrið

Handrið á svölum verða með lóðréttum teinum úr stáli að framanverðu, með ekki breiðari bili 0,89 cm, en lokuð til endanna með forsteyptum einungum. Öll handrið verða að lágmarki 1,2m hæð. Stígar innanhúss eru forsteyptir með stálhandritum ásamt handlista í 0,9m hæð. Handlistar ganga 0,3m framlyfir efsta og neðsta þrep í hverju stíglahaupi.

Lyftur

Ein lyfta verður í húsinu. Lyfta uppfyllir gr.6.4.12 í byggingarreglugerð nr.112/2012,sbr.reglugl.nr.1173/2012 og 350/2013. Lyftustokkar verða loftræsli.

Frágangur innanhúss

Gólf eru staðsteypt. Gólfefni íbúða verður parket. Í sameignum verður ýmist teppi, flisar eða steyp gólf máluð.

Steyptir veggir verða sandspartsláðir og málaðir. **Léttrir innveggir** verða hlaðnir létsteypuveggir og gífsveggir, spartsláð og málað. **Innihurðir** - Hindrunarlaus umferðarbreidd innihurða er að lágmarki 800mm.**Loft** verða sandspörtuð og máluð.

Algild hönnun

Byggingarnar eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Allar íbúðir eru hannaðar með þarfir hjólastólantenda í huga.

Útsvæði:

Gönguleiðir innan lóðar eru hannaðar með þarfir hjólastólantenda í huga.

Bilastæði:

Bilastæði ætluð hreyfihömluðum eru sem næst inngöngum að fjölbýlishúsunum og með snjóbræðslu.

Inngangar:

Inngangur er um anddyri með lágmarks hæðarmun, 0,25m. Útihurðir eru með hurðarpumpu með hurðarþaki og togi sem hentar fólki með takmarkaðan styrk. Hnappar dyrasíma eru upphleytir/þreifanlegir og staðsteyptir fyrir alla notendur.

Umferðarleiðir innanhúss:

Gangar í sameign eru allir að lágmarki 1500 mm breiðir. Stíghús með lyftu eru miðsvæðis í húsinu þannig að stutt er að inngöngum íbúða frá stíghúsi/lyftu. Handlisti er við stíga, umhverfis stígaþpu, heill og ósilfinn milli neðsta og efsta þreps og nær fram- og afturlyfir neðsta og efsta þrep.

Lyfta:

Allur notendabúnaður hennar er af gerð sem hentar m.a. blindum, heyrnarlásum og hreyfihömluðum.

Íbúðir:

Í íbúðum er rými fyrir hindrunarlaust snúningssvæði hjólastóls (1500mm) í a.m.k. einu svefnherbergi, stofu, baðherbergi og við eldhúsinréttingu. 1300mm snúningssvæði er í íbúðum undir 65m2. Innihurðir baðherbergja geta opnast út í rýmnum. Snúa má opnarútt innihurða íbúðanna sé þess þörf.

Inni- og útihurðir:

Allar hurðir eru með nægjanlega umferðarbreidd, að lágmarki 0,8m á breidd og 2m á hæð. Handföng, hurðarhúnar og læsingar henta fólki með takmarkaðan styrk. Mesta hæð þröskulda er 25 mm. Yfirborð svala og svalagang verður 40mm neðar en yfirborð á gólfum innanhúss. Hallinn verður leystur með skábrautflísa samþer leiðbeiningar húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Baðherbergi:

Öll baðherbergi eru með hindrunarlaust snúningssvæði hjólastól, 1300 eða 1500 mm að þvermáli, og með hindrunarlausu 900 mm athafnarými við hlíð salernis. Sturtuástaða er þrepalaus. Hurðir snúa almennt inn. Snúa má opnarútt hurðanna sé þess þörf. Blöndunartæki eru hlíðstíllanleg og einarma. Greið aðkoma er að handlaugum. Veggir beggia vegna við salerni eru frágengnir á þann hátt að hægt sé að koma fyrir armstöðum. Sama á við um veggi að sturtuástöðu.

Svalir og svalagangar

Hámarks hæð þröskulda við útihurðir og svalahurðir er 25mm. Húseignandi, sem er langtíma leigusali hagkvæmra húsa, mun aðlaga mögulegan meiri hæðarmun þröskulda að þörfum hjólastólantenda hverju sinni. Yfirlýsing þess efnis verður framvísað við lokaúttekt.

Geymslur:

Sérgeymslur í kjallara eru aðgengilegar fyrir hjólastólantendur og í nægjanlegri breidd.

Lagnir og loftræsting

Um er að ræða hefðbundni neysluvatns, hita-, frárennslis og útsogskerfi fyrir íbúðir.

Almennt ganga lagnaleiðir lárétt úr inntaksrymum út í lóðréttu lagnastokka í hverjum íbúðarkjarna og dreyfast þaðan milli íbúða og svo innan hvers rýmis.

Húsið er upphitað með ofnakerfi.

Einfalt útsogskerfi er í íbúðum úr lokuðum rýmum. Loftúður eru á útvegjum í alrými.

Frá hverri íbúð verða settir stjálfræðir loftræsistokkar úr blíkki sem sameinast efst á þaki í sameiginlegan safrikassa með útsogslásara.

Sorp

Sorpkrafa er 240l vegna blandaðs sorps og 240l vegna pappirs á hverja íbúð, sem gerir fyrir 32 íbúðir 7.680l af blönduðu sorpi og 7.680l fyrir pappir. Mhl.04 eru fimm djúpgámar sem rúma samtals 21.000l og mhl.03 eru fimm djúpgámar sem rúma samtals 21.000l. Samtals rúma djúpgámar á lóðinni því 42.000l. Aðgengi sorpbila verður um Nónhamar.

Hljóðvist

Kröfur til hljóðvistar skv. græðaflokk C í staðlinum IST45:2016; Flokkun íbúða- og atvinnuhúsnæðis, verða uppfylltar í nýbyggingunni við Nónhamar 3. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til hljóðhúsnæðis.

Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstígi í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lothljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstígs frá tæknibúnaði. Útveggir bygginganna eru staðsteyptir, einangraðir að utan, og hljóð- einangrunargildi glerja áætlað til þess að hljóðstígi innandyrja uppfylli kröfur reglugerðar til hávaða frá umferð. Hljóðstígi á útsvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða. Markmið og kröfur til hljóðvistar byggingarinnar eru sett fram í meðfylgjandi hljóðvistargreiningar 0.1. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í hljóðvistargreiningar 0.2.

Lóð

Sameiginleg lóð er fyrir Nónhamar 1 og 3. Heildarlóðarstærð er 6.661,3 m² að stærð.

Bilastæði eru sameiginleg. Bilastæði við Nónhamar 3 eru 33 þar af eru tvö stæði merkt fyrir hreyfihamaða, staðsett sem næst inngöngum. Bilastæði hreyfihamaðra eru í sama plani og aðliggjandi stéttar að inngangi, halli á stétt að inngangi er um 2%. Gönguleiðir frá bilastæðum falla á inngöngum um snjóbræddar.

Yfirborð aksturssvæða og bilastæða er gengdræpt matlík. Megin stéttar og gönguleiðir eru með föstu yfirborði.

Lagnaleiðir fyrir rafbílaheleðslur er að öllum bilastæðum og settar verða upp 1-2 hleðslustöðvar við hvert hús í upphafi og síðan bætt við eftir þörfum.

Ýmist hellulagðar eða malbikaðir með gengdræpu malbiki.

Gert er ráð fyrir djúpgámum norðan við bilastæði við gengstétt í bæjarlandi. Snjóbrædd gönguleið liggur að djúpgámum. Hjólastatíf fyrir 6 hjóli eru staðsett í góðum tengslum við megin inngang.

Við íbúðir á fyrstu hæð eru hellulagðir séráfnatæfni. Timburveggur afmarkar séráfnatæfni milli íbúða. Hæð á skjólvegg er 1.4 m. Lengd á vegg er 1.6m út frá húsi.

Á lóðinni eru notaðar blágrænar ofanvatnslausnir við meðhöndlun regnvatns af lóð og þökum. Vatn af þökum er leitt út í siturmannvirki á lóðinni með drenlögnum. Yfirfall í grjótpökkki tengist síðan regnvatnslögnum í götu.

Á tveimur stöðum við austurgangi byggingar er gert ráð fyrir að þakvatn sé leitt ofan í gróðurbeid undir svölum. Vatn af bilastæðum er leitt af lóð til vesturs og að bæjarlandi.

Gert er ráð fyrir litlu sameiginlegu dvalarsvæði við suðringangur byggingar, en leiksvæði er sameiginlegt með lóð 1. Leitað er við að halda hrauni ódreyfðu sunnan og vestan við byggingu og er land aðlagð að hrauni. Þökulagð er að hraunjaðri með úthagaforli. Heimilt er að staðsetja tvo molutkassa inna á lóð og er staðsetning þeirra sýnd til skýringar. Við séráfnatæfni er gert ráð fyrir runnagróði og trjágróði við stíga á milli Nónhamars 1 og 3.

Samantekt brunavarna

Starfsemi

Um er að ræða fimm húsi öll á 4 hæðum. Kjallari er undir hluta húðanna. Eitt hús er stakstaett en tvö og tvö sambyggð. Eitt stíghús er í hverju húsi. Í kjöllum eru tæknirými, geymslurými og inntaksrymi. Íbúðir eru á 1.-4. hæð. Sorp er í djúpgámum á lóð.

Forsendur og markmið

Meginmarkmið með brunavörnum húðsins er að tryggja það að öryggi þeirra sem í því dvelja sé alltaf tryggt. Einnig að öryggi umhverfis, menningarverðmæta og eigna verði tryggt sbr. gr. 9.1.1 í byggingarreglugerðinni.

Húsin falla undir nolkunarflokk 3. Hönnun húðanna verður í samræmi við „algilda hönnun“.

Lög, reglugerðir og staðar

Lög um brunavarnir nr. 75/2000, Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áörðum breytingum ásamt öðrum reglugerðum sem við eiga eru notaðar við brunahönnun húðsins. ÍST EN-staðlar og aðrir viðurkenndir staðlar eru einnig notaðir eftir þörfum.

Byggingartæknileg lýsing og klæðningar

Burðarvirki húðanna verða byggð úr járnþentri steinsteypu, útveggir, milligólf og þök. Þök verða lárétt og einangruð ofan á vatnsheldan dúk og klædd með torfi. Kröngum loftræsiventila og önnur upp úr þökunum kemur mót eða steyptar hellur í stað torfs að minnsta kosti 0,6m frá opunum.

Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1, K2-0 B-s1.d0. Gólfefni í stíghúsum og gögnum skulu vera í flokki C₁-s1. Gólfefni íbúða skal vera D₁-s1.

Veðurkappa utanhúss og öll efni sem henni tengjast skulu vera úr óbrennandi efnum A2-s1.d0.

Brunaálag áætlast í samræmi við ÍST EN 1991-1-2:2002.

Öryggisbúnaður

Í öllum íbúðum verða reykskynjarar einn fyrir hverja þrygja 80m² grunnflatar. Reykskynjarar skulu vera í samræmi við ákvæði í gr. 9.4.3. í byggingarreglugerð. Handslökkvitæki í samræmi við ÍST EN 3 og gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð verða sett í hverja íbúð. Handslökkvitækin skulu til dæmis vera 6 lítra létvatnstæki.

Hurðarpumpur í samræmi við gr. 9.4.7. í byggingarreglugerð verða settar á hurðir milli brunahófa. Þar á meðal íbúðarhurðir sem opnast inn í stíghúsgang. Hurðarpumpur á eldvarnarhurðum þar sem umgengi er mikil skulu vera í flokki C5 samkvæmt ÍST EN 14600.

Öll reyklosun á 1. til 4. hæð verður gegnum glugga og dyr á byggingunum. Tvennar dyr eru á stíghöngum á hverri hæð sem nýtast til reyklosunar. Í kjöllum verður hægt að reyklosa annarsvegar um opin stíga í öðrum enda kjallaranna og hinsvegar um stíghús í hinum endanum.

Í öllum gluggalausum göngum í flóttaleiðum og í kjöllum verður neyðarlýsing í samræmi við gr. 9.4.12. í byggingarreglugerð.

Rýming húðsins

Flóttaleiðir verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Úr hverri íbúð verða tvær flóttaleiðir önnur fram á gang og þaðan í stíghús og út. Hin verður út á svalir sem slökkvilið hefur aðgang að. Svalir skulu vera að minnsta kosti 4m² stórar og ekki mjótri en 1,6m. Tvær óháðar flóttaleiðir um stíga eru úr öllum kjöllum. Flóttaleiðir eru í samræmi við ákvæði í kafla 9.5. í byggingarreglugerð. Í stíghúsum eru örug svæði fyrir hjólastóla 800x1500mm stór. Einnig eru opna svalagangarnir og svalir íbúða örug svæði. Í kjallara er örug svæði í stíghúsinu annarsvegar og á neðri pallinum í opna stíganum hinsvegar. Ekki er gert ráð fyrir samskiptabúnaði á örugum svæðum.

Brunavarnir loftræsikerfa

Loftræsikerfi húðsins verða þannig úr garði gerð að brunahöfnum byggingarinnar skerðist ekki og kerfin stuðli ekki að eld og reykútbreiðslu. Vélræn loftræsikerfi í húsinu skulu vera hönnuð í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og DS 428 4. útg. Gert er ráð fyrir að hver íbúð sé með sérstakt loftræsikerfi þannig að reykur úr einni íbúð berist ekki í aðra íbúð. Loftræsilaugir skulu vera í sérstökum stokkum sem eru brunahöfðar frá íbúðum með EI 60 brunahöfnum. Altar nánari upplýsingar um loftræsikerfin er að finna á sérteikningum af þeim.

Brunahöfanir

Hver íbúð er í sérstökum brunahöfni. Stíghúsin, lokuðu gangarnir ásamt lyftu er í sérstökum brunahöfni. Í kjallara eru stíghús, lyftur og rými fyrir framan lyftu höfðu frá kjöllum. Geymslur og hjólageymslur í kjöllum eru í sama brunahöfni.

Allir veggir og hæðarskil milli íbúða verða með EI 90 brunapól. Brunahöfnum milli íbúða og lokaðra ganga er EI 60. Hurðir í brunahöfndi veggjum verða með EI₃₀-CS₂₀₀ brunapól. Hurðir í kjöllum milli stíghúss og lyftu annarsvegar og geymsluganga hinsvegar skulu vera EI₃₀-CS₂₀₀.

Brunaþéttingar

Lagnagöf og önnur göt á milli brunahófa skulu þétt með sérstökum brunapéttingum á viðurkenndan hátt þannig að brunamótstaða byggingarhlutans skerðist ekki. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar. Þéttingar skulu unnar af aðila með viðurkenningu frá HMS til þessara verka.

Aðkoma slökkviliðs

Slökkvivatnsþörf slökkviliðs er um 23 l/sek. samkvæmt reikniðferð HMS. Gangar þarf úr skugga um að nægjanlegt vatn sé til staðar.

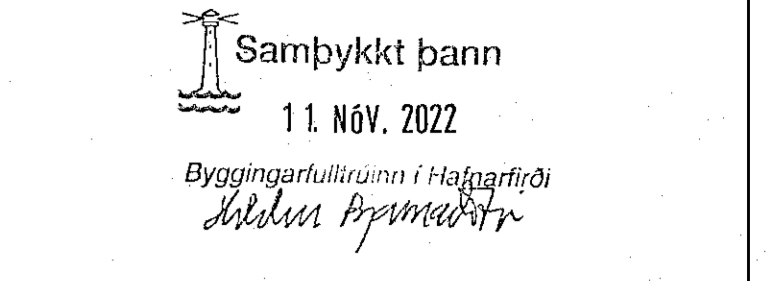
Aðkoma slökkviliðs að svæðinu er frá Ásvallabraut. Byggingarnar standa við Hringhamar og Nónhamar. Aðgengilegt verður fyrir slökkvilið að öllum íbúðasvölum.

Brunapól burðarvirkis

Allt meginburðarvirki húðsins er úr járnþentri steinsteypu og hefur að minnsta kosti R90 brunapól. Það er í samræmi við lögur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð.

Eigið eftirlit eigna

Gert er ráð fyrir að eigendur setji upp skipulegt eigið eftirlit í húsinu. Eigið eftirlit skal vera í samræmi við „Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017.“



SHS 13.04.2022

B 25.10.2022 AI Byggingarlýsing uppfærð
A 19.04.2021 HI Leiðrétt v. athugas. b.fulltr.



Nónhamar 1-3, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús, mhl 02, 03, 04
Aðaluppdrættir

MÁL: 1 : 500
DAGS: 25.03.2021
HAFNAR: AA
TEIÐAR: H/IL
YFIRFAR: ISC
VERKNUMER: 753-16
FL. TEIÐINGANUMER: 04
OTD: