ESKIVELLIR 13 HAFNARFIRÐI.

Samþykkt þann
11 FEB 2015
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Sigurður Steinar Jónsson

Byggingarlýsing / verklýsing:

Eskivellir 13 221 Hafnarfirði.

Landnr.: 204197 Staðgreinir.: 1400-2156-0130.

"Í gildi er samþykkt byggingarleyfisáætlanir samþykkt af byggingarfulltrúanum í Hafnarfirði 13 júlí 2007, og eru þessar teikningar breytingar frá þessum áður samþ. teikningu."

"Athugasemd vegna byggingarsögulegrar gerðar: Einangrun hússins, fyrirkomulag bílastæða á lóð, aðgengi og innra skipulag íbúða er hannað á grundvelli byggingareglugerðar frá 1998, skv. ákvæði til bráðabirgða í gildandi reglugerð".

30 íbúðir eru í húsinu með lokuðu stigahúsi og lyftu. Húsið er einn matshluti/mh. 01.

Íbúða stærðir skiptast sem hér segir:

2ja herbergja íbúðir eru 11.

3ja herbergja eru 5.

4ra herbergja eru 9.

5 herbergja, eru 5.

Íbúð 0301 á fyrstu hæð hentar hreyfihömluðum.

Húsið er 5 hæðir og geymslu - kjallari.

Byggingarskilmálar gera þá kröfu varðandi bílastæði að fyrir íbúðir stærri en 80 m² séu 2 bílastæði, og íbúðir minni en 80 m² sé 1 bílastæði, samkvæmt sundurliðun á stærðum íbúða þá gera skilmálar eftirfarandi kröfu á lóðinni: Íbúðir 80M² eða minni eru 10 = 10 bílastæði, stærri íbúðir en 80M² eru 20 = 40 bílastæði, á lóðinni eru 51 stæði, sem uppfyllir kröfu skilmála.

Stærðir:

		Brúttóflötur.	Brúttórúmmál.
Kjallari	:	238,4 m²	626,6 m³
1. hæð	:	621,1 m²	1.739,1 m³
2. hæð	:	616,5 m²	1.721,0 m³
3. hæð	:	616,5 m²	1.721,0 m³
4. hæð	:	616,5 m²	1.721,0 m³
5. hæð	:	616,5 m²	1.721,0 m³
Stærð húss samtals	:	3.325,5 m²	9.249,7 m³

Nýtingarhlutfall lóðar er: 3.325,5 / 3.427,7 = 0,97

Burðarvirki.

Burðarvirki.:

Allt burðarvirki eru úr járnbentri steinsteypu.

Húsið er staðsteypt & hefðbundin hlið.

Undirstöður og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri hraunfyllingu og eða á klöpp.

Kjallar er staðsteypt og einangraður að utanverðu, með sökkuleinangrun og drenlögn, þ.e. á þeim hluta sem er niðurgrafin, en þeim hluta sem stendur upp úr jörðu er einangrað með þéttri pressuðum steinullarplötum, og yta vörn múr húðá.

1 - 5. hæð er staðsteypt, einangrað með 100 mm steinullarplötum og klædd að utanverðu með báruklæðningu á áligrind.

Gólfplata í kjallara og 1. hæð að hluta er staðsteypt 120 mm. vélslípuð og eða með gólflögn, með halla að niðurfollum.

Gólfplötur/loftplötur 1 - 5 hæðar er staðsteypt 200 mm. vélslípaðar eða með gólflögn 40 mm.

Útveggir hæða eru staðsteyptir 180 mm.

Einangrun.: Sökklar og botnplata eru einangruð með 75 mm polystyren einangrun (U-gildi 0,3 W/m² °C). Kjallaraveggir eru einangraðir með 100 mm sökkuleinangrun (steinull) að utan verðu. Útveggir byggingarinnar eru einangraðir með 100 mm steinullareinangrun (U-gildi 0,4 W/m² °C) að utanverðu.

Veggir meðalltal útveggja skal vera minna en 0,81 W/m² °C.

Þak er byggt úr timbursperrum sem hvíla á steyptri efstu plötu, þá er þak klædd með 25*150 mm. borðviði, þakpappa og báruformuðu þaksteinál.

Gluggar og gler.:

Gluggar eru álitré gluggar, timburhluti þeirra steyptur í mót, áhlíðti settur á við glerjun.

Gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m² °C).

Útveggir 1 - 5 hæðar eru klæddir á áligrind, loftaðir og einangraðir, hindra skal aðgengi smádýra að bak liggjandi klæðningar svæði.

Valmöguleiki og áferðir skulu vera úr sama efni og klæðningar.

Steyptir skjólveggir og steyptur hluti handriðs/skjólveggja svala eru múruð og kornið með marmaramalla.

Svalagangar eru hoppfríðir. Frammi á svalagöngum eru lóðréttir galvanhúðaðir stálprofílar með u.þ.b. 1 meters millibili, í milli þeirra eru stálrör úr 10mm hertu öryggisgleri, til að tryggja góða reykræsingu er gleið formað þannig að stærð að víð gólf er 100 mm bólga og víð loft er 600 mm bólga, í 80cm og 120 cm hæð innan við glerið eru handlistar úr Ø40 mm galvanhúðuðum stál rörum.

Litir.:

Megin klæðning hússins er ljós bárað úr ál, á völdum hluta er klætt með dökk bláleitri álklæðningu.

Svala handrið eru úr smíða ál, klætt, "gróðum líkum álplötum", dökkblár að lit.

Þakstál og þakkantur er dökkur að lit.

Ál hluti glugga er hvítur að lit.

Frágangur innl.

Veggir milli íbúða eru EI90 (Staðsteyptir).

Steyptir veggir eru sandspartlaðir og málaðir að innanverðu.

Veggir (eldhindrandi) milli einstaka brunahólfa, aðrir en steyptir eru a.m.k. EI60 eldhindrandi veggir.

Hlaðnir EI60 veggir, eða berandi veggir milli einstaka brunahólfa, eru uppbyggðir sem hér segir:

70 mm. hlaðin vísunveggur, múrhúðaður beggja vegna með 15 mm. múrlúð.

Léttir EI60 veggir, léttir milliveggir á milli einstaka brunahólfa eru uppbyggðir sem hér segir:

35 * 120 mm. bilkgrind fyllt með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.

Léttir eldi berandi innveggir í íbúðum eru sem hér segir:

35 * 70 mm. bilkgrind fyllt með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.

Tæknibúnaður og lagnakerfi.:

Ofnvatn verður frágengið samkvæmt almennum lóðarskilmálum.

Neysluvatn, frárennsli og loftræsting eru að mestu leyti staðsett í þar tilgerðum lagnastokkum, húsið verður hitað með miðstöðvarofnum. Hluti neysluvatns þ.e. lagnir frá inntakskiefum að lagnastokkum eru rör í rör kerfi.

Húsið verður upphitað með miðstöðvarofnum lagnir sýnilegar að hluta.

Annars gildir að frágangur alur skal vera í samræmi við gildandi byggingareglugerðir.

Göfnöfurtöl.:

Koma skal fyrir gegnumstreymis niðurfollum í öllum votrýmum íbúða, þ.e. í þvottahúsum og böðum. Þá skulu vera niðurföll í inntakarými vatns og hjóla og vagnageymslum.

Loftræsting.:

Loftræsta skal öll gluggalaus rými, (þar með talin: bað, þvottahús, geymslur og inntakskiefa).

Herbergi og svæði sem liggja að útvegg eru loftræst um opnanl. glugga.

Íbúð innrými eru loftræst í gegnum blikk stokka, sjálfvirkjandi eða með vélrænni loftræstingu eftir því sem við á.

Snjóbræðsla skal vera í útiröppum og stéttum nærl inngöngum á jarðhæð í húsi.

Sorp.:

Sorp er í sorpgerði merkt 01-20, 28,1 m² að stærð , sem staðsett er á norð-austur ótt hússins.

Hljóðvist.:

Milli íbúða og rýmis utan þeirra, 52 db. Gólfplötur a.m.k. 200 mm þykkar ask gólf lagnar og gólfefna.

Brunavarnir.:

Brunavarnir í byggingunni skulu vera í samræmi við byggingareglugerð.

Á uppdrittum kemur fram brunamótstaða byggingarhluta, þ.e. í eldsútbúnu, es auk þess skal byggingin uppfylla eftirfarandi kröfur.:

Veggir milli íbúða eru EI90 (staðsteyptir).

Brunamótstaða veggja sem umlykja lagnastokka skal vera AEI-60.

Allar íbúðir, tengigangar og geymslugangar skulu vera útbúnar viðurkenndum reykskynjurum.

Allar tæknilagnir innanhúss skúlu vera klæðningar í flokki 1.

Í hverri íbúð skal vera a.m.k. reykskynjari og handslökkvitæki sbr. grein 92.3 í byggingareglugerð.

Tákn teikninga:

REI-60 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

REI-90 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

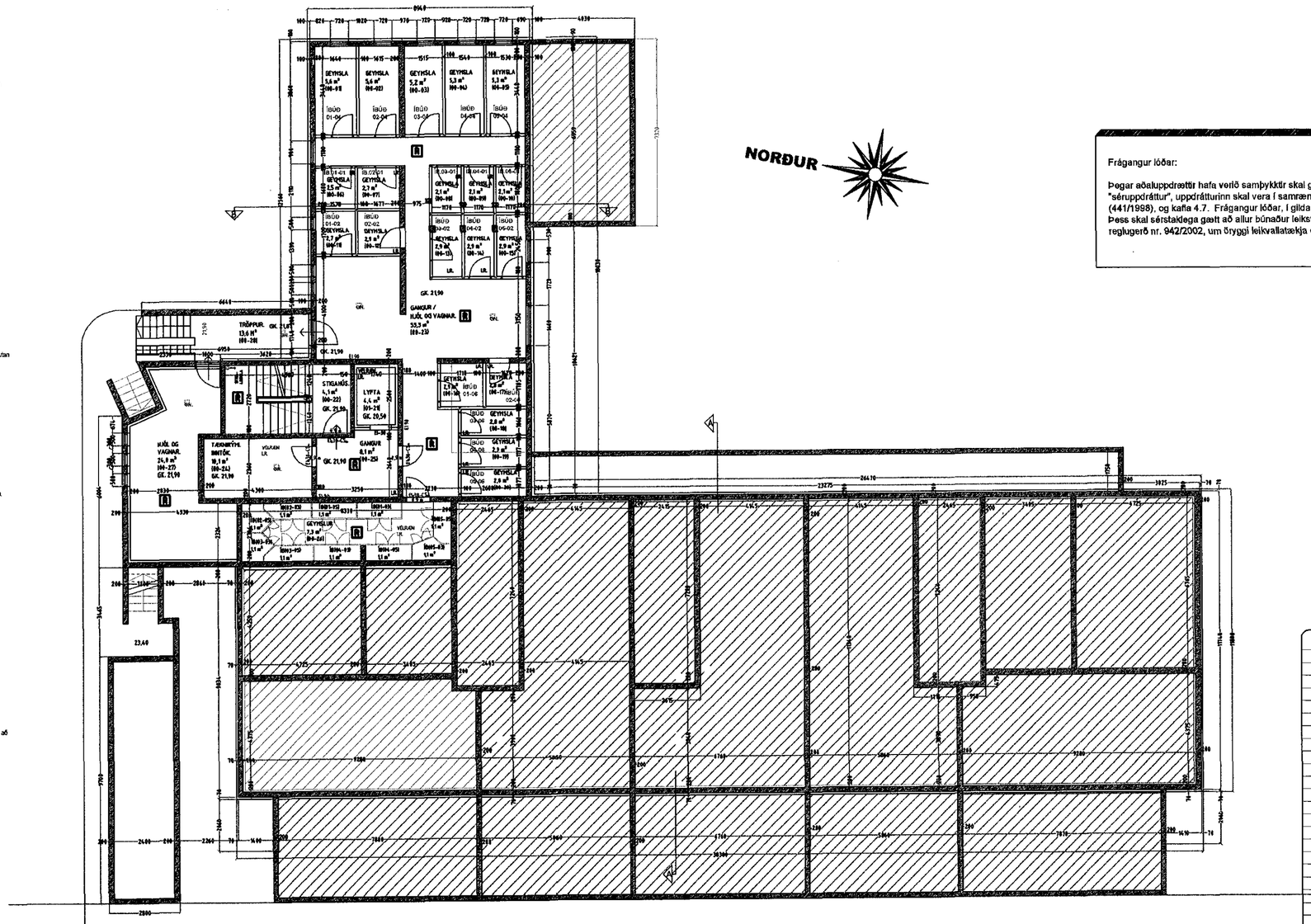
EICS-30/60 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

R táknar reykskynjara.

BO táknar björgunarop.

LR táknar loftræstingu.

GN táknar gólfniðurfall.



GRUNNMYND KJALLARI. MKV. 1:100.

Úr Gildi

Frágangur lóðar:

Þegar aðaluppdrættir hafa verið samþykktir skal gerður lóðaruppdráttur "séruppdráttur", uppdrátturinn skal vera í samræmi við 3. kafla í byggingarreglugerð (441/1998), og kafla 4.7. Frágangur lóðar, í gildandi skipulagsskilmálum fyrir lóðina. Þess skal sérstaklega gætt að allur búnaður leiksvæða skal vera í samræmi við reglugerð nr. 942/2002, um öryggi leikvallatækja og eftirlit með þeim.

BO. táknar björgunarop, samkv. reglugerð um brunavarnir og brunamál.

Táknar rýmingarleið, samkv. reglugerð um brunavarnir og brunamál.

Reykskynjari, staðsetjist samkv. teikningu.

Eldvarnarhúðaður og slökkvitæki skulu staðsetjast í samráði við slökkviliðið.

Andófsloftræðir lóðða skulu vera sjálfloka eð hurðarpumpu.

Frg. á lyftum og lyftubúnaði:
Lyftur skulu uppfylla ákvæði 201 gr. byggingareglugerðar.
Lyftur skulu vera víraalyftur, í steyptum loftræstum lyftustokk. Lyftuhús og rými fyrir drifbúnað og vélar skal vera sjálfstætt brunahólf (A-EI60), hurðir og hlerar á lyftustokki séu a.m.k EI-C30.
Lyftan skal uppfylla ákvæði "EVRÓPU STAÐALS" EN-81.
Miða skal við að lyftan hafi 1000 kg burðargetu, og rými 13 manns.
Lyftan skal uppfylla rýmisþörf vegna hreinlætisaðstöðu, sbr. Rb-blað nr. (E2) 101 og 201.
Lyftan skal hönnuð fyrir a.m.k. 1 m hraða pr. Sek.
Hurðir skulu vera að minnstakosti 90 sm breiðar.
Tengibúnaður lyftu er staðsettur í lyftustokk og inntaksrými hússins.
Lyftan og lyftubúnaður skal vera viðurkennd af Vinnueftirliti ríkisins og skal eldvarnareftirlit samþ. búnað og frg. lyftunnar.

Uppfylla skal ákvæði í reglum Vinnueftirlits ríkisins um fólksyftur og fólks- og vörulyftur sem og reglugerð um búnað, rekstur og eftirlit með lyftum og lyftubúnaði. Sérstaklega skal merkja að ekki má nota lyftu í eldsvoða, og skal aðvörun um það komið fyrir við lyftudyr.

Breytingar:			
Efni:	Dags.	Teikn.	Yfirf.:
Bætt við burðarvegg í íbúð 01,02,03,04,05-01, og aðalinn kjallara.	24-3-15	S.Þ.	

Eskivellir 13 Hafnarfirði.
Landnúmer: 204197

Aðaluppdrátur. Númer. 6 af 10

Efni:	Grunnmynd kjallara.		
Mælikvarði:	1 : 100		
Frumstærð blaðs:	A1		
Teiknað:	Sig. Þ.	Verk nr:	00115
Yfirfarið:	Sig. Þ.	Teikn. nr:	106
Dagsetning útgáfu:	30-12-2014	Endursk:	

STH. teiknistofan ehf.
Áritun aðalhönnuðar.
Strandgötu 11.
220 Hafnarfirði.
kt. 510298-2769.
Sími 5651510.
teiknistofan@simnet.is.

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur b/l. kl. 141250-4189.