ESKIVELLIR 13 HAFNARFIRÐI.

Samþykkt hann
11 FEB 2015
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Sigurður Steinar Jónsson

Úr Gildi

Byggingarlýsing / verklýsing:

Eskivellir 13 221 Hafnarfirði.

Landnr.: 204197 Staðgreinir.: 1400-2150-0130.

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

"Athugasemnd vegna byggingareglugerðar: Einangrun húsains, 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 eirn matshluti mhl. 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 henter hreifihömluðum.

Húsið er 5 hæðir og geymslu -kjallari.

Byggingaskilmálar 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 aundurlitun á stærðum íbúða þá gera skilmálar eftirfarandi kröfu á lóðinni: Íbúðir 80M² eða minni eru 10 = 10 bílastæði, stærri íbúir 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

Byggingarefni.

Burðarvirki.:

Allt burðarvirki eru úr járnbentri steinsteypu.

Húsið er staðsteypt á hefðbundin hátt.

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

Kjallari er staðsteyptur og einangraður að utanverðu, með sökkuleinangrun og drenlögn, þ.e. á þeim hluta sem er niðurgrafin, en á þeim hluta sem standur upp úr jörðu er einangrað með þétt pressuðum steinullarplötum, og þrjú vörn mót hlöð.

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

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

Gólfplötur loftplötur 1 - 5 hæðar eru staðsteyptar 200 mm. vélslípaðar eða með gólflögn 40 mm.

Útveggir hæða eru staðsteyptir 180 mm.

Einangrun.: Sökklar og botnplata eru einangrað 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.

Vegið meðaltal útveggja skal vera minna en 0,81 W/m² °C.

Þak er byggt úr timbursperrum sem hvíla á steyptri efstu plötu, þak er þak heilklætt með 25*150 mm. borðviði, þakpappa og bárujárnsklæðningu þaklistáli.

Gluggar og gler.:

Gluggar eru úr tré gluggar, timburklæddi þeirra steyptur í mót, einkúl settur á við glerjun.

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

Útveggir 1 - 5 hæðar eru álklæddir á álgrind, loftaðir og einangraðir, hindra skal aðgengi smáfugla að bak liggjandi klæðningar svæði.

Vatnsbretti og álfelur skulu vera úr same efni og klæðningar.

Steyptir skjólveggir og steyptur hluti handriðs/ skjólveggja svala eru múrað og kornuð með marmarasalla.

Svalagangar eru úppbháðir. Framan á svalagöngum eru klöðnaðir galvaniðaðir stálprofílar með u.þ.b. 1 meters millibil, í milli þeirra eru skifur úr 10mm hertu öryggisgleri, til að tryggja góða reykræsingu er glerið formað þannig að stærð að við gólf er 100 mm bilfop og við loft er 500 mm bilfop, í 90cm og 120 sm hæð innan við glerið eru handlistar úr Ø40 mm galvaniðuðum stál rörum.

Litir.:

Megin klæðning hússins er jörð bára úr ál, á völdum hluta er klætt með dökk-brúni álklæðningu.

Svala handrið eru úr smíða stál, klætt, "götuðum litaðum álplötum", dökkbláar að lit.

Þakstál og þakkantur er dökkur að lit.

Á hluti glugga er hvítur að lit.

Frágangur innl.

Veggir milli íbúða eru EI90 (Staðsteyptir).

Steyptir veggir eru sandspartlaðir og málaðir að innanverðu.

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

Hlaðnir EI60 veggir, eldþ berandi veggir milli einstakra brunahólfa, eru uppbyggðir sem hér segir:

70 mm. hlaðin vikurveggur, múrhúðaður beggja vegna með 15 mm. múrhúð.

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

35 * 120 mm, bilklæðnd fylltir með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.

Léttir eldþ berandi innveggir í íbúðum eru sem hér segir:

35 * 70 mm, bilklæðnd fylltir með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.

Tæknibúnaður og lagnaleiðir.:

Ofanvatn verður frágengið samkvæmt almennum lóðarskilmálum.

Neysluvatn, hitaveitu og loftræsting eru að mestu leyti staðsett í þar tilgerðum lagnastokkum, húsið verður hitað með miðstöðvarofnum. Hitti neysluvatns þ.e. lagnir frá inntakslofum að lagnastokkum eru úr rör kerfi.

Húsið verður upphitað með miðstöðvarofnum lagnir sýnilegar að hluta.

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

Gólfræfræfol.:

Komu skal fyrir gegnumstreymis niðurföllum 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 inntakslefa).

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

Iokuð innrými eru loftræst í gegnum bikk stokka, sjálfrekkjandi eða með vélrænni loftræstingu eftir því sem við á.

Snjóbræðsla skal vera í útitröppum og einstum nærst inngöngum á jarðhæð/ 1 hæð.

Sorp.:

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

Hljóðvist.:

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

Brunavarnir.:

Brunavarnir í byggingunni skulu vera í samræmi við byggingareglugerð.

Á uppdráttum kemur fram brunamótstaða byggingarhluta, þ.e. í aðaldráttum, en 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 klæðningar innanhúss skulu 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.

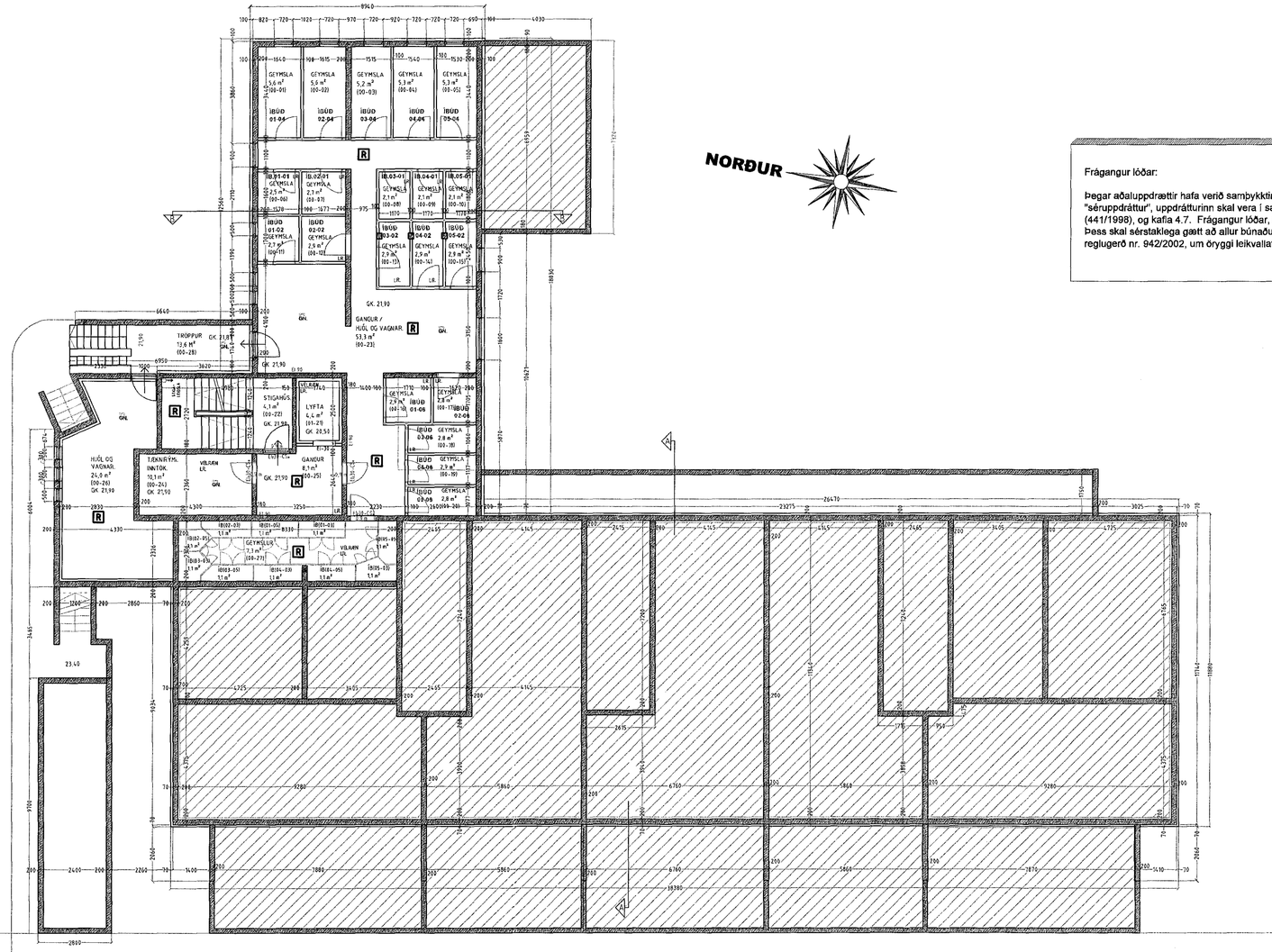
EI CS-30/60 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

R táknar reykskynjari.

BO táknar björgunarop.

LR táknar loftræstingu.

GN táknar gólfniðurfall.



GRUNNMYND KJALLARI. MKV. 1:100.

Frg. á lyftum og lyftubúnaði:
Lyftur skulu uppfylla ákvæði 201 gr. byggingareglugerðar.
Lyftur skulu vera viraalyftur, í steyptum loftræstum lyftustokk. Lyftuhús og rými fyrir driftbúnað 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 hreifihamlaðra, sbr. Rb-blöð 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 fólkslyftur 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.

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.

11. 2. 2015

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

Eskivellir 13 Hafnarfirði.
Landnúmer: 204197

Aðaluppdráttur. 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.
Strandgötu 11.
220 Hafnarfirði.
kt. 510298-2769.
Sími 5651510.
teiknistofan@simnet.is.

Áritun aðalhönnuðar.
9/2 15

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfl. kt. 141250-4189.