ESKIVELLIR 13 HAFNARFIRÐI.

Samþykkt þann
0 2. ágú. 2017
Byggingafulltrúinn Hafnarfirði

Byggingarlýsing / verklýsing:

Eskivellir 13 221 Hafnarfirði.

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

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

"Athugasemnd vegna byggingareglugerðar: 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 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 hentar 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 sundurliðun 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.:

Aðal 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 drendúk, þ.e. á þeim hluta sem er niðurgrafin, en á þeim hluta sem stendur upp úr jörðu er einangrað með þétt pressuðum steinullarplötum, og ysta vörn múr **húð**.
1 - 5. hæð er staðsteypt, einangruð með 100 mm steinullarplötum og klædd að utanverðu með báruálsklæðningu á álgrind.
Gólfplata í kjallara og 1. hæð að hluta er staðsteypt 120 mm. vélslípuð og eða með gólfilögn, 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 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.

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

Miða skal við eftirfarandi verklýsingu fyrir frágang á þaki, eða annan sambærilegan þakfrágang.

Þak skal steypt með sléttu yfirborði og glattað, tryggt skal að plötur séu pollalausar, tryggt skal að laust rusl/ efnisafgangar séu fjarlægðir áður en dúklagning hefst.
Þakdúkur: Þakdúkur skal vera Samafil G 1.6 mm PVC-dúkur "SIKA"
Þakflötur: Á þakplötuna skal leggja rakavarnarlag 0.2 mm þolplast, skarað minnst 20 cm. Þá skal leggja tvö lög af Eps Þakeinangrun minnst 0.2 kw/m². Ofan á plasteinangrunina kemur glerfilt 120 g/m² og síðan þakdúkurinn. Ofan á þakdúkinn skal leggja 10-12 sm malarlag með steinastærð 40-80 mm. Mölin skal vera núin sjávar- eða ármöl, laus við leir og sand.
Þar sem hellustétt er sýnd á teikningum skal leggja á þakdúkinn polyesterfilt 300 g/m² eða klossa minnst 10 mm þykka, hellurnar lagðar þar ofaná. Hellur skulu vera 40*40*5 sm gangstéttarhellur.
Kantar: Kantar skulu vera samkv. sérteikningum og ná minnst 10 sm uppfyrir fullfrágengið yfirborð.
Niðurföll: Niðurföll eru af gerðinni "SITA" eða sambærileg með innsteyptum PVC dúk, Þegar niðurfall hefur verið tengt frárennsliskerfi skal þétta úrtak í steypu. Dúkurinn sem fylgir niðurfallinu skal soðinn við þakdúkinn.
Rakavörn skal þétt að niðurföllum. Ofan á niðurföll skal koma álrist. Yfirföll skulu vera á þakinu.
Vinna: Öll vinna við frágang þakdúksins skal unnin af reyndum iðnaðarmönnum, sem hlotið hafa viðurkenningu framleiðandans. Öll samskeyti á dúknum skal sjóða saman með heitu lofti þannig að hann myndi órofa heild yfir allan flötinn og út fyrir kanta.

Gluggar og gler.:

Gluggar eru ál tré gluggar, timburhluti þeirra steyptur í mót, álhluti 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 smádýra að bak liggjandi klæðningar svæði.
Vatnsbretti og áfellur skulu vera úr sama efni og klæðningar.

Steyptir skjólveggir og steyptur hluti handriða/ skjólveggja svala eru múruð og kornuð með marmarasalla.

Svalagangar eru óupphitaðir. Framan á svalagöngum eru lóðréttir galvanhúðaðir stálprófílar með u.þ.b. 1 meters millibili, í milli þeirra eru skífur úr 10mm hertu öryggisgleri, til að tryggja góða reykræstingu er glerið formað þannig að stærð að við gólf er 100 mm bil/op og við loft er 600 mm bil/op, í 90sm og 120 sm hæð innan við glerið eru handlistar úr Ø40 mm galvanhúðuðum stál rörum.

Litir.:

Klæðning hússins er dökk grá bára úr áli.

Svala handrið eru úr smíða áli, klætt, "hertu öryggisgleri".

Þakstál og þakkantur er dökkur að lit.

Ál hluti glugga er hvítur að lit.

Frágangur inni.
Veggir milli íbúða eru EI90 (Staðsteyptir).
Steyptir veggir eru sandspartlaðir og málaðir að innanverðu.
Veggir (eldhindrandi) milli einstakra brunahólfa, aðrir en steyptir eru a.m.k. EI60 eldhindrandi veggir.
Hlaðnir EI60 veggir, ekki 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. blikkgrind fyllt með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.
Léttir ekki berandi innveggir í íbúðum eru sem hér segir:
35 * 70 mm. blikkgrind fyllt með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.

Tæknibúnaður og lagnaleiðir.:

Ofanvatn 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 inntaksklefum að lagnastokkum eru rör í rör kerfi.

Húsið verður upphitað með miðstöðvarofnum lagnir sýnilegar að hluta.
Annars gildir að frágangur allur skal vera í samræmi við gildandi byggingareglugerðir.

Gólfniðurföll.:

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

Loftræsting.:

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

Herbergi og svæði sem liggja að útvegg eru loftræst um opnanl. glugga,
lokuð innrými eru loftræst í gegnum blikk stokka, sjálftrekkjandi eða með vélrænni loftræstingu eftir því sem við á.
Snjóbræðsla skal vera í útitröppum og stéttum næst inngöngum á jarðhæð/ 1 hæð.

Sorp.:

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

Hljóðvist.:

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

Brunavarnir.:

Brunavarnir í byggingunni skulu vera í samræmi við byggingareglugerð.

Á uppdráttum kemur fram brunamótstaða byggingarhluta, þ.e. í aðalatriðum, 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.

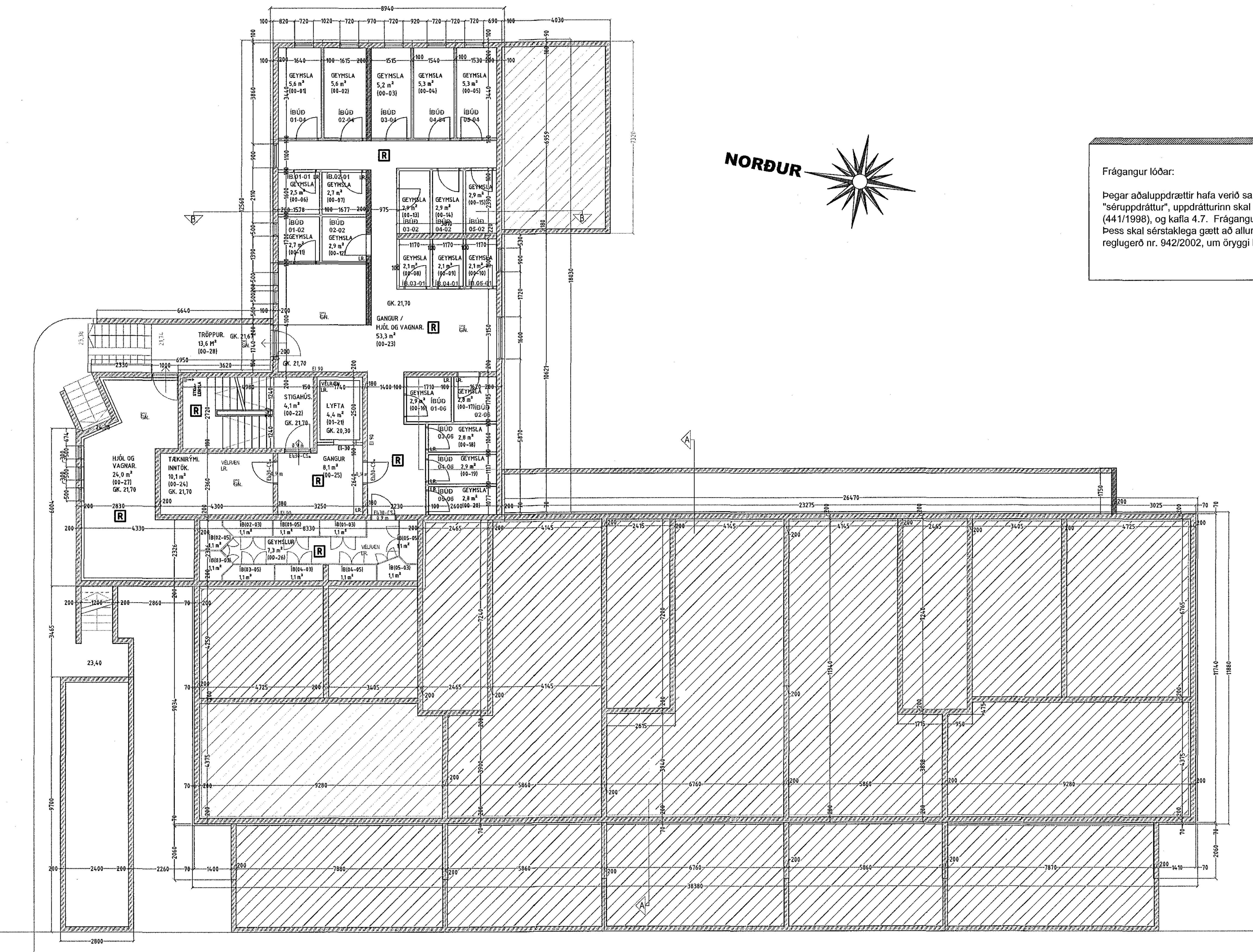
Tákn teikninga:

REI-60 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

REI-90 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

EICS-30/60 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

R	táknar reykskynjari.
BO	táknar björgunarop.
LR	táknar loftræstingu.
GN	táknar gólfniðurfall.



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.

GRUNNMYND KJALLARI. MKV. 1:100.

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

Táknar rýmingarleið, samkv. reglugerð um brunavarnir og brunamál.

R Reykskynjari, staðsetjist samkv. teikningu.

Eldvarnarbúnaður og slökkvitæki skulu staðsetjast í samráði við slökkvilið.

Anddyrishurðir íbúða skulu vera sjálflokandi með 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 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.

Breytingar:

Efni:	Dags.	Teikn.	Yfirf.:
Þakformi breytt í ágúst 2016, ný útf. gerir ráðfyrir sléttu þaki með "Sarnafil " lausn.	20-8-16	S.Þ.	
Bætt við steyptum burðarvegg í íbúðir 01,02,03,04,05-01, og þar fyrir neðan í kjallara. Innbyrðisastöðu uppþvottavéla/eldhúsvaska breytt. Innbyrðis afstöðu þvottavéla/skolvaska breytt Hljóðeinangrun í svefnherb. íbúða: 0104, 0204, 0304, 0404 og 4504 aukin með klæðningu og einangrun.	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:	V.Þ.S.	Teikn. nr:	106
Dagsetning útgáfu:	30-12-2014	Endursk:	20-09-2016

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

Áritun aðalhönnuðar.

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfí. kt. 141250-4189.