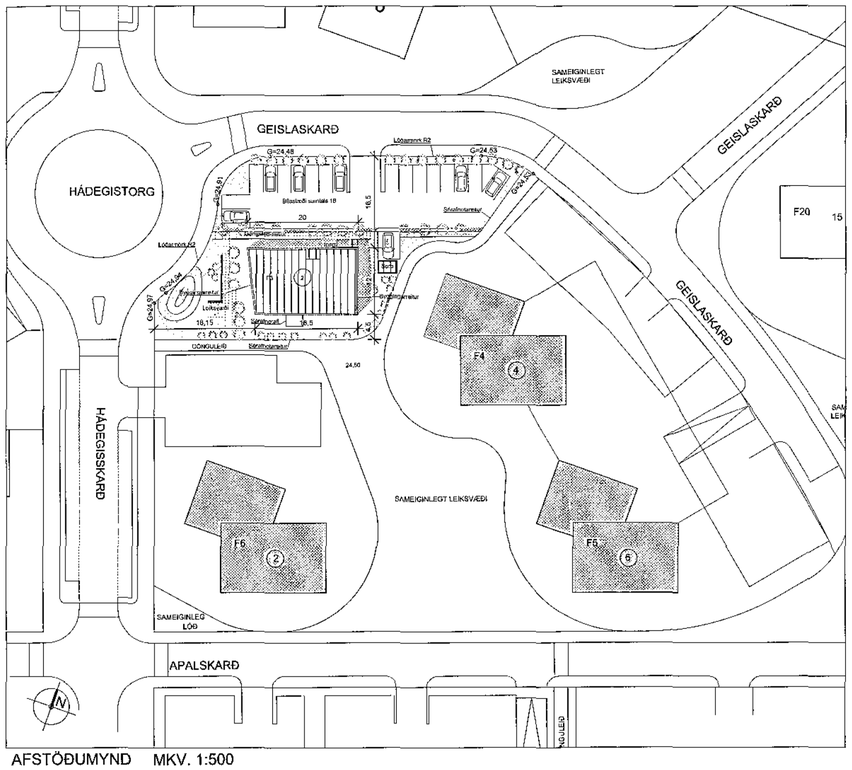
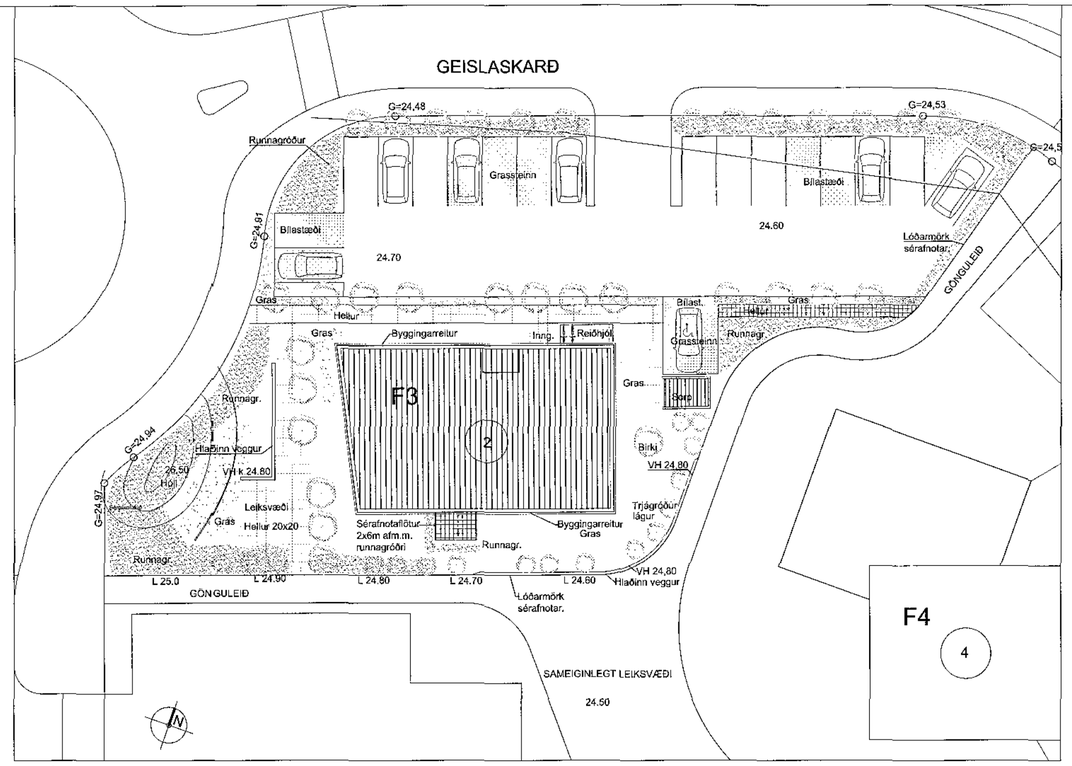


AFSTÖÐUMYND MKV. 1:500



LÓÐARMYND MKV. 1:200

BYGGINGARLÝSING

Matshlutar og stærðir :
Hvsið er 5 hæða fjölbýlishús á reit 2 í skipulagsvæði Skarðshlíðar-Hafnarfirði. Allt efnisval og frágangur verður í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar 112 / 2012 og Almenna skipulagsskilmála deiliskipulagsins (kafli 4) ásamt sérákvæði fyrir einstakar lóðir hverfisins (kafli 5). Byggingin er sjálfstæður matshluti í samræmi við skráningartöflu á teikningu nr: A-103

Geislaskarð Nr. 2

Landnúmer : 214361
Staðgreinir : 80750010

Br.stærðir hæða:

1hæð	138,2m² / 614,6m³
2hæð	191,7m² / 612,6m³
3hæð	191,7m² / 612,6m³
4hæð	191,7m² / 612,6m³
5hæð	191,7m² / 945,3m³

Brúttó m² / m³ : 905,0m² / 3441,5m³

Lóðarstærð F3: 1471,0m²
Nýtingarhlutfall : 0,61

Útveggir :
Allt burðarvirki, útveggir,gólf, milligólf og þakplata eru steypt. Útveggir verða einangraðir að innan með 100 mm plasteinangrun og pússaðir þar yfir á hefðbundinn hátt . Að utan verða útveggir pússaðir eða filtraðir og að hluta til verða þynningar með mótatimburseðlum (sbr. fleti í teikningu). Litagrunnur útveggja er tilteknin í deiliskipulagsskilmálum - kafli 5.4.
Sökklar og botnplata verði einangrað með 150 mm plasteinangrun.
Þak :
Þakið er uppstöluð, berandi timburspærur á steyptu þakplötu. Ofan á þakspærur er festur krossviðarplötur og þar ofaná þakdúkur. Einangrað er ofan á steypta þakplötu með min. 200mm steinullareinangrun.
Gluggar :
Gluggar verða álklæddir timburgluggar tónaðir við fyrirskriðaðan lit útveggja í skilmálum (mögul. samlitir veggjarlit). Gler verður hefðbundið tvöfalt einangrunargler og öryggisgler í gólfsíðum gluggum(í samræmi við byggingarreglugerð).
Innveggir og loft :
Steypir innveggir og loft verða sandspartlaðir og málaðir. Léttir innveggir verða að mestu hefðbundnir mögul.120 mm gifs eða léttsteypuveggir, yfirborðsmeðhöndlaðir og málaðir.
Hlöðusteinn eða sambærli. er fyrirhugaður í baðherbergisveggi - votrými.
Gólf :
Botnplata og milligólf verða jámbent og staðsteypt en svalir mögulega forsteyptar. Gólf eru slétt uð og loks lagt viðeigandi gólfefni s.s flísum og parketi.

Stigar og handrið ;
Frágangur stiga og handriða (hæð og lokanir) verði alfarið í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar. (kafli 6.4 og 6.5.) Stigar verða forsteyptar einingar, lagðar gólduk e.teppi. Svalahandrið verði úr lóðr. stálstoðum.

Hita og lagnakerfi :
Hitakerfi er hefðbundið með ofnum. Gerðar verða ráðstafanir svo að heitt vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 65°C. Vélræn loftræsing er í öllum rýmum merktum LR. og eldhúsi. Raflagnakerfi verður hefðbundið. Lýsing verður að hluta innfelld í þar til gerðum innsteyptum boxum. Raflýsing utanhúss verður látlaus, óbein og glýjulaus í samræmi við gr.10..4.2 í byggingareglugerð 112/2012 . Raflögnum verður komið fyrir til hleðslustaura.

Bílastæði :
Bílasæði eru í samræmi við skilmála reits 2. Þau eru norðan byggingar og tvö fyrir hverja íbúð (samtals18). Þar af er eitt stæði merkt fötluðum. Yfirborð bílastæða verða að hluta lögð "grassteini" en gönguleið og aðkoma við inngang eru hellulögð. Bílastæði verður "drenað" á hefðbundinn hátt.

Lóð :
Lóðarfrágangur verður í samræmi við uppdrátt A-100 og grein 4.8.1 í deiliskipulagsskilmálum. Yfirborð að mestu gróðurbeð og eða tyrft yfirborð, en verandir og aðkoma hellulögð. Gróður verður valinn m.t.t. skilmála og staðsetningar svo hann standist skilyrði í hverju tilfelli s.s. á skuggsælum stöðum o.s.frv.
Sorp:
Sorptunnur eru í lokuðu skýli sem staðsett með gott aðgengi fyrir sorphirðu og í samræmi við kröfur byggingareglugerðar. Raflýsingu verður komið við á völdum stöðum m.a. til gagns fyrir gangandi.

Stigar og handrið ;
Frágangur stiga og handriða (hæð og lokanir) verði alfarið í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar. (kafli 6.4 og 6.5.) Stigar verða forsteyptar einingar, lagðar gólduk e.teppi. Svalahandrið verði úr lóðr. stálstoðum.

Hita og lagnakerfi :
Hitakerfi er hefðbundið með ofnum. Gerðar verða ráðstafanir svo að heitt vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 65°C. Vélræn loftræsing er í öllum rýmum merktum LR. og eldhúsi. Raflagnakerfi verður hefðbundið. Lýsing verður að hluta innfelld í þar til gerðum innsteyptum boxum. Raflýsing utanhúss verður látlaus, óbein og glýjulaus í samræmi við gr.10..4.2 í byggingareglugerð 112/2012 . Raflögnum verður komið fyrir til hleðslustaura.

Bílastæði :
Bílasæði eru í samræmi við skilmála reits 2. Þau eru norðan byggingar og tvö fyrir hverja íbúð (samtals18). Þar af er eitt stæði merkt fötluðum. Yfirborð bílastæða verða að hluta lögð "grassteini" en gönguleið og aðkoma við inngang eru hellulögð. Bílastæði verður "drenað" á hefðbundinn hátt.

Lóð :
Lóðarfrágangur verður í samræmi við uppdrátt A-100 og grein 4.8.1 í deiliskipulagsskilmálum. Yfirborð að mestu gróðurbeð og eða tyrft yfirborð, en verandir og aðkoma hellulögð. Gróður verður valinn m.t.t. skilmála og staðsetningar svo hann standist skilyrði í hverju tilfelli s.s. á skuggsælum stöðum o.s.frv.
Sorp:
Sorptunnur eru í lokuðu skýli sem staðsett með gott aðgengi fyrir sorphirðu og í samræmi við kröfur byggingareglugerðar. Raflýsingu verður komið við á völdum stöðum m.a. til gagns fyrir gangandi.

Kröfur og gildi :
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hljóðvist sbr. gr.11.1.2, hljóðflokk C að lágmarki. Einnig kröfur um loftræsingu íbúðarhúsnæðis sbr. gr. 10.2.5.

Kröfur um eftirfarandi hámarks U-gildi sbr. gr. 13.3.2 :

Þak:	0.2 w/m2k
Útveggur:	0.4 w/m2k
Gluggar:	2.0 w/m2k
Gólf á fyllingu:	0.3 w/m2k
Útveggir vegið meðaltal:	0.85 w/m2k

Geislaskarð 2 - Varmatapsútreikningar

Þak; uppstöluð /steypt plata	0,36 w/m2k	(einangr.200mm)
Útveggir; einagr. innan	0,19 w/m2k	(einagr. 100mm)
Gólf -botnpl. 120mm	0,26 w/m2	(einangr. 100mm)
Gluggar	1,10 w/m2k	
Hurðar,	1,30w/m2k	

Heildarvarmatap á m2 húss 0,71 w/m2°C

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf í nóvember 2017 fyrir Geislaskarð 2, Hafnarfirði, verk.nr. 17-249. Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013. Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er fimm hæða íbúðarbygging í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Brunahólfun
Meginbrunahólf:
Hver hæð er eitt meginbrunahólf.
Hefðbundin brunahólf:
Hver íbúð er sér brunahólf með EI90 veggjum milli íbúða og EI60 fram í stigahús.
Geymslugangur, geymslur og hjólageymsla eru eitt brunahólf.
Inntaksrými er sér brunahólf.
Stigahús er sér brunahólf. Stigahús er af gerðinni stigahús 2.
Lóðrétt lagnaskökt er-u sér brunahólf með a.m.k. EI60 frágangi.
Burðarvirki
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).
Flóttaleiðir
Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá íbúð á jarðhæð er önnur flóttaleiðin út í gegnum stigagang og þaðan út, hin er beint út.
Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um stigahús, hin flóttaleiðin er út á svalir.
Á efri hæðum hússins verða biðsvæði fyrir hreyfihamlaða í stigahús.
Frá geymslugangi er ein flóttaleið í gegnum anddyri.

Reykskynjarar
Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum, að lágmarki tveim skynjurum í hverri íbúð.
Einnig er gert ráð fyrir reykskynjurum á geymslugangi ásamt einum reykskynjara á hverri hæð stigahúss.
Loftræsikerfi
Sjálfstæðir útsogsstokkar verða fyrir hverja íbúð. Ef þeir safnast í einn útsogsstokk þarf blásari að þola 200°C í 60 mínútur og vera tengdur fram hjá aðaltöflurofa með E30 streng.
Reyklosun
Stigahús er reykræst um reyklúgu sem er a.m.k. 1 m2 sem opnast handvirkt frá jarðhæð.
Reykræsing er að öðru leyti um glugga og hurðar.
Slökkvitæki
Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar og inntakrými rafmagns og geymslugangi, t.d. 6 L lítilvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.
Stigleiðsla
Stigleiðsla með a.m.k. 90 mm innanmál er í húsinu með inntak á útvegg við inngang og með loka og úttaki á hverri hæð. Stortz tengi verður á inntaki og úttaki.
Út - og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsi, 1 lux í geymslugangi og anddyri húss en 0,5 lux í inntaksrými.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að húsinu er góð frá Geislaskarði að báðum langhliðum hússins. Aðkoma að svölum fyrir körfubíl er frá bílaplani næsta lóðar.

C:
B:
A:

BREYTINGAR: DAGS:

AÐALUPPDRÁTTUR

GEISLASKARÐ 2 HAFNARFIRÐI REITUR 2

VERK: 1710-GEIS2
KVARÐI: 1:500 1:200
DAGS: 10.11-17
TEIKN: ÞÓS-GS
SKRÁ: Grunnur.dwg

AFST.MYND- LÓÐARMYND

ÚTI INNI

ARKITEKTAR
HRINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 552 1550 & 562 1550 FAX 552 1551
NETFANG ut@uta VEFFANG uta
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞÓRVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

A-100