

Staðgreinir hússins er 1400-1-79000020
Landnúmer. 213465, Matshluti 01

Lóðin er sameiginleg með Brenniskarði 3

Stærð hússins er	Kjallari,	127,2 m ²	-	361,3 m ³
-----	1. hæð,	536,0 m ²	-	1.539,7 m ³
-----	2. hæð,	518,0 m ²	-	1.518,2 m ³
-----	3. hæð,	518,0 m ²	-	1.518,2 m ³
-----	4. hæð,	383,8 m ²	-	1.342,4 m ³
-----	5. hæð,	191,9 m ²	-	809,9 m ³
Stærð samtals.		2.274,9 m ²	-	7.423,7 m ³

Nýtingartala lóðar er. = 0,674

Bílastæði á lóð eru samtals 31 sameiginleg bílastæði. Þaraf 2 stæði f. fatlaða, sem húsfélagið hefur umráðarétt yfir og getur úthlutað eftir þörfum.

Brenniskarð 1. Íbúðasamsetning:

8 x 4. herbergja íbúðir.
12 x 3. herbergja íbúðir.
2 x 2. herbergja íbúðir.

Samtals. 22 íbúðir.

Styrkingar:

Í húsinu nr. 1 verður jarðhæðin á milli byggingunni nýtt sem geymslurými fyrir 4. hæða, austur hluta og milli byggingu hússins, ásamt sameiginlegri hjóla og vagnageymslu, inntök og aðaltöflur. Í vestrhluta hússins verður kjallari undir ca. helmingi hússins fyrir geymslurými fyrir 10 íbúðir.

Bílastæðapörf hússins, samkv. skilmálum:

Í húsinu eru 13 íbúðir minni en 80,0 m² samt. 1 stæði á íbúð = 13 Bílastæði.
9 íbúðir stærri en 80 m² samt. 2 stæði á íbúð = 18 Bílastæði.
Samtals Bílastæði. = 31 Bílastæði

BYGGINGARLÝSING:

Húsin eru byggð upp sem hefðbundin steinsteypt húð, steypt á staðnum, með steyptri þakplötu og uppstólðu léttyggðu þaki.

SÖKKLAR:

Sökkjar eru steinsteyptir á fyllingu, sjá teikn, verkfræðings. Einaþra skal niður á sökkulveggi 60 cm að innanverðu með 100 mm frauðplasti.

BOTNPLATA:

Botnplata er steinsteypt ofan á þjappaða fyllingu, sjá teikn, verkfræðings. Undir plötuna í íbúðarhlutanum skal einþra með 100 mm þöttþressuðu frauðplasti, en undir plötu í geymslurum skal einþra með 75 mm frauðplasti.

ÚTVEGGIR:

Útveggir á geymslukjallara, niðurgrafir, eru 200 mm steyptir veggir, einþraðir að utan með 100 mm steinull, sökkulplötum og þar yfir lagður takkadúkur, áður en fyllt er að húsinu. Útveggir hússins eru hefðbundnir steyptir veggir, 180 - 200 mm, einþraðir að innanverðu með 100 mm frauðplasti og þússaðir. Að utanverðu verða útveggir sléttuðsaðir og málaðir í lit, Ral. 7011

ÞAK:

Þak er hefðbundið léttyggt þak, uppstólað ofan á steypta plötu og klætt með tvöföldum ásoðnum þakpappa, af viðkerndri gerð, þakrymi verður úthotað með loftunarrörum í þakanti og lofttúrum í þakfleti, í samræmi við reglug. Þakid verður einþrað með 225 mm steinull.

MILLIVEGGIR:

Allir innveggir í íbúðunum eru byggðir upp með stálstöðum og klæddir á báða vegu með tvöföldu 13 mm gipsflötum.

KLÆÐNINGAR:

Allar klæðningar í íbúðunum skulu að minnsta kosti vera í flokki II

UPPHITUN HÚSSINS:

Húsið er hitað upp á hefðbundinn hátt með hitaveitu. Í íbúðunum verður hefðbundið ofnakerfi. Hita og vatnslagnir verða lagðar á hefðbundinn hátt, í innveggjum og útveggi þar sem við á. Sjá nánar teikn, verkfr. Á töppunarsköðum heita vatns, má hitastig ekki ekki vera hærra en 43°C Varmakjötur skulu vera í inntakrymum. Hitastig í neysluvatnslögnum má ekki vera hærra en 65°C

GLUGGAR:

Glugga skal smíða úr B-gagnfrávörðum timbril. Gluggar eru ál- tré gluggar. Gler skal vera tvöfalt k-gler.

ÖRYGGISGLER:

Í öllum gluggum, sem eru lægra frá gólfu en 60 cm, skal vera Hert öryggisgler. Í öllum úti og svalanurðum skal vera Hert öryggisgler.

EINANGRUNARGILDI:

Botnplata	0,25	W/m ² K
Steyptir veggir	0,35	W/m ² K
Gluggar	1,1	W/m ² K
Hurðir	1,3	W/m ² K
Þak	0,137	W/m ² K
Heildarvarmatap, vegið meðaltal.	= 0,77	w/m ² C

Húsið skal að öllu leyti byggt í samræmi við gildandi reglugerðir.

Loftþræga skal öll gluggalaus rými. Og vérlaen loftþræsting skal vera í öllum baðherbergjum, eidihaum og geymslurýmum.

Soppgeymslur úti á lóð hússins, eru steyptar soppgeymslur, ætlaðar fyrir garma, sem jafnframt verða notaðar fyrir flokkun á sorpi.

Á lóðinni og við bílastæðin eru 8 tengimöguleikar fyrir rafhleðsútzeki fyrir Rafmagnsbíla.

BYGGINGARLÝSING: Frágangur innanhúss:

INNVEGGIR:

Innveggir í íbúðum og geymslurum verða byggðir upp, að hluta sem hefðbundnir gipsveggir, klæddir á báða vegu með tvöföldu gipsi, og að hluta til byggðir upp með gips-húðslusteinum.

INNHRÚÐIR:

Allar innhrúðir inn í íbúðirnar, inngangar og anddyri, eru 90 x 200 cm hurðarflékar. Allar innhrúðir og inn í geymslurýmum eru 80 x 200 cm hurðarflékar. Ljósop hurðanna stendur uppgengi milli, minnsta mál á hurðarflekunum sjálfum er 81,6 cm. (þýskar innfluttar hurðir)

ELDHÚS:

Öl eldhúsið eru sýnd þannig á teikningum að inni í því er 150 cm. hringur, sem uppfylla kröfur fyrir fatlaða í hjólastöð. Í öllum eldhúsum skal vera vérlaen loftþræsting, í samr. við reglugerð.

BADHERBERGI:

Í öllum baðherbergjum er sýndur 150 cm. hringur, og aðgengi að kússetti fyrir hjólastöða. Þar sem sturtur eru, skal fela niður gölfu um 3 cm, og gólfplögnin sé þannig úthæð að vani á gólfu ranni í áttina að niðurföllum í sturtu. Baðherbergi í íbúðum 02-03 og 03-03 eru þrjú og henta yla fyrir þoggjahlanda fötlun. Í öllum baðherbergjum skal vera vérlaen loftþræsting, í samr. við reglugerð.

STIGAR:

Stigahæðir og handlistar skulu vera í samræmi við ákveðið í byggingarreglugerð gr. 6.5.1. og 6.5.2.

LYFTUÐ:

Lyftur og lyftubúnaður skal vera í samræmi við byggingarreglugerð og reglugerðir um öryggisfarið. Loftþræga skal lyftuhúsi, í miðju lyftuhúsi, upp úr þaki sem nemur 0,25% gólfleit lyftuhúss.

SVALAR:

Víð útganga út á svalir skal þil undir hurðir vera í samræmi við byggingarreglugerð, kafla 6.4.2. lóð.

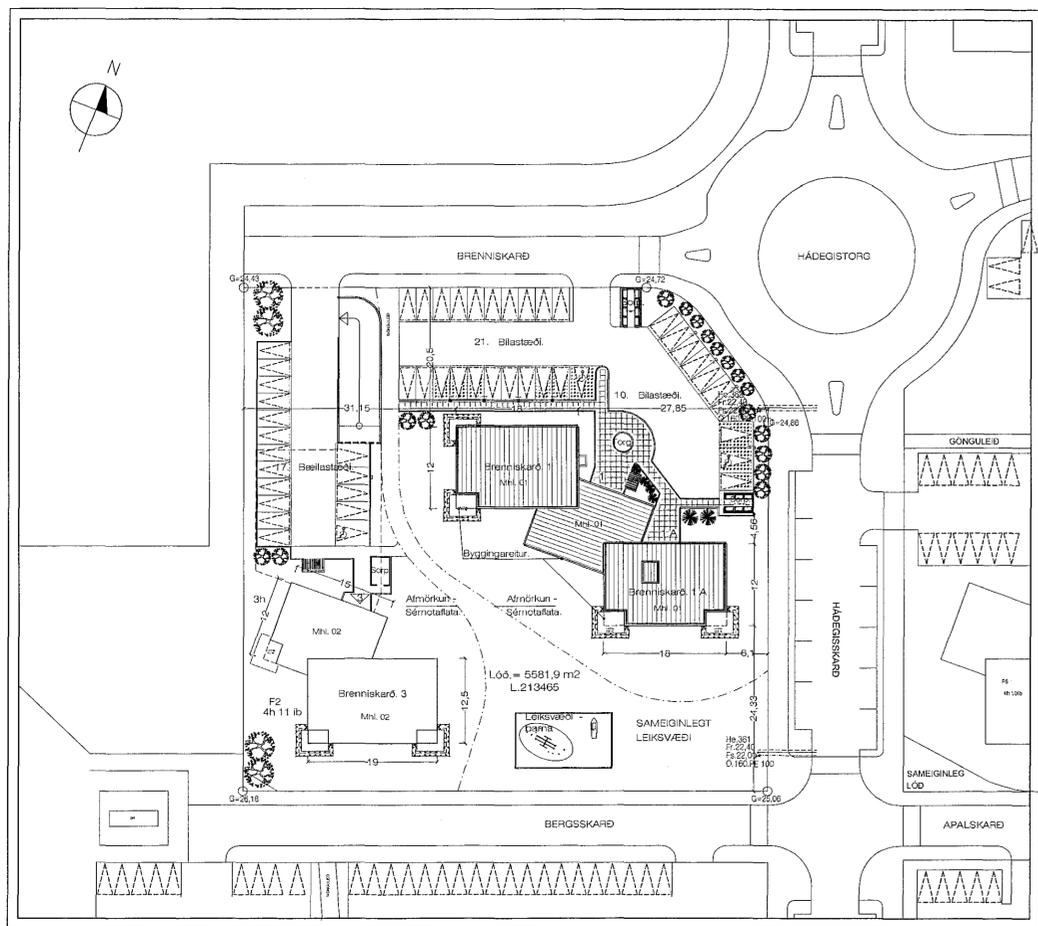
HLJÓÐVIST:

Höggþjósting skal að hámarki vera 53 db. Loftþjósting skal vera að hámarki. 55 db.

Innveggir milli aðliggjandi íbúða er 20 cm, steyptir veggir.

Teikningskrá:

Teikn. nr.:	Efni teikninga:	Dagsetning.
01	Afstöðum. og byggingarlýsing.	19. 11. 2018
02	Kjallari.	19. 11. 2018
03	Grunnm. 1. Hæð.	19. 11. 2018
04	Grunnm. 2. Hæð.	19. 11. 2018
05	Grunnm. 3. Hæð.	19. 11. 2018
06	Grunnm. 4. Hæð.	19. 11. 2018
07	Grunnm. 5. Hæð.	19. 11. 2018
08	Stigöngur.	19. 11. 2018
09	Útit.	19. 11. 2018
10	Útit.	19. 11. 2018
11	Útit.	19. 11. 2018
12	Skráningartala.	19. 11. 2018



Afstöðumynd. 1:500

Brunahönnun. Brenniskarð 1

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun sif í janúar 2019 fyrir Brenniskarð 1 og 1a, Hafnarfirði, verk nr. 19-110. Lausnir eru almennt skv. forskriftraðkvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013. Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin er fjögurra og fimm hæða íbúðarbygging með kjallara í notkunarflokk 3 skv. byggingarreglugerð. Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Brunahólfun

Meginbrunahólf:

Hver hæð er eitt meginbrunahólf. Ekkiert meginbrunahólf er stærra en 550 m².

Hefðbundin brunahólf:

Hver hæð er sér brunahólf með E190 veggjum milli íbúða og E180 fram í stigahúsi. Geymslugangur í kjallara ásamt tengdum rýmum er eitt brunahólf.

Geymslugangur á jarðhæð og tengd rými eru sér brunahólf.

Hjóla- og vagnageymsla er sér brunahólf.

Inntakskápur rafmagns er sér brunahólf með a.m.k. E130 frágangi.

Stigahúsi eru sér brunahólf.

Stigahúsi í fjögurra hæða hluta hússins er að gólfmáli stigahúsi 1 skv. byggingarreglugerð.

Stigahúsi í fimm hæða hluta hússins er að gólfmáli stigahúsi 2 skv. byggingarreglugerð.

Fimm hæða lyftuhúsi er sér brunahólf.

Frávik og tækniskipti: Lyftuhúsið er ekki reykþétt og því er lyftuskafn útbúið með 0,5 m² reykklúgu.

Íbúðagangur við fimm hæða stigahúsi eru sér brunahólf.

Brunahólf verður með lögnum í lærtum skilum milli hæða með a.m.k. E190 frágangi.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. RE190.

Brunamóstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90.

Brunamóstaða burðarvirkis þaka er a.m.k. RE160.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. IST EN 13501.

Innanhúsklæðningar verða í flokki I og gólfmáli í flokki G.

Utanhúsklæðningar eru í flokki I.

Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (I2).

Flóttaleiðir

Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.

Frá íbúðum á jarðhæð er önnur flóttaleiðin úti í gegnum stigagang og þaðan út, hin er beint út.

Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um stigahúsi, hin flóttaleiðin er út á svalir.

Að eftir hæðum hússins verða bílastæði fyrir hreyfingarstíla í stigahúsi.

Frá geymslugangi kjallara og tengdum rýmum er ein flóttaleiðin hin er innan við 10 metrar.

Frá geymslugangi jarðhæðar og tengdum rýmum eru tvær óháðar flóttaleiðir, önnur er úti í gegnum stigahúsi, hin er beint út.

Brunaviðvörðunarkerfi

Almennt er gert ráð fyrir stökum reykskjúrjum, að lágmarki einum á hverja 80 m².

Einnig er gert ráð fyrir reykskjúrjum á geymslugangi.

Víðkernt númerað brunaviðvörðunarkerfi verður í fimm hæða stigahúsi, lyftuhúsi og íbúðagöngum í fimm hæða hluta skv. IST EN 54.

Stjórnsýðing mynd verður í anddyri fimm hæða hlutans.

Kerfið verður tengt víðurkenndri vaktistöð.

Loftþræsikerfi

Loftþræsikerfi skulu vera skv. DS428.

Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftþræst. Útsögsblásari frá sameiginlegum safnstöki þarf að þola 200 °C í 60 mín og vera tengdur fram hjá aðalrofa í rafmagnstöflu. Strengur skal vera a.m.k. E30.

Reyklosun

Stiga- og lyftuhúsi í fjögurra hæða hluta er reykkræst um reykklúgu sem er a.m.k. 1 m² sem opnast handvirkt frá jarðhæð.

Lyftuskafn í fimm hæða hluta er reykkræst um reykklúgu sem er a.m.k. 0,5 m² sem opnast handvirkt frá jarðhæð og sjálfvirkt við staðfest boð frá brunaviðvörðunarkerfi.

Stigahúsi í fimm hæða hluta er reykkræst um reykklúgu sem er a.m.k. 1 m² sem opnast handvirkt frá jarðhæð.

Reykþræsting er að öðru leyti um glugga og hurðar.

Slökkvitæki

Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar, á geymslugöngum og við inntak rafmagns, t.d. 9 L létvatn en 5 kg kolsýra við rafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. IST EN 3.

Staðsetning slökkvitækja í sameiginlegum stöðum skal merkt á áberandi hátt með til þess gerðum merkjum af viðeigandi stærð.

Stigleiðslur

Settar verða upp stigleiðslur með 80 mm innanmáli í stigaganga. Inntök stigleiðsla er við aðalinnanga og úttök á íbúðagöngum á hverri hæð ofan jarðhæðar.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, IST EN 1838, IST EN 50172 og 60turm tengdum stöðum.

Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsum og stigagöngum, 1 lux í geymslugöngum, vagna og hjólageymslu og anddyri.

Útljós skulu vera sett upp við alla útganga hússins.

Aðkoma slökkvitæki

Aðkoma slökkvitæki að húsinu er góð frá Brenniskarði að norðurhlíð byggingarinnar.

Reiknað er með því að þjörgun af svölum fari fram að hluta til með krúfubílum.

Þjörgun er möguleg úr krúfubíl frá bílastæði húss að báðum svölum á fimmtu hæð.

Eftirlit og viðhald brunavarna kerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarna kerfum hússins (brunaviðvörðunarkerfi, reykklúgum, handvirkum slökkvitækjum og út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitakerfi brunavarna fyrir Brenniskarði 1 og 1a).

