

BYGGINGALÝSING
 Gótuheiti og númer
 Búsetukjarni við ARNARHRAUN 50 / nýframkvæmd/ notkunarflokkur 3
 Landnúmer og mathsluti
 L217342, mhl. 01
 Byggingamagn / Nýtingarhlutfall -
 721m²
 Heildar byggingarmagn á lóð 372,2m² & 1147,6m³
 Nýtingarhlutfall : 0,684 Hámarksbyggingarmagn á lóð er 560m² og hámarksnýtingarhlutfall skv. gildandi deiliskipulagi er 0,78

Almennt
 Búsetukjarni með sex íbúðum ásamt starfsmannaaðstöðu og sameiginlegu rými fyrir íbúa. Hósið er á tveim hæðum.
 Aðalbyggingarefni hússins eru staðsteypta byggt á staðsteyptum undirstöðum. Aðkoma að húsinu er austan megin á lóð og eru samþykkt fimm bílastæði á lóðinni skv. samþykktu deiliskipulagi, þar af tvö fyrir hreiðhamlaða skv. reglugerð er gert ráð fyrir gert ráð fyrir tengibandi vegna hleðslu rafbíla skv. reglugerð. 6.8.1. gr. Lóð er aðlöguð að aðliggjandi lóðum.
 Sérfróttleir á lóð og svalir eru í suður. Stöllum í lóð er unnið á staðnum. Halli verður norðan megin á lóð og er unnið með það á sem náttúrulegastan hátt og er efni á staðnum notað í lóðarhönnu. Sorplunnuskýli er við bílastæði og er aðgengi að því fyrir alla íbúa.

Útveggir og þak
 Staðsteyptir útveggir, 200mm steypa, 100mm steinullareinangrun að utan. Klætt með viðhaldsillitilli klæðningu. Málín eða sementsplötum ásamt timburklæðningu að hluta. Þak er uppbyggt af 245 x 45 mm sperrum c/c 600, einangrað er á milli sperra með 220 mm þakuli n/ áföstum vindpappa. Fyrir ofan vindpappa er 25 mm loftbil. Ofan á sperru kemur 25 x 150 mm borðaklæðning, Pakklæðning er tvöfaldr soðinn pappi skv. reglugerð(10.5.4) með pappandlitlag. Neðan á sperru kemur rakavarnarlag, 50mm rafmagnsgrind og gipsplötuklæðning. Pakhalli er einhalla með 3,5" halla, sjá teikningu. miðað er við reglugerð 10.5.4. gr. Skal loftunarop inn og út úr hverju loftbili vera minnst 1.000 mm² fyrir hvern m² þakflatar.

Botnplata er 120mm staðsteypt járnbeti plata, rúmpýng 24 kg/m³
Milliplata er 200mm þykk járnbeti staðsteypt plata, 20mm plasteinangrun ofaná. Rúmpýngd 24kg/m³. ofaná er lógn í. Gólfefni er dökur ásamt hjóðvistardúk. 50mm lagnagrind.
Svalir staðsteyptar svalir. Sjá frekari útreikning á burðarþolsteikningum verkfræðings. handrið er úr stáli og klæðningu að hluta. festingar eru viðurkenndar. Hæð skv. byggingareglugerð. grein 6.5.4
Innveggir Löttir innveggir eru hefðbundnir tvöfaldr gipsplötuveggir á blikkstöðum og steyptr veggur að hluta. sjá teikningu burðarþolsteikninga það sem við á Steyptr innveggir að hluta til úr löttsteypu. (thermotec) eða sambærilegt
Gluggar, hurðir og aðeyptr byggingarhlutar sem notaðir skulu bera vottun skv. byggingareglugarð.
 Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólf en 600mm er með hertu gleri (HG á útlitsmyndum). Þar sem fallhættu er til staðar er öryggisgler (HÖG á útlitsmyndum) Gluggar eru tré gluggar og dökkgráir að lit.

Upphitun
 Hefðbundið ofnakerfi er í húsinu. Handklæðnaðnar á baðherbergi
Inntök og lýsing lagnaleiða: Inntök eru í starfsmannarými. sjá lagnateikningar verkfræðings
 Unnið er samkvæmt kröfum reglugerðar varðandi hita á vatni skv. byggingareglugerð 14.5.10. gr. Hanna skal neysluvatnskerfi þannig að ekki sé hættu á húðbruna almenns notanda og skulu eftirfarandi kröfur uppfylltar:
 a. Hitastig vatns við töppunarstaði í bðum skal ekki vera það hátt að hættu sé á húðbruna.
 b. Hitastig vatns við þá töppunarstaði, sem gestir, almenningur, vistmenn og börn hafa aðgang að, skal ekki fara yfir 43°C í skólum, frístundaheimilum, sundlaugum, sjúkrahúsum, dvalarheimilum, opinberum baðstöðum, hótelum og samsvarandi stöðum.
 Hugað er sérstaklega að þessum atriðum með tilliti til íbúa í búsetukjarna. Lagnir í gólfplötu skulu vera úr krossbundnu HD Polyethylen (PEX) skv. DIN 16892/3 með súrefnisvörn eða sambærileg. Hlýðarrör skulu vera úr Polyethylen. Lagnir upp að húsi og teki skulu verar úr krossbundnu Poyethylen samkvæmt DIN 16892/3
 Ofnar skulu framleiddir skv. ÍST EN 442
Loftþræsing.Loftþræsing frá eldhúsi og baðherbergjum allra íbúða skal uppfylla reglugerð 10.2.5 gr Loftþræsirör skulu almennt tekin upp úr þaki. Öll rými eru náttúrulega loftþræs nema annað sé tekið fram og þá með vélrænni loftþræsingu. Merkt L/R á teikningum. Loftþræs er frá öllum gluggalausum rýmum (LR) eins og reglugerð kveður á um.

Heildarleiðnitaþ byggingar verður innan marka byggingareglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við kafla 13 í gildandi byggingareglugerð. Sjá frekari útreikninga í viðhengi


Hefðbundið þak	0,17
Veggja einingar	0,34
Gluggar og hurðir	1,85
Gólf á fyllingu	0,34
Sökkull undir útvegg	0,41
Sökkull undir innvegg	0,46

Heildarleiðnitaþ fyrir hverja °C á fermetra gólfplatar 1,52 W/m²°C
 Heildarvarmatap á fermetra hús 0,96 W/m²°C

Miðað er við algilda hönnun
 Upphitun er við gangleið frá bílastæði og að útidyrarhúð. Þröskuldur við úthúð og aðra útganga uppfylla hæðatakmörkun vegna aðgengis.
 Greið leið er frá bílastæði. Pallur við hús er í flútti við lóð og auðvelt er að gera ramp við pall.
 Hönnun mannvirkis er sveigjanleg, til að uppfylla kröfur um algilda hönnun.
 Sturta er þreplauss og salerni er staðsett þannig að rými er fyrir 900mm fritt rými við hlið salernis. Snúningshringur er við sturturými. Gert er ráð fyrir að sturtuborð komist fyrir á baðherbergi.
 Hurð á baðherbergi opnast inn en getur opnast út.
 Á tveim stöðum á göngum er rými fyrir snúningshring.
 Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra í byggingum þar sem krafist er algildrar hönnunar er a.m.k. 0,80 m x 2,00. Í öðrum byggingum er lágmarksbreidd hurðarblaða 0,70 m og lágmarksþéð 2,00 m. innihurðir í húsinu eru allar 2200mm á hæð
 Hurðir eru þröskuldlausar nema við úthurðir þar er miðað við að þröskuldur sé ekki hærrí en aðgengiskröfur segja til um eða hægt sé að uppfylla kröfur með aðlögun miðað við leiðbeiningar.
 Þar sem við á er miðað við fría fjarlægð við úthverfu 300mm og innhverfu 500mm. Sjá teikningu.
 Ekki er gert ráð fyrir sameiginlegri hjóla og vagna geymslu með tillit til starfsemi í húsinu.

Afstöðumynd.
 1 : 500

BRUNAVARNIR
 Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingareglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum...
Flokkun og notkun byggingar
 Byggingin er í notkunarflokk 3 skv. byggingareglugerð. Íbúðir á fyrstu hæð uppfylla kröfur um algilda hönnun.
Brunahólfun
 Hvor hæð hússins er eitt meginbrunahólf.
 Hver íbúð er sér brunahólf með REI90 veggjum milli íbúða.
 Brunabétt verður í láréttum skilum milli hæða með a.m.k. EI90 frágangi.
 Sorp er aðskilið frá húsinu með a.m.k. EI60 veggjum.
Burðarvirki
 Hæðaskili eru a.m.k. REI90.
 Brunamótstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90 en R60 í þaki.
 Þak er a.m.k. REI60.
 Svalir og svalagangur uppfylla a.m.k. REI60.
Klæðningar
 Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
 Innviðsklæðningar eru í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
 Utanviðsklæðningar eru í flokki 1.
Flóttaleiðir
 Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.
 Frá íbúðum á jarðhæð eru tvær flóttaleiðir beint út auk BO frá svefnherbergjum.
 Frá íbúðum á annari hæð er önnur flóttaleiðin um svalagang hin flóttaleiðin er út á svalir.
Reykskynjarar
 Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum, að lágmarki tveim skynjurum í hverri íbúð samtengdir. Sjáfrávirkt brunaviðvörðunarkerfi í húsinu er tengt vaktstöð.
Loftþræsikerfi
 Loftþræsikerfi er sjálfstætt fyrir hverja íbúð og því ekki þörf á sérstökum brunavörnum í loftþræsikerfum.
Reyklosun
 Reykræsing er að almennt um glugga og hurðar.
Stökkvitæki
 Stökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu vera í hverri íbúð og sameiginlegu rými ásamt starfsmannarými, t.d. 6 L létvatn en auk þess 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu í tæknirými.
Út- og neyðarlýsing
 Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingareglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reiðna skal með a.m.k. 1 lux á svalagöngum
 Brunabéttu skal með stökum þar sem þeir ganga í gegnum brunahólfandi vegg. Brunabéttar skal framkvæma með viðurkenndum efnum og skulu allar brunabéttar vera samkvæmt reglum brunamálastofnuna.
 Reykskynjarar eru settir upp.
 -BO = Björgunarp
 -R = Reykskynjari
 -útg = Flóttaleið um hurð
Hjóðvist.
 Kröfum um hjóðvist verður fullnægt í samræmi við Byggingareglugerð nr. 112/2012: 11. hluta Hjóðvist - með síðari tíma breytingum, ásamt viðeigandi stöðlum, leiðbeiningum og reglum sem þar er vísað í. Lágmarksgæði hjóðvistar eru þar skilgreind sem hjóðflokkur C í staðlinum IST 45:2016.
 Hjóðeinangrun lóðrétt milli íbúða verður tryggð með aðskildu burðarvirki í gólf og lofti og hjóðeinangrun lárétt milli íbúða verður tryggð með steypum veggjum með aðskildum veggjagrindum. Komandi verður í veg fyrir hjáleislu hjóðs milli íbúða með sérteknum útfærslum. Nánari aðgerðum og útfærslum verður lýst í sérstakri greinargerð um hjóðvist.



Samþykkt þann
 5. FEB. 2020
 Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hildur Þrymsdóttir

04	Bílastæði færð og staðsetning hleðslustöðva færð inn. Sorpgeymsla minnkuð	25.11.2019	
03	Stoðvegur fyrir framan aðalinnangang bætt við/ steyptr handrið í stig. ásamt stoðvegg í bakgarði út frá öppfylltu rými svalahandrið eru lokað með cembrit	10.06.2019-SBJ	
02	Eldhús í starfsmannarými færð og skrifstofa	12.04.2019-SBJ	
Útg.	Skýring / Breyting	Dags.	Teiknað / Yfirfarið

ARNARHRAUN 50
 VERKKAUPI / EIGANDI
BÚSETURKJARNI
 TEGUND VERKS

ADALUPPDRÁTTUR	LANDNÚMER:	L217342
Byggingalýsing	STADGR.:	1400-1-02800500
Afstöðumynd	MHL:	01
	MKV.:	1:500
	BLADSTÆRÐ:	A2
	ÚTGÁFA DAGS:	10.01.2019
	TEIKNAD:	SBJ

1825 VERKNR. **301- - 04** RADNR. ÚTGÁFA


SVAVAJÓNS
 ARKITEKTUR & RÁDGJÓF
 Svava Björk Jónsdóttir
 kt: 2812782239
 S: 8999958 | svavajons@svavajons.com

