

Staðgreinir hússins er 1400-1-79000020
Landnúmer: 213465, Matshluti 02

Lóðin er sameiginleg með Brenniskarði 1 og 1 A

Stærð hússins er	Kjallari,	134,9 m ²	-	384,7 m ³
----- 1. hæð		318,5 m ²	-	925,7 m ³
----- 2. hæð		320,1 m ²	-	930,2 m ³
----- 3. hæð		320,1 m ²	-	1.049,7 m ³
----- 4. hæð		201,4 m ²	-	844,8 m ³
Botnflötur,			-	66,4 m ³

Stærð samtals. 1.295,0 m² - 4.201,4 m³

Nýtingartala lóðar er = 0,639

Bílastæði sem tilheyr húsinu eru samtals 17 sameiginleg bílastæði. Þaraf 2 stæði f. fatlaða, sem húsfélagið hefur umráðarétt yfir og getur úthlutað eftir þörfum.

Brenniskarð 3 íbúðasamsetning:

6 x 4. herbergja íbúðir.
5 x 3. herbergja íbúðir.

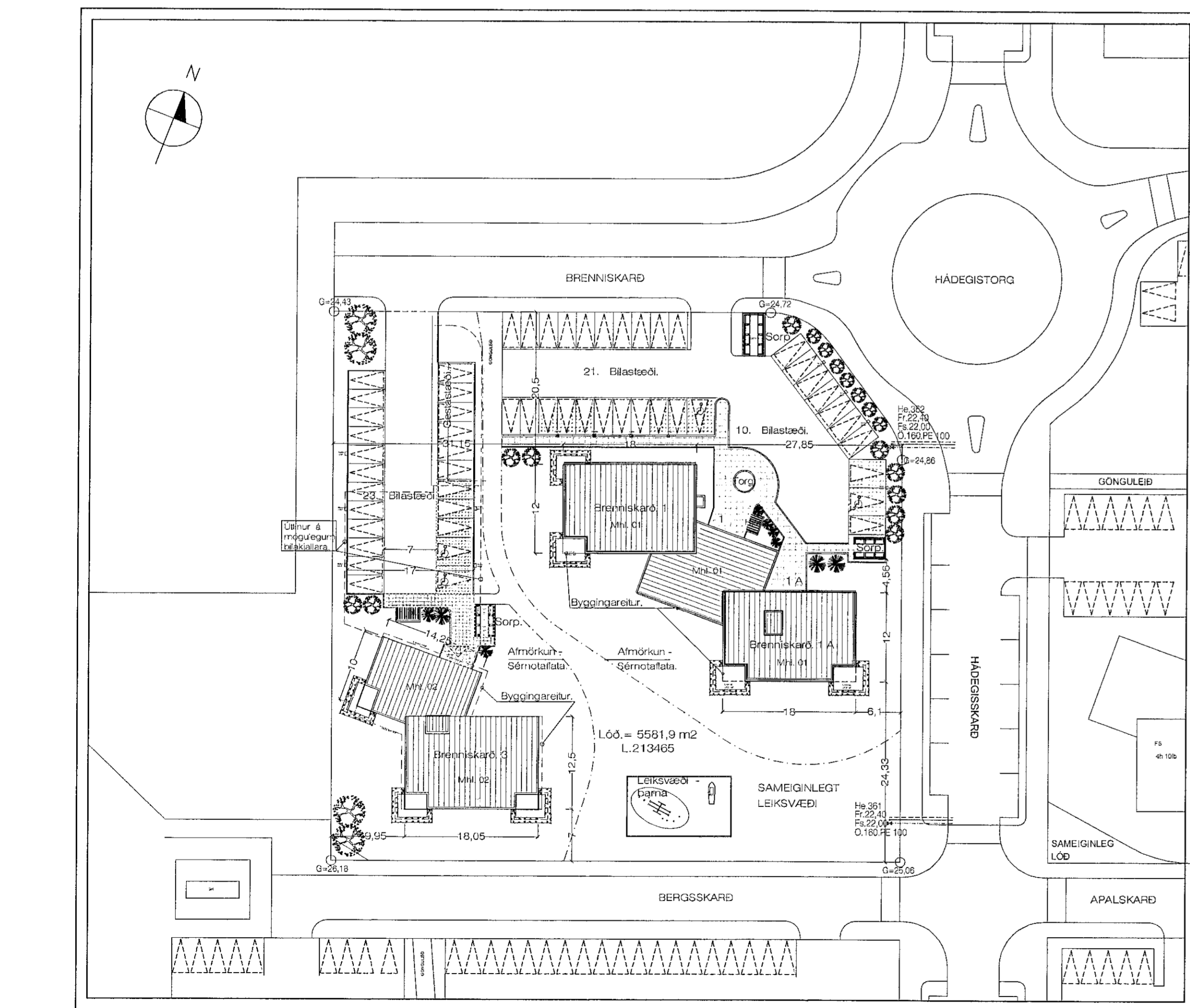
Samtals. 11 íbúðir.

Skýringar:

Í húsinu nr. 3 sem er þriggja og fjögurra hæða bygging eru samtals 11 íbúðir. Á jarðhæð, lægri hlutans er aðalíngangur, ásamt sameiginlegri hjóla og vagnageymslu, inntökum og aðalfötlur. Í austur hluta hússins verður kjallari undir ca. helmingi hússins fyrir geymslurými.

Bílastæðabörf hússins, samkv. skilmátum.

Í húsinu eru 5 íbúðir minni en 80,0 m² samt. 1 stæði á íbúð = 5 Bílastæði.
6 íbúðir stærri en 80 m² samt. 2 stæði á íbúð = 12 Bílastæði.
Gestastæði eru samt. = 6 Bílastæði.
Samtals Bílastæði á lóð. = 23 Bílastæði



Afstöðumynd. 1:500

BYGGINGARLÝSING:

Húsin eru byggð upp sem hefðbundin steinsteypd hús, steypd á staðnum, með steyptri þakplötu og uppstólðu léttyggðu þak.

SÖKKLAR:

Sökkjar eru steinsteyptr á fyllingu, sjá teikn, verkfræðings. Einangra skál niður á sökkuveggi 60 cm að innanverðu með 100 mm frauðplasti.

BOTNPLATA:

Botnplata er steinsteypd ofan á þjappaða fyllingu, sjá teikn, verkfræðings. Undir plötuna í íbúðarhlutanum skál einangra með 100 mm þéttþressuðu frauðplasti, en undir plötu í geymslurúm skál einangra með 75 mm frauðplasti.

ÚTVEGGIR:

Útveggir á geymslukjallara, niðurgrafir, eru 200 mm, steyptr veggir, einangraðir að utan með 100 mm, steinuli, sökkuplötum og þar yfir lagður tækkadúkur, áður en fyllt er að húsinu. Útveggir hússins eru hefðbundinr steyptr veggir, 200 mm, einangraðir að innanverðu með 100 mm, frauðplasti og þússaðir. Að utanverðu verða útveggir sléttþússaðir og málaðir, Litur Hvít.

ÞAK:

Þak er hefðbundið léttyggt þak, uppstólað ofaná steypa plötu og klætt með tvöföldum ásoðnum þakpappa, af víðurkendri gerð, þakrymi verður útoftað með loftunarförum í þakanti og loftfötlum í þakfleti, í samræmi við reglug. Þakið verður einangrað með 225 mm, steinuli.

MILLIVEGGIR:

Allir innveggir í íbúðunum eru byggðir upp með stálstöðum og klæddir á báða vögu með tvöföldu 13 mm, gipsplötum.

KLÆBNINGAR:

Allar klæbningar í íbúðunum og geymslurúm skulu að minnsta kost vera í Flokki I

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 útvegi þar sem við á. Sjá nánar teikn verkfr. Á töppunarfötlum heits vatns, má hitastigi ekki vera hærra en 43°C Varmaskiptar skulu vera í innitaxánum. Hitastigi í neysluvatnslögnum má ekki vera hærra en 65°C

GLUGGAR:

Glugga skul smíða úr B-gagnfövaörðu timbir. Gluggar eru á - tré gluggar. Gler skul vera tvöfalt k-gler.

SVALAHANDRÍÐ:

Svalahandrið eru byggð upp með álprófilum, fest utaná gólfplötuna og þar á milli er sett hert öryggisgler. Hæð á handriðum er 121 cm.

ÖRYGGISGLER:

Í öllum gluggum, sem eru lægra frá gólf en 60 cm, skul vera Hert öryggisgler. Í öllum svalahandriðum skul vera Hert öryggisgler.

EINANGRUNARGILDI:

Botnplata	0,25	W/m ² K
Steyptr veggir	0,35	W/m ² K
Gluggar	1,1	W/m ² K
Hurdir	1,3	W/m ² K
Þak	0,137	W/m ² K
Heildarvarmatap, vegið meðaltal.	= 0,59	W/m ² C

Húsið skul að öllu leyti byggj í samræmi við gildandi reglugerðir.

Loftræsa skul öll gullgjalas rými. Og vérað loftræsting skul vera í öllum baðherbergjum, eldhúsum og geymslurýmum.

Sorpgeymslur úti á lóð hússins, eru steyptr sorpgeymslur, aðeðlar fyrir garða, sem jafnframt verða notaðir fyrir flokkun á sorpi.

Á lóðinni og við bílastæðin eru 5 tengingugeitakar fyrir rafhleðslutæki fyrir Rafmagnsbíla.

BYGGINGARLÝSING: Frágangur innanhúss:

INNVEGGIR:

Innveggir í íbúðum og geymslurúm verða byggðir upp, að hluta sem hefðbundinr gipsveggir, klæddir á báða vögu með tvöföldu gips, og að hluta til byggðir upp með gips-húðslusternum.

INNHRURDIR:

Allar innhurdir inn í íbúðirnar, inngangar og anddyri, eru 90 x 200 cm hurðarfekar. Allar innhurdir í íbúðum og inn í geymslurýmum eru 80 x 200 cm hurðarfekar. Ljósop hurðanna stendur uppgefn má, minnsta mál á hurðarfekunum sjálfum er 81,6 cm. (þýska:innfluttur hurdir)

ELDHÚS:

Öl eldhús eru sýnd þannig á teikningum að inni í því er 150 cm. hringur, sem uppfylla kröfur fyrir fatlaða í hjólastól. Í öllum eldhúsum skul vera vérað loftræsting, í samr. við reglugerð.

BADHERBERGI:

Í öllum baðherbergjum er sýndur 150 cm. hringur, og aðgangi að klæðsetti fyrir hjólastóla. Þar sem sturtur eru, skul fella niður göllid um 3 cm, og göllifloðin sé þannig útfærð að vatni á gölf renni í áttina að niðurfötlum í sturtu. Í öllum baðherbergjum skul vera vérað loftræsting, í samr. við reglugerð.

STIGAR:

Stigahandrið og handlistar skulu vera í samræmi við ákvæði í byggingarreglugerð gr. 6.5.1. og 6.5.2.

LYFTA:

Lyfta og lyftubúnaður skul vera í samræmi við byggingarreglugerð og reglugerðir um öryggisefirlit. Loftræsta skul lyftuhús, í miðju lyftuhúsi, upp úr þaki sem nemur 0,25% gölfleti lyftuhús.

SVALIR:

Við útganga út á svalir skul þil undir hurdir vera í samræmi við byggingarreglugerð, kaffa 6.4.2. lóð.

HLJÓÐVIST:

Högghljóðstig skul að hámarki vera 53 db. Lofthljóðeinangrun skul vera að hámarki, 55 db.

Innveggir milli aðiggjandi íbúða er 20 cm, steyptr veggir.

Brunahönnun. Brenniskarð 3

BRUNAVARNIR

Eftirlitandi brunahönnun og brunavarnarlýsing er gerð af Brunahönnun síf í febrúar 2020 fyrir Brenniskarð 3, Hafnarfirði, verk nr. 20-117. Lausnir eru almanni skv. forskrifarkvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013, gr. 9.2.2. liður a. Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin er fjögura hæða íbúðarbygging með kjallara í notkunarlokki 3 skv. byggingarreglugerð. Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Brunahöfnnun

Meginbrunahöfnnun

Hver hæð er eitt meginbrunahöfnnun.

Hefðbundin brunahöfnnun

Hver íbúð er sér brunahöfnnun með E190 veggjum milli íbúða og E160 fram í sligahús.

Geymslugangur í kjallara ásamt tengdum rýmum er eitt brunahöfnnun.

Hjóla- og vagnageymsla er sér brunahöfnnun.

Inntakskápur rafmagns er sér brunahöfnnun.

Stigahús eru sér brunahöfnnun.

Stigahús er að gerðinni sligahús 1 skv. byggingarreglugerð.

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

Lagnastokkur fyrir loftræsirör verður sér brunahöfnnun.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. RE190.

Brunamóstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90.

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

Klæbningar

Klæbningar verða skv. IST EN 13501.

Innanhúsklæbningar verða í flokki 1 (K10 B-s1,d0) og gölfefni í flokki G (G1-s1).

Utanhúsklæbningar eru í flokki 1 (K10 B-s1,d0).

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

Flötaleiðir

Frá íbúðum eru tveir óháðar flötaleiðir.

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

Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flötaleiðin um sligahús, hin flötaleiðin er út á svalir.

Á efri hæðum hússins verða bílastæði fyrir hreyfihamlaða í sligahúsi.

Frá geymslugangi kjallara og tengdum rýmum er ein flötaleið en hún er innan við 10 metrar.

Reykrykningar

Almanni er gert ráð fyrir stökum reykrykjunum í íbúðum, að lágmarki önum á hverja 80 m². Einnig er gert ráð fyrir reykrykjunum á geymslugangi.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.

Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftræst um sér loftræsirör. Útsogsbásari frá sameiginlegum safnstökki þarf að þola 200 °C í 60 mín. Strengur skul vera a.m.k. E30.

Reyklosun

Stiga- og lyftuhús er reyktræst um reykklúpu sem er a.m.k. 1 m² sem opnað handvirkt frá jarðhæð.

Reyktræsting frá kjallara er um BO og reykryksirör, a.m.k. 0,25 m².

Reyktræsting er að öðru leyti um glugga og hurðar.

Slökkvitæki

Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar, á geymslugöngum og við rafmagnsinnatak (aðalfötlur), t.d. 6 L létvatn en 5 kg kolsýra við rafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. IST EN 3.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, IST EN 1838, IST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Reikna skul með a.m.k. 5 lux í sligahúsum en 1 lux í geymslugöngum, stigagöngum og anddyri.

Útljós skulu vera sett upp við alla útganga hússins.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að húsinu er frá Brenniskarði og Bergsskard.

Reiknað er með því að björgun af svölum fari fram með körfubílum.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (reyklögum, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Sett skul upp eigið eftirlitakerfi brunavarna fyrir Brenniskarð 3.

Teikn. nr.:	Efni teikninga:	Dagsetning.
01	Afstöðum og byggingarlýsing.	19. 11. 2018
02	Kjallara - Skráningart.	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	Speiðingar.	19. 11. 2018
09	Útlit.	19. 11. 2018
10	Útlit.	19. 11. 2018
11	Útlit.	19. 11. 2018



Digitally signed by Gunnar H. Kjeldsson
DN: cn=Gunnar H. Kjeldsson, o=BRUNAHÖNNUN, ou=BRUNAHÖNNUN, email=gunnar@brunahonnun.is, c=IS
Reason: I am the author of this document
Date: 2020.03.13 13:22

Brenniskarð 3 Hafnarfirði. Afstöðumynd.