BYGGINGARLÝSING:

Nónhamar 4 :	Byggingin er fjöleignahús
Staðgreinir:	1400-1-25.267.1
Landnúmer:	L229951
Lóðarstærð:	2.283,6 m²

Byggingin er 3 íbúðarhæðir. Í húsinu er eitt stigahús, með einni lyftu fyrir miðju húsi.
Alls eru 12 íbúðir í húsinu, 2.-3.herbergja.
Á jörð eru 26 stæði ásamt tveimur bílastæðum ætluð hreyfihömluðum samtals 28stk. Þessi stæði tilheyra húsi nr.4 (12ib.) og húsi nr.6 (15ib), sjá nánar bílastæðabókhald. Á 1.hæð eru inntök veitna og rafmagns í sérrými ásamt sér reiðhjólaakýli.
Fyrir íbúðir á jarðhæð er sérafnotareitur á garðhliði lóðar.

Byggingarefni:
Burðarvirki hússins er úr járnbentri steinsteypu; þ.e. sökklar, botnplata, útveggir, milliplötur, hluti innveggja og loftaplata yfir þakhæð, stigar og svalir

Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100mm frauðplasteinangrun (pólýstýren).

Einangrun:
Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. útreiknanlegar kólnunartölur sbr.orkuramma einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstiga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingarreglugerð.
Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm frauðplasteinangrun (pólýstýren) (U gildi: 0,3 W/m²).
Útveggir hússins eru einangraðir með 100mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) að utan (U-gildi: 0,36 W/m²) og klæddir með sléttu áli eða báru í bland. Hluti útveggja einagraður að innan með 100mm frauðplasteinangrun (U-gildi: 0,34 W/m²)

Þak:
Þak eru einangruð með 200mm rakaþolinni xps plasteinangrun.
Þak hússins er staðsteypt plata með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plötu að niðurföllum. Klætt með ásoðnum pappa (í fl. T) og rakaþolinni 200mm rakaþolinni plasteinangrun (xps) og fargi úr sjávarmól (þ:80-100mm), steinastærð 40-60mm (viðsnúið þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².

Gluggar og gler:
Gluggar eru úr ál/tré-kerfi (álklæddir timburgluggar) og ísteyptir. Litur koksgrár (Ral 7016)
Gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m²) á öllum hliðum húss.
Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla viðkomandi IST-staðal.
Eldvarnargler (E30) verður í gluggum við hæðarskil þannig að min. 1,2m sé milli hefbundinna glerja. Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gólfsíðum gluggum, handriðum ofl. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær gólfi/jarðvegi en 60sm skal vera hert-/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler.

Svalir/altangangar:
Svalagólf eru staðsteypt með handriði úr áli og/eða öryggisgleri. Frágangur handriða skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar BR112/2012 gr. 6.5.3. (sbr. sérteikn. arkt.) Á glerhandriðum svala skal vera samfelldur handlisti með fullnægjandi festingum eða annar frágangur sem tryggir fullnægjandi fallvörn er gleriö brotnar. Hæð handriða er í samræmi við byggingarreglugerð. Á 2.-og 3.hæð eru glerskýlidir altangangar með hertu gleri/ öryggisgleri með opi að neðan 8,9cm og 50cm opi að ofan. Samfeldur handlisti innan á stoðum í h:120cm frá altangólfi.

Yfirborð útveggja:
útveggir eru klæddur með loftræstri álklæðningu sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli. Álklæðningin er ýmist úr lóðréttri klæðningu úr sléttu áli eða finbáru úr áli. Litir klæðninga eru fernskonar (sjá sérteikningar arkitekts).

Innveggir:
Steyptir veggir milli íbúða eru minnst 200mm þykkir til að uppfylla kröfur til hljóðdeyfingar.
Léttir innveggir eru hlaðnir á hefbundinn hátt með 10cm stein og pússaðir sléttir

Lagnir og loftræsing:
Lagnir eru ekki sýnilegar. Lagnir þ.e. fyrir hita, neysluvatn, frárennsli og vegna loftræsingar eru að mestu leyti staðsettar í lagnastokkum en annars innfelldar í burðarveggi eða létta veggi þar sem við á.
Gólfhitakerfi mun verða í íbúðum með sér tengigrind innan íbúða. Í sameign verður hefðbundið ofnakerfi.
Gólfniðurfall er í öllum votrýmum íbúða; þ.e. í þvottaherbergum og baðherbergjum. Auk þess skulu vera gólfniðurföll í eftirtöldum rýmum í sameign; hjóla- og vagnageymslu og inntaksklefa veitna.
Frárennsli hitaveitu skal fara í snjóbræðslu alla göngustíga innan lóðar
Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 60°C.
Almennt eru íbúðir og önnur rými náttúrulega loftræst um opnanlega glugga.
Vélræn loftræsing (útsog) er frá gluggalausum rýmum ásamt þeim rýmum sem byggingar reglugerð kveður á um. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.
Brunalokur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahólfanir.
Kröfur loftræsibúnaðar skal uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar BR 112/2012 14.9 kafla. Í hljóðgildrum skal tryggja loftun um hljóðdeyfðar loftrásir.

Lyfta:
Fyrir miðju húsi er lyfta og skal breidd dyra vera min. 0,9m. Frá lyftuhúsi skal vera loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í lyftustokkum; 1% af flatarmáli stokks.
Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.

Hljóðvist:
Byggingin uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar 112/2012 með áorðnum breytingum sbr. gr. 11.1.2, hljóðflokk C að lágmarki varðandi hljóðvist í byggingum.
Lofthljóðeinangrun milli íbúðar og rýmis utan hennar skal vera 55 dB skv. IST 45 (flokkur C) og högghljóðstig 53 dB skv. IST 45 (flokkur C).
Ekki er þörf sérstakra ráðstafana vegna hljóðálags en setja skal eina hljóðtúðu í hverja íbúð til að varna því að undirþrýstingur skapist innan íbúða vegna vélrænnar loftræsingar eldhúsa, baðherbergja og þvottaherbergja. Loftræsing þessi skal vera í samræmi við Byggingarreglugerð.
Hljóðvist er uppfyllt með min. 200mm steyptum veggjum milli íbúða og milli íbúða og sameignar. Einnig er hljóðvist uppfyllt með 220-230mm steyptri gólfplötu milli hæða sem frágengin er með 25mm einangrun undir og 75 mm gólfhitalögn(anhýdriti).

Algild hönnun:
Mögulegt verður að koma fyrir þreplausri sturtu innan íbúða; 6.7.10 gr. b-liður bygg.r.gerðar.
Mögulegt verður að auka bil á milli eldhúsinnréttingar og eldunareyju í 1,5m á auðveldan hátt; 6.7.7 gr. bygg.r.gerðar.
Hindrunarlaus umferðarbreidd hurða og hæðir þeirra verða að lágmarki:
aðalinngangsdyr 207x83sm,
innihurðir/svalahurðir 200x80sm, 6.4.2/3 gr. bygg.r.gerðar.
Sjálfvirkur opnunarbúnaður verður á aðalinngangsdyrum / útidyrum, 6.4.2 gr. b-liður bygg.r.gerðar.

Baðhurðir á aðalteikningum eru sýndar opnast inn, sem er í daglegri umgengni mun heppilegri kostur fyrir íbúana. Hinsvegar er hægt með einföldum aðgerðum að ná fram kröfum algildrar hönnunar ef þörf krefur, þ.e. snúa baðherbergishurðum þannig að þær opnist út og hindrunarlaus snúningssvæði hjólastóla náist í aðalrýmum og böðum.

Sorp:
Samkvæmt deiliskipulagi verður djúpgámum (5 stk) komið fyrr innan lóðar við götu þannig að gott aðgengi sé að þeim. Snjóbræðsla verður í kringum gámana.

Lóð:
Almennt er umhverfi hússins þakið grasi, plöntum og trjágróðri auk malbiks og hellum.
Gangstéttar innan lóðar eru hellulagðar. Leiksvæði barna er þakið grasi að meginhluta. Undir leiktækjum er gúmmíhellur.
Sérafnotaflötur íbúða á garðhliði jarðhæðar 2-3m út frá húsvegg viðkomandi íbúðar sbr. grunnmynd 1.hæðar

Bílastæði:
1 bílastæði er per íbúð undir 80m² þ.e. 12 bílastæði og eru þau öll á jarðhæð.
í íbúðum yfir 80m² er krafa um 1,5 stæði á íbúð skv. deiliskipulagi.
Fjöldi bílastæði fyrir hreyfihamlaða eru í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar. Lagnaleið verður fyrir mögulega rafhleðslutengingu við hvert bílastæði.

Bílastæðabókhald: bílastæði á jörð eru 28 talsins.
Þar af eru 2 bílastæði merkt hreyfihömluðum ásamt einu aukastæði.

Nónhamar 4: 12 íbúðir sem gerir 12 stæði á jörð+ 1 aukastæði =13 stæði
(2 íbúðir af þeim eru stærri 80m² sem gerir 1,5 stæði á íbúð)
Nónhamar 6: 15 íbúðir sem gerir 15 stæði á jörð =15 stæði
28 stæði

Helstu stærðir:
Brúttóstærðir:

Botnpl.	:		66,8m³
1. hæð	:	332,1,8m²	961,6m³
2. hæð	:	326,3m²	968,0m³
3. hæð	:	326,3m²	1.041,7m³
Samtals	**:**	**984,7 m²**	**3.038,1 m³**
Lóð 2:		2.283,6m²	
Nýtingahlutfall (Nónhamar 4 og 6)		1.0	

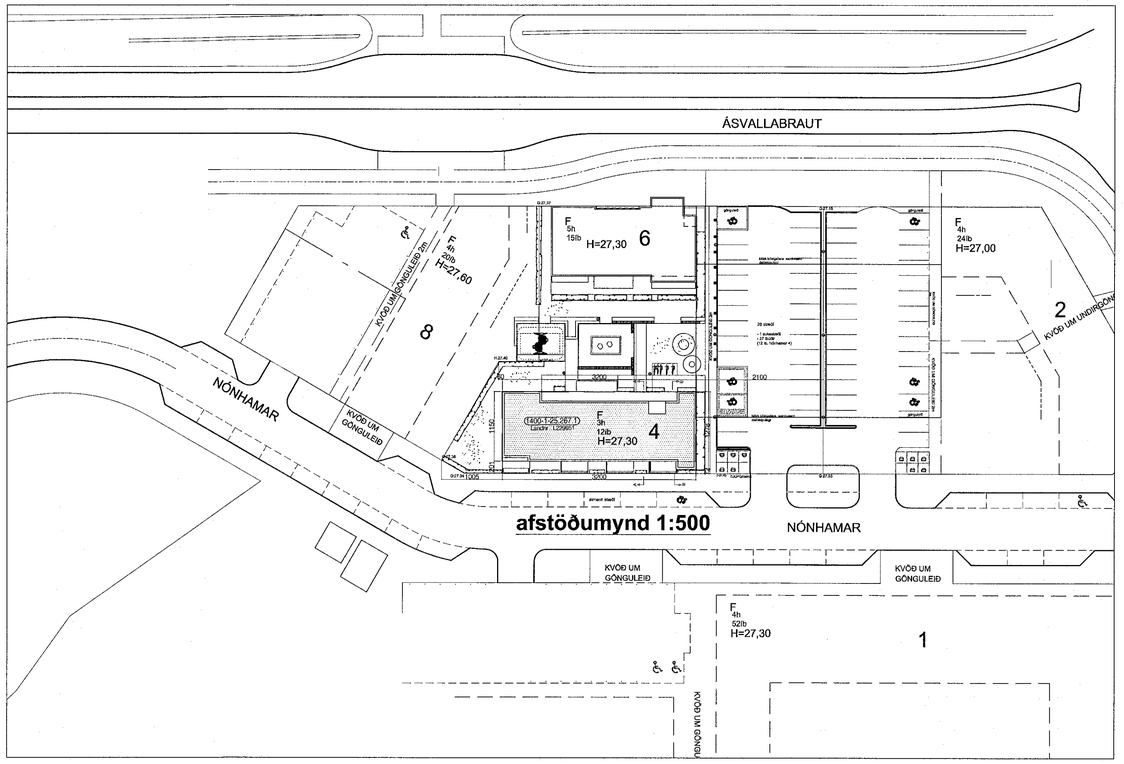
Skráningartafla er á blaði A05

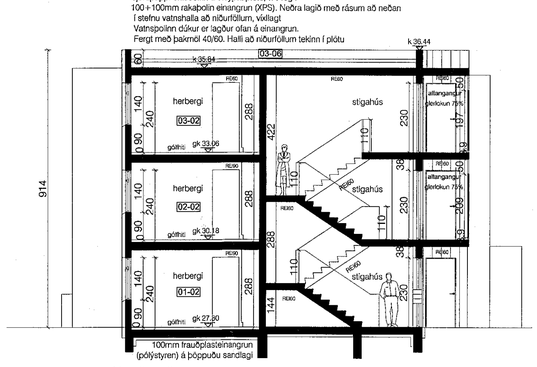
Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

	Mest leyfða heildarleiðnitap W/m²K	Reiknað heildarleiðnitap W/m²K
Staðsteyptir útveggir m. Steinull að utan	0.40	0.36
Staðsteyptir útveggir m. Polýstýren að innan	0.40	0.34
Gluggar	2.00	1.60
Hurðir	3.00	1.90
Viðsnúið þak	0.20	0.20
Gólf á fyllingu (m.gólfhita)	0.30	0.25
Gólf á fyllingu (án gólfhita)	0.30	0.30

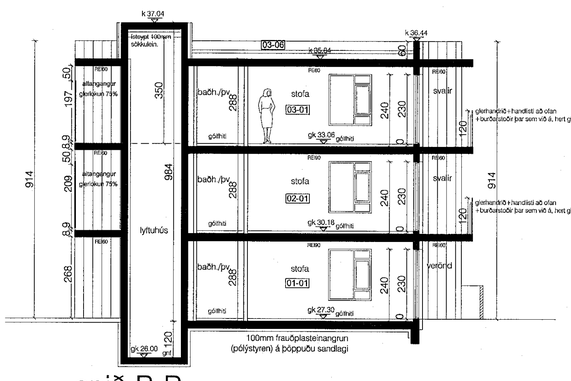
Vegið meðaltal: útveggir/gluggar /hurðir 0,70

Heildarvarmatap á fermetra húss = 1,04
Skv. útreikningum er bygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum
[orkurammi með útreiknuðum kólnuntölum sent sem pdf-skjal á pdf-formi]





snið A-A



snið B-B

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunavarnalýsing fyrir Nónhamar 4, Hafnarfirði, er gerður af Lotu verkfræðistofu í desember 2020 (verknr. 6470-002). Um er að ræða nýbyggingu, fjölbýlishús á þremur hæðum með svalagöngum. Verkinu fylgir ekki brunahönnunarskýrsla.

Flokkun og notkun byggingar:
Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokki 3. Stigahús er af gerðinni stigahús 1.

Brunahólfun:
Hver hæð verður eitt meginbrunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með a.m.k. EI 90 veggjum á milli íbúða og EI 60 veggjum að sameiginlegum rýmum. Geymslur eru innan íbúða.
Stigahús og lyfta teljast vera með svalagangi án innbyrðis brunahólfunar (en þó er lokað með hurð á milli svalagangs og stigagangs).
Hjóla- og vagnageymsla er sér brunahólf og inntaksrými er sér brunahólf.

Burðarvirki:
Brunamótstaða aðalburðarvirkja verður a.m.k. R60 en R30 í þaki.
Hæðaskil verða a.m.k. REI90, svalir REI60 og stigar REI30.

Klæðningar:
Klæðningar skulu uppfylla kröfur skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhússklæðningar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1.

Utanhússklæðningar verða í flokki 1; eða K210 B-s1,d0, en þar eru álklæðningar og steinsteyptir veggir.
Þak verður í flokki T, eða B(roof) (t2) , en þar er snúið þak með steinfargi.

Flóttaleiðir:
Ónnur flóttaleiðin frá íbúðum er út á svalir eða verönd.
Hin flóttaleiðin er um svalagang að stigahúsi og eru þær alls staðar innan við 15 m.
Hámarkslag til að opna flóttahurðir skal vera 25 N.
Ekki er gert ráð fyrir sérstöku biðsvæði fyrir fatlaða en nægt pláss er á svalagöngum til að bíða hjálpar. Ekki er talin þörf á samskiptabúnaði þar sem hægt er að gera vart við sig frá svalagöngum og svölum.

Brunaviðvörun:
Í öllum íbúðum skulu vera viðurkenndir reykskynjarar skv. ÍST EN 14606, a.m.k. einn á hverja 80 m2 íbúðar.

Loftræsing:
Loftræsikerfi íbúða skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 13501-3 og hönnuð skv. DS 428.
Þannig skal að öðru leyti gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Vélræn loftræsing (útsog) eru frá sumum rýmum íbúða sem leiðir upp í þakrými og út.

Reyklosun:
Reyklosun úr íbúðum verður almennt um glugga og hurðir.
Reyklosun stigahúss er um hurðir beint út á hverri hæð.
Reyklosun frá svalagöngum með glerlokun til skjóls verður um op efst og neðst á glersvalalokun.
Glersvalalokun er byggð upp á glerskífum sem hafa 2 cm lóðrétt bil á milli skífa á 1,2 m fresti langs með svalagangi. Op neðan við gler er 8,9 cm breitt op (til að uppfylla einnig fallöryggi barna) en op ofan við er 50 cm. Þessar opnanir ofan og neðan við ásamt þeirri lóðréttu á 1,2 metra fresti er taldar duga til að lofta nægjanlega um svalaganga svo að þeir teljist vera opnir en með skjóli.

Slökkvitæki og eldvarnarteppi:
Í íbúðum skulu vera a.m.k. eitt slökkvitæki nálægt anddyri (t.d. 6 lítra léttvatnstæki). Mælt er með eldvarnateppi í hverju eldhúsi.
Í inntaksrými verður slökkvitæki (t.d. 5 kg kolsýrutæki).

Neyðarlýsing:
Byggingin er ekki yfir fjórar hæðir og stigahús er með glugga svalagangsmegin,og því er ekki krafa um neyðarlýsingu í stigahúsi skv. meginreglu 9.4.12 í byggingarreglugerð.

Aðkoma slökkviliðs:
Aðkoma slökkviliðs að húsinu með stiga er frá Nónhamri til að bjarga af svölum, en annars um bílastæði og að svalagangi ef bjarga þarf af svalagangi.

Yfirfarið af brunahönnuði SBG
LOTA

Samþykkt þann 20. JAN. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Sólveig Þorvaldsdóttir

skýringar.:

yfirlitsmynd.:

SFS 20.01.2021

verkheiti.: Nónhamar 4

verkhluti.: Bygg.l., afstöðum, brunav. sneið.

mkv.:	1:100,1:500
dags.:	14.12.2020
hannað.:	GG
teiknað.:	GG/AMV
blaðstærð.:	A1

dags. breytinga.:
br. (a).:
br. (b).:
br. (c).:
br. (d).:
br. (e).:
br. (f).:
br. (g).:
br. (h).:
br. (i).:
br. (j).:

fylgiskjöl.:

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Teiknistofan Archus slf, Stórhöfða 17
110 Reykjavík. s: 5677735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

samþ.:

teikn.nr.: A01