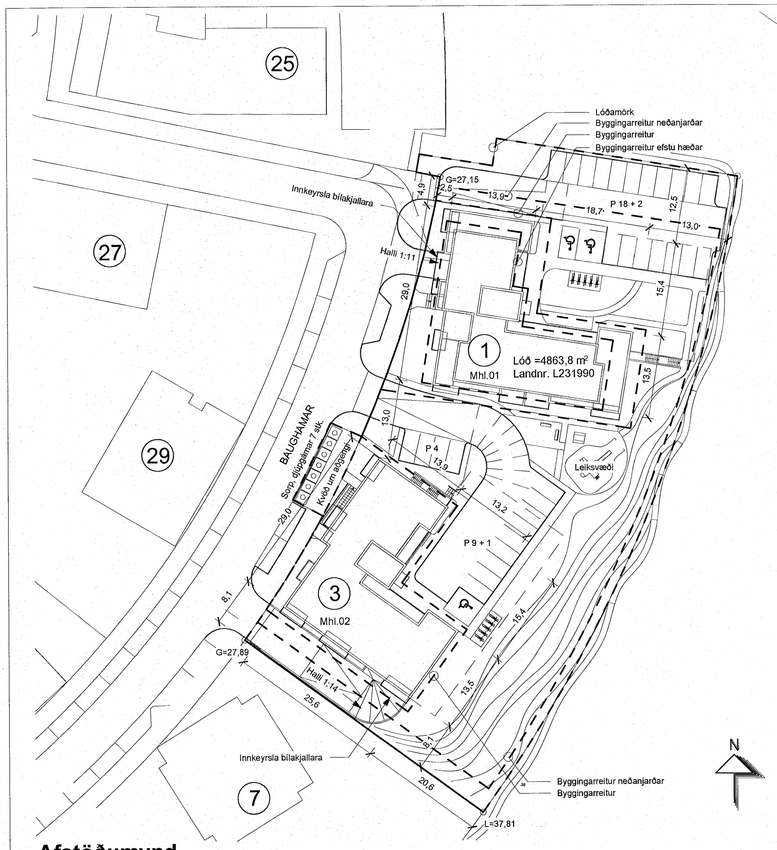

Afstöðumynd

mkv: 1 : 500

BYGGINGARLÝSING

A. ALMENNT

Heimilisfang er Baughamar 1, Hafnarfirði

Landeignanúmer er L231990.

Matshluti 01 og 02.

B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða tvö aðskilin fjölbýlishúsa á fimm til sex hæðum auk kjallara. 33 íbúðir eru í húsi merkt Mhl. 01 og 25 íbúðir í húsi merkt Mhl. 02, alls 58 íbúðir af fjölbreyttum stærðum. Tveir aðskildir bílakjallarar eru undir báðum byggingum. Aðalinngangar eru að sameiginlegu stigahúsi með lyftu frá gangstétt vestan við húsið. Auka inngangar fyrir íbúa að stigahúsi eru einnig bakatil í báðum húsum .Inngangar í íbúðir 1. hæðar eru beint inn af gangstétt en inngangar í íbúðir á efri hæðum er um svalaganga. Sameiginleg hjóla- og vagnageymsla er í kjallara í báðum húsum. Geymslur íbúða eru í kjallara. sameiginleg leik og dvalarsvæði íbúa er staðsett í garði á milli húsanna. Sorp er í djúpgámum sem staðsettir eru við götu framan við Mhl. 02

C. HELSTU STÆRÐIR

Mhl 01:

Baughamar 1 (Mhl 01)	Á-rými	Rúmmál
0. Kjallari	1060,6	3166,6
1. hæð	544,9	1623,9
2. hæð	543,9	1598,4
3. hæð	543,9	1598,4
4. hæð	543,9	1598,4
5. hæð	543,9	1598,4
6. hæð	376,2	1457,5
samtals	4157,3	12408,5

Baughamar 3 (Mhl 02)	A-rými	Rúmmál
0. Kjallari	1016,4	3048,7
1. hæð	486,5	1474,7
2. hæð	489,4	1441,4
3. hæð	489,4	1441,4
4. hæð	489,4	1441,4
5. hæð	489,4	1441,4
samtals	3460,5	10289,0

Samtals A	7617,8
Samtals Á, ofanjarðar	5540,8

D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð: 4863,8 m²

Nýtingarhlutfall ofanjarðar 5540,8 m² / 4863,8 m² =1,14

E. BURÐARVIRKI

Byggingin er grunduð á fyllingu sem stendur á burðarhæfum botni. Undirstöður, botnplata, veggir og plötur og þök eru staðsteypt úr jármbentri steinsteypu. Stigar og svalir eru úr forsteyptum einingum. Lárétt viðnámskerfi eru steyptir veggir.

F. UTANHÚSSFRÁGANGUR OG LITAVAL

Útveggir eru einangraðir að utan með steinullareinangrun og klæddir sléttri álklæðningu og DASSO BAMBUS klæðningu frá Málmtækni í flokki (B-s1,d0), sjá meðfylgjandi tæknilabað. Klæðningum fylgir tilheyrandi upphengikerfi.

Þakfrágangur er viðsnúið þak sem einangrað er með plasteinangrun, jarðvegsfilt og farg ofan á það (hellusteinar eða möl með viðeigandi gróðreika, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfalt lag af ásoðnum þakpappa sem skal vera í flokki T. Þrakhalli að niðurföllum er formaður með ástæypulagi og skal vera a.m.k. 1:40.

Þaksvalir efstu hæðar eru með samskonar uppbyggingu og þak en xps einangrun skal varin með hellum 50 cm að þykkt og svo kemur klæðning svalagólfa ofan við þær sem er DASSO BAMBUS klæðning frá Málmtækni í flokki (B-s1,d0)

Gluggar og hurðir eru úr álklæddum timburprófílum. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. Gler sem er nær gólfi en 600mm er öryggisgler. Glergerð skal valin í samræmi við byggingarreglugerð, grein 8.5.2.

Málmklæðning hússins er rafgalvaniserað burstað ál. Til að brjóta ásýnd hússins upp í minni fleti eru svalagangar, svalir og klæðning milli glugga klætt með DASSO BAMBUS í flokki (B-s1,d0).

Gluggar, hurðir og svalahandrið eru í gráum lit.

G. HANDRIÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Svalahandrið á svölum íbúða eru gerð úr álprófílum með öryggisgleri og möguleika á opnanlegri svalalokun sem íbúar setja sjálfir upp síðar. Hæð á svalahandriðum er 1,2 m. Heimilar eru svalalokanir (svalaskjól) á öllum svölum nema á þaksvölum efstu hæðar þar verða ekki leyfðar svalalokanir. Einnig er ekki heimilt að vera með svalalokanir á svalagöngum/gangsvölum. Ekki er gerð krafa um að sækja þurfi um byggingarleyfi fyrir þær hverju sinni, en skilyrt er að allar svalalokanir verði frá einum og same viðurkennda framleiðanda til þess að tryggja samræmi í útliti enda þótt uppsetning svalalokana verði ekki samtímis.

Á svalagöngum á austur og norður hliðum verður verða samskonar handrið og á svölum. Til að brjóta upp ásýnd svalaganga er klætt á milli þeirra með Dasso bambus klæðningu sem ferst er á galvaniseraða stálgrind.

Í stigahúsi er hefðbundin handlisti úr málmi nema á stigapalli efstu hæðar. Þar er hefðbundið málmhandrið með pílárum og hvergi meira op en 89mm. Hæð stigahandriða í stigahúsi er 0,9 m.

Handriðshæð á stigapalli á efstu hæð er 1,2m.

H. EINANGRUN BYGGINGARHLUTA

Fyrirkomulag einangrunar hússins er í meginatriðum eftirfarandi:

Einangrun sökkla og botnplötu er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m2K).

Einangrun útveggja er 100 mm steinullar-einangrun (U-gildi 0,4 W/m2K).

Þakeinangrun er 250 mm þrýsteinangrun (Roofmate). Ofan á einangrun er lagð möl af viðeigandi gróðreika sem farg. Gerð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda þakefnisins. (U-gildi 0,2 W/m2K)

Kólnunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.

Vegið meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85W/m ² sbr. samantekt að neðan.

I. INNANHÚSSFRÁGANGUR

Innveggir:

Innveggir eru að hluta staðsteyptir. Aðrir léttir innveggir eru hlaðnir frauðsteypuveggir eða gifsveggir, spartlaðir og málaðir.

Innihurðir:

Innihurðir eru hefðbundnar yfirfelldar timburhurðir. Innihurðir skulu hafa umferðarmál a.m.k. 800mm x 2000mm þar sem krafist er algildrar hönnunar.

Gólfefni:

Gólfefni í íbúðum er parket með viðurkenndu hljóðdempandi undirlagi, $\Delta L_w \geq 24$ dB. Baðherbergi íbúða eru flísalögð að hluta með viðurkenndu hljóðdempandi undirlagi, $\Delta L_w \geq 18$ dB.

Loft:

Loft innan íbúða og í upphitaðri sameign verða sandspörtluð og máluð.

J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf eru innan byggingarinnar.

K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Lagnaleiðir:

Þrifalagnir eru að mestu í þar til gerðum lagnastokkum og í milliveggjum. Hitalagnir eru rör í rör í gólfum og að hluta í veggjum. Loftræstilagnir eru í þar til gerðum lagnastokkum.

Upphitun:

Húsið er hitað með hefðbundnum vegghengdum miðstöðvarofnum, uppblöndun er á hitakerfi og verður hitastig á framrás hámark 70°C. Lagnir verða pex og/eða álþexlagnir.

Gólfniðurföll:

Gólfniðurföll eru í votrýmum, almennt eru sturtur með gólfniðurföllum á baðherbergjum íbúða.

Loftræsing:

Sjálfstætt loftræstikerfi er í hverri íbúð sem tryggir viðunandi magn fersklofts og útsogs í hverju rými. Loftræstisamstæðan er með hitaendurvinnslu sem nýtir varma frá útsogi til upphitunar á ferskofti. Frá samstæðum eru barkar innsteyptir í loftaplötu og leiddir að hverju rými. Inntak og útkast samstæðurnar er leitt í blikkrörum að útvegg íbúðar. Hefðbundin loftræsting er í kjallara og bílageymslu.

Neysluvatnskerfi:

Inntaksrými fyrir heitt og kalt vatn er í tæknirými í kjallara í báðum matshlutum. Heitt neysluvatn er upphitað kalt vatn, hitað í varmaskipti með hitaveituvatni. Hámarkshitastig verður 60°C. Neysluvatnslagnir eru álplast lagnir eða sambærilegt viðurkennd efni.

Frárennislisagnir:

Tvöfalt fráveitukerfi er í húsinu, regnvatn og skólp. Sjálfrennsli er frá öllum efri hæðum. Frárennslislagnir í jörð eru plastlagnir, sérstyrktar á umferðarsvæðum. Regnvatnslagnir frá þakniðurföllum mega vera úr Ø70 mm plasti eða blikkrörum. Skólplagnir innanhúss úr sérstöku hljóðdempandi plasti lagðar í lagnastokkum. Hliðargreinar úr einstökum hreinlætistækjum innan íbúða eru úr hefðbundnu PP plasti.

Blágrænar ofanvatnslausnir

Ofanvatn og ræsivatn er veitt aftur í jarðveg til að viðhalda náttúrulegri hringrás vatnsins. Við ofálag á kerfið verður vatni veitt í hefðbundin fráveitukerfi bæjarfélags.

Snjóbræðsla:

Helstu gönguleiðir við hús eru snjóbræddar með affallsvatni frá hitakerfi hússins.

Raflögn:

Inntaksrými raflagna er í hjóla- og vagnageymslu í lokuðum skáp.

Raflögn verður samkvæmt ákveðum staðlaraðarinnar ÍST HD 60364, handbók raflagna bygginga ÍST HB 200, ÍST 150 og byggingareglugerð 112/2012. Raflögn verður að mestu innfelld og hefðbundin fyrir fjölbýlishús. Tryggðar verða lagnaleiðir í hverri íverurými fyrir fjarskiptatengla.

Allir lýsigjafar sem verður skilað með byggingunni verða LED. Útlýsingu er stýrt með sólúri.

Neyðarlýsing verður í byggingunni samkvæmt kröfum byggingareglugerðar, aðgengi fyrir alla, leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.

Tryggðar verða lagnaleiðir að bílastæðum (sjá teikningar raflagna) fyrir rafbílahleðslu samkvæmt byggingareglugerð.

L. BRUNAVARNIR

Brunavarnir

Brunavarnir eru skv. greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu dags. 30. mars 2023.

Um er ræða tvö fjölbýlishús sem standa við Baughamar 1a-1b. Fjölbýlishúsin eru 5-6 hæða með samtals 58 íbúðum, 33 íbúðir í Baughamri 1a og 25 íbúðir í Baughamri 1b.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Fjölbýlishúsið er í notkunarflokki 3. Sameiginleg bílgeymsla og geymslur í kjallara eru í notkunarflokki 1.

Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m2. Stigahús eru í flokki 2.

Svalalokun er ekkki heimil á svalagöngum/gangsvölum.

Brunaviðvörunarkerfi

Í hverri íbúð skulu vera stakir reykskynjarar í samræmi við ÍST EN 14604, lágmark einn skynjari á hverja 80 m2. Mælt er með því að íbúar setji upp reykskynjara í hvert rými fyrir utan baðherbergi.

Kjallarar bygginganna eru varðir með fullgildu brunaviðvörunarkerfi, tengt viðurkenndri vaktstöð samkvæmt leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stöðvar brunaviðvörunarkerfis eru við inngang í aðal anddyri í báðu húsum.

Í bílakjallara eru almennt þjöllur og handboðar ásamt reykskynjurum sem þola slökar aðstæður. Á geymslugöngum, göngum og í brunastúkum og stigahúsum fyrir framan lyftur eru reykskynjarar. Allir skynjaramir eru harðvíraðir og hluti af brunaviðvörunarkerfinu.

Handslökkvibúnaður

Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu vera staðsett í hverri íbúð og vera 6L léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 183B. Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu vera í kjallara staðsett við alla útganga og þar sem þörf krefur, staðsetning er sýnd á aðaluppdráttum. Á geymslugöngum eru almennt léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 144B, en í bílageymslu eru einnig brunaslöngur skv ÍST EN 671-1, tvær 30m langar í báðum kjöllurum. Fyrir utan tæknirými eru einnig kolsýrutæki 5 kg amk 89B.

Reyklosun

Reyklosun stigahúsa verða með handvirkt opnanlegum gluggum og hurðum, lágmark 0,25 m2 á hverri hæð.

Reyklosun úr bílakjallara er um þrýstiop í þaki bílakjallaranna ásamt innkeyrsluhurð. Í Baughamar 1a eru þrjár 2,2 m2 í þaki og í Baughamar 1B eru þrjár reyklúgur í þaki 2,5 m2 hver.

Reyklosun úr geymslum kjallara er um dyr og reyklúgur á kjallaravegg eða um brunna og eru þessi reyklosunarop merkt inn á teikningar. Reyklúgur/op verða hver um sig a.m.k. 0,25 m2 að flatarmáli og ca 1% af grunnflatarmáli. Einnig er hægt að notast við hurðir fram í bílakjallara. Reyklosun og aðlofti er stýrt af slökkviliði.

Reyklosun úr íbúðum og öðrum rýmum er almennt um opnanlega glugga og hurðir.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Í byggingunni verða útljós og neyðarlýsing skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Flóttaleiðalýsing (1 lúx) verður í miðlínu flóttaleiða. Neyðarlýsing skal vera a.m.k. 5 lúx í stigum, tæknirýmum, þar sem öryggisbúnaður er staðsettur og þar sem eru hindranir.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum.

Íbúðir hafa flóttaleiðir um brunahólfandi stigahúsi og aðra flóttaleið út á svalir. Stigahús er skilgreint sem sér brunahólf og hefur hvert stigahús flóttaleið beint út undir bert loft á jarðhæð. Flóttaleiðir innan íbúða eru alltaf innan marka fyrir notkunarflokk 3. Göngulengdir flóttaleiða eru innan við 25m í íbúðum og göngulengd svalaganga er undir 15m.

Tvær flóttaleiðir eru beint út frá báðum bílakjöllurum en einnig er hægt að rýma inn á geymsluganga/stigahús og þaðan út. Göngulengdir í kjallara eru mest 45 metrar eða 22,5m í aðra átt þegar um botnlanga er að ræða.

Dyr í flóttaleið

Allar hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Opnunarátt hurða er sýnd á aðaluppdráttum. Opnunarbúnaður á aðal flóttahurðum er almennt skv. ÍST EN 179. Hurðir með aðgangsstýringu í flóttaleið skulu vera með brotrofa við dymar, sem rýfur straum að læsingunni þannig að hún opnist, og gangsetur jafnframt brunaviðvörunarkerfið. Rofinn sé merkilega merktur: "Neyðarútgangur - Brjótið gler!".

Algild hönnun

Örugg biðsvæði verða í stigahúsum á hverri hæð utan jarðhæðar og á svölum íbúða. Í kjallara eru örugg biðsvæði í stigahúsum annars vegar og fyrir utan hurðir út úr bílakjallara.

Biðsvæði innan stigahúsa verða með samskiptabúnaði í formi neyðarsíma kerfis.

Útveggir, klæðningar og þök

Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru K ₁10 B-s1,d0 (flokkur 1). Gólfefni eru almennt í flokki D ₙs1 en C_f-s1 í stigahúsum og göngum. Gólf í bílageymslu og kjallara er alit í flokki A ₙs1. Utanhússklæðningar veggja skulu almennt vera óbrennanlegar. Séu útveggir klæddir með loftræstri klæðningu skulu þær ásamt öllum efnum þeim tengdum uppfylla A2-s1,d0 skv. viðmiðunarreglum. Klæðningar að utan verða óbrennanlegar en að hluta bambus sem uppfyllir B-s1,d0. Þar sem bambus klæðningar verða notaðar þarf að vera brunaþétting í loftrásinni á brunaskilum, bæði í hæðarskilum og lóðrétt á milli íbúða. Blikk- eða álæfellur munu sitja í sundur klæðningu lóðrétt á skilum brunahólfa og brunaþétting hótó í loftrás bak við áfellurna. Áfellan þarf að standa 25 til 30mm fram fyrir klæðninguna, sjá nánar í greinargerð brunavarna. Skrautklæðning úr bambus er á svalahandriði, sjá nánar í greinargerð brunavarna.

Þakklæðningar skulu uppfylla flokk B ₘₒₒf(t2). Einangrun verður ýmist óbrennanleg (steinull) eða plasteinangrun frágengin skv. gr. 9.6.10 í byggingarreglugerð.

Brunahólfun

Hver hæð er sér meginbrunahólf REI90. Hver íbúð myndar sér brunahólf og er brunahólfun á milli íbúða EI 90. Brunahólfun að stigahúsi er EI 60 og hurðir með EI2 30-CS200 brunamótstöðu. Þar sem hurðir íbúða eru of nálægt hver annarri er önnur þeirra EI2 30-CS200 eða báðar ef þær eru á móti hvor annarri.

Hurðir að stigahúsum verða almennt EI230-CS200 og án læsingabúnaðar. Hvorki stigahús né gang fyrir framan íbúðir má nýta undir geymslu af neinu tagi enda um sameign allra íbúða að ræða sem eingöngu er ætluð til umferðar íbúa og gesta hússins.

Bílakjallarar eru eitt meginbrunahólf REI90 með EI260-CS200 hurðum, hólfaðir frá geymslugöngum, stigahúsi og öðrum brunahólfum/göngum.

Í kjöllurum eru tæknirými, geymslur og hjóla- og vagnageymslur í sérstökum EI60 brunahólfum með EI230-CS200 að göngum og brunastúkum eða EI260-CS200 hurðum að bílakjallara. Geymslum er skipt upp í nokkra geymslukljarna sem eru í sér brunahólfi og tengjast stigahúsi með brunastúkum en einnig eru nokkrar stakar geymslur sem opnast beint inn í bílakjallara og þá með EI260-CS200 hurðum.

Loftræsikerfi

Loftræsing skal frágengin þannig að brunahólfun rýrist ekki. Brunahólfun loftræsikerfis skal uppfylla sömu kröfur og brunahólfun í byggingunni almennt (veggir og hæðaskil brunahólfa). Brunavarnir loftræsingar skulu vera skv. þeim ákvæðum DS 428 sem samræmast meginreglum byggingarreglugerðar og byggingarreglugerð gr. 9.6.14.

Stigleiðsla

Bæði húsin eru með stigleiðslu í samræmi við gr. 9.8.5 í byggingarreglugerð. Inndæilingarstútur verður fyrir utan viðkomandi stigahús. Inndælingarstútur skal vera vel merktur í samræmi við leiðbeiningar SHS og skal stútunrinn hæfa tengingum slökkviliðs. Tengistútur fyrir slökkviliið verður jafnframt á hverri hæð í brunastúkum fyrir framan íbúðir. Stigleiðslur skulu vera a.m.k. 80 mm að innanmáli.

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs

Byggingarnar eru í um 6,8 km fjarlægð frá slökkvistöð SHS við Skútahraun í Hafnarfirði, viðbragðstími er metinn innan við 10-15 mínútur skv. brunavarnaráætlun. Aðkoma slökkviliðs er frá Baughamri.

Burðarvirki við bruna

Krafa er um að meginburðarvirki standist R90.

Burðarvirki þaks skal uppfylla R60.

Burðarvirki stiga skulu uppfylla R30.

Viðhald brunavarna

Viðhald og eftirlit með brunavörnum skal vera skv. reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit. Gera skal þjónustusamninga um viðhald og eftirlit með brunaviðvörunarkerfi, reyklosunarbúnaði í bílakjallara, út- og neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði.

Svalalokanir

Leyfilegt er að loka svölum íbúða með einföldum glerskífum sem unnt er að opna að lágmarki 85% á einfaldan hátt skv. gr. 9.6.17. Í byggingarreglugerð. Í opnanlegum glugum á svalaskýlum verður hert öryggisgler (perlugler). Svalalokun á þaksvölum er ekki leyfileg. Einnig er ekki heimilt að vera með svalalokanir á svalagöngum/gangsvölum

M. HLJÓÐVIST

Kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, verða uppfylltar í nýbyggingunum við Baughamar 1. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis.

Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði. Útveggir byggingarinnar eru staðsteyptir, einangraðir að utan, og hljóð- einangrunargildi glerja ætlað til þess að hljóðstig innandyra uppfylli kröfur reglugerðar til hávaða frá umferð. Hljóðstig á útisvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinna í greinargerð hljóðhönnuðar sem er fylgigagn með aðaluppdráttum.

N. ÖRYGGISBÚNAÐUR

Tryggja skal að hitastig vatns við töppunarstaði fari ekki yfir 65 gr. á celsius. Það skal gert með viðurkenndum öryggisbúnaði neysluvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða uppblöndunarloka.

Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler.

O. TÆKNIBÚNAÐUR

Ekki er um neinn tæknibúnað að ræða í húsinu fyrir utan brunavarnir.

P. AÐGENGI OG ALGILD HÖNNUN

Allar íbúðir eru hannaðar samkvæmt kröfum um algilda hönnun í samræmi við grein 6.1.3 í reglugerð 112/2012. Í því felst:

- Lyfta í stigahúsi uppfyllir stærðarkröfur skv. gr. 6.4.12 í reglugerð 112/2012
- Aðkoma að aðalinngangi og hjóla- og vagnageymslu er án þrepa og nægjanlegt svigrúm fyrir hjólastóla við innganga.
- Gert er ráð fyrir lögnum fyrir sjálfvirkan opnunarbúnað á aðalinngangshurð og á millihurð í anddyri á 1. hæð og inngangshæð. Ídráttarrör eru að öðrum sameiginlegum hurðum í sameign.
- Hindrunarlaus umferðarbreidd inngangshurða er 0,83x2,07m og svala- og garðdyra er 0,8x2,0 m.
- Í íbúðum minni en 55m² er við hurðir, baðherbergi og í einu svefnherbergi a.m.k. 1,3m snúningssvæði.
- Í íbúðum stærri en 55m² er við hurðir, baðherbergi og í einu svefnherbergi a.m.k. 1,5m eða 1,3x1,8m snúningssvæði.
- Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,8m og hæð minnst 2,0m.
- Á baðherbergi er sturluaðstaða þreplaus og hægt að skipta út sturtugleri fyrir sturtujald til að auka athafnarými við sturtu. Einnig má snúa opnunarátt innihurða gerist þess þörf. Mögulegt er að koma fyrir búnaði sem hentar hreyfihömluðum í öllum baðherbergjum íbúða.
- Íbúðir sem uppfylla ekki a.m.k. 0,50m hliðarrými skráarmegin við inngangsdyr, fyrir einstæklinga í hjólastóli. Er anddyriskápum fækkað til að uppfylla kröfu (gr. 6.4.2.).

Q. FRÁGANGUR LÓÐAR

Bílastæði

Á lóðinni eru ofanjarðar samtals 36 bílastæði sem skiptast þannig:

- 20 stæði eru við Mhl. 01, þar af eru tvö fyrir hreyfihamlaða. Einnig eru 20 stæði í bílgeymslu Mhl. 01, alls 40 stæði
- 14 stæði eru við Mhl. 02, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Einnig eru 20 stæði í bílgeymslu Mhl. 02, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða, alls 34 stæði
- Alls eru 74 stæði á lóðinni
- Skv. deiliskipulagi þarf lágmarsfjöldi bílastæða á lóðinni að vera 69,5
- Í Mhl. 01 eru 13 íbúðir stærri en 80 m ² (nettóstærð) * 1,5 = 19,5 stæði og 20 íbúðir minni en 80 m ² (nettóstærð) * 1 = 20 stæði. Alls 39,5 stæði
- Í Mhl. 02 eru 10 íbúðir stærri en 80 m ² (nettóstærð) * 1,5 = 15 stæði og 15 íbúðir minni en 80 m ² (nettóstærð) * 1 = 15 stæði. Alls = 30 stæði

Yfirborðsfrágangur bílastæða verður þrenns konar:

- með hefðbundnu malbiki þar sem stæði liggja ofaná bílgeymslu
- með gegndrepu efni s.s. ecoraster og grasþekju

bílastæði hreyfihamlaðra verða hellulögð

Tenglar fyrir rafmagnsbíla

Tryggðar verða lagnaleiðir að bílastæðum fyrir rafbílahleðslu samkvæmt byggingareglugerð.

Hjólastæði

20 hjólastæði eru á lóðinni. Fimm hjólabogar verða við hvort hvort hús sem hægt er að læsa hjólunum við. Að auki hafa íbúar aðgengi að sameiginlegri hjóla- og vagnageymslu í kjallara.

Stígar

Stígar innan lóðar verða hellulagðir og tengdir stígakerfi bæjarins.

Snjóbræðsla

Gert er ráð fyrir snjóbræðslu frá aðalinngöngum, bæði að framan og aftan, að bílastæðum. Snjóbræðsla verður í þrepum, framan við djúpgáma og í stæðum fyrir hreyfihamlaða.

Leik- og dvalarsvæði

Á milli húsa Mhl. 01 og 02, þar sem sólar nýtur best, er gert ráð fyrir leik- og dvalarsvæði.

Lýsing

Lýsing á lóð er valkvæð. Mögulegt verður að setja götulýsingu við bílastæði. Hún skal vera stefnuvirk og glýjulaus.

Gróður

Á lóðinni er fjölbreyttur gróður sem nýtist m.a. til afmörkunar, skjólmyndunar og til prýðis. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Lóðin liggur að þróttu opnu mólendi. Landhalli er tekinn út með hlíðónu sprengigrjóti.

R. MEÐHÖNDLUN SORPS

Sjö djúpgámar eru fyrir Lóðina Baughamar 1. Fritt athafnarsvæði með snjóbræðslu er í kringum gáma og tryggð er hindrunarlaus hæð fyrir ofan gáma. Djúpgámarná allt að 3 metrum undir yfirborð og stampar yfir yfirborð ná rúman 1 metra yfir yfirborð gangstéttar.

Á lóðinni eru:
1 stk. djúpgámur 5m ³ – blandaður úrgangur
2 stk. djúpgámar 5m ³ - pappír
2. stk. djúpgámar 5m ³ - plast
1. stk. djúpgámur 3m ³ - Lifrænn eldhús úrgangur
1. stk. djúpgámur 5m ³ - tvískiptur gámur fyrir - Lífrænt 2,5 m ³ og blandað 2,5 m ³

Rúmmálsútreikningur sorps í m ³

	viðmið Lítar	Íbúðir stk	þörf m³ alls m³	djúpgámar 5m³ stk	djúpgámar 5m³ með 3m³ kjarna stk	alls rúmmál m³
Lífrænt	75	58	4,35	0,5	1	5,5
Blandað	120	58	6,96	1,5		7,5
Pappír	120	58	6,96	2		10
Plast	120	58	6,96	2		10

S. AÐRAR SÉRTÆKAR AÐGERÐIR

Ekki er um neinar sértækar aðgerðir að ræða.

Byggingarhlutar (húsæsining, húshluti, byggingarhluti, s.s. gluggar, ofnar og fl.) sem framleiddir eru í verksmiðju eða á verkstæði og ætlað er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingu skulu ávallt bera vottun samkvæmt byggingareglugerð.

Landnúmer: L231990
Staðgreinir:

Baughamar 1 (Mhl. 01)

Skrásetjari: Guðbjörn Guðmundsson
Dagsetning: 9.3.2023

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K
Þak	Viðurkitið þak	508,0	0,20	101,6
Steyptir veggir	200mm, áklæðning	2828,4	0,40	1131,352
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0
Gólf	120 mm plata á fyll.	550,0	0,30	165
Gluggar/Hurðir		642,9	2,00	1286
			Orkuramma Σ U·A	2684

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HIÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Viðurkitið þak	508,0	0,18	92	250
Steyptir veggir	200mm, áklæðning	2828,4	0,34	963	100
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0	133
Gólf	120 mm plata á fyll.	550,0	0,27	63	100
Gluggar		444,3	1,35	600	
Hurðir		198,6	1,50	298	
			Rauntap Σ U·A	2016	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabrýr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útveggi/innveggi	21,3	0,83	17,68
Kuldabrýr við svalir	257,3	0,83	297,06
Kuldabrýr útsteypt-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabrýr við glugga	1063,0	0,04	42,72
Kuldabrýr við hurðir	425,4	0,04	17,02
Sökkull undir útveggi	141,0	0,48	29,42
Sökkull undir innveggi	91,0	0,46	53,82
Aðrar	0,0		0,00
		Kuldabrýr Σ ψ·L	457,7

ORKURAMMI (Tafla 1)		2684	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HIÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	2016		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	458		
Tafla 2+3	2474	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,08	Flagg	

Grein 13.2.4			U- gildi gluggaglerja	
Leiðnitap á fermetra gólfs þr. °C	0,68	W/m² °C	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,90
Útveggir, vegið meðaltal	0,54	Flagg		

Landnúmer: L231990
Staðgreinir:

Baughamar 1 (Mhl. 02)

Skrásetjari: Guðbjörn Guðmundsson
Dagsetning: 9.3.2023

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K
Þak	Viðurkitið þak	453,1	0,20	90,622
Steyptir veggir	200mm, áklæðning	2249,0	0,40	899,592
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0
Gólf	120 mm plata á fyll.	399,9	0,30	119,979
Gluggar/Hurðir		510,9	2,00	1022
			Orkuramma Σ U·A	2132

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HIÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Viðurkitið þak	453,1	0,18	82	250
Steyptir veggir	200mm, áklæðning	2249,0	0,34	766	100
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0	133
Gólf	120 mm plata á fyll.	399,9	0,28	48	100
Gluggar		377,9	1,35	510	
Hurðir		133,0	1,50	200	
			Rauntap Σ U·A	1605	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabrýr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útveggi/innveggi	21,3	0,83	17,68
Kuldabrýr við svalir	259,3	0,83	215,22
Kuldabrýr útsteypt-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabrýr við glugga	903,0	0,04	36,12
Kuldabrýr við hurðir	289,0	0,04	11,56
Sökkull undir útveggi	95,0	0,48	19,54
Sökkull undir innveggi	93,0	0,46	59,00
Aðrar	0,0		0,00
		Kuldabrýr Σ ψ·L	355,1

ORKURAMMI (Tafla 1)		2132	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HIÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1605		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	355		
Tafla 2+3	1961	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,09	Flagg	

Grein 13.2.4			U- gildi gluggaglerja	
Leiðnitap á fermetra gólfs þr. °C	0,68	W/m² °C	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,90