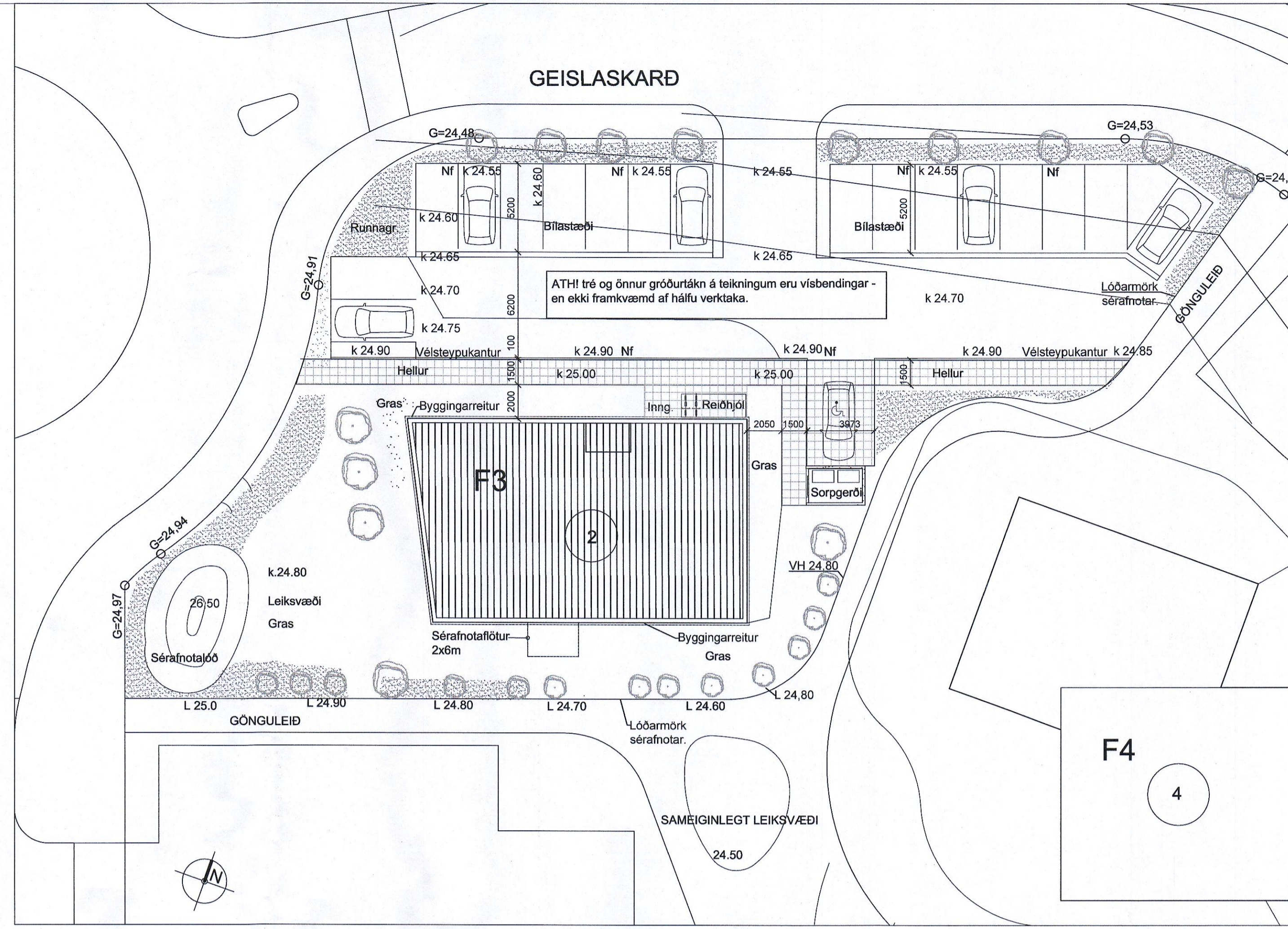


AFSTÖÐUMYND MKV. 1:500



LÓÐARMYND MKV. 1:200

LEIÐBEINANDI TIL HÆÐARSETNINGAR Á BÍLAPLANI OG AÐKOMUSVÆÐI

BYGGINGARLÝSING

**Matshlutur og stærðir :**  
Húsið er 5 hæða fjölagshúsið á reit 2 í skipulagsvæði Skarðshlíðar-Hafnarfirði. Allt efnisvatn og frágangur verður í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar 112/2012 og Almenna skipulagsskilmála deiliskipulagsins (kaffi 4) ásamt sérákvæði fyrir einstakar lóðir hvefisins (kaffi 5). Byggingin er sjálfstæður matshluti í samræmi við skráningartöflu á teikningu nr. A-103

**Geislaskarð Nr. 2**

Landnúmer : 214361  
Staðgreinir : 80750010

Dr.stærðir hæða:	
1hæð	138,2m <sup>2</sup> / 614,6m <sup>3</sup>
2hæð	191,7m <sup>2</sup> / 612,6m <sup>3</sup>
3hæð	191,7m <sup>2</sup> / 612,6m <sup>3</sup>
4hæð	191,7m <sup>2</sup> / 612,6m <sup>3</sup>
5hæð	191,7m <sup>2</sup> / 945,3m <sup>3</sup>

Brúttó m<sup>2</sup> / m<sup>3</sup> : 905,0m<sup>2</sup> / 3441,5m<sup>3</sup>

Lóðarstærð F3: 1471,0m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall : 0,61

**Útveggir :**

Allt burðarvirki, útveggir, gólf, milligólf og þakplata eru staðsteypt. Útveggir verða einangraðir að innan með 100 mm plasteinangrun og þússaðir þar yfir á hefðbundinn hátt. Að utan verða útveggir þússaðir eða filtraðir og að hluta til verða þynningar í steypu (sbr. fleði í teikningu). Litagrunnur útveggja er lítleskimm í deiliskipulagsskilmálum - kaffi 5.4. Sökkjar og botnplata verði einangrað með 150 mm plasteinangrun.

**Þak :**

Þakið er uppstólað, berandi timburspennur á staðsteypta þakplötu. Ofan á þakspennur er festur krossviðarplötur og þar ofaná þakdúkur. Einangrað er ofan á steypta þakplötu með min. 200mm steinullareinangrun.

**Gluggar :**

Gluggar verða álklaðir timburgluggar tónaðir við fyrirskrifaðan lit útvegga í skilmálum (mögul. samlitir veggjarfili). Glar verður hefðbundið tvöfalld einangrunarglar og öryggisglar í gólfisólum gluggum (í samræmi við byggingareglugerð).

**Innveggir og loft :**

Steyptir innveggir og loft verða sandspartaðir og málaðir. Léttrir innveggir "létsteypuveggir" / hleðslusteinar, verða yfirborðsmehöndlaðir; múrþassaðir og málaðir.

**Gólf :**

Botnplata, milligólf og svaflir verða járnþent og staðsteypt. Gólf eru sléttuð og loks lagt viðeigandi gólfefni s.s. flisum og parketi.

**Stigar og handröð :**

Frágangur stiga og handröða (hæð og lokanir) verði alfarið í samræmi við kröfur Byggingareglugerðar. (kaffi 6.4 og 6.5.) Stigar verða forsteyptar einingar, lagðar gólfúð e. teppi. Svaflahandröð verði úr lóð. Stálstöðum.

**Hita og lagnakerfi :**

Hitakerfi er hefðbundið með ofnum. Gerðar verða ráðstafanir svo að heitt vatn fari ekki að töppunastað með hærra hitastig en 65°C. Vélræn loftræsing er í öllum rýmum merktum LR. og eldhúsi. Rafagnakerfi verður hefðbundið. Lýsing verður að hluta innfellið í þar til gerðum innsteyptum boxum. Raflýsing utanhúss verður látaus, óbein og glýjulaus í samræmi við gr.10.4.2 í byggingareglugerð 112/2012. Lídráttarörum verður komið fyrir til hleðslu rafbíla.

**Bílastæði :**

Bílastæði eru í samræmi við skilmála reits 2. Þau eru norðan byggingar og tvö fyrir hverja íbúð (samtals 18). Þar af er eitt stæði merkt fötlúðum. Yfirborð bílastæða verða að hluta lögð "grasstein" en gönguleið og aðkoma við inngang eru hellulögð. Bílastæði verður "drenað" á hefðbundinn hátt.

**Lóð :**

Lóðarfrágangur verður í samræmi við uppdrátt og skilgr. á lóðarmynd (A-100 og grein 4.8.1 í deiliskipulagsskilmálum). Yfirborð að mestu tyrt yfirborð, en aðkoma hellulögð. Gróður verður valinn m.t.t. skilmála og staðsetningar svo hann standist skilyrði í hverju tilfalli s.s. á skuggsælum stöðum o.s.frv.

**Sorpi :**

Sorpiplannur eru í sorppið / skýli sem staðsett er með gott aðgengi fyrir sorphirðu og í samræmi við kröfur byggingareglugerðar. Raflýsing verður komið við á völdum stöðum m.a. til gegns fyrir gangandi.

**Kröfur og gildi :**

Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um hjóðvíst sbr. gr.11.1.2, hjóðflokk C að lágmarki. Einnig kröfur um loftræsing íbúðahúsnæðis sbr. gr. 10.2.5.

Kröfur um eftirfarandi hámarks U-gildi sbr. gr. 13.3.2 :

Þak :	0,2 w/m2k
Útveggur :	0,4 w/m2k
Gluggar :	2,0 w/m2k
Gólf á fyllingu :	0,3 w/m2k
Útveggir vegið meðaltal :	0,85 w/m2k

**Geislaskarð 2 - Varmatapsútreiðningar**

Þak; uppstólað / steypt plata	0,36 w/m2k	(einangr. 200mm)
Útveggur; einagr. innan	0,19 w/m2k	(einagr. 100mm)
Gólf - botnpl. 120mm	0,26 w/m2	(einangr. 100mm)
Gluggar	1,10 w/m2k	
Hurðar,	1,30w/m2k	

Heildarvarmatap á m2 húss 0,71 w/m<sup>2</sup>C

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnarlýsing er gerð af Brunahönnun slf í nóvember 2017 fyrir Geislaskarð 2, Hafnarfirði, verk nr. 17-249. Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingareglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013. Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin er fimm hæða íbúðarbygging í notkunflokk 3 skv. byggingareglugerð. Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Brunahöfnun

**Meginbrunahólf:**

Hver hæð er eitt meginbrunahólf.

**Hefðbundin brunahólf:**

Hver íbúð er sér brunahólf með EI90 veggjum milli íbúða og EI60 fram í stigahús.

Geymslugangur, geymslur og hjólageymsla eru eitt brunahólf.

Inntaksrými er sér brunahólf.

Stigahús er sér brunahólf. Stigahús er af gerðinni stigahús 2.

Lóðrétt lagnaskókt er sér brunahólf með a.m.k. EI60 frágangi.

**Burðarvirki**

Hæðaskil eru a.m.k. REI90.  
Brunamótstaða aðalburðarvirka eru a.m.k. R90.  
Brunamótstaða burðarvirkis þaka eru a.m.k. R60.

**Klæðningar**

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.  
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.  
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1.  
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (I2).

**Flóttaleiðir**

Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.  
Frá íbúð á jarðhæð er önnur flóttaleiðin út í gegnum stigagang og þaðan út, hin er beint út.  
Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um stigahús, hin flóttaleiðin er út á svalir.  
Á efri hæðum hússins verða bíðsvæði fyrir hreyfihamlaða í stigahús.  
Frá geymslugangi er ein flóttaleið í gegnum anddyri.

**Reykskynjarar**

Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum, að lágmarki tveim skynjurum í hverri íbúð.  
Einnig er gert ráð fyrir reykskynjurum á geymslugangi ásamt einum reykskynjara á hverri hæð stigahúss.

**Loftsræskerti**

Sjálfstæðir útsogstokkar verða fyrir hverja íbúð. Ef þeir safnast í einn útsogstokk þarf blásari að þola 200°C í 60 mínútur og vera tengdur fram hjá aðalflúrufla með E30 streng.

**Reyklosun**

Stigahús er reykkræst um reykklúgu sem er a.m.k. 1 m2 sem opnar handvirkt frá jarðhæð.  
Reykkræsing er að öðru leyti um glugga og hurðar.

**Slökkvitæki**

Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar og inntaksrými rafmagns og geymslugangi, t.d. 6 L létvatn en 5 kg kotsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

**Stigleiðsla**

Stigleiðsla með a.m.k. 80 mm innanmál er í húsinu með inntak á útveg við inngang og með loka og úttaki á hverri hæð. Stortz tengi verður á inntaki og úttaki.

**Út- og neyðarlýsing**

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingareglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.  
Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsi, 1 lux í geymslugangi og anddyri húss en 0,5 lux í inntaksrými.

**Aðkoma slökkviliðs**

Aðkoma slökkviliðs að húsinu er góð frá Geislaskarði að báðum langhlíðum hússins. Aðkoma að svölum fyrir körfubíl er frá bílplani næsta lóðar.

C:  
B:  
A: Samræmi v. veltækn og breytingar á byggingartíma 05.07.21  
BREYTINGAR: DAGS:

ADALUPPDRATTUR

GEISLASKARÐ 2 HAFNARFIRÐI	REITUR 2
VERK:	1710-GEIS2
KVARDI:	1:500 1:200
DAGS:	10.11-17
TEIKN:	BOS-GS
AFST.MYND-LÓÐARMYND	SKRÁ: Grunnur.dwg

ÚTI INNI

ARKITEKTAR  
ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK  
SÍMAR 552 7660 & 562 7660 FAX 552 7661  
NETFANG u@kui.is VEFANG uls

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI  
120357-5148  
JÓN ÞÓR ÞÓRVALDSSON ARKITEKTAR FAI  
021256-7579

Digitally signed by  
Kjartan Brynjólfsson  
DN: cn=Kjartan B,  
o=Kjartan Brynjólfsson  
e=kjartan@kui.is,  
c=IS  
Reason: I am the author  
of this document.  
Location:  
Date: 2021.07.09 10:40Z