

## Byggingarlýsing

### Norðurbakki 1-3

Landnúmer 200308  
Staðgreinir: 1400-01-66100010

Norðurbakki 1 og 3 samanstendur af tveim löuböðlökum á 4 hæðum og sameiginlegum bílakjallara en að auki er hluti Norðurbakka 3 með 5. hæð. Hluti þaks Norðurbakka 1 er nýttur sem þakgarður. Þá er jarðhæð Norðurbakka 1 ætluð fyrir verslunar- og þjónustustarfsæmi.

### Aðkoma

Aðkoma bíla að Norðurbakka 1-3 er frá Vesturgötu um skábraut að sameiginlegum bílakjallara húsanum.

Inngangar að íbúðum eru frá sameiginlegu garð-/torgrymi milli bygginganna en þær er einnig að finna vatnsspegl með gangbrúm yfir.

Gert er ráð fyrir að sorpbílar aki niður skábraut í bílakjallara og stoppi við hurð á láretum palli. Sækja þarf sortunnur í sorpgeymslu sem staðsettar eru í kjallara og keyra þær að pallinum.

### Frágangur lóðar

Lóðin er öll ofaná bilgeymslu. Gert er ráð fyrir 3m sérafnotareit út frá íbúðum á jarðhæð, þar er ekki heimilt að setja upp girðingar eða annan búnað.

Gróður verður að mestu í uppbyggðum kerjum. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir fatlaða við norðrenda húsa nr. 3. Svæðið á milli bygginga verður meðhöndlað sem torgevaði með hellulöðu yfirborði og aðstöðu til dvalar. Gert er ráð fyrir "yfirgangi/brú" yfir tjörn/ vatnsspegl á þrem stöðum. Steyptar tröppur eru frá torgi að inngangi íbúða í húsi nr. 3. Reyklosun og úloftun á bílakjallara er á nokkrum stöðum í tengslum við gróðurbeð austan við hús nr.1. Aðgengi fótgangandi inn á lóðina er frá gangstétt og stígi við höfnina. Ljós hellulögn er meðfram vatnsspegl þegga vegna og myndar samfelt hellusvæði inn í land þjárnar yfir Vesturgötu. Til aðgreiningar er hellulögn við hús dekkri.

### Vatnsspegl

Milli Norðurbakka 1 og 3 er 265 fermetra tjörn. Vatnsdýpt í henni er 150 mm. Bakvatni frá hitakerfi er leitt í tjörnina í norðrenda hennar. Til þrifa á tjörn verður kalt vatn tengt innrennsli í hana. Einnig verður hægt að spúla tjörn með garðslöngum úr bilgeymslu. Yfirfall og botnventili eru í suðurenda hennar. Yfirfalli er haldið frostfríu með bakvatni. Frárennsli frá tjörn er leitt í regnvatnslögn við suðurenda hennar niður í dæluherbergi tjarnar í bílakjallara (rymi 0086). Þak tjarnar er úr forsteyptum höpplötuleiðingum með ásteyplag með vatnshalla að niðurfallslögn. Ofan á ásteyplag kemur vatnspétillag. Endanlegt yfirborð ákvarðast á samráði við bæjaryfirvöld.

### Innra skipulag

Íbúðahæðir Norðurbakka 1 og 3 eru með sama skipulagi en speglaðar þannig að stigahús vísa að sameiginlegu garð/torgrymi milli húsanum.

Við hönnun íbúðanna hefur verið tekið mið af stöfu hússins gagnvart sólaráttum. Því er innra skipulagi meginhluta íbúðanna hagsá þannig að stofur/ljósrymi íbúða ganga þvert í gegn um byggingarnar og fá þvennar svalir, til austurs og vesturs. Þannig nýtur sólar í dagrymi og á svölum íbúðar allan daginn. Votrymi og anddyri liggja að stigahúsum en til austurs og vesturs eru svefnerbergi íbúðanna.

Undantekning frá þessu skipulagi eru íbúðir í suðurenda húsanum sem njóta birtu frá austri og suðri, eða suðri og vestri.

Íbúðir á 1. hæð hússins nr. 3 hafa í stað svala sérafnotareit 3 m út fyrir húsveg, nema endatúðir.

Íbúðirnar eru 2.,3., og 4. herbergja og eru stærðir á bilinu 76 m<sup>2</sup> - 158 m<sup>2</sup>.

Íbúðir fyrir fatlaða eru 3. herberja íbúðir á 2. og 3. hæð í húsi nr. 1. Aðkoma að víðkomandi inngangi er sá sem hentar best hreyfihömluðum. Bílastæði tilheyrandi þessum íbúðum er að finna í kjallara nálægt lyftuhúsi íbúðanna.

Á hverri hæð í stigahúsi er að finna sorprennu er liggur niður í sorpgeymslu í kjallara. Þá er vagna- og hjólagæmslu að finna í beinum tengslum við stigahús í kjallara.

Sérgeymslur íbúða eru einnig í kjallara ásamt bílastæðum fyrir íbúa. Þar sem því verður víðkomandi liggja geymslur aftan við einkabílastæði.

Verslunarhúsnæði á jarðhæð Norðurbakka 1 er skipulagt þannig að því megi skipta upp í misstórar einingar í samræmi við þarfar og eftirspurn, fyrirkomulag býður því upp á þann sveigjanleika að breyta megi um stærð verslunaræiningar með litlilli fyrirhöfn.

Að sjó til suðurs er gert ráð fyrir veitingastaði. Veitingasalir snúa að útsyni yfir sjóinn. Miðað er við að veitingasalir geti einnig farið fram utan húss á göðvörðvöðugum á merktum sérafnotareit. Miðað er við að gestir í veitingastaði geti orðið að hámarks 140, en starfsmenn 15.

Vörudökoma að verslunum og veitingastaði er um vörulyftu úr kjallara.

### Burðarvirki

Burðarvirki er almennt úr járnþentri steinsteypu. Þak bilgeymslu er úr forsteyptum höpplötuleiðingum með staðsteyptu ásteyplagi með vatnshalla að niðurföllum en milliþaplötur, þak 4.hæðar og þak stigahúss 5. hæðar í húsi nr. 1 eru staðsteyptar járnþentur plötur. Útveggir og þak 5. hæðar í húsi nr. 3 er léttbyggt. Öll þök eru með vatnshalla að niðurföllum

### Frágangur þaka

Þök 4. og 5. hæðar og allt þak bilgeymslu eru klædd tvöföldu lagi af ásoðnum asfaltþappa. Ofan á þakþappa á steyptum þökum 4. og 5. hæðar kemur rakapölin einangrun og síðan sludúkur. Ofan á dükinn kemur lag af sandi og farg, ymist hellur eða möl eftir notum þakins. Léttbyggt þak 5. hæðar í húsi nr. 3 er einangrað með steinullareinangrun og loftað, en ysta klæðning er tvöfalt lag af ásoðnum asfaltþappa.

Notkun þaksvæðis bilgeymslu er margskonar eins og sýnt er á grunnmyndum og afstöðumynd, um er að ræða hellulögu svæði, gróðurbeð og graslögu svæði. Sjá einnig kaflann um vatnsspegl hér að ofan. Þak bilgeymslu er einangrað.

### Einangrun

Einangrun er miðuð við að ákvæði gr. 180 í byggingareglugerð um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og vegló meðaltal U-gildis útveggi verði uppfyllt. Notið verður K-gler í alla glugga. Bilgeymsla ásamt botnplötu er einangrað. Milliþötur að dupphtuðum rýmum eru einangraðar með 100 mm þykri steinullareinangrun.

### Hijóðeinangrun

Milli bilgeymslu og íveruryrma og milli verslunar- og þjónustuhúsnæðis og íbúðarhúsnæðis er hijóðeinangrað sérstaklega.

### Hitakerfi

Íbúðarhúsnæði og geymslur verða upphitaðar með hefðbundnu ofnakerfi. Í verslunar- og þjónustuhúsnæði er upphitun með ofnakerfi og loftræsikerfi þ.e.a.s. innblástursloft verður upphitað. Bilgeymslu verður haldið frostlausri með enjörbræðslakerfi á þaki hennar og útsögi frá geymslum. Íbúðir á 5. hæð í húsi nr. 3 eru að mestu hituð upp með gólfhita.

### Loftræsing

Íbúðir eru almennt loftræstar út um glugga. Í eldhúsi er háfur með síu yfir eldavei. Frá baðherbergjum og þvottaherbergjum auk gluggalaura rýma verður komið fyrir vélknúnu útsögi. Útsögi frá geymslum er kastað yfir í bilgeymslu.

Í verslunar- og þjónustuhúsnæði verður vélknúð innblástur- og útsöskerfi. Lofntak er undir þakkyggni 1.hæðar og útsög upp um þak 4. hæðar. Útsög frá eldun er leitt í sérstaklega brunaverða stokka upp um þak 4 hæðar.

Bilgeymsla er vélrænt loftræst með útsöskerfi.

### Utanhússfrágangur

Ysta klæðning á húsum er flísklæðning hengd á állalöðara. Flísklæðning neðsta hluta bygginga verður dókkgrá en efri hluti bygginga verður klædd ljósum flísum.

Ofan á þök kemur ásoðinn tjörupappi. Ofan á tjörupappa kemur rakapölin einangrun og farg. Þak bilgeymslu er þö ekki einangrað.

Gluggar verða ál-timburgluggar.

Svalahandir eru úr hertu gleri

### Innveggir

Léttr innveggir eru úr 10 cm þykkum gífsteyni.

### Inntök rafmagns og lagnaleiðir

Aðaltöfuharbergi fyrir bæði húsin eru staðsett í bílakjallara. Í töfuharbergi verður einnig sameiginlegur smáspennuskápur fyrir bæði húsin.

Lagnaleiðir að íbúðum og verslunum/ veitingastaði verða strangstígar í lofti bilgeymslu og lóðréttar lagnaleiðir þaðan upp eftir húsum fyrir stofnstrengi sem tengjast dreifilötu í hverri íbúð. Sama á við um smáspennulagnir. Lóðréttar lagnastokkur verður með brunabéttingu í plötuskiulum á hverri hæð. Dreififalla og smáspennuskápur í hverri íbúð verða innfelldir í lagnastokk.

### Brunavamir

Bilgeymsla í kjallara ásamt geymslum og lagnarýmum er ein brunasamstæða 3900 m<sup>2</sup>. 1. hæð Norðurbakka 1 er skipt upp í tvær brunasamstæður, annars vegar veitingastaði og hins vegar verslunar. Veggir milli íbúða eru E190.

Vegg- og loftklæðningar innanhúss á veitingastaði verða í flokki 1.

Sett verður slökkvikerfi í eldhúsháfa ofan við djúpstakingspotta í eldhúsi veitingastaðar á 1. hæð Norðurbakka 1. Slökkvikerfi skal vera samþykkt af eldvamarefirliti SHS.

Vatnsúðakerfi verður sett í bilgeymslu í kjallara, geymslur og lagnarými skv. EN 12845. Varðloki úðakerfis verður í inntakarymi í kjallara við hlíð innkeyrslu í bílakjallara. Aðgengi að varðloka verður beint inn í lagnarými utan frá. Tvíburatengi og bjalla verða á vegg norðan við Norðurbakka 3.

Brunamótstaða skal vera R60 á 1. til 4. hæð en R30 á 5. hæð í Norðurbakka 3. Brunamótstaða bílakjallara skal vera R120.

Brunavíðurnakerfi verður sett í húsnæði veitingastaðarinnar að Norðurbakka 1 hannað skv. reglugerð BR og ÍST EN54 og út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838 og prEN 50172 verður sett í veitingastaðinn, verslunar að Norðurbakka 1 og bilgeymslu í kjallara.

Á hurðum skal vera opunarbúnaður skv. ÍST EN 178:1997 og ÍST EN 1125:1997 eftir því sem við á.

Utan um sorprennur í stigahúsum skal vera a.m.k. 0,10 m þykkt steyplag eða annar víðurkenndur E160 frágangur og þannig frá því gengið að renna haggist ekki. Sorpori skal loka með loftþétri, lóðréttu hurð úr málm.

Forðukátur fyrir propangas verða staðsettir í gasgeymslu. Frágangur og öryggisútdráttur þeirra og gaskerfisins verður í samræmi við öryggisleiðbeiningar (MSDS) Vinnuettílis ríkisins (602/1999) og tilskipun 91/155/EEC og 93/112/EEC og leiðbeiningar Brunamálastofnunar ríkisins. Gaslagnir verða úr hörðum eirplúpum DIN EN 1057, samsettum með þar til gerðum tengjum með tin/sifur lóðningu.

Reyklosað verður út um glugga og hurðir í íbúðum, verslunum og veitingastaði. Bilgeymsla í kjallara verður reyklosuð út um innkeyrsluhurð og tvö 1m<sup>2</sup> reyklosunarp sem ganga upp úr bilgeymslu austan við Norðurbakka 1. Lyftustokkur í 5 hæða stigahúsi að Norðurbakka 3 verður reyklosaður út um 1 m<sup>2</sup> reykloðu eist í lyftustokki tengd reykakynjun í lyftustokki.

Opnanlegir gluggar að lágmarki 0,25 m<sup>2</sup> verða á hverri hæð stigahúsa.

E30 gler eru í víðeigandi rúðum við hæðarskil og/eða við útskot til að hindra sambrunahættu milli íbúða (sjá nánar grunnm. og útlísteikningar)

Brunasöngur verða settar upp í bilgeymslu í kjallara ásamt víðeigandi gerðum slökkvítækja. Slökkvítækji verða sett upp í verslunar og veitingastaði á 1. hæð Norðurbakka 1 í samráði við eldvamarefirlit höfuðborgarsvæðisins.

Aðkoma slökkviliða að húsum verður frá Fjarðargötu , milli Norðurbakka 1 og 3 meðfram tjörninni. Einnig verður hægt að komast að vesturhlíð Norðurbakka 3 með körfubíl slökkviliðsins neðst í skábraut niður í bílakjallaranum.

### Bílastæði

Bílastæði í bílakjallara eru einungis ætluð fyrir íbúa hússins og starfsfólk verslana- og veitingastaðar. Reiknað er með, í samræmi við gildandi deiliskipulag, að öll bílastæði tilheyrandi húsum séu í bilgeymslu neðanjarðar. Reiknað er með samtals 1,4 stæðum á íbúð í bilgeymslunni. Einnig eru 7 stæði vegna þjónustuhæðar í húsi nr. 1 fyrir starfsfólk í kjallara og að auki 2 stæði við lóð fyrir fatlaða. Íbúðir eru 51 húsinu, stæði tilheyrandi íbúðum eru 71, samtals eru 80 bílastæði í bílakjallaranum.

fyrir starfsfólk í kjallara og að auki 2 stæði við lóð fyrir fatlaða. Íbúðir eru 51 húsinu, stæði tilheyrandi íbúðum eru 71, samtals eru 80 bílastæði í bílakjallaranum.

Bílastæði fyrir gesti íbúa og víðskiptamann verslana- og veitingastaðar eru skv. deiliskipulagi handan götunnar. Þar skal reiknað með 31 stæði (2 bílastæði/ íbúð= 102 að frádregnum 71 í kjallara) fyrir gesti íbúa og 13 bílastæði tilheyrandi verslunum- og veitingastaði (skv. byggingareglugerð 1 bílastæði/ 35 m<sup>2</sup> í húsnæði verslun/ veitingast.= 23 stæði að frádregnum stæðum í kjallara og á lóð) Samtals skal því reikna með á vegum Hafnarfjarðarbæjar 44 stæðum handan götunnar vegna Norðurbakka 1-3.

### Kólnunartölur

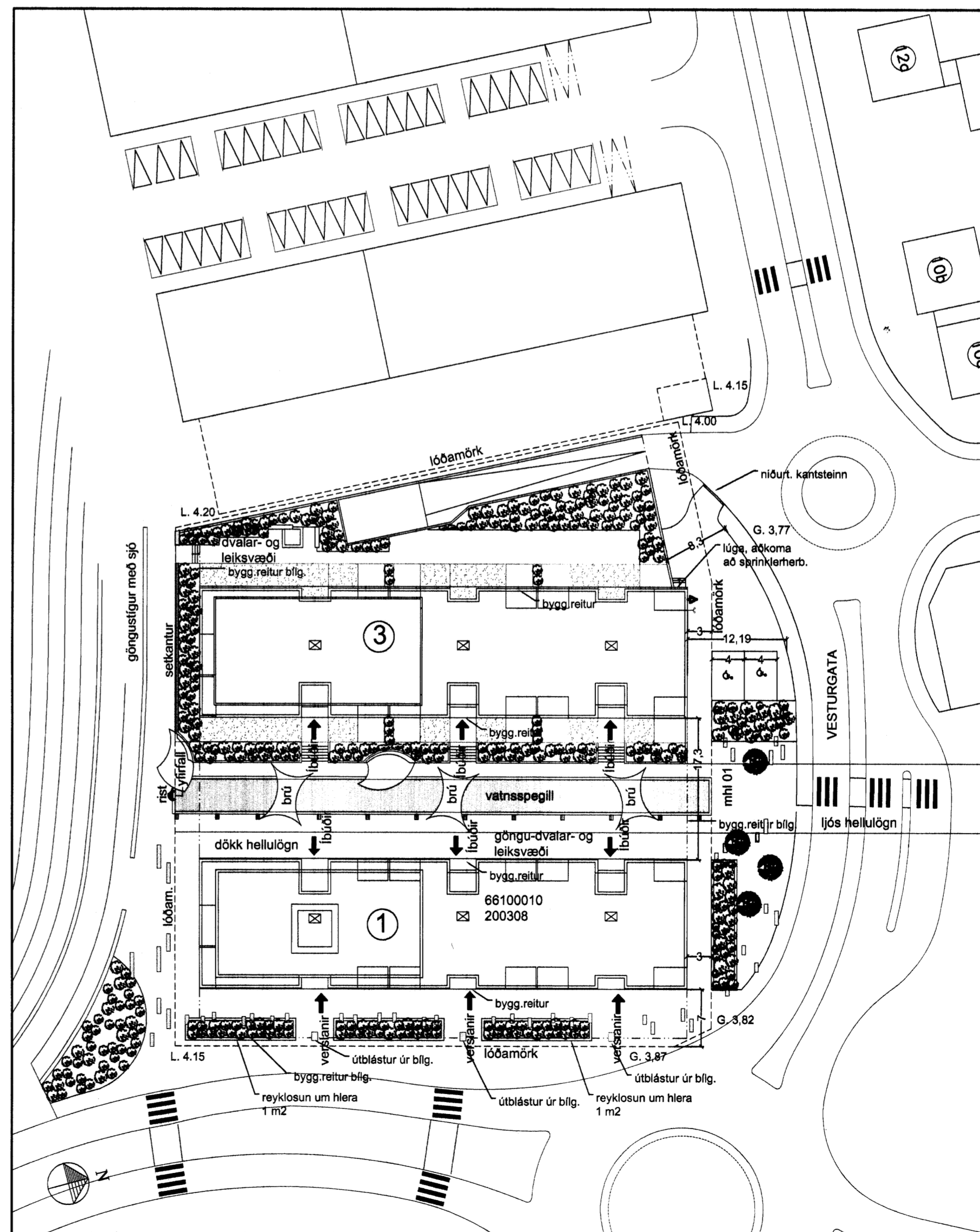
Gluggar og karmar, meðaltal	U-gildi = 1,5 W/m <sup>2</sup> °C
Útveggir	U-gildi = 0,4 W/m <sup>2</sup> °C
Þak	U-gildi = 0,2 W/m <sup>2</sup> °C
Botnplata	U-gildi = 0,3 W/m <sup>2</sup> °C

### Höstu stærðir

Fjöldi íbúða:	51
Brúttóflötur matshluta:	10.625,4 m <sup>2</sup>
Nettóflötur matshluta:	6.216,9 m <sup>2</sup>
Brúttórúmmál:	36.135,4 m <sup>3</sup>
Nýtingarhlutfall	0,43
Stærð lóðar	4598,4 m <sup>2</sup>

Fjöldi einkabílastæða í bilgeymslu: 80  
(þar af 2 einkabílastæði fyrir fatlaða)  
2 bílastæði fyrir gesti á lóð sérmerkt fötluhúð

44 bílastæði fyrir gesti handan götu á vegum Hafnarfjarðarbæjar



Afstöðumynd 1:500



Brunatækning hönnun:

Fjarhlutur hf  
sjá einnig meðfylgjandi skýrslu

Verkhelti:	<b>Norðurbakki 1-3,</b> Fjölþýli, veitingar og þjónusta í Hafnarfirði
Verkhilti:	Afstöðumynd, Byggingarlýsing
Tekniknúmer:	1.00
Mælikvæði:	1:500
Teknað:	HS
Yfirfarir:	
Samþykkt:	
Verknúmer:	0502
Útgáfudagur:	20.12.05
Teknisáð:	
Útprintað:	



GJERMUNDUR KR. GJERMUNDSSON, ARKITEKT  
ÓLAFUR SIGURDSSON, ARKITEKT  
SIGURDUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT  
HJÓRTUR PÁLSSON, BYGGJ.FR.

BOLHÖLT 8 -105 REYKJAVÍK  
SÍMI: 551 0870 - FAX: 551 0875  
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

050835-2869  
170753-3139  
061152-4429