

STEKKJARBERG 11

6.00 BYGGINGARLÝSING

Opinber skráning:

Landnúmer: L123192

Mhl. 03

Um er að ræða 3 lítil fjölbýlishús á tveimur hæðum á lóðinni Stekkjarberg 11 og kalt hjólaškýli á einni hæð, matshluti 04. Nú er sótt um matshluta 03.

6.01 Lýsing

Á reitnum eru 26 íbúðir sem er skipt í 3 áfanga, í matshluta 03 eru 8 íbúðir, samræmi við samþykkt deiliskipulag. Byggingar eru 2 hæðir.

6.02 Stekkjarberg 11

6.04 Gólf og útveggir

Sökkulveggir eru steyptir og gólfplata er staðsteyp. 75 mm plasteinangrun kemur utan á sökkla en 100 mm plasteinangrun undir. Útveggir eru forsteyptar samlokueiningar og er uppbygging steypur burðarveggur, þykkt og járnþending samkvæmt verkfræðiteikningum. Útveggir eru dökkgráir að lit. Burðarvirki gólfs í hæðarskilum er steyp t filogranplata með ásteyplagi, samkvæmt verkfræðiteikningum. Veggisvalir og svalagangur eru steyptar úr forsteypnum einingum. Að neðan er loftaplata sandspörsluð og máluð.

6.05 Þak

Öfugsnúið þak. Burðarvirki þaks eru forsteyptar filigran-plötur með ásteyplagi, samkvæmt forskrift verkfræðiteikninga. Þak er einangrað með 200 mm einangrun í samráði við framleiðanda með einangrunargildið 0,023 W/mK. Þakdúkur er í flokki T.

6.06 Frágangur / klæðning

Útveggir eru forsteyptar samlokueiningar og er uppbygging steypur burðarveggur, útveggir eru dökkgráir að lit.

6.07 Gerð innveggja

Burðarveggir innanhúss eru steyptir veggir skv. teikningum burðarvirkishönnuðar, m.t.t. burðarþols, hljóðeinangrunar og brunahólfunar. Brunahólfandi veggur milli íbúða er 200 mm steypdur veggur. Léttr innveggir eru ýmist forsteyptir eða gífsveggir reistir á málmstöðum með steinullareinangun sem klæddar eru af með gipsplötum á báðum hlíðum. Veggir í votrymum skulu vera klæddir með rakaheldum plötum.

6.08 Litaval utan húss

Útveggir eru dökkgráir að lit.

6.09 Gerð glugga

Gluggar eru ljósir timbur gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. Gluggar uppfylli kröfur skv. grein 8.5.2 í byggingarreglugerð.

6.10 Klæðningar innanhúss

Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

6.11 Einangrun sökkla og undir plötu

Botnplata er staðsteyp t á 100mm EPS einangrun.

6.12 Einangrun veggja og þaka

Útveggir eru forsteyptar einingar einangraðar með 100mm einangrun. Þakplata er einangruð ofan á þakpappa með 200mm EPS einangrun eða sambærilegu. Við varmatapsútreikninga er tekið mið af áðurnefndu og uppfylli þeir ÍST 66

6.13 Lýsing lagnaleiða

Löðréttir lagnastokkar eru á bak við vegg í böðum, eldhúsum og þvottahúsum. Frá lagnastokk er tengt í tæki. Brunaskil eru í hæðarskilum. Tengilagnir fyrir ofna eru rör í rör innsteyp t í gólfplötu. Neysluvatnslagnir eru rör í rör lagnir, kaldavatnslagnir eru lagðar undir einangrun botnplötu en heitavatnslagnir eru steyp tar í botnplötu. Húsið er hitað upp með gólfhita, sjá lagnateikningar. Frárennslislagnir fyrir húsið tengjast við skólp frárennsliskerfi í götunni. Frárennslislagnir regnvatns af þökum tengjast regnvatns frárennsliskerfi í götunni. Hitastig vatns við töppunarstöð á böðum skal ekki vera það hátt að það skapi hættu á húðbruna. Einnig skal með öryggisbúnaði neysluvatnskerfa td. varmaskipta eða uppblöndunarloka koma í veg fyrir að hiti fari upp fyrir 65°C. Allt lagnaefni skal vera gæðavottað af viðurkenndum aðilum. Inntakskassi fyrir stofnlagnir er í sameign á 1. hæð, ein fyrir hvert matshlutanúmer.

6.14 Upphitun

Byggingin er hituð með hitaveitu. Hitakerfi er ofnhitakerfi.

Hitakerfi eru skv. ÍST 66, DS418:2002+Till.1:2005+Till.2:2008, ÍST69:2002, ÍST EN 442-1:1995/A1:2003 [9], ÍST EN 442-2:1996/A1:2000, ÍST EN 442-3:2003, ÍST EN 10255:2004 + A1:2007 auk byggingarreglugerðar.

6.15 Loftþræsting

Vélræn loftþræsting (útsog) skal vera úr eldhúsi, badherbergjum, en geymslum og í gluggalausum ryðum en í öðrum ryðum er loftað um opnanleg fóg og þess gætt að ferskt loft eigi ávallt greiða leið inn, einnig á móti útsogi.

Loftþræsting er skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð

Útsog úr badherbergi íbúðar: 15 l/s

Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s

Útsog úr stökum geymslum: 0,2 l/s á m2 gólfflatar.

6.16 Brunavarnir

Fjölbýlishúsið er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.

Brunahólf og hæðarskil verða REI 90. Hver íbúð er sér brunahólf og eru veggir milli íbúða REI 90 að lágmarki skv. gr. 9.6.20 í byggingarreglugerð.

Klæðningar verða skv. staðlarðöðinni ÍST EN 13501. Allar innanhússklæðningar íbúða verða í flokki 2 og gólfefni í flokki G, eða Dfl- s1. Pakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B (roof) (t2). Slökkvitæki eru staðsett í forstofu hverrar íbúðar skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð. Reykskynjarar eru staðsettir skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð eða a.m.k. einn á hverja 80 m2.

Frá hverri íbúð eru a.m.k tvær flóttaleiðir önnur um aðalhurð og hin um hurð út á verönd/ svarir. Þannig skal gengið frá loftþræsingu að hún rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

6.17 Kólnunartölur

Kólnunartölur og einangrun byggingar eru samkvæmt gr.13.3.2 gr. Byggingareglugerðar og ÍST66:2008. Kólnunartölur einstakra byggingahluta munu ekki fara yfir leyfileg K-gildi. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til kólnunartalna:

Þök:
U< 0,20 W/m2°C
Útveggir:
U< 0,40 W/m2°C
Léttr útveggir:
U< 0,30 W/m2°C
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler):
U< 2,00 W/m2°C
Hurðir:
U< 3,00 W/m2°C
Ofanljós:
U< 2,00 W/m2°C
Gólf á fyllingu:
U< 0,30 W/m2°C
Gólf að óupphittuðu rými:
U< 0,30 W/m2°C
Gólf að útlöfti:
U< 0,20 W/m2°C
Útveggir, gluggar, hurðir (vegið meðaltal):
U< 0,85 W/m2°C

6.18 Stærðir:

Brúttó D8 með V og F: **2440,1 m²**

6.19 Heildarstærðir

Fjölbýlishús: **2342,8 m²** Hjóla- og vagnageymsla: **97,3 m²**

6.20 Stærð lóðar er **4616 m²**

6.21 Nýtingarhlutfall er **0,52**

6.22 Bílastæðabókhald

Gert er ráð fyrir 26 almennum bílastæðum, þar af 2 fyrir hreyfihamlaða og amk. 4 fyrir hleðslubíla. Gera skal ráð fyrir allt að 40 yfirbyggðum hjólaškýlum með mögulegri lokun á lóð.

6.22 Yfirfarið af burðarvirkishönnuði

Handrið

Hæð handriða og handlista er í samræmi við 6.5 gr. byggingarreglugerðar. Hæð svalahandriða frá gólfri er 1,2 m frá gólfri. Svalahandrið eru úr gleri og stáli eða áli. Önnur handrið eru úr stáli.

Lyfta

Ekki eru lyftur í húsinu.

Sorp

Sorp eru staðsett við lóðarmörk við Stekkjarberg. Sorp er hirt með sorpbl. Svæði við gangstétt nýti st fyrir tæmingu. Gert er ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við kröfur Hafnarfjarðar. Að hámarki er reiknað með 0,12m³ af sorpi pr.íbúð fyrir hvern sorpflokk. 26 íbúðir henda þá að hámarki 2,88m³ af sorpi í hvern sorpflokk. Samkvæmt leiðbeiningum Hafnarfjarðarbæjar er lágmark sjö 240 lítra tunnur, gert er ráð fyrir átta. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna er vísað til endurvinnslustöðva.

Hljóðvist:

Við nýbyggingu á fjölbýlishúsi við Stekkjarberg 11 munu kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, vera uppfylltar. Horft er til kafla 6 og 15 í staðlinum, en í þeim eru skilgreindar sérstaklega kröfur til íbúðarhúsnæðis. Einnig er horft til reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna. Kvaðir verða settar á gólfefni/undirlag þannig að uppfylla megí kröfur um högghljóðstígg milli rýma. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Hljóðeinangrunargildi glugga verður ætlað þannig að hljóðstígg innandyrar frá umferð uppfylli kröfur. Hljóðstígg á útisvæðum sem skipulögð eru til útiveru á lóðinni verða innan marka reglugerðar um hávaða. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hljóðvistarhönnuðar, sem og í verklýsingum arkitekta, rafhönnuða og lagna- og loftræsihönnuða..

Algild hönnun

Við hönnun hússins er almennt tekið mið af algildri hönnun á jarðhæð hússins. Íbúðir eru sýndar með snúningssvæði hjólastóla á grunnmyndum og eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Þar sem íbúðir eru undir 55 m² að grunnfleti (nettó) er hannað út frá snúningssvæði með þvermál 130sm, annars 150sm eða 130sm x 180sm. Allar umferðarleiðir innan og utanhúss eru af nægjanlegri breidd og hindrunarlausar skv. 1 kafla 6 hluta byggingarreglugerðar. Allar dyr í anddyrum, umferðarrymum, að svölum og innan íbúða, eru með ljósmál og hæðarlegu skv. 6.4.2 gr og 6.4.3 gr. Í aðalumferðarleiðum er rafstýrður hurðaopnari. Ekki er aðgengi að íbúðum á efri hæð með lyftu. Í einhverjum tilvikum fer snúningssvæði yfir skáp og í þeim tilfellum er gert ráð fyrir að fjarlægja megí þann skáp með lítilli fyrirhöfn, hafa sökkla háa, eða snúa hurðum og koma fyrir rafdrifnum gluggaopnunum ef það er til bóta fyrir aðgengi hreyfihamlaðra. *Sjá leiðbeiningarbláð 6.7.3. og viðaukaþláð A.29.*

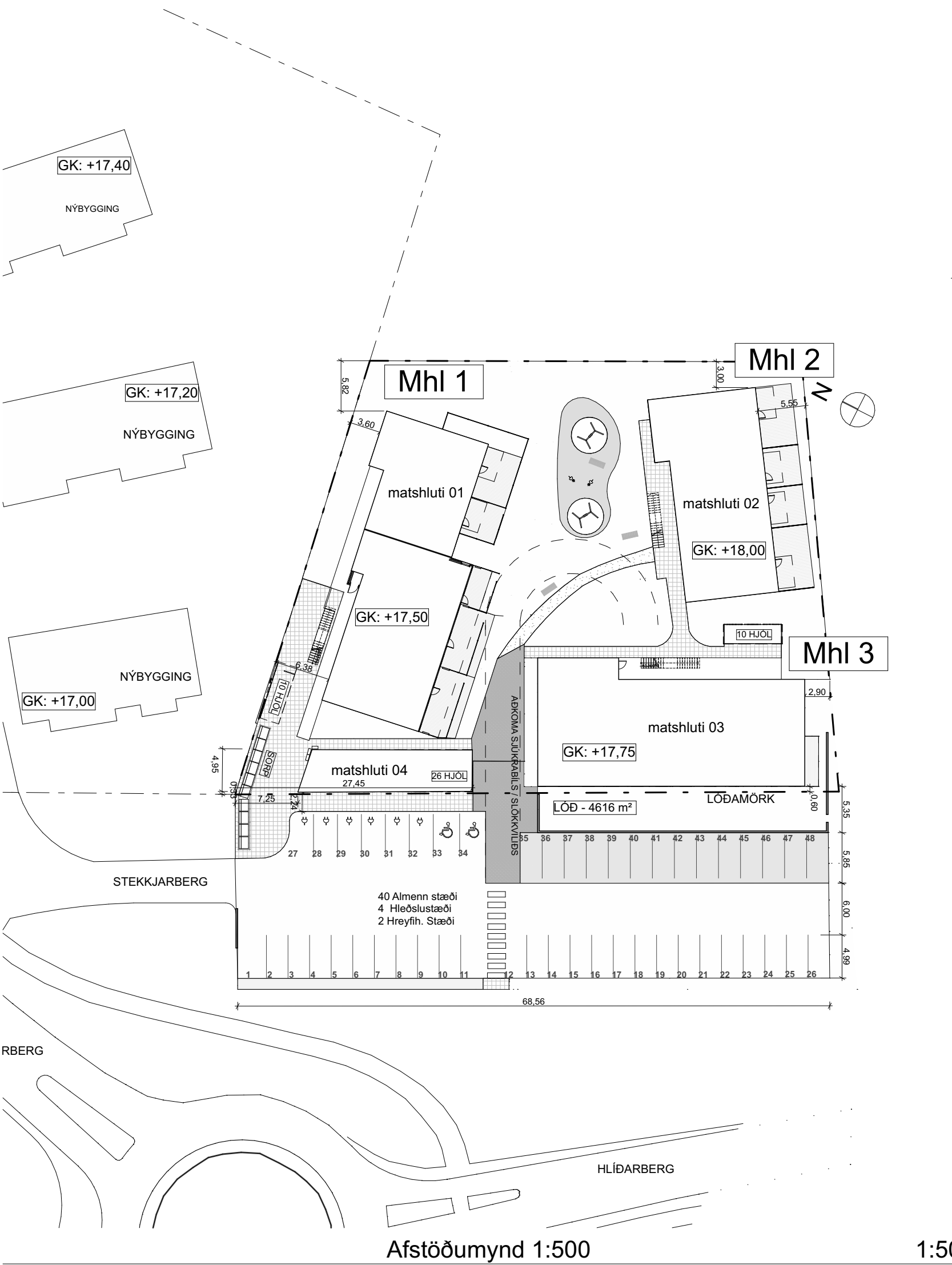
Raflagnir:

Almennt gilda eftirfarandi fyrir viðkomandi verkhluta: Raflagnir í bygginguna eru hefðbundnar. Þær skulu vera samkvæmt ÍST 200 (Raflagnir bygginga) og uppfylli allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009. Aðaldreifing verður 400/230 V TN-C-S kerfi, þar sem N-leiðari og PE-leiðari eru aðgreindir í öllu kerfinu. Aðaldreifiskápur verður staðsettur í inntaksrými rafkerfa í kjallara byggingarinnar. Sjálfvirk brunavíðvörnarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð, skal hannað og sett upp skv. reglum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Neyðarlýsing er skv. byggingarreglugerð, leiðbeiningarblái Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og EN 50172. Lýsing hússins, innandyrar sem utan, skal fylgja ÍST EN 12464-1:2011 og ÍST EN 12464-2:2014 um lágmarksgildi birtu í rými/á vinnusvæði.

Frágangur lóðar

Frágangur lóðar verður í samræmi við aðalupprátt. Við lóðarmörk við Stekkjarberg verða gámar. Leiksvæði og bekkir verða á lóð ásamt gróðurreitum. Þar sem garðar bygginganna eru ekki ofan á bílajallara geta tré skotið djúpum rótum og vaxið hátt.

Göngustígur verður hellulagður sem og gönguleiðir að inngöngum innan inngarðs. Aðrir fletir lóðar verða þaktri hrauni, hraunplöntum, gróðri og grasi. Tré verða valin í samráði við garðyrkjufræðing til að tryggja líffræðilegan fjölbreytileika og að staðsetning verði ákveðin með. Við lóðarfrágang verður tekið mið af þeim hæðartölum sem fram koma á hæðarbláði (L og G tölum). Gólfkóti jarðhæðar er settur 0, endanlegur kóti verður í samráði við mælingardeild Hafnarfjarðarbæjar.



Sorpíuþupórf Stekkjarberg 11					
	Fjöldi	Þérf á m² pr. íbúð	Þérf á m² pr. íbúð	Þérf á m² pr. íbúð	Þérf á m² pr. íbúð
Fjölþýli	26	0,12	0,12	0,12	0,12
Samtals		3,12	3,12	3,12	3,12

26 íbúðir þurfa a.m.k. eftirtalðan fjölda sem er algjört lágmark, gera þarf ráð fyrir plássí fyrir fleiri líát ef það dugar ekki.

- 4 lífrænar 240L tunnur
- 9 stk 240 á hvern flokk (blandað/pappír/plast)
- eða 3 stk 660L kór á hvern flokk

4 brúnar og 27stk 240L eða 9 stk 660L

Við uppyllum þetta með því að setja 10 stk 660L kór á lóð

ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Séráfnatafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025

+Arkitektar	
Stekkjarberg 11 Matshluti 03 Hafnarfjörður Byggingarlýsing og afstöðumynd (3)	dags. 25.01.2024 mkv. 1:500 teikn. HI/HB/JK verknr. Verknúmer

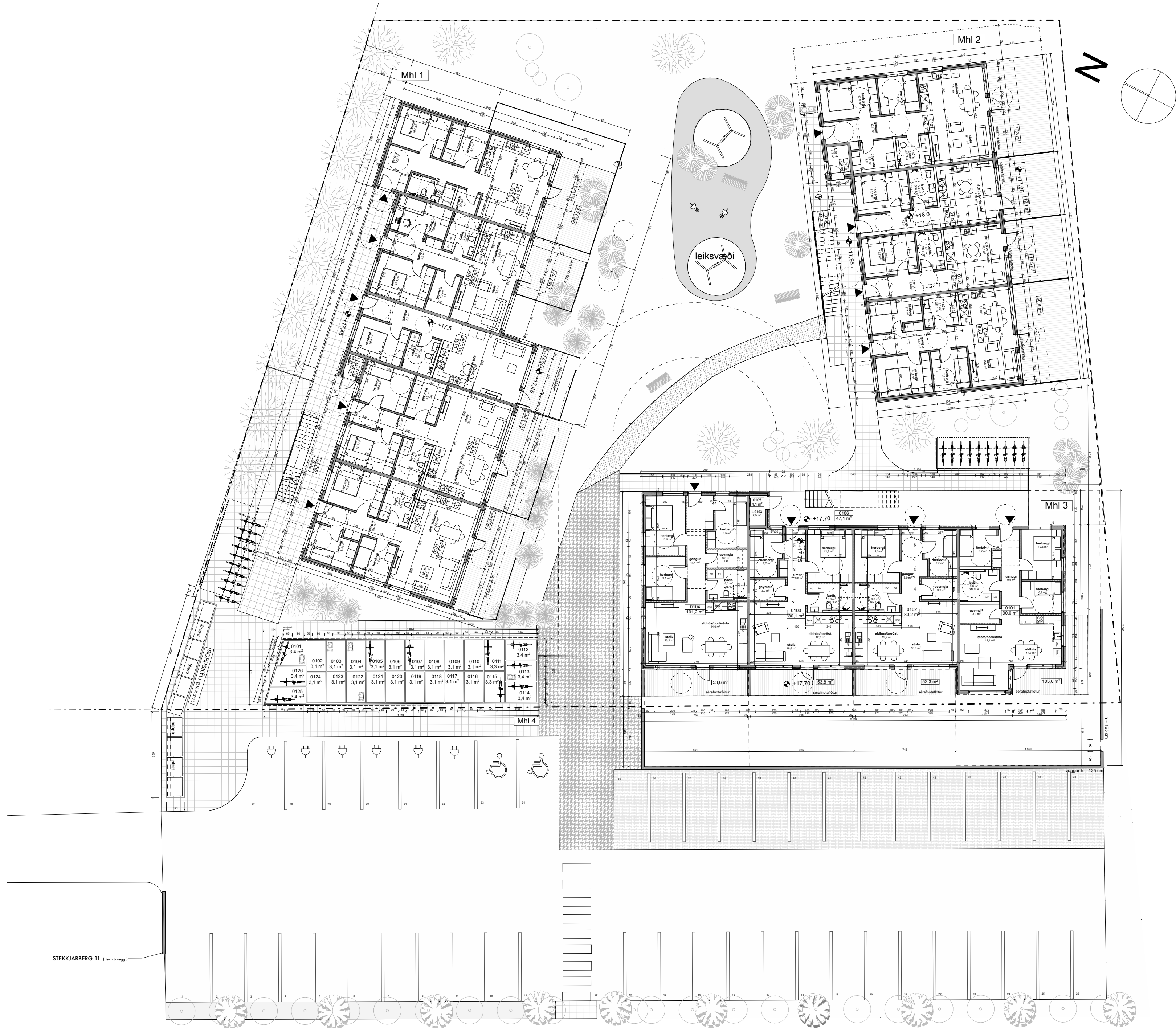
ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAD

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt. 070859-2119 ph@plusark.is

Fiskistóð 31 101 Reykjavík 562-5959

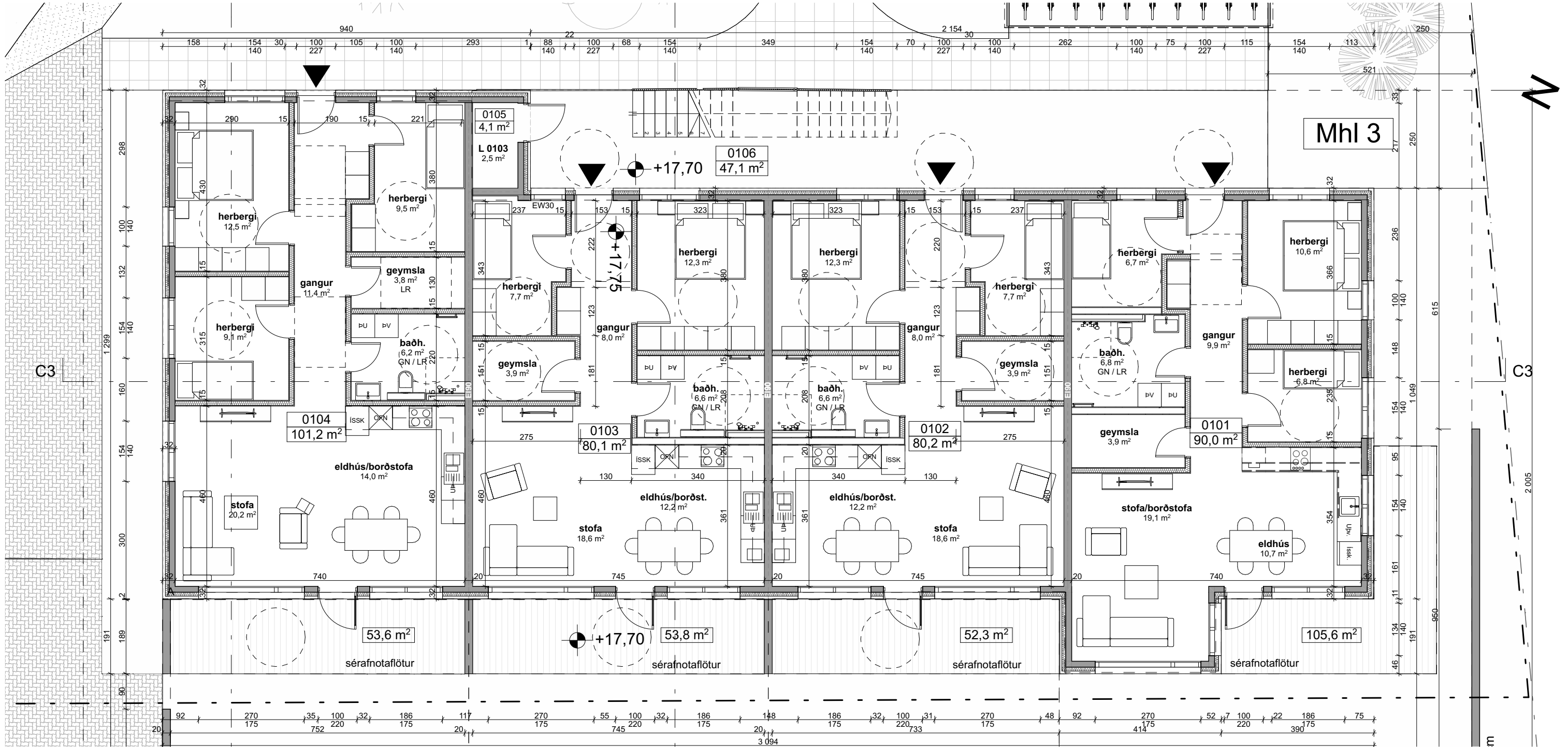
BN.1 A

www.plusark.is



ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Sérafnotafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025

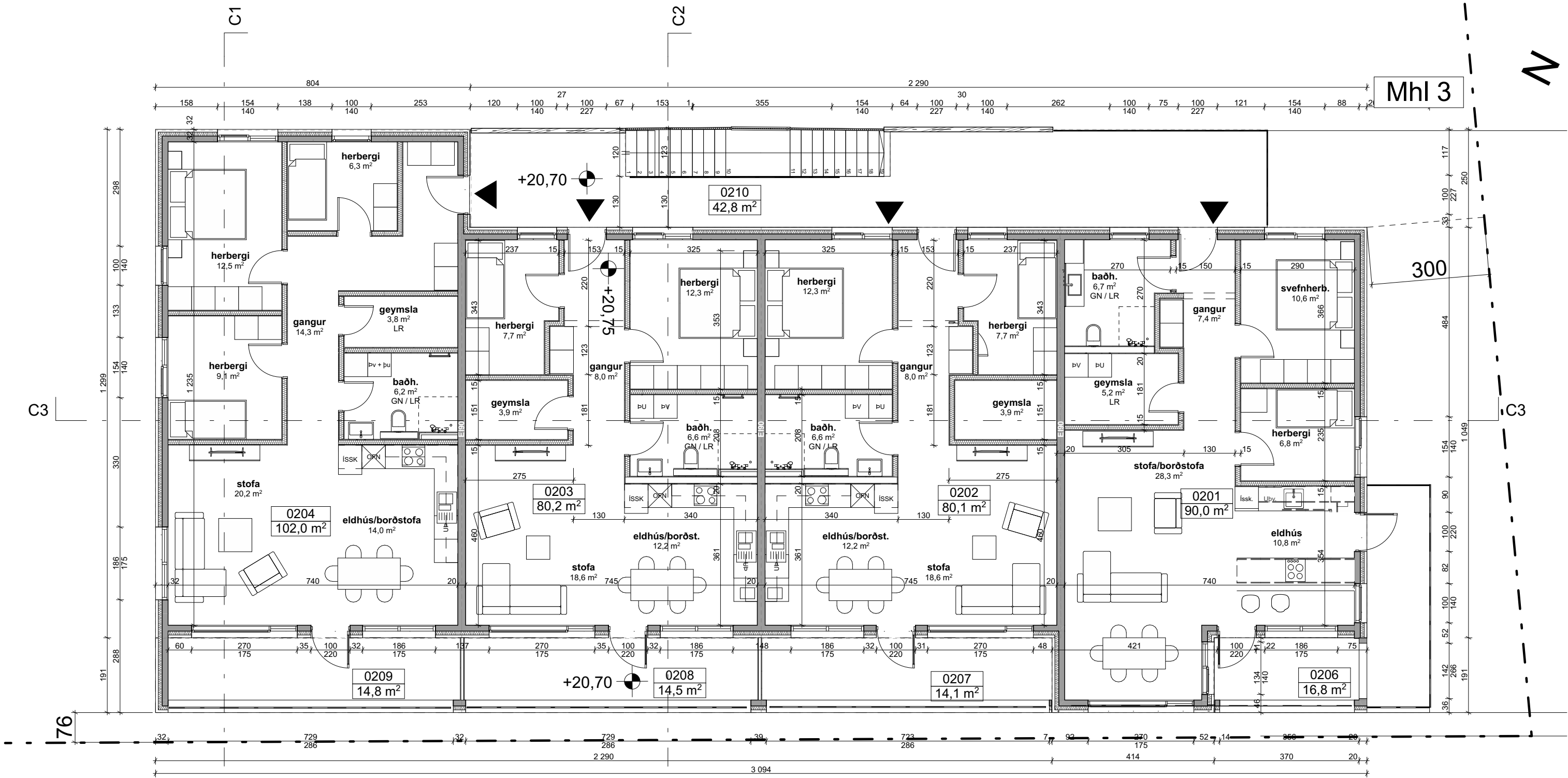
+Arkitektar	
Stekkarberg 11 Matshluti 03 Hafnarfjörður Grunnmynd, lóðarfrágangur	dags. 25.01.2024 mkv. 1:200 teikn. HI/HB/JK verknr. Verknúmer



1.

Jarðhæð

1:100



2.

2. hæð

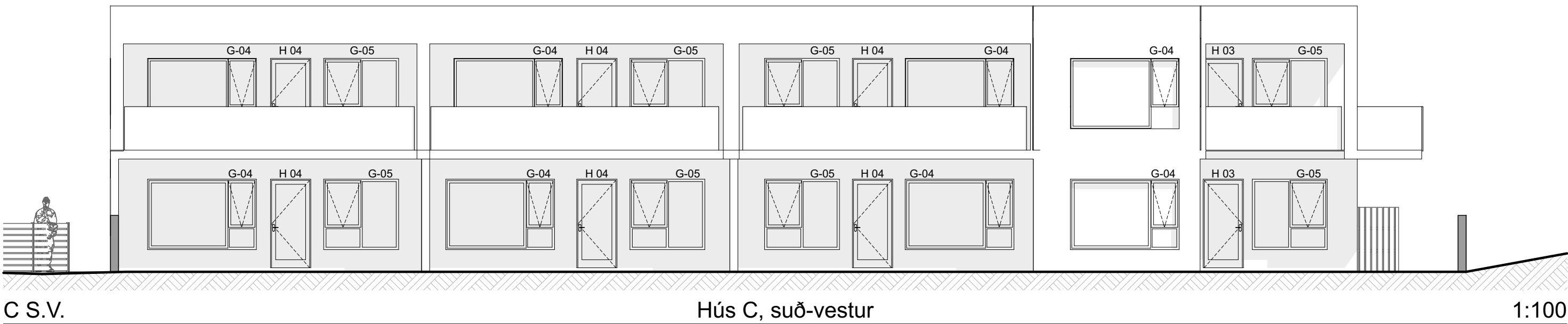
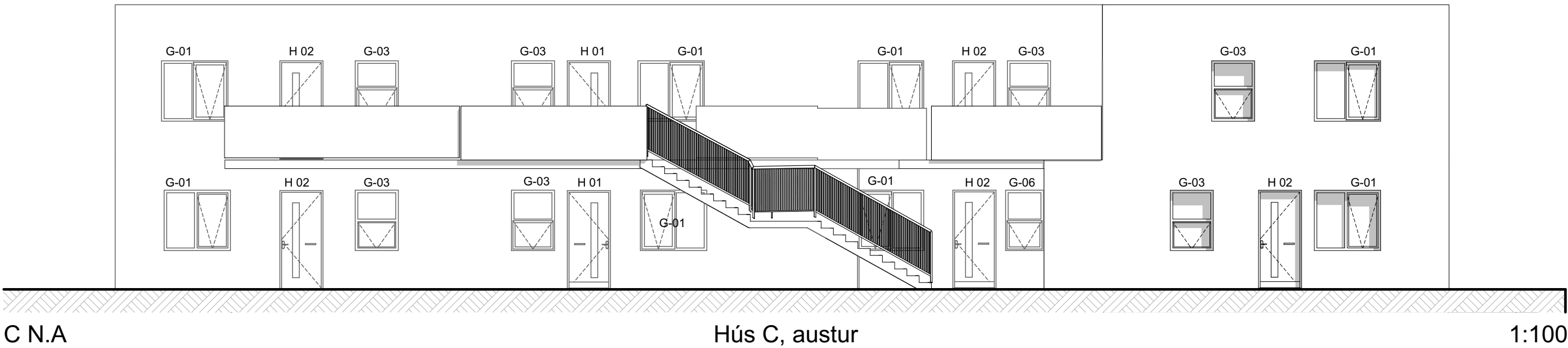
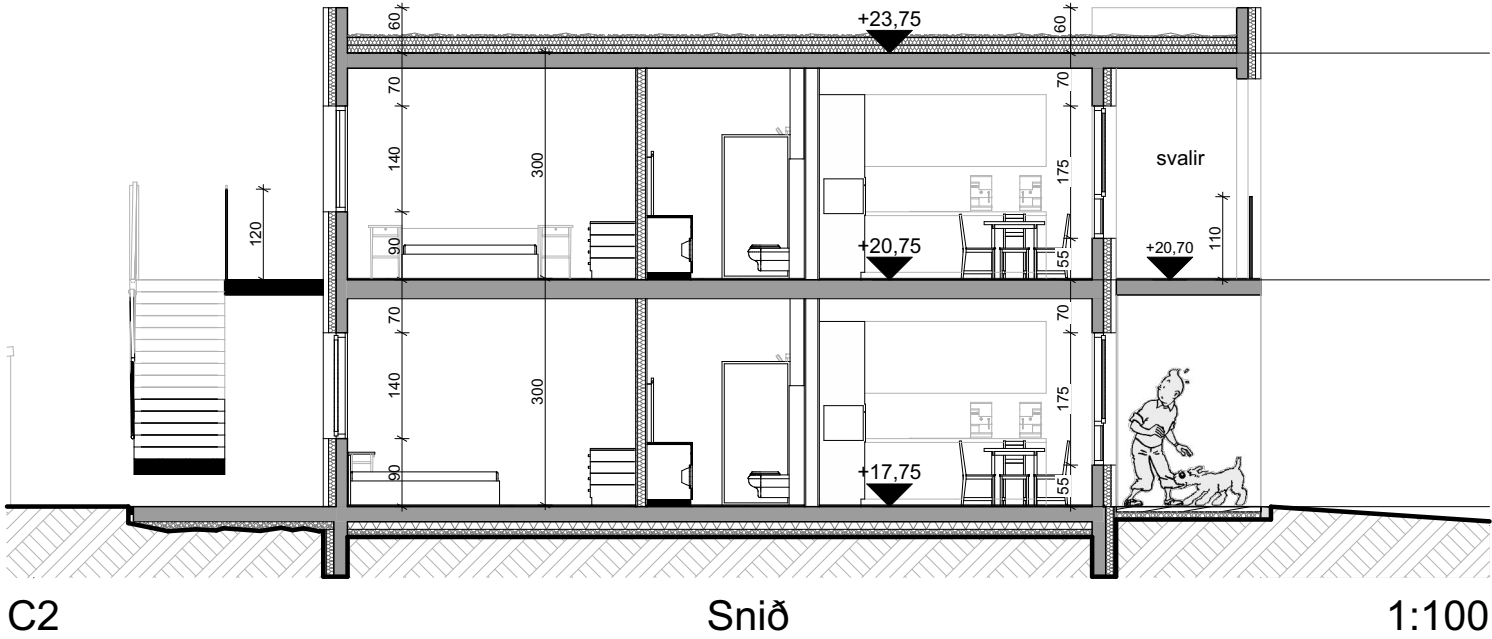
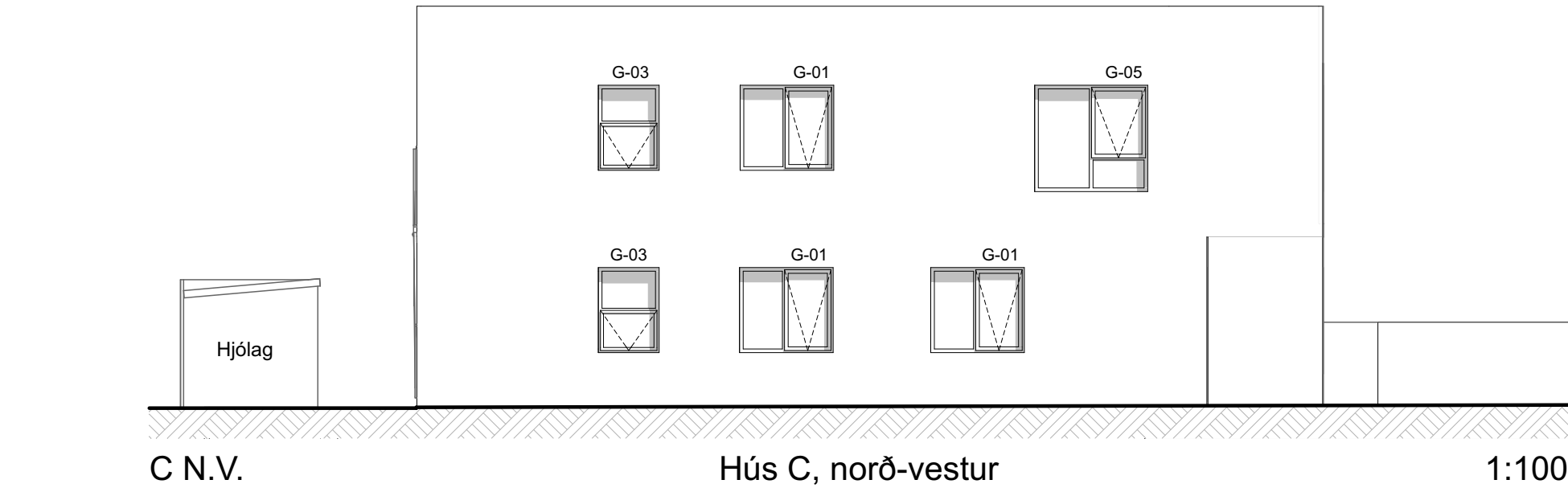
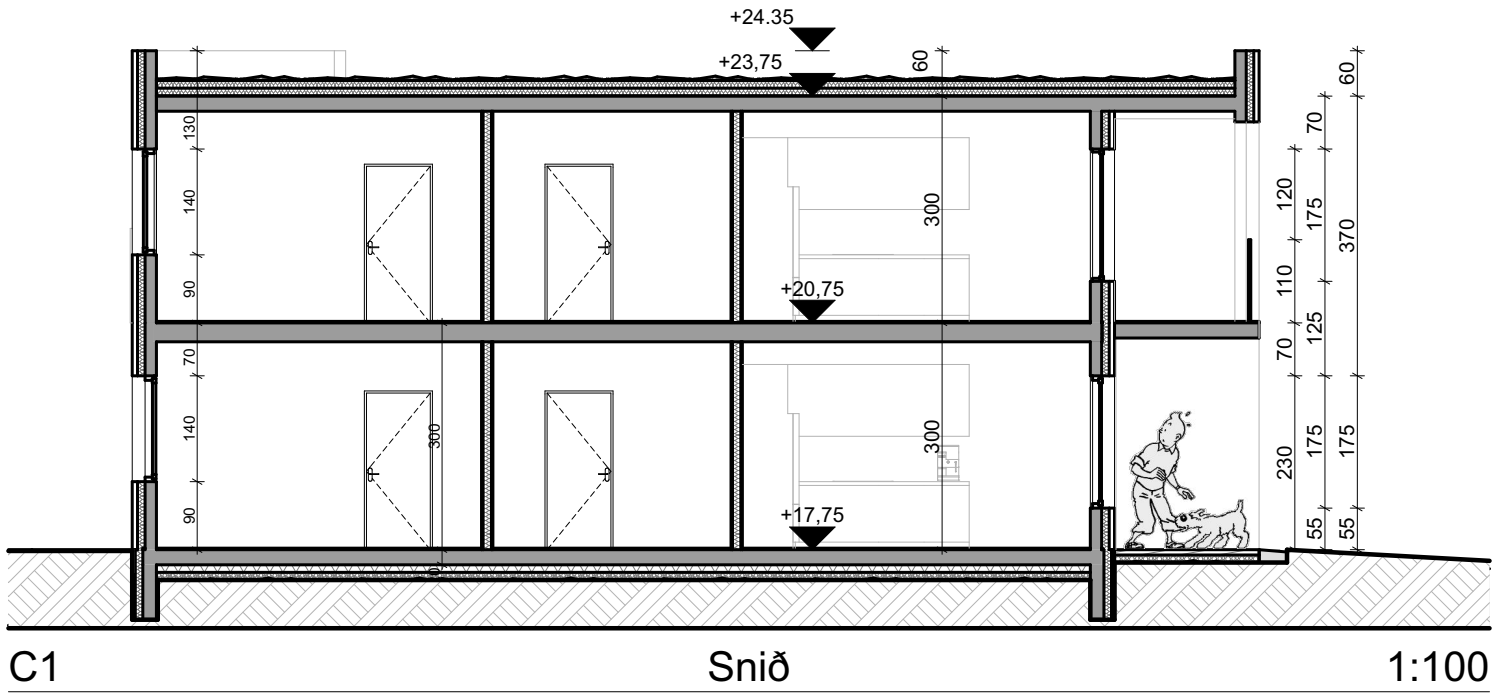
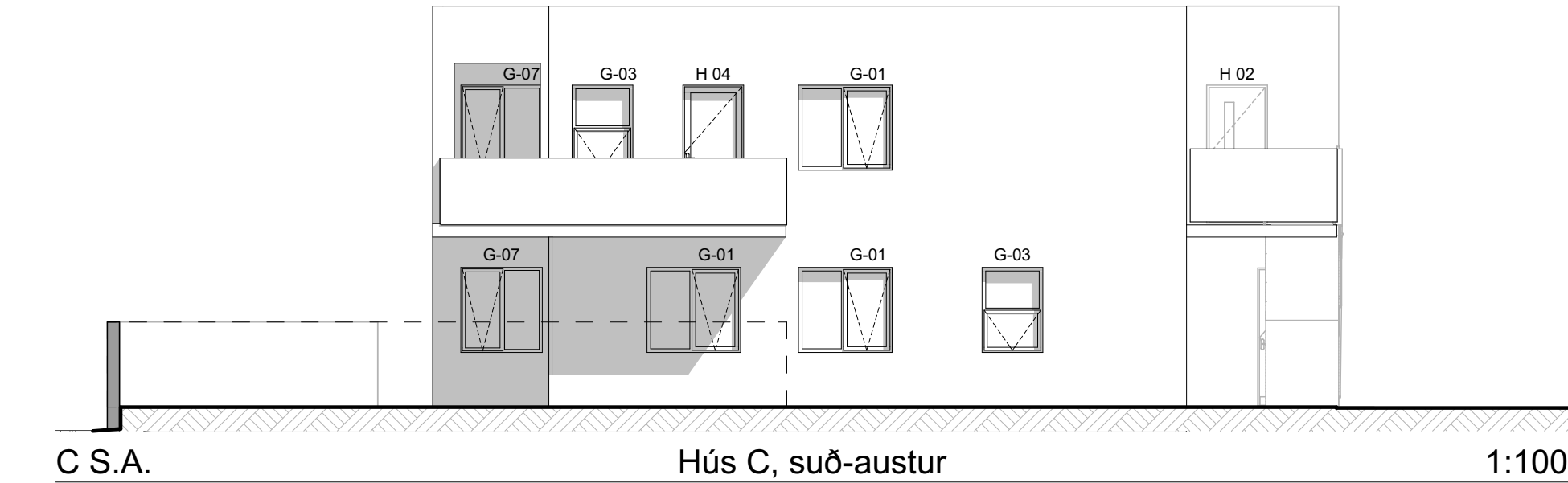
1:100

ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Sérafnóttafletir upptæðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025

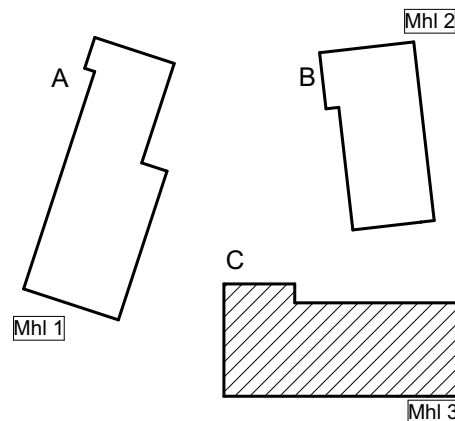
+Arkitektar		
Stekkjarberg 11 Matshluti 03 Hafnarfjörður Jarðhæð og 2. hæð Mhl3		
dags.	25.01.2024	
mkv.	1:100	
teikn.	HI/HB/JK	
verknr.	Verknúmer	

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAD	
Haraldur Ingvarsson arkitekt	030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt	070859-2119 ph@plusark.is
Fiskistóð 31	101 Reykjavík
562-5959	www.plusark.is

BN.2.3 A



ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Séráfnatafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025

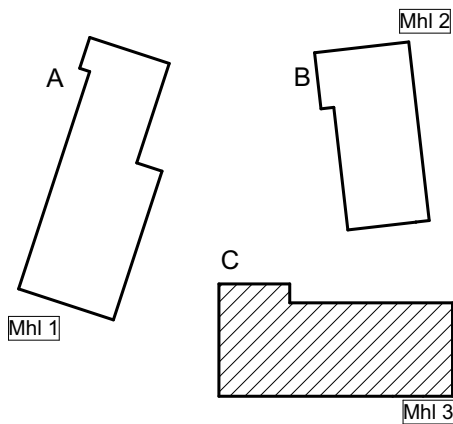


+Arkitektar		
Stekkjaberg 11 Matshluti 03 Hafnarfjörður Útlit hús C		
dags.	25.01.2024	
mkv.	1:100	
teikn.	HI/HP/JK	
verknr.	Verknúmer	

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAD			
Haraldur Ingvarsson arkitekt	030956-3389	hi@plusark.is	BN.2.4 A
Páll Hjaltason arkitekt.	070859-2119	ph@plusark.is	
Fiskistóð 31	101 Reykjavík	562-5959	

[illegible]

ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Séráfnatafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025



+Arkitektar	
Stekkjjarberg 11 Matshluti 03	dags. 25.01.2024
Hafnarfjörður	mkv.
Skráningartafla Mhl 03	teikn. H/HB/JK
	verknr. Verknúmer

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAD

Haraldur Ingvarsson arkitekt	030956-3389	hi@plusark.is	BN.2.5 A
Páll Hjaltason arkitekt	070859-2119	ph@plusark.is	
Fiskislóð 31	101 Reykjavík	562-5959	www.plusark.is