

**STEKKJARBERG 11****6.00 BYGGINARLÝSING****Opinber skráning:**

Landnúmer: L123192

Mhl. 03

Um er að ræða 3 lítil fjölbýlishús á tveimur haðum á lönnini Stekkjaberg 11 og kalt hjólasíki 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 sambykkt deiliskipulag. Byggingar eru 2 haðar.

**6.02 Stekkjaberg 11****6.04 Gólf og útveggir**

Sökkulveggir eru steyptir og góflapla er staðsteypt. 75 mm plasteinangrun kemur utan á sökkla en 100 mm plasteinangrun undir. Útveggir eru forsteyptr samlokueiningar og er uppbygging steypt burðarveggur, þykkt og jámbending samkvæmt verkfraðiteikningum. Útveggir eru dökkrári að lit. Burðarvirkir göfla í haðarskilum er steypt filogranplata með ásteypulagi, samkvæmt verkfraðiteikningum. Veggsvali og svalagangur eru steyptar úr forsteypum einingum. Að neðan er loftaplata sandspörluð og málð.

**6.05 Pak**

Öfugsnúð pak. Burðarvirkir paks eru forsteyptr filigran-plótur með ásteypulagi, samkvæmt forskrift verkfraðiteikninga. Pak er einangrá með 200 mm einangrun í samræmi við framleiðanda með einangrunargildi 0,023 W/mK. Pakdúkur er í flokki T.

**6.06 Frágangur / klæðning**

Útveggir eru forsteyptr samlokueiningar og er uppbygging steypt burðarveggur, útveggir eru dökkrári að lit.

**6.07 Gerð innveggja**

Burðarveggir innanhúss eru steyptir veggir skv. teikningum burðarvirkishönnuðar, m.t.t. burðarpols, hljóðeinangrunar og brunahólfunar. Brunahólfandi veggur milli íbúða er 200 mm steypt veggur. Léttir innveggir eru ymisist forsteyptr eða gisfveggir reistir á málstöðum með steinullareinangun sem klæddar eru af með gjösplötu á báðum hlíðum. Vegir í votrum skulu vera klæddir með rakaheldum plötum.

**6.08 Litaval utan húss**

Útveggir eru dökkrári að lit.

**6.09 Gerð glugga**

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

**6.10 Klæðningar innanhúss**

Loft- og vegglæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

**6.11 Einangrun sökkla og undir plötu**

Botnplata er staðsteypt á 100mm EPS einangrun.

**6.12 Einangrun vegga og þaka**

Útveggir eru forsteyptr einingar einangraðar með 100mm einagrun. Pakplata er einangrun ofan á þakplápa með 200mm EPS einangrun eða sambærilegu. Við varmatapsréttinu er tekið mið af áðurnefndu og uppfylli þeir IST 66

**6.13 Lýsing lagnaleiða**

Löðréttir lagnastokkar eru á bak við veggi í bóðum, eldhúsum og þvottahúsum. Frá lagnastokk er tengt í tæki. Brunaskil eru í haðarskilum. Tengilagur fyrir eru rör í rör innsteypt í golfsplótu. Neyslumatnslagrir eru rör í rör lagnir, kaldavatnslagsnir eru lagðar undir einangrun botnplótu en heitavatnslagsnir eru steyptar í botnplótu. Húsið er hitað upp með golfsíta, sjá lagnateiningar. Frárennislagsnir fyrir húsið tengjast við skóp frárennislerki í götunni. Frárennislagsnir regnvats af þókum tengjast regnvats frárennislerki í götunni. Hitastig vatns við töppunarstað að bóðum skal ekki vera það hátt að það skapi hættu á húðruna. Einnig skal með öryggisbúnaði neysluvatnskerfa íd. varmaskipta eða uppbólundunarloka koma í veg fyrir að hiti farí upp fyrir 65°C. Alt lagnafni skal vera gæðavottnað að viðurkenndum aðilum. Inntakskassi fyrir stofnlagrir er í sameign á 1. hæð, eða fyrir hvert matshlutanúmer.

**6.14 Upphítun**

Byggingin er hitið með hitaveitu. Hitakerfi er ofnhitakerfi.

Hitakerfi eru skv. IST 66, DS418:2002+Till.1:2005+Till.2:2008, IST69:2002, IST EN 442-1:1995/A1:2003 [9], IST EN 442-2:1996/A1:2000, IST EN 442-3:2003, IST EN 10255:2004 + A1:2007 auk byggingarreglugerðar.

**6.15 Loftrésting**

Vélræn loftrésting (útsog) skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum, en geymslum og í gluggalausum rýnum en í öðrum rýnum er loftað um opnanleg fög og pess gætt að ferskt loft eigi ávallt greiða leið inn, einnig á móti útsogi.

Loftrésting er skv. gr. 10.2.5 í byggingarreglugerð

Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s

Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s

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

**6.16 Brunavarnir**

Fjölbýlishús er í notkunarflokk 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.

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

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni IST EN 13501. Allar innanhúsklæðningar íbúða verða í flokki G, eða Dfl. s1. Pakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B (roof) (T2). Slókkviteki er 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 er a.m.k tvær flóttaleiðir ónnur um aðalhúð og hin um hurð út á verönd/svalir. Pannig skal gengið frá loftréstingu að hún rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykutréslu við bruna.

**6.17 Kölunartölur**

Kölunartölur og einangrun byggingar eru samkvæmt gr.13.3.2 gr. Byggingarreglugerðar og IST66:2008. Kölunartölur einstakra byggingahalda munu ekki fara yfir leyfileg K-gildi. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til kölunartölna:

**Pök:**

$U < 0,20 \text{ W/m}^2\text{C}$

Útveggir:

$U < 0,40 \text{ W/m}^2\text{C}$

Léttir útveggir:

$U < 0,30 \text{ W/m}^2\text{C}$

Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler):

$U < 2,00 \text{ W/m}^2\text{C}$

Hurðir:

$U < 3,00 \text{ W/m}^2\text{C}$

Ofanljós:

$U < 2,00 \text{ W/m}^2\text{C}$

Gólf á fyllingu:

$U < 0,30 \text{ W/m}^2\text{C}$

Gólf að óupphituðu rými:

$U < 0,30 \text{ W/m}^2\text{C}$

Gólf að útlofti:

$U < 0,20 \text{ W/m}^2\text{C}$

Útveggir, gluggar, hurðir (vegið meðaltal):

$U < 0,85 \text{ W/m}^2\text{C}$

**6.18 Stærðir:**

Brúttó D8 með V og F: **2440,1 m<sup>2</sup>**

**6.19 Heildarstærðir**

Fjölbýlishús: **2342,8 m<sup>2</sup>** Hjóla- og vagnageymsla: **97,3 m<sup>2</sup>**

**6.20 Stærð lóðar er **4616 m<sup>2</sup>******6.21 Nýtingarhlutfall er **0,52******6.22 Bílastæðabókhald**

Gert er ráð tyrr 26 almennum bílastæðum, þar af 2 fyrir hreyfihamlaða og amk. 4 fyrir hléðslubíla. Gera skal ráð fyrir allt að 40 yfirþygðum hjóaskýlum 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 gólf er 1,2 m frá gólf.

Svalahandrið eru úr gler og stáli eða áli. Ónnur handrið eru úr stáli.

**Lyfta**

Eki eru lyftur í húsinu.

**Sorp**

Sorp eru staðsett við lóðarmörk við Stekkjaberg. Sorp er hirt með sorpbil. Svaði við gangstett nytist fyrir tæmingu. Gert er ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við kröfur Hafnarfjárhús. Að hármarki er reiknað með  $0,12 \text{ m}^2$  af sorpi pr. íbúð fyrir hvern sorpflokk. 26 íbúðir henda þa að hármarki  $2,88 \text{ m}^2$  af sorpi í hvern sorpflokk. Samkvæmt leiðbeiningum Hafnarfjárbæjar er lágmark skjá 240 liturnar, gert er ráð fyrir áttu. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna er vísat til endurvinnslustóða.

**Hljóðivist:**

Við nýbyggingu í fjölbýlishúsi við Stekkjaberg 11 munu kröfur til hijóðivistar skv. gögflaflokki C í staðlinum IST45:2016, Hljóðóttur - Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, vera uppfyllar. 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 hijóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu vegga og góflaplatna. Kváðir verða settar að gólftefn/undirlægur pannig að uppfylla með kröfur um höggjóðstig milli rýma. Frágangur læknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hijóðivistar verða uppfylltar. Hijóðeinangrunargildi glugga verður áætlað pannig að hijóðstig innandyra rýma umferð uppfyllir kröfur. Hijóðstig á útisvæðum sem skipulögð eru til útiveru á lóðinum verða innan marka reglugerðar um hávaða. Nánan er greint frá hijóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hijóðivistahönnuðar, sem í verklýsingum arkitekta, rathónuða og lagna- og loftréssihönnuða.

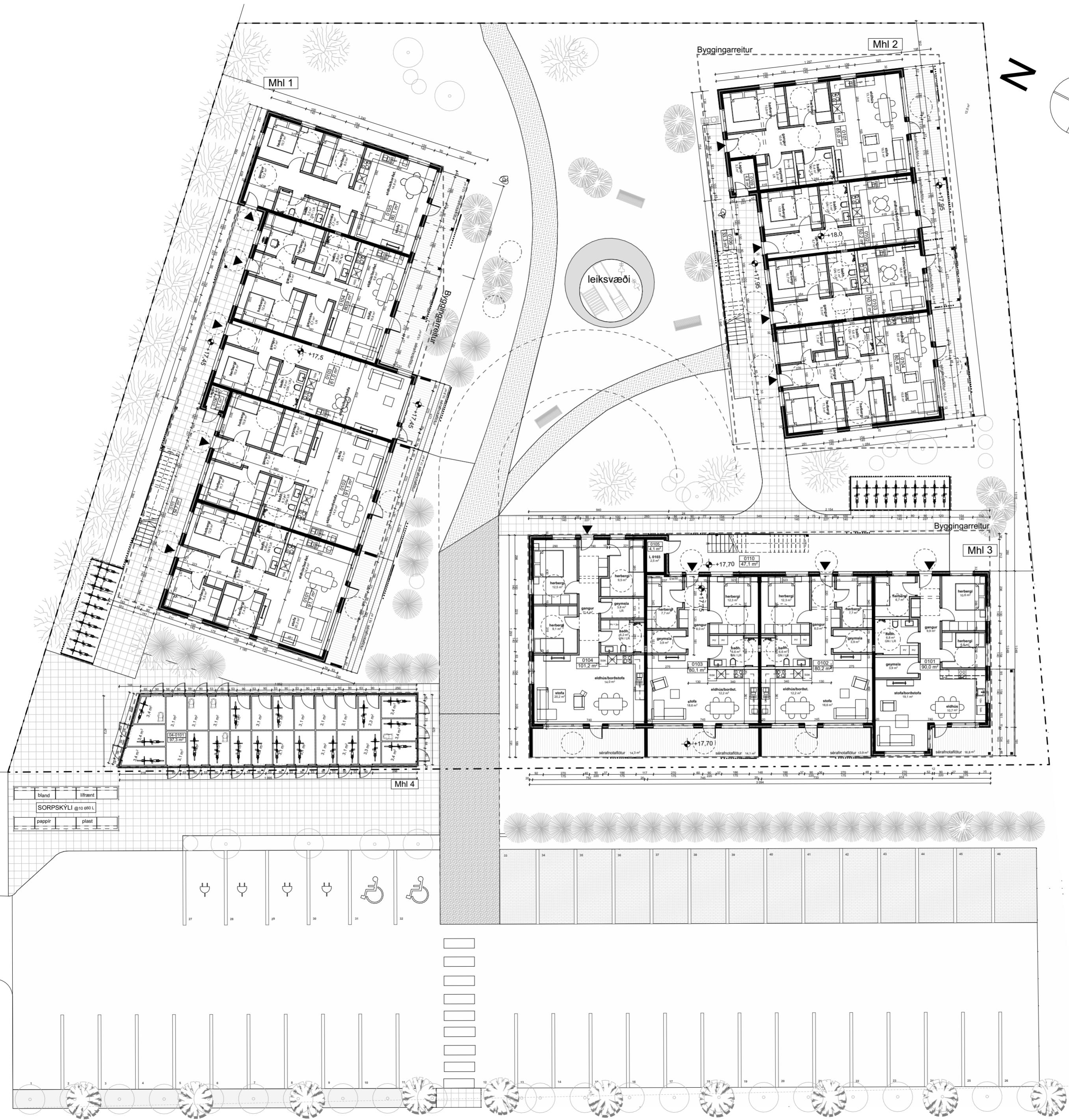
**Algild hönnun**

Við hönnun hússins er almennt tekið mið af algildri hönnun á jarðhæð hússins.

Íbúðir eru sýndar með snúningssvæði hijólastóla á grunnmyndum og eru hannaðar á grundvelli algildra hönnunara. Þar sem íbúðir eru undir  $55 \text{ m}^2$  að grunnfleti (nettó) er hannaða út frá snúningssvæði með þvermál  $130\text{sm}$ , annars  $150\text{sm}$  eða  $130\text{sm} \times 180\text{sm}$ . Allar umferðarleitiðir innan og utanhusa eru af nægjanlegri breiddi og hindrunarlausar skv. 1 kafla 6 hluta byggingarreglugerðar. Allar dyr í anddryrum, umferðarýrum, að svölum og innan íbúða, eru með ljósíðum og haðarlegru skv. 6.4.2 gr og 6.4.3 gr. Í aðalumferðarleidum er rafstyrður hurðaropnari. Ekkí er aðgengi að íbúðum á efri hæð með lyftu. Í einhverju tilvikum fer snúningssvæði yfir skáp og í þeim tilfelli er gert ráð fyrir að jafnlega megi þann skáp með lítlum fyrirhófin, hafa sökkla hæð, eða snúa húðum og koma fyrir ráðrífnum gluggaþrunum ef það er til bota fyrir aðgengi hreyfihamlaðra. sjá leiðbeiningarblað 6.7.3. og viðauka blað A.29.

**Raflagnir:**

Almennt gilda eftirfarandi fyrir viðkomandi verkhlu: Raflagnir í bygginguna eru hefbundnar. Þær skulu vera samkvæmt IST 200 (Raflagnir bygginga) og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sérteikar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkavirkir nr. 678/2009. Aðaldréifing verður 400/230 V TN-C-S kerfi, þar sem N-leiðari og PE-leiðari eru aðgreindir í öllu kerfinu. Aðaldréifiskápur verður staðsettur í intaksrámyri rafkerfi í kjallara byggingarinnar. Sjálvirkt brunavíðurvernarkefni tengt viðurkenndum vaktstöð, skal hannað og sett upp skv. reglum Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar og IST EN 54. Neyðarlysing er skv. byggingarreglugerð, leiðbeiningarblaði Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar, IST EN 1838 og EN 50172. Lýsing hússins, innandyra sem utan, skal fylgi IST EN 12464-1:2011 og IST EN 12464-2:2014 um lá



Ióð

**+Arkitektar**

Stekkjarberg 11 Matshluti 03  
 Hafnarfjörður  
 Grunnumyd, lóðarfrágangur



dags. 25.1.2024  
 mkv. 1:200  
 teikn. HI/Hb/JK  
 verknr. Verknúmer

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAD

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is  
 Þórhallur Þórhallsson arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is

Fiskislöð 31

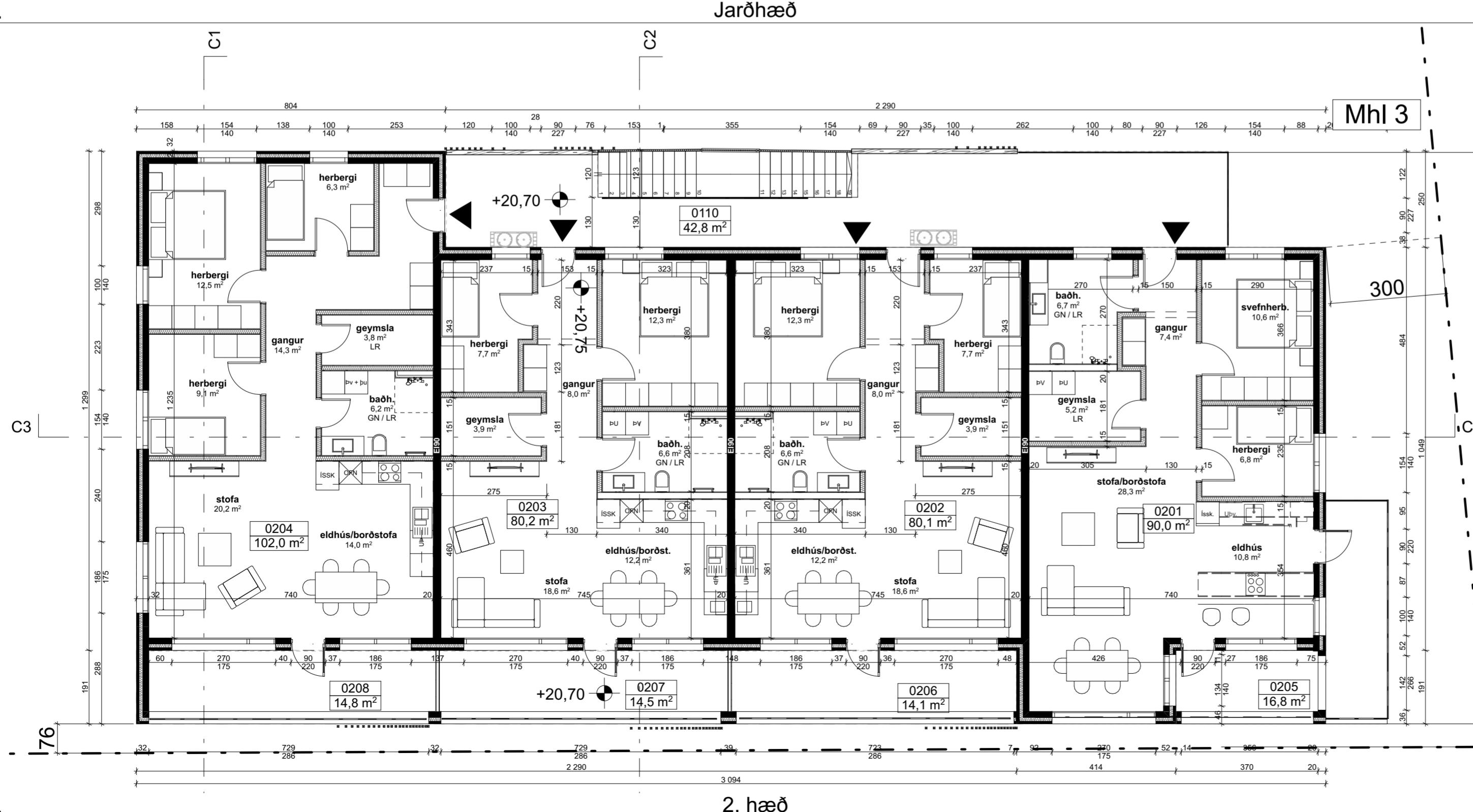
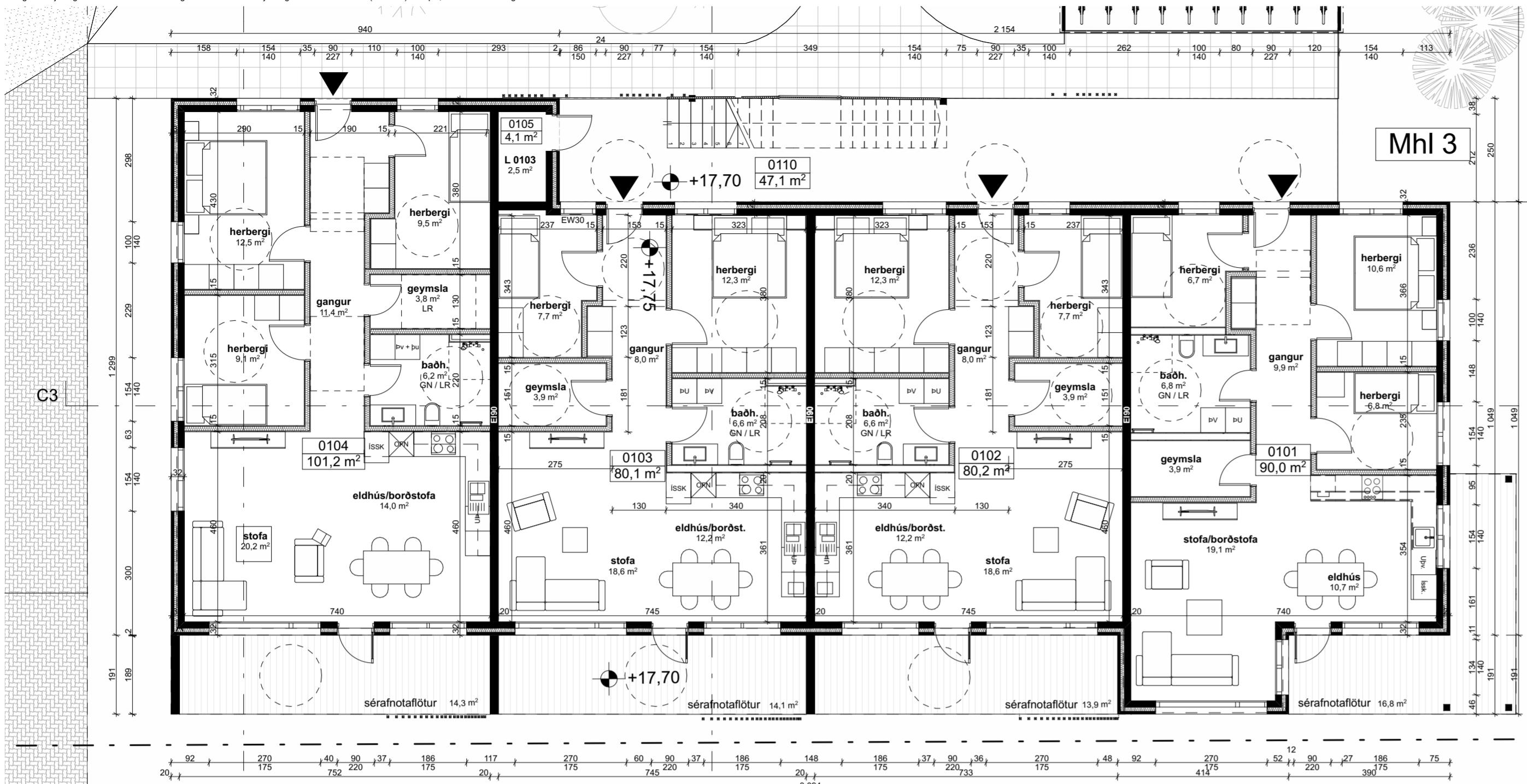
101 Reykjavík

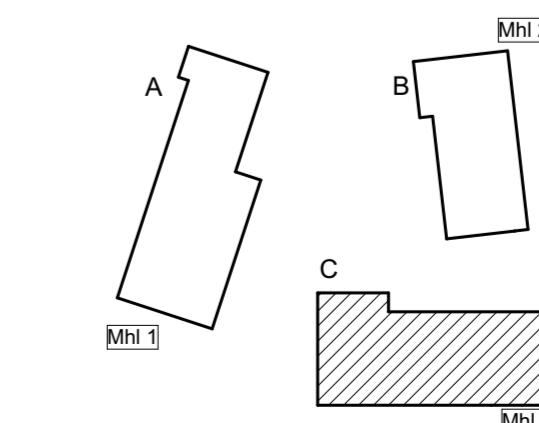
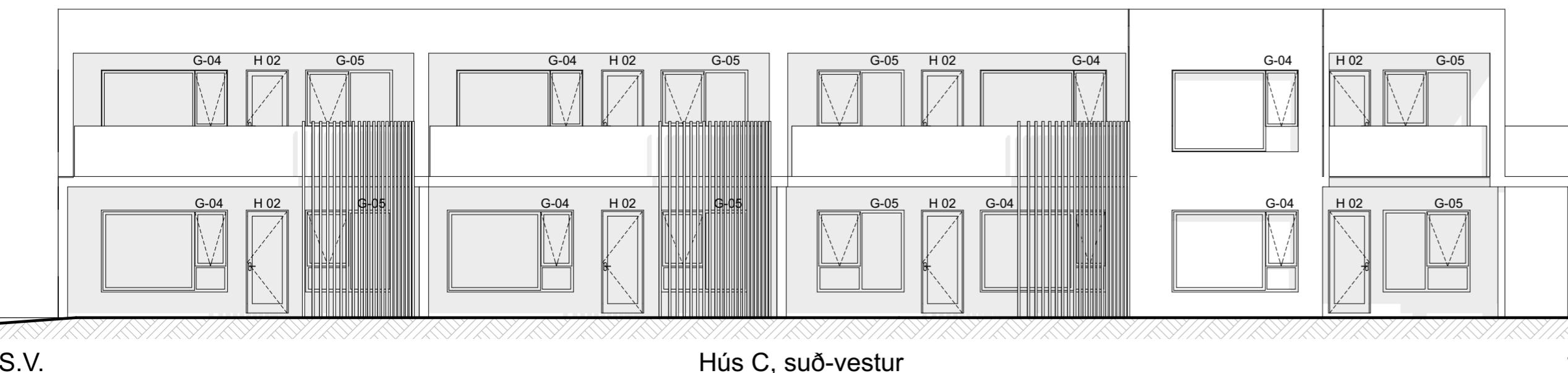
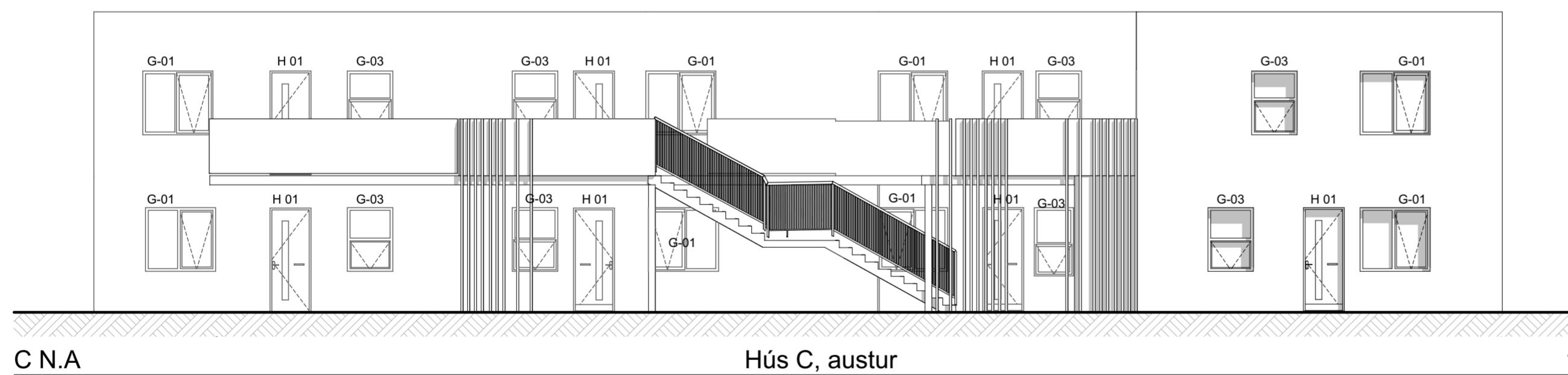
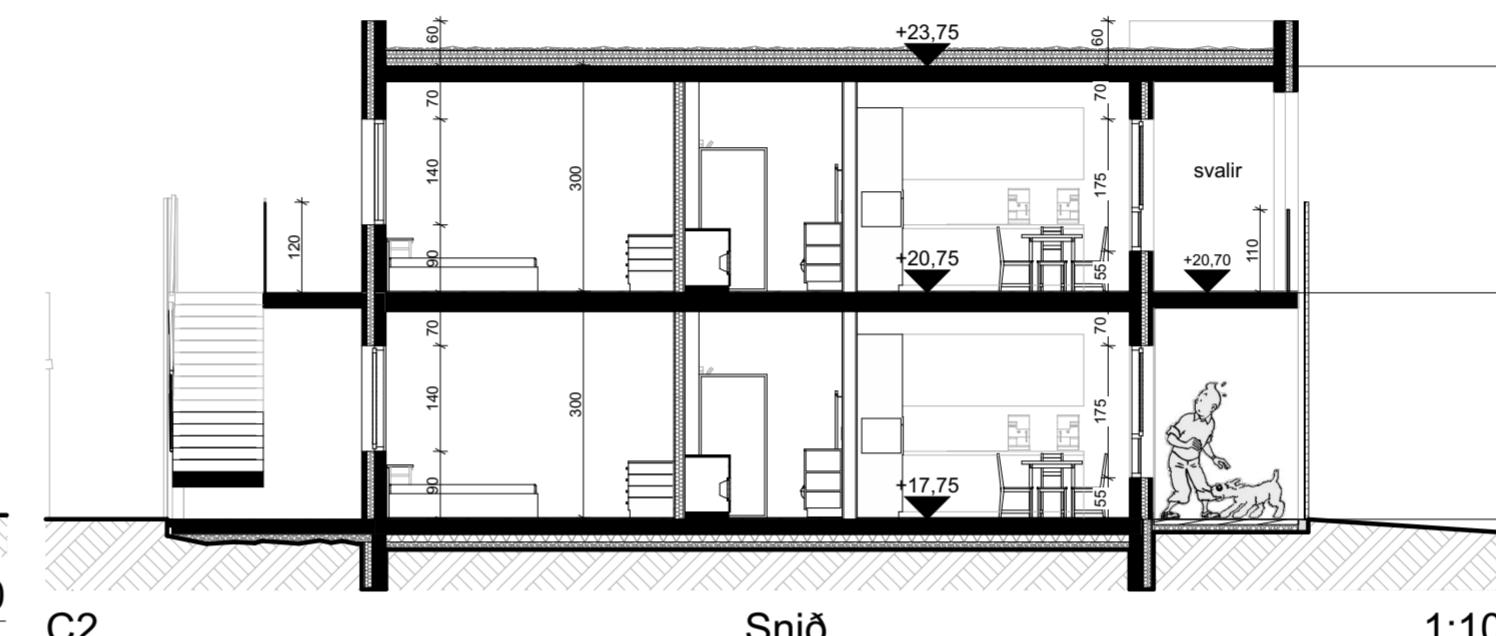
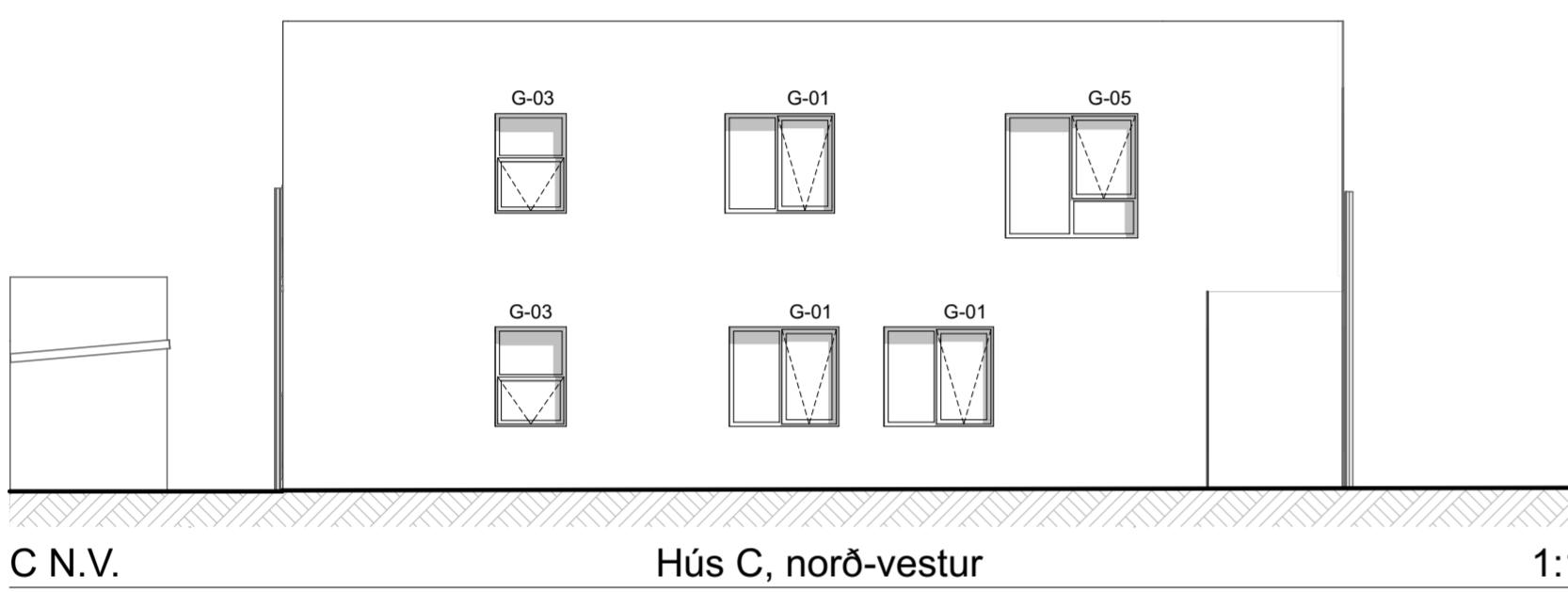
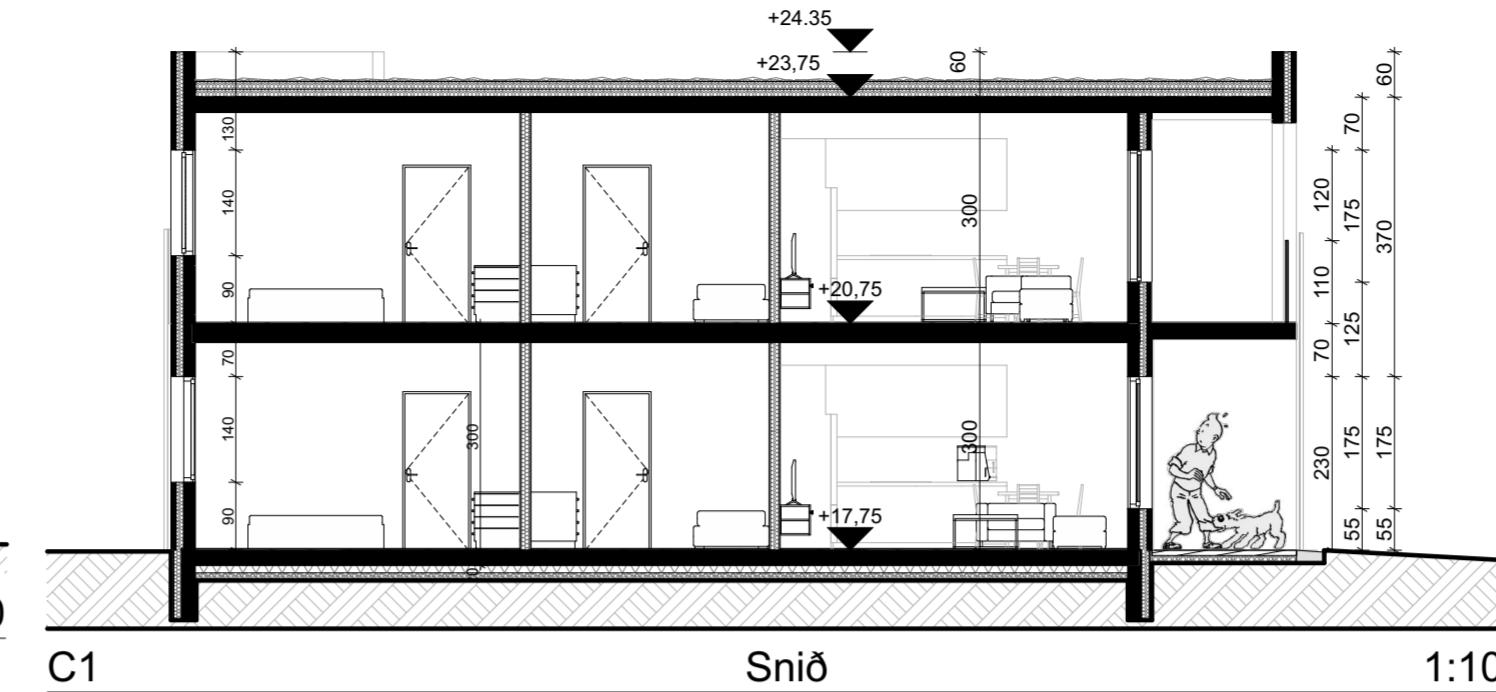
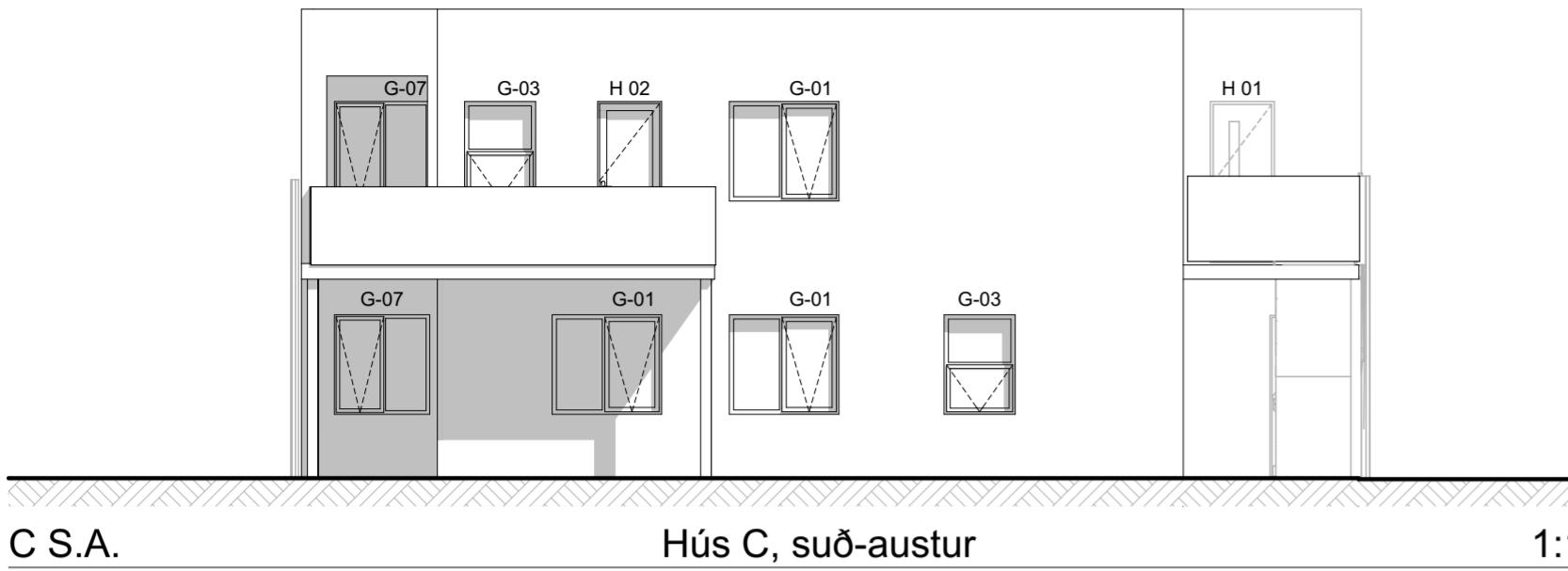
562-5959

www.plusark.is

1:200

**BN.2.2**





**+Arkitektar**

Stekkjaberg 11 Matshluti 03  
Hafnarfjörður  
Útit hús C

dags. 25.1.2024  
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

Fiskislöð 31

101 Reykjavík

BN.2.4

562-5959

www.plusark.is

