



1

ÞRÍVÍÐARMYND ÚR LOFTI

HAFNARBRAUT 10

Landnúmer: L114519
Staðgreinir: 1000-1-33200100

Helstu stærðir

	Íbúðarhús	Djúpgámur	
	Mhl. 01	Mhl. 02	Samtals
Brúttóflötur:	4.554,7 m ²	24,3 m ²	4.579,0 m ²
Birst stærð:	6.452,0 m ²	24,3 m ²	6.476,3 m ²
Brúttórúmmál:	21.652,6 m ³	73,1 m ³	21.725,7 m ³

Stærð lóðar: 2.323,0 m²
Heildarnýtingarhlutfall: 2,60 (leyfilegt nýtingarhlutfall skv. Deiliskipulagi er 2,62)

BYGGINGARLÝSING

ALMENNT

Hafnarbraut 10 er fjölbýlishús, 4 hæðir á niðurgrofnun kjallara með fullniðurgrafinni bilgeymslu. Aðalingangar að byggingunni eru 2 ásamt jafn mörgum stiga- og lyftuhúsum sem hvert um sig er búð sjúkraflutningalyftu. Einnig eru inngangur frá dvalarsvæði ofan á bilgeymslupaki.

Aðkoma að íbúðum er um sameign í beinni tengingu við stiga- og lyftuhús. Í kjallara eru sérgæmslur ásamt reiddhjóla- og vagnageymslum og tæknirýmum. Einnig er þakn beint aðgengi inn í bilgeymslu. Hluti sérgæmsla er með aðgengi frá bilgeymslunni, í beinni tengingu við bílastæði viðkomandi íbúðar.

Í byggingunni eru samtals 48 íbúðir af fjölbreyttum stærðum og gerðum. Í bilgeymslunni eru 39 bílastæði og 12 bílastæði innan lóðarmarkna upp við Hafnarbraut, þar af 4 bílastæði ætluð hreyfihömluðum. Heildarflöði bílastæða er skv. ákvæði aðalskipulags 2019-2040.

Litur byggingarinnar er ljós með einstöku uppbroti í dekkri litum. Gluggar eru dökkir.

BURÐARVIRKI, EINANGRUN OG VEDURSKERMUR

Byggingin er staðsteypt með járnþentri steinsteypu. Útveggir og brunavegir milli íbúða eru 200 mm þykkir. Útveggir eru einangraðir að utan með 100 mm steinullareinangrun. Einangrun er klædd af með áklæðningarkerfi sem veðurkúpu. Gólfplötur eru 240 mm þykkar.

Einangrunargildi byggingarhluta (W/m2/k):

Íbúðir reiknast með U-gildi skv. byggingarreglugerð, hitastig > 18 °C. Bilgeymsla er með hitastig undir 10 °C og því ekki krafa um U-gildi byggingarreglugerðar.

Gólf og sökkjar: 0,30 W/m2/k - 100 mm plasteinangrun og 50 mm á sökkli. (75 mm kjallaraþlata)

Steyptur útveggur: 0,40 W/m2/k - 100 mm steinullareinangrun

Steypt þak: 0,20 W/m2/k - 200 mm plasteinangrun

Gluggar: 2,00 W/m2/k - K-gler

Hurðir: 2,00 W/m2/k

Sjá meðfylgjandi orkuramma.

ÞAK

Þak byggingarinnar er svokallað viðsnúið: Ofan á steypa þakplötu, sem hefur vatnshalla 25 %, eru sett 2 lög af þakpappa/rakavarnarlagi, drendúkur, þakleinangrun, siudúkur og rúnuð sjávarmöl til förgunar. Sjá nánar frágangsdæili arkitekts í sérteikningum.

SVALIR

Svalagólf eru steypt með vatnshalla að niðurföllum. Svalahandrið eru 120 cm há úr álpróflakerfi sem klætt er með hertu öryggisgli.

KLÆÐNINGAR INNANHÚSS

Allar lofta- og veggklæðningar innanhúss eru í brunaflokki 1. Léttrir veggir innan íbúða eru úr álstoðum og klæddir með gipsplötum. Útveggir og loft eru sandspörtluð og máluð. Millivegir í geymslum eru úr álstoðum og klæddir með gipsplötum.

GLUGGAR OG HURDIR

Gluggar eru ál/tré með einangrunargleri og brunagleri þar sem þess gerist þörf (sjá merkingar á útlitum). Gólfsiðir gluggar og hurðir með glerjum hafa hert-/öryggisglr upp í a.m.k. 60 cm hæð.

Öll opnanleg fög í gluggum eru með barnalæsingum.

Hurðir milli íbúða og brunastúka eru með brunavarnargildi EI30-CS og hjóðeinangrun a.m.k. 42 dB. Forstofuhurðir eru innan íbúða og samanlagt hjóðgildi þeirra ásamt íbúðahurðum uppfyllir hjóðkröfu byggingarreglugerðar.

Hurðir milli brunastúka sem liggja á bilgeymslu eru EI60-CS. Hurðir innan á hjóðeinangrun og tæknirýmum í kjallara hafa brunavarnargildi EI30-CS.

BRUNAVARNIR

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu dags. 9.6.2022. Brunahönnun nær til hússins í heild.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Í byggingunni verða íbúðir sem tilheyra notkunarflokki 3 ásamt bílakjallara og geymslurými sem tilheyra notkunarflokki 1. Brunáðgal skal vera undir 800 MJ/m².

Brunaviðvörðun

Í hverri íbúð skulu vera stakir reykskynjarar í samræmi við IST EN 14604, lágmark einn skynjari á hverja 80 m².



2

ÞRÍVÍÐARMYND - NORÐ-AUSTURHORN

Mælt er með því að íbúar setji upp reykskynjara í hvert rými fyrir utan þaðherbergi. Bílakjallari og geymslur verða með brunaviðvörðunarkerfi skv. brunahönnun. Bílakjallari og geymslur sem opnast út í bílakjallara eru með vatnsúðakerfi sem vaktað er af stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis og kemur í stað reykskynjara á því svæði, en þar verður að auki brunaviðvörðun með handboðum og hjóðgjöfum samkvæmt leiðbeiningum HMS og IST EN 54. Í geymslögögnum og sameignarrýmum í kjallara verða reykskynjarar tengdir brunaviðvörðunarkerfi í bílakjallara. En brunaviðvörðunarkerfið er að dekkja allar kjalarann nema séreignargeymslur. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis verður staðsett við kjallaraingang við aðkomu slökkviliðs.

Sjálfvirk slökkvikerfi
Sjálfvirk vatnsúðakerfi verður sett upp í öllum bílakjallara og geymslum að bílakjallara. Hönnun vatnsúðakerfis skal vera skv. IST EN 12845 og IST EN 12259 ásamt tilheyrandi fylgiritum. Áhættuflokkur vatnsúðakerfis er ætlaður OH2. Inntaksrými vatnsúðakerfis verður sjálfstætt brunahólf með aðkomu utan frá hjá aðkomu slökkviliðs. Inndælingarstútur og vatnsbjalla úðakerfis verður á stöðvegg (milli útistiga og ramps) við inntaksrýmið. Sjá á teikningum.

Handslökkvibúnaður
Handslokkvítæki skulu vera skv. IST EN 3. Uppsetning og frágangur skal vera skv. leiðbeiningablaði 165.BR1. Líttvatnstæki 6L a.m.k. 27A og 183B eru á flóttaleiðum í kjallara og staðsett skv. aðaluppdrætti. Slöngukefli skulu vera í bílakjallara skv. IST EN 671-1(a.m.k. 30m), staðsett við flóttaleiðir skv. aðaluppdrætti. Í hverri íbúð skal vera eitt 6l líttvatnstæki með slökkvigeitu a.m.k. 21A og 183B.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Ekki er krafa um leiðarmerkingar í byggingunni nema í kjallara og við útgang á 1. hæð. Á göngum og stigahúsi verður neyðarlýsing skv. leiðbeiningum HMS nr. 9.4.12 og 9.5.11, IST EN 1838 og IST EN 50172. Ljósmynd skal vera a.m.k. 1 lúx á gönguleiðum og 5 lúx í stigahúsi. Neyðarlýsing skal vera í kjallara, á flóttaleiðum í kjallara er almennt 1 lúx en þar sem tæknibúnaður er staðsettur verður neyðarlýsing 5 lúx.

Rýming við eldsvoða
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum. Hver íbúð hefur flóttaleið annarsvegar beint út um svalir og hinsvegar um stigahús. Örugg bíðsvæði fyrir hreyfihamlaða verða á hverri hæð í stigahúsi, lágmark 1,5 x 0,8 metrar. Ekki er talin þörf á

samskiptarbúnaði þar sem örugg svæði eru fá og auðvelt er að gera vart við sig. Vegalengdir flóttaleiða í íbúðum eru innan við 25 metrar.

Dyr í flóttaleið

Allar hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Opnunarátt hurða er sýnd á aðaluppdráttum.

Klæðningar

Flokkun klæðninga er skv. IST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru K₁₀ B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni almennt í flokki D₁-s1 en C₁-s1 í stigahúsum. Gólfefni í bílakjallara og geymslum verða í flokki A2_s-s1.

Útveggir og þak

Útanhússklæðningar veggja skulu vera óbrennannlegar, A2-s1-d0. Útveggir eru klæddir með loftræstri klæðningu og skulu öll efni þeim tengd uppfylla A2-s1-d0. Þakklæðningar skulu uppfylla flokk B_{ca}s1 (T2). Einangrun verður ýmist óbrennannleg (steinull) eða plasteinangrun frágengin skv. gr. 9.6.10 í byggingarreglugerð.

Brunahólfun

Brunahólfun er sýnd á aðaluppdráttum. Brunahólfun milli íbúða og að sameignarrýmum verður REI90. Bílakjallari er aðskilinn frá aðliggjandi geymslum með EI 60 hólfun en saman mynda bílakjallari og aðliggjandi geymslu meginbrunahólf EI 90. Restin af geymslurýmum skiptist í tvö meginbrunahólf. Stigahús verða sérstök brunahólf með EI60 veggjum og EI 30-CS₂₀₀ hurðum að íbúðum.

Lyftur

Lyfta er innan sama brunahólfs og stigahús og því er ekki krafa um bruna- eða reyhólfun á lyftuhurðum. Merkja skal lyftu þannig að notkun hennar í eldsvoða sé bönnuð.

Reyklosun

Stigahús verða með reyklosun þar sem þau eru gluggalaus. Reyklúgur verða úr stigahúsum a.m.k. 1 m² úr hvoru stigahúsi. Lúgurnar opnast með rófa við útdýr á jarðhæð. Lyfta er innan stigahúss og því ekki þörf á reykkræslingu lyftuhúsi. Reyklosun í bílakjallara er með reykblásara sem afkastar a.m.k. 18.000 m³/h. Reykræsilásari skal uppfylla IST EN 12101-3. Blásarinn skal a.m.k. vera í flokki F200/120 og þola 200 °C í 120 mínútur. Staðsetning reykblásara er sýnd á teikningu. Blásari verður notaður til loftræsingar í bílakjallara og stýrt af CO skynjurum en við brunaham er hægt að setja hann á hámarksafköst og þá skal loftið sogað upp við loft í bílakjallara. Stjórnbúnaður verður í sprinklerklefa.

Deilihönnun reyklosunar er á höndum loftræsihönnuðar. Reyklosun er að öðru leyti almennt um opnanlega glugga og hurðir úr húsinu. Reiknað er með að slökkviliðið noti verkfæri sin til að opna reykkræsing.

Loftræsing

Íbúðir verði með sjálfstæðu loftræsikerfi innan hverrar íbúðar með innsteyptum loftræslögnum. Loft inntök og útkast verða í útvegg viðkomandi íbúar og tryggja skal að slíkt hafi ekki áhrif á brunahólfun. Loftræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna en ganga skal þannig frá þeim að þau hvorki ryri brunahólfun byggingar né stuðli að útbreiðslu hita og reyks. Brunahólfun loftræsikerfis skal uppfylla sömu kröfur og brunahólfun í byggingunni (veggir og hæðaskil brunahólfa).

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs

Byggingin er tæplega 5 km frá slökkvistöðinni SHS í Skógarhlíð. Gera má ráð fyrir að viðbragðsmoti slökkviliðs, þ.e. frá boðun og þar til slökkviliðið er byrjað að slökkva, sé undir 10 mínútur skv. brunavarnarættun. Slökkvivatnsþörf fyrir bygginguna er reiknuð um 24 l/s.

Burðarvirki við bruna

Meginburðarvirki verður steinsteypt R90, þ.e. berandi veggir og hæðarskil REI90. Þakplötur skulu uppfylla a.m.k. R60. Burðarvirki svala verða R90 og burðarvirki stiga skulu uppfylla A-R30.

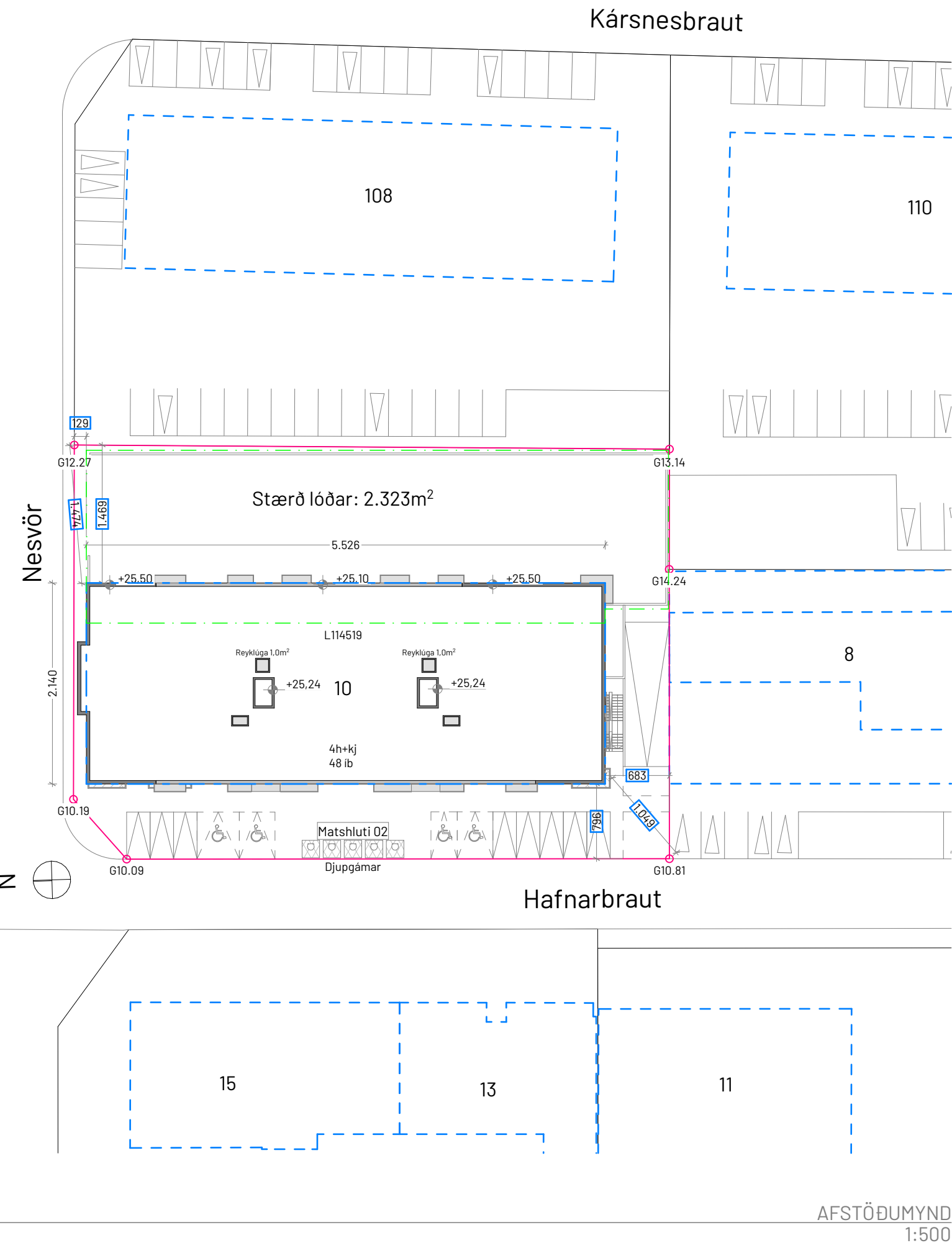
Viðhald brunavarna

Notkun hússins skal vera í samræmi við þær forsendur sem brunahönnunin gerir ráð fyrir. Eigendur bygginga þar að viðhaldi brunavörnum í þeim allan líftímann. Breytingar á brunavörnum skulu hjóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við brunahönnuð. Skylt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi og vatnsúðakerfi. Gera skal þjónustusamning um viðhald á neyðarlýsingu og handslokkvibúnaði í sameign.

FRÁGANGUR VEGGJA, LOFTA OG GÓLFA

Gólf í sameignum eru teppa- og/ eða flísalögð ásamt vélþúsudu steingólf í hjólageymslum og tæknirýmum. Undir endanleg gólfefni í íbúðum skal leggja hjóðgjöfðidúkur í hæsta gæðaflokki. Gólf og að hluta til veggir í votrymjum eru flísalögð.

Loft og veggir eru sandspörtluð og máluð í ljósum lit.



LOFTRÆSING

Íbúðir eru búnar fullkomnu loftskiptakerfi sem er sjálfstætt fyrir hverja þeirra. Loftræstisamstæður eru staðsettar í niðurtæknum svalalöftum. Gluggalaus rými í sameignum eru loftræst með vélrænni loftræstingu, þar með talin eru sameignir hæða, tæknirými, reiddhjóla- og vagnageymslur og sérgæmslur.

Lyftustokkar er loftræstur með túðum upp úr þaki sem er minnst 1% af stærð lyftustokks.

HLJÓÐVIST

Til að uppfylla lágmarks hjóðeinangrun eru íbúðir í hljóðflokki C. Veggir milli íbúða og íbúða og sameignar eru 200 mm á þykkt. Gólf milli íbúða eru 240 mm með álindu hljóðdempunardúki. Lagnaleiðir frárenslislagna eru einangraðar.

VATNSLAGNIR OG HTI

Öll inntök eru í kjallara byggingarinnar í þar tilgerðum tæknirýmum. Þar eru mælistöðvar og stofnkrantar staðsettir. Varmaskiptir er á heitu neysluvatni við inntak og sér til þess að hámarkshitastig neysluvatns við töppunarstærð fer ekki yfir 65°C.

Lagnaleiðir eru í lóðréttum lagnastokkum og með loftum á kjallara. Hitakerfi er ofnakerfi og rúðir. Neysluvatnslagnir eru ýmist úr plasti eða álþex rör inn í lagnastokkum eða veggjum.

GRINDVERK OG HANDRID

Svalahandrið eru 120 cm há, mælt frá fullfrágengnu svalagólfu. Þar sem fallhætta er til staðar og aflokanir eru gerðar með gleri er þar öryggisglær.

Stigahandrið í stigahúsi er 90 - 120 cm hátt úr stáli.

Séráfnatafletir íbúða ofan á bilgeymslupaki eru afmarkaðir með timburgirðingum.

Sjá nánar lóðarhönnun landslagsarkitekts.

LÖÐ

Á lóð byggingarinnar, sem að mestu leyti er ofan á bilageymslu, er dvalarsvæði íbúða. Aðkoma inn á lóðina er frá gangstætti meðfram Nesvör en einnig er hægt að ganga beina leið úr stigahúsum inn á dvalarsvæði.

BÍLGEYMSLA

Bilgeymslan er staðsteypt og fullniðurgrafin. Í henni eru 39 sérmerkt bílastæði. Þakflötur bilgeymslunnar er

hellulagður með vatnshalla að niðurföllum ásamt grasflötum og gróðurbeðum. Þar eru einnig gestahjólástæði. Gólfíð er steypt og vélþúsað með vatnshalla að niðurföllum. Gert ráð fyrir að hægt verði að koma fyrir hleðslustöðvum fyrir rafbala við hvert bílastæði.

Bilgeymslan er loftræst með rafrænu loftræsikerfi. Í henni er vatnsúðakerfi tengt brunaviðvörðunarkerfi hússins.

Bilgeymslan er loftræst með rafrænu loftræsikerfi og takmarkað hituð mest að 10 °C. Í henni er vatnsúðakerfi tengt brunaviðvörðunarkerfi hússins.

SORP

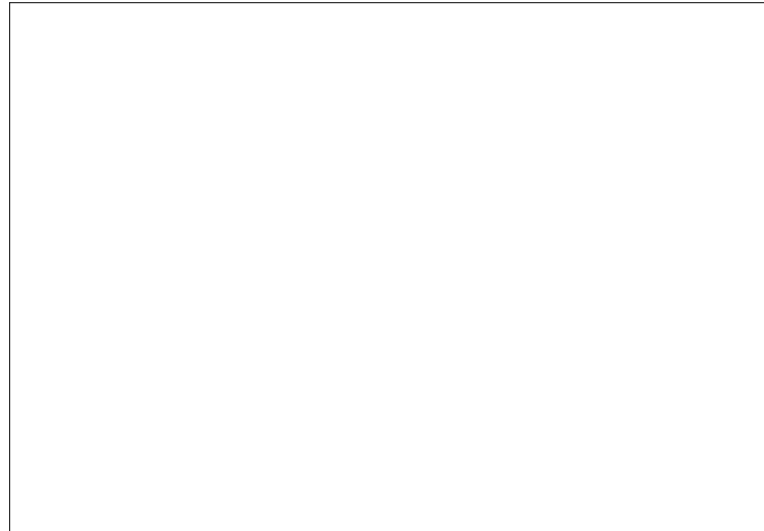
Sorpflokkun íbúa verður í þar til gerðum djúpgámum sem staðsettir eru við Hafnarbraut, fyrir miðri byggingunni. Djúpgámur eru 5 talsins og

ALGILD HÖNNUN

Byggingarin er hönnuð á grundvelli algildrar hönnunar, þ.e. að hindrunarlaus hringur að 130/150 cm (eða 150X180 cm) í þvermál er í öllum aðalrymum og göngum byggingarinnar skv. byggingarreglugerð.

Hindrunarlaus umferðarbreidd inngangs/útdýra er minnst B-83 x H:207 cm. Hindrunarlaus umferðarbreidd innidýra og svala-/garðdýra er minnst B-80 x H:200 cm. Á þaðherbergjum allra íbúða eru þrepalaus sturtusvæði með vatnshalla að niðurföllum. Í sumum íbúðum nýttast sturtugólf einnig sem 90 cm flötur til hlíðar við salernisskál. Þá eru nokkur tilfelli þar sem með einföldum hætti er hægt að minnka handlaugarinnréttingu við hlíð salernisskálar til þess að uppfylla 90 cm ákvæðið.

Sjálfvirkur opnunarbúnaður verður á aðlinngangsdryrm.



- Lóðalína
- Byggingarreitir íbúðarhúss
- Byggingarreitir bilgeymslu
- Slökkvítæki
- Táknar brunaslöngu, lengd slöngu í metrum
- Táknar stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis
- Táknar merktan útgang í flóttaleið
- Reykskynjari
- Vélræn loftræsing
- Gólfniðurfall
- NL=>X,xxx Niðurtækið loft, hæð í millimetrum

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

AFSTÖÐUMYND

Mkv: 1:500
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

ÚTGEFID: föstudagur, 16. júní 2023

A.01.1

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FÁÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAD ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐDISKULU TILKYNNIR HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.