

Hafnarbraut 18, L116308, 1000-01-93300220
Íbúðarhús, matshúti 01

Birt stærð: 5.120,3 m²
Brúttóflötur: 7.092,1m²
Brúttórummál: 22.367,1m³

Nýtingarhíf. Á lóð 2.765,5 m²: 2,69

Brúttóflötur ofanjarðar A+B rými:
5.157,4+323,4 = 5.480,8 m²

Brúttóflötur neðanjarðar: 1.934,7 m²

BYGGINGARLÝSING

ALMENNT

Hafnarbraut 18 er fjölbýlishús, 5 hæðir á niðurgrofnum kjallara með fullniðurgrafinni bilgeymslu. Aðalinnngangur að byggingunni eru 2 ásamt jafn mörgum stiga- og lyftuhúsum sem hvert um sig er búið sjúkrafutningalyftu.

Aðkoma að íbúðum er um sameiginargang í beinni tengingu við stiga- og lyftuhús. Í kjallara eru sérgeymslur ásamt reiðhjóla- og vagnageymslu og tæknirýmum. Einnig er þaðan beint aðgengi inn í bilgeymslu. Hluti sérgeymsla er með aðgengi frá bilgeymslunni, yfirleitt í tengingu við bílastæði viðkomandi íbúðar.

Í byggingunni eru samtals 52 íbúðir af fjölbreyttum stærðum og gerðum. Í bilgeymslunni eru 41 bílastæði og 11 bílastæði ofan jarðar, þar af 4 bílastæði ætluð hreyfihömluðum. Heildarfjöldi bílastæða er skv. ákvæði aðalskipulags 2019-2040.

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

BURÐARVIRKI, EINANGRUN OG VEDURSKERMUR

Byggingin er staðsteypt með jarnbentri steinsteypu. Útveggir og brunaveggir milli íbúða eru 200 mm þykkir. Útveggir eru einangraðir að utan með 100 mm steinullareinangrun. Einangrun er klædd af með áklæðningarkerfi sem veðurkæpu. Útveggir kjallara eru einangraðir að innan með 100 mm plasteinangrun. Gólfplötur eru 240 mm þykkar.

Íbúðir og bilgeymsla reiknað með U-gildi skv. byggingarreglugerð, hitastig > 18 °C.

Sjá meðfylgjandi orkuramma.

ÞAK

Þak byggingarinnar er svokallað víðsnúð: Ofan á steyppta þakplötu, sem hefur vatnshalla 25 %, eru sett 2 lög af þakpappa/rakavarnarlagi, drendúkur, 200 mm þakveinangrun, vatnsfáhrindandi súddukur og rúnuð sjávarmál til förgunar. Sjá nánar frágangseili arkitekts í sérteikningum.

SVALIR

Svalagólf eru steypd með vatnshella á niðurföllum. Svalahandrið eru 120 cm há rimlahandrið úr galvaniseruðu stáli og duftlökkuð. Ekki verður gefið leyfi fyrir svalalokunum umfram þær sem nauðsynlegar gætu verið vegna umferðarhávaða við Vesturvör.

KLÆÐNINGAR INNAHÚSS

Allar lofta- og veggklæðningar innanhúss eru í brunaflokk 1. Líttir veggir innan íbúða eru úr álstöðum og klæddir með gipsplötum. Útveggir og loft eru sandspörtluð og máluð. Milli veggir í geymslum eru úr álstöðum og klæddir með gipsplötum.

GLUGGAR OG HURDIR

Gluggar eru ál/tré með einangrunargleri og brunagleri þar sem þess gerist þörf (sjá merkingar á útlitum). Gólfslóðir gluggar og hurðir með glerjum hafa hert-/öryggisglær upp í a.m.k. 80 cm hæð.

Öll opnanleg fög í gluggum eru með barnalæsingum.

Hurðir milli íbúða og brunastöku eru með brunavarnargildi E130-CS og hjóðeinangrun a.m.k. 42 dB. Mögulegt er að koma fyrir forstofuhurðum innan íbúða, óskil þess og verður þá samantægt hjóðgildi íbúðahurðar og forstofuhurðar þannig að það uppfylli hjóðkröfu byggingarreglugerðar.

Hurðir milli brunastöku sem liggja að bilgeymslu eru E160-CS. Hurðir innan að hjólageymslum og tæknirýmum í kjallara hafa brunavarnargildi E130-CS.

BRUNAVARNIR

Brunavarnir eru skv. greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu 3/02-001-GRG-001-V01.

Um er ræða fjölbýlishús við Hafnarbraut 18 í Kópavogi sem samanstendur af tveimur stigahúsum sem standa á sameiginlegum kjallara. Fjölbýlishúsið er 5 hæðir og er með stigahúsum í flokki 2. Undir húsinu er sameiginlegur kjallari, með bilakjallara og geymslum fyrir hverja íbúð.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Fjölbýlishúsið er í notkunarlokki 3.

Sameiginlegur bilakjallari og geymslur í kjallara eru í notkunarlokki 1. Brunaaðlag skal vera undir 800 M.J/m².

Hvorki stigahús né gangar fyrir framan geymslur eða íbúðir ná nýta undir geymslu af einu tagi enda um sameign allra íbúða að ræða sem eingöngu er ætluð til umferðar íbúa og gesta.

Á 5. hæð skal tryggja neyðaropnun milli svara frá íbúð 0503 að svölum í búð 0504. Merkja þarf hlið milli svara beggja vegna.

Brunaviðvörðunarkerfi
Sameiginlegur kjallari er allur vaktaður með fullgildu brunaviðvörðunarkerfi, tengt viðurkenndri vaktstöð samkvæmt leiðbeiningum HMS og IST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis er í sprinklerklefa við inngang í kjallara, aðgengileg beint að utan. Skjástöð brunaviðvörðunarkerfis er í stigahúsi Á. Ekki eru reyskynjarar í sérgeymslum og því um frávik frá leiðbeiningum HMS gagnvart fullgildu brunaviðvörðunarkerfi.

Í bilakjallara eru almennt bíllur og handboðar en notast er við vatnsúðakerfi sem hitaskynjara. Á geymslugöngum, göngum og í brunastökum eru reyskynjarar.

Viðbrögð vegna brunabóða frá brunaviðvörðunarkerfi skulu vera eins og skilgreint er í brunahönnun.

Allar íbúðir verða með stökum reyskynjara með hjóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð og skal hver skynjari aldrei dekkja meira en 80m². Almennt er mælt með reyskynjum í öll herbergi fyrir utan baðherbergi.

Stakir reyskynjarar eru jafnframt í sameign stigaganga, einn á hverri hæð eða einn á hverjum gangi.

Slökkvikerfi
Sjálfvirk vatnsúðakerfi verður sett upp í bilakjallara byggingarinnar í helld. Hönnun vatnsúðakerfis skal vera skv. IST EN 12845 og IST EN 12259 ásamt tilheyrandi fylgiritum. Vatnsúðakerfið verður tengt stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis. Kerfið verður almennt í áhættuflokki OH2 og nota skal hraðopnandi úðahausa. Geymslur sem opnast inn í bilakjallara eru varðar með vatnsúðakerfi, sjá teikningar.

Inndælingarstútar eru staðsettir á 1. hæð þar sem gengið er niður úttíróppur að klefa vatnsúðakerfis, merkja skal inndælingu skv. reglum um sjálfvirk vatnsúðakerfi.

Handslökkvibúnaður
Slöngukerfi skulu vera í bilakjallara skv. IST EN 671-1. Slöngukerfi (a.m.k. 30m), staðsett skv. aðaluppdrætti. Handslökkvitæki skv. IST EN 3 skulu vera staðsett í hverri íbúð og vera 6l. Líttvatnstæki með slökkvigtu a.m.k. 21A og 183B. Handslökkvitæki skv. IST EN 3 skulu vera í kjallara staðsett við alla útganga og þar sem þörf krefur sjá merkingar á aðaluppdráttum. Á geymslugöngum eru almennt líttvatnstæki með slökkvigtu a.m.k. 21A og 144B, en í bilakjallara er gert ráð fyrir 6 kg ABC duft tækjum, með slökkvigtu a.m.k. 43A og 233B/C.

Reyklosun
Reyklosun er almennt um opnanlega glugga og hurðir.

Reyklosun stigahúsa er með 1m² lugu, sem opnanleg er með rofa á aðkomuhæð stigahúsa.

Reyklosun úr bilakjallara er um glugga efst á vegg til reyklosunar a.m.k. 1m² virka opnun, sjá teikningar. Auk þess eru tvær gönguður beint út sem nota á til reyklosunar. Aðloft, kemur inn um innkeysluhurð fyrir bilakjallara. Við staðfest brunabóð úr kjallara opnast innkeysluhurðin sem er á rafmagni. En að öðru leyti er aðlofti styrt af slökkvilið.

Reyklosun úr geymslum kjallara er um dyr og handopnanleg gót eða glugga á kjallarsvægi og eru þessi reyklosunarop merkt inn á teikningar. Reyklugur/öp verða hver um sig a.m.k. 0,25 m² að flatarmáli og a.m.k. 0,5% af grunnflatarmáli í geymslum. Aðloft er um hurð frá kjallara og stigahúsum sem er styrt af slökkvilið.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Í byggingunni verða út-ljós og neyðarlýsing skv. leiðbeiningum HMS, IST EN 1838 og IST EN 50172. Flottaleiðalýsing (1 lúx) verður í miðlinu flottaleiða. Neyðarlýsing skal vera a.m.k. 5 lúx í stigum, þar sem öryggisbúnaður er staðsettur og þar sem eru hindranir. Neyðarlýsing (5 lúx) verður í inntaks- og tæknirýmum og 15 lúx í klefa vatnsúðakerfis. Ut-ljós verða í kjallara en ekki að öðru leyti.

Flottaleiðir
Flottaleiðir eru syndar á aðaluppdráttum. Hver íbúð hefur flottaleið annars vegar um gang að stigahúsi og hins vegar út á svalir skv. út færslu í greinargerð brunavarna. Það verða því tvær óháðar flottaleiðir frá öllum íbúðum og alltaf tryggt að búnaður slökkviliðs nái á svalir en notast þarf við stiga úr inngangi. Hægt verður að reisa stiga að svölum allra íbúða upp á 4 hæð, en af 5 hæð er björgum með körfubíl slökkviliðs frá götu sjá merkingar á afstöðumynd og umfjöllun í greinargerð. Á 5. hæð skal tryggja neyðaropnun milli svara frá íbúð 0503 að svölum í íbúð 0504 þar sem skilgreind aðkoma er fyrir körfubíla.

Vegalengdir flottaleiða í íbúðum eru innan við 25m í íbúðum og innan við 58,5m í bilgeymslu og geymslum sem skilgreindir eru í Nf. 1 og eru með vatnsúðakerfi. En á geymslugöngum/geymslum sem ekki eru með vatnsúðakerfi skulu vegalengdir flottaleiða vera innan við 45m.

Dyr í flottaleið
Allar hurðir í flottaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfara. Opnunarátt hurða er sýnd á aðaluppdráttum.

Algild hönnun
Örugg svæðði fyrir hreyfihamlaða verða á hverri hæð í stigahúsi, lágmark 1,5 x 0,8 metrar. Innan öruggra svæða í stigahúsum skal vera samskiptabúnaður þannig að þeir sem eru á svæðinu geti gert vart við sig. Aðkoma slökkvilið er skilgreind á 1. hæð í stigahúsi Á og er stjórnstöðin staðsett þar.

Klæðningar
Flokkur 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 og göngum. Gólf í bilgeymslu og kjallara er allt í flokki A1-s1.

Útveggir og þök
Utanhússklæðningar veggja skulu vera öðrennanlegar. Útveggir eru klæddir með loftræstri klæðningu og skulu þær ásamt öllum efnum þeim tengdum uppfylla A2-s1.d0.

Þakklæðningar skulu uppfylla flokk B-s1 (t2). Einangrun verður ymist öðrennanleg (steinn) eða plasteinangrun frágengin skv. gr. 9.8.10 í byggingarreglugerð.

Orkurammi						Hafnarbraut 18	Dags.	25/08/2023	Nafn	Verkfræðistofan	Víðsjá
knað varmatap húss											
	Þykkt ein.								Kröfur byggingareglugerðar		
	mm	m2	ΔT		W/m2°K	W	W/K		Reiknað varmatap húss		ΔT 35
										m2	ΔT
Útveggir, einangrað að utan	100	3541	35	123924.5	0.40	49570	1,416.28	Útveggir, einangrað að utan	3540.7	35	123925
Gluggar og hurðir		925	35	32378.5	1.50	48568	1,387.65	Gluggar og hurðir	925.1	35	32378.5
Viðsnúðið þak Gólf 120mm	200	1940	35	67896.5	0.20	13579	387.98	Viðsnúðið þak Gólf 120mm	1939.9	35	67896.5
	75	1935	13	25151.1	0.30	7545	215.58		1934.7	13	25151.1
							119262	3,407.49	Allur rauður texti í dökkgulum reit reit færirst á aðalteikningu	Einangr. mm	Orkurammi
dabryr		m						Útveggir, einangrað að utan	0.40	100	Heildar varmatap á fermetra húss
dabryr við svalir	160.0	166	35	5803.7	0.76	4411	126.02	Gluggar og hurðir	1.50		0.48 W/m2°C
dabryr við loftræssikókt	160.0	11	35	392	0.76	298	8.51				

- Lóðalína
- Byggingarreitir
- Byggingarreitir útbygginga og svara
- Bilgeymslu

- VLR Vélræn loftræsing
- GNF Gólfniðurfall

Hafnarbraut 18

Staðsetning: Hafnarbraut 18
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

Mkv: 1:500, 1:1
Verknr.: 2301
Blaðstærð: A1
Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFID: fimmtudagur, 6. júlí 2023

skala: arkitektar

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.