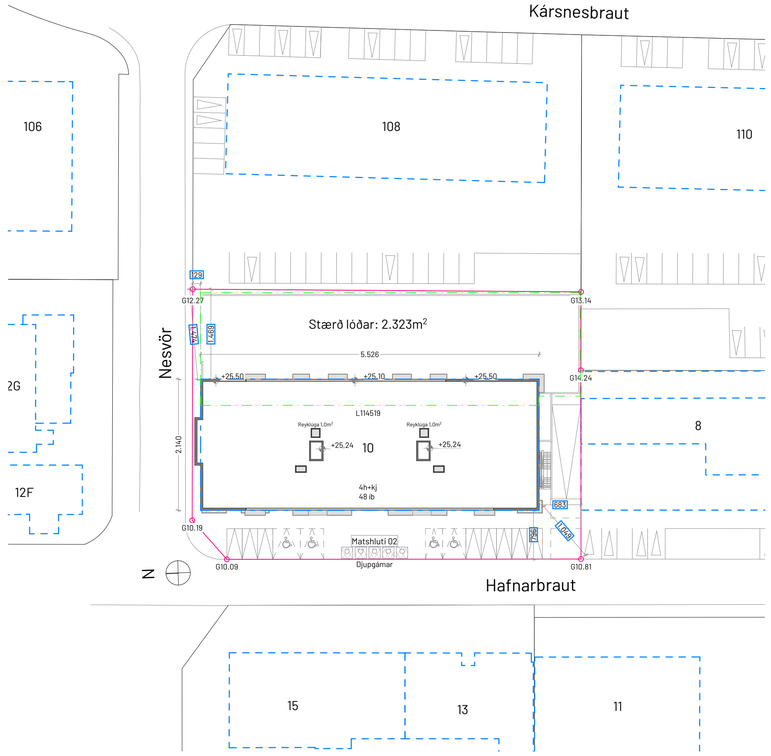
1 ÞRÍVÍDDARMYND ÚR LOFTI

2 ÞRÍVÍDDARMYND - NORÐ-AUSTURHORN



3 AFSTÖÐUMYND
1:500

- Lóðalína
- Byggingarreitur íbúðarhúss
- Byggingarreitur bílgeymslu
- SL Slökkvitæki
- 30m Táknar brunaslöngu, lengd slöngu í metrum
- Táknar stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
- LU Táknar merktan útgang í flóttaleið
- R Reykskynjari
- VLR Vélræn loftræsing
- GNF Gólfniðurfall
- NL: +X.xxx Niðurtekið loft, hæð í millimetrum

HAFNARBRAUT 10

Landnúmer: L114519
Staðgreinir: 1000-1-33200100

Helstu stærðir

	Íbúðarhús	Djúpgámar	
	Mhl. 01	Mhl. 02	Samtals
Brúttóflötur:	**4.554,7 m²**	24,3 m²	4.579,0 m²
Birst stærð:	**6.452,0 m²**	24,3 m²	6.476,3 m²
Brúttórúmmál:	**21.652,6 m³**	73,1 m³	21.725,7 m³

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 niðurgröfnum kjallara með fullniðurgrafinni bílgeymslu.
Aðalinngangar að byggingunni eru 2 ásamt jafn mörgum stiga- og lyftuhúsum sem hvert um sig er búið sjúkraflutningalyftu. Einnig eru inngangar frá dvalarsvæði ofan á bílgeymslupaki.

Aðkoma að íbúðum er um sameign í beinni tengingu við stiga- og lyftuhús. Í kjallara eru sérgeymslur ásamt reiðhjóla- og vagnageymslum og tæknirýmum. Einnig er þaðan beint aðgengi inn í bílgeymslu. Hluti sérgeymslna er með aðgengi frá bílgeymslunni, í beinni tengingu við bílastæði viðkomandi íbúðar.

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

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

BURÐARVIRKI, EINANGRUN og VEÐURSKERMUR

Byggingin er staðsteypt með járnbentri steinsteypu. Útveggir og brunaveggir milli íbúða eru 200 mm þykkir. Útveggir eru einangraðir að utan með 100 mm steinullareinangrun. Einangrun er klædd af með álklæðningarkerfi sem veðurkápu. Gólfplötur eru 240 mm þykkar.

Einangrunargildi byggingarhluta (W/m2/k):

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

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

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 steyptu þakplötu, sem hefur vatnshalla 25 ‰, eru sett 2 lög af þakpappa/rakavarnarlagi, drendúkur, þakeinangrun, siudúkur og rúnuð sjávarmöl til förgunar. Sjá nánar frágangsdeili arkitekts í sérteikningum.

SVALIR

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

KLÆÐNINGAR INNANHÚSS

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

GLUGGAR OG HURÐIR

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

Öll opnanleg fög í gluggum eru með barnalæsingu.

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

Hurðir milli brunastúka sem liggja að bílgeymslu eru EI60-CS. Hurðir innan að hjólageymslum 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.
Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m².

Brunaviðvörun
Í hverri íbúð skulu vera stakir reykskynjarar í samræmi við ÍST EN 14604 , lágmark einn skynjari á hverja 80 m².
Mælt er með því að íbúar setji upp reykskynjara í hvert rými fyrir utan baðherbergi.
Bílakjallari og geymslur verða með brunaviðvörunarkerfi skv. brunahönnun. Bílakjallari og geymslur sem opnast út í bílakjallara eru með vatnsúðakerfi sem vaktað er af stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis og kemur í stað reykskynjara á því svæði, en þar verður að auki brunaviðvörun með handboðum og hljóðgjöfum samkvæmt leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54.
Í geymslugöngnum og sameignarrýmum í kjallara verða reykskynjarar tengdir brunaviðvörunarkerfi í bílakjallara. En brunaviðvörunarkerfið er að dekka allan kjallarann nema séreignargeymslur.
Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis verður staðsett við kjallarainngang við aðkomu slökkviliðs.

Sjálfvirk slökkvikerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður sett upp í öllum bílakjallara og geymslum að bílakjallara. Hönnun vatnsúðakerfis skal vera skv. ÍST EN 12845 og ÍST 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 stoðvegg (milli útistiga og ramps) við inntaksrýmið, sjá á teikningum.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Uppsetning og frágangur skal vera skv. leiðbeiningablaði 165.BR1.
Léttvatnstæki 6L a.m.k. 27A og 183B eru á flóttaleiðum í kjallara og staðsett skv. aðaluppdrætti. Slöngukefli skulu vera í bílakjallara skv. ÍST EN 671-1(a.m.k. 30m), staðsett við flóttaleiðir skv. aðaluppdrætti.
Í hverri íbúð skal vera eitt 6l léttvatnstæki með slökkvigetu 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, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Ljósmagn 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 aðaluppdrættum. Hver íbúð hefur flóttaleið annarsvegar beint út um svalir og hinsvegar um stigahús.
Örugg biðsvæði 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. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru $K_1$10 B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni almennt í flokki D_{fl}-s1 en C_{fl}-s1 í stigahúsum. Gólfefni í bílakjallara og geymslum verða í flokk $A2_{fl}$-s1.

Útveggir og þök
Utanhússklæðningar veggja skulu vera óbrennanlegar, A2-s1,d0. Útveggir eru klæddir með loftræstri klæðningu og skulu öll efni þeim tengd uppfylla A2-s1,d0. Þakklæðningar skulu uppfylla flokk B_{roof} (t2).
Einangrun verður ýmist óbrennanleg (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-CS_{200} hurðum að íbúðum.

Lyftur
Lyfta er innan sama brunahólfs og stigahús og því er ekki krafa um bruna- eða reykhólfun 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 opnist með rofa við útidyr á jarðhæð. Lýfta er innan stigahúss og því ekki þörf á reykræsingu lyftuhúsi.
Reyklosun í bílakjallara er með reykblásara sem afkastar a.m.k. 18.000 m³/h. Reykræsiblásari skal uppfylla ÍST 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 lofträsihönnuðar.
Reyklosun er að öðru leyti almennt um opnanlega glugga og hurðir úr húsinu. Reiknað er með að slökkviliðið noti verkfæri sin til að opna reykræsingu.

Loftræsing
Íbúðir verði með sjálfstæðu loftræsikerfi innan hverrar íbúðar með innsteyptum loftræsilögnum. 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 viðbragðstími slökkviliðs, þ.e. frá boðun og þar til slökkviliðið er byrjað að slökkva, sé undir 10 mínútur skv. brunavarnaráætlun.
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. Eigendum bygginga ber að viðhalda brunavörnum í þeim allan liftímann. Breytingar á brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við brunahönnuð.
Skylt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörunarkerfi og vatnsúðakerfi.
Gera skal þjónustusamning um viðhald á neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði í sameign.

FRÁGANGUR VEGGJA, LOFTA OG GÓLFA

Gólf í sameignum eru teppa- og/eða flísalögð ásamt vélþússuðu steingólfi í hjólageymslum og tæknirýmum. Undir endanleg gólfefni í íbúðum skal leggja hljóðdeyfidúkur í hæsta gæðaflokki. Gólf og að hluta til veggir í votrýmum 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 niðurteknum svalaloftum. Gluggalaus rými í sameignum eru loftræst með vélrænni loftræstingu, þar með talin eru sameignir hæða, tæknirými, reiðhjóla- og vagnageymslur og sérgeymslur.

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

HLJÓÐVIST

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

VATNSLAGNIR OG HITI

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

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

GRINDVERK OG HANDRIÐ

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

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

Sérafnotafletir íbúða ofan á bílgeymsluþaki eru afmarkaðir með timburgirðingum.

Sjá nánar lóðarhönnun landslagsarkitekts.

LÓÐ

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

BÍLGEYMSLA

Bílgeymslan er staðsteypt og fullniðurgrafin. Í henni eru 39 sérmerkt bílastæði. Þakflötur bílgeymslunnar er hellulagður með vatnshalla að niðurföllum ásamt grasflötum og gróðurbeðum. Þar eru einnig gestahjólastæði. Gólfið er steypt og vélþússað með vatnshalla að niðurföllum. Gert ráð fyrir að hægt verði að koma fyrir hleðslustöðvum fyrir rafbíla við hvert bílastæði.

Bílgeymslan er loftræst með rafrænu loftræstikerfi. Í henni er vatnsúðakerfi tengt brunaviðvörunarkerfi hússins.

Bílgeymslan er loftræst með rafrænu loftræstikerfi og takmarkað hituð mest að 10 °C. Í henni er vatnsúðakerfi tengt brunaviðvörunarkerfi hússins.

SORP

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

ALGILD HÖNNUN

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

Hindrunarlaus umferðarbreidd innganga/útidyra er minnst B:83 x H:207 cm. Hindrunarlaus umferðarbreidd innidyra og svala-/garðdyra er minnst B:80 x H:200 cm. Á baðherbergjum allra íbúða eru þrepalaus sturtusvæði með vatnshalla að niðurföllum. Í sumum íbúðum nýtast sturtugólf einnig sem 90 cm flötur til hliðar við salernisskál. Þá eru nokkur tilfelli þar sem með einföldum hætti er hægt að minnka handlaugarinnréttingu við hlið salernisskálar til þess að uppfylla 90 cm ákvæðið.

Sjálfvirkur opnunarbúnaður verður á aðlinngangsdyrum.

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.1

AFSTÖÐUMYND

Mkv: 1:500
Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFID: föstudagur, 16. júní 2023

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

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

ÖRUGG
Davið Snorrason
16.06.2023
Yfirfarið af brunahönnuði

Skjal sótt af 0000000 000 days: 22.10 2026