

Afstöðumynd

mkv: 1 : 500

Stærðir mhl.:02

Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Botnplata	-	217,3
Kjallari	347,1	977,9
1.hæð	1.079,2	3.048,5
2.hæð	1.071,8	3.042,5
3.hæð	1.071,8	3.042,5
4.hæð	1.071,8	3.434,8
Samtals:	4.641,7	13.763,4
Flatarmál lóðar:	4.195,6	
Nýtingarhlutfall:	1,11	

Hringhamar 2, HAFNARFIRÐI

Mhl.: 01

Landnr.: 229949

Húslysing

Almennt

Um er að ræða fjölbýli á löðinni Hringhamar 2, mhl.01 og 02. Húsið er fjórar hæðir ásamt kjallara. Mhl.01 telur samtals 64 íbúðir. Íbúðir 1.hæðar verða með þar til merkta sérátnofeti en íbúðir eftir hæða hafa svalir. Kjallari er undir hluta hússins. Í kjallaranum verður intaksrými, geymslukápar sem tilheyra íbúðum ásamt hjóla- og vagnagreymslu. Svalagangar eru á húsinu. Gengið er út á svalaganga um stigahús. Svalagangar verða opnir. Á löðinni verður djúpgámaþyrping nördan við húsið (mhl.02).

Byggingarlýsing

Búðarvirki

Byggingin er hefðbundin stæðstýpt íbúðarhús. Almennt eru allir berandi byggingarhlutar úr járnþenti steinsteypu. Skóllar og bontplötur eru stæðstýpt og einangrúð með 75mm einangrunum. Utevgir, veggar á milli íbúða, gangveggir og stigahús eru berandi búðarveggir. Milliplötur eru stæðstýptar milli berandi vegja. Þakplötur eru stæðstýptar. Stigar á milli hæða, svalir og svalagangar eru forsteypt búðarvirki.

Klaðningarefnir

Húsið verður klætt að utan með á klæðningi. Svalahandrið verða úr stál og að hluta til klædd með lokaðri klæðningi. Litur á klæðningum ákváðast í samræmi við arkitekt hússins.

Bök

Bök á íbúðarhúsum eru svokölluð viðsúnur bök. Plötur eru stæðstýptar og klæddar með tvöföldu lagi af pakappa. Einangráð verður með 250mm nótudum plasteinangrunarplötum (blaut einangrun). Jarðvegsdúkur kemur ofan á einangrun og þok klædd með gróðréfekju. Reiknað U-gildi þáks verður 0,2W/m2K. Endanlegur pakkhlíð verður ekki minni en 1,40.

Gluggar/hurðar

Gluggar eru timbur/ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m2K. Úthúrðir eru timbur/ál.

U-gildi úthúrða er 2,0W/m2K.

Einangrun

Einangrun byggingarhluta verður í samræmi við byggingarreglugerð.

U-gildi Byggingarhluta	Reiknað W/m²K	Samkvæmt reglugerð W/m²K
Gölt-botnplata	0,28 75mm plast	0,30
Klaðdr útveggi	0,36 100mm steinull	0,40
Þak	0,20 250mm plasteinagrun	0,20
Gluggar	1,6	2,0
Hurðir	2,0	3,0

Gluggar/hurðar

Gluggar eru timbur/ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m2K.

Úthúrðir eru timbur/ál.

U-gildi úthúrða er 2,0W/m2K.

Stigar/Handrið

Handrið á svölum verða með löðréttum teinum úr stál að framanverðu, með ekki breiðara bili 89mm, en lokoð til endanna með sílumáplötum. Að einhverju leiti verða handrið heilklað. Ól handrið verða í 1,2m hæð. Stigar innanhúss eru forsteypt með stálhandriðum ásamt handlisti á 0,9m hæð. Handlistar ganga 0,3m framfyrir efsta og neðsta prepi af hverju stigahlaupi.

Lyftur

Tvær lyftur verður í húsinu, ein í hvori stigahúsi. Lyftur uppfylla gr.6.4.12 í byggingarreglugerð nr.112/2012,sbr.reglug.nr.1173/2012 og 350/2013. Lyftustokkar verða loftrestri.

Frágangur innanhúss

Gólf eru stæðstýpt. Gólfefni íbúða verður parket. Í sameignum verður ýmis teppi, flissar eða steypt gófl málum. Steypti veggr verða sandspartslaðir og málæðir. Léttir innveggir verða hlaðir léttsteypuveggir og gifsveggir, spartlað og málæð. Innihúrð - Hindrunarlaus umferðarbreidd innihúrða er að lágmári 800mm. Loft verða sandspótluð og málæð.

Algild hönnun

Byggingarnar eru hannaðar á grundvelli algildar hönnunar. Allar íbúðir eru hannaðar með þarfir hjólastolanotenda í huga.

Útsívaði:

Gönguleiðir innan lóðar eru hannaðar með þarfir hjólastolanotenda í huga.

Bilastæði:

Bilastæði ætluð hreyfihólmulöðum eru sem næst inngögum að fjölbýlishúsunum og með snjóbræðslu.

Inngangar:

Inngangur er um addryri með lágmári 800mm. 0,25m. Úthúrðir eru með hurðarpumpu með hurðarplámi og togí sem hentar fólk með takmarkaðan styrk. Hnappar dyrasíma eru upphleytrir/áþrefaralegir og staðsettir fyrir alla notendur.

Umferðarleiðir innanhúss:

Gangar í sameignir eru allir að lágmári 1500 mm breiðir. Stigahús með lyftu eru miðsvæðis í húsinu þannig að stutt er að inngögum íbúða frá stigahúsi/lyftu. Handlisti er við stiga, umhverfis sitapipu, heill og óslitinn milli neðsta og efsta preps og næra fram- og afturfyrir neðsta og efsta prep.

Lytta:

Allur notendabúnaður hennar er að gerð sem hentar m.a. blindum, heynralausum og hreyfihólmulöðum.

Íbúðir:

Í íbúðum er rými fyrir hindrunarlaust snúningssvæði hjólastóls (1500mm) í a.m.k. einu svefnherbergi, stofu, baðherbergi og við eldhúsinnrétti. 1300mm snúningssvæði er í íbúðum undir 55m².

Inni- og úthúrðir:

Allar húrðir eru með nægjilega umferðarbreidd, að lágmári 0,8m á breidd og 2m á hæð. Handföng, hurðarhúnar og læsingar hentar fólk með takmarkaðan styrk. Mesta hæð þróskulda er 25 mm. Yfirborð svala og svalagang verður 40mm neðar en yfirborð á gólfum innanhúss. Hallinn verður leystur með skábraut/fláa samanber leiðbeiningar húsnæðis- og mannvirkjastofnar.

Baðherbergi:

Öll baðherbergi eru með hindrunarlaust snúningssvæði fyrir hjólastóli, 1300 eða 1500 mm að þvermáli, og með hindrunarlaus 900 mm athafnarými við hlíð salerni. Sturtuðastaða er prepalaus. Hurður snúa almennt inn. Snúa má opnunarát innihúrda íbúðana sé þess þórr.

Svalir og svalagangar

Yfirborð svala og svalagang verður 40mm neðar en yfirborð á gólfum innanhúss. Hallinn verður leystur með skábraut/fláa samanber leiðbeiningar húsnæðis- og mannvirkjastofnar.

Geymslur:

Sérgeymslur í kjallara eru aðengilegar fyrir hjólastolanotendur og í nægjanlegri breidd.

Lagnir og loftrestri

Um er að ræða hefðbundin neysluvatn, hita-, frárennsli og útsogskerfi fyrir íbúðir.

Alment gagna lagaleiðir lærðir úr inntaksrýmum út í löðréttu lagnastokku í hverjum íbúðarkjarna og dreyfast þaðan milli íbúða og svo innan hvers rýmis.

Húsíði:

Húsíði er upphitt með ófnakerfi.

Einfalt útsogskerfi er í íbúðum úr lokudum rýmum. Lofttúður eru á útveggjum í alrými.

Frá hverri íbúð verða settir stjálfstæðir loftrestriktar óflokki sem sameinast efst á þaki í sameiginlegan safnkassa með útsogsblásara.

Sorp:

A löðinni verða fimm djúpgámar sem rúma samtals 21.000l (mhl.02) af sorpi. Aðengi sorpbíla verður um Nónhamar.

Hljóðóvist

Kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum IST45:2016, Hljóðóvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnaðis, verður uppfylltar í nýbyggingunni við Hringhamar 2. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis.

Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekkum lausnum við uppyggingu veggja og góflplatna sem við val að hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með hoggiðstigi í nálegum rýmum í húsi. Frágangur taeknibundar í byggingunum verður með þeim hætt að kröfur til hljóðvistar verður uppfyllt, jaft til loftsljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigi frá tækniþundi. Utveggir byggininguna eru staðsettir eftir annar með hljóðeinangrunargildi gjeraði að þess að hljóðstig innanþyndra uppfylli kröfur reglugerðar til hávaða frá umferð. Hljóðstig á útveggum verður innan marka reglugerðar um hávaða. Markmið og kröfur til hljóðvistar bygginingar eru sett fram í meðfylgjandi hljóðvistargreinarger 1. Nánar er greint frá hljóðhönnun bygginingarinnar í hljóðvistargreinarger 2.

Lóð

Heildar stærð lóðar er 4.195m². Heildar fjöldi bilastæða á lóð er 48 þar að eru fjögur stæði merkt fyrir hreyfihamaðra, staðsett sem næst inngögum í stigahús. Bilastæði hreyfihamaðra eru í sama plani og aðliggjandi stéttar að inngangi. Megin gönguleiðir eru snjóbræðrur og bilastæða er malibikaðar. Megin stéttar og gönguleiðir eru með fórtu yfirborði, ymist. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekkum lausnum við uppyggingu veggja og góflplatna sem við val að hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með hoggiðstigi í nálegum rýmum í húsi. Frágangur taeknibundar í byggingunum verður með þeim hætt að kröfur til hljóðvistar verður uppfyllt, jaft til loftsljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigi frá tækniþundi. Utveggir byggininguna eru staðsettir eftir annar með hljóðeinangrunargildi gjeraði að þess að hljóðstig innanþyndra uppfylli kröfur reglugerðar til hávaða frá umferð. Hljóðstig á útveggum verður innan marka reglugerðar um hávaða. Markmið og kröfur til hljóðvistar bygginingar eru sett fram í meðfylgjandi hljóðvistargreinarger 1. Nánar er greint frá hljóðhönnun bygginingarinnar í hljóðvistargreinarger 2.

Samantekt brunavarna

Starfsemi

Um er að ræða eitt húð að hæðum. Kjallara er undir hluta hússins. Tvö stigahús eru í húsinu. Í kjallara eru tæknirými, geymslurými og inntaksrými. Íbúðir eru á 1.-4. hæð. Sorp er í djúpgánum á lóð.

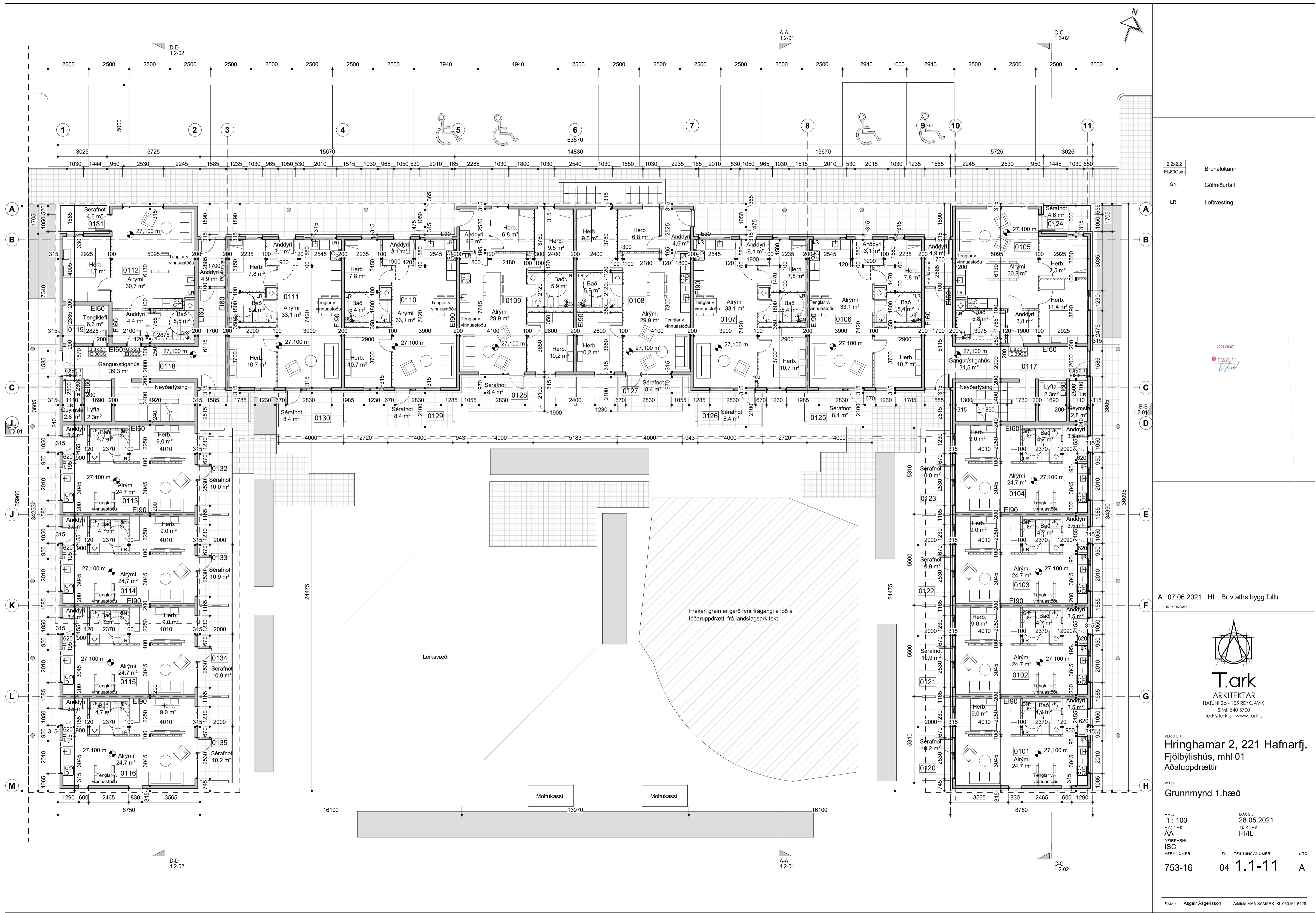
Í húsinu verða samtals 64 íbúðir.

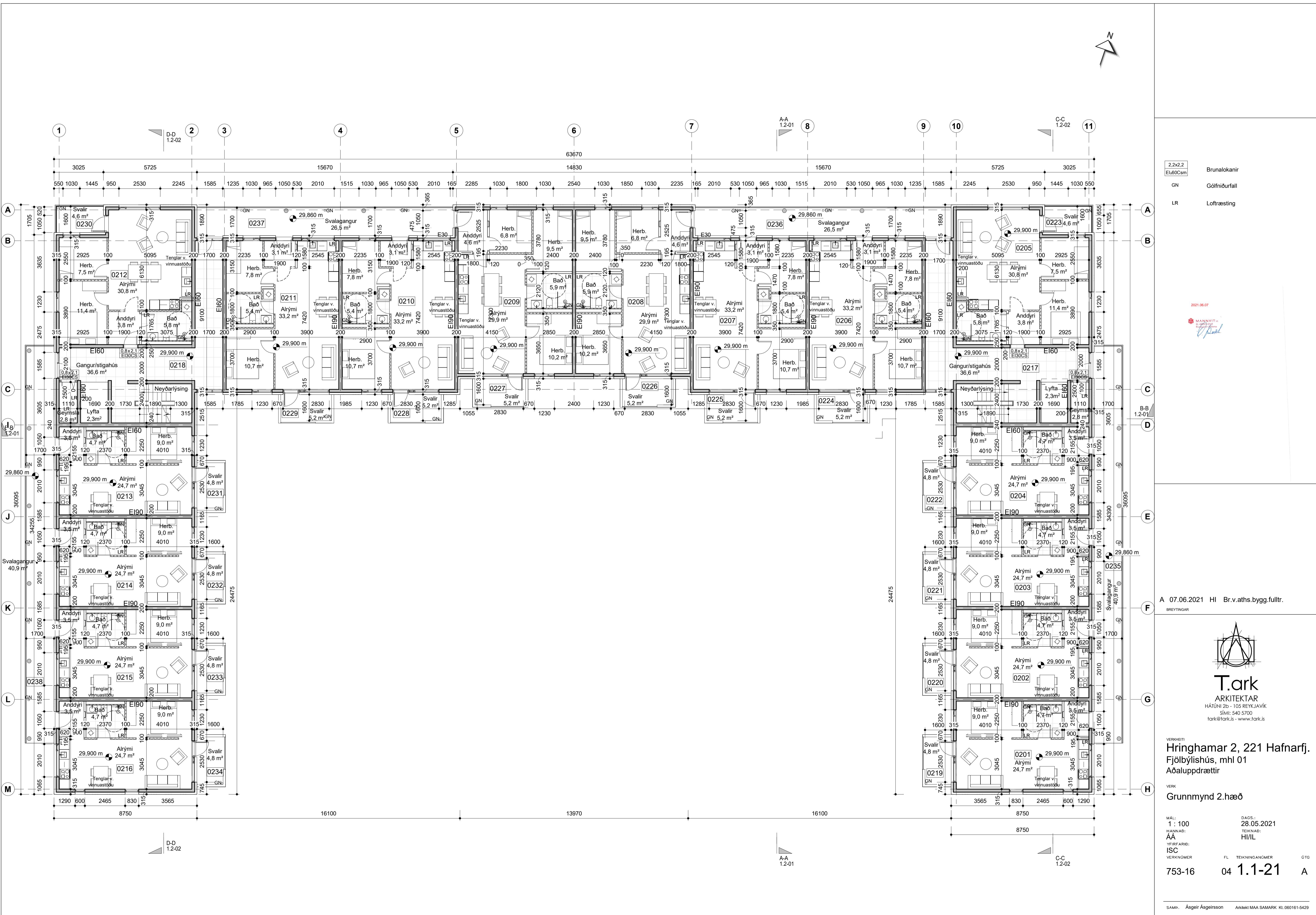
Forsíða og markmið

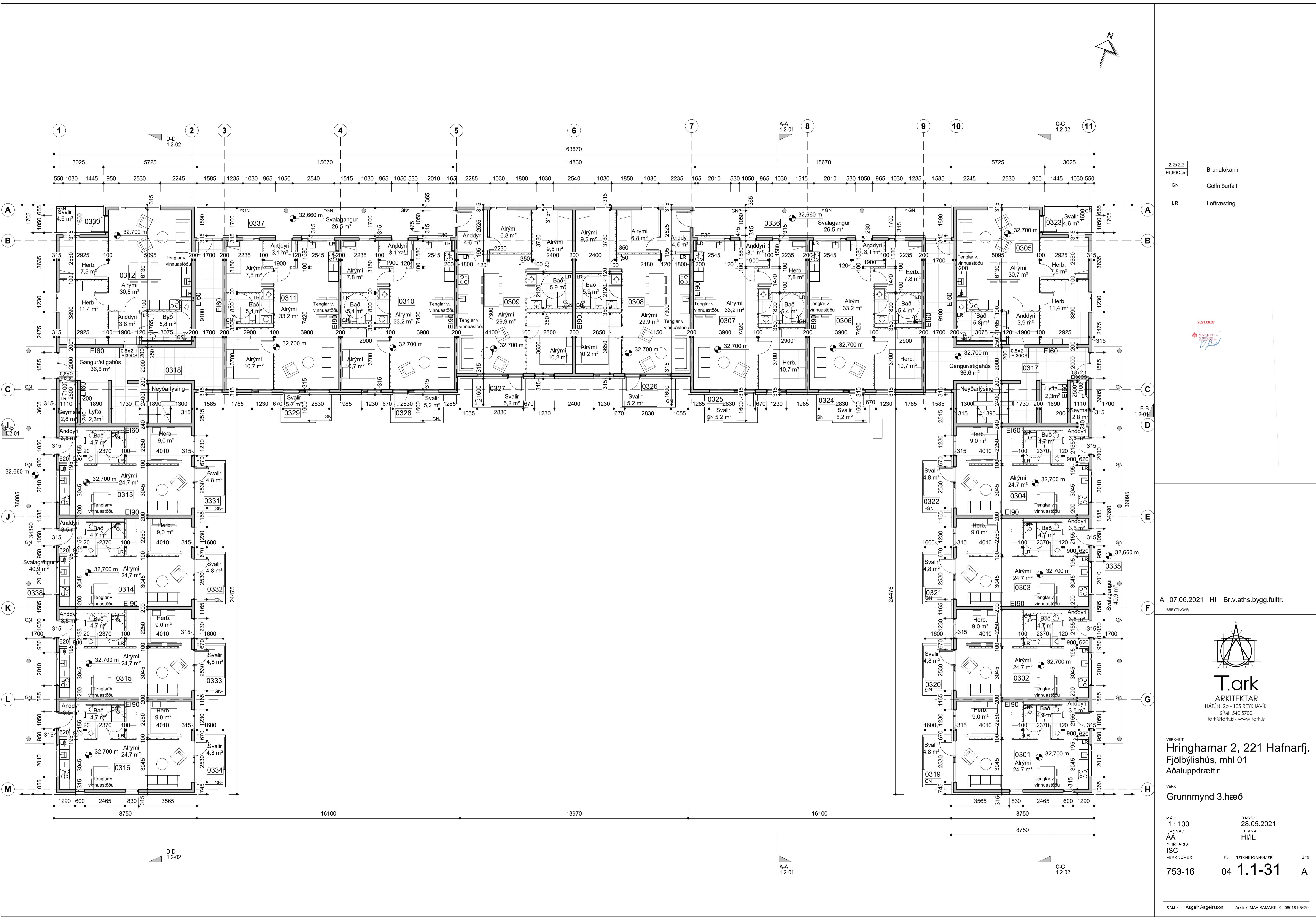
Meginmarkmið með brunavörnum hússins er að tryggja það að öryggi þeirra sem í því dvejla sé alltaf tryggt. Einnig að öryggi umhverfis, menningarverðmáta og eigna verði tryggt sbr. gr. 9.1.1 í byggingarreglugerðinni.

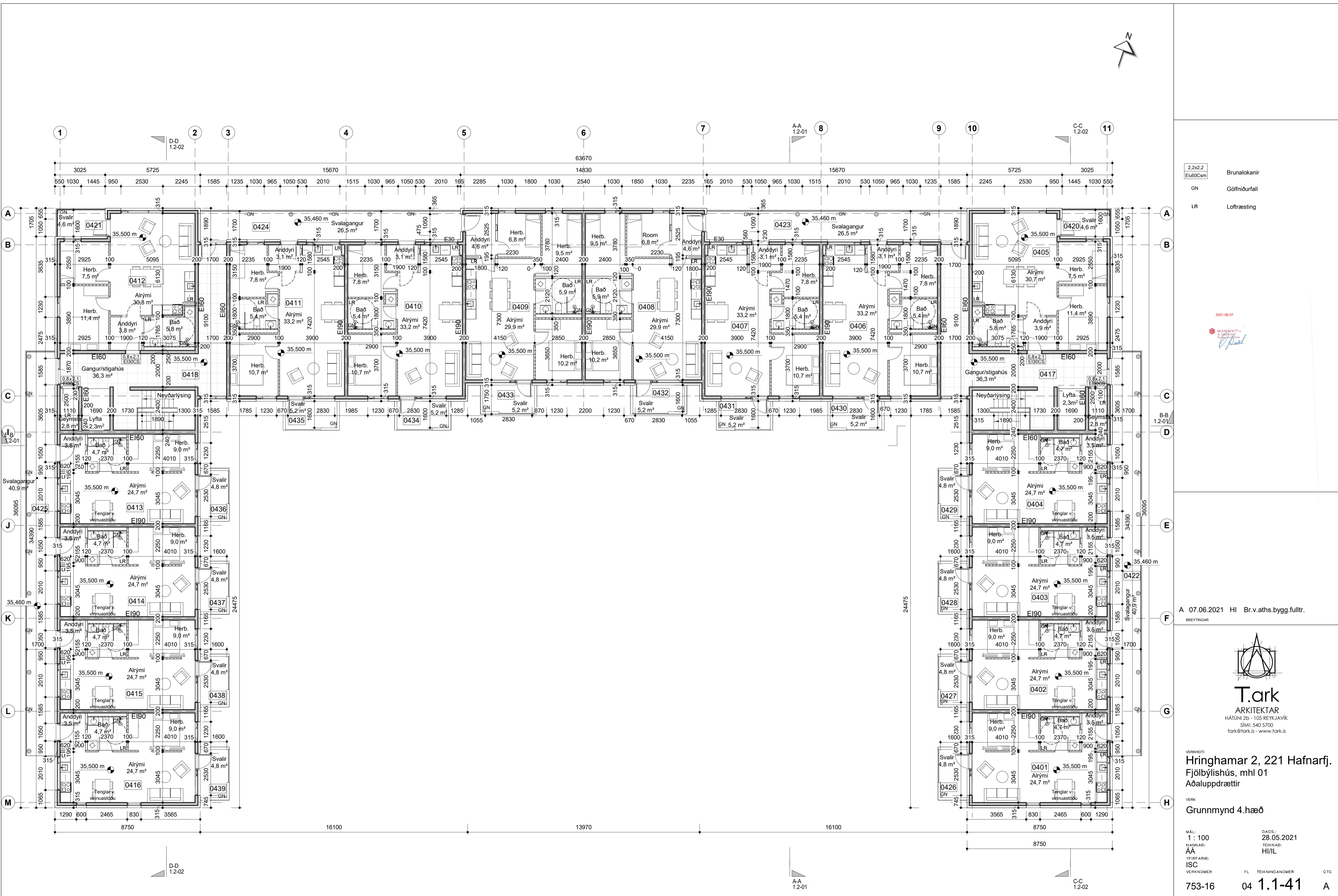


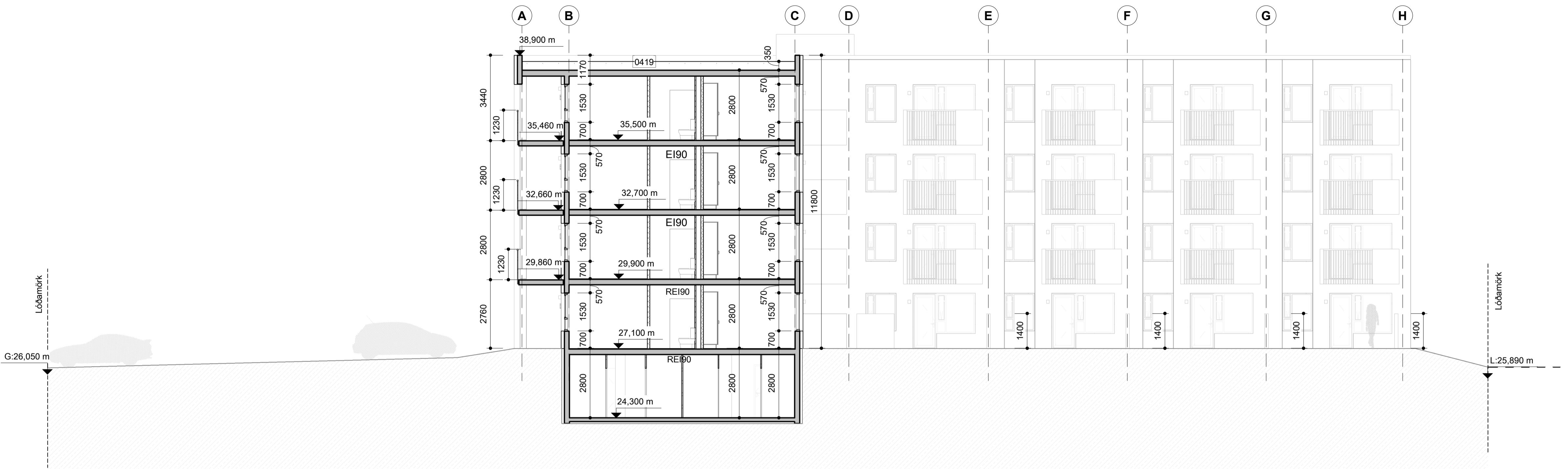
On amot og aint leinimiga, du mitta euu nend, ei itta samþyrkni höfnum, SKV. ánægðum höfnum undar.



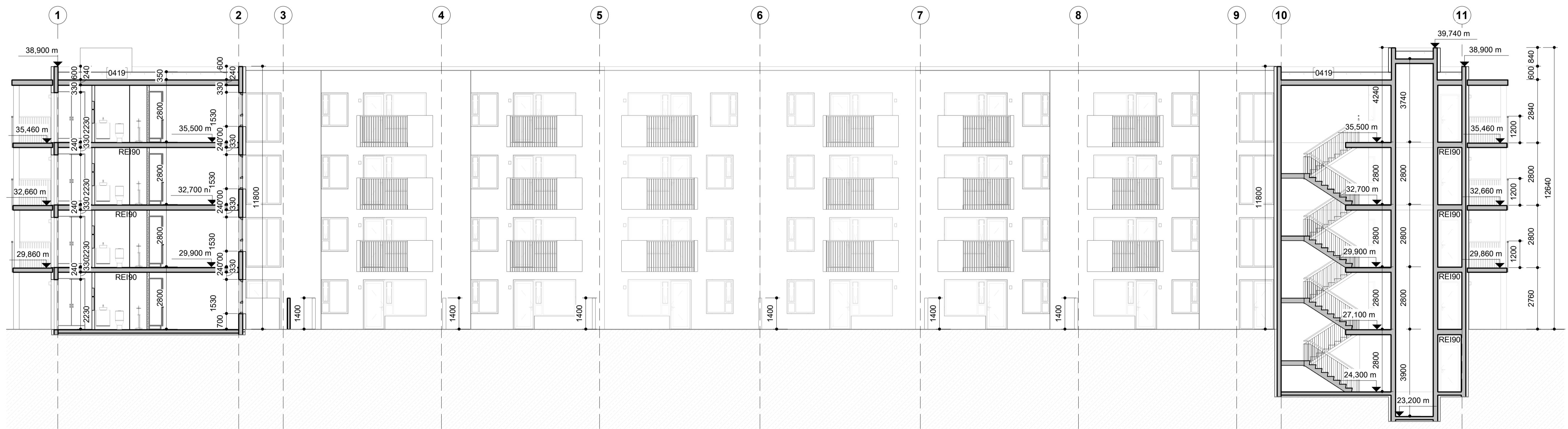








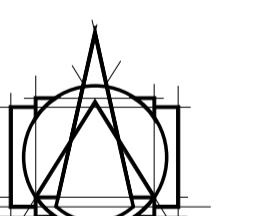
Snið A-A



Snið B-B

A 07.06.2021 HI Br.v.aths.brygg.fulltr.

BREYTINGAR



Tark

ARKITEKTAR
HATUNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHETI
Hringhamar 2, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús, mhl 01
Aðalupplundar

VERK
Sneiðingar A/B

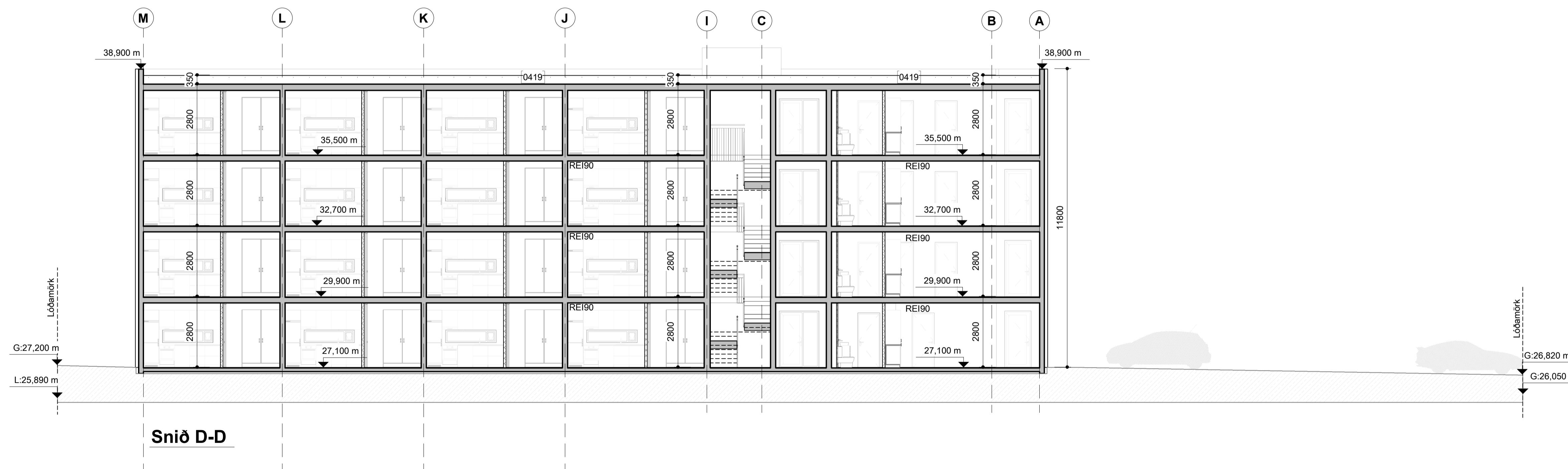
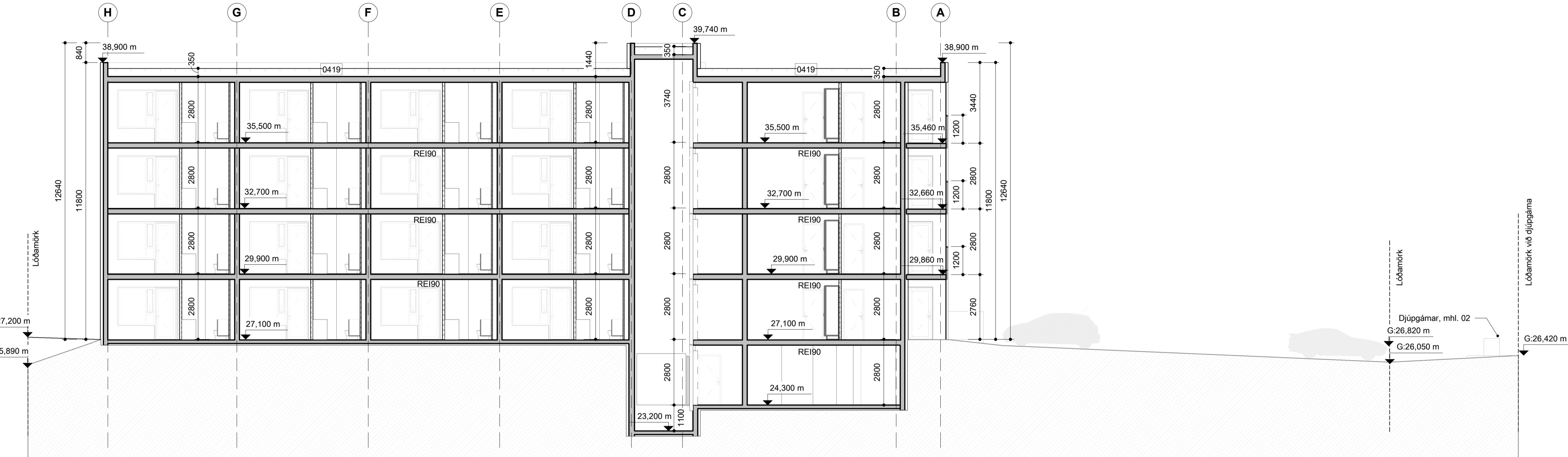
MAL: 1 : 100
HANNAD: AA
YFIRFRID: ISC
VERKNÚMER

DAGS: 28.05.2021

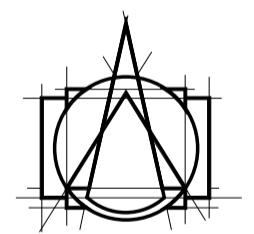
TEKNAD: HI/IL

FL TEIKNINGANOMER
753-16 04 1.2-01

ÖTG



A 07.06.2021 HI Br.v.aths.brygg.fullr.
BREYTINGAR

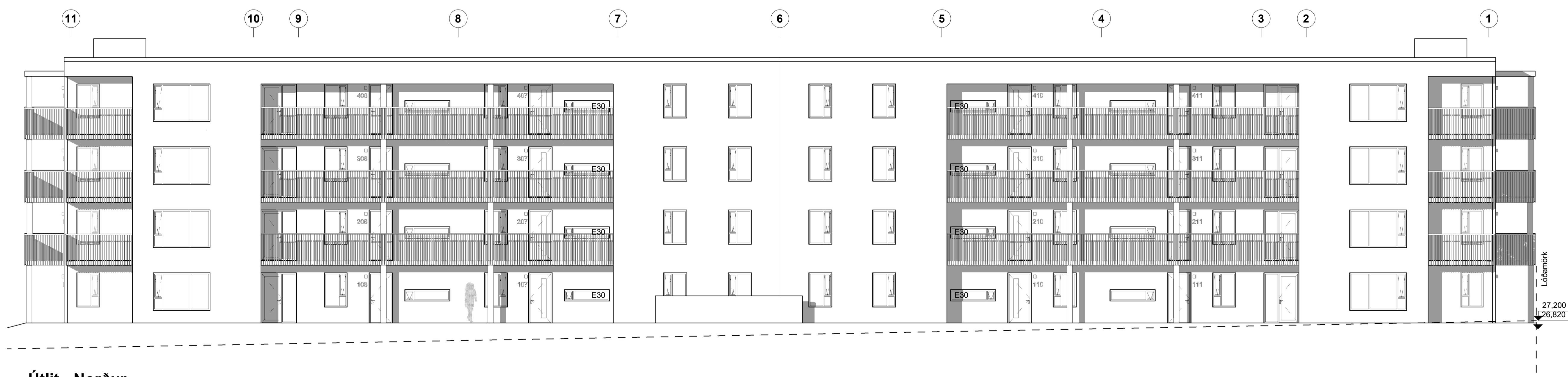
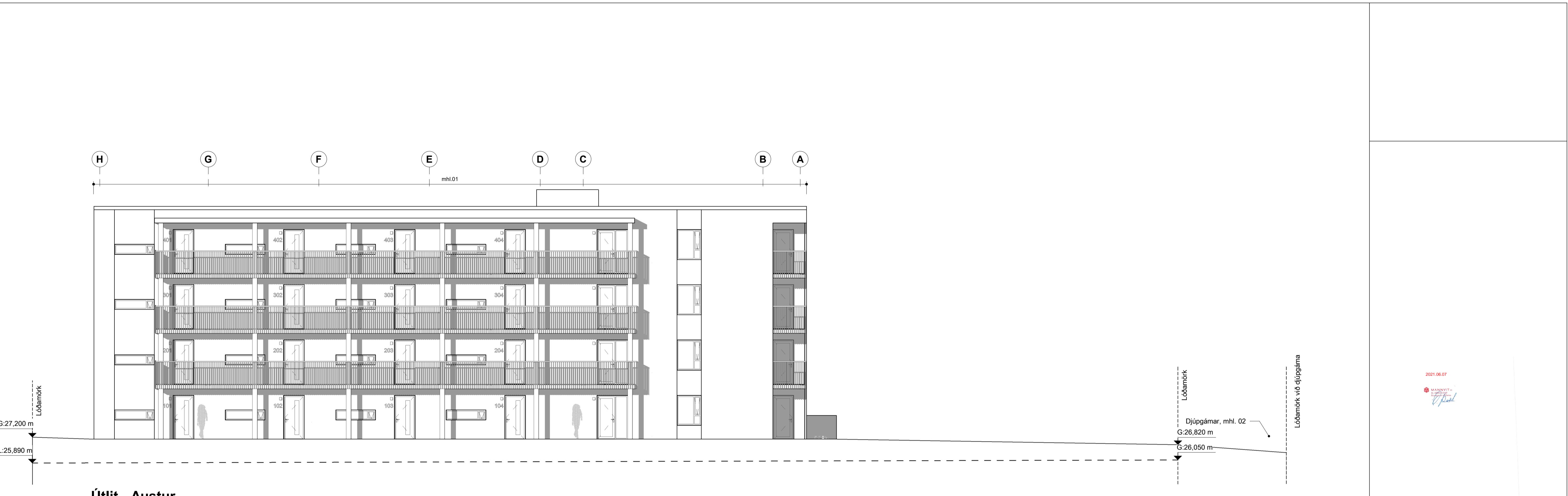


Tark
ARKITEKTAR
HÁTUNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

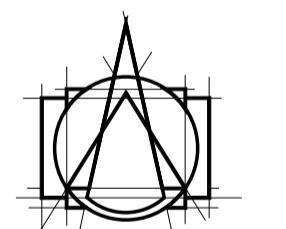
VERKEFNI
Hringhamar 2, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús, mhl 01
Aðalupplundar

VERK
Sneiðing C/D

MAL: 1 : 100
HANNAD: AA
YFIRFRID: ISC
VERKNÚMER: FL TEIKNINGANOMER: ÖTG
753-16 04 1.2-02 A



A 07.06.2021 HI Br.v.aths.brygg.fullr.

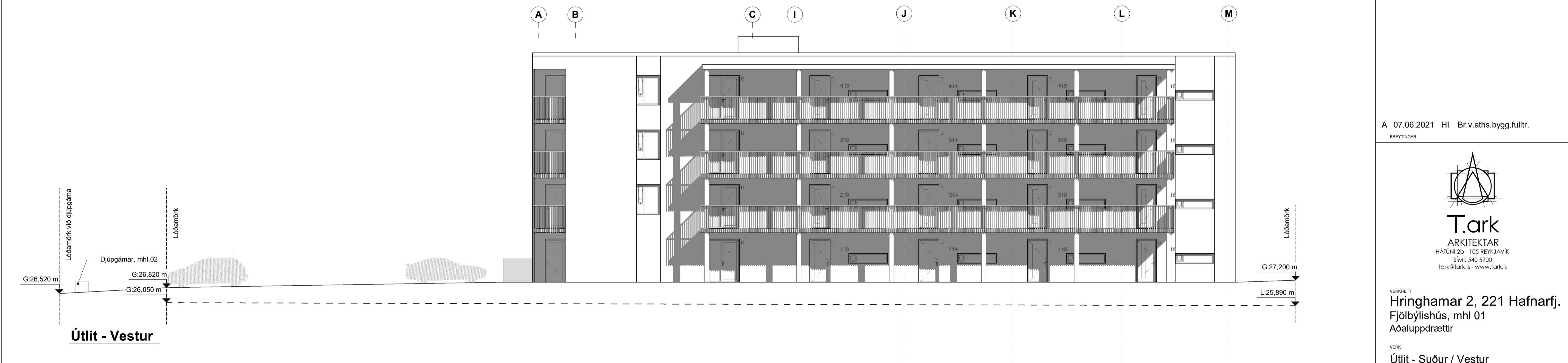


Tark
ARKITEKTAR
HÁTUNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHETI
Hringhamar 2, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús, mhl 01
Aðaluppdrættir

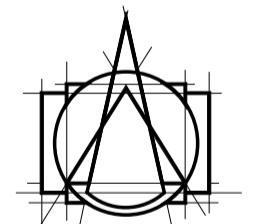
VERK
Útlit - Austur / Norður

MAL: 1 : 100
HANNAD: 28.05.2021
AA TEKNAD:
YFIRFRID: HI/IL
ISC
VERKNÖMER
FL TEIKNINGANOMER
753-16 04 1.3-01



A 07.06.2021 HI Br.v.aths.brygg.fullr.

BREYTINGAR



Tark

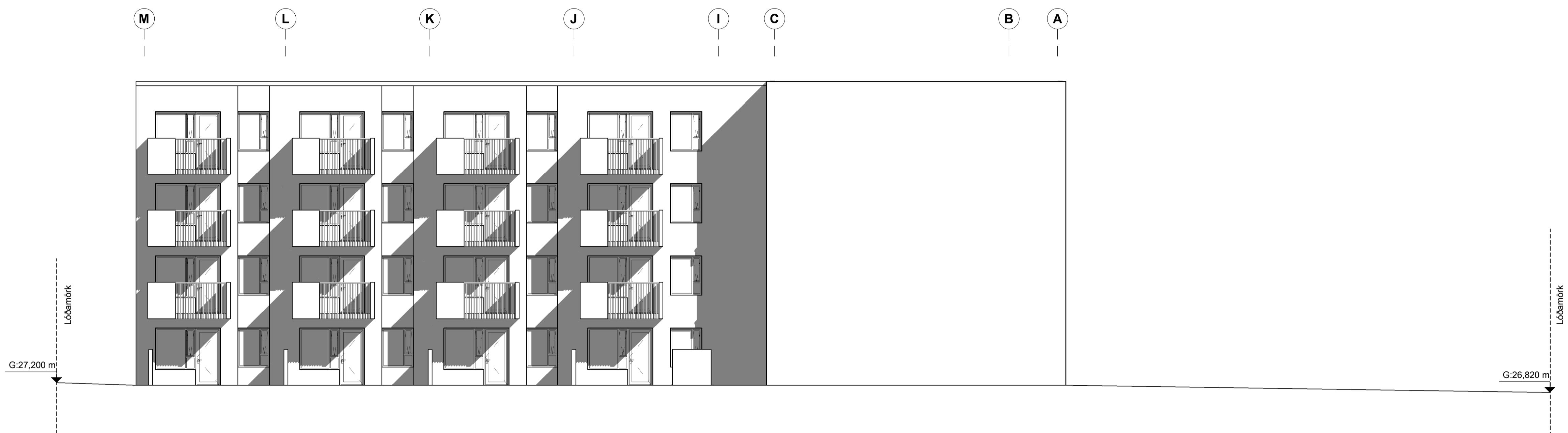
ARKITEKTAR
HATUNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKEFNI
Hringhamar 2, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús, mhl 01
Aðalupplundar

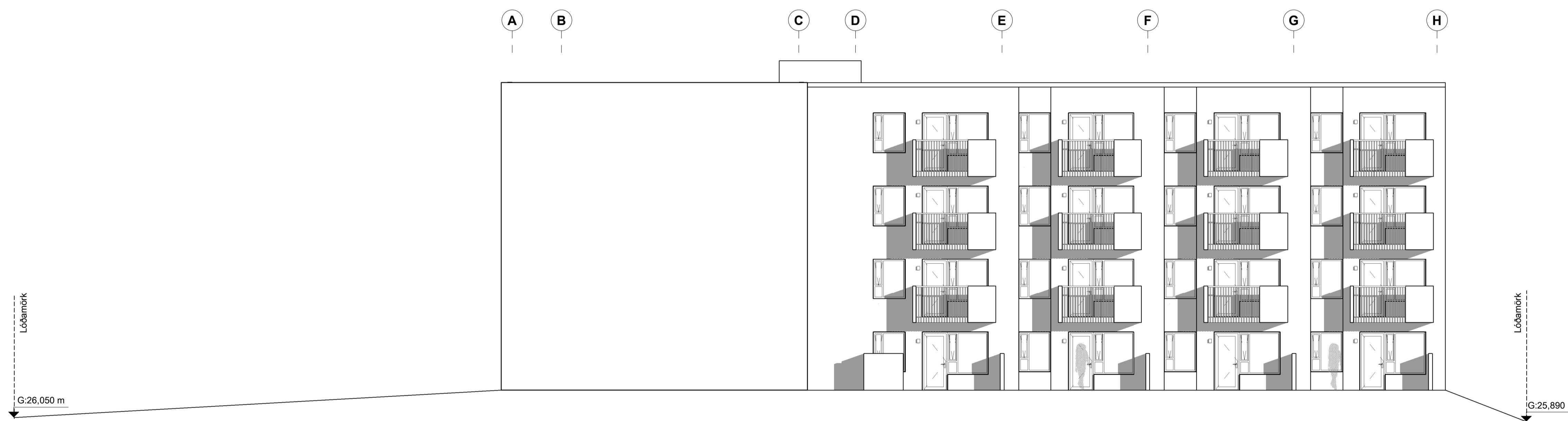
VERK
Útlit - Suður / Vestur

MAL: 1 : 100
HANNAD: 28.05.2021
AA TEKNAD: HI/IL
YFIRFRID: ISC
VERKNÖMER

FL TEIKNINGANOMER
753-16 04 1.3-02 A

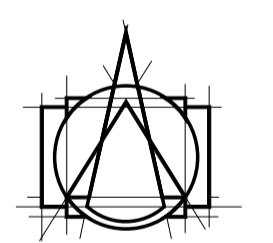


Útlit - Austur - Inngarður



Útlit - Vestur - Inngarður

A 07.06.2021 HI Br.v.aths.brygg.fulltr.
BREYTINGAR



Tark
ARKITEKTAR
HÁTUNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKEFNI
Hringhamar 2, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús, mhl 01
Aðalupplundar

VERK
Útlit - Inngarður Austur / Vestur

MAL:
1 : 100
HANNAD:
AA
YFIRFRID:
ISC
VERKNÖMER

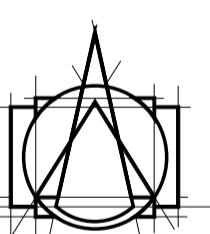
DAGS:
28.05.2021
TEKNAD:
HI/IL

FL TEIKNINGANOMER
753-16 04 1.3-03

ÖTG

Stærðihverfisla: Hringhamar 2, Hafnarfjörður											
Landtegundanúmer: 229945											
Matshlutunúmer: 01											
Utgáfa: 5.000 Dags.: 7.6.2021											
Uppskipting og lýsing											
D0	D1	D2	D3	D4	Starðir						
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Hefðub- flokkn	Eignar- hald	D5 D6M D6 D7 D8 D9 D10a D10b D11 D12 D13 D14 D15						
Bonðflóttur m ²	Milliflóttur m ²	Sígar m ²	Op m ²	Bonðflóttur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Bonðt rúmmál m ³	Nettflóttur m ²	Birt flátmál m ²	Reiknings- skiptarinnslas	Skipa- rúmmál m ³
Matshuti		5.780,1	0,0	49,0	51,8	4.641,7	1.086,6	13.763,4	3.964,9	3.858,2	9.491,520
Bótn							217,3				
00	Kjallari	347,1	0,0	7,0	0,0	347,1	0,0	977,9	311,7	0,0	
A 0001	Stigahús/G.	U	X					35,6	2,80	3,90	30,6
A 0002	Hjól og vagna	N	X					300,8	2,80	2,80	272,1
A 0003	Inntök	T	X					10,7	2,80	2,80	9,0
C 0004	Úttröppur	U	X					12,5			
01	1. Hæð										
A 0101	Ibuð	N	0101	51,0				51,0	2,80	142,8	41,9
A 0102	Ibuð	N	0102	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0103	Ibuð	N	0103	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0104	Ibuð	N	0104	49,3				49,3	2,80	138,0	41,9
A 0105	Ibuð	N	0105	69,2				69,2	2,80	193,8	59,3
A 0106	Ibuð	N	0106	69,0				69,0	2,80	193,2	60,1
A 0107	Ibuð	N	0107	69,4				69,4	2,80	194,5	60,1
A 0108	Ibuð	N	0108	77,0				77,0	2,80	215,6	66,9
A 0109	Ibuð	N	0109	77,0				77,0	2,80	187,320	
A 0110	Ibuð	N	0110	69,4				69,4	2,80	168,280	
A 0111	Ibuð	N	0111	69,0				69,0	2,80	193,2	60,1
A 0112	Ibuð	N	0112	61,0				61,0	2,80	170,8	52,7
A 0113	Ibuð	N	0113	49,3				49,3	2,80	138,0	41,9
A 0114	Ibuð	N	0114	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0115	Ibuð	N	0115	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0116	Ibuð	N	0116	51,0				51,0	2,80	142,8	41,9
A 0117	Stigahús/G.	U	X	60,0	7,0	7,4		52,6	2,80	168,0	41,7
A 0118	Stigahús/G.	U	X	60,0	7,0			60,0	2,80	174,0	49,3
A 0119	Tengiklefi	T	X	8,2				8,2	2,80	23,0	6,6
02	2. Hæð							3.042,5	911,4	966,6	
A 0201	Ibuð	N	0201	51,0				51,0	2,80	142,8	41,9
A 0202	Ibuð	N	0202	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0203	Ibuð	N	0203	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0204	Ibuð	N	0204	49,3				49,3	2,80	138,0	41,9
A 0205	Ibuð	N	0205	69,2				69,2	2,80	193,8	59,3
A 0206	Ibuð	N	0206	69,0				69,0	2,80	193,2	60,1
A 0207	Ibuð	N	0207	69,4				69,4	2,80	194,3	60,1
A 0208	Ibuð	N	0208	77,0				77,0	2,80	215,6	66,9
A 0209	Ibuð	N	0209	77,0				77,0	2,80	215,6	66,9
A 0210	Ibuð	N	0210	69,4				69,4	2,80	194,3	60,1
A 0211	Ibuð	N	0211	69,0				69,0	2,80	193,2	60,1
A 0212	Ibuð	N	0212	69,2				69,2	2,80	193,8	59,3
A 0213	Ibuð	N	0213	49,3				49,3	2,80	138,0	41,9
A 0214	Ibuð	N	0214	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0215	Ibuð	N	0215	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0216	Ibuð	N	0216	51,0				51,0	2,80	142,8	41,9
A 0217	Stigahús/G.	U	X	60,0	7,0	7,4		52,6	2,80	168,0	41,7
A 0218	Stigahús/G.	U	X	60,0	7,0	7,4		52,6	2,80	168,0	41,7
B 0219	Svalir	S	0201	4,8				4,8	2,80	2,80	13,4
B 0220	Svalir	S	0202	4,8				4,8	2,80	2,80	13,4
B 0221	Svalir	S	0203	4,8				4,8	2,80	2,80	13,4
B 0222	Svalir	S	0204	4,8				4,8	2,80	2,80	13,4
B 0223	Svalir	S	0205	4,6				4,6	2,80	2,80	12,9
B 0224	Svalir	S	0206	5,2				5,2	2,80	2,80	14,6
B 0225	Svalir	S	0207	5,2				5,2	2,80	2,80	14,6
B 0226	Svalir	S	0208	5,2				5,2	2,80	2,80	14,6
B 0227	Svalir	S	0209	5,2				5,2	2,80	2,80	14,6
B 0228	Svalir	S	0210	5,2				5,2	2,80	2,80	14,6
B 0229	Svalir	S	0211	5,2				5,2	2,80	2,80	14,6
B 0230	Svalir	S	0212	4,6				4,6	2,80	2,80	12,9
B 0231	Svalir	S	0213	4,8				4,8	2,80	2,80	13,4
B 0232	Svalir	S	0214	4,8				4,8	2,80	2,80	13,4
B 0233	Svalir	S	0215	4,6				4,6	2,80	2,80	13,4
B 0234	Svalir	S	0216	4,8				4,8	2,80	2,80	13,4
B 0235	Svalagangur	U	X	40,9				40,9	2,80	2,80	114,5
B 0236	Svalagangur	U	X	28,5				28,5	2,80	2,80	74,2
B 0237	Svalagangur	U	X	26,5				26,5	2,80	2,80	74,2
B 0238	Svalagangur	U	X	40,9				40,9	2,80	2,80	114,5
03	3. Hæð							3.042,5	911,4	966,6	
A 0301	Ibuð	N	0301	51,0				51,0	2,80	142,8	41,9
A 0302	Ibuð	N	0302	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0303	Ibuð	N	0303	49,2				49,2	2,80	137,8	41,9
A 0304	Ibuð	N	0304	49,3				49,3	2,80	138,0	41,9
A 0305	Ibuð	N	0305	69,2				69,2	2,80	193,8	59,3
A 0306	Ibuð	N	0306	69,0				69,0	2,80	193,2	60,1
A 0307	Ibuð	N	0307	69,4				69,4	2,80	194,3	60,1
A 0308	Ibuð	N	0308	77,0				77,0	2,80	215,6	66,9
A 0309	Ibuð	N	0309	70,0				70,0	2,80	215,6	66,9</

A 07.06.2021 HI Br.v.aths.bygg.fulltr.
BREXTINGAR



Tark

ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Hringhamar 2, 221 Hafnarfj.
Fjölbýlishús
Aðalupplandrættir

VERK

Skráningartafafla, mhl.02

MÁL:		DAGS.:	
HANNAÐ:		28.05.2021	
ÁA		TEIKNAÐ:	Author
YFIRFARIÐ:			
Checker			
VERKNÚMÉR	FL	TEIKNINGANÚMÉR	
753-16	04	1.4-02	