



HANDBÓK

Nónhamar 5



Efnisyfirlit

Framkvæmdaraðili og Hönnuðir	3
Byggingarlýsing	4
Breytingar og viðhald	5
Atriði sem gott er að vita af:	6
Frágangur innanhúss	7
Gólfefni	7
Innihurðir	7
Innréttingar	8
Flísar	9
Málning	10
Heimilistæki	11
Hreinlætistæki	12
Stigahandrið	12
Brunavarnir	12
Lyftur	13
Annað:	13
Frágangur utanhúss	15
Útveggir	15
Útihurðir, gluggar og gler	15
Sorp	15
Annað:	15
Loftræsting	15
Raflagnir og efni	16
Öryggis – og lokaúttekt og aðrar upplýsingar	17

Framkvæmdaraðili og Hönnuðir

Byggingaraðili:	Bjarg Íbúðafélag hses
Aðalverktaki:	JÁVERK ehf.
Arkitekt:	T.ark ehf.
Burðarþolshönnun:	Verkfræðistofa Reykjavíkur ehf.
Lagnahönnun:	Verkfræðistofa Reykjavíkur ehf.
Raflagnahönnun:	Raflax ehf.
Lóðahönnun:	Landmótun ehf.

Raflagnaverktaki:	Raflax ehf.
Pípulagnaverktaki:	Topplagnir ehf.
Blikksmíðaverktaki:	Blikksmíði ehf.
Frágangur utanhúss:	JÁVERK ehf.
Frágangur innanhúss:	JÁVERK ehf.
Lóðafrágangur:	Ellert Skúlason ehf.

Byggingarlýsing

Húsið er fjórar hæðir ásamt kjallara. Kjallari er undir hluta hússins. Í kjallaranum verður inntaksrými, geymsluskápar sem tilheyra íbúðum ásamt hjóla-og vagnageymslu. Svalagangar eru á húsinu gengið er út á svalaganga um stigahús. Svalagangar verða opnir. Djúpgámabyrping fyrir flokkun á sorpi er við veg.

Burðarvirki

Allir útveggir ásamt veggjum á milli íbúða eru staðsteyptir. Gólfplötur á milli íbúða og þak eru staðsteypt. Svalir og stigar eru forsteypt.

Frágangur utanhúss.

Húsið er einangrað með 100 mm steinull og klætt að utan með ál klæðningu. Svalahandrið eru úr stáli og steypu. Gluggar og hurðir eru timbur/ál

Þök

Þök á íbúðarhúsum eru svokölluð viðsnúin þök. Plötur eru staðsteyptar og klæddar með tvöföldu lagi af þakpappa. Einangrun verður með nótuðum plasteinangrunarplötum (blaut einangrun). Jarðvegsdúkur kemur ofan á einangrun og þök klædd með gróðurþekju og mól.

Frágangur innanhúss

Gólf eru staðsteypt. Gólfefni íbúða er parket og flísar. Í sameignum verðu ýmist teppi, flísar eða steyp gólf máluð. Steyptir veggir verða sandspartslaðir og málaðir. Léttir innveggir verða hlaðnir léttsteypuveggir og gifsveggir. Spartlað og málað.

Breytingar og viðhald

Kjósi verkkaupi að gera breytingar á íbúðinni mun hann gera það eftir afhendingu á eigin ábyrgð og í fullu samræmi við byggingarreglugerð. Það skal þó tekið fram að ekki er heimilt að gera breytingar er skerða burðarþol, hljóðvist og annað er tilheyrir sameign.

Athygli er vakin á því að við frágang gólfa og gólfefna skal farið eftir kröfum byggingarreglugerðar t.d. varðandi hljóðvist.

Nauðsynlegt er að smyrja lamir á opnanlegum gluggum, svala- og útihurðum svo þau stirni ekki eða festist.

Í nýjum íbúðum getur verið mikill byggingarraki í byggingarhlutum sem mun hverfa á 1–2 árum, einnig getur myndast raki við daglega notkun á íbúðinni t.d. frá eldun, þurrkara og sturtunotkun. Íbúa er því ráðlagt að tryggja góða útlöftun/loftskipti með því að hafa ferskloftsventil á útvegg í alrými ávalt opinn ásamt því að hafa opnanleg fög glugga lítilla opin. Mikilvægt er að fylgjast vel með daggarmyndun innan á gleri. Ef mikil bleyta safnast saman neðst á glerinu getur vatnið valdið skemmdum á t.d. gluggum, málningu og gólfefnum.

Verkkaupi má gera ráð fyrir því að þurfa að endurmála íbúðina skömmu eftir að byggingin og byggingarefni hennar hafa náð stöðugu ástandi. Seljandi ber ekki ábyrgð á eðlilegri og venjulegri sprungumyndun í t.d. í múr, steypu, timbri og eða öðrum þáttum er heyra undir almenna umhirðu og viðhald hússins.

Verkkaupi gæti þurft að hreinsa sigti í blöndunartækjum nokkrum sinnum eftir að flutt er inn í íbúðina. Einnig þarf íbúi að fylgjast vel með og hreinsa reglulega niðurföll í baðherbergi, þvottahúsi, úti á svölum og þakniðurföll til að koma í veg fyrir að þau stíflist.

Verkkaupi gæti þurft að hleypa lofti af ofnum í nokkur skipti eftir að flutt er inn í íbúðina, einnig þarf verkkaupi að liðka hitastilla á ofnum reglulega til að koma í veg fyrir að þeir festist.

Atriði sem gott er að vita af:

- Látið gufugleypa ganga við matargerð. Loftræsta vel eftir matargerð
- Forðast skal að setja húsgögn eða gluggatjöld fyrir ofna.
- Þurrkarar eiga ekki að vera með barka í gluggalausum rýmum
- Alls ekki má byrgja gler að innanverðu með pappír, plasti eða öðrum sem hindrar lofsteymi að gleri.
- Í fjölbýli skal ekki setja niður gólfefni nema sérstakar ráðstafanir séu gerðar er varða hljóðkröfur.
- Hreinsa niðurföll á þaki og svölum svo ekki safnist vatn og leiti inn.
- Mælt er með því að nota orkusparandi ljósgjafa. LED perur eru umhverfisvænsta ljóstæknin í boði í dag.

Frágangur innanhúss

Gólfefni

Parket:

- Framleiðandi: Quik – step
- Söluaðili: Harðviðarval ehf, Krókhálsi 4 – 110 Reykjavík
- Tegund: Impressive Classic Oak Beige

Parketlisti:

- Stærð 17x38 mm
- Litur: Hvítur, plastlagður
- Söluaðili: Harðviðarval ehf, Krókhálsi 4 – 110 Reykjavík

Flísar:

- Sjá upplýsingar um flísar í kafla *Flísar*.

Teppi á stigagöngum

- Framleiðandi: Arc Edition
- Söluaðili: Harðviðarval ehf, Krókhálsi 4 – 110 Reykjavík
- E-major 96

Innihurðir

Söluaðili: Húsasmiðjan ehf, Skútuvogi 2, 108 Reykjavík

Innihurðar eru hvítar og eru framleiddar af JELD WEN

Inngangshurðar af stigahúsum. Hvítar með bruna og hljóðkrafa. Framaleiddar af JELD WEN

Rennihurðar eru hvítar framleiddar af JELD WEN

Stálhurðir í kjallara eru hvítar með brunakröfu og framleiddar af JELD WEN

Inngangshurð úr póstkassarými inná stigagang er hvít og framleidd af JELD WEN

Innréttingar

Eldhúsinnréttingar og skápar í herbergjum:

Grunnskápar

16mm melamin frá Kronospan, "orange skin" áferð, Snow white 8685PE, 1mm kantlíming í sama lit.

Sýnilegar hliðar

18mm melamin frá Kronospan, Pearl White 8100SM, kantlíming 1mm, "air-teck"

Borðplötur

HPL, 38mm harðplast, K002 FP

Lamir

Blum með mjúklökun

Skúffur í eldhús

Starmotion með mjúklökun

Höldur

Blillsbro 120mm

Fataslár

35mm krómrör

Söluaðili: Selós ehf, Turnahvarfi 6, 203 Kópavogi. Einar Gunnar S: 896 0811

Speglaskápur:

ENHET vörunúmer: 39323669

Söluaðili: Ikea, Kaupún 4, 210 Garðabæ

Íbúðir - Bjarg

Hamranes



Flísar

Söluaðili:

Álfaborg Ehf

Skútuvogi 6

104 Reykjavík

Sameignaflísar:

- Tegund: Carnaby Street Dark Grey 30x60
- Fúga: 877

Íbúð:

- Tegund: Carnaby Street Grey 30x60 og 10x10
- Fúga 877

Málning

Málning er frá Jötun.

Söluaðili:

Húsasmiðjan ehf

Skútuvogi 2

108 Reykjavík

Veggir

Litur: Straxhvit

Gljástig: 10%

Gerð: Akryl 10

Veggur í stigahúsi

Litur: Ral7034

Gljástig: 10%

Gerð: Akryl 10

Loft

Litur: Straxhvit

Gljástig: 2 %

Gerð: Pva 02

Votrými

Litur: Straxhvit

Gljástig: 10 %

Gerð: Aquateak

Geymslukjallarar

Veggir:

Litur: Straxhvit

Gljástig: 20 %

Gerð: PVA 20

Gólfmálning:

Framleiðandi: SCA NOX

Litur: Milligrár

Gerð: Waterborne polyurethane-reinforced alkyd paint

Í viðauka **málning** má finna tækniblöð og upplýsingar

Heimilistæki

Öll heimilistæki koma frá Húsasmiðjunni.

Söluaðili: Húsasmiðjan ehf, Skútuvogi 2, 108 Reykjavík

Í íbúð:

- Bökunarofn Electrolux EZB3400AOX – Vörunúmer: 1850523
- Helluborð Electrolux EHF6240XXK – Vörunúmer: 1850523
- Vifta Amica OSC611W – Vörunúmer: 1850703
- Kolafilter Amica FWU 60 – Vörunúmer: 1850603

Hreinlætistæki

Hreinlætistæki koma frá Ikea eru sett upp af Topplögnum ehf.

Eldhúsvaskur

- Languddem stálvaskur 56x53. Vörunúmer – 50315173

Eldhústæki

- Almaren stállit fræa IKEA. Vörunúmer – 00455161

Handlaug

- Odensvik 63x49x6 cm frá IKEA. Vörunúmer – 50195552

Handlaugartæki

- Dalskar N, Krómhúðað frá IKEA. Vörunúmer – 30281292

Sturtutæki

- Brogrund sturtusett Krómhúðað frá IKEA. Vörunúmer – 20342535

Stigahandrið

Efni og uppsetning á handriði innanhúss kemur frá Vélsmiðju Konráðs Jónssonar SF

Litur á handriði: Ral 7021

Söluaðili: Vélsmiðja Konráðs Jónssonar sf, Hvaleyrarbraut 37, 220 Hafnarfirði

Brunavarnir

Slökkvitæki léttvatnstæki 6l 27A 183B

Optískur reykskynjari stakur, 10 ára ending

Söluaðili: Öryggismiðstöðin, Askalind 1, 201 Kópavogur

Lyftur

Lyftur eru frá Schindler. Upplýsingar um framleiðandann má finna á <https://www.schindler.com/is/internet/is/home.html>

Söluaðili:

Héðinn Schindler lyftur ehf

Gjótuhrauni 4

220 Hafnarfjörður

Í viðauka **lyftur** má finna tækniupplýsingar

Annað:

Sorpflokkun í innréttingu



Söluaðili: Selós ehf, Turnahvarfi 6, 203 Kópavogi.

Sturtugler

Sturtgler 100x210 cm vörunúmer: 10705085

Söluaðili: Byko ehf, Skemmuvegi 2a, 200 Kópavogur

Grind fyrir brúsa á sturtustöng

Íbúðir - Bjarg

Hamranes



Voxnan, vörunúmer: 70328589

Söluaðili: Ikea, Kaupún 4, 210 Garðabæ

Salernisrúlluhaldari:

Brogrund, vörunúmer: 00328540

Söluaðili: Ikea, Kaupún 4, 210 Garðabæ

Handklæðasnagar

Brogrund, vörunúmer: 00328540

Söluaðili: Ikea, Kaupún 4, 210 Garðabæ

Frágangur utanhúss

Útveggir

Húsið er klætt með báru og sléttu áli frá Límtré Vírnet.

Undirkerfi samanstendur af vinklum og L- og T leiðurum.

Límtré Vírnet annaðist beygingar

Lítir: Ral7016 Bára 18/76

Lítir: Ral9010 Slétt ál.

Söluaðili: Límtré Vírnet ehf, Borgarbraut 74, 310 Borgarnes.

Útihurðir, gluggar og gler

Álklæddir timburgluggar og hurðir koma frá Byko ehf.

Álhurðar koma frá Byko ehf.

Söluaðili: Byko ehf, Skemmuvegi 2a, 200 Kópavogur

Nánari upplýsingar má finna í viðauka **Gluggar og hurðir**

Rafmagnsopnunarbúnaður kemur frá Vélar og verkfærum, Assa abloy SW300 (PSW250)

Hurðarpumpur koma frá Vélar og verkfærum, Dorma hurðarpumpa TS83 EN3-6

Söluaðili: Vélar og verkfæri ehf, Skemmuvegi 2a

Sorp

Sorp er flokkað í 3 flokka í djúpgáma á lóð.

Annað:

Íbúðarmerkingar og nafnatöflur eru frá Merking ehf

Loftræsting

Ferskloftsventill er staðsettur í flestum rýmum íbúða.

Safnkassar eru á þaki og útsogsblásari sem dregur loft úr íbúðum í gegnum baðherbergi og eldhúsi. Stilliloka er á lögnum í kassa á þaki.

Hraðastillar eru í tæknirými með merkingu réttri stöðu miðað við loftmagnsstillingar.

Raflagnir og efni

Efni:	Gerð:	Framleiðandi:
Töfluskápar og töflukassar	Electro-Plast	Reykjafell ehf
Tenglar	Gira standard	S.Guðjónsson ehf
Rofar	Gira standard	S.Guðjónsson ehf
Raftaugar og strengir	RCT	Reykjafell ehf
Rafbúnaður í töflukössum	Eaton	Reykjafell ehf
Lampar í íbúðir baðloft	Gamma Mini Led 11W Warm White	Reykjafell ehf
Lampar í íbúðir veggjós bað	Raksta 60cm	Ikea ehf
Lampar í íbúðir eldhús	Gamma Led 18W Warm White	Reykjafell ehf
Undirskápaljós	Ansell Matrix led	Reykjafell ehf
Vegglampar utanhúss	Kubbaljós Cube	Rönning ehf
ÚT" lampar	Linergy Selfie	Reykjafell ehf
Neyðarlýsingarlampar	Linergy Selfie	Reykjafell ehf
Lampar í sameignum	Gamma Led 11W Warm White	Reykjafell ehf

Öryggis – og lokaúttekt og aðrar upplýsingar



HAFNARFJÖRÐUR

Haraldur Guðmundsson
Byggingarstjóri
Austurkór 65
203 Kópavogur

Hafnarfirði 14.12.2022
Mál nr. 2103698

ÖRYGGISÚTTEKTARVOTTORÐ

Nónhamar 5 (1-3)

Hafnarfjörður

MHL. 02 Fjölbýlishús

Fasteignanúmer: F2515529 – F2515533 – F2515534

F2515535 – F2515536 – F2515537 – F2515538

F2515539 – F2515540 – F2515541 – F2515542

F2515543 – F2515544 – F2515545 – F2515546

F2515547 – F2515548 – F2515549 – F2515550

F2515551 – F2515552 – F2515553 – F2515554

F2515555 – F2515556 – F2515557 – F2515558

F2515559 – F2515560 – F2515561 – F2515562

F2515532

Landeignanúmer: L229953.

Samkvæmt 36. grein Mannvirkjalaga nr. 160/2010 hefur farið fram öryggisúttekt á ofangreindri byggingarframkvæmd eins og hún er eftir bygginganeftirteikningum: 1.1-11 – B, 1.1-01 – B, 1.0-01 – B, 1.3-02 – B, 1.1-21 – B, 1.1-31 – B, 1.1-41 – B, 1.2-01 – B, 1.2-02 – A, 1.3-01 – B, 1.3-02 – B, samþ. 11.11.2022.

Ábending: Þegar mannvirkjagerð er lokið og innan þriggja ára frá því að mannvirki var tekið í notkun og öryggisúttekt fór fram skal gera lokaúttekt á því, í samræmi við 3.9.1. grein byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Athugasemdir öryggisúttektar:

1. Lóð húsins er ekki klár.

Sent á: halli@javerk.is



Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og skipulagssvið

Róbert Á. Róbertsson
Fh. byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar