

Byggingarfulltrúinn í Grindavík
 22. SEP. 2022
 Bjarni Rúnar Einarsson

BYGGINGARLÝSING - GREINARGERÐ - BRUNAVARNIR

Almennt
 Góluheiti: Lóuhlíð 5-9
 Landnúmer: Lóuhlíð 5 L232853 Stærð 163,7 m² 569,9 m³. Lóð 621 m²
 Nýtingarhlutfall 0,26
 Lóuhlíð 7 L232854 Stærð 163,7 m² 569,9 m³. Lóð 394 m²
 Nýtingarhlutfall 0,42
 Lóuhlíð 9 L232855 Stærð 163,7 m² 569,9 m³. Lóð 582 m²
 Nýtingarhlutfall 0,28

Lýsing.
 Lóuhlíð 5-7 eru steinsteyptr raðhús á einni hæð, hönnuð fyrir fjóra íbúa. Í hverju húsi eru þrjú svefnherbergi auk stofu, eldhús, eitt baðherbergi, þvottahús, geymsla og bílageymsla. Lóð Lóuhlíð 5 er 621 m², lóð Lóuhlíð 7 er 394 m² og lóð Lóuhlíð 9 er 582 m². Hver lóð er með tveimur bílastæðum og bakgarði til austurs. Lóðin verður hellulögð í innkeyrslu og stéttum, sem og palli á bakvið. Að öðru leyti verður lóðin tyrfð.

Aðgengi og algild hönnun.
 Húsið er hannað m.t.t. algildrar hönnunar og uppfyllir ákvæði byggingarreglugerðar þar að lútandi. Aðkoma og bílastæði verða vestan megin við raðhúsið. Halli gangflata á aðkomusvæðum er að hámarki 1:40 og mesti hlóðarhalli 1:50. Hindrunarlaust aðgengi skal vera frá keyrslusvæði og upp á gangstéttir í allar áttir sem hreyfihamlað einstaklingur þarf að komast. Sama á við tengingar inn á lóð.

Einangrun, heildarleiðniþap og heildarorkuþörf.
 Einangrun nýbyggingarlúta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112. Allt A rými er miðað við rýmsihlita >18°C
 Almennar kröfur eru:

U-gildi Byggingarlúta	Skv.Brg W/m ² K	Reiknað W/m ² K
Gólf-bolnplata	0,30	0,25
Útveggir einangraðir að innan	0,40	0,26
Þak	0,20	0,18
Gluggar	2,00	1,4
Hurðir	3,00	1,4
Útveggir, vegið meðaltal	0,85	0,66

Burðarþol.
 Húsin eru steinsteyptr með mænispaki. Útveggir og gólfplata verða úr jámbentri steinsteypu en þak byggt upp af stálbitum og timbursperrum.

Gerð og klæðningar þaks.
 Þak er mænispak, byggt upp af stálbitum og timbursperrum. Þaksperrur verða gísklæddar með borðaklæðningu, báruðu þakstáli og einangrað verður milli sperra með þakull. Þakkantar verða klæddir bandsagaðri borðaklæðningu og þakrennur utanálggjandi.

Útveggir og litaval utanhúss.
 Útveggir eru steinsteyptr og verða steinaðir með kvartssalla í ljósum lit. Gluggakerfi verður viðurkennt timburálggluggakerfi. Liitr verða skilgreindir með litanúmeri á verkeiðningum arkitektta.

Gerð innveggja og innihurða.
 Steyptr innveggir eru þússaðir, en innveggir að meginuppistöðu gífsveggir með klæðningu í flokki 1. Innihurðir eru af stærð 800x2000 mm.

Gluggar
 Gluggar eru timburál gluggar settir í eftirá. Gólfisðir gluggar skulu vera með öryggisglær sbr. byggingareglugerð nr. 112.

Loftklæðningar.
 Loft eru almennt klædd með gífsplötum í flokki 1.

Aðföng og meðhöndlun sorps.
 Sorpgeymslur eru framan og til hliðar við hús og gert ráð fyrir að rúma a.m.k. þrjár tunnur. Gert er ráð fyrir að sorp verði flokkað samkvæmt kröfum Grindavíkurbæjar og sótt af þjónustuaðila.

Rafkerfi-lýsing.
 Hönnunarforsendur verða samkvæmt staðlinum ÍST 200:2006. Lýsing verður samkvæmt staðlinum ÍST EN 12464-1:2011, þar sem við á. Inntök verða í bílageymslu og þar verður aðalreiðufatla hússins. Rafkerfið mun samanstanda af lýsingarþúnaði, öryggiskerfi, og almennum rafagnarþúnaði sem nauðsynlegur er til að fullnægja notkun hússins og brunavörnum þess. Lýsing á lóð og við bílastæði skal. Tengibúnaður vegna hleðslu rafbila verður við hvert bílastæði.

Loftræsing.
 Vélræn loftræsing verður í votrymum. Afköst fersklofts og útsösk miðast við að lágmarki 10.2.7 gr. í Byggingarreglugerð.

Lagnir
 Allt efni skal vera CE-merkt, eða hafa jákvæða umsögn frá Nýsköpunarmiðstöð Íslands um að það uppfylli kröfur í byggingarreglugerð, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum.
 Húsið verður hitað upp með gólfhitakerfi. Rör skulu vera súrefnis-upptökutregar plastlagnir af viðurkenndri gerð. Húldar lagnir einangrist á viðurkenndan hátt. Regnvatnslagnir í jörð skulu almennt vera af gerðinni PVC: "POLYVINIL CLORYD" appelsínugult plast af venjulegri gerð SN4.

Hljóðvist
 55 hljóðvist. Hljóðvist verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112 og JST 45. Eigi lakaeri en í flokki C.c. Hljóðvístarkrafa milli húsa er 55 dB sem næst með steypum 150 mm veggjum með 20mm steinullareinangrun á milli. Gólfefni verða valin m.a. með höghljóðstigi í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstígs frá tæknibúnaði. Kröfur um ómtíma eru uppfylltar með notkun hljóðisogandi efna - eftir þörfum hverju sinni.

Brunavarnir
Samantekt brunavarna
Forsendur og markmið
 Meginmarkmið með brunavörnum hússins er að tryggja það að öryggi þeirra sem í því dvelja sé alltaf tryggt. Einnig að öryggi umhverfis, menningarverðmæta og eigna verði tryggt sbr. gr. 9.1.1 í byggingarreglugerðinni. Gert er ráð fyrir að parhúsin falli undir notkunarflokk 3. Notkunarflokkar eru skilgreindir í gr. 9.1.3. í byggingarreglugerð. Hönnun hússins verður í samræmi við algilda hönnun.

Lög, reglugerðir og staðlar
 Lög um brunavarnir nr. 75/2000, Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum ásamt öðrum reglugerðum sem við eiga eru notaðar við brunahönnun hússins. ÍST EN-staðlar og aðrir viðurkenndir staðlar eru einnig notaðir eftir því sem þörf er á.
Byggingartæknileg lýsing
 Útveggir hússins eru úr jámbentri steinsteypu. Þak er hefðbundni sperruþak, að hluta borið uppi af stálbitum. Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1, K10 B-s1,d0. Klæðningar útveggja eru í flokki 1 og flokki 2 sem er heimilt þar sem húsið er einungis ein hæð.
 Brunaálag áætlast í samræmi við ÍST EN 1991-1-2.

Öryggisbúnaður
 Handslökkvitæki í samræmi við ÍST EN 3 og gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð verða sett við útgang, í bílageymslu og annarsstaðar þar sem þörf er á. Miða skal við að handslökkvitækin séu 6 lítra léttvatnstæki. Handslökkvitæki skulu hljóta árlegt eftirlit. Hurðapumpur í samræmi við gr. 9.4.7. í byggingarreglugerð verða settar á hurð milli brunahóla, þ.e. íbúðar og bílageymslu. Öll reyklösum hússins verður gegnum glugga og dyr á húsinu. Vélræn loftræsikerfi í húsinu skulu vera hönnuð í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og DS 428 4. útg. Allar nánari upplýsingar um loftræsikerfin eru á sérteikningum af þeim.

Rýming hússins
 Flóttaleiðir verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Þrjár flóttaleiðir eru um dyr hvorar íbúðar. Þ.e. aðalinnangang að austanverðu og stofu eða svefnherbergi að vestanverðu. Þá eru flóttaleiðir (brunaop) úr herbergjum.

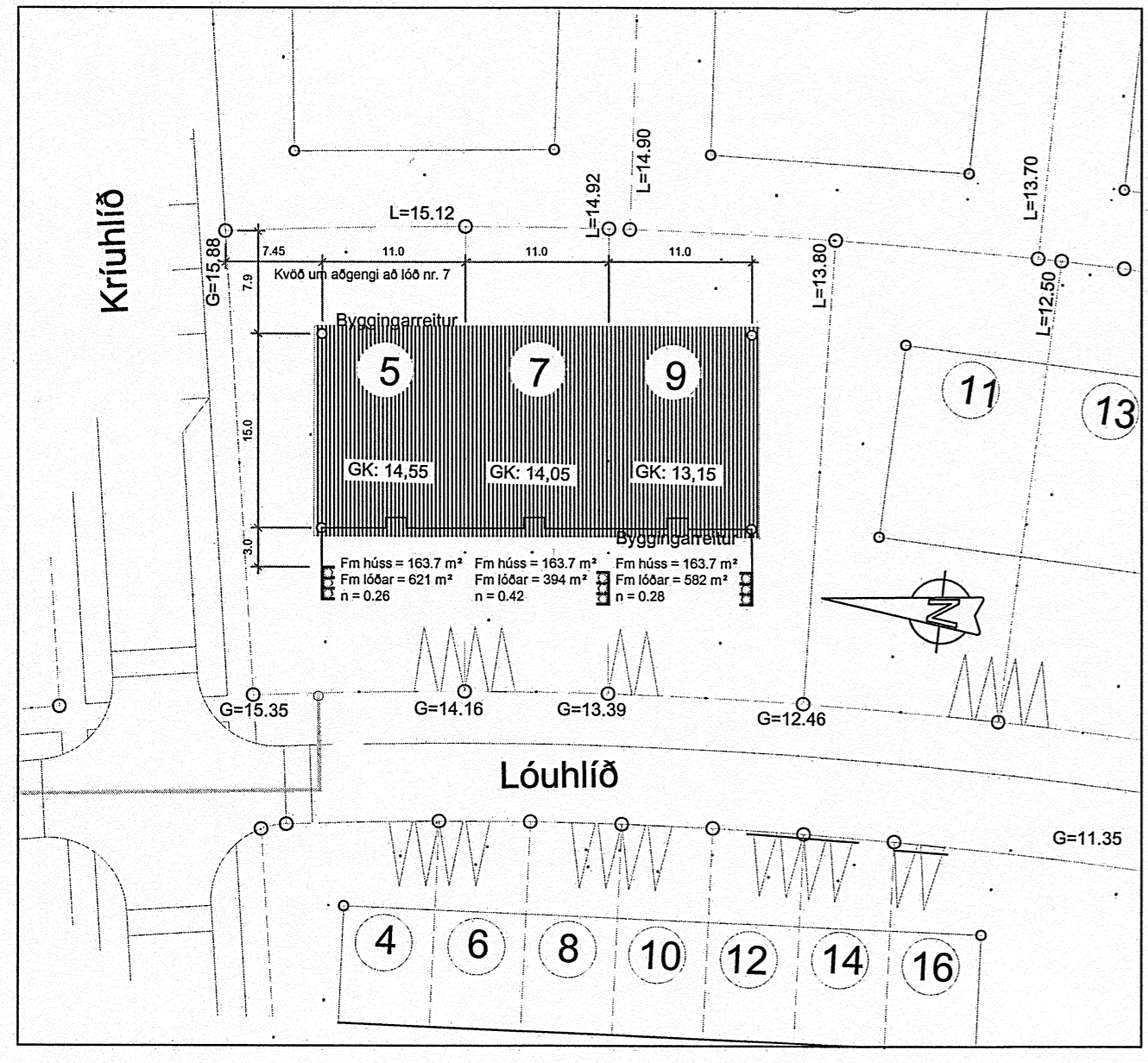
Brunahólfanir
 Hvert hús er tvö brunahólf. Annars vegar íbúðarlúti og hins vegar bílageymsla. Allir veggir milli brunahólfa verða með EI 60 brunapól. Hurðir í brunahólfandi veggjum verða með EI60-CS brunapól.

Brunaþéttingar
 Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa skulu þétt með sérstökum brunaþéttingum á viðurkenndan hátt þannig að brunamótstaða byggingarlutans skerðist ekki. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirlitgjafar notkunar. Þéttingar skulu unnar af aðila með viðurkenningu frá HMS til þessara verka.

Aðkoma slökkviliðs
 Aðkoma slökkviliðs er frá Mávahlíð og inn um aðalinnangang á austurhlíð. Hægt er að komast inn um hurðir á vesturhlíð en aðkoma er illfær um aðlggjadi garða eða meðfram hlíðum hússins.

Brunapól burðarvirkis
 Allt meginburðarvirki hússins er úr jámbentri steinsteypu og hefur að minnsta kosti R60 brunapól.

Eigið eftirlit eigenda
 Gert er ráð fyrir að eigendur setji upp skipulegt eigið eftirlit í húsinu. Eigið eftirlit skal vera í samræmi við „Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017.“



AFSTÖÐUMYND 1:500

Utg.	Dags.	Lýsing	Nafn

ARKAMON
 Kvíslartungu 40, 270 Mosfellsbæ
 arkamon@arkamon.is
 GSM:892-0400

VALGEIR BERG STEINDÓRSSON kt. 250464-2319

LÓUHLÍÐ 5-9
 Afstöðumynd og greinargerð

Mkv. 1:500	A2
HANNAD VALGEIR B.	14.06.2022
TEIKNAÐ VALGEIR B.	SAMP. <i>Valgr Steindórs</i>
	TEIKN. A-01