

Afstaða ---500 1:500

Landeignarnúmer L231975, mathluti 01-02-03-04-05-06-07 BYGGINGARLÝSING

Götuheiti: Áshamar 42-48 - Hafnarfiörður

Byggingarnar eru í samræmi við gildandi skipulag - sjá samþykktar skilmálateikningar.

MHL01: Áshamar 42 MHL02: Áshamar 44 MHL03: Áshamar 46 MHL04: Áshamar 48 MHL05: Áshamar 42-48 Bílageymsla MHL06: Áshamar 42-48 Djúpgámar

MHL07: Áshamar 42-48 Djúpgámar

Áshamar 42-48 samanstendur af fjórum fjöleignarhúsum, samtengdum með bílakjallara sem myndar eina samstæða Áshamar 42 er fimm hæðir með 28 íbúðum auk verslunarrýmis á 1 hæð, Áshamar 44 er fimm hæðir með 19 íbúðum, Áshamar 46 er fjórar hæðir með 15 íbúðum og Áshamar 48 er fimm hæðir með 17 íbúðum. Samanlagt 79 íbúðir. Aðalinngangar í íbúðir allra matshluta eru garðmegin. Verslunnarrými í MHL 1 er innagengt beint frá götu (Áshamar). Í kjöllurum húsa eru tæknirými, geymslur og vagna og hjólageymslur. Í bílakjallara eru 60 bílastæði. Innangengt er í alla stigaganga úr bílakjallara.

Á lóð eru sérafnotareitir íbúða fyrir fyrstu hæðir ásamt 34 bílastæðum og sameiginlegri lóð. Skjólveggir á jarðhæð skulu vera háðir samþykki arkitekts Djúpgámar fyrir sorp (MHL 06 og 07) eru staðasettir innan lóðar. Öll hönnun á aðkomu miðast við þarfir fatlaðra. Allar íbúðir eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar, þar sem lámarksbreytinga er þörf til að uppfylla öll skilyrði um algilda hönnun. Sjá meðfylgjandi greinargerð um algilda hönnun.

c. Helstu stærðir:

Samtals mannvirki á lóð:	9.573,0 m ²	28.881,3 m
MHL05: Áshamar 42-48 Bílageymsla	1543,7 m²	4.244,8 m³
MHL04: Áshamar 48	1645,9 m ²	5.053,2 m ³
MHL03: Áshamar 46	1553,2 m²	4.812,3 m³
MHL02: Áshamar 44	1953,8 m²	5.941,7 m ³
MHL01: Áshamar 42	2.876,4 m²	8.829,3 m³
Heildarstærðir (brúttó)	Flatarmál	Rúmmál

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og bílastæðabókhald:

4790,5m² Lóðarstærð: Nýtingarhlutfall ofanjarðar 1.48 Nýtingarhlutfall á lóð 1.99

Bílastæðaþörf á lóð: 80-97 stk skv. skipulagi. Fjöldi bílastæða: 22 á yfirborði og 60 í bílakjallara eða samtals 82 stk þar af 6 fyrir hreyfihamlaða,

Uppbygging

e. Burðarvirki:

Byggingingarnar eru grundaðar á þjöppuðum púða. Sökklar og botnplata byggingana er úr járnbentri steinsteypu. Stigar í stigahúsi byggingana eru forsteyptar einingar úr járnbentri steinsteypu. Meginburðarvirki byggingana, þ.e. berandi veggir, súlur, bitar og plötur, ofan botnplötu, er úr járnbentri steinsteypu. Þak byggingana er úr járnbentri steinsteypu og er vatnshalli tekinn í steypu. Svalir eru úr járnbentri steinsteypu Gert er ráð fyrir holplötum í plötu yfir bílageymslu.

Veggir einangraðir að utan og klæddir með loftuðum plötuklæðningum. Álklæðningu annarsvegar (sléttri og báru) og sementstrefjaklæðningu hinsvegar slétt og riffluð). Loft undir yfirhangandi húshlutum eru annarsvegar viðarklædd og hinsvegar plötuklædd

Áshamar 42 veggklæðningar og litir Lóðrétt báruklæðning; Brún

Sementstrefjaplötu klæðning, mismunandi litir Gluggar/állistar í gluggum í útvegg, dökk-gráir eða svartir

<u>Áshamar 44,46 og 48 veggklæðningar og litir</u> ₋óðrétt báruklæðning; brún og dökk grá Sementstrefjaplötu klæðning, mismunandi litir Gluggar/állistar í gluggum í útvegg, dökk-gráir eða svartir

Bílageymsla veggklæðningar og litir: Sjónsteypa með borðaklæðningayfirborði við innkevrslu Hurðir, dökk-gráar eða svartar

Þök eru heit þök, Steypt með halla með ásoðnum pappa , XPS einangrun, vatnsvarnardúk með niðurföllum og fargi (ávölum steinvölum eða grasþökum). Auk þess öryggisyfirföll á mikilvægum stöðum.

Gluggar og hurðir

Raun = 100 / krafa = 127 %

Allir gluggar eru verksmiðjuframleiddir ál-timbur gluggar af viðurkenndum framleiðanda með slitinni kuldabrú. Gler er tvöfalt k-einangrunargler, tegund er háð samþykki aðalhönnuða og verkkaupa. Hurðir út á svalir eru tré-ál hurðir. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og vera vottaðir af NMÍ. Gler í gluggum og hurðum verða í samræmi við grein 8.2.5 í byggingareglugerð.

Svalarvirki eru staðsteypt. Svalarhandrið eru hluti af svalalokunarkerfi .

Þar sem þaksvalir eru ofan á upphituðum húshluta er einangrað ofan á plötu og stallur upp á þaksvalir. Í íbúðum þar sem slíkt á við er hægt að koma fyrir rampi að hurð út á þaksvalirnar til að uppfylla kröfur um aðgengi.

g. Handriði innan og utanhúss: Handriði utanhúss eru 1200 mm á hæð, frágangur skv. gildandi reglugerðum og teikningum arkitekts. Handriði innanhúss í stigahúsi er að lágmarki 900mm á hæð, gert úr flatstáli.

h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:

Emangran, nondanolomap og nondare	лкаротт.			
U-gildi Byggingarhluta	W/m²K		ein.þykkt	gerð
Útveggir, ein að utan Útveggir, að jarðvegi Veggur að bílageymslu Gluggar og hurðir	0,31 0,39 0,57 1,30		125mm 100mm 50mm	Steinull Plast Steinull
Gluggar og Huloli Steypt þak, (viðsnúið) Gólf Gólf að útilofti	0,13 0,27 0,17		250mm 100mm 200mm	Plast Plast Steinull
42 Útveggir-vegið meðaltal Orkurammi Rauntap Raun = 100 / krafa = 121 %	0,55 1929 1599	W/m² K W/K W/K		
44 Útveggir-vegið meðaltal Orkurammi Rauntap Raun = 100 / krafa = 124 %	0,51 1210 976	W/m² K W/K W/K		
46 Útveggir-vegið meðaltal Orkurammi Rauntap Raun = 100 / krafa = 123 %	0,50 990 802	W/m² K W/K W/K		
48 Útveggir-vegið meðaltal Orkurammi Rauntap	0,53 1112 876	W/m² K W/K W/K		

i. Innanhússfrágangur:

Léttir innveggir verða hefðbundnir hlaðnir veggir, pússaðir og málaðir og gipsveggir. Hljóðeinangrun kemur fram í kafla um hljóðvist, á teikningum arkitekts og í skýrslu hljóðhönnuðar. Gler og glerveggir/hurðar innanhúss eru almennt úr hertu öryggisgleri og verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb (31) 121, Einstaka steyptir veggir eru sjónsteypuveggir (ekki búið að ákveða umfang) aðrir steyptir útveggir eru sandspartlaðir og

Innihurðir eru hefðbundnar timburhurðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts.

Gólfefni verða að vali verkkaupa/íbúðareiganda, gólf eiga að uppfylla kröfur m.v. flokk C skv. íST45, t.d. með hljóðdúk undir gólfefni. Gólfefni stigahúss eru teppi, brunaþol skv. kafla um brunavarnir. Gólf í kjallara verða máluð.

Steypt loft eru sandspörsluð og máluð.

j. Kerfisloft og kerfisgólf: Ekki er gert ráð fyrir uppbyggðum gólfum né kerfisloftum í byggingunum.

k. Lagnir og rafkerfi:

Hita- og þrifalagnir eru að mestu í þar til gerðum lagnastokkum og í milliveggjum eða lagðar í plötur með rör í rör kerfi. Loftræsilagnir eru í þar til gerðum lagnastokkum.

Íbúðir verða hitaðar upp með hefðbundnu ofnakerfi.

Sameign og geymslur verða hitaðar upp með hefðbundnu ofnakerfi. Bílageymsla verður upphituð með hitablásurum.

Gólfniðurfall er í öllum votrýmum íbúða; þ.e. í þvottaherbergum og baðherbergjum. Auk þess skulu vera gólfniðurföll í eftirtöldum rýmum í sameign: sorpgeymslum, hjóla- og vagnageymslu og inntaksklefum veitna

Loftræsing Ibúðir verða loftræstar með loftskiptakerfi. (það er því meðal annars vélræn loftræsing í baðherbergjum, eldhúsi og þvottahúsum) Kerfið samanstendur af ísteyptum börkum og loftræsisamstæðu með varmaendurvinnslu. Þá er gert ráð fyrir vélrænni loftræsingu í bílageymslu. Um reykræsingu í bílageymslu er vísað í brunatæknilega hönnun hússins og séruppdrætti arkitekts.

<u>Neysluvatnskerfi</u> Lagnir eru ál-pex lagnir og/eða rör í rör.

Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 65°C.

rárennslislagnir innanhúss eru úr þungu hljóðeinangrandi plasti.

Allt efni skal vera samþykkt og uppfylla kröfur gerðar til svansvottaðra bygginga

Í bílageymslu er vatnsfyllt úðakerfi samkvæmt forsendum brunavarna

Allar raflagnir byggingarinnar verða samkvæmt, IST150 raflagnir bygginga, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009. Allur rafbúnaður skal fullnægja kröfum til prófunar við 400 / 230 V málspennu 50 Hz tíðni og standast og vera merktur 400 / 230 V 50 Hz, nema annars sé getið. Í tæknirýmum hvers húsnúmers koma aðaltöflur sem eru gólfskápar og kvíslar frá þeim að undirdreifiskápum íbúða. Eins er þar IT skápar og stofnar frá þeim að undirdreifiskápum íbúða fyrir allar smáspennulagnir.

Við hönnun lýsingar er almennt farið eftir ÍST EN 12464-1. Allt efni skal vera samþykkt og uppfylla kröfur gerðar til svansvottaðra bygginga Möguleiki verður á bílahleðslu við öll stæði í bílakjallara og eftir þörfum á bílaplani

Allar lagnir eru innfeldar pípulagnir. Allir vírar/strengir eru kopar (Cu) gerðar nema heimtaugar eru ál strengir (Al).

Nota skal cat6 kapal fyrir síma- og netlagnir. Brunastrengur fyrir reykskynjara, brunahandboða og bjöllur er 2x1,5q brunakerfisstrengur J-Y(St)Y. Málstraumur rofa og tengla skal vera minnst 10A.

Skammhlaupsgeta töflubúnaðar skal minnst vera10kA

byggingarhlutans sem farið er í gegnum (sjá ISO 834).

Málmhluta lagna, strengstiga, lampa og rafbúnað skal jarðbinda vandlega. Varnarbúnaðurinn, ásamt spennuhafa taugum/leiðurum fyrir framan varnarbúnaðinn skal vera með tvöfaldri einangrun eða með aukinni (styrktri) einangrun. Í blautrýmun skal varnarbúnaður raffanga minnst vera IP44. Á þeim stöðum þar sem raflagnarkerfi fer í gegnum hluta byggingar eins og gólf, veggi, þök, loft, skilveggi eða hola veggi skal þétta opin sem gerð voru, þegar lögninni hefur verið komið fyrir. Gerð þéttingar skal miðast við eldvarnarstig (ef við á)

Hönnun bygginganna miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar, eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Uppbyggingar gólfplatna og gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig 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 hljóðstigs frá tæknibúnaði.

Um hávaða frá umferð gildir einnig reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Ekki er talin ástæða til að ætla að hljóðstig utan við húsveggi eða á lóð yfirstígi kröfur reglugerðarinnar. Kröfur um hljóðstig innanhúss eru uppfylltar með flestum hefðbundnum gluggagerðum.

Nánari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í greinargerð um hljóðvist.

n. Öryggisbúnaður: sjá kafla I. Brunavarnir

o. Tæknibúnaður:

Lyfta er í öllum húsum sjá einnig kafla I. Brunavarnir

p. Aðgengi og algild hönnun:

Byggingin verður hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun sem gilda fyrir þá starfsemi sem byggingin er ætluð fyrir. Aðkoma að bílastæði hreyfihamlaðra er upphitað ásamt stæðinu sjálfu. Bílastæði hreyfihamlaðra á lóð verður í sama fleti og aðliggjandi gangstígar. Kantsteinar að aðkeyrslu verður ekki hærri en 25mm. Sjá einnig meðfylgjandi greinargerð hönnuða sem gerir grein fyrir breytingum á íbúðum fyrir algilda hönnun.

Lögð er áhersla á að allur frágangur á lóð verði í sem bestu samræmi við núgildandi deiliskipulag. Aðkomuhæðir húsa eru í samræmi við lóða- og hæðablað. Akbrautir eru lagðar malbiki og gönguleiðir eru lagðar með hellum. Aðgengi fyrir alla er að öllum aðalinngöngum og í garðrýmum. Aðkomuleiðir að aðalinngöngum verða snjóbræddar. Í garðrýmum ofan á bílkjöllurum er stór hluti yfirborðs með gegndræpu yfirborði og upphækkuðum gróðurbeðum ásamt grasbekju. Í garðrýmum sem eru utan við bílkjallara eru skilvrði til að rækta triá- og runnagróður sem mun hægja á gegnumstreymi ofanvatns. Að hluta verður lóð óhreyft land. Heildarbykkt iarðvegslaga og yfirborðsefna eru að jafnaði 150 mm en 50sm. þar sem gert er ráð fyrir trjágróðri og gróðurbeðum. Gerð er grein fyrir fyrirkomulagi á leik- og dvalarsvæðum á lóðaruppdrætti. Siá nánar teikningar landslagsarkitekts.

r. Meðhöndlun úrgangs:

Sorpgeymsla og flokkun sorps er í djúpgámum meðfram götu . Gert er ráð fyrir plássi fyrir allt að 8 djúpgámum fyrir t.d Stærð og gerð verður samkvæmt forskrift Hafnafjarðar og samkv. reglugerð

s. Sértækar aðgerðir: Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir.

Djúpgámar						
		Blandað	Pappír	Plast	Lífrænt	
Stærð gáma / m3		5	5	5	3	
Fjöldi gáma		2	2	2	2	8 stk
Þörf						
	fjöldi	m3 á íbúð	m3 á íbúð	m3 á íbúð	m3 á íbúð	Heild
íbúðir	79	0,12	0,12	0,12	0,12	
Samtals m3 þörf		9,48	9,48	9,48	9,48	37,9 m3
-1	0%	8,53	8,53	8,53	8,53	34,1 m3
Niðurstaða						
Samtals m3 í gámun	1	10	10	10	6	36,0 m3

I. Brunavarnir

Forsendur brunavarna

Brunavarnir húsanna eru unnar í samráði við Mannvit hf.

Um er að ræða fjögur fjölbýlishús við Áshamar 42, 44, 46 og 48 í Hafnarfirði. Hús númer 42, 44 og 48 eru 5 hæða en hús númer 46 er fjögurra hæða. Undir húsunum er sameiginleg bílgeymsla ásamt geymslum. Í húsi númer 42 er eitt verslunarrými Brunavarnir hússins eru hannaðar í samræmi við grein 9.2.2-a í byggingarreglugerð nr. 112/2012, þ.e. eingöngu á grundvelli

ákvæða reglugerðarinna Fjölbýlishúsin falla undir notkunarflokk 3 en verslunarrými og bílgeymsla undir notkunarflokk 1 skv. grein 9.1.3 í byggingarreglugerð.

Hvorki stigahús né ganga fyrir framan íbúðir má nýta undir geymslu af neinu tagi vegna brunahættu auk þess að um sameign allra íbúða að ræða sem eingöngu er ætluð til umferðar íbúa og gesta hússins. Hurðir á milli stigahúss og gangs fyrir framan

íbúðir skulu vera án nokkurs læsingabúnaðar, þ.e. eingöngu með handfangi enda gangurinn hluti af sameign allra. Brunaþol burðarvirkis Í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð skal burðarvirki fjölbýlishússins uppfylla R90 brunakröfu. Burðarvirki efstu hæðar má lækka um einn flokk og skal því uppfylla a.m.k. R60. Sá hluti burðarvirkis kjallara sem tengist fjölbýlishúsunum skal uppfylla R60 brunamótstöðu. Allar svalir verða með steyptu gólfi og með REI 90 brunaþoli. Tæki slökkviliðs, stigar og körfubílar skulu hafa aðgengi yfir bílgeymslunni eins og merkt er á afstöðumynd og lóðaruppdrætti og skulu þau svæði þola 17,5 tonna punktálag frá körfubíl. Stígákerfi og svæði til hliðar við stíga verða byggð upp til að þola umferð körfubíla. Brunaþol

burðarvirkja skal hanna í samræmi við íslenska þolhönnunarstaðla. Allar íbúðir eru sjálfstætt brunahólf með El 90 veggjum milli íbúða og El 60 veggjum að stigahúsum og göngum. Hæðarskil eru REI 90. Hurðir inn í íbúðir eru El₂30-CS₂₀₀. Verslunarrýmið verður í sérstöku brunahólfi með El 60 veggjum að aðliggjandi rýmum. Geymslur í kjallara, hjólageymslur og tæknirými eru öll í sérstökum brunahólfum með El 60 veggjum og El₂30-CS₂₀₀

"Stigahús 2" í samræmi við gr. 9.3.5 í byggingarreglugerð verður í stigahúsum húsa nr. 42, 44 og 48 sem teljast vera fimm hæðir. Stigahúsin verða því með brunastúku (gangi milli íbúða og stigahúss) á hverri hæð. Stigahúsin eru í sérstökum brunahólfum með El 60 veggjum og E30-CS₂₀₀ hurðum. "Stigahús 1" í samræmi við gr. 9.3.4 verður í húsi nr. 46 sem telst vera fjórar hæðir. Stigahúsið er hluti af brunahólfi íbúðarganga. Bílgeymslan verður sjálfstætt brunahólf, aðskilið frá öðrum rýmum með a.m.k. El 90 veggjum. Brunastúkur verða á milli

bílgeymslu og fjölbýlishúsanna með El₂60-CS₂₀₀ hurðir bílgeymslu megin og El₂30-CS₂₀₀ hús megin. Brunastúkur skulu vera í samræmi við grein 9.6.27. Lagnastokkar fyrir lagnir og loftræsingu verða í sjálfstæðum brunahólfum El60 með a.m.k. E30-S hurðum/lúgum eða með El 60 brunahólfun í hæðarskilum. Gæta skal sérstaklega að því að loftræsilagnir geti ekki borið reyk milli íbúða. Gert er ráð fyrir að íbúar geti sett svalaskýli á svalir. Svalaskýli skulu sett upp í samræmi við grein 9.6.17 í byggingarreglugerð. Brunahólfandi skil á milli tveggja aðliggjandi svalaskýla skal uppfylla El60. Sé ekki sett upp svalaskýli er ekki þörf á þessari brunahóflun. Milli svalaskýlis og íbúðar skal vera reykþéttur byggingarhluti sem óheimilt er að fjarlægja eða opna á annan hátt.

við gr. 9.6.17. Opnunarbúnaður skal samþykktur af HMS. húsi nr. 44 eru þrjár geymslur í kjallara sem opnast beint inn í bílgeymslu. Geymslurnar eru stærri en 10 m² og því eru þær flokkaðar sem "bílskur 1" skv. leiðbeiningablaði HMS nr. 6.084 um "Bílgeymslur og sérrými í bílgeymslum". Rýmin eru þó einungis geymslur og b.a.l. gönguhurð í stað bílskúrshurðar. Veggir milli geymsla skulu uppfylla Él60 brunamótstöðu og brunaskil að öðrum rýmum skulu vera El90. Ekki ert gert ráð fyrir brunahólfun að bílgeymslu Merkingar á brunahólfandi byggingarhlutum er jafnframt sýndur á aðaluppdráttum.

Opnanlegir gluggar á svalaskýlum verða rennigluggar. Sjá nánar á leiðbeiningablaði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS)

Frá öllum íbúðum verða tvær óháðar flóttaleiðir, önnur um stigahús og hin út á svalir sem búnaður slökkviliðs nær til. Gert er ráð fyrir að tæki slökkviliðs, stigar og körfubílar nái upp í svalir allra íbúða. Björgunarsvæði fyrir körfubíl slökkviliðs eru merkt inná lóðaruppdrátt bæði á milli húsa sem og við göngustíga meðfram húsum. Frá björgunarsvæðum er að hámarki 15,5 m að svölum en skv. tækniblaði yfir körfubíla Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins er hámarkslengd frá björgunarsvæði að svölum 17 m. Á gafli húss nr. 46 sem er 4 hæðir er gert ráð fyrir að hægt sé að bjarga af svölum með stiga, björgunarsvæði er merkt á

Gert er ráð fyrir að hreyfihamlaðir sem ekki geta farið niður að sjálfsdáðum geti beðið hjálpar í sínum íbúðum eð svölum eða beðið björgunar í stigahúsum þar sem "örugg svæði" fyrir hreyfihamlaða eru skilgreind í öllum stigahúsum. Skv. gr. 9.5.10 í byggingarreglugerð skal örugga svæðið búið samskiptabúnaði. Búnaðurinn skal vera skv. leiðbeiningablaði HMS við gr.

flóttaleiða eru alstaðar í samræmi við töflu 9.04 og 9.05 í byggingarreglugerð. Í verslunarrými á 1. hæð í húsi nr. 42 er reiknað með að fólksfjöldi verði 3 m² á mann af nýtanlegum gólffleti. Þar sem óvíst er hvernig rýmið verður innréttað er reiknað með að nýtanlegur gólfflötur sé um 70% af heildargólffleti. Fólksfjöldi er því áætlaður 15 manns í verslunarrýminu. Úr verslunarrýminu eru tvær óháðar flóttaleiðir sem opnast beint út. Dyr í flóttaleiðum skulu alltaf vera opnanlegar í flóttaáttina. Ef raflæsing er á hurðum í flóttaáttina skal vera hægt að opna þær með grænum brotrofa við hlið hurðarinnar sem merktur er "Neyðaropnun". Hurðirnar skulu aflæsast í straumleysi Opnunarbúnaður á verslunum á 1. Hæð skal vera í samræmi við ÍST EN 179 en hægt er að opna slíkar hurðir með einu

Frá geymslum í kjöllurum eru alstaðar flóttaleiðir annarsvegar inn í stigahús og hins vegar fram í bílgeymslu. Göngulengdir

Neyðarlýsing og ÚT-ljós Í stigahús og ganga fyrir framan íbúðir verður sett neyðarlýsing í samræmi við grein 9.4.12 í byggingarreglugerð 112/2012. Ekki er gerð krafa um sérstakar leiðarmerkingar í fjölbýlishúsin sbr. Meginreglu nr. 3 í gr. 9.5.11 í byggingarreglugerð

Í bílgeymslunni, verslunarrými á 1. hæð í húsi nr. 42 og geymslum í kjöllurum í öllum húsunum verður neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og ÚT-ljós í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN1838:2013, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar HMS við greinar 9.4.12 og 9.5.11 og ISO 16069. Nánari upplýsingar um staðsetningu neyðarlýsingar er að finna á sérteikningum rafmagnshönnuðar.

Allar loft- og veggklæðningar innanhúss verða í flokki 1, K₂10 B-s1,d0. Gólfefni í stigahúsum skulu uppfylla að lágmarki C₁-s1 en annarsstaðar a.m.k. D_{fl}-s1.

Öll einangrun í húsinu verður úr óbrennanlegum efnum nema undir steypta botnplötu, utan á niðurgrafna sökkla eða ofan á

steypta þakplötur enda komi þá þakdúkur í flokki B(roof)(t2). Þaksvalir með yfirborð úr timbri skal brunaverja tryggilega frá brennanlegri einangrun með 4-6 cm þykku malarlagi eða hellum. Útveggir og þak

Útveggir verða steyptir og einangraðir að utan með steinull. Utan við steinullina kemur loftræst veðurkápa úr óbrennanlegum efnum (ál- eða málmklæðning) sem skal uppfylla A2,s1,d0 samkvæmt ÍST EN 13501 ásamt öllum festingum. Í húsum nr. 44 og 48 er timburklæðning á hluta efstu hæðar, útveggur við þaksvalir. Veggflöturinn er innan við 20% heildar veggflatar hússins og má því vera í flokki 2 skv. gr. 9.7.3 í byggingarreglugerð. Sambrunahætta er ekki til staðar þar sem veggflöturinn er á efstu hæð. Leyfilegt er að nota vindpappa áfastan óbrennanlegri einangrun, mest 0,1 kg/m². Þakklæðningar skulu uppfylla flokk B(roof)(t2). Ofan á þak er ráðgert að setja jarðvegslag, steinvölur eða grasþökur. Ef notaðar eru grasþökur skal setja möl eða hellur a.m.k. 0,6 m meðfram útvegg og í kringum loftrásir.

Í allar íbúðir skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð. Í stigahús og geymsluganga skal setja samtengda reykskynjara. Í verslunarrými fyrir færri en 50 manns skal setja staka reykskynjara í samræmi við gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð. Í bílgeymsluna kemur viðurkennt slökkvikerfi í staðinn fyrir reykskynjara sem er í samræmi við grein 9.4.2 í byggingarreglugerð. Í bílgeymslu skal setja brunabjöllur og handboða.

Stigleiðsla, slökkvitæki og slöngukefli Í stigahús 2 í húsum nr. 42, 44 og 48 kemur stigleiðsla í samræmi við gr. 9.8.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS við

handfangi og eru þær ekki með snerli.

gr. 9.8.5. Inndælingarstútar verða fyrir utan stigahúsin, garðmegin. Inndælingarstútur skal vera vel merktur í samræmi við leiðbeiningar SHS og skal stúturinn hæfa tengingum slökkviliðs. Tengistútur fyrir slökkvilið verður jafnframt á hverri hæð í brunastúkum fyrir framan íbúðir. Í húsi nr. 42 þar sem er opinn svalagangur verður tengistútur á stígapalli í stigahúsi. Stigleiðslur skulu vera a.m.k. 80 mm að innanmáli. Í bíľgeymslu verða sett slöngukefli sem ná um alla bílgeymsluna. Handslökkvitæki í samræmi við gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð

verða sett í allar íbúðir, við hvert slöngukefli, við útganga úr verslunarrými og á öðrum stöðum í samræmi við leiðbeiningar HMS. Miða skal við að setja upp 6 L léttvatnstæki. Staðsetning slöngukefla er sýnd á grunnmyndum. Sett verður viðurkennt vatnsúðakerfi í alla bílgeymsluna í samræmi við ÍST EN 12845. Áhættuflokkun kerfisins verður OH2. Í húsi nr. 44 eru þrjár geymslur í kjallara sem opnast beint inn í bílgeymslu. Sett verður viðurkennt vatnsúðakerfi í þær þar sem þær eru yfir 10 m² að stærð. Áhættuflokkun vatnsúðakerfisins í geymslunum er OH3. Vatnsúðakerfi í geymslum er tengt

vatnsúðakerfi í bílgeymslu. Inntaksrými fyrir vatnsúðakerfi verður staðsett við anddyri á húsi nr. 42. Setja skal inndælingastúta

og vatnsbjöllu fyrir utan inntaksrýmið í samræmi við ákvæði staðalsins. Boð frá vatnsúðakerfinu skulu berast til viðurkenndrar

vaktstöðvar. Eftirlit með vatnsúðakerfinu skal vera í samræmi við lög og reglur. Gera skal þjónustusamning um viðhald og eftirlit vatnsúðakerfisins við pípulagningameistara sem hefur réttindi til verksins.

Reyklosun frá stigahúsum verður um opnanlega glugga á stigahúsi, a.m.k. 1 m² að stærð. Yfir lyftum í húsum nr. 42, 44 og 48 verða reyklúgur með a.m.k. 0,5 m² opnunarflatarmáli. Reyklúgur yfir lyftum skulu opnast við boð frá reykskynjara efst í lyftuganginum. Undir reyklúgu í lyftustokk skal setja fallvarnargrind. Reyklosun frá geymslurýmum í kjallara verður um sérstakar reyklúgur samtals a.m.k. 0,5% af grunnflatarmáli. Reyklúgur verða hver fyrir sig a.m.k. 0,25 m² að flatarmáli. Fjarlægð frá reyklosunarlúgum frá kjallara að gluggum á jarðhæð skal vera í samræmi við töflu 9.08 í byggingarreglugerð. Reykosun frá bílgeymslunni eru um 1 m² lúgu í vesturenda bílgeymslunnar. Þar að auki má nota innkeyrsludyr á austurenda

bílgeymslunnar til reyklosunar. Reyklosun úr öðrum rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Loftræsikerfi

Brunavarnir í loftræsikerfum húsanna verða hönnuð í samræmi við byggingarreglugerð og þeim ákvæðum DS 428 sem uppfylla meginákvæði byggingarreglugerðar. Hver íbúð er með sérstaka loftstokka án tengingar við loftstokka í öðrum íbúðum og því er ekki hætta á að reykur dreifist þá leið milli íbúða. Brunaþétt verður meðfram lögnum bæði á hæðarskilum og á veggjum þar sem blikkstokkar ganga inn í íbúðir. Lagnastokkur verður jafnframt þéttpakkaður með steinull meðfram öllum loftræsilögnum. Milli lagnastokks og íbúðar skulu vera a.m.k. tvö lög af gifsi eða annað sambærilegt. Loftræsirör skulu einangruð frá öðrum brennanlegum rörum og rafköplum með a.m.k. einni 15 mm brunagifsplötu (EÍ30). Önnur rými, gangar, stigahús, geymslugangar o.fl. sem verða loftræst með vélrænni loftræsingu skulu útbúin með viðurkenndum eldvarnarlokum á brunaskilum sem lokast við boð frá brunaviðvörunarkerfi eða brunaeinangrun þar sem það á við. Bílgeymsluna skal loftræsa á fullnægjandi hátt þannig að allar hættulegar og sprengifimar lofttegundir séu fjarlægðar og tryggt

Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa og brunasamstæðna verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar. Setja skal herpihólka á allar lagnir með stærra þvermál en 32 mm nema lagnir séu úr óbrennanlegum efnum t.d. stáli eða pottjárni. Miðað er við að loftræsirör séu hólfuð lóðrétt frá íbúðum (sjá líka grein um loftræsikerfi) en aðrar lagnir séu brunahólfaðar lárétt á hæðarskilum. Þéttpakka skal með steinull utan um allar lagnir í lagnastokkum

Aðkoma slökkviliðs Aðkoma slökkviliðs er frá Áshamri.

sé með fullnægjandi hætti að hættulegar lofttegundir safnist ekki fyrir.

Eigið eldvarnareftirlit Um eftirlit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit. Bytinavarnir yfirfarnar

ARKITEKTÜR

BR. DAGS. BREYTING.

Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is kt: 030874-3239 Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 040163-4849 kt: 031071-5269

YFIRF. TEIKN.

Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ Hönnuður aðal- / séruppdrátta

Hönnunarstjóri **AÐALUPPDRÆTTIR** HANNAÐ / TEIKN.: ÞM

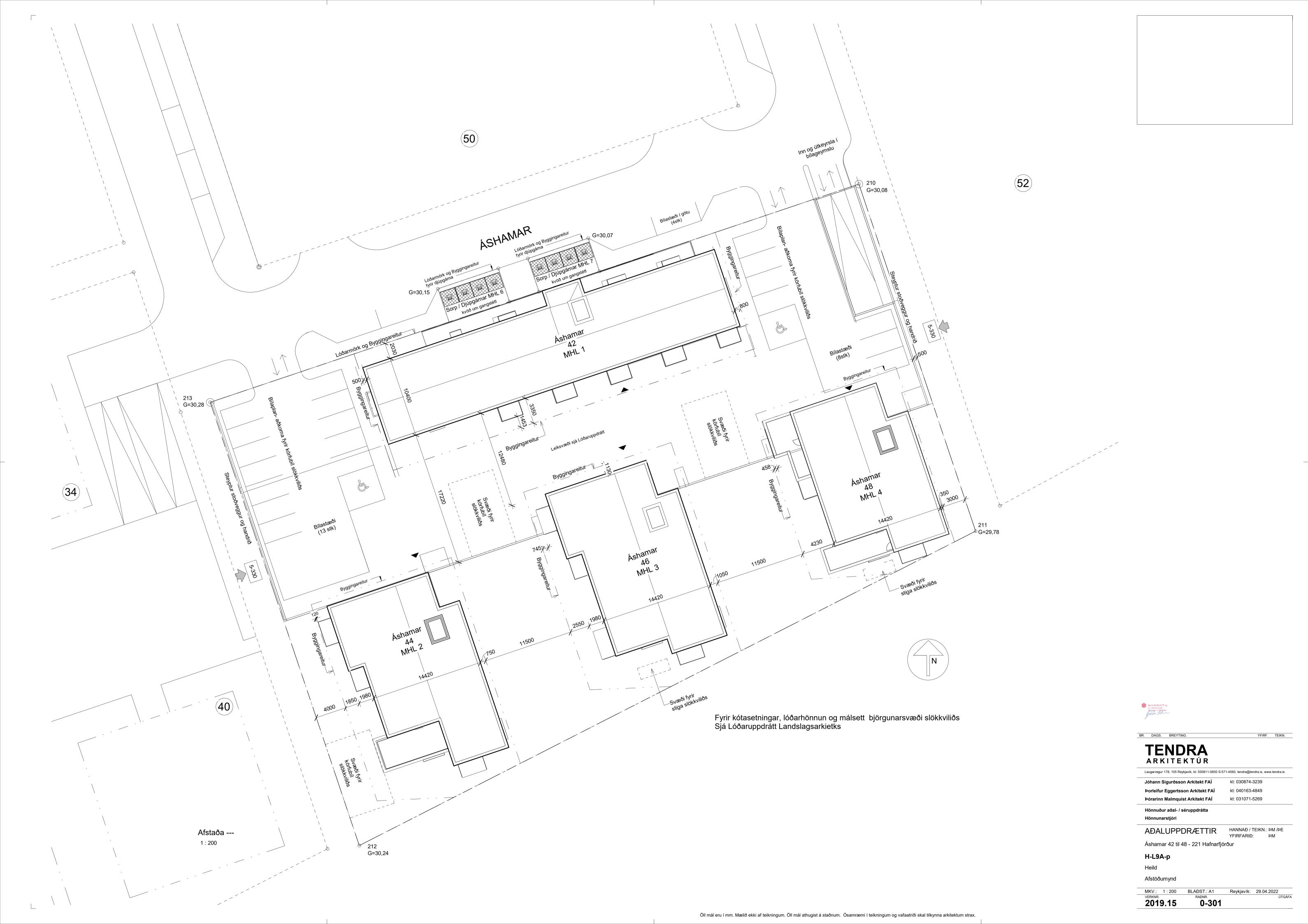
YFIRFARIÐ:

Áshamar 42 til 48 - 221 Hafnarfjörður

H-L9A-p

Byggingarlýsing BLAÐST.: A1

MKV.: 1:500 Reykjavík: 29.04.2022 2019.15 0-300



Matsi	eignanúmer: hlutanúmer:				Útgáfa: 5.00	Kennitala: (Dags.:)30859-7749 14.4.2022										
D0 Lokun	og lýsing D1 Rými	D2 Notkun	D3 Höfuð-	D4 Eignar-	Stærðir D5 Botnflötur	D5M Milliflötur	D6 Stigar	D7 Op	D8 Brúttóflötur	D9 Brúttóflötur	D10a Salarhæð	D10b Salarhæð	D11 Brúttó	D12 Nettóflötur	D13 Birt flatarmál	D14 Reiknitala	D' Skij
Londin	hæð-röð	texti Matshluti	flokkun	hald	3.429,4	m² 0,0	m² 44,0	m² 44,0	m² 2.876,4	sh < 1,8	min	max	rúmmál m³ 8.829,3	m²	m²	skiptarúmmáls	rúmm
		Botn			3.429,4	0,0	44,0	44,0	2.070,4	509,0			99,8		2.540,5		0.5
Α	00 0001	Kjallari Geymsla	N	0202	424,4 4,5	0,0	8,8	0,0	424,4 4,5		2,90	2,90	1.238,9 13,1	3,9	4,5		
A A	0002 0003	Geymsla Geymsla	N N	0204 0206	4,6 9,7				4,6 9,7		2,90 2,90	2,90 2,90	13,3 28,1			2,90 2,90	1
A A	0004 0005	Geymsla Geymsla	N N	0306 0102	9,6 7,0				9,6 7,0		2,90 2,90	2,90 2,90	27,8 20,3	8,5	9,6		
A	0006 0007	Geymsla Geymsla	N N	0103 0406	7,1 9,7				7,1 9,7		2,90 2,90	2,90 2,90	20,6 28,1	6,1	7,1	2,90	
Α	0008	Geymsla	N	0506	9,6				9,6		2,90	2,90	27,8	8,5	9,6	2,90	
A	0009 0010	Geymsla Geymsla	N N	0104 0105	7,0 7,1				7,0 7,1		2,90 2,90	2,90 2,90	20,3 20,6	6,1	7,1	2,90 2,90	
A	0011 0012	Geymsla Geymsla	N N	0205 0302	7,7 7,3				7,7 7,3		2,90 2,90	2,90 2,90	22,3 21,2	6,6	7,3	2,90 2,90	
A	0013 0014	Geymsla Geymsla	N N	0304 0305	7,3 7,3				7,3 7,3		2,90 2,90	2,90 2,90	21,2 21,2				
A A	0015 0016	Geymsla Geymsla	N N	0402 0404	7,7 10,0				7,7 10,0		2,90 2,90	2,90 2,90	22,3 29,0	6,6	7,7		
A A	0017 0018	Geymsla Geymsla	N N	0405 0502	8,6 8,6				8,6 8,6		2,90 2,90	2,90 2,90	24,9 24,9	7,5	8,6	2,90 2,90	
Α	0019	Geymsla	N	0504	8,6				8,6		2,90	2,90	24,9	7,5	8,6	2,90	
A	0020 0021	Geymsla Geymsla	N N	0505 0203	8,9 6,8				8,9 6,8		2,90 2,90	2,90 2,90	25,8 19,7	5,7	6,8		1
A	0022 0023	Geymsla Geymsla	N N	0303 0201	6,7 9,2				6,7 9,2		2,90 2,90	2,90 2,90	19,4 26,7				
A	0024 0025	Geymsla Geymsla	N N	0301 0403	9,3 6,8				9,3 6,8		2,90 2,90	2,90 2,90	27,0 19,7			2,90 2,90	
A A	0026 0027	Geymsla Geymsla	N N	0503 0401	6,7 9,2				6,7 9,2		2,90 2,90	2,90 2,90	19,4 26,7	5,7	6,7	2,90	
Α	0028	Geymsla	N	0501	9,3				9,3		2,90	2,90	27,0	7,9	9,3	2,90	
A	0029 0030	Ræsting Brunastúka	T U	0029 X	10,3 8,5				10,3 8,5		2,90 2,90	2,90 2,90	29,9 24,7	6,2		2,90	
A A	0031 0032	Geymslugangur Brunastúka	U	×	50,3 12,3				50,3 12,3		2,90 2,90	2,90 2,90	145,9 35,7	10,6			
A A	0033 0034	Stigahús - lyfta Hjól og vagnar	U N	×	43,7 54,2		8,8		43,7 54,2		2,90 2,90	4,15 2,90	134,9 157,2				
A A	0035 0036	Inntök Tæknirými H+K vatn	T	X	8,8 7,0				8,8 7,0		2,90 2,90	2,90 2,90	25,5 20,3	7,0			
A	0037	Tæknirými rafmagn	Ť	x	7,4				7,4		2,90	2,90	21,5				
,	01	1. hæð		0404	510,0	0,0	8,8	8,8	491,2	10,0		4.40	1.571,9			9.46	
A	0101 0102	Verlsun / þjónusta Íbúð	N N	0101 0102	79,6 77,5				79,6 77,5		4,40 2,90	4,40 2,90	350,2 224,8	66,0	77,5	4,40 2,90	
A A	0103 0104	Íbúð Íbúð	N N	0103 0104	77,0 77,0				77,0 77,0		2,90 2,90	2,90 2,90	223,3 223,3	66,0	77,0	2,90 2,90	
A A	0105 0106	Íbúð Sprinkler	N T	0105 0106	101,4 11,0				101,4 11,0		2,90 2,90	2,90 2,90	294,1 31,9	84,8 8,1		2,90 2,90	
A	0107 0108	Hjól og vagnar anddyri	N U	X	20,5 11,6				20,5 11,6		2,90 2,90	2,90 2,90	59,5 33,6	15,9			
Α	0109	Stigahús - lyfta	U	×	44,4		8,8	8,8	35,6		2,90	2,90	128,8	28,4			
A B	0110 0111	Einangrun undir pl. 2h. Svalir	V S	X 0102	10,0 5,5				5,5		0,25	0,25	2,5			1,00	
B B	0112 0113	Svalir Svalir	S S	0103 0104	5,5 5,5				5,5 5,5							1,00 1,00	
B B	0114 0115	Svalir Svalagangur	S U	0105 0102	6,8 14,4				6,8 14,4							1,00	
В	0116	Svalagangur	U	Y1	32,9				32,9								
	02	2. hæð Íbúð	N	0204	499,0	0,0	8,8	8,8	490,2			2.00	1.447,1	413,2		2.00	
A	0201 0202	ĺbúð	N N	0201 0202	79,6 77,0				79,6 77,0		2,90 2,90	2,90 2,90	230,8 223,3	66,0	77,0	2,90 2,90	
A	0203 0204	Íbúð Íbúð	N N	0203 0204	59,2 77,0				59,2 77,0		2,90 2,90	2,90 2,90	171,7 223,3	66,0		2,90	1
A	0205 0206	Íbúð Íbúð	N	0205 0206	77,0 101,4				77,0 101,4		2,90 2,90	2,90 2,90	223,3 294,1			2,90 2,90	
A B	0207 0208	Stigahús - lyfta Svalir	N S	X 0201	27,8 5,5		8,8	8,8	19,0 5,5		2,90	2,90	80,6			1,00	
В	0209	Svalir	S	0202	5,5				5,5							1,00	
B B	0210 0211	Svalir Svalir	S S	0203 0204	5,5 5,5				5,5 5,5							1,00 1,00	
B B	0212 0213	Svalir Svalir	S	0205 0206	5,5 6,8				5,5 6,8							1,00 1,00	
B B	0214 0215	Svalagangur Svalagangur	U	Y2 Y3	32,9 29,9				32,9 29,9								
	03	3. hæð			499,0	0,0	8,8	8,8	490,2				1.447,1	413,2	471,2		
A	0301	ĺbúð	N	0301	79,6		0,0	0,0	79,6		2,90	2,90	230,8	65,6	79,6	2,90	
A	0302 0303	ĺbúð Íbúð	N N	0302 0303	77,0 59,2				77,0 59,2		2,90 2,90	2,90 2,90	223,3 171,7	50,9	59,2	2,90 2,90	
A A	0304 0305	Íbúð Íbúð	N N	0304 0305	77,0 77,0				77,0 77,0		2,90 2,90	2,90 2,90	223,3 223,3	66,0	77,0	2,90 2,90	
A	0306 0307	Íbúð Stigahús - lyfta	N N	0306 X	101,4 27,8		8,8	8,8	101,4 19,0		2,90 2,90	2,90 2,90	294,1 80,6	84,8	101,4	2,90	
B B	0308	Svalir Svalir	S	0301 0302	5,5 5,5		0,0	5,0	5,5 5,5		2,00	2,00	50,0	.0,0		1,00 1,00	
В	0310	Svalir	S	0303	5,5				5,5							1,00	
B B	0311 0312	Svalir Svalir	S	0304 0305	5,5 5,5				5,5 5,5							1,00 1,00	
B B	0313 0314	Svalir Svalagangur	S U	0306 Y4	6,8 32,9				6,8 32,9							1,00	
В	0315	Svalagangur	U	Y5	29,9				29,9								
A	04 0401	4. hæð Íbúð	N	0401	499,0 79,6	0,0	8,8	8,8	490,2 79,6		2,90	2,90	1.447,1 230,8	413,2 65,6		2,90	
Α	0402	ĺbúð	N	0402	77,0				77,0		2,90	2,90	223,3	66,0	77,0	2,90	
A	0403 0404	ĺbúð Íbúð	N N	0403 0404	59,2 77,0				59,2 77,0		2,90 2,90	2,90 2,90	171,7 223,3	66,0	77,0	2,90	
A A	0405 0406	Íbúð Íbúð	N N	0405 0406	77,0 101,4				77,0 101,4		2,90 2,90	2,90 2,90	223,3 294,1	84,8	101,4	2,90 2,90	
A B	0407 0408	Stigahús - lyfta Svalir	N S	X 0401	27,8 5,5		8,8	8,8	19,0 5,5		2,90	2,90	80,6	13,9		1,00	
B B	0409 0410	Svalir Svalir	S	0402 0403	5,5 5,5				5,5 5,5							1,00	
В	0411	Svalir	S	0404	5,5				5,5							1,00	
B B	0412 0413	Svalir Svalir	S S	0405 0406	5,5 6,8				5,5 6,8							1,00 1,00	
B B	0414 0415	Svalagangur Svalagangur	U	Y6 Y7	32,9 29,9				32,9 29,9								
	05	5. hæð			998,0	0,0	0,0	8,8	490,2	499,0			1.577,4	413,2	471,2		
A A	0501 0502	ĺbúð Íbúð	N N	0501 0502	79,6 77,0		- 15		79,6 77,0		2,90 2,90	2,90 2,90	230,8 223,3	65,6	79,6	2,90 2,90	
Α	0503	ĺbúð	N	0503	59,2				59,2		2,90	2,90	171,7	50,9	59,2	2,90	
A	0504 0505	ĺbúð Íbúð	N N	0504 0505	77,0 77,0				77,0 77,0		2,90 2,90	2,90 2,90	223,3 223,3	66,0	77,0	2,90 2,90	
A A	0506 0507	Íbúð Stigahús - lyfta	N N	0506 X	101,4 27,8			8,8	101,4 19,0		2,90 2,90	2,90 3,75	294,1 86,1			2,90	
A B	0508 0509	Þakrými - þakeinangrun Svalir	V S	X 0501	499,0 5,5				5,5	499,0		0,30	124,8			1,00	
В	0510	Svalir	S	0502	5,5				5,5							1,00	
B B	0511 0512	Svalir Svalir	S S	0503 0504	5,5 5,5				5,5 5,5							1,00 1,00	
B B	0513 0514	Svalir Svalir	S S	0505 0506	5,5 6,8				5,5 6,8							1,00 1,00	
В	0515 0516	Svalagangur Svalagangur	U	Y8 Y9	32,9 29,9				32,9 29,9								
В		J	-		25,5				20,0								

LYKILMYND

	USDNU2 V											-			
meignir su	ımra														
	Eignar-	Notkun	Y-	Notkun	Reikni-										
	hald	texti	eignarhald	texti	regla	Eignarhlutur									
	0102	leas.	V4	Compien		20 67270/									
	0103 0104	Íbúð Íbúð	Y1 Y1	Sameign Sameign	S	30,6737% 30,6737%									
	0105	Íbúð	Y1	Sameign	S	38,6526%									
	0204	ĺbúð	Y2	Sameign	S	29,6756%									
	0205	ĺbúð	Y2	Sameign	S	30,7916%									
	0206	ĺbúð	Y2	Sameign	S	39,5328%									
	0201	ĺbúð	Y3	Sameign	S	36,6555%									
-	0202	Íbúð	Y3	Sameign	S	34,9053%									
	0203 0304	ĺbúð Íbúð	Y3 Y4	Sameign	S	28,4392% 30,4518%								1	-
	0304	Íbúð	Y4	Sameign Sameign	S	30,4518%									-
	0306	Íbúð	Y4	Sameign	S	39,0965%									+
	0301	ĺbúð	Y5	Sameign	S	36,1806%									
	0302	ĺbúð	Y5	Sameign	S	35,7487%								1	
	0303	ĺbúð	Y5	Sameign	S	28,0708%									
	0404	ĺbúð	Y6	Sameign	S	30,5945%									
	0405	ĺbúð	Y6	Sameign	S	30,5945%									
	0406	Íbúð	Y6	Sameign	S	38,8109%									
	0401 0402	ĺbúð Íbúð	Y7 Y7	Sameign	S	36,1806% 35,7487%									-
-	0402	Íbúð	Y7	Sameign Sameign	S	28,0708%									
	0504	Íbúð	Y8	Sameign	S	30,5945%									
	0505	ĺbúð	Y8	Sameign	S	30,5945%									
	0506	ĺbúð	Y8	Sameign	S	38,8109%									
	0501	ĺbúð	Y9	Sameign	S	36,0250%									
	0502	Íbúð	Y9	Sameign	S	36,0250%									
	0503	ĺbúð	Y9	Sameign	S	27,9500%									+
-															
				Skipta	rúmmál										
	200	050000	AND STREET, ST	Séreign											
	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	m³ án sameignar	Séreign og sameign m³										
	naid	IGALI	100	Jameignal	sameign m			-				-			
	0029	Ræsting	10,3	23,490	23,490							-			
	0101	Verlsun / þjónusta	79,6		288,640							1			
	0102	ĺbúð	84,5		214,590										
	0103	İbúð	84,1		214,590]			
	0104	İbúð	84,0		214,590										
	0105 0106	Íbúð Sprinkler	108,5 11,0		270,410 23,490										-
	0201	Íbúð	88,8		218,650								1		
	0202	Íbúð	81,5		208,210							-			
	0203	ĺbúð	66,0		169,640							1			
	0204	ĺbúð	81,6		208,210										
	0205	ĺbúð	84,7		216,040							1			
	0206	Íbúð	111,1		277,370										
	0301 0302	ĺbúð Íbúð	88,9 84,3		218,650 216,040										-
	0302	İbúð	65,9		169,640										-
	0304	Íbúð	84,3		216,040										
	0305	ĺbúð	84,3		216,040							1			
	0306	ĺbúð	111,0	277,370	277,370										
	0401	ĺbúð	88,8		218,650							1			
	0402	Íbúð	84,7		216,040										
	0403	İbúð	66,0		169,640			-				-			
	0404 0405	ĺbúð Íbúð	87,0 85,6		218,650 218,650							-			
-	0405	İbúð	111,1		277,370							-			
	0501	Íbúð	88,9		218,650							1			
	0502	ĺbúð	85,6	218,650	218,650										
	0503	ĺbúð	65,9	169,640	169,640							1			
	0504	ĺbúð	85,6	218,650	218,650										
	0505	Íbúð	85,9		218,650										
	0506	ĺbúð	111,0	277,370	277,370							1			-
		Alls	2.540,5	6.502,310	6.502,310							-			-
		Alla	2.040,0	5.502,510	5.502,510							1			
												1			
		Botnplata		Hjúpfletir											
					Þar af:		Þar af:								
1	, ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	Botnplata	Botnplata	Útveggir	Glugga- og	Þak	Þakgluggar og		Ummál						
 ∔	Lóð m²	m³	m²	m²	dyraop m²	m²	þakop m²	Efsti hæðarkóti	ofanjarðar						
atshluti		99,8	499,0	2.068,0	459,0	499,0	0,0		124,2						
			.50,0			.50,0	0,0		,						
											1				
							P0								
1		Veinite	D5 Botnflötur	D5M		D8	D9 Brúttóflötur	D11	D12	D13 birt					
		Yfirlit	m²	milliflötur m²	D7 op m²	Brúttóflötur m² með V og F	undir 1,8 m	Brúttórúmmál m³	Nettóflötur m²	flatarmál m²					
A		2.920,4		44,0		með V og F	8.602,2	2.400.4	2 540 5						
	A rými Svalir A lokun		2.920,4		44,0	2.876,4		0.002,2	2.429,4	2.540,5					
	Svalir A lokun B rými		459,0			459,0									
Ti-	C rými		455,0			433,0									
	Fylgirými (F)														
ſ	, , , ,	(V)	509,0			509,0	509,0								
F	Afgangsrými (99,8							
F F	Afgangsrými (Botnplata									2 E 40 E					
F F	Afgangsrými (3.888,4	0,0	44,0	3.844,4	509,0	8.829,3	2.429,4	2.540,5					_
[[] [] [] [] [] [] [] [] [] [Afgangsrými (Botnplata Samtals:	ingarhlutfalls er A rými + R													
(Afgangsrými (Botnplata Samtals:	ngarhlutfalls er A rými + B (breytin		kilið er brúttófl	atarmál rýma	með salarhæ	ð lægri en 1,8	3 m, samkvær							
(Afgangsrými (Botnplata Samtals: Flatarmál nýti		rými, undansł ng var gerð 20	kilið er brúttófl 16). Notkun r	atarmál rýma ýma hefur ekk	með salarhæ ki áhrif á útreil Lóð m²	ð lægri en 1,8 kning nýtingar Hlutfall	3 m, samkvær hlutfalls.							

BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. TENDRA ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 040163-4849 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Hönnuður aðal- / séruppdrátta

Hönnunarstjóri

HANNAÐ / TEIKN.: ÞM YFIRFARIÐ: ÞM AÐALUPPDRÆTTIR

Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður

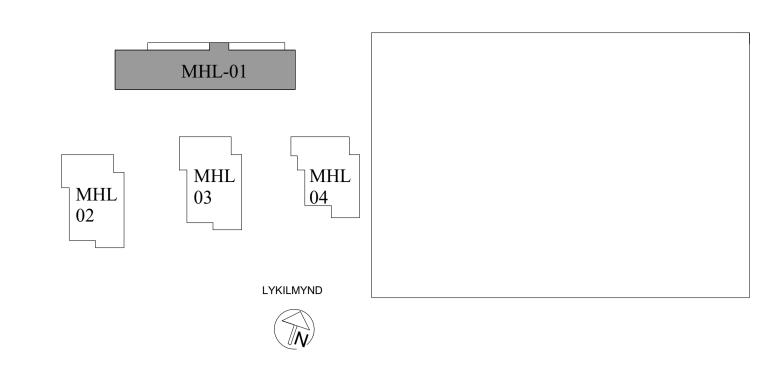
H-L9A-42

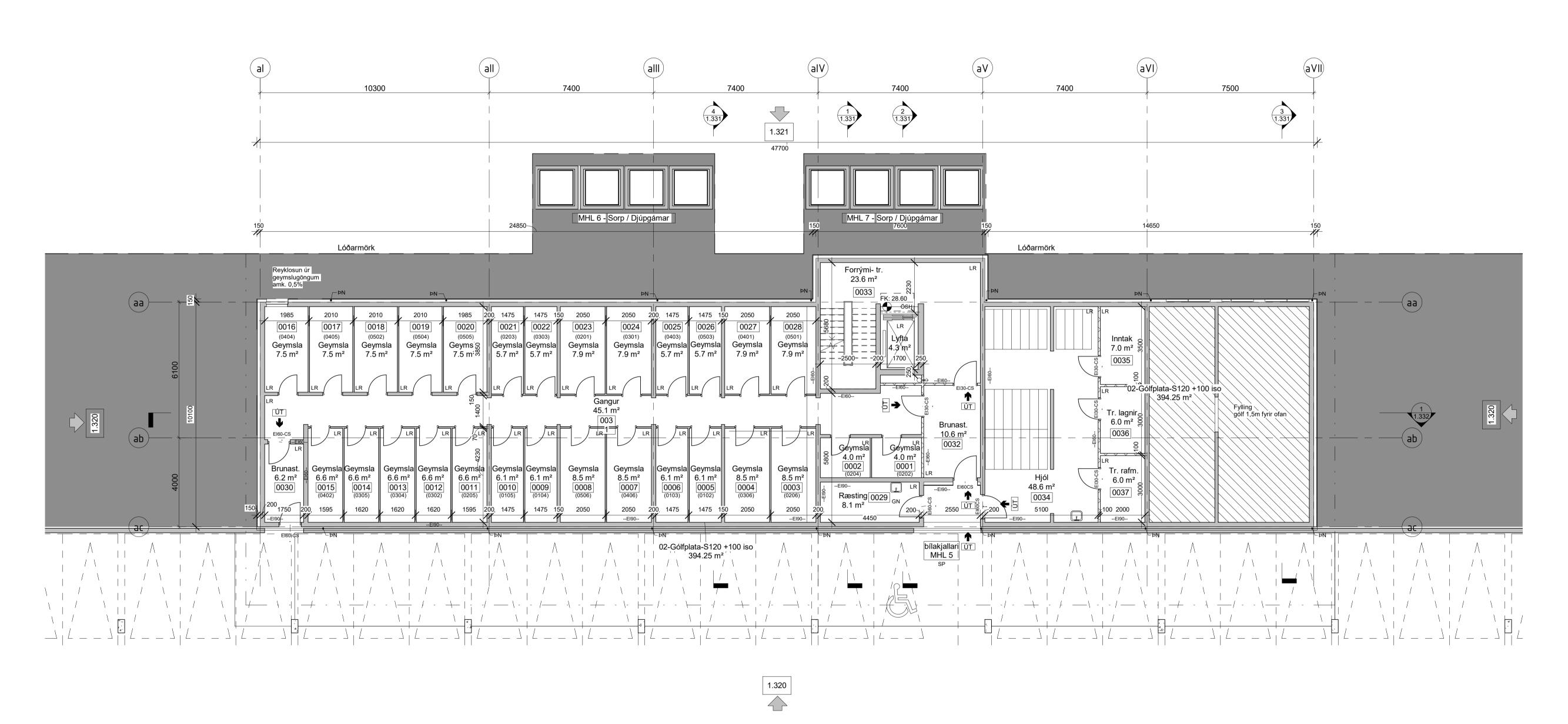
Áshamar 42 - MHL 1 Skráning



MKV.: 1:500 BLAÐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022

RAÐNR. ÚTGÁFA VERKNR. 1915 1.309





O Brunaslanga. ▼XX m O₩→ Stigleiðsla.

→ Inndæling Stigleiðslu.

SKÝRINGARTEXTI:

BO Björgunarop

HO Handklæðaofn

HSL Handslökkvitæki

LR Vélrænloftræsing

RT Rafmagnstafla RV Inntak Rafveita

SS Spúlslanga

ÞU Þurrkari

ÞV Þvottavél

0101 Rýmisnúmer.

EWxx Takmörkun á hitageisla.

GK:00.00 Gólfkóti.

GK:00.00 Gólfkóti.

REIxx/EIxx Brunaskil.

R'w 42dB Hljóðkrafa.

Reykskynjari.

XXX Hurð númer. El₂ 30 CSm Hurð brunatákn. R′w 42dB Hurð hljóðkrafa.

ÚT → Merktur útgangur.

Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis.

SP Vatnsúðakerfi (sprinkler)

VEK Varma endurvinnslu kerfi

ÖSH Öruggt svæði hreyfihamlaða

+ Samskiptabúnaður

VV Inntak Vatnsveitu

ÞN Þakniðurfall / Svalir

OK Ofnakista

DS Dyrasími GN Gólfniðurfall

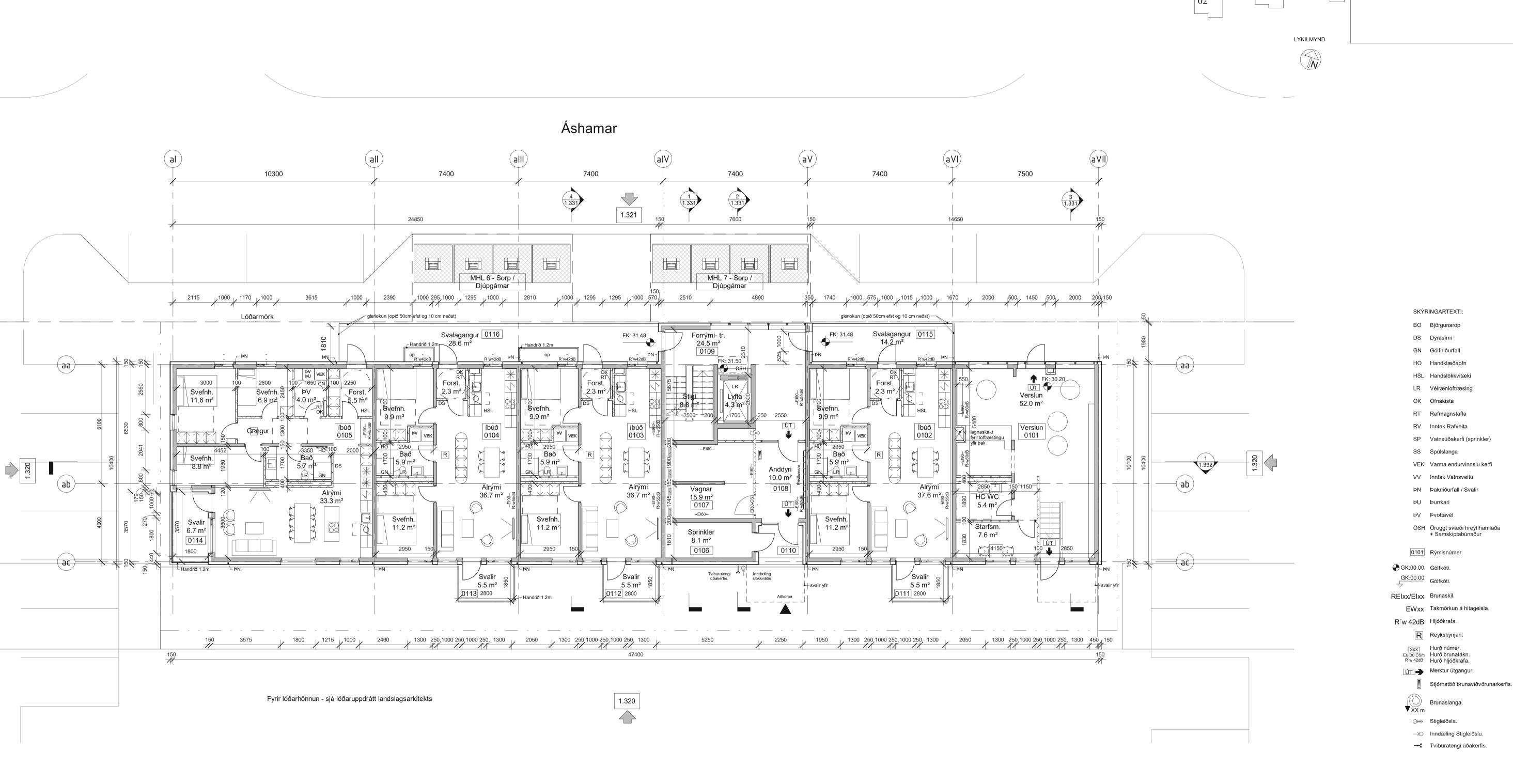
→ Tvíburatengi úðakerfis.

BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. **TENDRA** ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 040163-4849 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ Hönnuður aðal- / séruppdrátta Hönnunarstjóri AÐALUPPDRÆTTIR HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður H-L9A-42 Áshamar 42 - MHL 1

Grunnmynd kjallari

MKV.: As indicated BLAĐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022 1915 1.310

1:100

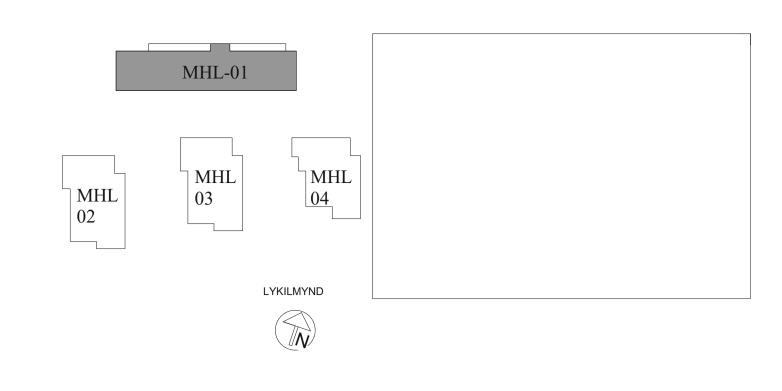


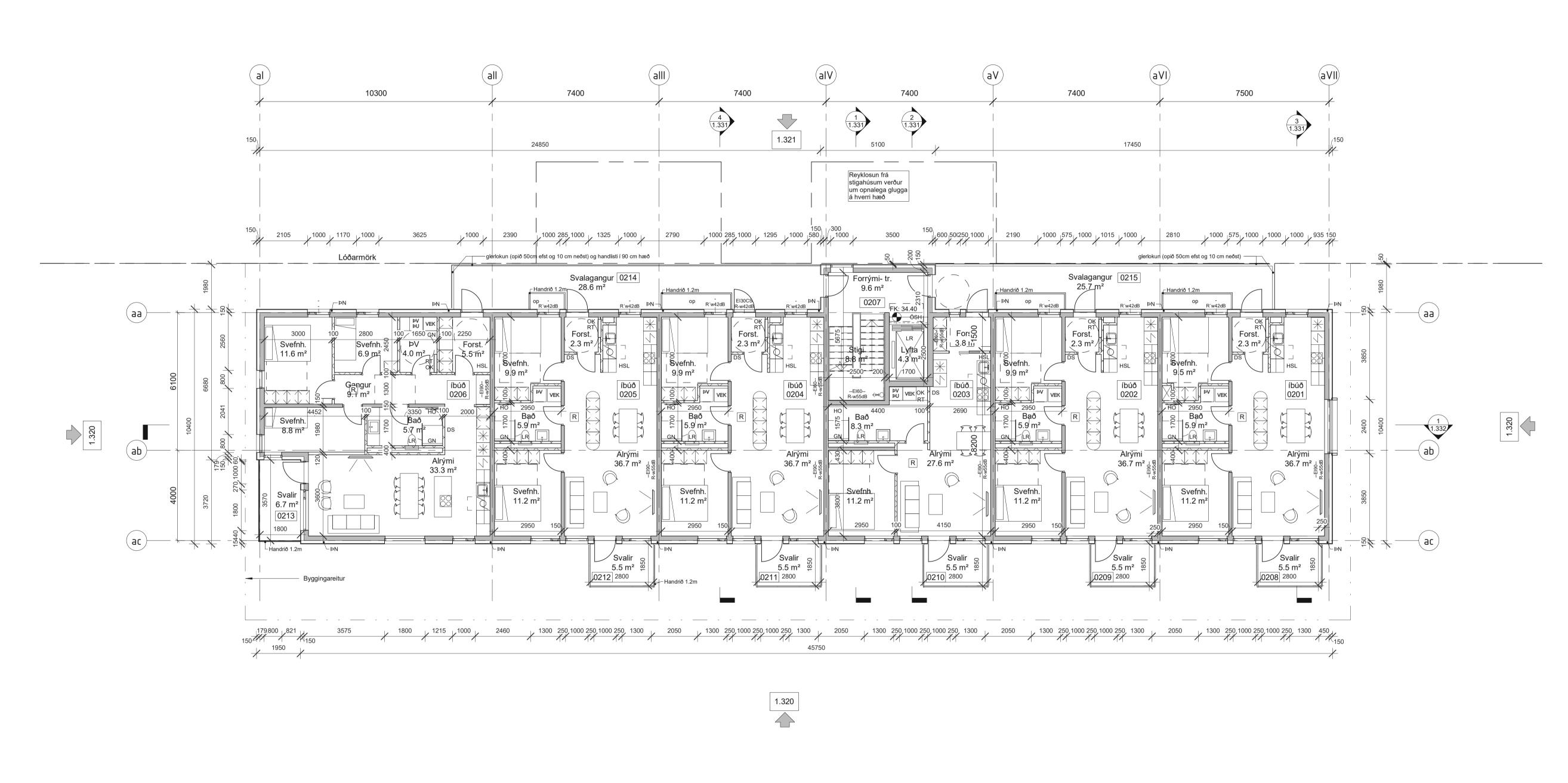
1 hæð ---1 : 100 BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. **TENDRA** ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 kt: 040163-4849 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ Hönnuður aðal- / séruppdrátta Hönnunarstjóri AÐALUPPDRÆTTIR HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: ÞM Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður H-L9A-42 Áshamar 42 - MHL 1 Grunnmynd 1. hæð MKV.: As indicated BLAĐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022 1915 1.311

MHL-01

MHL

MHL 04



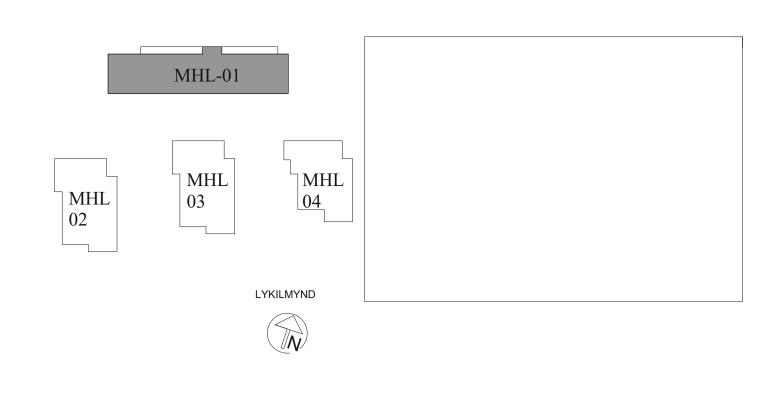


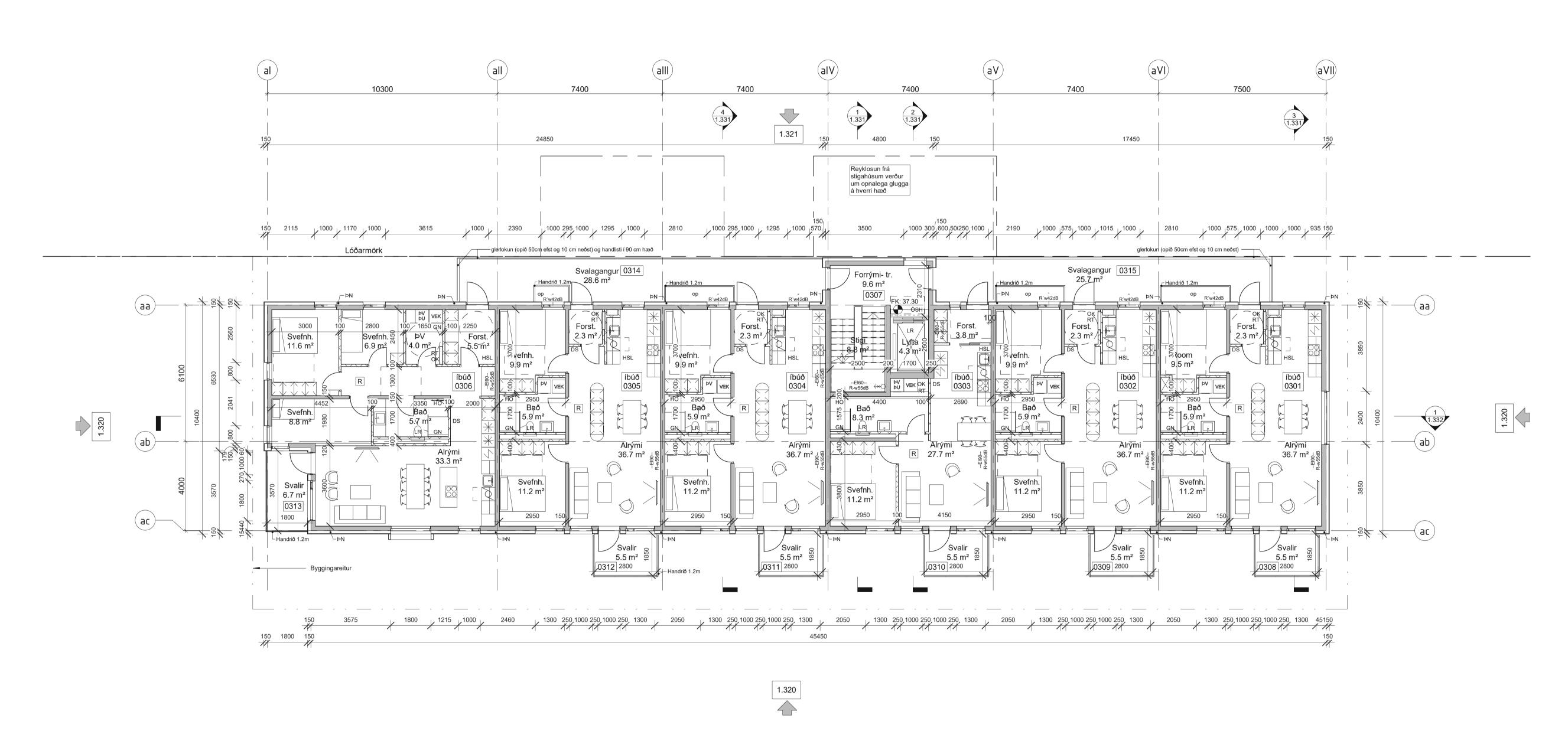
2 hæð ---1 : 100

SKÝRINGARTEXTI: BO Björgunarop DS Dyrasími GN Gólfniðurfall HO Handklæðaofn HSL Handslökkvitæki LR Vélrænloftræsing OK Ofnakista RT Rafmagnstafla RV Inntak Rafveita SP Vatnsúðakerfi (sprinkler) SS Spúlslanga VEK Varma endurvinnslu kerfi VV Inntak Vatnsveitu ÞN Þakniðurfall / Svalir ÞU Þurrkari ÞV Þvottavél ÖSH Öruggt svæði hreyfihamlaða + Samskiptabúnaður 0101 Rýmisnúmer. GK:00.00 Gólfkóti. GK:00.00 Gólfkóti. REIxx/EIxx Brunaskil. EWxx Takmörkun á hitageisla. R'w 42dB Hljóðkrafa. Reykskynjari. XXX Hurð númer. El₂ 30 CSm Hurð brunatákn. R'w 42dB Hurð hljóðkrafa. ÚT → Merktur útgangur. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Brunaslanga. ▼XX m O₩ Stigleiðsla.

BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. **TENDRA** ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 kt: 040163-4849 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Hönnuður aðal- / séruppdrátta Hönnunarstjóri AÐALUPPDRÆTTIR HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: ÞM Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður H-L9A-42 Áshamar 42 - MHL 1 Grunnmynd 2. hæð MKV.: As indicated BLAĐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022 1915 1.312

Inndæling Stigleiðslu.Tvíburatengi úðakerfis.





SKÝRINGARTEXTI:

BO Björgunarop

GN Gólfniðurfall

OK Ofnakista

RT Rafmagnstafla

RV Inntak Rafveita

SS Spúlslanga

ÞU Þurrkari ÞV Þvottavél

0101 Rýmisnúmer.

EWxx Takmörkun á hitageisla.

GK:00.00 Gólfkóti.

GK:00.00 Gólfkóti.

REIxx/EIxx Brunaskil.

R'w 42dB Hljóðkrafa.

SP Vatnsúðakerfi (sprinkler)

VEK Varma endurvinnslu kerfi

ÖSH Öruggt svæði hreyfihamlaða

+ Samskiptabúnaður

VV Inntak VatnsveituÞN Þakniðurfall / Svalir

HO Handklæðaofn

HSL Handslökkvitæki

LR Vélrænloftræsing

DS Dyrasími

▼XX m Brunaslanga.

○➡ Stigleiðsla.

→ Inndæling Stigleiðslu.

─ Tvíburatengi úðakerfis.



MK

NNVIT hf.

VEF

430572-0169

KG

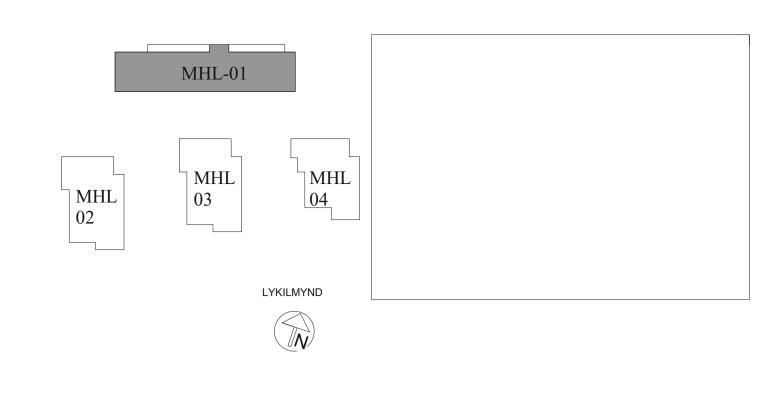
Grunnmynd 3 hæð

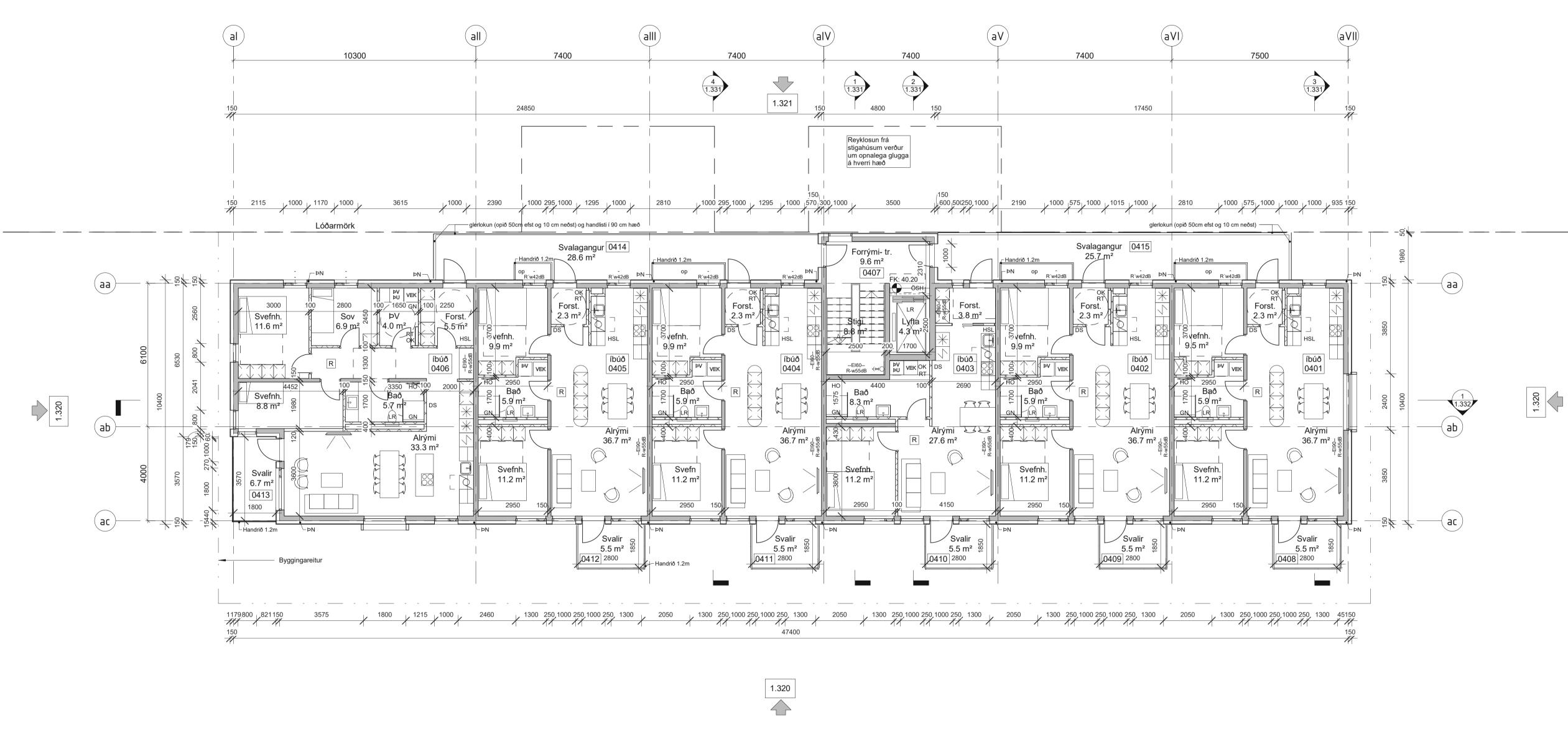
MKV.: As indicated BLAÐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022

VERKNR. RAÐNR. ÚTGÁF

1915 1.313

3 hæð ---1 : 100





4 hæð ---1:100

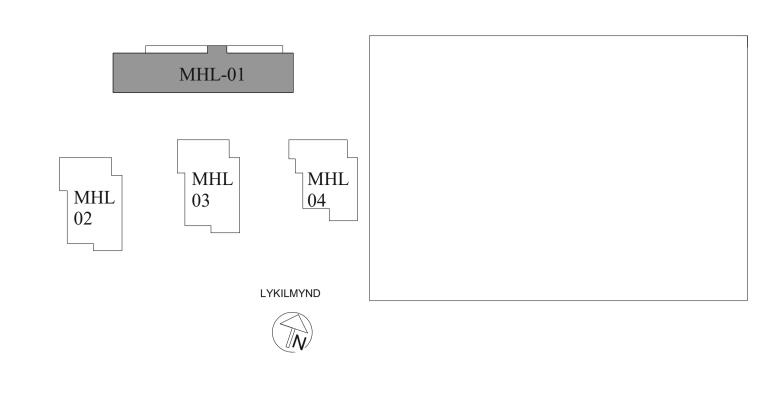
SKÝRINGARTEXTI: BO Björgunarop DS Dyrasími GN Gólfniðurfall HO Handklæðaofn HSL Handslökkvitæki LR Vélrænloftræsing OK Ofnakista RT Rafmagnstafla RV Inntak Rafveita SP Vatnsúðakerfi (sprinkler) SS Spúlslanga VEK Varma endurvinnslu kerfi VV Inntak Vatnsveitu ÞN Þakniðurfall / Svalir ÞV Þvottavél ÖSH Öruggt svæði hreyfihamlaða + Samskiptabúnaður 0101 Rýmisnúmer. GK:00.00 Gólfkóti. GK:00.00 Gólfkóti. REIxx/EIxx Brunaskil. EWxx Takmörkun á hitageisla. R'w 42dB Hljóðkrafa. Reykskynjari. XXX Hurð númer. El₂ 30 CSm Hurð brunatákn. R'w 42dB Hurð hljóðkrafa. ÚT → Merktur útgangur. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Brunaslanga. ▼XX m O₩ Stigleiðsla.

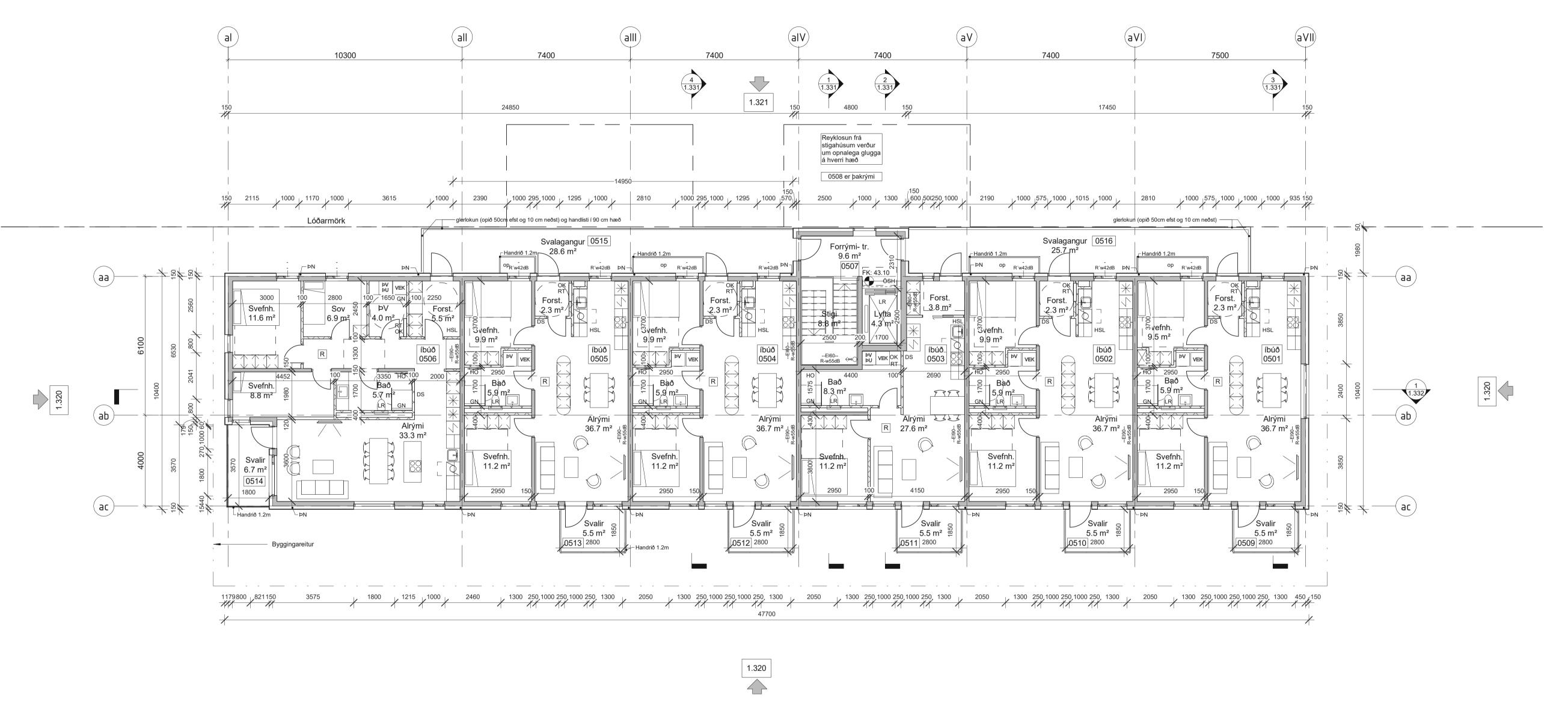
BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. **TENDRA** ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 kt: 040163-4849 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Hönnuður aðal- / séruppdrátta Hönnunarstjóri AÐALUPPDRÆTTIR HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: ÞM Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður H-L9A-42 Áshamar 42 - MHL 1 Grunnmynd 4. hæð MKV.: As indicated BLAĐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022

1.314

1915

→ Inndæling Stigleiðslu. Tvíburatengi úðakerfis.





5 Hæð ---1 : 100

R'w 42dB Hljóðkrafa. Reykskynjari. XXX Hurð númer. El₂ 30 CSm Hurð brunatákn. R'w 42dB Hurð hljóðkrafa. ÚT Merktur útgangur. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Brunaslanga. ▼XX m O₩ Stigleiðsla. → Inndæling Stigleiðslu. Tvíburatengi úðakerfis. BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. **TENDRA** ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 kt: 040163-4849 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ Hönnuður aðal- / séruppdrátta Hönnunarstjóri AÐALUPPDRÆTTIR HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: ÞM

SKÝRINGARTEXTI:

BO Björgunarop

GN Gólfniðurfall

HO Handklæðaofn

HSL Handslökkvitæki

LR Vélrænloftræsing

RV Inntak Rafveita

SS Spúlslanga

ÞU Þurrkari ÞV Þvottavél

0101 Rýmisnúmer.

EWxx Takmörkun á hitageisla.

GK:00.00 Gólfkóti.

GK:00.00 Gólfkóti.

REIxx/EIxx Brunaskil.

VV Inntak Vatnsveitu

ÞN Þakniðurfall / Svalir

SP Vatnsúðakerfi (sprinkler)

VEK Varma endurvinnslu kerfi

ÖSH Öruggt svæði hreyfihamlaða + Samskiptabúnaður

OK Ofnakista

RT Rafmagnstafla

DS Dyrasími

MK
ANNVIThf.
VEF
430572-0169 KG

MKV.: As indicated BLAÐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022

VERKNR. RAÐNR. ÚTGÁFA

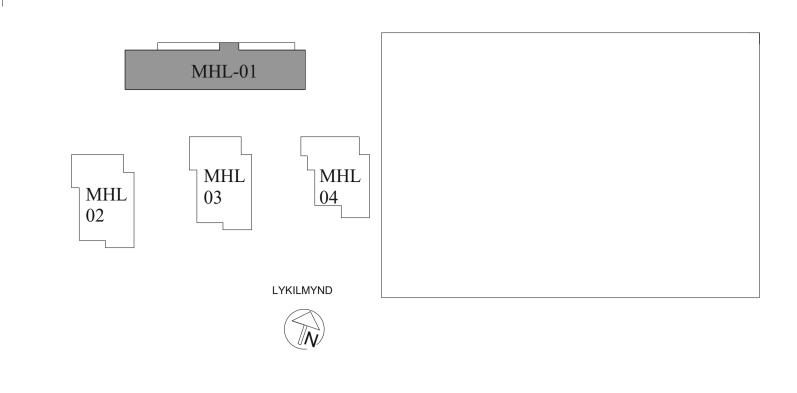
1915 1.315

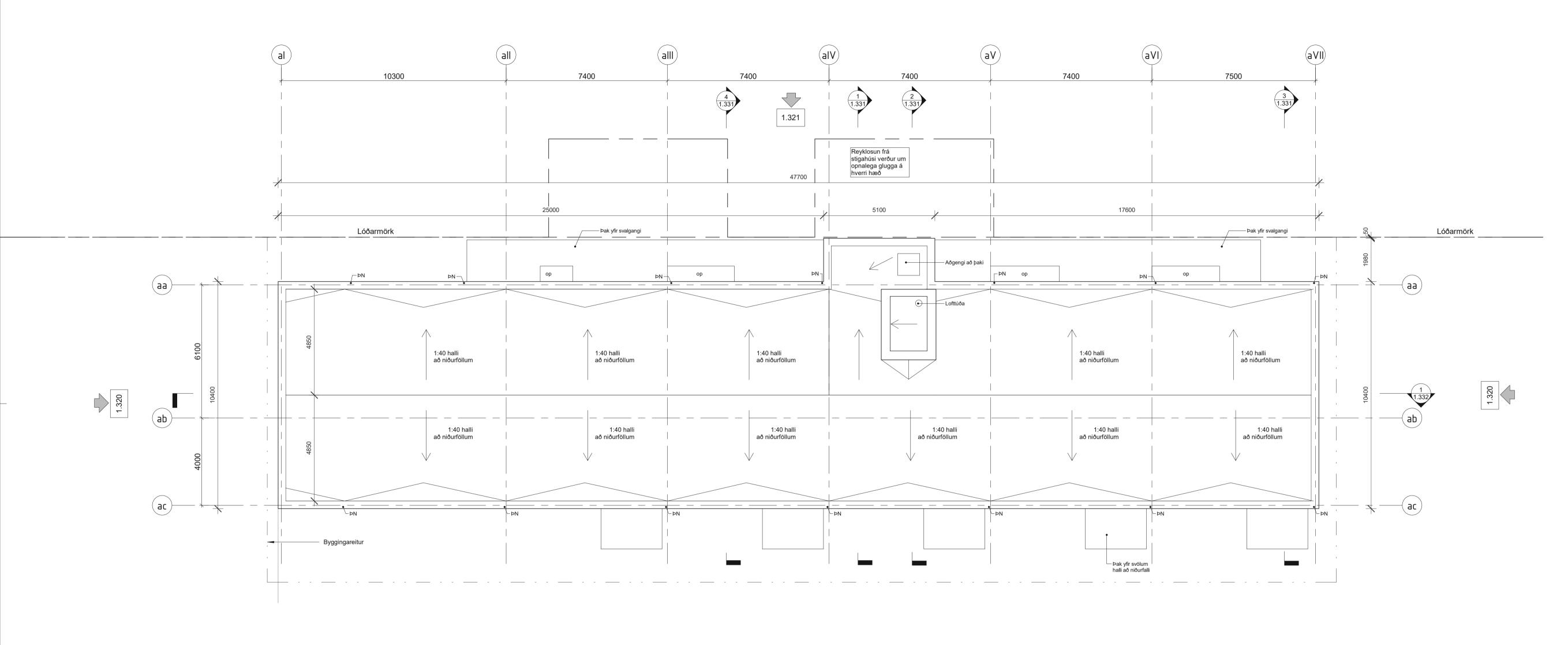
Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður

H-L9A-42

Áshamar 42 - MHL 1

Grunnmynd 5. hæð





1.320

þak ---1:100

SKÝRINGARTEXTI: BO Björgunarop DS Dyrasími GN Gólfniðurfall HO Handklæðaofn HSL Handslökkvitæki LR Vélrænloftræsing OK Ofnakista RT Rafmagnstafla RV Inntak Rafveita SP Vatnsúðakerfi (sprinkler) SS Spúlslanga VEK Varma endurvinnslu kerfi VV Inntak Vatnsveitu ÞN Þakniðurfall / Svalir ÞU Þurrkari ÞV Þvottavél ÖSH Öruggt svæði hreyfihamlaða + Samskiptabúnaður 0101 Rýmisnúmer. GK:00.00 Gólfkóti. GK:00.00 Gólfkóti. REIxx/EIxx Brunaskil. EWxx Takmörkun á hitageisla. R'w 42dB Hljóðkrafa. Reykskynjari. XXX Hurð númer. El₂ 30 CSm Hurð brunatákn. R'w 42dB Hurð hljóðkrafa. ÚT → Merktur útgangur. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Brunaslanga.

BR. DAGS. BREYTING. **TENDRA** ARKITEKTÚR

Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 kt: 040163-4849 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269

O₩ Stigleiðsla.

→ Inndæling Stigleiðslu. Tvíburatengi úðakerfis.

YFIRF. TEIKN.

Hönnuður aðal- / séruppdrátta

Hönnunarstjóri

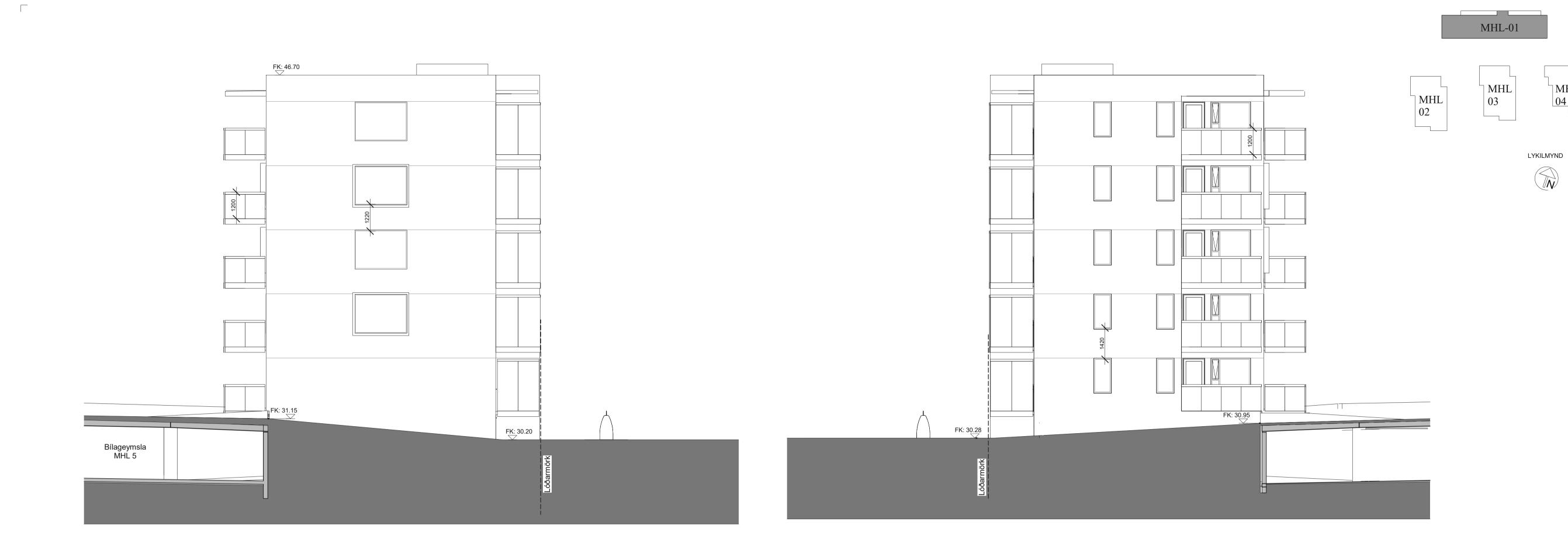
AÐALUPPDRÆTTIR HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: ÞM

Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður

H-L9A-42

Áshamar 42 - MHL 1 Þakmynd

Reykjavík: 29.04.2022 ÚTGÁFA MKV.: As indicated BLAĐST.: A1 VERKNR. **1915** 1.316



austur ---1 : 100

vestur ---1:100



BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. TENDRA ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 040163-4849 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Hönnuður aðal- / séruppdrátta Hönnunarstjóri HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: ÞM AÐALUPPDRÆTTIR Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður H-L9A-42 Áshamar 42 - MHL 1 Útlit í S, A og V MKV.: As indicated BLAÐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022

RAÐNR ÚTGÁFA VERKNR. 1915

1.320

MHL-01 MHL 03 MHL 04 MHL 02 LYKILMYND VERSLUN EÐA ÞJÓNUSTA FK: 31.48 FK: 30.20 FK: 30.20 útlit án glerlokunnar

FK: 46.70 VERSLUN EÐA ÞJÓNUSTA

norður 2 ---1:100

norður 1 ---

1:100

BR. DAGS. BREYTING.

TENDRA ARKITEKTÚR

Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ

Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ

AÐALUPPDRÆTTIR

Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður

Hönnuður aðal- / séruppdrátta

Hönnunarstjóri

H-L9A-42

Áshamar 42 - MHL 1

Útlit í norður MKV.: As indicated BLAÐST.: A1 Reykjavík: 29.04.2022

ORDER ÚTGÁFA MANNVITH.
Kt. 430572-0169
Brunsvarnir yfirfarmer Kg

1915 1.321

Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is

Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 040163-4849

kt: 030874-3239

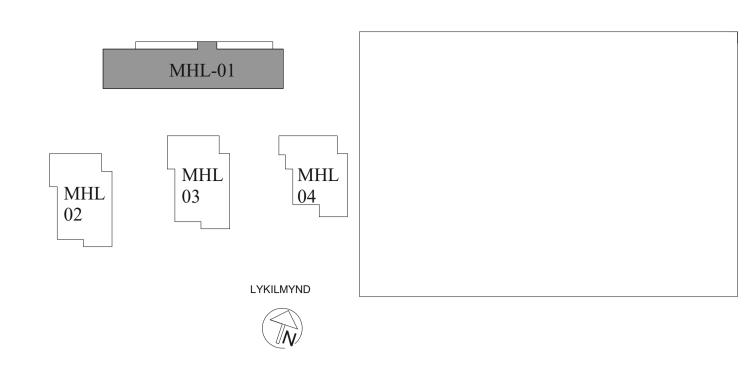
kt: 031071-5269

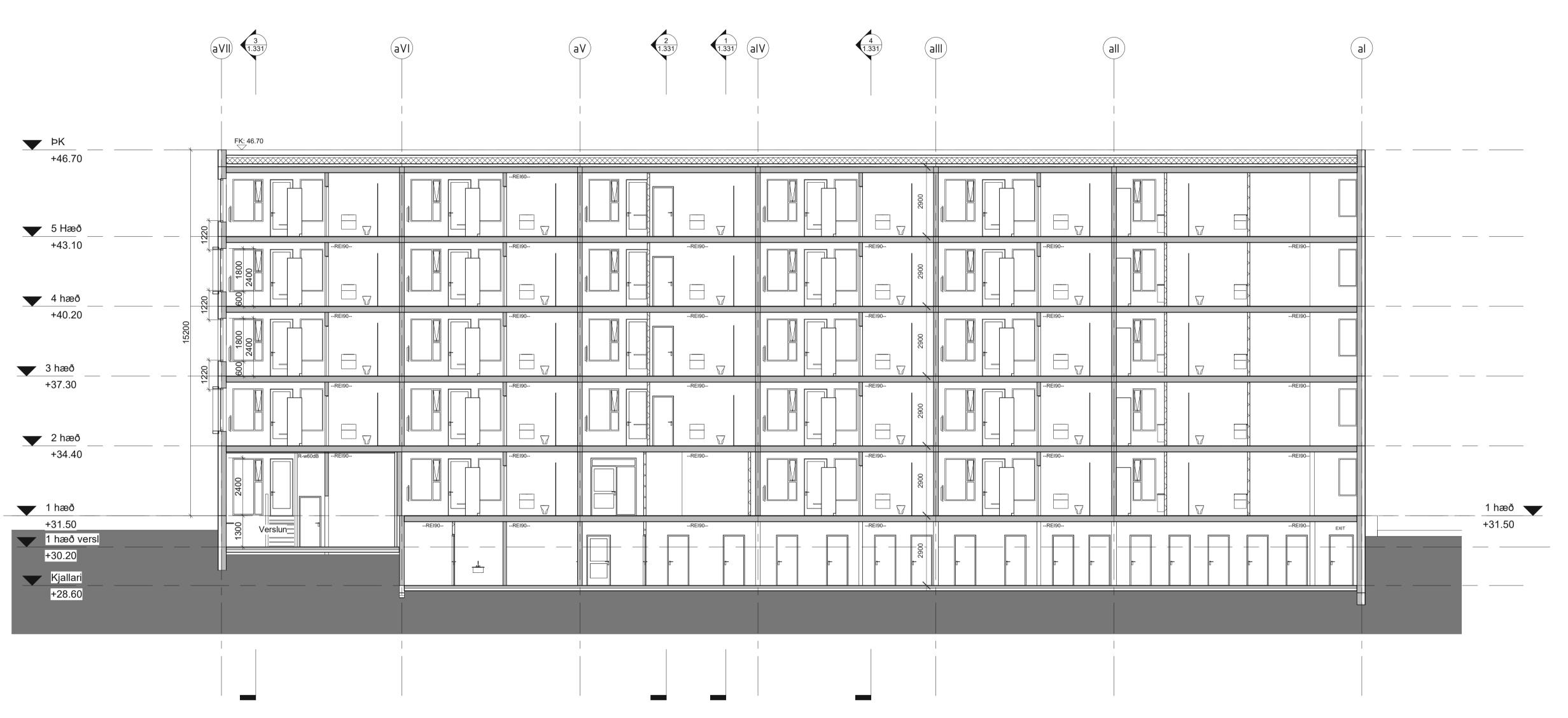
HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM

YFIRFARIÐ: ÞM

YFIRF. TEIKN.







langsnið ---1 : 100

SKÝRINGARTEXTI: BO Björgunarop DS Dyrasími GN Gólfniðurfall HO Handklæðaofn HSL Handslökkvitæki LR Vélrænloftræsing OK Ofnakista RT Rafmagnstafla RV Inntak Rafveita SP Vatnsúðakerfi (sprinkler) SS Spúlslanga VEK Varma endurvinnslu kerfi VV Inntak Vatnsveitu ÞN Þakniðurfall / Svalir ÞU Þurrkari ÞV Þvottavél ÖSH Öruggt svæði hreyfihamlaða + Samskiptabúnaður 0101 Rýmisnúmer. GK:00.00 Gólfkóti. GK:00.00 Gólfkóti. REIxx/EIxx Brunaskil. EWxx Takmörkun á hitageisla. R'w 42dB Hljóðkrafa. Reykskynjari. XXX Hurð númer. El₂ 30 CSm Hurð brunatákn. R'w 42dB Hurð hljóðkrafa. ÚT → Merktur útgangur. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Brunaslanga. ₩XX m O₩ Stigleiðsla.

BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN. **TENDRA** ARKITEKTÚR Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 040163-4849 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269 Hönnuður aðal- / séruppdrátta Hönnunarstjóri AÐALUPPDRÆTTIR HANNAÐ / TEIKN.: ÞE / ÞM YFIRFARIÐ: ÞM Áshamar 42 til 48 -221 Hafnarfjörður H-L9A-42 Áshamar 42 - MHL 1 Langsnið Reykjavík: 29.04.2022 ÚTGÁFA MKV.: As indicated BLAĐST.: A1 VERKNR. 1915 1.332

→ Inndæling Stigleiðslu.

Tvíburatengi úðakerfis.