GERPLUSTRÆTI 17-19

Aðaluppdrættir, teikn.nr. 01 - 11

Bruttóstærðir Gerplustrætis 19, mhl.01		
Botnplöturúmmál		61,1 br.m^3
Kjallari	289,7 br.m^2	869,1 br.m^3
1. hæð	285,6 br.m^2	822,6 br.m^3
2. hæð	297,1 br.m^2	854,8 br.m^3
3. hæð	297,1 br.m^2	857,0 br.m^3
4. hæð	297,1 br.m^2	950,7 br.m^3
Þakvirki		92,9 br.m^3
Samtals A-rými:	1.466,6 br.m^2	4.508,2 br.m^3

Bruttóstærðir Gerplustrætis 17, mhl.02		
Botnplöturúmmál		61,1 br.m^3
Kjallari	289,7 br.m^2	869,1 br.m^3
1. hæð	285,6 br.m^2	822,6 br.m^3
2. hæð	297,1 br.m^2	854,8 br.m^3
3. hæð	297,1 br.m^2	857,0 br.m^3
4. hæð	297,1 br.m^2	950,7 br.m^3
Þakvirki		92,9 br.m^3
Samtals A-rými:	1.466,6 br.m^2	4.508,2 br.m^3

Alls A-rými Gerplustrætis 19 og 17, mhl. 02 og 01:		
Gerplustræti 19:	1.466,6 br.m^2	4.508,2 br.m^3
Gerplustræti 17:	1.466,6 br.m^2	4.508,2 br.m^3
Alls A-rými á lóð:	2.933,2 br.m^2	9.116,4 br.m^3

Heildarbrúttóflatarmál A-rýma á lóð:	2.933,2 m^2
Lóð:	2.723,0 m^2
Nýtingarhlutfall	1,08

Brúttótölur bílageymslukjallara 17-19,	Mhl.03	
Alls:	930,3 br.m^2	3.109,9 br.m^3

Sorpgeymsla 17-19, B-rými Mhl.04
sjá stærðir hennar í skráningartöflu á teikn nr.11

BYGGINGARLÝSING:

Landnúmer: 211634
Staðgreinir: 1604-01-28000070
Fastanúmer: 233-1054

Almenn lýsing:
Gerplustræti 17 - 19 er ein lóð og á henni eru 2 fjölbýlishús, hvort á fjórum hæðum og með tilheyrandi geymslukjallara, og með sameiginlega bílageymslu og sorpgeymslu.
Hvort fjölbýlishúsið er sitthvor matshlutinn.
Gerplustræti 17 er mhl. 02 með 10 íbúðum auk tilh. geymsla og inntaksrýma í kjallara.
Gerplustræti 19 er mhl. 01 með 11 íbúðum auk tilh. geymsla og inntaksrýma í kjallara.
Alls eru því íbúðirnar 21 á lóðinni.
Bílageymsla er mhl. 03 og sorpgeymsla mhl. 04.
Aðalaðkoma að íbúðarhúsunum er frá bílastæðum norðanvert við húsin. Auk þess er aðkoma gangandi frá Gerplustræti og eftir hellulögðum göngustígum meðfram aðkomutorgi og leiksvæði sem er á milli húsanna. Aðkoma gangandi og hjólandi er einnig meðfram austurgafli Gerplustrætis 19, samhliða aðkomu ökutækja að bílastæðaplaninu að norðanverðu. Aðkoma og innkeyrsla að bílageymslu er við vesturgafl Gerplustrætis 17, þar sem jafnframt er önnur flóttaleiðin úr bílageymslu, hin er um steyptan stiga í norð-austur horni bílageymslu.
Tenging bílageymslu við íbúðarhúsin er um brunastúkur þeirra og þaðan að stigahúsum þeirra.
Lyftur sem ganga milli allra hæða og niður í kjallara eru í stigahúsum hvors húss.
Húsin og allar íbúðir þeirra eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Snúningsþvermál hjólastóls, 1500 mm., er sýnt á öllum grunnmyndum og þeim rýmum þar sem það á við.
Sturtur í baðherbergjum íbúða eru allar teknar niður í gólf og því þreplaus aðkoma að þeim.

Burðarvirki:
Sökklar, botnplötur, berandi innveggir, plötur á milli hæða og þakplötur íbúðarhúsa, mhl. 01 og 02, eru staðsteypt úr járnbentri steinsteypu. Plötur á milli hæða verði 250 mm. á þykkt og veggir á milli íbúða 200 mm. þykkir. Þakplata 220 mm. Þykkt steyptra útveggja er 180 mm., nema í kjallaraútveggjum þar sem hún er 200 mm. Stigar á milli hæða eru steyptir. Svalagólf eru forsteyptar einingar frá viðurkenndum framleiðanda, sem berast annars vegar uppi af heitgalvanhúðum stálvinklum og boltist í aðliggjandi einangraða og steypta útveggi, með 25 mm. bili frá steyptum vegg sem einangrist í með 25 mm veggplötu og steypast hins vegar inn í aðliggjandi bita og súlur.
Sökklar, botnplata og berandi útveggir, bitar og súlur, óeinagraðrar bílageymslu, mhl. 03, verði staðsteypt úr járnbentri steinsteypu. Þakplata bílageymslu verði að stærstum hluta 400 mm. holplötur með ásteypulagi, en staðsteypt að hluta, næst íbúðarhúsum.

Einangrun og frágangur:
Undir botnplötur og sökklar og útveggir mhl. 01 og 02 að jarðvegi, að utan, einangrist með 100 mm. plasteinangrun, en 50 mm. að bílgeymsluútveggjum. Botnplötur og plötur allra hæða þeirra, nema 4. hæðar, sladdist og flotið því næst. Ofan á plötu 4. hæðar komi gólfhitakerfi með ílögn ofan á.
Útveggir mhl. 01 og 02 einangrist að utan með 100 mm rakavarinni og stífri steinullareinangrun, 80 kg/rúmm. veggplötum. Útveggir klæðist annars vegar með loftræstri álklæðningu og hins vegar með loftræstri timburklæðningu. Klæðningar festist á viðurkennt álleiðarakerfi sem festist við steinvegg með stálvinklum. Álkæðningar verði liggjandi fínbára, 10/32, í ljósum lit, en nokkrir fletir verða í dekkri lit, sbr. útlitsteikningar. Endanleg litanúmer ákveðist í samráði við arkitekt/aðalhönnuð. Framan á létt skyggni yfir anddyrum klæðist með sléttum álplötum í sama lit og dekkri fletir fínbárunnar.
Á suðurhlið húsanna, út á móti Gerplustræti, komi liggjandi timburklæðning, bandsöguð 22 x 95 mm. Að innanverðu verða útveggir og milliplötur (loft) sandspartlaðir.

Ofan á steyptar þakplötur komi þolplast (rakasperra). Þar ofan á komi tvö lög af vatnsþolinni plasteinangrun. Neðra lagið, 16 kg/rúmmetra, verði sniðskorið og myndi þakhalla, sem verði hvergi minni en 1:40 að þremur niðurfallaskotrennum, ein við austurhlið, ein við vesturhlið og ein við suðurhlið. Þakniðurföll verði tvö í hvorri niðurfallaskotrennu til austurs og vestur og þrjú í niðurfallaskotrennu til suðurs, alls sjö.
Efra einangrunarlagið, 50 mm á þykkt, verði 24kg/rúmmetra. Meðaþykkt þakeinangrunar verður um 300 mm.
Ofan á einangrun komi glerfilt og þar ofan við 1,5 mm. heilsoðinn þakdúkur, Protan G, eða sambærilegur, sem nái uppfyrir steypta kanta og bræðist ofan á plasthúðaðar kantflassningar.
Niðurföll verði Sita, plast í plast og fallpípur verði utanáliggjandi. Laufristar komi á öll þakniðurföll.
Ofan á fullfrágenginn þakdúkinn komi 70 - 80mm. malarfarg af völusteinum.
Útveggir lyftutopps verða einangraðir og klæddir eins og útveggir með loftræstri álkæðningu, fín bára.
Ofan á þak lyftutopps komi 100 mm. plasteinangrun og flipafestur Protan SE dúkur, eða sambærilegur.

Varðandi niðurlögn á þolplasti, pasteinangrun, frágangi við niðurföll, niðurlögn og heilsoðningu Protan dúks og frágang hans á samskeytum, brúnum og köntum, efnisgerð og steinastærð malarfargs skal í einu og öllu farið eftir fyrirmælum framleiðanda dúks.

Ofan á létt skyggni við anddyri mhl. 01 og mhl. 02 komi 2 lög af ábræddum pappa.

Gólfniðurföll forsteyptra svala verði ísteypt Sita, plast í plast sem tengist fallpípum frá þakniðurföllum. Svalahandrið verða úr staurum og handlistum úr áli og úr samlímdu öryggisgleri. Þykkt glers verði samkvæmt forskrift framleiðanda glers og að höfðu samráði við burðarþolsverkfræðing húsanna.

Gluggar og hurðir:
Gluggar og hurðir verði úr álklæddu tré með slitinni kuldabrú og gler verði tvöfalt einangrunargler. U-gildi glerjaðra glugga skal ekki vera meira en 1,3 og hurða eigi meira en 1,8. Bílgeymsluhurð verði stálklædd að utan og innan og með 2" harðpressuðum polystyrene kjarna. Litanúmer glugga og hurða ákveðist í samráði við arkitekt/aðalhönnuð.
E 30 öryggis- og eldvarnargler verður í neðri hluta þeirra glugga á 4. hæð sem eru gólfsíðir.
Gluggar, hurðir og opnanleg fög skulu standast viðurkenndar slagregnsmælingar að lágmarki 1100 Pa.

Innveggir:
Berandi innveggir í mhl. 01 og mhl. 02 verði úr járnbentri steinsteypu og sandspartlist beggja vegna.
Klæðningar innanhúss verði í flokki 1. Léttir innveggir verði úr 35 x 70 mm blikkgrind, fyllt með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 12 mm krossvið næst grind og þar utan á með 13 mm gifsplötum, í votrýmum með votrýmagifsplötum.

Handrið:
Handrið stiga í stigahúsum verða 900 mm. á hæð. Öll svalahandrið verða 1200 mm. á hæð.
Handrið stoðveggja á lóðarmörkum, þar sem fallhætta er, verða 1100 mm. á hæð.
Handrið og handlistar verði í samræmi við forskriftarákvæði kafla 6.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Lyftubúnaður:
Fólkslyfta er í stigahúsi mhl. 01 og í stigahúsi mhl. 02 og með tilheyrandi lyftugryfjum og vélarhúsi fyrir lyftubúnað efst uppi. Lyftustokkur hvorrar lyftu loftræsist með sjálfsogandi loftrás, a.m.k. 1% af flatarmáli hvors lyftustokks. Lyfturnar eru hvor með flutningsgetu fyrir 15 manns og burðargetu 1125 kg. Í þeim verði neyðarhnappur með sjálfvirku símasambandi við 24 tíma vaktþjónustu. Auðkenna skal á skýran hátt og skilmerkilega merkt að notkun þeirra sé bönnuð í eldsvoða.

Lagnaleiðir: Stofnlagnir fyrir hitalagnir, neysluvatnslagnir, frárennslislagnir og loftræsilagnir eru í sérstökum lagnastokkum sem ná frá inntakskleftum í kjöllurum og upp allar hæðir. Brunaþétting lagnastokka, sbr. brunavarnalýsingu Brunahönnunar slf.

Hitalagnir: Upphitun er með hefðbundnu ofnakerfi, nema í íbúðum á 4. hæð þar sem verður gólfhitakerfi. Gólfhitalagnir íbúða á 4. hæð verða lagðar ofan á 25 mm. gólfhitaeinangrun. Heildarþykkt einangrunar, gólfhitakerfis og ílagnar ofan á steyptar gólfplötur 4. hæðar verða 80 mm. Í bílageymslu, mhl. 03 verða hitablásarar. Sorpgeymsla er köld, óeinangruð og óupphituð.

Gólfniðurföll: Í öllum votrýmum verði vatnsheld gólf með gólfniðurföllum, GNF., og skal þar alls staðar vera tryggt að vatn geti runnið órugglega og óhindrað með vatnshalla að niðurföllum. Í baðherbergjum þar sem eru þreplausir sturtubotnar nægir frárennslisbúnaður þeirra sem GNF. GNF eru í Bílageymslu og í Sorpgeymslu. Að öðru leyti vísast til merkinga GNF. á grunnmyndum.

Neysluvatnslagnir: Neysluvatnslagnir verði ál-pex plastlagnir, eða sambærilegar vottaðar lagnir. Tryggja skal að að hitastig vatns við töppunarstað fari ekki yfir 65°C. Það skal gert með viðurkenndum öryggisbúnaði neysluvatnskerfa, með varmaskipti.

Loftræsing:
Kjallari: Vélrænt útsog verður úr öllum rýmum í kjöllurum íbúðarhúsa, mhl. 01 og mhl. 02.
Íbúðir: Almennt er loftræsing íbúða náttúruleg, út um opnanleg fög glugga viðkomandi rýma. Vélræn loftræsing (útsog) verður frá öllum gluggalausum (lokuðum) rýmum (merktum LR. á grunnmyndum).
Bílageymsla: Sér útsogskerfi verður frá bílageymslu, staðsett við norðurvegg hennar. Gert er ráð fyrir að aðkoma lofts inn í bílageymsluna verði um ristar í bílgeymsluhurð og útkast verði í runnabeðinu milli stoðveggjanna að norðanverðu.

Sorpgeymsla, mhl. 04:
Sorpgeymsla er staðsett milli húsanna á lóðinni að framanverðu og er að mestu byggð inn í landið þar sem halli frá götu stígur upp á lóð. Sorpgeymslan tilheyrir báðum húsunum og er staðsteypt úr járnbentri steinsteypu, sökklar, botnplata, útveggir og þakplata. Ofan á þakplötu hennar komi 2 lög af ábreiddum þakpappa.
Sorpgeymslan er óeinangruð og óupphituð, en með gólfniðurfalli. Í sorpgeymsunni er pláss fyrir 9 stk. 660 l. hjólagáma og þjónar það kröfum hreinsunardeildar Mosfellsbæjar og byggingarreglugerðar. Útloftun er um stóra loftrist ofan við hurðir að sorpgeymslu.

Aðgengi / Algild hönnun:
Aðkoma að inngöngum húsanna er þreplaus, hvort heldur er um aðalinnganga að norðanverðu, eða frá bílastæðahúsi. Nægjanlegt svigrúm er fyrir hjólastóla í og við innganga. Lyftur eru í báðum stigahúsum. Hurðaspjöld útihurða og að bílgeymslum verði a.m.k. 900 mm. á breidd og hæð a.m.k. 2100 mm. Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdyr/útidyr og gólfs verði ekki meiri en 25 mm., að meðtalinni hæð á þröskuldi. Gert er ráð fyrir sjálfvirkum opnunarbúnaði á þessum hurðum og á milli hurðum anddyra. Hindrunarlaus umferðarbreidd svala- og garðdyra verði a.m.k. 800 mm. og hæð a.m.k. 2000 mm.. Þröskuldur/hæðarmunur við svala- og garðdyr verður á mjög auðveldan hátt hægt að leysa með nettri skábraut þannig að greiðfært verði fyrir hjólastólanotanda. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss verði hvergi minni en 800 mm. á breidd og 2000 mm. á hæð.

3 bílastæði merkt hreyfihömluðum eru á bílastæðaplani að norðanverðu og 2 í bílageymslu. Hellulagðar stéttir framan við aðalinnganga verða upphitaðar og enginn hæðarmunur þar sem stéttar og malbikað bílaplan mætast, einungis afllíðandi vægur vatnshalli að niðurfallarennum sem skilja stétt og plan að.

Allar íbúðir eru hannaðar samkvæmt kröfum um algilda hönnun í samræmi við grein 6.1.3.í byggingarreglugerð 112/2012. Snúningsþvermál hjólastóls, 1500 mm., er sýnt á öllum grunnmyndum og þeim rýmum þar sem það á við. Sturtur í baðherbergjum íbúða eru allar teknar niður í gólf og því þreplaus aðkoma að þeim.

HLJÓÐVIST:

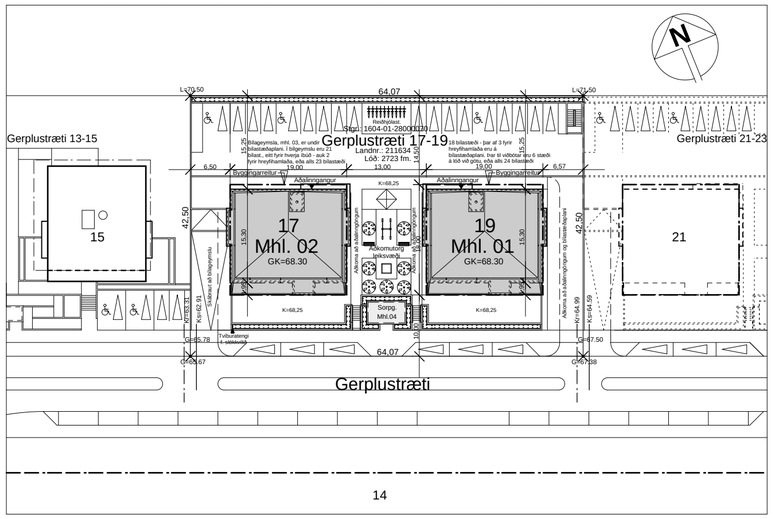
Varðandi hljóðvistarkröfur er miðað við Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum og Íslenskan staðal ÍST 45:2016.
Hér er bent sérstaklega á töflur 1 til 8 í staðlinum, sem eiga sérstaklega við íbúðarhúsnæði. Hér er miðað við hljóðflokk C.
Nánar í staðlinum sjálfum. Hér eru dregnir fram helstu þættir sem gæta þarf við hljóðvistarhönnun Gerplustrætis 17-19 í Mosfellsbæ.

Í töflu 1 má lesa lofthljóðeinangrun í hljóðflokki C : R´w =
1. Innbyrðis milli íbúðareininga og sameignar 55 dB
2. Á milli íbúðareininga og atvinnustarfsemi 60 dB
3. Á milli íbúðareininga og sameignar 48 dB

Í töflu 56 má lesa hámarksgildi fyrir ómtíma í hljóðflokki C : T(s) =
1. Í stigagöngum og sameiginlegum göngum 0.73. Engar sérstakar kröfur um ómtíma innan íbúðar.

Í töflu 5 má lesa hámarks hljóðstig frá umferð í hljóðflokki C : Lp,Aeq 24h =
1. Í íbúðum frá umferð 30 dB
2. Í íbúðum 45 dB max 10 atvik eða fleiri á einni nóttu kl. 23 til 07, en ekki einstök atvik.
3. 5 dB hærri gildi eru leyfð í eldhúsum, baðherbergjum, þvottaherbergjum o.þ.h.

Lýsing á aðstæðum:
Um er að ræða 42 íbúðir. Plötuþykkt milli hæða er 250 mm. Þykkt steyptra veggja milli íbúða er 200 mm.
Samkvæmt fyrirliggjandi hávaðatölum má búast við að umferðarhávaði utanhúss verði innan 50 dB(A)24h við eina hlið hverrar íbúðar.
Alltaf skal tryggt að jafngildishávaði yfir sólarhring frá umferð inn í íbúðum sé L(A)eq24h = 30 dB.
Sjá nánar í meðfylgjandi hljóðvistarskýrslu Hljóðtæknilausna, dagsettri 28. 02. 2018, fyrir Gerplustræti 17-19 í Mosfellsbæ.



Afstöðumynd 1 : 500

BRUNAHÖNNUN FYRIR GERPLUSTRÆTI 17-19:

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf í febrúar 2018 fyrir Gerplustræti 17-19, Mosfellsbæ, verk nr. 17-259.
Lausnir eru almennt skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013.
Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingunni er skipt upp í þrjá hluta, Gerplustræti 17 og Gerplustræti19, sem eru 4 hæða íbúðabyggingar í notkunarflokki 3, ásamt samtengdri bílageymslu og geymslum í kjallara í notkunarflokki 1, skv. byggingarreglugerð. Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Brunahólfun

Meginbrunahólf:
Bílakjallari er sér meginbrunahólf, tæpir 945 m^2. aðskilinn frá aðliggjandi kjöllurum með brunastúkum og REI 90 veggjum. Geymslukjallarar eru sér meginbrunahólf.
Hver hæð íbúðabyggingna ofanjarðar er eitt meginbrunahólf.
Hefðbundin brunahólf:
Tækni- og inntaksrými rafmagns eru sér brunahólf.
Tæknirými vatnsúðakerfis er sér brunahólf, utangegnt frá aðkeyrslu skábraut að bílageymslu.
Geymslugangar og tengd rými eru sér brunahólf.
Hjóla- og vagnageymslur eru sér brunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með EI 90 veggjum milli íbúða og EI 60 veggjum fram á gang.
Lyftu- og stigahús eru eitt brunahólf.
Brunaþétt verður í lárréttum skilum milli hæða með a.m.k. EI 90 frágangi.
Lóðréttur lagnastokkur fyrir loftræsingu verður sér brunahólf, a.m.k. EI 60.

Frávik og rökstuðningur: Hluti glugga á fjórðu hæð eru gólfsíðir og því er lóðrétt fjarlægð milli glerja minni en 1,2 m. Þetta er talið ásættanlegt þar sem gler verður haft E 30, þannig að lóðrétt fjarlægð milli óvarinna glerja sé a.m.k. 1,2 m.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI 90
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R 90.
Brunamótstaða þaka er a.m.k. R 60.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhússklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Utanhússklæðningar eru í flokki 1.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá íbúðum á jarðhæð er önnur flóttaleiðin út í gegnum anddyri og þaðan út, hin er beint út.
Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um stigahús, hin flóttaleiðin er út á svalir.
Á öllum hæðum stigahúss verða biðsvæði fyrir hreyfihamlaða í stigahúsum.
Frá geymslugöngum er ein flóttaleið og er hún í gegnum stigahús sem hefur tvær flóttaleiðir í kjallara. Þetta er talið ásættanlegt þar sem flóttaleið er styttri en 10 metrar.
Frá bílageymslu eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir beint út.
Opnunarbúnaður frá bílageymslu er neyðarhúnar eða svokallað "push pad".

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í bílageymslu og geymslugöngum skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Stjórnstöð og yfirlitsmynd verður í klefa fyrir vatnsúðakerfi. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Gert er ráð fyrir stökum reykskynjurum, að lágmarki tveimur skynjurum í hverri íbúð.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.
Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftræst um sér loftræsirör. Útsogsblásari frá sameiginlegum safnstokki þarf að bola 200°C í 60 mínútur og vera tengdur fram hjá aðalrofa í rafmagnstöflu. Strengur skal vera a.m.k. E 30.

Reyklosun

Bílageymsla er reykræst um flóttaleið og keyrsluhurð inn í bílageymsluna.
Reykræsing bílageymslu er samtals a.m.k. 0,1% af gólffleti bílageymslunnar.
Geymslugangar eru reykræstir um 0,35 m^2 reykræsirör, sbr. teikningar.
Hjóla- og vagnageymslur eru reykræstar um 0,35 m^2 reykræsirör, sbr. teikningar.
Reykræsirör frá hjóla- og vagnageymslum skulu varin með a.m.k. EI 60 frágangi þar sem þau ganga í gegnum önnur brunahólf.
Stigahús eru reykræst með opnanlegum fögum, sem verði samtals a.m.k. 1 m^2 fyrir hvort stigahús og sem opnist handvirkt frá jarðhæð.
Reykræsing er að öðru leyti um glugga og hurðir.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Brunaslöngur, BRSL, verða í bílageymslu skv. ÍST EN 671. Um er að ræða tvær brunaslöngur sem eru a.m.k. 25 metra langar, sbr. teikningu. Slökkvitæki, HSLT, skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur, en auk þess vera á geymslugöngum og anddyri hverrar íbúðar, t.d. 6 L. léttvatn, og 5 kg. kolsýra í inntaksrýmum fyrir rafmagn.
Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slöngukefla og slökkvitækja skal merkt á áberandi hátt með til þess gerðum merkjum af viðeigandi stærð.

Vatnsúðakerfi

Vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845 er í öllum bílakjallaranum. Hann verður í áhættuflokki OH2. Stjórnbúnaður er í sér brunahólfi við innkeyrslu að bílakjallara.
Tvíburatengi verður staðsett út við Gerplustræti, éfst við aðkeyrslu skábraut að bílakjallara.

ÚT- og neyðarlýsing

Út- og neyðarýsing verður sett upp í húsunum skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 15 lux í klefa vatnsúðakerfis, 5 lux í stigahúsum, 1 lux í geymslugöngum og íbúðargöngum, en 0,5 lux í bílageymslu og inntaksrýmum.
ÚT ljós verða við útganga frá stigahúsum og bílageymslu.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að húsunum er góð frá Gerplustræti að suðurhlið bygginganna.
Reiknað er með því að björgun af svölum fari fram með lausum stigum.
Ekki er reiknað með körfubílum ofan á plötu bílageymslu.
Koma skal fyrir merkingum ofanjarðar, þar sem að leyfilegur hámarks öxulþungi, 3,5 tonn, ofan á plötu bílageymslunnar sé tekinn fram á alglóerlega skýran og skilmerkilegan hátt.
Slökkvivatn hefur verið reiknað út skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar.
Slökkvivatnsþörf reiknast um 1550 L./mín.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum húsanna (vatnsúðakerfis, brunaviðvörunarkerfis, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingum).
Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Gerplustræti 17-19, Mosfellsbæ.

Undirritun og stimplun, 28. 02. 2018:

Bílastæðabókhald:
Í sambykktu skipulagi fyrir svæðið er gert ráð fyrir a.m.k. 2 bílastæðum fyrir hverja íbúð og að annað hvert þeirra skuli vera í bílageymslu neðan jarðar.
Á lóð Gerðlustrætis 17 - 19 verða 21 íbúð og er bílastæðakrafa því alls a.m.k. 42 stæði.
Í bílageymslu verða 21 bílastæði, eitt tilheyrandi hverri íbúð - auk 2ja fyrir hreyfihamlaða, þ.e.a.s. samtals 23 bílastæði í bílageymslu.
18 bílastæði (þar af 3 fyrir hreyfihamlaða) verða á bílaplani að norðanverðu og 6 bílastæði á lóð við götu og því samtals 24 bílastæði ofanjarðar á lóð.
Alls verða því 47 bílastæði fyrir 21 íbúð á lóðinni.

Frágangur lóðar:
Aðalaðkoma að íbúðarhúsunum er frá bílastæðaplani norðanvert við húsin. Þau verða malbikuð og tengjast hellulögðum gangstéttum framan við innganga húsanna nr. 17 og 19 og gotti aðgengi hjólastólanotenda tryggt og án fyrirstöðu frá bílastæðum og inn anddyrin. Gangstéttarnar tengjast svo aðkomu frá Gerplustræti eftir hellulögðum göngustígum meðfram aðkomutorgi og leiksvæði sem er á milli húsanna. Malbikuð aðkoma gangandi og hjólandi er strikamerkt meðfram austurgafli húss nr. 19, samhliða aðkomu ökutækja að bílastæðaplaninu að norðanverðu. Malbikuð aðkoma gangandi og hjólandi er einnig strikamerkt, samhliða innkeyrslu ökutækja að bílageymslu við vesturgafl húss nr. 17. Reiðhjólastæði verða á planinu að norðanverðu.

Aðkomutorgið er jafnframt leiksvæði barna og umlukið trjágróðri á grasbölum, auk runna til móts við Gerplustræti. Þar eru algeng leiktæki og vandaðir garðbekkir.

Frágangur lóðar mótast annars af hæðarhalla lóðarinnar og eru því steyptir stoðveggir talsverðir, en leitast við að mýkja ásýnd þeirra með því að taka upp hæðarmun, bæði að norðanverðu og sunnanverðu, með tveimur misháum stoðveggjum og runnagróðri á milli þeirra.
Á lóðarmörkum til vesturs, austurs og suðurs verða stoðveggirnir einungis teknir þar 200 mm. uppfyrir land og handrið úr heitgalv. flatstáli ramma og rimla boltað þar í stoðvegg sem fallvörn. Hæð 1100 mm. Framan við timburpalla/sérafnotafleti íbúða á 1. hæð verða grasflatir. (Sjá Lóðaruppdrátt, teikn. nr. 03).
Frágangur á lóðarmörkum til vesturs og til austurs leysist að öðru leyti í samráði við aliggjandi lóðarhafa.
Bílastæði og gangstétt innan lóðar, við Gerplustræti verða malbikuð. Steyptir kantsteinar aðgreini þar bílastæðin og gangstéttir á hefðbundinn hátt.

KÓLNUNARTÖLUR, VARMATAPSÚTREIKNINGAR

Útreikningar miðast við þer hús, eins fyrir Gerplustræti 17 og 19
U - gildi (W/m^{2}K) einstakra byggingarhluta miðast við Ti>eða= 18°C

Leyfilegt hámarks varmatap skv. byggingarreglugerð						
Byggingarhluti	Eining	Magn	U=W/m^{2}K	W/K	K	W
Þak	m^2	305,3	0,20	61,06	35	2.137
Útveggur	m^2	895,6	0,40	358,24	35	12.538
Gluggar	m^2	194,2	2,0	388,40	35	13.594
Hurðir	m^2	32,2	3,0	96,60	35	3.381
Gólf á fyllingu	m^2	305,3	0,30	91,59	15	1.374
				Samtals leyfilegt varmatap		33.024 W

Reiknað varmatap botnplötu og hjúpflata						
Byggingarhluti	Eining	Magn	U=W/m^{2}K	W/K	K	W
Þak	m^2	305,3	0,18	54,95	35	1.923
Útveggur	m^2	895,6	0,39	349,28	35	12.225
Gluggar	m^2	194,2	1,3	252,46	35	8.836
Hurðir	m^2	32,2	1,8	57,96	35	2.029
Gólf á fyllingu	m^2	305,3	0,26	79,38	15	1.191
				Samtals reiknað varmatap botnplötu og hjúpflata		26.204 W

SAMANTEKT	
Samtals leyfilegt hámarks varmatap skv. byggingarreglugerð	33.024 W
Reiknað heildar varmatap botnplötu og hjúpflata	26.204 W
Vegið meðaltal (vegaðleir, gluggar og hurðir) 349,28+252,46+57,96 / Útveggir 1122,0	= 0,59

ARKITEKTAHÖNNUN ehf
kt. 531201-4180

PÉTUR ÖRN BJÖRNSSON ARK. FAÍ - KT.100455-3159
HÁALEITISBRAUT 30, 108 RVK - S. 698 0160
arkhonn@mi.is

Heiti verks:
GERPLUSTRÆTI 17 - 19

Heiti teikningar:
BYGGINGARLÝSING OG BRUNAVARNIR
STÆRÐIR OG AFSTÖÐUMYND

Mkv.:	Nr. teikningar	Dags.:
1 : 500	01	28. 02. 2018
Verknr.: 18 - 01		Blaðstærð: A1
		Teiknað: pöb

Aðalhönnuður/hönnunarstjóri: Pétur Örn Björnsson Ark. FAÍ - Kt. 100455-3159