

EFNISYFIRLIT

1. ADALUPPDRÆTTIR.....	3
1.1 INNGANGUR.....	3
1.2 FORSENDUR HÖNNUNAR.....	3
1.2.1 Aðkoma, umferðaleiðir og dvalarsvæði utandyra.....	3
1.2.2 Aðalinnangangar og aðrar umferðaleiðir innandyra.....	4
1.2.3 Umferðaleiðir innan húss.....	4
1.2.4 Byggingar til annarra nota en íbúðar.....	4
1.2.5 Flóttaleiðir.....	4
1.3 HELSTU NIÐURSTÖÐUR.....	4
1.4 AÐRAR UPPLÝSINGAR.....	4
2. EINANGRUN.....	4
2.1 INNGANGUR.....	4
2.2 FORSENDUR HÖNNUNAR.....	4
2.2.1 Einangrun.....	5
2.2.2 Rakaþétting.....	5
2.3 HELSTU NIÐURSTÖÐUR.....	5
2.3.1 Einangrun.....	5
2.3.2 Rakaþétting.....	5
2.4 AÐRAR UPPLÝSINGAR.....	5
3. HLJÓÐVIST	5
3.1 INNGANGUR.....	5
3.2 FORSENDUR HÖNNUNAR.....	6
3.2.1 Kröfur í byggingarreglugerð.....	6
3.2.2 Byggingarlýsing.....	6
3.3 HELSTU NIÐURSTÖÐUR.....	6
3.4 AÐRAR UPPLÝSINGAR.....	6
4. BRUNAHÖNNUN	6
4.1 INNGANGUR.....	6
4.2 FORSENDUR HÖNNUNAR OG AÐFERÐIR.....	6
4.3 HELSTU NIÐURSTÖÐUR.....	6
5. LÝSING	6
5.1 INNGANGUR.....	6
5.2 ÁBYRGÐARSVIÐ HÖNNUÐA ER SKV. MEÐFYLGJANDI GREINARGERÐFORSENDUR	6
5.3 HELSTU NIÐURSTÖÐU.....	7
6. ÖRYGGISMÁL	7
6.1 INNGANGUR.....	7
6.2 FORSENDUR.....	7
6.3 HELSTU NIÐURSTÖÐU.....	7
7. LAGNIR, SORP OG FORNMINJAR	8
7.1 FRÁVIETA.....	8
7.2 NEYSLUVATN	8
7.3 SLÖKKVIVATN.....	8
7.4 SORPHIRÐA.....	8
7.5 FORNMINJAR	8

Greinagerð hönnuða

1. Aðaluppdrættir

1.1 Inngangur

Á aðalskipulagi er þessi lóð (reitur 520F) merkt sem frístundabyggð en ekki er deiliskipulag til fyrir hana, því mun þessi framkvæmd þurfa að fara í grenndarkynningu og svo mun Skiplagsnefnd taka afstöðu til framkvæmdarinnar.

Húsið er einnar hæða mannvirki að Hamrabrekkum 8 Mosfellsbæ, staðsett norðan Nesjavallarvegur. Húsið er frístundahús. Húsið verður þjónustað með þrif af utanaðkomandi aðilum sem koma með öll þrifa- og hreinlætisbúnað.

Gengið er inn í húsið í alrýmið. Í húsinu er herbergi, stofa, baðherbergi og alrými. Hægt er að ganga út úr báðum herbegjum út á palla. Sorpgeymslur eru við innakstur. Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdýr/útidyr og gólfs er ekki meiri en 25 mm, að meðtalinni hæð á þröskuldi. Umferðabreidd útidyra er meira en 83 sm. og opnun innihurð er alstaðar yfir 83 sm þannig að hjólastólar komast um, sambr. grein 6.4.2 og 6.4.3.

Húsið er í notkunarflokki 3.

Verkið er unnið fyrir einkaaðila sem mun eiga húsið.

1.2 Forsendur hönnunar

Húsið er hannað samkvæmt íslenskum lögum, reglugerðum og gildandi skipulagi. Húsið er 42,7 m² með stórum gluggum þannig að norðurljósinn njót sín vel á vetrarnóttum. Þetta hús er hugsað fyrir eigendurna til að njóta náttúrunnar og norðurljósa.

Ekki er deiliskipulag til fyrir lóðina en á aðalskiplagi er þessi lóð (reitur 520F) merkt sem frístundabyggð, vegna þarf að setja framkvæmdina í grenndarkynningu og síðan þarf Skipulagsnefnd að taka afstöðu til framkvæmdarinnar.

Helstu reglugerðir, staðlar og leiðbeiningablöð eru:

- Byggingarreglugerð 112/2012 með áorðnum breytingum.
- ÍST 45:2016 (hljóðvist)
- Reglugerð um hávaða 724/2008
- ÍST 68 (Fráveitulagnir)
- ÍST 66 (Varmatap)
- ÍST EN 1264 (gólfhiti)
- ÍST EN 13779:2007 (Loftræsing)
- DS 428 (Loftræsing)
- ÍST 67:2013 (Vatnslagnastaðall)
- RB blöð

1.2.1 Aðkoma, umferðaleiðir og dvalarsvæði utandyra

Aðkoma að bílastæði við hús verður um nýjan veg sem lagður neðst í lóð nr. 7, 15 metra frá Nesjavallavegi og er kvöð á þeirri lóð vegna þess. Bílastæði er staðsett við hús og eru í sömu hæð og hús þannig að aðkoma er góð og auðvelt að hafa hana hjólastólafæra. Umhverfið verður láta vera sem náttúrlegast og óbreytt frá núverandi. Pallar verða gerðir gafla hús þannig að gestir geta setið þar. Að öðru leiti verður lóð látin vera óbreytt með núverandi gróðri, grasi, mosa og trjágróðri.

1.2.2 Aðalinngangar og aðrar umferðaleiðir innandyr

Hæðarmunur milli svæðis framan við inngangsdyr/útidyr og gólfs er ekki meiri en 25 mm, að meðtalinni hæð á þröskuldi. Útidyr eru með 90 sm. hurðafleka þannig að umferðaleið er yfir 83 sm. að breidd, hæð hurðarfleka er 2,10 og þá umferðaleið > 2,00 á hæð. Sömu mál eru á hurðum út úr herbergjum. Við hlið útihurðar er ekkert sem truflar aðkomu þannig að >50 sm. hliðarrými er þar sem athafnasvæði fyrir hjólastól.

1.2.3 Umferðaleiðir innan húss

Umferðaleið um allar dyr innahúss er < 83 sm. og hurðir eru þröskuldslausar.

1.2.4 Byggingar til annarra nota en íbúðar

Húsið er lítið og auðratanlegt um það og út þannig að tryggt er að fólk mun alltaf komst fljótt út ef einhver vá steðjar að.

1.2.5 Flóttaleiðir

Flóttaleiðir eru um útidyr og svaladyr.

1.3 Helstu niðurstöður

Mannvirkið hefur aðkomu og umferðaleiðir innan húss sem hentar fólki í hjólastólum. Inni er gott sameinginlegt rými og einnig er rými úti með góðri aðkomu úr húsi.

Þetta mannvirki stenst í alla staði kröfur byggingarreglugerðar og íslenskra staðla sem gerðar eru til mannvirkis sem þessa.

1.4 Aðrar upplýsingar

Gögn með byggingarleyfisumsókn eru :

- Greinargerð þessi.
- Aðaluppdrættir, 1 stk. A1.
- Skráningartafla, (einnig á á teikningu (101)) og Excel formi.
- Leiðnitap (tafla á teikningu 101).
- Burðarvirkisteikningar 200, 201 og 211. – Síðar
- Frárennslis- og loftræstiteikning 301. – Síðar
- Neysluvatnsteikning 401. – Síðar
- Hitalagnateikning 501. – Síðar

Innra eftirlitskerfi hönnunar er skv. gæðahandbók Verkhofs ehf. (Gæðahandbók hönnuðar, hönnunarstjóra og byggingarstjóra), lög 160/2010, byggingarreglugerð 112/2012 og skoðunarlista Mannvirkjastofnunar nr. 4.030. Við samræmingu hönnunargagna er stuðst við gátlista Reykjavíkurborgar og samsvarandi gátlista.

2. Einangrun.

2.1 Inngangur

Um er að ræða einnar hæðar hús að Hamrabrekkum 8 Mosfellsbæ, til notkunar fyrir eigendur.

Verkið er unnið fyrir einkaaðila, sjá byggingarleyfisumsókn.

Ábyrgðarsvið hönnuða er skv. meðfylgjandi greinargerð.

2.2 Forsendur hönnunar

Húsið er varmatapsreiknað og afköst gólfhita ákvarðað út frá því. Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar 112/2012. Sjá samantekt í byggingalýsingu á teikningu 101.

2.2.1 Einangrun

Undir botnplötur og niður með sökkli kemur 100 mm frauðplast einangrun.

Veggir eru einangraðir með 150 steinull milli timburstoða.

Gluggar og hurðir í veggjum erum með U-gildi 0,75 og þakgluggi 0,60 sem er töluvert yfir kröfum byggingareglugerðar. Þak er hefðbundið timburþak, þakpappi. 25 mm borðaklæðning, 25 mm loftbil, 45x245 sperrur c/c 600, 220 mm steinull, rakavörn, 35 mm lagnagrind og loftaklæðning. 35 mm steinullareinangrun verður sett raflagnagrind í þak þannig að U-gildi þaks verður 0,16.

2.2.2 Rakapétting

Sökkulveggir og botnplata er steipt sem tryggir að ekki er rakafærni í gegnum þá byggingarluta. Í veggjum er rakavarnarlag að innan og að utan opinn krossviður og þar yfir 22 lofbil auk 28 mm bils sem myndar á milli standandi borðaklæðningar. Þak er lokað að neðan með viðurkenndri rakavarnalagi, frágangur samkv. sérriti Nýsköpunarmiðstöðvar, límt saman með viðurkenndu límbandi, kittað þar sem það kemur að öðrum byggingarhlutum o.s.frv. Fyrir ofan einangrun er 22 mm loftbil sem er opið til beggja enda auk þess er yfir 25x150 borðaklæðning með bræddum tjörupappa.

2.3 Helstu niðurstöður

2.3.1 Einangrun

Einangrun útveggja er 150 mm og þaka 255 mm. Undir gólfplötu er 100 mm einangrun, utan á sökkla kenur 50 mm steinullareinangrun með sementsbundnum plötum yfir og tryggir það að ekki verður kuldabrá í gegnum steypuna..

Með hurðum og gluggum með mjög lágum U-gildum skilar það fullnægjandi einangrun á hjúp byggingarinnar.

2.3.2 Rakapétting

Með steypu í botnplötu og útveggjum og þéttu rakavarnarlagi í veggjum og loftum er tryggt raki leiti ekki út í byggingarluta.

2.4 Aðrar upplýsingar

Sjá teikningar.

Orkurammi fyrir húsið er gerður og samkvæmt honum fullgildir húsið kröfum reglugerðar.

Innra eftirlitskerfi hönnunar er skv. gæðahandbók Verkhofs ehf. (Gæðahandbók hönnuðar, hönnunarstjóra og byggingarstjóra), lög 160/2010, byggingareglugerð 112/2012 og skoðunarlista Mannvirkjastofnunar nr. 4.030. Við samræmingu hönnunargagna er stuðst við gátlista Reykjavíkurborgar og samsvarandi gátlista.

3. Hljóðvist

3.1 Inngangur

Um er að ræða einnar hæða hús, að Hamrabrekkum 8 Mosfellsbæ, til notkunar fyrir eigendur. Greinargerð er miðuð við aðaluppdrætti gerða af verkfræðistofunni Verkhofi ehf.

Verkið er unnið fyrir einkaaðila, sjá byggingarleyfisumsókn.

Ábyrgðarsvið hönnuða er skv. meðfylgjandi greinargerð.

3.2 Forsendur hönnunar

3.2.1 Kröfur í byggingarreglugerð

Þar sem þetta er stakstætt hús þarf ekki að huga hljóðburði á milli rými, en tryggja þarf að tæki og búnaður fari ekki yfir kröfur ÍST 45. Húsið verður staðsett í norðausturhluta lóðar c.a. 50 metra frá Nesjavallavegi og á milli vega og hús er trjágróður sem minnkar hljóðburð. Ef hljóðburður frá vegi verður óásættanlegur fyrir íbúa þá er bæði hægt að þétta trjágróður og/eða setja mön.

3.2.2 Byggingarlýsing

Húsið er timburhús með gipsiklæddum veggjum og gólfefni er flísar.

3.3 Helstu niðurstöður

Engar kröfur er til hljóðvarna innanhúss og trjágróður á að tryggja að hljóð frá vegi fari ekki yfir óásættanleg mörk.

3.4 Aðrar upplýsingar

Innra eftirlitskerfi hönnunar er skv. gæðahandbók Verkhofs ehf. (Gæðahandbók hönnuðar, hönnunarstjóra og byggingarstjóra), lög 160/2010, byggingarreglugerð 112/2012 og skoðunarlista Mannvirkjastofnunar nr. 4.030. Við samræmingu hönnunargagna er stuðst við gátlista Reykjavíkurborgar og samsvarandi gátlista.

4. Brunahönnun

4.1 Inngangur

Um er að ræða einnar hæða hús, að Hamrabrekkum 8 Mosfellsbæ, til notkunar fyrir eigendur. Greinargerð er miðuð við aðaluppdrætti gerða af verkfræðistofunni Verkhofi ehf.

Verkið er unnið fyrir einkaaðila, sjá byggingarleyfisumsókn.

Ábyrgðarsvið hönnuða er skv. meðfylgjandi greinargerð.

4.2 Forsendur hönnunar og aðferðir

Notkunarflokkur hússins er 3, fólk gistir í húsinu og þekkir staðhætti vel og er almennt fært um að bjarga sér sjálfst út úr mannvirkinu eða á öruggt svæði við eldsvoða.

4.3 Helstu niðurstöður

Flóttaleiðir eru um aðalinngang og dyr út í garð. Í húsinu eru reykskynjarar í íverurýmum og slökkvitæki eru við anddyri. Burðarvirki er R-60.

5. Lýsing

5.1 Inngangur

Um er að ræða einnar hæða hús, að Hamrabrekkum 8 Mosfellsbæ, til notkunar fyrir eigendur. Greinargerð er miðuð við aðaluppdrætti gerða af verkfræðistofunni Verkhofi ehf.

Verkið er unnið fyrir einkaaðila, sjá byggingarleyfisumsókn.

5.2 Ábyrgðarsvið hönnuða er skv. meðfylgjandi greinargerð Forsendur

- Við hönnun rafkerfa er stuðst við Reglugerð um raforkuvirki nr.678/2009, ÍST 200 Raflagnir bygginga sem og Tæknilega Tengiskilmála Samorku.
-

5.3 Helstu niðurstöðu

Lagnaleiðir lág- og smáspennukerfa verða huldar eða utanáliggjandi. Innfelldar pípulagnir verða í loftum, léttum veggjum og gólfum fyrir lagnaleiðir að jaðarbúnaði, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanáliggjandi pípur verða þær úr höggheldu plasti. Lagnaleiðir utanhúss eru og verða plastpípulagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum öryggisbúnaði eða innbrotakerfi í byggingunni. Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á hverjum stað. Ljósum verður almennt staðarstýrt í herbergjum sem og öðrum rýmum. Útlýsing staðsett þannig að viðkomandi svæði séu upplýst. Útljósum stýrt af birtuskynjara eða sólúri. Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ýmist utaná liggjandi eða innfelld og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.

6. Öryggismál

6.1 Inngangur

Um er að ræða einnar hæða hús, að Hamrabrekkum 8 Mosfellsbæ, til notkunar fyrir eigendur. Greinagerð er miðuð við aðaluppdrætti gerða af verkfræðistofunni Verkhof ehf. Verkið er unnið fyrir einkaaðila, sjá byggingarleyfisumsókn. Ábyrgðarsvið hönnuða er skv. meðfylgjandi greinargerð.

6.2 Forsendur

Byggingin skal uppfylla allar kröfur, reglugerðir og staðla. Þar má helstar nefna fyrir þennan kafla er:

- Byggingareglugerð 112/2012 (Sérstaklega kaflar 9.1 – 9.9 og 12.1 – 12.7).

6.3 Helstu niðurstöðu

Húsið er á einni hæð í flötu landslagi þannig að ekki er fallhætta vegna þess. Aðgengi er frá aðkomu/bílastæði er í sama plani og hús og eins og fram kemur fyrr í greinargerð. Í húsinu eru reykaskynjarar í herbergjum og alrými. Slökkvitæki er við anddyri. Svalahurðir í herbergjum er nægjanlega stór sem björgunarop og með anddyrishurð eru flóttaleiðir góðar. Burðarvirki húss er E 60. Aðkoma slökkviliðs og sjúkrabíla er frá innkeyrslu við bílastæði. Við hönnun hússins er farið eftir þeim stöðlum og reglugerðum sem gilda um hús sem þetta og með því að vanda vinnu við framkvæmdina á að vera tryggt að húsið þjóni eigendum sínum um ókomna tíð.

7. Lagnir, sorp og fornminjar

7.1 Fráveita

Allur frágangur á fráveitum verður í samræmi við gildandi reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólp. Stærð og frágangur er í samræmi við leiðbeiningar umhverfisstofnunnar um rotþrær og siturlagnir.

Hús- og lóðarhafar kostar að öllu leyti framkvæmdir og eftirlit við vatnsöflun og hreinsun rotþróa. Rotþró staðsett í samráði við Heilbrigðiseftirlitið og reglur þar af lútandi.

7.2 Neysluvatn

Hús- og lóðarhafi sjá sjálfir um vatnsöflun á svæðinu. Vatn mun uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536/2001. Frágangur borholu á lóð verður í samræmi við 9. gr. reglugerðar sömu laga. Staðsetning borholu og verndarsvæði hennar kemur fram á afstöðumynd.

7.3 Slökkvivatn

Mannvirkið mun ákvæði laga um brunavarnir nr. 75/2000. Nægilegt slökkvivatn og vatnsþrýstingur þess er á ábyrgð húsbyggenda þar sem að sveitarfélagið þjónustar ekki veitur eða dreifingu vatns á svæðinu. Húseigandi ber ábyrgð á burðargetu aðkomuvega um einkalönd fyrir dælubíla slökkviliðs, sem vegið geta 22 tonn.

7.4 Sorphirða

Hús- og lóðarhafar munu sjálfir sjá um að koma sorpi af svæðinu og á viðurkennd flokkunarsvæði. Urðun og spilliefni verðu ekki á svæðinu.

7.5 Fornminjar

Um fornminjar gilda lög um menningaminjar nr. 80/2012 og mun lóðarhafi fara eftir þeim í hvívetna. Í 24. gr. laganna segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins.”
