Reykjavík, 10.11. ´17

Til Skipulagsnefndar Hafnarfjarðar.

Skipulagsstjóri; Þormóður Sveinsson.

Erindi: Norðurhella 19.

Lagt er inn erindi til Skipulagsnefndar, í framhaldi af að byggingarleyfisumsókn var lögð inn til byggingarfulltrúa og þar vakin athygli á að "svalir mættu ekki samvkæmt skilmálum ná út fyrir byggingarreit". Er það ósk lóðarhafa; ÚR verktakar ehf (kt. 681207-0230) ehf að fá að hafa svalir á húsinu, bæði auki það mjög gæði herbergjanna sem og er mikið útlitsatriði að gefa húsinu spil og karakter. Aðrar athugasemdir byggingarfulltrúa hafa verið leiðréttar, svo sem fjöldi bílastæða og staðsetning sorpgeymslu.

Er það von lóðarhafa og hönnuða að vel verði tekið í ósk þessa, vakin athygli á að húsið stendur á mjög rúmri hornlóð, á skilum atvinnulóða og íbúðabyggðar og að í 2 næstu húsum eru nú þegar samþykkt gistiheimili, í öðru þeirra langtíma útleiga sem gistirými fyrir flóttafólk. Hér er slíkt ekki ráðgert..en ef það kæmi upp væru svalir mikil gæði fyrir gestina...sem það almennt er í hótelrými, að geta loftað vel út og farið út á svalir. Fyrir utan að svalir eru líka mikilsverð viðbótar flóttaleið.

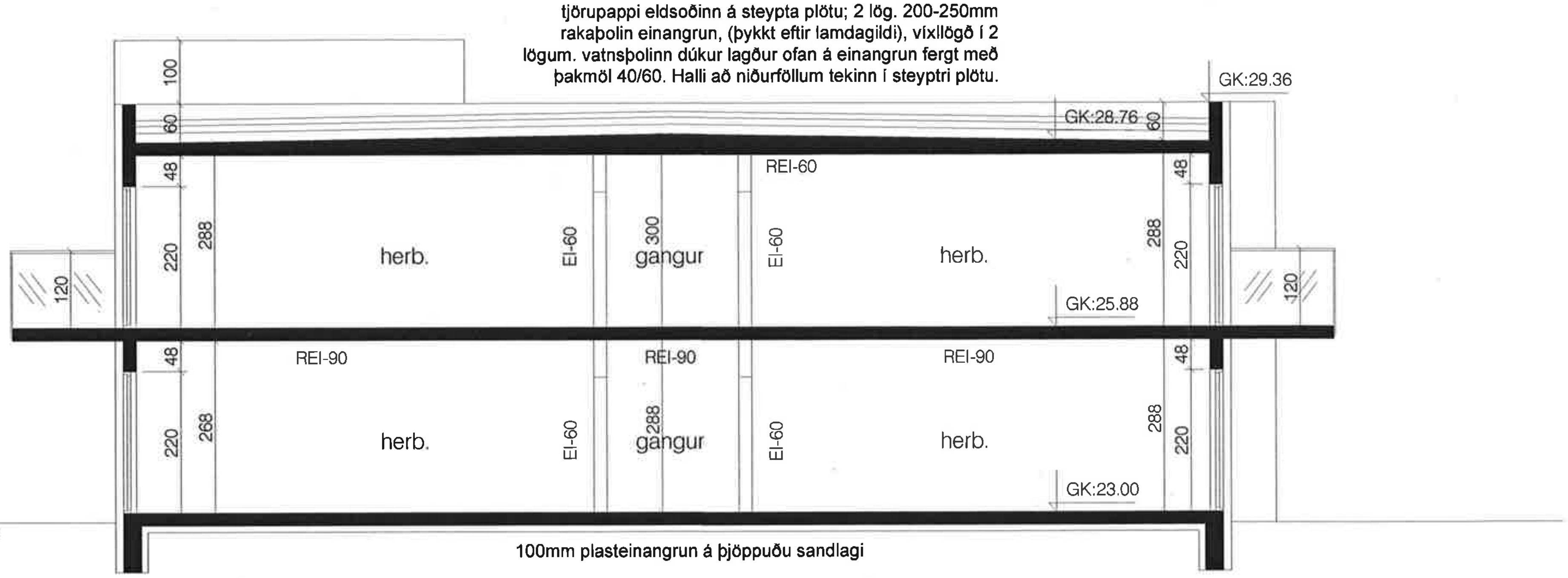
Virðingarfyllst, með þakklæti.

Fh. lóðarhafa

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ

Teiknistofan Archus slf, Stórhöfða 17

gg@archus.is. S: 5677735-8987894



snið A-A 1:100

Byggingarlýsing:

Almennt:
Hér er um að ræða gistiheimili í fl.2 með 31 herbergi í húsi sem er 2 hæðir. Nú þegar eru 2 gistiheimili samþykkt við Norðurhellu.Í hverri einingu er lítil eldhúsinnrétting, engar veitingar eru til sölu nema í sjálfssölum. Húsið er innan byggingareits. Byggingin fellur undir algilda hönnun. Í þremur herbergjum eru sýndir snúningsöxlar hjólastóla í aðalrýmum, 2 herbergi á 2. hæð og 1 á 1. hæð. Allar sturtur í íbúðum eru niðurfelldar í gólf og nýtast því hreyfihömluðum til baða og mögulegt hliðarsvæði við salerni.
39 bílastæði eru á lóð, þar af 2 stæði fyrir hreyfihamlaða.

Byggingarefni:
Almennt skulu öll byggingarefni sem notuð eru í byggingunni hafa vottun eða umsögn um að þær uppfylli kröfur byggingarreglugerðar, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum, sbr. gr. 39 í lögum um mannvirki.
Burðarvirki er úr járnbentri steinsteypu, þ.e. sökklar, botnplata, útveggir, milliplötur hluti innveggja og loftaplötur. Þak er allt flatt.
Léttir innveggir að mestu leyti hlaðnir eða léttir gifsveggir.

Einangrun:
Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm polysteren.
Útveggir hússins eru einangraðir með 125mm (veggjaull 80kg/m³) steinull að utan
(U-gildi:0.4w/m²) og klæddir með áli eða báru í bland.
Þök eru flöt steinsteypt, einangrað með 200-225mm blauteinangrun, þykkt fer eftir lamdagildi einangrunar.
Þakflötur er hreinsaður og allar nibbur og ójöfnur fjarlægðar grunnað með ATABPROFI ROOF PRIMER.

Loftræsing:
Loftræsa skal öll gluggalaus rými; þ.e. böð og þvottahús ásamt inntaksklefa, sorpgeymslur og lyftustokka svo sem tiltekið er í byggingarreglugerð. sjá teikn. arkitekts og verkfr. Eldhús íbúða skal loftræsa í samræmi við ákvæði 10.2 kafla í byggingarreglugerð, þ.e.a.s. útsog úr eldhúsi skal vera a.m.k. 30 l/s.
Í útvegg hverrar íbúðar verður sett þrýstijöfnunartúða til að forðast undirþrýsting innan rýmisins v. útsogs frá eldhúsi, baði og þvottah.

Lyftur:
Í stigahúsi er ein lyfta sem svarar þörfum sjúkraflutninga og hreyfihamlaðra.
Frá lyftuhúsi skal vera loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í lyftustokkum; 1% af flatarmáli stokks.

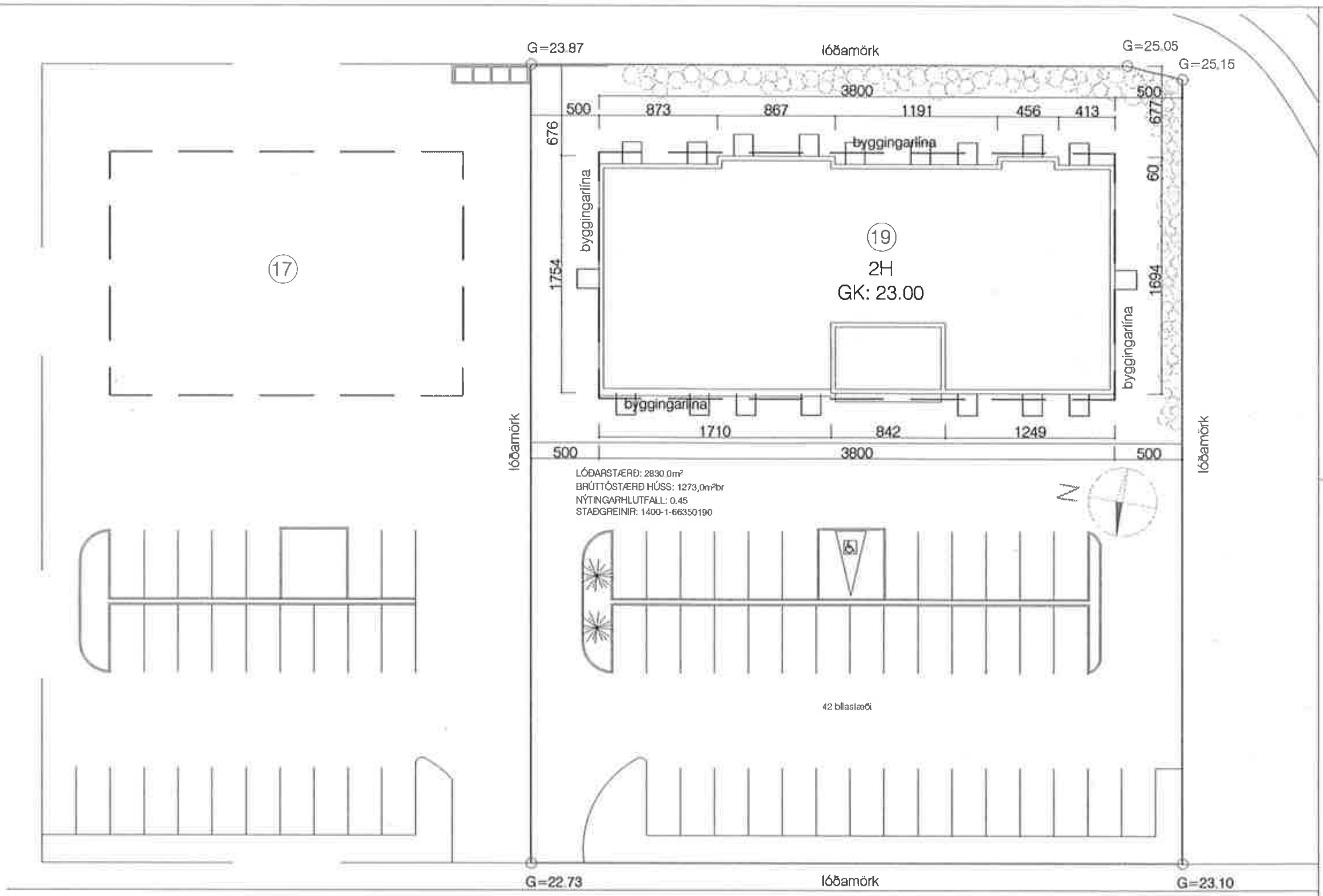
Hljóðvist:
Lofthljóðeinangrun milli herbergja og rýmis utan hennar skal vera 55 db skv. ÍST. 45 (flokkur C) og högghljóðstig 53 db skv. ÍST 45 (flokkur C).

Sorpgeymslur:
Sameiginleg sorpgeymsla er við lóðamörkum Norðurhellu 17 & 19, sjá yfirlitsmynd.

Gluggar og gler:
Gluggar eru álklæddir timburgluggar, opnanleg fög álklædd eða álfög.
Litur koksgrár (ákveðin af arkit.). Gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi 1,10W/m²). Eldvarnargler(E30) verður í gluggum við hæðarskil þannig að 1.2m sé milli hefbundinna glerja og þar sem tilgreint er á teikningu. Opnanlegir gluggar í stigahúsi eru a.m.k. 0,25m²

ötu; 2 lög. 200-250mm
amdagildi), víxllögð í 2
á einangrun fergt með
tekinn í steyptri plötu.

dlagi



yfirlitsmynd 1:500

ll gluggalaus rými; þ.e. böð og þvottahús ásamt
rpgeymslur og lyftustokka svo sem tiltekið er í
gerð. sjá teikn. arkitekts og verkfr. Eldhús íbúða skal
æmi við ákvæði 10.2 kafla í byggingarreglugerð,
r eldhúsi skal vera a.m.k. 30 l/s.

r íbúðar verður sett þrýstijöfnunartúða til að forðast
nan rýmisins v. útsogs frá eldhúsi, baði og þvottah.

n lyfta sem svarar þörfum sjúkraflutninga og

al vera loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í
% af flatarmáli stokks.

run milli herbergja og rýmis utan hennar skal vera 55
(flokkur C) og högghljóðstig 53 db skv. ÍST 45

rpgeymsla er við lóðamörkum Norðurhellu 17 & 19,

r:
klæddir timburgluggar, opnanleg fög álklædd eða

ákveðin af arkit.). Gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi
varnargler(E30) verður í gluggum við hæðarskil
n sé milli hefbundinna glerja og þar sem tilgreint er á
anlegir gluggar í stigahúsi eru a.m.k. 0,25m²

Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi útreiknanlegra byggingahluta er sem hér segir:

	W/m²K
Útveggir	0,36
Gluggar og hurðir	1,27
Steypt þök	0,16
Steypt gólf	0,25
Heildar varmatap á m² húss (W/m²°C)	0,56

[Nánari upplýsingar eru sýndar í töflu yfir varmatapsútreikninga, sem fylgiskjal með teikningum].

Orkurammi:
Aflþörf húss 28.045 W

Helstu stærðir:

Norðurhella 19	
Brúttóflötur m²	1.273,0 m²
Birt flatarmál m²	1.273,0 m²
Brúttó rúmmál	4.108,4 m³
Brúttórúmmál f. utan botnpl	3.980,0 m³

skýringar.:

verkheiti.:	Norðurhella 19
verkhluti.:	bygg.lýsing, snið, afstöðumynd
mkv.:	1:100
dags.:	09.11.17
hannað.:	GG/EH
teiknað.:	GG/EH
blaðstærð.:	A2

dags. breytinga:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).: