

1. Raðhús á tveimur hæðum milli Kletthaga og Lambhaga



1.1. Almennir skilmálar

Vísað er til gagna um jarðvegsaðstæður á lóðinni, þar á meðal dýpi á klöpp og legu grunnvatns.

Val á grundunaraðferð veltur á dýpi á klöpp, jarðvegsaðstæðum á hverri lóð og tegund mannvirkis.

Mikilvægt er að valin grundunaraðferð á hverri lóð hafi ekki neikvæð áhrif á nærliggjandi innviði eða byggingar, svo sem götur, lagnir eða hús á nærliggjandi lóðum. Sérstaklega skal gæta þess að feringar eða lækkun grunnvatns valdi ekki sigi út fyrir lóðamörk.

Jarðtæknileg hönnunarskýrsla

Fyrir hverja lóð skal unnið minnisblað eða skýrsla um jarðtæknilega hönnun og skal gerð grein fyrir eftirfarandi:

- Valinni grundaraðferð

- Burðarpoli jarðvegs
- Áætluðu sigi og áhrif á grunnvatn
- Áhrif á nærliggjandi lóðir

Slík skýrsla skal unnin af jarðtækniverkfræðingi í samræmi við íslenska þolhönnunarstaðla (Eurocodes) ásamt íslenskum þjóðarviðaukum og krefst samþykkis byggingafulltrúa sveitarfélagsins áður en jarðvinna á lóðinni hefst.

1.2. Grundun

Undir húsum á lóðinni eru mest um 3 metra dýpi á klöpp. Mögulegt er því að efnisskipta niður á klöpp, byggja upp fyllingu af góðu fyllingarefni og grunda hús á hefðbundinn hátt.

Sé valið að efnisskipta ekki niður á klöpp, má fyrir léttari húsum íhuga að nota fergingu fyrir fyrirhuguðu álagi. Má flatarálag húsa þá ekki fara yfir 20 kPa.

Sé ekki efnisskipt niður á klöpp skulu fergingar hannaðar með hliðsjón af endanlegri hæð lóðar, fyrirhuguðu álagi frá húsi og áætluðu langtímasigi í mýrarjarðvegi. Fergingar skulu gerðar úr burðarhæfu fyllingarefni í áföngum og standa þar til sigi er lokið. Sig skal mælt reglulega og niðurstöður staðfestar af jarðtækniráðgjafa áður en fering er fjarlægð.

Ofangreindar tillögur um grundun er leiðbeinandi. Hönnuður burðarvirkis ber fulla ábyrgð á valinni grundunaraðferð og skal ávallt rökstyðja hana ítarlega á grundvelli aðstæðna á lóðinni og í nágrenni hennar, með vísan í jarðtækniskýrslu sem unnin er af hæfum jarðtækniverkfræðingi.

2. Einbýlishús á einni hæð austan Lambhaga



2.1. Almennir skilmálar

Vísað er til gagna um jarðvegsaðstæður á lóðinni, þar á meðal dýpi á klöpp og legu grunnvatns.

Val á grundunaraðferð veltur á dýpi á klöpp, jarðvegsaðstæðum á hverri lóð og tegund mannvirkis.

Mikilvægt er að valin grundunaraðferð á hverri lóð hafi ekki neikvæð áhrif á nærliggjandi innviði eða byggingar, svo sem götur, lagnir eða hús á nærliggjandi lóðum. Sérstaklega skal gæta þess að feringar eða lækkun grunnvatns valdi ekki sigi út fyrir lóðamörk.

Jarðtæknileg hönnunarskýrsla

Fyrir hverja lóð skal unnið minnisblað eða skýrsla um jarðtæknilega hönnun og skal gerð grein fyrir eftirfarandi:

- Valinni grundaraðferð
- Burðarþoli jarðvegs
- Áætluðu sigi og áhrif á grunnvatn
- Áhrif á nærliggjandi lóðir

Slík skýrsla skal unnin af jarðtækniverkfræðingi í samræmi við íslenska þolhönnunarstaðla (Eurocodes) ásamt íslenskum þjóðarviðaukum og krefst samþykkis byggingafulltrúa sveitarfélagsins áður en jarðvinna á lóðinni hefst.

2.2. Grundun

Dýpi á klöpp er meira en svo að efnisskipti á klöpp séu möguleg og fergja þarf því fyrir, endanlegri landhæð og fyrirhuguðu álagi frá húsum eða grunda hús á staurum.

Sé valið að grunda hús á staurum skal bent á endanleg hæð lóða er yfir núverandi landhæð og fyllingar á lóðinni munu valda sigi í mýrarjarðvegi. Því gæti reynst nauðsynlegt að fergja lóðina þó grunda eigi á staurum til að hindra að jarðvegur undir og við hús sígi.

Húsin skulu ekki vera hærri en á einni hæð og sé fergt fyrir húsum skal flatarálag húsa ekki fara yfir 12 kPa.

Feringar skulu hannaðar með hliðsjón af endanlegri hæð lóðar, fyrirhuguðu álagi frá húsi og áætluðu langtímasigi í mýrarjarðvegi. Feringar skulu gerðar úr burðarhæfu fyllingarefni í áföngum og standa þar til sigi er lokið. Sig skal mælt reglulega og niðurstöður staðfestar af jarðtækniráðgjafa áður en fering er fjarlægð.

Ofangreindar tillögur um grundun er leiðbeinandi. Hönnuður burðarvirkis ber fulla ábyrgð á valinni grundunaraðferð og skal ávallt rökstyðja hana ítarlega á grundvelli aðstæðna á lóðinni og í nágrenni hennar, með vísan í jarðtækniskýrslu sem unnin er af hæfum jarðtækniverkfræðingi.

3. Blokkir vestan Kletthaga



3.1. Almennir skilmálar

Vísað er til gagna um jarðvegsaðstæður á lóðinni, þar á meðal dýpi á klöpp og legu grunnvatns.

Val á grundunaraðferð veltur á dýpi á klöpp, jarðvegsaðstæðum á hverri lóð og tegund mannvirkis.

Mikilvægt er að valin grundunaraðferð á hverri lóð hafi ekki neikvæð áhrif á nærliggjandi innviði eða byggingar, svo sem götur, lagnir eða hús á nærliggjandi lóðum. Sérstaklega skal gæta þess að feringar eða lækkun grunnvatns valdi ekki sigi út fyrir lóðamörk.

Jarðtæknileg hönnunarskýrsla

Fyrir hverja lóð skal unnið minnisblað eða skýrsla um jarðtæknilega hönnun og skal gerð grein fyrir eftirfarandi:

- Valinni grundunaraðferð
- Burðarþoli jarðvegs
- Áætluðu sigi og áhrif á grunnvatn
- Áhrif á nærliggjandi lóðir

Slík skýrsla skal unnin af jarðtækniverkfræðingi í samræmi við íslenska þolhönnunarstaðla (Eurocodes) ásamt íslenskum þjóðarviðaukum og krefst samþykkis byggingafulltrúa sveitarfélagsins áður en jarðvinna á lóðinni hefst.

3.2. Grundun

Dýpi á klöpp er það mikið að ekki er mögulegt að grunda með efnisskiptum á klöpp. Vegna stærðar álags frá fjölbýlishúsum og mismunandi hæð á tengdum húsum er ekki mögulegt að fergja fyrir húsunum. Grunda verður húsin á staurum á klöpp. Á niðri hlutanum mætti meta efnisskipti en huga þurfi að götum við lóðamörk sem e.t.v. séu fljótandi.

Sé valið að grunda hús á staurum skal bent á endanleg hæð lóða er yfir núverandi landhæð og fyllingar á lóðinni munu valda sigi í mýrarjarðvegi. Því gæti reynst nauðsynlegt að fergja lóðina þó grunda eigi á staurum til að hindra að jarðvegur undir og við hús sígi.

Feringar skulu hannaðar með hliðsjón af endanlegri hæð lóðar og áætluðu langtímasigi í mýrarjarðvegi. Feringar skulu gerðar úr burðarhæfu fyllingarefni í áföngum og standa þar til sigi er lokið. Sig skal mælt reglulega og niðurstöður staðfestar af jarðtækniráðgjafa áður en fering er fjarlægð.

Ofangreindar tillögur um grundun er leiðbeinandi. Hönnuður burðarvirkis ber fulla ábyrgð á valinni grundunaraðferð og skal ávallt rökstyðja hana ítarlega á grundvelli aðstæðna á lóðinni og í nágrenni hennar, með vísan í jarðtækniskýrslu sem unnin er af hæfum jarðtækniverkfræðingi.