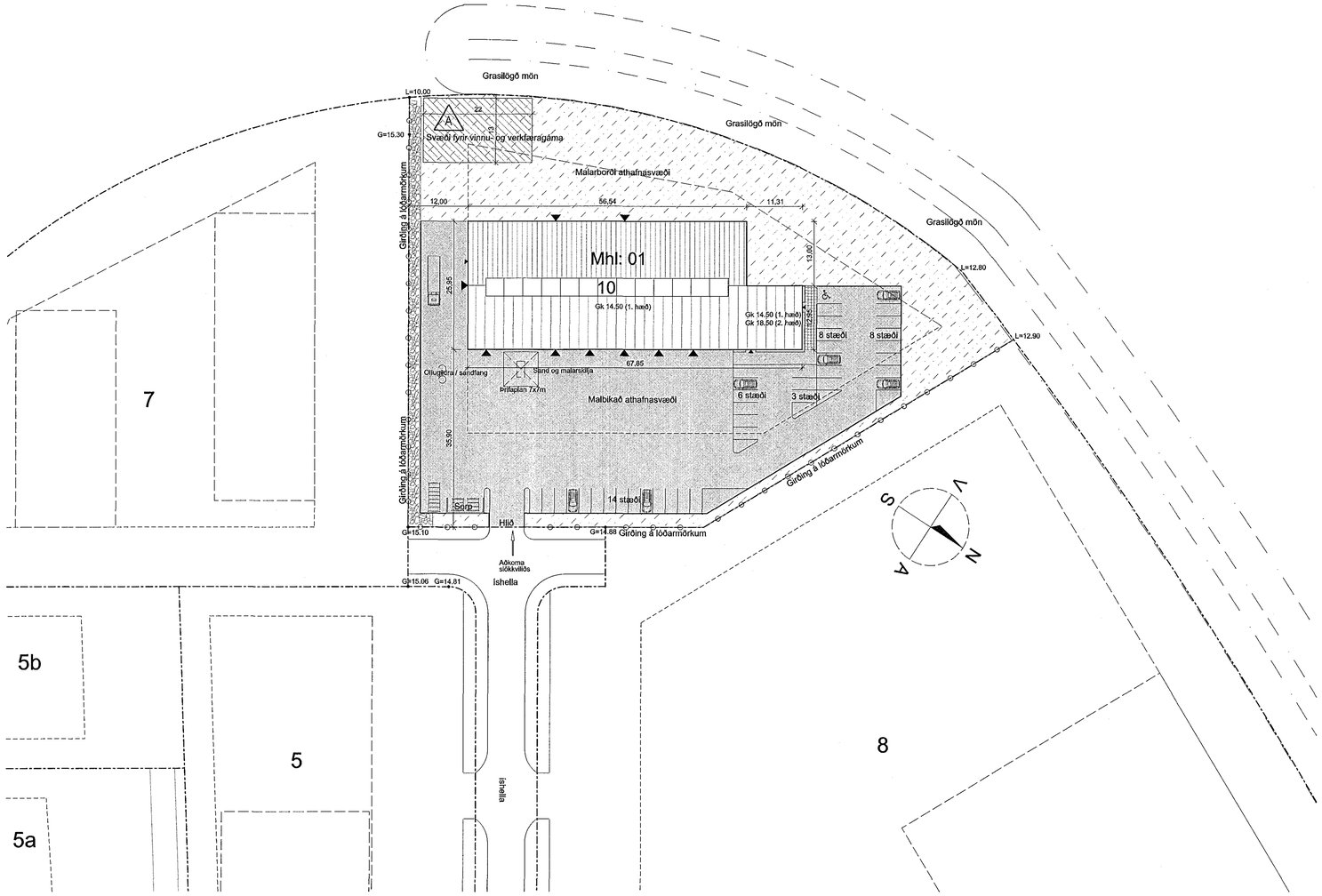

Byggingarlýsing

ÍSHELLA 10, iðnaðarhúsnæði
Landnúmer: 188568 Staðgreinir: 1400-1-46900100

Lýsing / Mannvirki
Húsið er á lóð nr. 10 við Ishellu á iðnaðarsvæðinu Hellnahrauni í Hafnarfirði. Í deiliskipulagi er svæðið skilgreint í flokki B, svæði fyrir léttan iðnað og atvinnustarfsemi sem hefur ekki mengandi áhrif á umhverfi sitt.

Starfsemi
Húsið er á tveimur hæðum. Opinn vinnusalur á einni hæð og starfsmannakjarni á tveimur hæðum. Húsið er byggt sem iðnaðarhúsnæði undir vélsmiðju. Reiknað er með að allt að 18 starfsmann starfi í húsinu.

Burðarvirki og byggingarefni

Sökkla og botnplata: Undirstöður og gólfplata eru úr járnbentri steinsteypu. Vegna mikilla álagskrafna á gólf vinnslusalar er ekki einangrun undir botnplötu hans. Undir botnplötu starfsmannakjarna og skrifstofurýma er 75mm plasteinangrun.

Burðargrind: Burðarvirki hússins er stálgrind sem boltast ofan á undirstöður hússins. Utan á stálsúlur og þakbita boltast galvaniseruð langbönd sem vegg og þakklæðningar skrúfast í.

Útveggir: Utan á stálsúlur boltast galvaniseruð langbönd. Ytri klæðning útveggja er stálklæðning, skrúfuð utan á langbönd. Milli langbanda er einangrað með steinull með áfastu vindvarnarlagi. Einangrun í vélasal hússins er 100mm en í skrifstofu og starfsmanna hluta verður einangrun 125mm að þykkt. Innri klæðning útveggja er stálklæðning skrúfuð í langbönd.

Þak: Innra og ytra byrði þaks er stálklætt og með 200mm glerull á milli stálplatna. Þak festist í langbönd sem sitja ofan á stálgrind hússins.

Milligólf: Milligólf er byggt upp af holplötum sem sitja á stálbitum. Ofan á holplötur er ásteypulag.

Innveggir: Allir innveggir hússins eru blikkstoðarveggir, ýmist 120 eða 145mm, klæddir með tvöföldu 13mm gipsi og fylltir með steinulli.

Loftaklæðningar: Í starfsmanna- og skrifstofurýmum eru niðurtekin loft. Loft eru með upphengdri málmgrind. Í grind eru þéttpressaðar steinulliarplötur eða gipsplötur. Niðurhengd loft skulu eru í flokki 1.

Gler: Allt gler í húsinu skal er tvöfalt K-gler.

Gluggar: Allir gluggar í húsinu eru álklæddir trégluggar.

Hitakerfi: Hitakerfi hússins er tvískipt. Í vélsal og öðrum vinnurýmum er hitað upp með gólfhita en í þeim hluta hússins sem hýsir skrifstofur og aðstöðu starfsfólks er hitun með ofnum.

Heilbrigðiseftirlit / mengunarvarnir
Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Helstu kölnunartölur.

Útveggur vélsmiðju	0,347 W/m²°C
Útveggur starfsmannarýma	0,284 W/m²°C
Þak	0,19 W/m²°C
Þakgluggi	2,3 W/m²°C
Gluggar	1,95 W/m²°C
Gólf	0,30 W/m²°C

Stærðir

1. Hæð	1613,7	m²	13.949,8	m³
2. Hæð	143,6	m²	759,1	m³
Samtals	1757,3	m²	15.031,6	m³

Nýtingarhlutfall 1757,3/7984,4 = 0,220

Bílastæði
Vélasalur og starfsmannarými 1757,3 / 50 =35 stæði

Fjöldi stæða á lóð = 39 stæði, þar af eitt fyrir faltaða.

Brunavarnir:

Stál í burðarvirki byggingarinnar er ekki eldvarið sérstaklega en reyklosun er um auðbrennanlegan þakglugga í mæni vinnslusalar. Þakglugginn er um 170m2 að flatarmáli sem er um 10% af grunnfleti salarins. Þannig að meðalhitastig reyklags í vinnslusal á ekki að fara yfir 400°C.

Stálklæðningar í veggjum vinnslusalar eru ígildi klæðningar í flokki 1, trapísustál beggja vegna með steinull á milli. Í þaki er 200mm glerull til einangrunar og stálklæðning beggja vegna (sjá upplýsingar í byggingarlýsingu). Glerull er brennanleg einangrun en þolir þó almennt 400°C hita. Notkun glerullar er því talin ásættanleg í þessu þaki.
Allar aðrar klæðningar í húsinu eru í flokki 1 skv. byggingarreglugerð.

Véla- og vinnurými hússins er hólfað frá skrifstofu og starfsmannarýmum með veggjum a.m.k. EI-60.

Milligólf skal hafa brunamótstöðu REI-60.

Í húsinu skal vera viðurkennt sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi.

Frá fundarherbergi á 2. hæð verður sett björgunarop og neyðarstigi.

Neyðarlýsing og útljós eru í samræmi við byggingarreglugerð og ÍST EN 1838.

Brunaslöngur eru skv. byggingarreglugerð og er staðsetning þeirra sýnd á aðaluppdráttum.

Verkís hefur yfirfarið uppdrættina varðandi brunavarnir byggingarinnar, sjá einnig meðfylgjandi minnisblað gert af Davíð S. Snorrasyni dags: 01.11.2013.

Samþykkt þann
09. nóv. 2016
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði

Upprunalegur hönnuður:
FORM + RÝMI
Björgvin Snæbjörnsson, Arkitekt F.A.Í

Þessi aðalteikning er unnin sem reyndarteikning, "eins og byggt.

Skýringar:

Landnúmer: 188568
Staðgreinir: 1400-1-46900100

Stærð Lóðar: 7984,4 m²

- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur
- Girðing
- Aðkoma (gönguhurðir)
- Aðkoma (Vöruhurðir)
- Svæði þar sem geymdir eru vinnu- og verkfæragámar milli þess sem þeir eru í notkun í verkefnum á landsbyggðinni eða erlendis.

Skráningartafla: Ishella 10

	Landnúmer:	188568	Staðgreinir: 1400-1-46900100
Reikna	Matshlutanúmer:	01	
	Skrásetjari:	Ossur Imsland	
Reikningi lokið	Kennitala:	221171-4629	
	Dags.:	10.10.2013	
			Brúttóflötur: 1.757,3 m²
Prenta			Brúttó rúmmál: 15.031,6 m³
			Birt flatarmál: 1.757,3 m²
			Skiptarúmmál: 14.032,331 m³

Útgáfa: 4.01b
© 1998 Fasteignamat ríkisins, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

Skráningartafla: Ishella 10
Landnúmer: 188568
Matshlutanúmer: 01
Skrásetjari: Ossur Imsland
Kennitala: 221171-4629
Dags.: 10.10.2013
Útgáfa: 4.01b

	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Utveggir m²	Þar af: Gluggar- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	322,7	1.613,7	1.545,3	217,3	1.618,5	174,9

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	1.762,1				1.762,1
Brúttóflötur / m²	1.757,3				1.757,3
Brúttórúmmál / m³	15.031,6				15.031,6
Nettóflötur / m²	1.660,2				1.660,2
Birt flatarmál / m²	1.757,3				1.757,3
Skiptarúmmál / m³	14.032,331				14.032,331

Skráningartafla: Ishella 10
Landnúmer: 188568
Matshlutanúmer: 01
Skrásetjari: Ossur Imsland
Kennitala: 221171-4629
Dags.: 10.10.2013
Útgáfa: 4.01b

Uppskipting og lýsing D0 Lokun	D1 Rými hæð-rað	D2 Notkun texti	D3 Hefuð-Flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Botnflötur m²	D5M Millflötur m²	D6 Svigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur s.h < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknuð skiptarúmmál	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.762,1	0,0	7,0	4,8	1.757,3	0,0			15.031,6	1.660,2	1.757,3		14.032,331
		Botn											322,7				
	01	**1. hæð**			1.613,7	0,0	7,0	0,0	1.613,7	0,0			13.949,8	1.538,0	1.613,7		
A	0101	**Vinnslusalur**	N	0101	1.465,3				1.465,3		7,78	10,45	13.356,2	1.419,7	1.465,3	9,11	12.933,467
A	0102	**Starfsmannakjarni**	N	0101	134,9		7,0		134,9		4,00	4,00	539,6	106,7	134,9	4,00	426,800
A	0103	**Tæknirými**	T	0101	13,5				13,5		4,00	4,00	54,0	11,6	13,5	4,00	46,400
	02	**2. hæð**			148,4	0,0	0,0	4,8	143,6	0,0			759,1	122,2	143,6		
A	0201	**Starfsmannakjarni**	N	0101	148,4			4,8	143,6		3,78	6,45	759,1	122,2	143,6	5,12	625,664

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Sérsvign m³	Sérsvign og sameign m³
0101	**Vinnslusalur**	1.757,3	14.032,331	14.032,331
	Alls	1.757,3	14.032,331	14.032,331

A	Öl	HMH	28.10.2016
Skilgreint svæði til geymslu á vinnu- og verkfæragámum.			

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS
BREYTINGAR			

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
Sími: 515 0300 FAX: 515 0319
www.ask.is

ÁBYRGÐARMAÐUR
Helgi Mar Halldórsson Arkitekt F.A.Í. kt.301258-7049 helgimar@ask.is

VERKHEITI
ÍSHELLA 10
220 HAFNARFJÖRÐUR

TEGUND TEKNINGAR: AÐALTEIKNING
HEITI TEKNINGAR: AFSTÖÐUMYND SKRÁNINGARTAFLA BYGGINGARLÝSING
MKV. Í A4: 1:500
HANNAÐ:
TEIKNAÐ: ÖI / LGS
YFIRF.: HMH
DAGS.: 14.10.2013
VERK NR.: 1337
AUÐKENNI - NÚMER TEKNINGAR: 10-01
ÚTGÁFA: A

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA, EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.