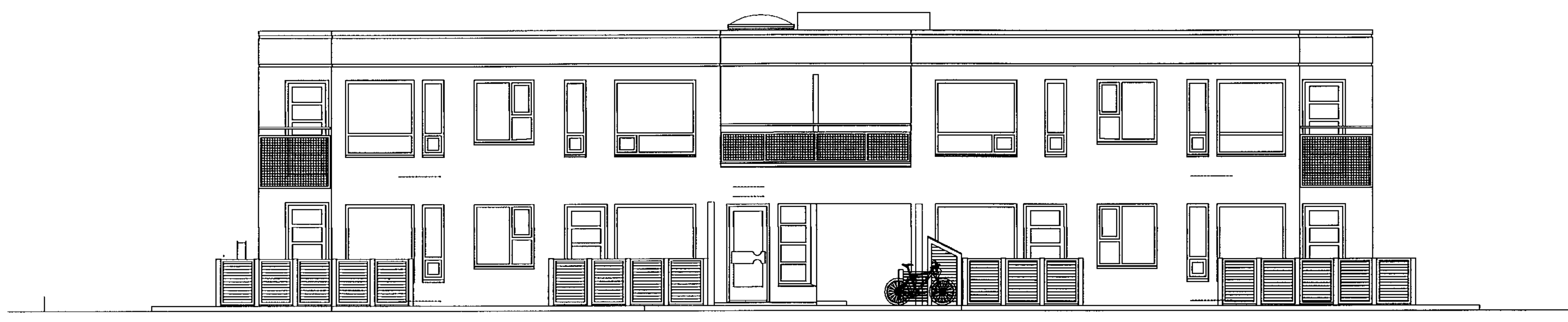
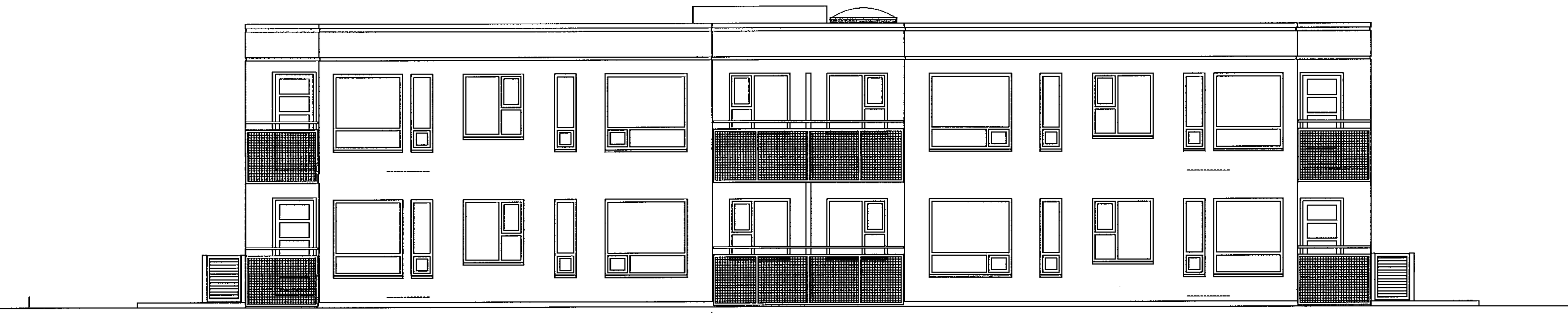
NORÐURHELLA 9 HAFNARFIRÐI.



ÚTLIT VESTUR MKV. 1:100.



ÚTLIT AUSTUR MKV. 1:100.

	Skráningartafla:	Norðurhella 9 Hafnarfirði.				**Skrásetjari:**	Sigurður Þorvarðarson										
	Landnúmer:	204722				**Kennitala:**	141250-4189										
	Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	30.1.2017										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			833,8	0,0	12,4	10,4	823,4	0,0			2.639,1	715,2	823,4		2.240,770
		Botn											77,7				
	00	**Kjallari**			60,4	0,0	6,2	0,0	60,4	0,0			175,2	49,7	60,4		
A	0001	**Geymsla**	N	0101	33,3				33,3		2,90	2,90	96,6	28,3	33,3	2,90	82,070
A	0002	**Þvottur**	N	0101	8,1				8,1		2,90	2,90	23,5	6,2	8,1	2,90	17,980
A	0003	**Rafm-inntök**	T	0101	3,4				3,4		2,90	2,90	9,8	2,4	3,4	2,90	6,960
A	0004	**Vatn-inntök**	T	0101	3,1				3,1		2,90	2,90	9,0	2,4	3,1	2,90	6,960
A	0005	**Stigi/Stigagangur**	U	0101	12,5		6,2		12,5		2,90	2,90	36,3	10,4	12,5	2,90	30,160
	01	**1. hæð**			388,5	0,0	6,2	0,0	388,5	0,0			1.132,6	334,5	388,5		
A	0101	**Gistiheimili**	N	0101	325,8				325,8		2,90	2,90	944,8	280,3	325,8	2,90	812,870
A	0102	**Gangur**	U	0101	30,6				30,6		2,90	2,90	88,7	26,9	30,6	2,90	78,010
A	0103	**Stigi/Stigagangur**	U	0101	23,0		6,2		23,0		2,90	2,90	66,7	20,1	23,0	2,90	58,290
A	0104	**Ræsting**	N	0101	3,6				3,6		2,90	2,90	10,4	3,0	3,6	2,90	8,700
A	0105	**Lyfta**	U	0101	5,5				5,5		2,90	4,00	22,0	4,2	5,5	4,00	16,800
B	0106	**Svalir**	S	0101	4,2				4,2		1,00	1,00	4,2			1,00	4,200
B	0107	**Svalir**	S	0101	3,7				3,7		1,00	1,00	3,7			1,00	3,700
B	0108	**Svalir**	S	0101	3,7				3,7		1,00	1,00	3,7			1,00	3,700
B	0109	**Svalir**	S	0101	4,2				4,2		1,00	1,00	4,2			1,00	4,200
	02	**2. hæð**			384,9	0,0	0,0	10,4	374,5	0,0			1.253,6	331,0	374,5		
A	0201	**Gistiheimili**	N	0101	326,1				326,1		3,20	3,30	1.060,0	280,0	326,1	3,25	910,000
A	0202	**Gangur**	U	0101	30,6				30,6		3,20	3,30	99,5	26,9	30,6	3,25	87,425
A	0203	**Stigi/Stigagangur**	U	0101	19,1			6,2	12,9		3,20	3,30	60,1	16,9	12,9	3,15	53,235
A	0204	**Ræsting**	N	0101	3,6				3,6		3,20	3,30	11,7	3,0	3,6	3,25	9,750
A	0205	**Lyfta**	U	0101	5,5			4,2	1,3		3,80	3,80	22,3	4,2	1,3	3,80	15,960
B	0206	**Svalir**	S	0101	2,8				2,8		1,00	1,00	6,6			1,00	2,800
B	0207	**Svalir**	S	0101	4,2				4,2		1,00	1,00	4,2			1,00	4,200
B	0208	**Svalir**	S	0101	4,2				4,2		1,00	1,00	4,2			1,00	4,200
B	0209	**Svalir**	S	0101	3,7				3,7		1,00	1,00	3,7			1,00	3,700
B	0210	**Svalir**	S	0101	3,7				3,7		1,00	1,00	3,7			1,00	3,700
B	0211	**Svalir**	S	0101	4,2				4,2		1,00	1,00	4,2			1,00	4,200
B	0212	**Svalir**	S	0101	4,2				4,2		1,00	1,00	4,2			1,00	4,200
B	0213	**Svalir**	S	0101	2,8				2,8		1,00	1,00	6,6			1,00	2,800

Norðurhella 9 Hafnarfirði.

Land nr. 204722.
Lóðin er 2.034,0 M².

Skýringar með uppdráttum:

Á lóðinni er áformað að byggja Gistiheimili með 15 gistirýmum og starfsmannaaðstöðu, auk geymslu- og tæknikjallara, á lóðinni verður sorpgeymsla, hjólaskýli og 29 bílastæði. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hvert bílastæði, s.b.r. Rgl. Nr.669/2018, 4. gr.

Gistiheimilið hefur matshlutanúmerið 01.
Nýbyggingin er 823,4 m² að flatarmáli brútó og 2.561,4 m³ að rúmmáli brúttó.
Gistiheimilið flokkast í flokki II: Gististaður án veitinga (5. grein) og sem gistiheimili (b) s.b.r. tegundir gististaða (6. grein) samkvæmt reglugerð nr. 585 júní 2007 og lögum nr. 85/ 2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.
Móttaka gesta er á 1 hæð, engin veitingaaðstaða er í húsinu, enda eru öll gistirýmin með eldunaraðstöðu.
Áætlanir gera ráð fyrir að fjöldi gesta sé á bilinu 45-58.

Húsið er 2 hæðir og kjallari.

Kjallari hússins er:	60,4 m² og	175,2 m³.
1. Hæð er:	388,5 m² og	1.132,6 m³.
2 . Hæð er:	374,5 m² og	1.253,6 m³.

Gólfflötur byggingarinnar er alls: 823,4 m² brúttó og rúmmál 2.561,4 m³.
Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,41

Nýting hússins verður með eftirfarandi hætti:
Í kjallara hluta hússins verða tæknirými, og geymslur fyrir lín og aðra hluti sem fylgja rekstri gistiheimils.
Aðstaða starfsmanna og næturvarðar er á 1. hæð hússins, (fataskápar, snyrting og kaffi/ matarastaða).
Þrif verða unnin af starfsmönnum rekstraraðila.
Í kjallarahluta hússins eru geymdir þeir hlutir sem nauðsynlegir eru fyrir starfsemina.

Ekki verður hafin starfsemi í byggingunni fyrr en leyfi Heilbrigðisfulltrúa og Vinnueftirlits ríkisins liggur fyrir.

Á 1 hæð eru gistirými sem innréttaðar eru fyrir hreyfihamlaða. Hverju gistirými fylgir salernis og baðaðstaða, eldunaraðstaða og svefn og dvalaraðstaða, svalir/ verönd.

Snjóbræðsla verður í stéttum næst inngangi.

Reyklosun verður í gegnum hurðir, opnanleg gluggafög og þakkúpul.

Byggingarlýsing / verklýsing:

Húsið er staðsteypt einangrað og klætt að utanverðu.
Undirstöður og botnplata eru staðsteyptar á klöpp eða þjappaðri hraunfyllingu.
Botnplata vélslípuð og eða með gólfílögn, með halla að niðurföllum.
Kjallari er staðsteyptur og einangraður að utanverðu, með sökkuleinangrun og drendúk.
Útveggir hæða eru staðsteyptir 200 mm. einangraðir með 100 mm steinullarplötum og klæddir að utanverðu með loftræstri báruálsklæðningu á álgrind, hindra skal aðgengi smádýra að bak liggjandi klæðningar svæði.
Vatnsbretti og áfellur skulu vera úr sama efni og klæðningar.

Berandi gólfplötur hæða eru staðsteyptar járnbentar plötur vélslípaðar eða með gólflögn.
Þak kemur á staðsteypta járnbenta þakplötu, platan er steypt með halla sem veitir vatninu að niðurföllum.
Á þakinu er umsnúið pappaþak (Heilbræddur þakpappi í tveimur lögum) með plasteinangrun, (Styrisol) í tveimur lögum samtals 250 mm þykk, varin með möl, .
Kólnunartala þakflata er a.m.k. 0,2 W/m² °C,.
Óvarinn þakpappi skal vera í brunaflokki T.
Einangrun.: Sökklar og botnplata eru einangruð með 75 mm polystyren einangrun (U-gildi 0,3 W/m² °C).
Kjallaraveggir eru einangraðir með 100 mm sökkuleinangrun (steinull) að utan verðu.
Útveggir byggingarinnar eru einangraðir með 100 mm steinullareinangrun (U-gildi 0,4 W/m² °C) að utanverðu.
Vegið meðaltal útveggja skal vera minna en 0,83 W/m² °C.
Gluggar og gler.:
Gluggar eru ál tré gluggar, timburhluti þeirra steyptur í mót, álhluti settur á við glerjun.
Gler skal vera tvöfalt K-gler gasfyllt (U-gildi 1,6 W/m² °C).

Litir.:
Megin klæðning hússins er ljós bára úr áli, á völdum hluta er klætt með dökk-blárri álklæðningu.
Svala handrið eru úr smíða áli, klætt, " álplötum", dökkbláar að lit.
Ál hluti glugga er hvítur að lit.

Veggir inni:
Steyptir veggir eru sléttspartlaðir og málaðir.
Veggir (eldhindrandi) milli einstakra brunahólfa, aðrir en steyptir eru a.m.k. EI60 eldhindrandi veggir.
Hlaðnir EI90 veggir, ekki berandi veggir milli einstakra brunahólfa, eru uppbyggðir sem hér segir: 100 mm. hlaðin vikurveggur, múrhúðaður beggja vegna með 15 mm. múrhúð.
Léttir EI90 veggir, léttir milliveggir á milli einstakra brunahólfa eru uppbyggðir sem hér segir: 35 * 120 mm. blikkgrind fyllt með steinullareinangrun og klæddir beggja vegna með 2 *13 mm. gifsplötum.

Gólf.
Anddyri er flísalagt.
Stigar og gangar á 1 og 2 hæð eru með linoleum gólfdúk.
Baðherbergi íbúða eru flísalögð.
Herbergi eru með harðparketi á gólfum.
Gólf í kjallara máluð með gólfmálningu.
Gólfniðurföll skulu vera í öllum votrýmum.

Loft.
Öll loft eru steinsteypt, sandspörtluð með sléttri áferð máluð í ljósum lit.

Steyptir skjólveggir eru múraðir og kornaðir með marmarasalla.

Handrið: Frágangur handriða og handlista skal vera í samræmi við kröfur byggingareglugerðar, kafla 6.5 „Handrið og handlistar" greinar. 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 6.5.4 og 6.5.5.
Grind handriðs og handlisti er smíðaður úr Ø42 mm galv. stálrörum, rimlar úr Ø12 mm galv. stálteinum.

Húsið er hitað með miðstöðvarofnum og gólfhita, og eru lagnir sýnilegar að hluta.

LR. táknar loftræsting.
Herbergi og svæði sem liggja að útvegg eru loftræst um opnanl. glugga, lokuð innrými eru loftræst í gegnum blikk stokka, sjálftrekkjandi eða með vélrænni loftræstingu eftir því sem við á, og skulu uppfylla ákvæð byggingareglugerðar gr. 10.2.5 (Loftræsting íbúða og tengdra rýma.)

Sorp. / Sorpgerði:
Sorpgerði er staðsett á vestur hluta lóðar næst götu.
Sorpgerðið er steinsteypt og lokað með hliði.
Rými er fyrir 5 sorpgáma og skal frágangur þeirra vera í samræmi við fyrirmæli byggingareglugerðar og Hafnarfjarðarbæjar.
Miðað er við sorp verði flokkað, (heimilis-sorp /pappír).
Í gerðinu skal vera niðurfall.

Lóð: Lóð það er stéttar, bílastæði og akbrautir eru malbikuð og hellulögð. Á umferðareyjar og stéttum verður þó komið skreytingar stakstæðum trjám og runnum.
Kvöð er um gegnumakstur og sameiginlega innkeyrslu með aðliggjandi lóð nr. 11.
Lóðarmörk aðliggjandi lóða verða unnin í samvinnu við eigendur Norðurhellu 7 og 11.

Hljóðvist.:
Milli gistirýma og rýmis utan þeirra, 52 db. Gólfplötur a.m.k. 200 mm þykkar auk gólf ílagnar og gólfefna.

Athugasemdir				
Verönd merkt 01-10 (11,8 m²) tilheyrir gistirými 01-01.				
Verönd merkt 01-11 (6,4 m²) tilheyrir gistirými 01-01.				
Verönd merkt 01-12 (6,4 m²) tilheyrir gistirými 01-01.				
Verönd merkt 01-13 (11,8 m²) tilheyrir gistirými 01-01.				
Sérstætt sorpskýli á lóð tilheyrir húsinu.				
Frágangur/ einangrun í þaki er meðtalin í salarhæð (min og max hæð) 2 hæðar.				
Sameignir sumra				
Eignarhald				
			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	**Gistiheimili**	823,4	2.240,770	2.240,770
	Alls	823,4	2.240,770	2.240,770

Reiknað U-gildi byggingahluta.

Gluggar.. 1, W/m²K
Hurðir .... 1,5 W/m²K
Útveggir, einangraðir að utan að jarðvegi......................... 0, 0 W/m²K
Útveggir, einangraðir að utan, klæddir loftr. klæðningu.... 0,4 W/m²K
Botnplata .... 0, 0 W/m²K
Viðsnúið þak .... 0, 0 W/m²K

Reiknað vegið meðaltal.

Vegið meðaltal veggja/ glugga/ hurða .... 0, 7 W/m²K

Reiknað varmatap pr. brúttó m² húss................................ 0, 0 W/m²K.

Samþykkt þann
03. FEB. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Brunavarnir.

Brunavarnir í byggingunni skulu vera í samræmi við byggingareglugerð.
Gistiheimili flokkast í notkunarflokki 4.
Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m².
Skýringar/ forsendur vegna fjölda fólks/ gesta í gistiheimilinu, á hverjum tíma:
Öll herbergin nema 2 herbergi á fyrstu hæð sem ætluð eru fyrir hreyfihamlaða einstaklinga eru innréttuð með svefnaðstöðu/ rúmi í svefnkrók fyrir 2 gesti auk svefnsófa í stofuhluta fyrir 2 gesti. Herbergi sem ætluð eru hreyfihömluðum er með svefnaðstöðu fyrir 3 gesti.
Á 1. hæð gistiheimilisins eru innréttuð 5 herbergi með aðstöðu fyrir 4 gesti hvert, og 2 herbergi með aðstöðu fyrir 3 gesti hvert, samtals aðstaða fyrir allt að 26 gesti á 1 hæð.
Á 2. hæð gistiheimilisins eru innréttuð 8 herbergi með aðstöðu fyrir 4 gesti hvert, samtals aðstaða fyrir allt að 32 gesti á 2 hæð.
Hönnunarforsendur gera þannig ráð fyrir allt að 58 gestum.

Á uppdráttum kemur fram brunamótstaða byggingarhluta, þ.e. í aðalatriðum, en auk þess skal byggingin uppfylla eftirfarandi kröfur.:
Veggir milli gistirýma eru EI90 (staðsteyptir og eða hlaðnir).
Brunamótstaða veggja sem umlykja lagnastokka skal vera amk. AEI-60.
Öll gistirými, tengigangar og geymslugangar eru tengdir viðurkenndu brunaviðvörunarkerfi.
Inntaksklefar fyrir hitaveitu, vatn og rafmagn eru í sér brunahólfi.
Reyklosun / reykræsting er um opnanlega glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs:
Tæki slökkviliðs hafa greiðan aðgang að öllum 4 hliðum hússins.
Þá er gott aðgengi inn í húsið fyrir slökkvilið um anddyri ganga og stigahús .
Aðkoma að húsinu sést á afstöðumynd.

Flóttaleiðir: Frá hverju brunahólfi í húsinu verða amk. tvær óháðar flóttaleiðir. Hvergi er meira en 25 m. að útgangi.
Hurðir í flóttaleiðum skulu vera auðopnanlegar án lykils eða annarra verkfæra.
Í hverju gistirými skal vera flóttaleiðauppdráttur sem sýnir flóttaleiðir og leiðbeinir um helstu viðbrögð við bruna.

Burðarvirki
Hæðarskil eru REI 90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Allar klæðningar innanhúss skulu vera klæðningar í flokki 1.
Gólfefni skulu vera í flokki G.
Allar hurðir milli brunahólfa eru a.m.k. EI CS-30. þó eru EI CS-60 hurðir í kjallara/ stigahús.
Utanhús klæðningar eru í flokki 1.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Brunaviðvörunarkerfi:
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í húsinu skv. ÍST EN 54 og samkv. reglum Mannvirkjastofnunar, Stjórnstöð skal staðsett í anddyri, kerfið skal tengt viðurkenndri vaktstöð.

Neyðarlýsing og útljós:
Neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og ÚT-ljós verða sett í húsið í samræmi við byggingareglugerð og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar. (ÍST EN 1838, ÍST EN 50172).
ÚT-ljós verða sett við alla útganga og neyðarlýsing í flóttaleiðir og á stöðum þar sem neyðarbúnaður er og sérstök hætta getur skapast.
Staðsetning ÚT-ljósa er sýnd á aðalteikningu.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á göngum, 5 lux í stigahúsum og 0,5 lux í salernum fatlaðra.

Reyklosun.
Lúga/ ofanljós er til reykræstingar úr stigahúsi, a.m.k. 1,1 m² staðsett í efstu plötu/ þakplötu.
Lúgan er opnanleg með rofa sem staðsettur er á 1 hæð næst útidyrum og stjórnstöð brunavarnarkerfis.

Slökkvitæki og slöngukefli:
Í húsið verða sett slöngukefli eins og aðaluppdráttur sýnir.
Handslökkvitækjum samkv. ÍST EN 3 verður komið fyrir í samræmi við leiðbeiningar eldvarnareftirlits.
Slökkvitækin skulu sett upp og þjónustuð af viðurkenndum aðila.

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu).
Sett skal upp eftirlitskerfi brunavarna fyrir gistiheymilið.

3/2 2021
SHS

Breytingar:

Efni:	Dags. Teikn. Yfirf.:

NORÐURHELLA 9 HAFNARFIRÐI.
Landnúmer: 204722

Aðaluppdráttur. Númer. 003.

Efni:	Útlit, byggingalýsing, skráningartafla.		
Mælikvarði:	1 : 100.		
Frumstærð blaðs:	A1		
Teiknað:	Sig. Þ.	Verk nr:	00316
Yfirfarið:	Sig. Þ.	Teikn. nr:	003
Dagsetning útgáfu:	11-11-2016	Endursk:	

STH. teiknistofan ehf.
Áritun aðalhönnuðar
Strandgötu 11.
220 Hafnarfirði.
kt. 510298-2769.
Sími 5651510.
teiknistofan@simnet.is.

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfí. kt. 141250-4189.