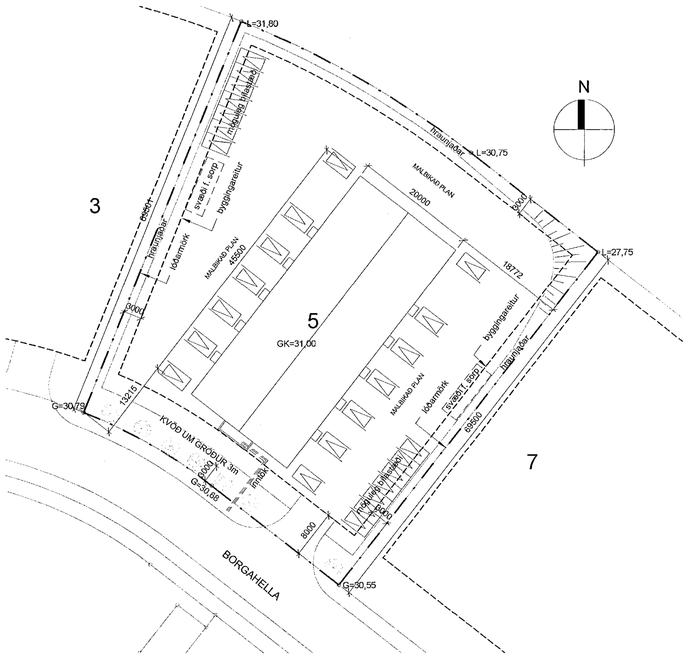



## Afstöðumynd
1 : 500

Borgahella 5, Hafnarfirði – staðgreinir: 1400-1-11550050

a) Byggingin er einnar hæða limtréshús sem fellur undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi fyrir 3. áfanga Helinahrauns. Í byggingunni er gert ráð fyrir 13 aðskildum, rýmum sem öll verða nýtt sem geymsluhúsnæði. Til að koma til móts við kröfur heilbrigðiseftirlits er gert ráð fyrir snyrtingu og kaffiaðstöðu í einu rými, 0101. Í öðrum rýmum er eingöngu sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu og kaffiaðstöðu, sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.

b) Stærðir
Brúttófermetrar = 921,3 m²
Brúttórúmmetrar = 5.402,7 m³

c) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall
Lóðin er 4229m² að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,21
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði þer 100 m² í geymsluhúsnæði. Gert er ráð fyrir 14 stæðum umhverfis húsið nærri inngöngum, sem er riflega 1 stæði per 100m². Sýndur er möguleiki á 14 stæðum til viðbótar fjær húsinu, við lóðarmörk.

d) Burðarkerfi
Húsið er grundað á púða, með staðsteyptum sökklum og botnplötu sem er 120mm þykk. Sökklar og 1.2m breiður renningur meðfram útbrún botnplötu eru einangruð með 75mm einangrun.
Aðalburðarkerfi hússins, jafnt veggjagrindur og þak, er úr limtéssúlum og -bitum.

e) Efnisval utanhúss.
Allir útveggir eru úr 80mm þykkum PIR (Quad core) samlokueiningum, sem klæddar eru með álí beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Þak hússins er úr 100mm PIR (Quad core) samlokueiningum, sem hvíla á limtéssperrum. Einingarnar eru klæddar álí beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Allir gluggar og hurðir eru úr timbur/álí í dökkgráum lit. Allt gler er samlímt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum og glerhurðum er öryggisgler.
Aksturshurðar eru úr álí í dökkgráum lit.

f) Einangrun byggingarhluta.
Þar sem byggingin er skilgreind fyrir geymslur er miðað við að hitastig inni í henni sé á bilinu 10-18°C.
PIR einingar skulu uppfylla gr 13.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.

U-gildi útveggja er 0,23
U-gildi þaks er 0,18
U-gildi glugga er 1,6
U gildi hurða er 2,0
U gildi gólf á fyllingu er 0,24

h) Gerð innveggja og innihurða
Innveggir sem skilja að mismunandi eignarhluta eru gips- og krossviðarveggir á blikkgrind, fylltir með steinullareinangrun. Þykkt veggja er almennt 145mm og þeir eru málaðir. Allir veggir uppfylla amk EI 60 eldv.kröfu.
Klæðningar allra innveggja eru í flokki 1.
Gólf eru máluð.

i) Lagnaleiðir
Inntök allra lagna eru í tæknirými á 1. hæð við suðurgafl. Þaðan dreifast lagnir í gólfi og veggjum um byggingurna.
Frárennslislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengjast regnvatnsinnkaki við lóðarmörk.
Neysluvatnslagnir eru rör í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hvert rými frá inntaksrými. Gera skal ráðstafanir við inntak neysluvatns til að heitt vatn fari ekki yfir 60°C.
Húsið er upphitað með gólfhita. Gólfhitalagnir eru lagðar í steinsteypta plötu. Stofnar eru teknir í hvert rými frá inntaksstað.
Húsið er loftþæst á náttúrulegan hátt.
Raflagnir eru lagðar í iðrattarrörum frá inntaksrými í hvert rými fyrir sig.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla beint í inntakstöflu.

j) Brunavarnir
Sjá texta frá Lotu.

k) Algild hönnun.
Öll rými uppfylla lágmarkskröfur um algilda hönnun.

l) Frágangur lóðar.
Umhverfis húsið er malbikað plan. Meðfram köntum lóðarinnar er gert ráð fyrir að hraun verði sem mest óhreyft. Á svæði meðfram götu er gert ráð fyrir gróðurbeði í samræmi við kvöð deiliskipulags.

m) Sorp
Svæði fyrir sorp er sitthvorum megin á lóðinni, að austan- og vestanverðu.

VEGNA HEILBRIGÐISEFTIRLITS
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 Heilbrigðiseftirlnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar."

**j) Niðurstöður brunavarna (færist inn á aðaluppdrátt)**
Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lotu ehf í desember 2020, og uppfærður í janúar 2021. fyrir Borgahellu 5, Hafnarfirði. Um ræðir limtrébyggingu á einni hæð sem mun hýsa 13 geymslurými. Við þessa brunahönnun er stuðst við byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum.
Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er geymsluhúsnæði og fellur í notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð. Ekki er reiknað með að í byggingunni séu geymdar brennanlegar olíur, dekk eða gaskútar í miklu magni og er almennt miðað við að brunaálag sé minna en 800 MJ/m².

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, alls um 900 m².
Hvert geymslurými, sem er u.þ.b. 62,5 m² hvert, er sér brunahólf. Eitt geymslurými er um 125 m² og er sér brunahólf.
Inntaksrými er sér brunahólf.

Burðarvirki
Burðarvirki byggingarinnar verður úr limtrésúlum og limtrébitum.
Aðalburðarvirki byggingarinnar uppfyllir minnst R60.
Burðarvirki þaks uppfyllir minnst R30.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501:
Útveggja- og þakklæðningar verða PIR samlokueiningar í flokki 2 þ.e. $D_{-s2,d0}$ skv. ÍST EN 13501-1.
Allar innveggjaklæðningar verða í flokki 1 þ.e. $K_{210}$ $B_{-s1,d0}$ og gólfefni í flokki G þ.e. $D_{fl}$-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Flóttaleiðir
Frá hverju geymslurými, að stærð 62,5 m², verður ein flóttaleið beint út. Þetta er talið ásættanlegt þar sem um er að ræða geymsluhúsnæði þar sem fólk kemur ekki til með að vera með fasta viðveru og uppfyllir þetta skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð (skv. nýjustu uppfærslu frá október 2020).
Frá geymslurými, að stærð 125 m² verða tvær óháðar flóttaleiðir.

Brunaviðvörun
Einfalt brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum MVS. Kerfið má vera sambyggt innbrotaviðvörunarkerfi skv. grein 9.4.2, viðmiðunarreglu 3 í byggingarreglugerð. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnbúnaður ásamt yfirlitsmynd verður í anddyri hvers rekstrarrýmis.

Loftræsikerfi
Möguleiki er á að setja loftræsikerfi sem þjóna sjálfstætt hverju rými. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftræsikerfi sem fer á milli brunahólfa.

Reyklosun
Reyklosun verður almennt um vöruhurð, hurð og glugga úr hverju rými, endaná vöruhurðir upp í 3,5 m hæð og þakhæð frá 5,0 m upp í 6,0 m.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útgönguhurðir. Mælt er með 9L léttvatnstæki í hvert geymslurými og 5 kg kolsýrutæki í inntaksrými.
Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverju rými og 15 lux í inntaksrými.
Merkja skal útgönguhurðir með sjálflýsandi útskilti.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða
.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er greið umhverfis byggingunna. Ekið er inn á lóðina frá Borgahellu.
Áætluð slökkvivatnsþörf er u.þ.b. 1800 L/min skv. leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Viðhald á brunavörnum
Þjónustusamningur verður gerður um utanaðkomandi eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi ásamt jaðarbúnaði, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu).

### Borgarhella 5
### Hafnarfirði

Skrásetjari: Davið Karlsson
Dagsetning: 03.12.2020

**TAFLA 1 ORKURAMMI**

| Byggingarhluti | Lýsing | Flatarmál A (m²) | U W/(m² K) | U·A W/K |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Þak | Pir einingar | 919,0 | 0,30 | 276 |
| Steyptir veggir | | 0,0 | 0,40 | 0 |
| Léttir veggir | Pir einingar | 393,0 | 0,40 | 157 |
| Gólf | 120 mm plata á fyll. | 916,0 | 0,40 | 366 |
| Gluggar/hurðir | Ál-timburgluggar | 293,0 | 3,00 | 879 |
| Ofanljós | Plast (polycarbonate) | 0,0 | 3,00 | 0 |
| | | Orkurammi | Σ U· A | 1678 |

**TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU**

| Byggingarhluti | Lýsing | Flatarmál A (m²) | U W/(m² K) | U·A W/K | Einangrunarþ. mm |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| Þak | Pir einingar | 919,0 | 0,18 | 165 | 100 |
| Steyptir veggir | | 0,0 | 0,00 | 0 | 0 |
| Léttir veggir | Pir einingar | 393,0 | 0,23 | 90 | 75 |
| Gólf þaðarsvæði | 120 mm plata á fyll. | 156,0 | 0,30 | 20 | 75 |
| Gluggar | Ál-timburgluggar | 25,0 | 1,60 | 40 | |
| Hurðir | Ál-hurðir | 268,0 | 2,00 | 536 | |
| Gólf miðjusvæði | 120 mm plata á fyll. | 760,0 | 0,56 | 426 | 0 |
| | | Rauntap | Σ U· A | 1277 | |

**TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR**

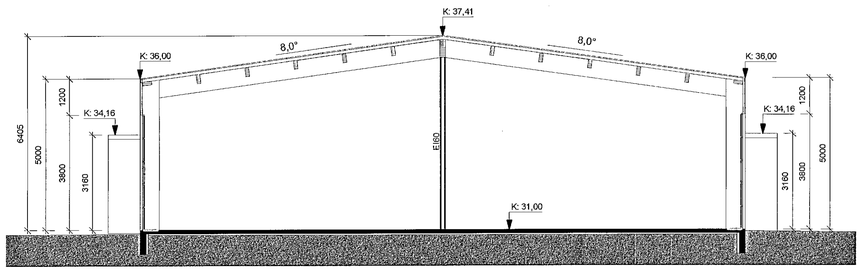
| Kuldabrýr | Lengd L | ψ(W/mK) | ψ·L (W/K) |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Láréttar kuldabrýr við plötuskil, undir jaðveg | 0,0 | 0,79 | 0,00 |
| Láréttar kuldabrýr við plötuskil | 131,0 | 0,33 | 43,23 |
| Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg | 0,0 | 0,83 | 0,00 |
| Kuldabrýr við svalir | 0,0 | 0,83 | 0,00 |
| Kuldabrýr útistigi-útveggur | 0,0 | 0,60 | 0,00 |
| Sökkull undir útvegg - fyllt að | 0,0 | 0,44 | 0,00 |
| Kuldabrýr við hurðir | 0,0 | 0,04 | 0,00 |
| Sökkull undir útvegg | 0,0 | 0,48 | 0,00 |
| Sökkull undir innvegg | 0,0 | 0,46 | 0,00 |
| Aðrar | 0,0 | | 0,00 |
| | Kuldabrýr | Σ ψ· L | 43,2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ORKURAMMI (Tafla 1) | | 1678 | Krafa |
| RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2) | 1277 | | |
| TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3) | 43 | | |
| Tafla 2+3 | 1321 | Raun | |
| Er Krafa/Raun>1,0 ? | 1,27 | Í lagi | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Grein 13.2.4 | | | U- gildi gluggaglerja | |
| Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C | 1,44 | W/m² °C | Fast gler | 1,60 |
| Grein 13.3.2 | | | Opnanlegt fag | 1,60 |

Samþykkt þann 10. FEB. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA
SHS
10.02.2021




## Þversnið A
1 : 100

| Skráningartafla: | Borgarhella 5 | | | | | Skrásetjari: | Sigríður Ólafsdóttir | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Landnúmer: | 213090 | | | | | Kennitala: | 071070-5069 | | | | | | | | | |
| Matshlutanúmer: | 01 | | | | Útgáfa: 4.01 | Dags.: | 23.1.2021 | | | | | | | | | |
| Uppskipting og lýsing | | | | | Stærðir | | | | | | | | | | | |
| D0 Lóðarn | D1 Fjölb hæðarnr | D2 Notkun tegl | D3 Notk.-flokkun | D4 Eignar-hluti | D5 Bruttoflatar m² | D5M Mismunur m² | D6 Stigar m² | D7 Op m² | D8 Brúttóflatar m² | D9 Brúttóflatar sk < 1,6 | D10a Gólfaðeins min | D10b Gólfaðeins max | D11 Brúttó rúmmál m³ | D12 Hæðfræðilur m² | D16 Brt flatarmál m² | Tilvísun í skiptarúmmáli | D17 Skipta rúmmál m³ |
| | | Matshluti | | | 921,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 921,3 | 0,0 | | | 5.402,7 | 885,5 | 921,3 | | 5.919,015 |
| | | Botn | | | | | | | | | | | 183,3 | | | | |
| | 01 | 1. hæð | | | 921,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 921,3 | 0,0 | | | 5.219,4 | 885,5 | 921,3 | | |
| A | 0101 | Geymsla | N | 0101 | 70,9 | | | | 70,9 | | 3,00 | 6,41 | 396,7 | 66,9 | 70,9 | 5,45 | 364,605 |
| A | 0102 | Geymsla | N | 0102 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0103 | Geymsla | N | 0103 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0104 | Geymsla | N | 0104 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0105 | Geymsla | N | 0105 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0106 | Geymsla | N | 0106 | 130,0 | | | | 130,0 | | 5,00 | 6,41 | 741,0 | 126,3 | 130,0 | 5,70 | 713,910 |
| A | 0107 | Geymsla | N | 0107 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,4 | 65,0 | 5,70 | 355,680 |
| A | 0108 | Geymsla | N | 0108 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,4 | 65,0 | 5,70 | 355,680 |
| A | 0109 | Geymsla | N | 0109 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0110 | Geymsla | N | 0110 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0111 | Geymsla | N | 0111 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0112 | Geymsla | N | 0112 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,6 | 65,0 | 5,70 | 356,820 |
| A | 0113 | Geymsla | N | 0113 | 65,0 | | | | 65,0 | | 5,00 | 6,41 | 370,5 | 62,4 | 65,0 | 5,70 | 355,680 |
| A | 0114 | Tæknirými | T | 0114 | 5,4 | | | | 5,4 | | 3,00 | 3,00 | 16,2 | 4,3 | 5,4 | 3,00 | 12,900 |
| Athugasemdir | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sameiginir sunva | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eignarhald | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | Eignar hluti | Notkun tegl | Brt flatarmál m² | Skiptarúmmál Sérsegi m³ | Sérsegin og samsegin m³ |
|---|---|---|---|---|---|
| | 0101 | Geymsla | 70,9 | 364,605 | 364,605 |
| | 0102 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0103 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0104 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0105 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0106 | Geymsla | 130,0 | 719,910 | 719,910 |
| | 0107 | Geymsla | 65,0 | 355,680 | 355,680 |
| | 0108 | Geymsla | 65,0 | 355,680 | 355,680 |
| | 0109 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0110 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0111 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0112 | Geymsla | 65,0 | 356,820 | 356,820 |
| | 0113 | Geymsla | 65,0 | 355,680 | 355,680 |
| | 0114 | Tæknirými | 5,4 | 12,900 | 12,900 |
| | | Alls | 921,3 | 5.919,015 | 5.919,015 |

| Skráningartafla: | Borgarhella 5 | | | | | Skrásetjari: | Sigríður Ólafsdóttir | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Landnúmer: | 213090 | | | | | Kennitala: | 071070-5069 | | |
| Matshlutanúmer: | 01 | | | | Útgáfa: 4.01 | Dags.: | 23.1.2021 | | |
| | Botnplata | | Hjúpfletir | | | | | | |
| | Botnplata m² | Botnplata m² | Útveggir m² | Þar af: Útveggir og dyr/op m² | Þak m² | Þar af: Útveggir og þakop m² | | | |
| Matshluti | 921,3 | 183,3 | 916,3 | 666,0 | 292,7 | 918,8 | 0,0 | | |
| | Yfirlit | | Innan hæða A | Utan hæða A | B | C | Alls | | |
| | Botnflötur / m² | | 921,3 | | | | 921,3 | | |
| | Brúttóflötur / m² | | 921,3 | | | | 921,3 | | |
| | Brúttórúmmál / m³ | | 5.402,7 | | | | 5.402,7 | | |
| | Nettóflötur / m² | | 885,5 | | | | 885,5 | | |
| | Brt flatarmál / m² | | 921,3 | | | | 921,3 | | |
| | Skiptarúmmál / m³ | | 5.919,015 | | | | 5.919,015 | | |

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|


Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is


Undirskrift hönnuðar: Sigríður Ólafsd.


Aðalhönnuður: Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069
netfang: sigga@grimaark.is


Heimilisfang:
**Borgahella 5**

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verkteaund:
Geymsluhúsnæði

| Landnúmer: L213090 | Staðgreinir: 1400-1-11550050 |
|---|---|

**Aðaluppdráttur**

**Afstaða, snið og skráningartafla**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hannað af: | SÓ | Matshluti: | 01 |
| Teiknað af: | SÓ | Mælikvarði: | As indicated |
| Yfirfarið af: | SÓ | Dagsetning: | 23.01.2021 |

**2020-06-15** **A_1_YS_01** Útgáf a
Verknúmer Teikninganúmer Bls.

HÖNNUNAR ÁSAMT ÖLL SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER ÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

1:100 / 1:500 — 0 1 2 3 4 5 m / 0 5 10 15 20 25

Blaðstærð: A1

Útprentun: 06/14/20
Vistað: 22.2.2021 16:02:31
Skrá: C:\Users\sigridur\Box Sync\2020\2020-06-15 Borgahella\1 líkön\2 FRUMDRÖG\Borgarhella 5_hurðir á gafli.rvt