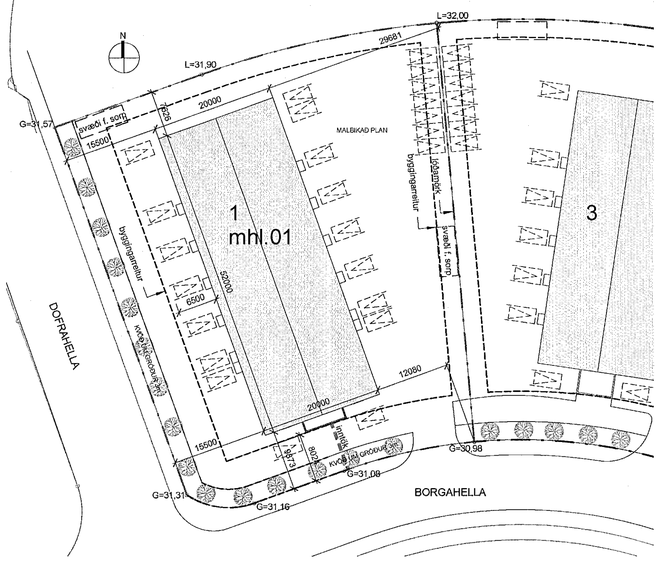
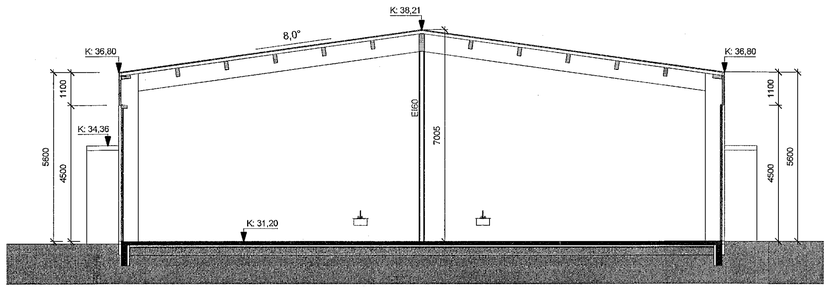
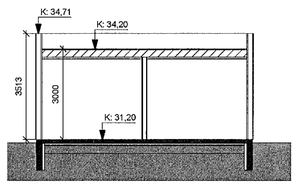


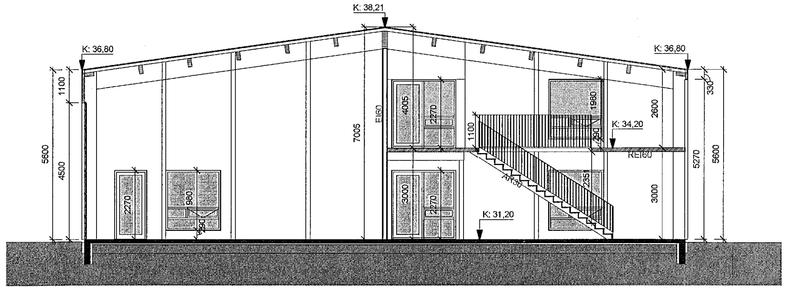
Afstöðumynd
1 : 500



Snið A
1 : 100



Snið C
1 : 100



Snið B
1 : 100

Borgahella 1, Hafnarfirði – staðgreinir: 1400-1-11550010

a) Byggingin er einnar hæðar limtréshús sem fellur undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi fyrir 3. áfanga Hellnahrauns. Í byggingunni er gert ráð fyrir 15 aðskildum rýmum sem verða nýtt fyrir geymslur / léttan iðnað. Í einu rými, 0109, er gert ráð fyrir millilofti.
Í rými 0110 er gert ráð fyrir snyrtingu ásamt ræstivaski.
Í öðrum rýmum er eingöngu sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu, sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.

b) Stærðir
Brúttófermetrar = 1.110,9 m²
Brúttórúmmetrar = 6.803,2 m³

c) Lóðarstærð, nýtingarhlutfall og bílastæði
Lóðin er 3926,9m² að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,28
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði þer 100 m² í geymsluhúsnæði og 1 stæði þer 50m² í iðnaðarhúsnæði. Í húsinu eru öll rými skilgreind fyrir geymslur/léttan iðnað. Þ.a.l. að gera skal ráð fyrir 22,4 stæðum við húsið, þ.e. 23 stæði.
Gert er ráð fyrir 17 stæðum umhverfis húsið nærri inngöngum.
Þessi stæði eru sérafnotafletir þeirra eigna sem þau eru framan við.
Til að mæta kröfu um stæði fyrir iðnaðarhúsnæði er gert ráð fyrir 7 stæðum til viðbótar fjær húsinu, samtals 24 stæði.

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, þ.ám veggjagrindur og þak, er úr limtréssúlum og -bitum.
Milligólf í rými 0109 er úr limtrésflekum sem haldið er uppi af limtrésbitum. Stigi í rýminu verður úr stáli.

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 limtrússperrum. Einingarnar eru klæddar álí beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Allir gluggar og hurðir eru úr timburálí í dökkgráum lit. Allt gler er samlímt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum og glerhurðum er öryggisgler.
Akaturshurðar eru úr álí í dökkgráum lit.

f) Gerð handriðs
Svalahandrið og handrið við stiga í rými 0109 er úr stáli. Gert er ráð fyrir stálrimlum c/c 89mm og flatstáli í handlista. Hæð handriða er 1.1m.

g) 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 170mm. Allir veggir uppfylla amk EI 60 eldv.kröfu.
Klæðningar allra innveggja eru í flokki 1.
Gólf eru slípuð.

i) Lagnaleiðir
Inntök allra lagna eru í tæknirými á 1. hæð við suðurgafl. Þaðan dreifast lagnir í gólfi og veggjum um bygginguna.
Frárennislislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurfollum frá þaki og tengjast regnvatnsinnkati við lóðarmörk.
Neyslusmálagnir eru úr í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hvert rými frá inntaksrými. Gera skal ráðstafanir við inntak neyslusvatns 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 inntakssstað.
Húsið er loftræst á náttúrulegan hátt í gegnum opnanleg fög ofan við inngangshurðar. Ef snyrtingar verða innréttaðar í rýmunum þarf að koma fyrir útsogi frá þeim.
Raflagnir eru lagðar í loftræstirörum 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. Fyrirhuguð notkun 2. hæðar í rými 0109 er fyrir geymslurými og því ekki gert ráð fyrir aðgengi hjólastóla þangað upp. Ef á þarf að halda má hins vegar koma fyrir lyftu á milli hæðanna, annað hvort stigalyftu eða lyftu þar sem opið er á milli hæðanna.

l) Frágangur lóðar.
Umhverfis húsið er malbikað plan. Á svaði meðfram götu er gert ráð fyrir gróðurbeði í samræmi við kvöð deiliskipulags. Malbikað verður að lóðarmörkum lóðar nr. 3.

m) Sorp
Svæði fyrir sorp er á tveimur stöðum á lóðinni, að austan- og norðanverðu.

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 Heilbrigðiseftirlitsins Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvæðum heilbrigðisnefndar."

Niðurstöður brunavarna

Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lotu ehf í janúar 2022 fyrir Borgahellu 1, Hafnarfirði. Um ræðir um 1100 m² limtrébyggingu á einni hæð sem mun hýsa 15 geymslurými, en auk þess er milliloft yfir einu rýminu. Við þessa brunahönnun er stuðst við byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum.
Verkinu fylgir ekki sérstök brunahönnunarskýrsla.

Flokkun og notkun/notkunartakmarkanir byggingar
Byggingin er fyrir geymslur og léttan iðnað og fellur í notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð. Reiknað er með að brunaálag sé minna en 800 MJ/m². Ekki er því haegt að geyma vöru þar í miklu magni sem hafa hátt brunaálag eða valda mikilli eldhaettu. Í rýmum sem hafa eina flóttaleið þarf að fara eftir leiðbeiningum við ákvæði 9.5.4 í byggingarreglugerð. Þar á meðal þarf að gæta þess í innra skipulagi að ekkert hattulegt sé við útganginn eða hindri flóttaleiðina eða yfirsjn að flóttaleiðinni. Gert er ráð fyrir að haegt sé að setja salernisaðstöðu innst í hvert rými eins og sýnt er á aðaluppdraetti.

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, alls um 1100 m².
Hvert geymslurými, sem er u.þ.b. 62 m² hvert, er sér brunahólf. Eitt geymslurými er um 125 m² og er sér brunahólf og er með milliloft sem nemur helmingi gólffletar.
Inntakarými er sér brunahólf.

Burðarvirki
Burðarvirki byggingarinnar verður úr limtrésúlum og limtrébitum.
Aðalburðarvirki byggingarinnar uppfyllir minnst R60.
Burðarvirki þaks uppfyllir minnst R30.
Milligólf er REI60.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaðröðinni 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_2$10 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G þ.e. Dfl-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Flóttaleiðir
Frá hverju geymslurými, að stærð 62 m², verður ein flóttaleið beint út. Þetta er talið ásaettanlegt þar sem um er að raeða geymsluhúsnaði eða léttan iðnað og uppfyllir þetta skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð (skv. nýjustu uppfaerslu frá október 2020).
Frá geymslurými, að stærð 125 m² verða tvaer óháðar flóttaleiðir, ásamt því að milligólf hefur leið um svalir og fellistiga (útfaerð verður leið um handrið að fellistiga svo trúverðugt sé).

Brunaviðvörun
Stakir reykskynjarar verða í allri byggingunni skv. grein 9.4.2, einn í hverju brunahólfi.
Þetta telst ásaettanlegt í ljósi þess hve mikill fjöldi litilla brunahólfa er í byggingunni og stærð brunahólfa er um 62 m² og eitt hólf 125 m².

Loftraesikerfi
Möguleiki er á að setja loftraesikerfi sem þjóna sjálfstaett hverju rými. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftraesikerfi sem fer á milli brunahólfa.

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

Slökkvitaeki
Slökkvitaeki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útgönguhurðir. Maelt er með 9L léttvatnstaeki í hvert geymslurými og 5 kg kolsýrutaeki í inntaksrými.
Staðsetning slökkvitaeja skal merkt með til þess gerðum skiltum af haeflisgerði staerð miðað við sjónfjarlaegð.

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 útskiltl.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er greið umhverfis byggingunna. Ekið er inn á lóðina frá Borgahellu.
Aðeiluð slökkvivatnsþörf er u.þ.b. 2200 l/min skv. leiðbeiningum Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar.

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

Yfirfarið af brunahönnuði SBG
LOTA

Borgarhella 1
Hafnarfirði

Skráasetjari: Sigríður Ólafsdóttir
Dagsetning: 9.1.2022

TAFLA 1 ÓRKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K
Þak	Þir einingar	1045.1	0.30	314
Steyptir veggir		0.0	0.40	0
Léttir veggir	Þir einingar	492.9	0.40	197
Gólf	120 mm plata á fyll.	1053.4	0.40	421
Gluggar/hurðir	Ál-timburgluggar	341.5	3.00	1025
Óhanljós	Plast (polycarbonate)	0.0	3.00	0
		Órkurammi	Σ U·A	1957

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HIÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Þir einingar	1045.1	0.18	188	100
Steyptir veggir		0.0	0.00	0	0
Léttir veggir	Þir einingar	492.9	0.23	113	75
Gólf jarðarvæði	120 mm plata á fyll.	171.5	0.30	22	75
Gluggar	Ál-timburgluggar	48.2	1.60	77	
Hurðir	Ál-hurðir	293.3	2.00	587	
Gólf miðjusvæði	120 mm plata á fyll.	873.6	0.56	489	0
		Rauntap	Σ U·A	1476	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Láréttar kuldabrýr við plötuskil, undir jarðvegi	0.0	0.79	0.00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	147.2	0.33	48.58
Lóðréttar kuldabrýr við útveggi/innveggi	0.0	0.83	0.00
Kuldabrýr við svalir	0.0	0.83	0.00
Kuldabrýr útstöðl-útveggur	0.0	0.60	0.00
Sökkull undir útveggi - fyllt að	0.0	0.44	0.00
Kuldabrýr við hurðir	0.0	0.04	0.00
Sökkull undir útveggi	0.0	0.48	0.00
Sökkull undir innveggi	0.0	0.46	0.00
Aðrar	0.0		0.00
	Kuldabrýr	Σ ψ·L	48.6

ÓRKURAMMI (Tafla 1)		1957	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HIÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1476		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	49		
Tafla 2+3	1525	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1.28	Lágt	

Grein 13.2.4			U- gildi gluggaplerja
Leiðnitap á fermetra gólfs þr. °C	1.66	W/m² °C	Ljóst gler 1.60
Grein 13.3.2			Opanlegt fag 1.60

Skráningartafla:	Borgahella 1					Skráasetjari:	Sigríður Ólafsdóttir										
Landeignanúmer:	213086					Kennitala:	071070-5069										
Matshlutanúmer:	01					Útgáfa: 5.00	Dags.:	3/2/2022									
Uppskipting og lýsing						Stærðir											
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-númer	Notkun tegl	Hólfuð-flokkun	Eignar-hald	Brúttóflatar m²	Milliflatar m²	Svigar m²	Op m²	Brúttóflatar m²	Brúttóflatar ab < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflatar m²	Eld flatarmál m²	Reiknileg skiptarúmmál	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1,053.4	58.9	4.9	4.3	1,108.0	0.0			6,803.2	1,061.4	1,101.3		6,292.580
		Botn											210.7				
	00	Kjallari															
	01	1. Hæð			1,053.4	58.9	4.9	4.3	1,108.0	0.0			6,592.5	1,061.4	1,101.3		
A	0101	Geymsla/iðnaður	N	0101	71.7				71.7		5.60	7.00	429.9	58.0	71.7	6.00	408.000
A	0102	Geymsla/iðnaður	N	0102	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.2	65.0	6.30	391.860
A	0103	Geymsla/iðnaður	N	0103	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.2	65.0	6.30	391.860
A	0104	Geymsla/iðnaður	N	0104	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.2	65.0	6.30	391.860
A	0105	Geymsla/iðnaður	N	0105	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.2	65.0	6.30	391.860
A	0106	Geymsla/iðnaður	N	0106	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.2	65.0	6.30	391.860
A	0107	Geymsla/iðnaður	N	0107	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.2	65.0	6.30	391.860
A	0108	Geymsla/iðnaður	N	0108	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.3	65.0	6.30	392.490
A	0109	Geymsla/iðnaður	N	0109	130.0		4.9		130.0		5.60	7.00	819.0	124.8	130.0	6.30	786.240
A	0110	Geymsla/iðnaður	N	0110	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	61.8	65.0	6.30	389.340
A	0111	Geymsla/iðnaður	N	0111	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.3	65.0	6.30	392.490
A	0112	Geymsla/iðnaður	N	0112	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.3	65.0	6.30	392.490
A	0113	Geymsla/iðnaður	N	0113	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.3	65.0	6.30	392.490
A	0114	Geymsla/iðnaður	N	0114	65.0				65.0		5.60	7.00	409.5	62.3	65.0	6.30	392.490
A	0115	Geymsla/iðnaður	N	0115	65.0				65.0		3.00	7.00	409.5	62.3	65.0	6.30	392.490
A	0116	Geymsla	N	0109		58.9		4.3	54.6		2.60	4.01		54.4	54.6		
A	0117	Tæknirými	T	X	6.7				6.7		3.00	3.00	20.1	5.4			
B	0118	Svalir	S	0109	2.9				2.9		3.63	4.01	11.1			1.00	2.900
Athugasemdir																	
Samalagnir sumra																	
	Eignar-hald	Notkun tegl	Y-eignarhald	Notkun tegl	Reikni-regla	Eignarflatur											
				Skiptarúmmál													
	Eignar-hald	Notkun tegl	Brúttóflatarmál m²	Sérsegn inf an samaeignar	Sérsegn og sameign m²												
	0101	Geymsla/iðnaður	71.7	408.000	408.000												
	0102	Geymsla/iðnaður	65.0	391.860	391.860												
	0103	Geymsla/iðnaður	65.0	391.860	391.860												
	0104	Geymsla/iðnaður	65.0	391.860	391.860												
	0105	Geymsla/iðnaður	65.0	391.860	391.860												
	0106	Geymsla/iðnaður	65.0	391.860	391.860												
	0107	Geymsla/iðnaður	65.0	391.860	391.860												
	0108	Geymsla/iðnaður	65.0	392.490	392.490												
	0109	Geymsla/iðnaður	164.6	789.140	789.140												
	0110	Geymsla/iðnaður	65.0	389.340	389.340												
	0111	Geymsla/iðnaður	65.0	392.490	392.490												
	0112	Geymsla/iðnaður	65.0	392.490	392.490												
	0113	Geymsla/iðnaður	65.0	392.490	392.490												
	0114	Geymsla/iðnaður	65.0	392.490	392.490												
	0115	Geymsla/iðnaður	65.0	392.490	392.490												
		Alls	1,101.3	6,292.580	6,292.580												

		Botnplata		Hjápflatir					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Gluggar- og dyraop m²	Þak m²	Þrengingar og þakop m²	Efsti hæðarkóði	Ummál útveggjar
Matshluti		210.7	1,053.4	834.4	341.5	1,045.1	0.0	7.0	147.7

Yfirlit	D5 Brúttóflatar m²	D5M milliflatar m²	D7 op m²	D8 Brúttóflatar m² með V og ú	D9 Brúttóflatar undir 1,8 m með V og ú	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflatar m²	D13 Eld flatarmál m²
A rými	1,053.4	58.9	4.3	1,108.0		6,592.5	1,061.4	1,101.3
Svalir A lokun								
B rými	2.9			2.9				
C rými								
Fylgirými (F)								
Algeymslurými (V)								
Botnplata					210.7			
Samtals:	1,056.3	58.9	4.3	1,110.9	0.0	6,803.2	1,061.4	1,101.3

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	1,110.9	3,926.9	0.28

Sambykkt þann
09. MAR. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

S/HS
8.03.2022

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 5 - 210 Garðabæ
7/3/2022

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	3.3.2022	Inntaksrými fært til, rými 0101 stækkar, rými 0115 minnkar. Gluggar á göflum hækkaðir frá gólfi	SÓ

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 1

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verkegund:
Geymslu-/atvinnuhúsnæði

Landnúmer: L213086 | Staðgreinir: 1400-1-11550010

Aðaluppdrættur

Afstaða, snið og skráningartafla

Hannað af:	SÓ	Matshluti:	01
Teiknað af:	SÓ	Mælikvarði:	As indicated
Yfirfarið af:	SÓ	Dagsetning:	09.01.2022

2021-09-17 | A_1_YS_01 | A
Verknúmer | Teikningarnúmer | Bls. | Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðstærð: A1

Skrá: C:\Users\sigga-test\Box Sync\2021\2021-09-17 Borgahella 1\1 líkön\1 MASTER\Borgarhella 1_04.rvt

Vistað: 3/2/2022 9:24:14 PM Útprentun: 06/14/20