

# Byggingarlýsing

## ALMENNT

Á löðinni Áhelli 5 í Hafnarfirði, landeignarnúmer L220567, er fyrirhugað að reisa tvö einnar hæðar hús; annað er atvinnuhús og hilt geymsluhús. Húsin eru hönnuð á grundvelli gildandi byggingarreglugerðar 11/112 og samþykktum deiliskipulagsskilmálum fyrir löðina og algildrar hönnunar.

Aðkoma að húsunum fyrir akandi og gangandi umferð er frá Áhelli að norðan og Stálhelli að sunnan. Byggingarnar liggja hornrétt á götum AÍ og Stálhelli. Byggingarnar eru merktar 5a og 5b frá austri til vesturs. Gert er ráð fyrir bilastæðum milli 5a og 5b annars vegar og 5b og 5c hins vegar, auk stæða samsíða götum við suður- og norðurmörk löðar. Á lóð meðfram Áhelli og Stálhelli eru akbrautir sem tengja bilastæðin saman og mynda þau möguleika á hringakstri.

## Algild hönnun

Húsin eru hönnuð á grundvelli algildrar hönnunar. Aðkoma er tryggð frá Áhelli og Stálhelli að bilastæðum fyrir framan hverja einingu.

## Notkun og starfsemi

Bygging 5a er einnar hæðar bygging fyrir geymslu með 14 eignarhluta með tilheyrandi afgirtu séráfnatasvæði.

Bygging 5b er einnar hæðar bygging fyrir atvinnustarfsemi með 28 eignarhlutum og milli loftum / geymslurými ofan á kaffistofu, salernisrymi og miðlægum gangi.

Húsnæði b er skilgreint sem atvinnuhúsnæði og a sem geymsluhúsnæði.

Verði starfsleyfisábyrgð starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/öðla lögum um hollustuhætti og mengunarvarmi nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogsvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarmibúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

## Bilastæðabókahald

Gert skal ráð fyrir möguleika á hleðslu fyrir rafbilla: Samkvæmt deiliskipulagsskilmálum er gerð krafa um 1 stæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> í atvinnuhúsnæði og 1 stæði fyrir hverja 100 m<sup>2</sup> í geymslurýmum\*.

## Bilastæða krafa

Atvinnuhúsnæði: 2144 m<sup>2</sup> / 50 = 42  
Geymsluhúsnæði: 864 m<sup>2</sup> / 100 = 9

## Samtals krafa: 51 Bilastæði m.v. þessar forsendur

Bilastæði eru: 60 Bilastæði - í 1x13- og 2x14 stæða röðum fyrir framan atvinnubílin, 2x8 stæði, norðan og sunnan megin í línu samsíða götu, Auk samtals 3 stæða í sínu hvoru horni við gafna Mhl 01

## Bilastæða krafa

Atvinnuhúsnæði: 2144 m<sup>2</sup> / 50 = 42  
Geymsluhúsnæði: 864 m<sup>2</sup> / 100 = 9

## Samtals krafa: 51 Bilastæði m.v. þessar forsendur

Bilastæði eru: 60 Bilastæði - í 1x13- og 2x14 stæða röðum fyrir framan atvinnubílin, 2x8 stæði, norðan og sunnan megin í línu samsíða götu, Auk samtals 3 stæða í sínu hvoru horni við gafna Mhl 01

## Bilastæðin eru 1 á hvert atvinnubíl.

## Helstu stærðir og nýtingarhlutfall

Hús	Flatarmál m <sup>2</sup>	Rúmmál m <sup>3</sup>	Lóðarstærð m <sup>2</sup>	Nýtingarhlutfall
Áhella 5A Mhl. 01	864,0	3775,7		
Áhella 5B Mhl. 02	2144,0	9047,5		
Samtals	3008,0	12.823,2	8337,9	0,36

## ÁHELLE 5A MHL01, LÝSING

### Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf

Einangrun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112. Miðað er við hitakröfur 10°-18°.

U-gildi byggingarhluta	W/m <sup>2</sup> K	Einangr. (þykkt)	Gerð
U-gildi Útveggja	0,31 W/m <sup>2</sup> K	120 mm	Steinull
U-gildi Glugga	1,10 W/m <sup>2</sup> K		
U-gildi Hurða	1,10 W/m <sup>2</sup> K		
U-gildi Þaks	0,26 W/m <sup>2</sup> K	150 mm	Steinull
U-gildi Botnplötu	0,64 W/m <sup>2</sup> K		
Sökkull		75 mm	Plasteinangrunn(EPS)

Niðurstöður varmatapsútreiknings Orkuramma samkvæmt gr 13.2.3 Heildarvarmatap á m<sup>2</sup> hús er 0,67 W/m<sup>2</sup>°C.

### Burðarvirki

Sökkjar og botnplata eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Burðargrind hússins er úr limtré.

### Sökkjar og botnplata

Sökkjar eru einangraðir að innanverðu með 75 mm plasteinangrun og botnplatan er óeinangrunð og vélslípuð að ofan verðu

### Útveggir

Útveggir eru úr 120mm yleinungum með steinullarkjarna. Yleinungarnar eru festar á burðarvirkið með sjálfborandi skrufum.

### Þakvirki

Þakvirki hallandi þaks er úr 150 mm yleinungum með steinullareinangrun sem festar eru á limtréssperru 90x200 mm. c/c 2,0m.

### Milliveggir

Milliveggir eru úr 100mm yleinungum með steinullarkjarna. Yleinungarnar eru festar á timburgrind með sjálfborandi skrufum.

### Geymslu loft

Geymslu loft ofan á starfsmannarymum og miðlægum gangi eru timburgrind með 22mm krossviðarlötu að ofan og gíspöluklæðningu að neðan.

### Stigar- og handrið

Lóðréttir stálstigar liggja upp á milli lofti / geymslu loft og eru þeir festir á vegg. Handrið eru úr stálprófilum með 8,9mm bili með handlista úr tré í 110cm hæð frá góflí.

### Girðingar

Girðingar er afmarka séráfnotareilli austanmegin eru 180cm háar vímetsgirðingar bornar af galvaniseruðum jarnstaurem á niðurgrofnum forsteyptum punktaundirstöðum með hámark 3m milli bili og galvaniseraða tengisla ofan á milli staura.

## ÁHELLE 5B MHL02, LÝSING

### Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf

Einangrun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112. Miðað er við hitakröfur 10°-18°.

U-gildi byggingarhluta	W/m <sup>2</sup> K	Einangr. (þykkt)	Gerð
U-gildi Útveggja	0,31 W/m <sup>2</sup> K	120 mm	Steinull
U-gildi Glugga	1,10 W/m <sup>2</sup> K		
U-gildi Hurða	1,10 W/m <sup>2</sup> K		
U-gildi Þaks	0,26 W/m <sup>2</sup> K	150 mm	Steinull
U-gildi Botnplötu	0,64 W/m <sup>2</sup> K		
Sökkull		75 mm	Plasteinangrunn(EPS)

Niðurstöður varmatapsútreiknings Orkuramma samkvæmt gr 13.2.3 Heildarvarmatap á m<sup>2</sup> hús er 0,67 W/m<sup>2</sup>°C.

### Burðarvirki

Sökkjar og botnplata eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Burðargrind hússins er úr limtré.

### Sökkjar og botnplata

Sökkjar eru einangraðir að innanverðu með 75 mm plasteinangrun og botnplatan er óeinangrunð og vélslípuð að ofan verðu

### Útveggir

Útveggir eru úr 120mm yleinungum með steinullarkjarna. Yleinungarnar eru festar á burðarvirkið með sjálfborandi skrufum.

### Þakvirki

Þakvirki hallandi þaks er úr 150 mm yleinungum með steinullareinangrun sem festar eru á limtréssperru 90x200 mm. c/c 2,0m.

### Milliveggir

Milliveggir eru úr 100mm yleinungum með steinullarkjarna. Yleinungarnar eru festar á timburgrind með sjálfborandi skrufum.

# Brunavarnalýsing

Eftirfarandi brunavarnatexti er gerður af Lotu ehf. í janúar 2022 og uppfærður í september- og nóvember 2022. Um er að ræða tvær byggingar sem hýsa eiga atvinnuhúsnæði og geymsluhúsnæði í notkunarflokki 1. Bygging 5a er einnar hæðar atvinnuhúsnæði með 14 eignarhlutum og bygging 5b er einnig einnar hæðar atvinnuhúsnæði sem er með 28 eignarhlutum. Lausnir eru almennt í samræmi við forskrifarkvæði byggingarreglugerðar. Verkinu fylgir ekki skýrsla.

## Brunahólfun

Hvert séreignarbil er sér brunahólf með EI 60 veggjum (og EI30-CS hurðum að gangi í lífelli húss 5b). Gangur í miðju húsi 5b er þrjú brunahólf. Tæknirympi eru sér brunahólf með EI 60 veggjum og lofti.

## Burðarvirki

Burðarvirki bygginganna er allt úr limtré.

Brunamótstaða aðalburðarvirka verður a.m.k. R60.

Brunamótstaða milli lofta / geymslu lofta í MHL 02 verður a.m.k. R30

## Klæðningar

Klæðningar skulu uppfylla kröfur skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.

Alar innanhúsklæðningar þ.m.t. á flóttaleiðum beint út og hin inn í flóttagang sem liggur eftir endilöngu húsinu. Frá Utanhúsklæðningar verða yleinungar í flokki 2.

Þakklæðningar verða sömuleiðis yleinungar a.m.k. í flokki T, eða B<sub>1,0</sub> (I2).

## Fólkfjöldi og flóttaleiðir

Frá hverju séreignarymi eru tvær óháðar flóttaleiðir. Í byggingum 5a eru flóttaleiðir beint út úr sitt hvorum enda hvers atvinnurýmis og í byggingu 5b er önnur flóttaleiðin beint út og hin inn í flóttagang sem liggur eftir endilöngu húsinu. Frá þeim gangi eru þrjár óháðar flóttaleiðir beint út. Ganginum er skipt í þrennt með tveimur EI 30-CS hurðum þannig að lengd hans sé alls staðar undir 50 m.

Ekki er gert ráð fyrir að mannfjöldi í hverju rými fyrir sig fari yfir þann fjölda sem flóttaleiðir geta annað.

## Brunaviðvörðunarkerfi

Sjálfvirkt brunaviðvörðunarkerfi skal vera í báðum byggingunum skv. ÍST EN 54 og reglum HMS.

## Loftræsikerfi

Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.

Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

Setlar verða brunalokur a.m.k. E-S60 þar sem kerfi fer á milli brunahólfa.

Loftræsikerfi skulu slökkva á sér við boð frá brunaviðvörðunarkerfi.

## Reyklosun

Reyklosun frá atvinnubílum verða um gönguhurðir og aksturshurðir á sömu hlið, en auk þess er í minni byggingunni gönguhurð á öndverðri hlið sem hægt er að nýta.

Gangar á milli atvinnubíla í stærri byggingunni verða reykrastrir um þrennar ganghurðir á útvegg, og er þar möguleiki á að halda hurð í ótengdum gangi lokaðri við reykraeingu.

## Slökkvitæki

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett í hverju atvinnurými og í geymslugöngum og flóttagangi og skal gætt að því að hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki sé hvergi meira en 25 m. Slökkvitækin skulu sett upp af vörðumendum aðila.

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 öllu húsunum skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum (göngum).

Lýsing þarf að vera utanhúss við útdyr flóttaleiða þar sem götulýsingar nýtur ekki.

## Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma er greið kringum báðar byggingarnar og er ekið inn frá Áhelli og frá Stálhelli.

## Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Samkvæmt reglum skal setja upp eigið eftirlitarkerfi brunavarna fyrir rekstraraðila í húsunum.

Samþykkt þann

05. OKT. 2022

Byggingarfulltrúi í Hafnarfirði  
Mótt. Þorvaldur

## Tákni

GN	= Gólfútfall	Brunatákn
BN	= Þakútfall	Veggir og hæðskil
SN	= Svalanútfall	EI60
LR	= Loftræsing	EI90
VLR	= Vélvæn loftræsing	A-EI20
PK	= Póskassar	REI60
NL	= Neyðarfös	A-EI20
BO	= Byrgunarp	REI60
R	= Reyksöngur	REI120
HSL	= Hæðstöðvitæki	A-REIM120
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Htavella	Hurðir
VV	= Vávavella	E30-CS
RR	= Rafnagrasvalla	EI90-CS
UK	= Útkerfi	EI90-CS
DS	= Dyrastíni	Oluggar
DS	= Fellestí við björgunarp	E30
BS	= Brunastanga	
SS	= Stigleðsla	
OS	= Stigleðsla út	
BS	= Stigleðsla brunaviðvörðunarkerfis	
IS	= Inntak	
BS	= Bilastæði fyrir fasta	

Útg. Dags. Lýsing Nafn

SHS

30. nóv. 2022

Yfirfarið af  
brunavarnuði  
LOTA

<b>KRark</b>	Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf. Hilöskmári 19 - 2.hæð - 201 Kópavogur, Ísland S. 564 2255 - Fax. 544 4225 Kl. 591298.3580 - www.krark.is - krark@krark.is
Áhella 5	
Hafnarfjörður	
Landeignarnúmer: L220567	Staðgreinir: 1400-1-01500050
Atvinnuhúsnæði	
Byggingarlýsing	
Aðaluppdrættir	
Hönnun: KR	Verkmúmer: 21090AI
Verkefnastjóri: KR	Mælikvarði:
Teiknað: VPS / PAK	Dagsetning: 21.03.2023
Yfirfarið: KR	Bláð: Útgáfa:
Samþykkt:	
Kristinn Ragnarsson Kl. 120944.2669	G001