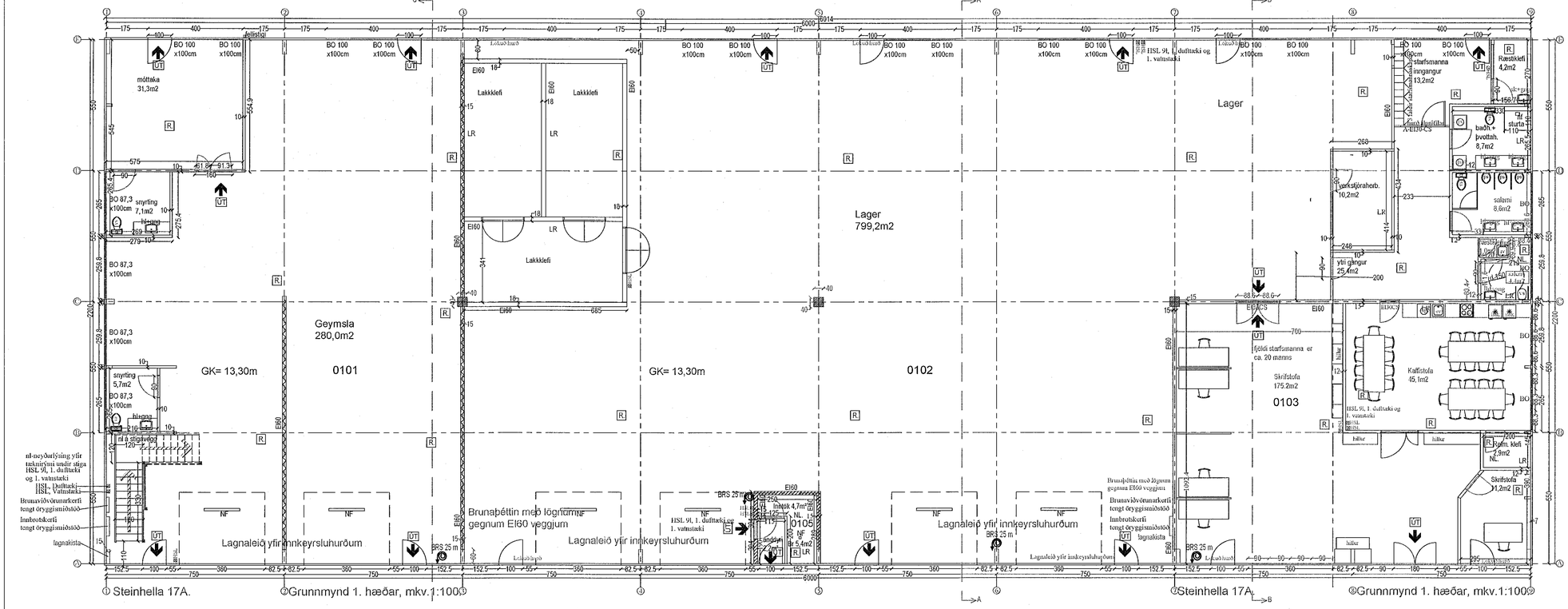

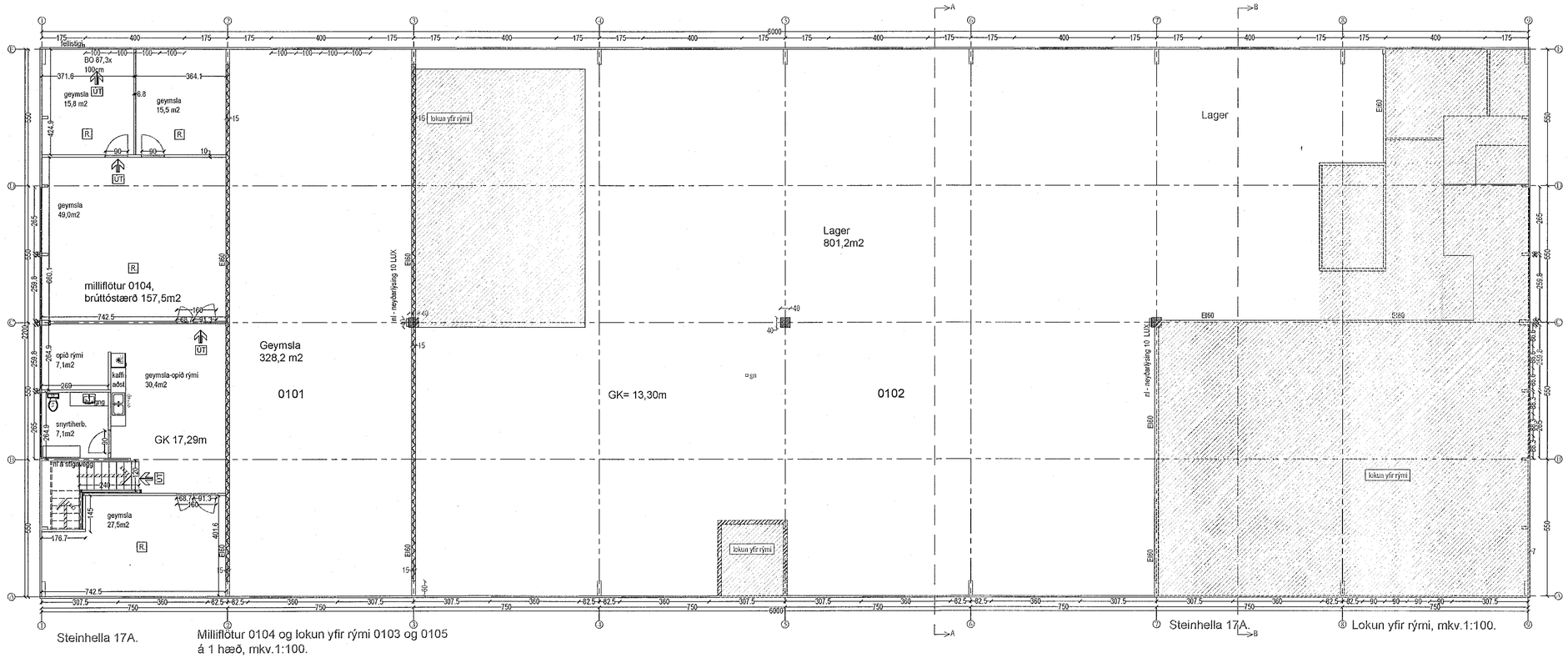

Samþykkt þann
15. FEB. 2023
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Byggingarlýsing.: Steinhella 17A, 222 Hafnarfirði.
Breyting 28.12.2022, eingöngu verða að bæta við milliflöt 0104, 157,5m2
sem er yfir rými 0101, hálfu rýminu og verkstjórakompu og starfsmannaaðgengi, óveruleg breyting í rými 0102.
Vöðvar við hraustustu vegna notkunarhlutfalla, vegna rýmis 0101 og milliflöt 0104, starfsmenn um 3 á klukkustundu en rúmt 6 á klukkustundu á sama tíma er skilgreindur sem hámarksnæmniflöt á milliflötinu 0104, fast þusing sá starfsmaður í hlé 0101 og milliflöt 0104 fast yfir 6 starfsmenn óvirkir í 3 mínútur þarf að loga frekar sá brunamáli, flóttaleiðum og loftrætingum þarf að setja svalir svo annar stiga frá milliflötinu.

Stærðir:

Núverandi stærð hússins er,	brúttóferm. 1320,0m2 og brúttórúmmál	9926,4m3
Stærð húss eftir breytingu með milliflöt, breyttferm.	1477,5m2 og brúttórúmmál	9926,4m3
Stækkun húss er,	brúttóferm. 157,5m2 og brúttórúmmál	0,0m3

Frekari stærðir sjá skráningartöflu: Lóðarstærð: 7.099,7m2, Nýtingarhlutfall: ca. 0,17
Nýtingarhlutfall beggja húsa á lóð, Steinhella 17A og Steinhella 17B er ca. 0,35.

Undanþágur frá byggingareglugerð:
Í samræmi við 1. tölulið ákvæðis til bráðabirgða í byggingarreglugerð nr. 112/2012 er byggingin undanþegin ákvæðum 6.-16. kafla reglugerðarinnar, þar sem byggingin var hönnuð í gildistíð eldri byggingareglugerða nr. 441/1998 og hönnun byggingarinnar lokið við gildistöku nýrrar byggingareglugerðar 6. febúar 2012. Eldra þýð ákvæði eldri byggingarreglugerðar nr. 441/1998 um þá þætti sem um ræðir, að því leyti sem slíkt samræmist ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 heimild þessi felur ríkur of byggingarefni hefur ekki verið gerð úr fyrir 1. janúar 2013.
Húsið skýtstst samkvæmt meðfil. teikningu og skráningartöflu.

Fyrir á greinslur.:
Húsið er skipt upp í geymslu, lagerhúsnæði og verslun,
stærðir sjá skráningatöflu. Verið er að uppfæra teikningar
vegna skiptingu hússins, brunavarna og þrjú gámasvæði sett á lóð.
Á lóðinni voru reist árið 2005, tvö einnar hæðar bráðabirhús, fokheld
2008 og skráð á byggingastig nr. 7, fullbúin byggingarár 2010.
Húsin eru borin uppí af límtrébitum og límtréssúlum frá
límtré ehf. Sökklar og botnplat er úr steinsteypu. Utan á
útveggjum og á þaki eru Yleiningar, þ.e. 70mm stálklæddar
samlokueiningar, einangraðar með pólyurethan.
Gluggar eru úr plasti með tvöföldu einangrunargleri, K-gleri.
Allir veggir innanhúss eru klæddir plötum í flokki 1.
Húsið er hitað upp með vatnshitakerfum í stærri rýmum,
vatnsofnar eru í skrifstofum, starfsmannaaðstöðu o.þ.h.
Allar innihurðir með fjöðop minnst 80 cm.
Gluggalausu rými eru loftuð út um þök með veðkrúlnni
loftræstingu.
Bílastæði, plön og gangstéttar eru með burðru slitlagi.
Á lóð, sem er óskipt koma 54 bílastæði, þar af eru 4 fyrir fatlaða.

Samantekt á brunavörnum hússins.
Texti um brunavarnir er unnin af mönnum hússins

Almennt:
Verið að breyta 28.12.2022, eingöngu verða að bæta við milliflöt 0104, 157,5m2
sem er yfir rými 0101, yfir hálfu rýmisins, brunaveggjum á veggja- og þakbarkhólum
sjá á teikningum, verkstjórakompu og starfsmannaaðgengi, óveruleg breyting á
rými 0102, áður hægt á skrifstofurými í verslunarrými 0103, miðað úrs reyndarteikningum
af húsinu. Um er að ræða meginhluteyrk hússins sem er geymslubúnaði í norðvarðfloki 1.

Aðkoma slökkliliðs:
Tæki slökkviliðs hafa greiðan aðgang að öllum hlöðum hússins. Aðkomuleiðir eru
sýndar á afstöðumynd.

Brunaþol burðarvirkis:
Allt burðarvirki hússins er úr timbri. Burðarvirki í skilrúsinu og þaki eru að
lámarki REI60. Burðarvirki í samstæðuskálkum eru EI60.

Brunahólfun hússins:
Húsinu verður skipt upp í þrjá brunahólf, eins og sýnt er á afstöðuuppdrátnum.
Brunahólf 01, rými 0101 og nýr milliflöt 0104, geymslurými samtals 328,2m2.
Brunahólf 02, rými 0102, lagerrými samtals 799,2m2
Brunahólf 03, rými 0103, verslunarrými samtals 175,2m2
Veggir milli brunahólfa verða a.m.k. REI60 og hurðir E30CS. Á samstæðuskálkum eru
veggir REI60 og hurðir EI30CS. Hurðarskil verða a.m.k REI60.

Flóttaleiðir:
Frá hverju rými á jarðhæð eru a.m.k tvær flóttaleiðir báðar beint út úr rými í gegnsæða átt.
Brunahólf 01, fjórar rýminga leiðir þar af ein með neyðarlýsingu, fjögur björgunarop
út um glugga, ein brunaslanga á kefli sem er 25metra að lengd, tvö handslökkvitæki, eitt duftteki
og eitt vatnsteki. Brunaviðvörunarkerfi tengt öryggisminiðuð. Inntaksskáp tengt öryggismiðuð.
Brunahólf 02, Brunn í fjóski A, val handslökkvitækja min 9 litra taki, slökkvibúnf er 21,3A,
eitt duftteki og eitt vatnsteki sinna slökkiþörf að 56A.
Brunahólf 02, sex rýminga leiðir þar af fjórar með neyðarlýsingu, tólf björgunarop
út um glugga, þrjár brunaslangur á kefli sem er 25metra að lengd hver, sex handslökkvitæki,
þrjú duftteki og þrjú vatnsteki.
Brunaviðvörunarkerfi tengt öryggismiðuð. Reiðbrotskerfi tengt öryggismiðuð.
Brunahólf 02, Brunn í fjóski A, val handslökkvitækja min 9 litra taki, slökkvibúnf er 51,8A,
þrjú duftteki og þrjú vatnsteki sinna slökkiþörf að 168A.
Brunahólf 03, þrjár rýminga leiðir þar af tvær með neyðarlýsingu, tvö björgunarop
út um glugga, ein brunaslanga á kefli sem er 25metra að lengd, tvö handslökkvitæki,
eitt duftteki og eitt vatnsteki. Brunaviðvörunarkerfi tengt öryggismiðuð.
Reiðbrotskerfi tengt öryggismiðuð.
Brunahólf 03, Brunn í fjóski A, val handslökkvitækja min 9 litra taki, slökkvibúnf er 11,4A,
eitt duftteki og eitt vatnsteki sinna slökkiþörf að 56A.
Hámarksgöngulengd skv. töflu 9.04.1 næsta stigahús, út úr húsi, útgangs eða annars brunahólf er 45m. Út úr öllum brunahólfum verða á vera þú a.m.k tvær óháðar flóttaleiðir og göngulengdir styttri en 45m í samræmi við töflu 9.0.4.1 næsta stigahús, brunahólf eða útgang.

Kólnunartölur:

Þak:	0,20 W/m2C
Útveggir:	0,28 W/m2C
Gluggar:	1,90 W/m2C
Gólf:	0,32 W/m2C

SHS
14. feb. 2023

Tákn

GN	= Gólfniðurfall	Brunatákn
ÞN	= Þaknniðurfall	
SN	= Svalaniðurfall	Veggir og hæðaskil
LR	= Loftræsing	EI60
VLR	= Viðarklár loftræsting	EI90
ÞK	= Þéttikassar	A-EI60
NL	= Neyðarljós	A-EI120
BO	= Björgunarop	REI60
R	= Reykskynjari	REI120
HSL	= Handslökkvitæki	A-REIM120
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	Hurðir
VV	= Vatnsveita	E30-CS
RR	= Rafmagnsveita	EI30-CS
ÚK	= Útikrani	EI60-CS
DS	= Dyrasími	
	= Dyrasími	Gluggar
	= Feliistigi við björgunarop	E30
	= Brunaslanga	
	= Stigleiðsla	
	= Stigleiðsla út	
	= Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis	
	= Inntak	
	= Bílastæði fyrir fataða	

Breyting 28.12.2022 og 24.032023, eingöngu verða að bæta við milliflöt 0104 sem er yfir rými 0101, hálfu rýminu og verkstjórakompu, lakkklefa, tilfærsla á kaffistofu, salerni og starfsmannainngang, óveruleg breyting í rými 0102.

Stærð, A1 (841x594mm útprentað.)

BR.	BR. DAGS	EÐLI BREYTINGA.	SIGN.
01	12.06.2019	Verið er að breyta skrifstofurými í verslunarrými 0103	Sigurbj. Hall
02	28.12.2022	Verið er að bæta við milliflöt 0104 og verkstjórakompu í 0102	Sigurbj. Hall

STAÐUR: Steinhella 17A, 221 Hafnarfirði

SKÝRING: Grunnmynd 1 hæðar, milliflötur 0104 bætt við rými 0101, bætt við verkstjórakompu í rými 0102-0103 og lokun yfir verslun, lakkklefa, tæknirými og byggingarlýsing

SIGURBJARTUR HALLDÓRSSON kt: 230666-3479, Vnr:43064.
BYGGING/AT/EKNIFR/EÐINGUR. FTFÍ.
Lækjarkinn 35, 110 Reykjavík
hs:567-1065, 775-2233..... sigurbja@simnet.is.

Samþ. Hönnuður og hönnunarstjóri. 10/2 2023

TEIKNING NR: BN0101
KVARÐI: 1:100.
REIKN: Sigurbj. Hall.
TEIKN: Sigurbj. Hall.
DAGS: 10.02.2023
VERK NR: Steinh. 17A milifl. 0104