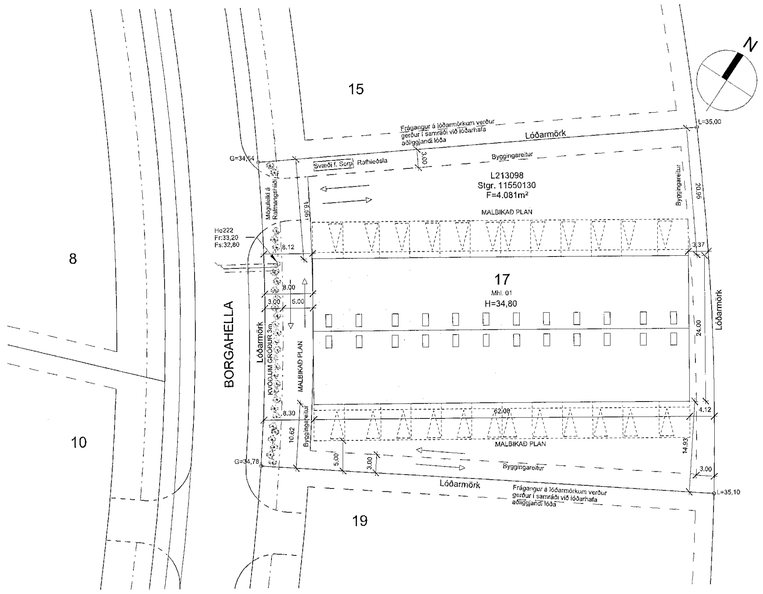

AFSTÖÐUMYND

1 : 500

Skráningartafla: Borgahella 17																							
Landeignanúmer: L213098																							
Matshlutanúmer: 01																							
Úttekt á: 5.00																							
Skráð af: Páll Poulsen																							
Kennitala: 300287-4729																							
Dags.: 24.3.2022																							
Uppsöfnun og lýsing							Stærðir																
00	01	02		03	04		05	05b1	06		07	08	09	10a	10b	11	12	13	14	15			
Lóðun	Rýma hæð/lóð	Notkun text		Hólfuð flokkun	Eignar-hald		Bruttóflatar m²	Mælifleter m²	Stoðar m²		Op m²	Brúttóflatar m²	Brúttóflatar sjá ÍST 1.1,5	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflatar m²	Birt flatarmál m²	Reiknuð skjólrýmisflatar	Skipta-rúmmál m³			
		Matshluti Bóls					1.490,0	0,0	0,0		0,0	1.490,0	0,0			11.099,9 288,0	1.429,6	1.482,3		10.346,468			
	01	1. hæð					1.490,0	0,0	0,0		0,0	1.490,0	0,0			10.801,9	1.429,6	1.482,3					
A	0101	Geymslurými	N	0101			60,5					60,5		6,00	8,50	438,5	57,7	60,5	7,25	418,325			
A	0102	Geymslurými	N	0102			72,0					72,0		6,00	8,50	522,0	69,4	72,0	7,25	503,150			
A	0103	Geymslurými	N	0103			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0104	Geymslurými	N	0104			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0105	Geymslurými	N	0105			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0106	Geymslurými	N	0106			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0107	Geymslurými	N	0107			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0108	Geymslurými	N	0108			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0109	Geymslurými	N	0109			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0110	Geymslurými	N	0110			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,5	60,0	7,25	416,875			
A	0111	Geymslurými	N	0111			72,0					72,0		6,00	8,50	522,0	69,4	72,0	7,25	503,150			
A	0112	Geymslurými	N	0112			60,5					60,5		6,00	8,50	438,5	57,7	60,5	7,25	418,325			
A	0113	Geymslurými	N	0113			60,5					60,5		6,00	8,50	438,5	57,7	60,5	7,25	418,325			
A	0114	Geymslurými	N	0114			72,0					72,0		6,00	8,50	522,0	69,4	72,0	7,25	503,150			
A	0115	Geymslurými	N	0115			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0116	Geymslurými	N	0116			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0117	Geymslurými	N	0117			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0118	Geymslurými	N	0118			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0119	Geymslurými	N	0119			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0120	Geymslurými	N	0120			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0121	Geymslurými	N	0121			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0122	Geymslurými	N	0122			60,0					60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325			
A	0123	Geymslurými	N	0123			72,0					72,0		6,00	8,50	522,0	69,4	72,0	7,25	503,150			
A	0124	Geymslurými	N	0124			52,8					52,8		6,00	8,50	418,9	50,1	52,8	7,93	397,293			
A	0125	Innflok	T	X			7,7					7,7		2,55	2,55	19,6	7,2						

Athugasemdir

Rými 0101 til 0124 hafa sérafnotarétt á svæðum utan við sín rými merkt 0126 til 0149, sjá nánar á grunnmynd

Sameiginlegir summa

Eignarhald	Notkun text	V. eignarhluti	Notkun text	Reikniregla	Eignarhlutur

Skiptarými

Eignarhald	Notkun text	Birt flatarmál m²	Skráð m² án sameiginl.	Skráð og sameign m²
0101	Geymslurými	60,5	418,325	418,325
0102	Geymslurými	72,0	503,150	503,150
0103	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0104	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0105	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0106	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0107	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0108	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0109	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0110	Geymslurými	60,0	416,875	416,875
0111	Geymslurými	72,0	503,150	503,150
0112	Geymslurými	60,5	418,325	418,325
0113	Geymslurými	60,5	418,325	418,325
0114	Geymslurými	72,0	503,150	503,150
0115	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0116	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0117	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0118	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0119	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0120	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0121	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0122	Geymslurými	60,0	418,325	418,325
0123	Geymslurými	72,0	503,150	503,150
0124	Geymslurými	52,8	397,293	397,293
	Alls	1.482,3	10.346,468	10.346,468

	Lóð m²	Botnplata Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir Úveggir m²	Þar af: Veggir og þakop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Ehlutaðeigandi lóð	Ummál skeljarðar
Matshluti	4081	298,0	1.489,9	1.093,0	358,00	1.522,0	14,5	8,5	172,2

Yfirlit	05 Bruttóflatar m²	05Mælifleter m²	07 op m²	08 Brúttóflatar m² með V og F	09 Brúttóflatar undir 1,8 m með V og F	011 Brúttórúmmál m³	012 Nettóflatar m²	013 birt flatarmál m²
A rými	1.490,0			1.490,0		10.801,9	1.429,6	1.482,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Þvottarými (F)								
Afgangsrými (V)						298,0		
Botnplata								
Samtals	1.490,0	0,0	0,0	1.490,0	0,0	11.099,9	1.429,6	1.482,3

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	1.490,0	4.081,0	0,37

Tölvuskrá: G:\My Drive\01 - PPVerk\01 - Verk\22-001 - Borgahella 17\PP-Borgahella 17.rvt

BYGGINGARLÝSING

Götuheiti og númer: Borgahella 17, 221 Hafnarfjörður
Landnúmer: L213098
Staðgreinir: 1400-1-11550130
Matshluti: 01

Helstu stærðir:
Heildar brúttóstærðir hverrar hæðar í m2 og m3:
1. hæð: 1.490,0m2 10.801,9m3

Sjá skráningartöflu
Heildarstærð byggingar(brúttó) í m2: 1.490,0m2
Heildarstærð byggingar(brúttó) í m3: 10.801,9m3
Stærð lóðar: 4.081,0m2
Nýtingarhlutfall: 0,37

Almenn lýsing:
Byggingin er notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð.
Byggingin er einarhæðar limtréshús klætt vottuðum samlokueiningum og fellur undir flokk B1(athafnalóð) í gildandi deiliskipulagi.
Í byggingunni eru 24 aðskild geymslurými ásamt einu sameiginlegu inntaksrými.
Skv. deiliskipulagi fyrir geymslu- og framleiðsluhúsnæði skal gera ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 100m2 húsnæðis eða samtals 15 stæði.
Öll rými í byggingu falla undir ofangreinda skilgreiningu.
Gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir framan hvert rými eða samtals 24 bílastæði sem uppfylla kröfur deiliskipulags, sjá afstöðumynd og grunnmynd.
Bílastæði eru 5m á lengd og þrjár 5 eða 6m á breidd og uppfylla kröfur fyrir bílastæði hreyfihamlaðra.
Sérafnotaflötur er skilgreindur fyrir framan hvert rými og nær 6m frá húsi og er því 1m breitt göngusvæði á milli húss og bílastæða.

Aðgengi og algild hönnun:
Hús er geymsluhúsnæði og því ekki hannað á forsendum algildrar hönnunar.

Burðarvirki:
Sáklar eru úr járnbentri steinsteypu.
Gólfplata er á fyllingu úr járnbentri steinsteypu á 50mm einangrun.
Megin burðarvirki húss verður limtrésgrind með innsteyptum festingum.
Allar stálfestingar fyrir limtrésgrind eru heitgalvanhúðaðar.

Einangrun byggingarhluta:
Þar sem bygging er skilgreind fyrir geymlu- eða framleiðslurými er miðað við hitastig inni á bilinu 10-18°C, sjá varmatapsútreikning.
Þak með 100/140mm PIR einangrun.
Útveggir með 80mm PIR einangrun.
Gólf með 50mm einangrun.

Veggir:
Útveggir eru úr viðurkenndum og vottuðum 80mm PIR-samlokueiningum sem klæddar eru stáli beggja vegna.
Innveggir eru úr viðurkenndum og vottuðum 80mm steinullar samlokueiningum sem klæddar eru stáli beggja vegna.

Þak:
Þakklæðning er úr viðurkenndum og vottuðum 100/140mm PIR-samlokueiningum sem klæddar eru stáli beggja vegna.

Útihurðir, gluggar og ofanljós:
Útihurðir eru úr PVC og með PVC húðuðum stálprófílum í berandi hlutum hurða.
Innkeyrsluhurðar eru stálklæddum yleiningum með gluggum í hluta af fleti.
Hindrunarlaus umferðar breidd og hæð inngangshurða uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar, gr. 6.4.2. þar sem umferðarbreidd allra inngangsdyra er minnst 0,83m og hindrunarlaus hæð minnst 2,07m.
Gluggaprófílar eru úr PVC og með PVC húðuðum stálprófílum í berandi hlutum glugga og með tvöföldu K-gleri.
Ofanljós sem er hluti af PIR-samlokueiningu er staðsett nærri miðri byggingar yfir hverju rými og uppfylla kröfur brunaþýðingar hvað varðar reyklosun.

Gólfefni:
Yfirborð gólfa er vélslípað og slitsterkt.

Litaval utanhúss:
Þak og útveggir eru stálklæddar samlokueiningar í gráum lit, t.d. Ral 7024 eða sambærilegt.
Gluggar og hurðir eru í ljósum lit, t.d. Ral 9002 eða sambærilegt.
Innveggir eru stálklæddar samlokueiningar í ljósum lit, t.d. Ral 9010 eða sambærilegt.

Frágangur lóðar:
Frágangur á lóðarmörkum verður gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
Umhverfis húsið er malbikað plan með vatnshalla að niðurföllum.
Á svæði merktum Borgahellu er gert ráð fyrir 3m breiðu gróðurbeði í samræmi kvöð deiliskipulags.
Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla á lóð í samræmi við kvöð í deiliskipagi, sjá staðsetningu á afstöðumynd og grunnmynd.

Sorp:
Svæði fyrir sorp er á norðvestur horni lóðar, næst innkeyrslu á lóð.
Gera skal ráð fyrir flokkun í algengustu endurvinnsluflokka og að sorp sé skermað af á a.m.k. þremur hliðum með vegg sem er jafn hár eða hærri en sorptunnur/gámar í samræmi við kröfu deiliskipulags.

Lýsing:
Lýsing aðkomusvæða skal vera látlaus, óbein og glýjulaus, með afskermuðum lömpum. Lýsing á lóð skal vera þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, nágrönnum óþægindum né trufli umferð utan lóðar í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar gr. 7.2.4.

Hljóðvist:
Áhersla er lögð á að tryggja eins góða hljóðvist í byggingunni og unnt er í samvinnu við aðra hönnuði. Markmiðið er að fullnægja ákvæðum byggingarreglugerðar.
Vanda skal öll vinnubrögð við frágang lagna, veggja, lofta, hurða og skilja hvergi eftir raufar og göt sem valdið geta hljóðleka. Nota skal endingargóð fjaðrandi þéttiefni til lokunar á raufum og götum.

Lagnir:
Aðalinntak veitna verður staðsett í inntaksrými. Lagnaleiðir að inntaki í hverju rými verður í fyllingu undir gólfplötu og lagnaleiðir innan rýma eru utanáliggjandi lagnir. Koma skal fyrir gólf niðurföllum (merkt-GN) í öllum votrýmum og innan við innkeyrsluhurðar. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdrátum lagnahönnuðar.

Hitakerfi:
Byggingin er hituð upp með hitaveitu um hitablásturskerfi og ofna. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdrátum lagnahönnuðar.

Loftræsing:
Öll rými verða loftræst þar sem þeitt verður blöndu af náttúrulegri og vélrænni loftræsingu (loftræsikerfi). Náttúruleg loftræsing verður um opanleg gluggafög. Loftræsing skal henta viðkomandi rými þannig að magn ferskofts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakamettun innlofts. Útsog skal vera úr baðherbergjum (merkt-LR).
Loftræsing atvinnuhúsnæðis skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 10.2.7.

Frárennsliskerfi:
Frárennslislagnir eru lagðar í jörðu undir og meðfram húsi og tengjast fráveitukerfi sveitafélagsins. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdrátum lagnahönnuðar.

Sand- og olíuskilja vegna starfsemi:
Tvær sambyggðar sand- og olíuskiljur verða á lóðinni tengdar frárennsliskerfi, af gerð NS5 í flokki 2. Vöktunarbúnaður fyrir skiljur verður tengdur í tæknirými.

Neysluvatnskerfi:
Neysluvatnslagnir eru rör í rör lagnir lagðar frá inntaksrými á fyllingu undir gólfplötu að inntaksgrind í hverju rými fyrir sig. Lagnaleiðir innan rými eru utanáliggjandi lagnir.
Gera skal ráðstafanir við inntak neysluvatns til að heit vatn fari ekki fyir 60°C við töppunarstað.

Snjóbræðslukerfi:
Snjóbræðslulagnir verða settar meðfram húsi og þá sérstaklega á gögnusvæðum og framan við ingangs- og innkeyrsluhurðar. Snjóbræðsla nýtir affall hússins og er með viðbótar ljgjöf frá hitaveitu.
Nánari útfærsla verður sýnd á uppdrátum lagnahönnuðar.

Rafmagn og öryggiskerfi:
Aðal rafmagnstafla verður staðsett í inntaksrými og raflagnir frá henni í iðdráttarrörum að 63A rafmagnstöflu í hverju rými fyrir sig. Raflagnir eru ýmist í/undir gólfum eða utan á veggjum/loftum.
Lýsing uppfyllir a.m.k. kröfu vinnuleftirlits um 400 lúx í 1,8m hæð. Raflagnir og lýsing sé í samræmi við notkun og kröfur. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdrátum raflagnahönnuðar.

STARFSLEYFISSKYLD STARFSEMI
Húsnæðið er skilgreint sem geymsluhúsnæði. 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 Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarnarbúnaði á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

BRUNAVARNIR:
Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 22-025) í mars 2022 fyrir Borgahellu 17, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, gr. 9.2.2 liður b.
Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar – notkunarskilmálar
Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða geymslur í notkunarflokki 1. Hámarksbrunaálag í hvert bil er 800 MJ/m ². Ekki má vera með iðnaðarstarfsemi í bilunum. Ef brunaálag er meira þarf að brunahanna það sérstaklega.

Brunahólfun
Húsið er eitt meginbrunahólf, um 1600 m ² en skiptist í 24 brunahólf sem eru um 70 m ² hvert.
Brunahólfandi veggir eru samlokueiningar með steinull sem uppfylla a.m.k. EI60 skv. prófun.
Þakeiningar eru PIR samlokueiningar sem uppfylla a.m.k. EI30.
Útveggjaeiningar eru PIR samlokueiningar sem uppfylla a.m.k. EI20.
Inntaksrými í enda er sér brunahólf.

Burðarvirki
Aðalburðarvirki er limtré sem uppfyllir a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Útveggjaeiningar uppfylla B,s1-dO.
Þakeiningar uppfylla B,s2-dO.
Milliveggjaeiningar uppfylla A2,s1-dO.
Frávik og röskuðningur: s2 í staðinn fyrir s1 í þakklæðningum telst ásættanlegt þar sem húsið skiptist upp í 24 litlá brunahólf og frávik telst auk þess óverulegt. Auk þess er reyklosun í þaki hvers bils, 2 m².
Gólfefni eru í flokki Cfl-s1.

Flóttaleiðir
Ein flóttaleið er frá hverju bili beint út.
Rökstuðningur: Um er að ræða geymsluhúsnæði. Bilin teljast uppfylla skilyrði greinar 9.5.4 í byggingarreglugerð og leiðbeiningu HMS nr. 9.5.4, útg 1.

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi er í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfiritsmynd er í tæknirými. Kerfið verður tengt viðurkenndri vakistöð.

Reyklosun
Reyklosun frá hverju bili um er auðbrennanlegt plast í þaki, t.d. polycarbonat, sem er samtals 2 m ² eða um 3 % af gólffletarmáli.
Reykræsing að öðru leyti er um vöruhurðir, hurðir og glugga.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útihurðir, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra í inntaksrými. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með 0,5 lux í hverju bili og tæknirými og a.m.k. sjálfþýsandi útskilti við útihurðir skv. ISO 16069.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er góð kringum húsið. Reiknuð slökkvivatnsþörf er um 1600 l/mín skv. leiðbeiningum HMS.

Samþykkt þann
29. APR. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst. Ekki skal mæla upp af teikningu. PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafaatriði er upp kunna að koma.

Varmatapsútreikningur:
Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar.
Hámark U-gilda byggingarhluta verður í samræmi við kafla 13.3, gr.13.3.1 og töflu í gr.13.3.2 í byggingarreglugerð.

	Leyft hámark U-gildis (W/m²K) 18°C>Ti>=10°C	Reiknað U-gildi (W/m²K) 18°C>Ti>=10°C
Þak	0,30	0,21
Léttur útveggur	0,40	0,27
Gluggar	3,00	1,10
Hurðir	engin krafa	1,15
Ofanljós	3,00	1,50
Gólf á fyllingu	0,40	0,35
Úveggir, vegið meðaltal	engin krafa	0,54

Heildar varmatap á fermetra húss: 0,70W/m²°C

SHS 12.04.2022

A	Ath. byggingarfulltrúa og SHS	PP	8.4.2022
Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.

PPVERK
Dyjagata 1 | 210 Garðabær | S:898-7173 | ppverk@ppverk.is | www.ppverk.is
Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 300287-4729
Hönnunarstjóri: Páll Poulsen Kt.: 300287-4729

Borgahella 17, Hafnarfjörður

Byggingarlýsing, Afstöðumynd Skráningartafla

Dags.: 24. mars 2022	Mkv.: Skv. Teikn.
Teiknað / Hannað: PP/PP	Stærð: A1
Verknr.: 22-001	Nr. teikningar: 101	Útgáfa: A

© PPVerk - Öll afnot og afritun teikningar er bað samþykki hönnuðar.