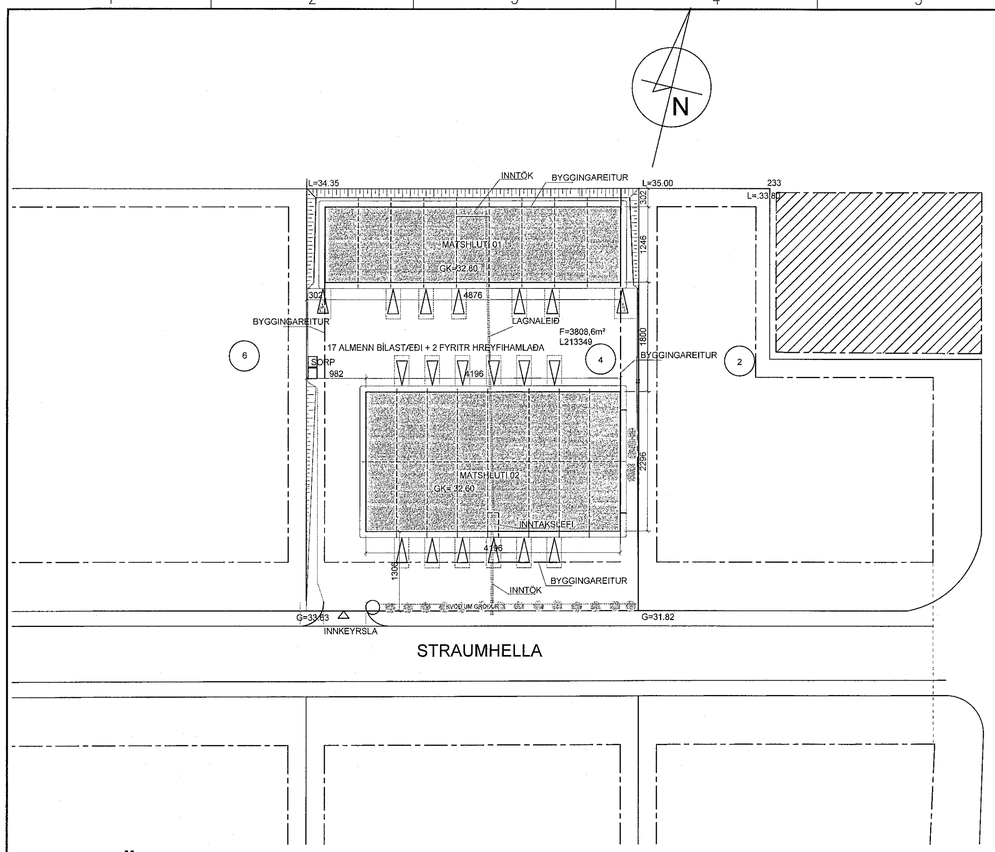

AFSTÖÐUMYND 1: 500

Skráningartafla: Straumhella 4, Hafnarfirði
Landeignanúmer: 213349
Matshlutanúmer: 01
Skrásetjari: Páll Zóphóníasson
Kennitala: 120742 3379
Dags.: 4.4.2022
Prenta — Útgáfa: 5.00

Uppskipting og lýsing

D0 Lokun	D1 Rými hæð-nró	D2 Notkun texti	D3 Hófuð-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Bruttóflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Svigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			607,7	0,0	0,0	0,0	607,7	0,0			3.748,4	572,0	600,3		3.397,497
		Botn											121,5				
	01	**1. Hæð**			607,7	0,0	0,0	0,0	607,7	0,0			3.626,9	572,0	600,3		
A	0101	**geymsla**	N	0101	68,3				68,3		4,70	7,24	407,6	64,5	68,3	5,97	385,065
A	0102	**geymsla**	N	0102	67,3				67,3		4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498
A	0103	**geymsla**	N	0103	67,3				67,3		4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498
A	0104	**geymsla**	N	0104	67,3				67,3		4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498
A	0105	**geymsla**	N	0105	59,9				59,9		3,91	6,95	379,2	56,3	59,9	6,33	356,379
A	0106	**geymsla**	N	0106	67,3				67,3		4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498
A	0107	**geymsla**	N	0107	67,3				67,3		4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498
A	0108	**geymsla**	N	0108	67,3				67,3		4,70	7,24	401,7	63,4	67,3	5,97	378,498
A	0109	**geymsla**	N	0109	68,3				68,3		4,70	7,24	407,6	64,5	68,3	5,97	385,065
A	0110	**inntaksrými**	T	X	7,4				7,4		3,04	3,04	22,5	6,3			

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3808,0	121,5	607,7	607,2	187,2	1.145,2		39,5	122,4

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**geymsla**	68,3	385,065	385,065
0102	**geymsla**	67,3	378,498	378,498
0103	**geymsla**	67,3	378,498	378,498
0104	**geymsla**	67,3	378,498	378,498
0105	**geymsla**	59,9	356,379	356,379
0106	**geymsla**	67,3	378,498	378,498
0107	**geymsla**	67,3	378,498	378,498
0108	**geymsla**	67,3	378,498	378,498
0109	**geymsla**	68,3	385,065	385,065
	Alls	**600,3**	3.397,497	**3.397,497**

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	607,7			607,7		3.626,9	572,0	600,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						121,5		
Samtals:	**607,7**	**0,0**	**0,0**	**607,7**	**0,0**	**3.748,4**	**572,0**	**600,3**

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	**607,7**	**3.808,0**	**0,16**

SKRÁNINGARTAFLA MATSHLUTI 01

Skráningartafla: Straumhella 4, Hafnarfirði
Landeignanúmer: 213349
Matshlutanúmer: 02
Skrásetjari: Páll Zóphóníasson
Kennitala: 120742 3379
Dags.: 4.4.2022
Prenta — Útgáfa: 5.00

Uppskipting og lýsing

D0 Lokun	D1 Rými hæð-nró	D2 Notkun texti	D3 Hófuð-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Bruttóflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Svigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			963,3	0,0	0,0	0,0	963,3	0,0			5.828,4	908,4	952,7		5.265,198
		Botn											192,7				
	01	**1. Hæð**			963,3	0,0	0,0	0,0	963,3	0,0			5.635,7	908,4	952,7		
A	0101	**geymsla**	N	0101	58,3				58,3		4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0102	**geymsla**	N	0102	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0103	**geymsla**	N	0103	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0104	**geymsla**	N	0104	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0105	**geymsla**	N	0105	78,1				78,1		4,70	7,00	456,9	71,4	78,1	5,85	417,690
A	0106	**geymsla**	N	0106	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0107	**geymsla**	N	0107	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0108	**geymsla**	N	0108	58,3				58,3		4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0109	**geymsla**	N	0109	58,3				58,3		4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0110	**geymsla**	N	0110	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0111	**geymsla**	N	0111	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0112	**geymsla**	N	0112	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0113	**geymsla**	N	0113	67,4				67,4		4,70	7,00	400,7	60,7	67,4	5,94	360,558
A	0114	**geymsla**	N	0114	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0115	**geymsla**	N	0115	57,4				57,4		4,70	7,00	335,8	54,5	57,4	5,85	318,825
A	0116	**geymsla**	N	0116	58,3				58,3		4,70	7,00	341,1	55,5	58,3	5,85	324,675
A	0117	**inntaksrými**	T	X	10,6				10,6		4,70	5,88	56,0	9,3			

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3808,0	192,7	963,3	546,1	274,5	982,7		39,5	129,8

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**geymsla**	58,3	324,675	324,675
0102	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0103	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0104	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0105	**geymsla**	78,1	417,690	417,690
0106	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0107	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0108	**geymsla**	58,3	324,675	324,675
0109	**geymsla**	58,3	324,675	324,675
0110	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0111	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0112	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0113	**geymsla**	67,4	360,558	360,558
0114	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0115	**geymsla**	57,4	318,825	318,825
0116	**geymsla**	58,3	324,675	324,675
	Alls	**952,7**	5.265,198	**5.265,198**

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	963,3			963,3		5.635,7	908,4	952,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						192,7		
Samtals:	**963,3**	**0,0**	**0,0**	**963,3**	**0,0**	**5.828,4**	**908,4**	**952,7**

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	**963,3**	**3.808,0**	**0,25**

SKRÁNINGARTAFLA MATSHLUTI 02

SKÝRINGAR:
Straumhella 4, Hafnarfirði
Landeignanúmer: L213349
Húsin eru tvö, Matshluti 01 og 02 og falla undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi 3. áfanga Hellnahrauns og flokkuð í umfangsflokk 1 samkv a lið, gr. 1.3.2. í byggingareglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum, geymsluhúsnæði < 2.000 m² (reglugerð nr. 1321 / 21021 25 nóv 2021)
Í byggingunum tveimur er gert ráð fyrir 25 rýmum, 9 í matshluta 01 og 16 í matshluta 02 sem öll verða nýtt sem geymsluhúsnæði. Á uppdráttum eru sýndir möguleikar á að koma fyrir hreinlætisaðstöðu í hverju bili fyrir sig, slík framkvæmd er háð sérstöku leyfi síðar, bæði hvað varðar heimild byggingarfulltrúa fyrir breytingu á byggingunni og eftir atvikum hellbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og kópavogsbæjar fyrir breyta notkun..
Stærðir
Lóðarstærð: 3.808,6 m²
Brúttóflatarmál: matshluti 01 er 615,1 m² og matshluti 02 er 963,3 m² samtals 1.578,4 m²
nýtingarhlutfall: 0,41
Aðrar stærðir eru á skráningatöflu.
Fjöldi bílastæða: 19 stk (> 1 stk/100m² lóðar) þar af 2 stk fyrir hreyfihamlaða.Tenging rafhleðslustöðva verður við hvert bílastæði.

Byggingalýsing:

Sökklar, botnplata:
Sökklar og botnplata eru úr staðsteyptri járnbentri steinsteypu, grunduð á þjöppuðum púða.Sökklar eru einangraðir að utan og múrhúðaðir. Undir botnplötu er 75mm einangrun.
Veggir og þak:
Aðalburðarvirki hússins, bitar, súlur , veggjagrindur og þakásar úr limtré.
Utan á veggjagrindum verða liggjandi Vegg 1150 80 mm þykkar PIR samlokueiningar HPS200 ultra, en þakið klæðist með þak- PIR 100 mm -HPS200 ultra Yleiningum heildarþykkt 145 mm samlokueiningum sem hvíla á limtrésásum. Litur klæðninga að utanverðu Ral 3009 á matshluta 01 og Ral 7011 á matshluta 02 en að innan ljós litur. Samkv. framleiðanda EI60.
Milliveggur EI60
Milliveggur milli eininga er 120 mm stásamlokueiningar, Yleiningar, með harðpressaða steinull á milli. Samkvæmt framleiðanda getur uppfyllt EI90.
Hurðir og gluggar:
Vöruhurðir eru flekahurðir úr einangruðum ál-einingum, gönguhurðir og gluggar eru úr timbur/ál, með tvöföldu einangrunargleri. (litur ral 3009 á matshluta 01 og 7011 á matshluta 02)
Salerni, hreinlætisaðstaða (möguleiki, valkvætt)
Á uppdráttum er merkt svæði þar sem möguleiki er á að koma fyrir hreinlætisaðstöðu. Fráveitulagnir í jörðu, tengdar bæjarkerfinu, verða lagðar svo tengja megi hreinlætistæki við þær.
Einangrun byggingarhluta,
geymsluhúsnæði , hitastig 10-18°C-
Gólf á fyllingu, u-gildi er 0,24 < 0,3 W/m²K
Útveggir u-gildi er 0,27 < 0,3 W/m²K
Þak u-gildi er 0,2 <= 0,2 W/m²K
Hljóðvistarkröfur
Húsið heyrir undir og uppfyllir hljóðvistarkröfuflokk C skv. ÍST 45:2
Lagnir og lagnaleiðir:
Inntök, hita, vatns og rafmagns koma í inntakskiefa í matshluta 02 og dreifast þaðan í einstök notkunarrými og yfir í inntaksrými í matshluta 01.
Frárennsli hússins tengist frárennsli í lóðamörkum. Frárennsli fer í gegnum olíu- og aðgildru sem staðsett er utanhúss og sýnd á séruppdráttum. Gólfniðurföll (GN) eru í rýmum Neysluvatnslagnir eru rör í rör , lagðar í fyllingu undir gólfplötu
Upphitun húsanna er innsteyptu gólfhitakerfi með tengingu í hverjum eignarhluta.
Raflagnir eru lagðar í ídráttarrörum í hvert bil fyrir sig.Lýsing hússins er led lýsing með þar til gerðum lömpum, skv sérteikningum. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir rafbíla við hverja einingu.
Allt lagnaræfni skal vera vottað.
Loftræsting:
Loftræsting er um opnanleg fög, gluggalaus rými eru með vélrænni loftræstingu (LR) önnur loftræsting er samkvæmt reglum vinnueftirlits í þeirri starfsemi sem við á hverju sinni.
Sorp
Milli húsanna, vestast á lóðinni, verði svæði fyrir tvö 660 lítra sorpílat sem taki við af sorphirðureglum Hafnarfjarðabæjar.
Lóð
Lóð framan við húsin, bílastæði og innkeyrsla inn á lóðina verður malbikuð með halla að niðurföllum. Hæðarmunur á lóðarmörkum verður jafnað á milli lóðarhafa og gróðurbelti komi meðfram Staumhellu og í lóðarmörkum að Straumhellu 2, að hluta til.

BRUNAVARNIR

Brunavarnir eru samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112 / 2012 með áorðnum breytingum.

Notkunarskilmálar:

Byggingarnar eru ætluð til notkunar sem geymsluhúsnæði og fellur í notkunarflokk 1 skv.byggingarreglugerð.

Ein flóttaleið er frá hverju rými og uppfylla öll rýmin þau skilyrði sem tiltekin eru í leiðbeiningablaði við gr. 9.5.4 í byggingarreglugerð, um eina flóttaleið frá notkunareiningu.
Hámarks brunaálag er 800 MJ/m2 og er ekki leyfilegt að geyma í rýmunum mikið magn af eldfimum efnum eins og t.d. bildekk, olíuvörur og plastvörur í miklu magni.

Brunahólfun:
Byggingarnar eru tvær aðskildar byggingar. Hvor bygging er eitt meginbrunhólf, matshluti 01 sem er 610 m² skiptist niður í 9 stk 67.7 m² brunahólf og matshluti 02 sem er 934,4 m² skiptist niður í 16 stk 57,8 m² brunahólf og inntaksrými sem er 10,4 m² brunahólf. Brunahólfin eru aðskilin með EI60 veggjum

Burðarvirki:
Aðalburðarvirki byggingarinnar er úr limtrés-súlum og limtrés-bitum og uppfyllir minnst REI60 og burðarvirki þaks uppfyllir minnst REI30.

Klæðningar:
Allar klæðningar uppfylli kröfur í staðalröðinni ÍST EN 13501. Útveggir og þök eru klædd með viðurkenndum samlokueiningum með PIR kjarna sem uppfylla ákvæði ÍST EN 14509 og B-s1,d0 skv. ÍST EN 13501-1. EI60
Milliveggur milli eininga er 120 mm úr viðurkendum samlokueiningum með steinullareinangrun EI60 veggur sem uppfyllir brunamótstöðu A2-s1, d0 skv. ÍST EN 13501 -1. (stenst EI90 samkv framleiðanda)

Gólfefni í flokki D_{fl}-s1 (flokkur G).

Brunaviðvörunarkerfi
Einfalt brunaviðvörunarkerfi verður í húsunum samkvæmt gr. 9.4.2 íbyggingarreglugerð, leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis ásamt yfirlitsmynd verður innan við gönguhurð í inntaksrými fyrir miðjum matshluta 02.

Handslökkvibúnaður

Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3, ÍST EN 671-1 og í samræmi við leiðbeiningar HMS eftir því sem við á og verða staðsett við útgöngudyr . Tegund og gerð í samráði við slökkviliðsstjóra.
Merkja skal staðsetningu slökkvitækjanna með þar til gerðum skiltum .

Reyklosun

Reykræsing um reykop í þaki 2,8m² með auðbrennanlegu plasti (polycarbonat eða sambætilegt) aðloft um vöruhurð, gönguhurð og glugga í hverju rými fyrir sig.

Út- og neyðarlýsing

Út-ljós og neyðarlýsing skv. byggingareglugerð, ÍST EB 1838, ÍST EN 50172 og öðrum viðeigandi stöðlum.

Flóttaleiðalýsing 0,5 lux verður í hverju rými, og 1 lux við útdyr, 10 í inntaksrýmum.

Almenn lýsing skal vera í öllum flóttaleiðum, hún skal ekki vera minni en 100 lux.

Flóttaleiðir

Ein flóttaleið er frá hverju brunahólfi, beint út. Brunahólfin teljast uppfylla skilyrði gr. 9.5.4 í byggingarreglugerð nr. 112 / 2012 með áorðnum breytingum og leiðbeiningum HMS nr. 9.5.4. Hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.

Aðstaða og aðkoma slökkviliðs

Akfært er að húsunum um Straumhellu og aðkoma er greið umhverfis byggingarnar.

Stjórnstöðvar brunaviðvörunarkerfis eru að sunnanverðu við aðaldyr.

Viðhald brunavarna

Gerður verður þjónustusamningur um eftirlit og viðhald á brunaviðvörunarkerfi, neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði

Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir byggingunna í samræmi við reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum á atvinnuhúsnæði.

Breytingar

Notkun hússins þarf að vera í samræmi við þær forsendur sem hönnunin gerir ráð fyrir.

Breytingar á húsum og brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við hönnuð.

Samþykkt þann 30. MAR. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

UNDIRRITUN SAMRÆMINGARHÖNNUÐAR

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA
SHS 29.03.2022

SKÝRINGAR:
G= REIKNUÐ HÆÐ Á GÖTU
K= NÚVERANDI LANDHÆÐ
H= HÆÐ Á GÓLFI (Í SKILMÁLUM)

4 NÚMER LÓÐAR
HÁMRKS BYGGINGARREITUR
L213349 LANDEIGNANÚMER
GK= GÓLFKÓTI

HEILBRIGÐISEFTIRLIT HAFNARFJARÐAR- OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Yfirfarið samkvæmt gr. 2.4.1 í byggingarreglugerð
16/5 2022

TILVÍSUN

ÚTG DAGS | SKÝRINGAR | TEIK HANN RÝNT SAMÞ

tpz teiknistofa
Kirkjuvegi 23 900 Vestmannaeyjum
Sími 481-2711
tpz@teiknistofa.is
www.teiknistofa.is

ÚTG. DAGS	HANNAÐ	MÆLIKVARÐI
18.02.2022	PZ	1:500 (A1)
YFIRFARIÐ	TEIKNAÐ	1:1000 (A3)
BB	PZ/ZP	

SAMÞYKKT Páll Zóphóníasson 120742-3379

STRAUMHELLA 4
200 HAFNARFIRÐI
AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUMYND OG SKÝRINGARTEXTI
SKRÁNINGARTÖFLUR

VERKFANG 2124-1 TEIKNING 100

©Öll afrit og afritun teikninga, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda

S:\verkefni\A-VERK\21\2124-Straumhella 4, Hafnarfirði\600_teikn\610 tpz\vinnugögn\2124-Straumhella-4-Hafnarf-22-04-01.dwg