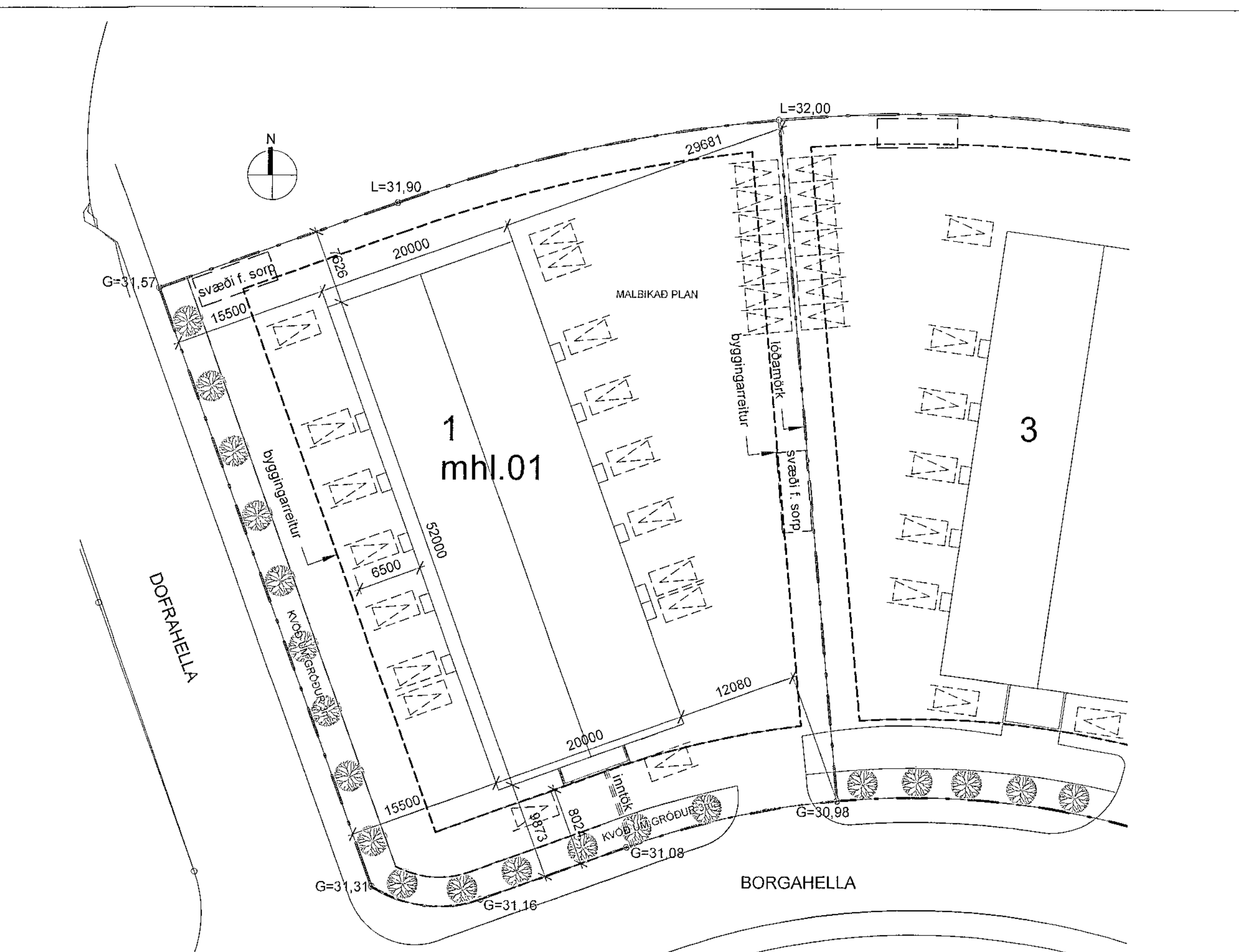
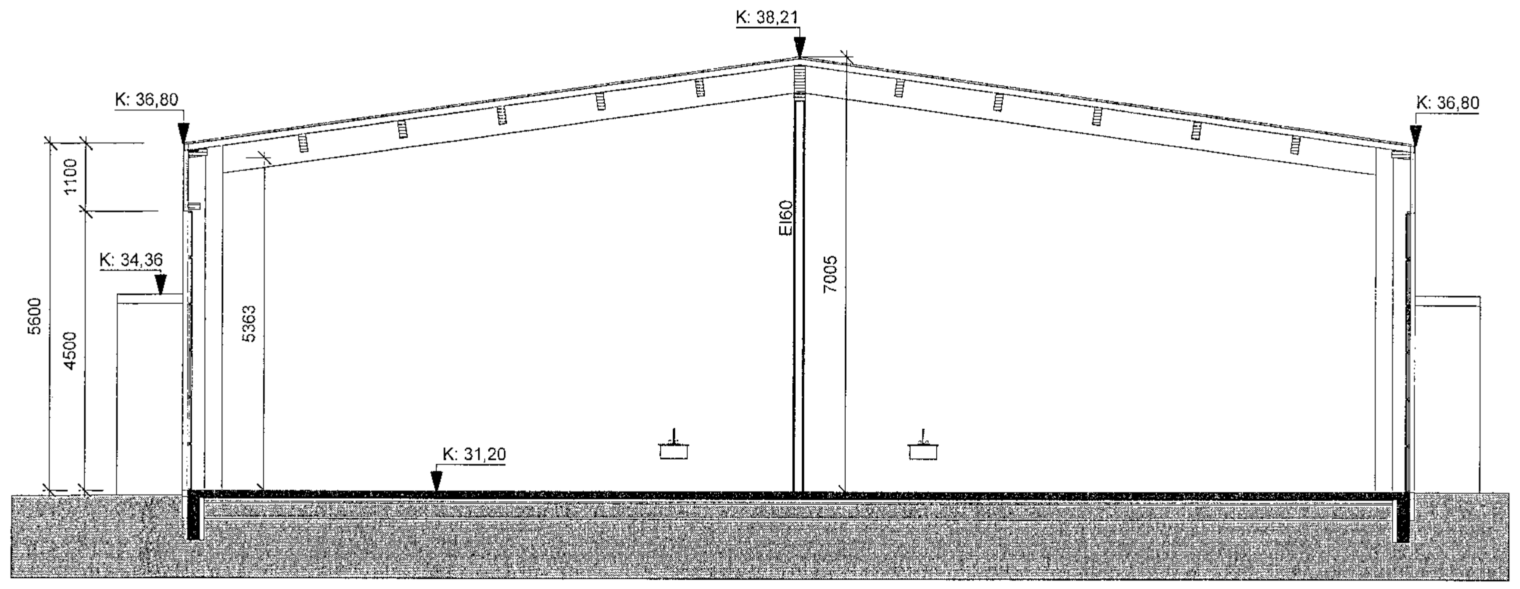
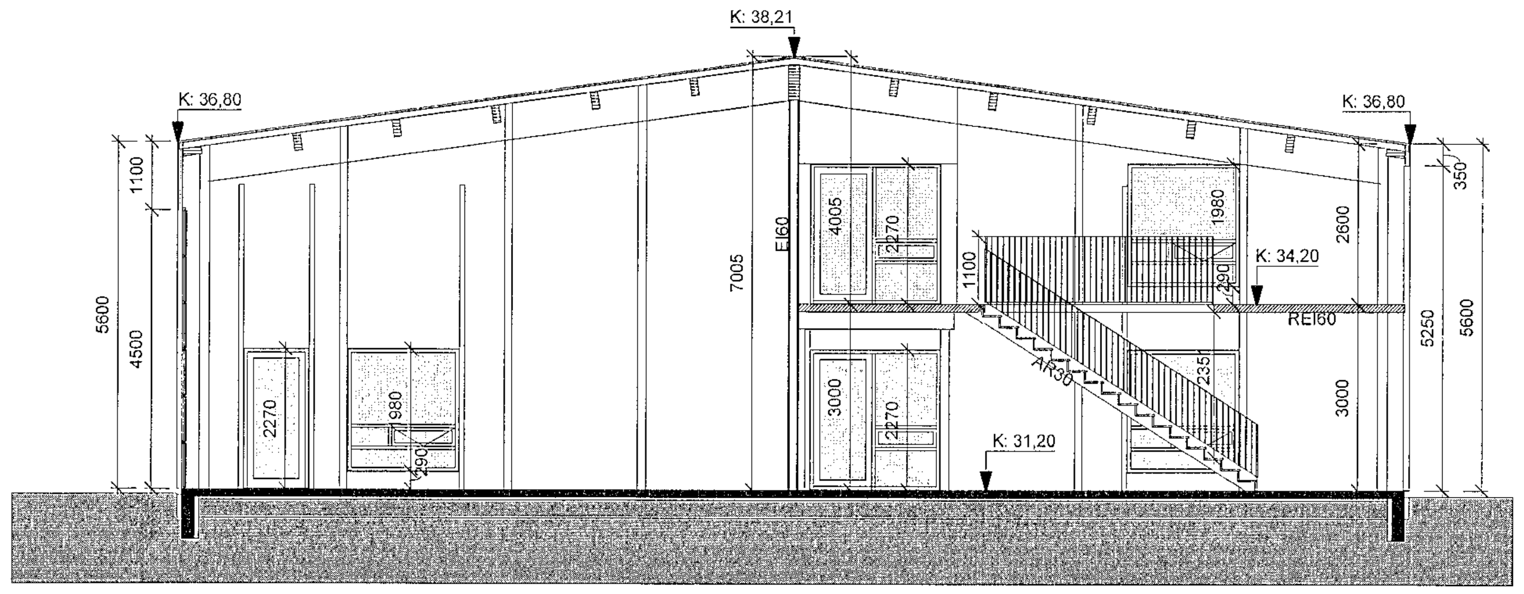


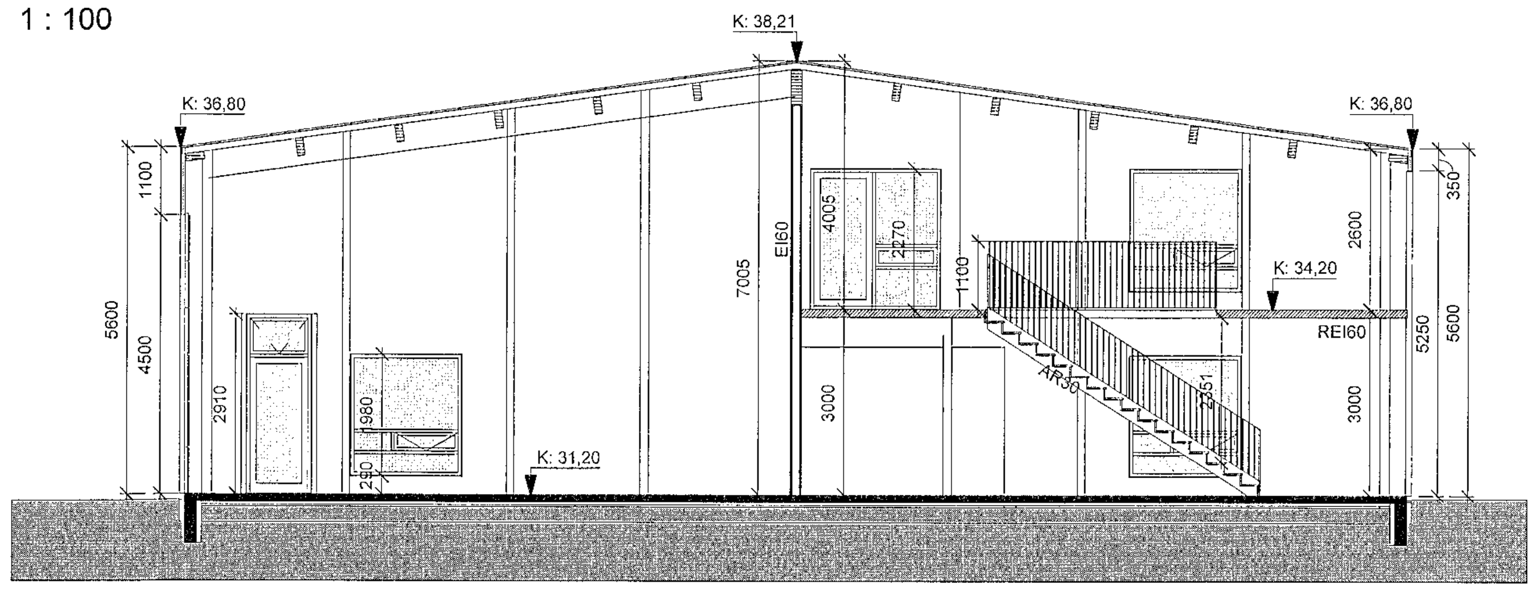
Afstöðumynd
1 : 500



Snið A
1 : 100



Snið B
1 : 100



Snið D
1 : 100

Vistað: 21.6.2022 08:42:43 Útprentun: 06/14/20

Skrá: E:\Box Sync\2021\2021-09-17 Borgahella 1\1 likön\1 MASTER\Borgarhella 1_05_júní 2022.rvt

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

a) Byggingin er einnar hæðar límtréshús 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 tveimur rýmum 0101 og 0109, er gert ráð fyrir milliloftum.
Í rými 0102 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 = 1.162,6 m²
Brúttórúmmetrar = 6.803,2 m³

c) Lóðarstærð, nýtingarhlutfall og bílastæði
Lóðin er 3926,9m² að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,29
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði per 100 m² í geymsluhúsnæði og 1 stæði per 50m² í iðnaðarhúsnæði. Í húsinu eru öll rými skilgreind fyrir geymslur/léttan iðnað. Þ.a.l. að gera skal ráð fyrir 23,2 stæðum við húsið, þ.e. 24 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, jafnt veggjagrindur og þak, er úr límtréssúlum og -bitum.
Milligólf í rýmum 0101 og 0109 er úr timbri sem haldið er uppi af límtrésbitum. Stigi í rýminu verður úr stáli.

e) Efnisval utanhúss.
Allir útveggir eru úr 80mm þykkum PIR (Quad core) samlokueiningum, sem klæddar eru með áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Þak hússins er úr 100mm PIR (Quad core) samlokueiningum, sem hvíla á límtréssperrum. Einingarnar eru klæddar áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Allir gluggar og hurðir eru úr timbur/áli í dökkgráum lit. Allt gler er samlímt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum og glerhurðum er öryggisgler.
Akstursshurðar eru úr áli í dökkgráum lit.

f) Gerð handriða
Handrið við stiga í rýmum 0101 og 0108 eru úr stáli. Gert er ráð fyrir stálrimlum c/c 89mm og flatstáli í handlista. Hæð handriða er 1.1m. Sama gerð handriðs er á svölum við norðurgafl. Á svölum við suðurgafl mynda útveggir neðri hæðar (útbygging) svalahandrið.

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.
Frárennslislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengjast regnvatnsinnkati við lóðarmörk.
Neysluvatnslagnir eru rör í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hvert rými frá inntaksrými. Gera skal ráðstafanir við inntak neysluvatns 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 inntaksstað.
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 ídráttarrörum 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.

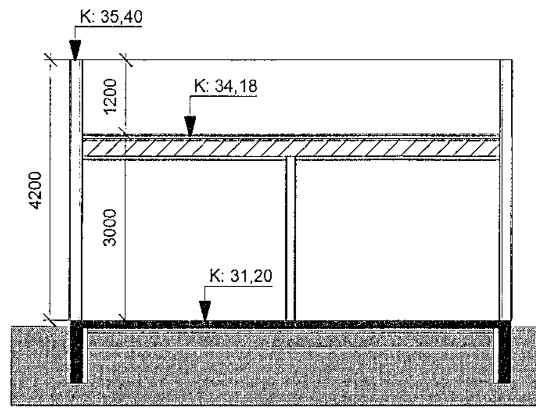
j) Brunavarnir
Sjá texta frá Lotu.

k) Algild hönnun.
Öll rými uppfylla lágmarkskröfur um algilda hönnun. Fyrirhuguð notkun 2. hæðar í rýmum 0101 og 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 svæði 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 Heilbrigðiseftirnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar."



Snið C
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði SBG
LOTA

Niðurstöður brunavarna

Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lotu ehf í janúar 2022 fyrir Borgahellu 1, Hafnarfirði og uppfærð í júní 2022. Um ræðir um 1100 m² límtrébyggingu á einni hæð sem mun hýsa 15 geymslurými, en auk þess er milliloft yfir tveimur rýmum. 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 hægt að geyma vörur þar í miklu magni sem hafa hátt brunaálag eða valda mikilli eldhættu. 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 hættulegt sé við útganginn eða hindri flóttaleiðina eða yfirsýn að flóttaleiðinni. Gert er ráð fyrir að hægt sé að setja salernisaðstöðu innst í hvert rými eins og sýnt er á aðaluppdrætti.

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, alls um 1160 m².
Hvert geymslurými, sem er u.þ.b. 62 m² hvert, er sér brunahólf. Rými 0101 er með millilofti.
Eitt geymslurými (0109) er um 130 m² og er sér brunahólf og er með milliloft sem nemur helmingi gólfflatar.
Inntaksrými er sér brunahólf.

Burðarvirki
Burðarvirki byggingarinnar verður úr límtrésúlum og límtrébitum.
Aðalburðarvirki byggingarinnar uppfyllir minnst R60.
Burðarvirki þaks uppfyllir minnst R30.
Milligólf er REI60.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni 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. D_{fl}-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Flóttaleiðir
Frá hverju geymslurými, að stærð 62 m², verður ein flóttaleið beint út. Þetta er talið ásættanlegt þar sem um er að ræða geymsluhúsnæði eða léttan iðnað og uppfyllir þetta skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð (skv. nýjustu uppfærslu frá október 2020). Frá rými 0102 er flóttaleið í gegnum gönguhurð sem er hluti af stórri innkeyrsluhurð. Um er að ræða gönguhurð sem uppfyllir öll skilyrði almennra fóttaleiða.
Frá rými 0101 sem er með millilofti eru 2 flóttaleiðir frá efri hæð, annars vegar niður stiga og hins vegar út á svalir. Frá svölum er fellistigi.
Frá geymslurými, að stærð 130 m² verða tvær óháðar flóttaleiðir, ásamt því að milligólf hefur leið um svalir og fellistiga (útfærð 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 ásættanlegt í ljósi þess hve mikill fjöldi lítilla brunahólfa er í byggingunni og stærð brunahólfa er um 62 m² og eitt hólf 126 m².

Loftræsikerfi
Möguleiki er á að setja loftræsikerfi sem þjóna sjálfstætt hverju rými. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftræsikerfi sem fer á milli brunahólfa.

Reyklosun
Reyklosun verður almennt um vöruhurð, hurð og glugga úr hverju rými, enda ná vöruhurðir upp í 3,5 m hæð og þakhæð frá 5,0 m upp í 6,0 m.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útgönguhurðir. Mælt er með 9L léttvatnstæki í hvert geymslurými og 5 kg kolsýrutæki í inntaksrými.
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 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 útskilti.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er greið umhverfis bygginguna. Ekið er inn á lóðina frá Borgahellu.
Áætluð slökkvivatnsþörf er u.þ.b. 2200 l/mín skv. leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

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

Borgarhella 1
Hafnarfirði

Skrásetjari: Sigríður Ólafsdóttir
Dagsetning: 9.1.2022

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K
Þak	Pir einingar	1045.1	0.30	314
Steyptir veggir		0.0	0.40	0
Léttir veggir	Pir 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
Ofanljós	Plast (polycarbonate)	0.0	3.00	0
		Orkurammi	Σ U·A	1957

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Pir einingar	1045.1	0.18	188	100
Steyptir veggir		0.0	0.00	0	0
Léttir veggir	Pir einingar	492.9	0.23	113	75
Gólf jaðarsvæði	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 jarðveg	0.0	0.79	0.00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	147.2	0.33	48.58
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0.0	0.83	0.00
Kuldabrýr við svalir	0.0	0.83	0.00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0.0	0.60	0.00
Sökkull undir útvegg - fyllt að	0.0	0.44	0.00
Kuldabrýr við hurðir	0.0	0.04	0.00
Sökkull undir útvegg	0.0	0.48	0.00
Sökkull undir innvegg	0.0	0.46	0.00
Aðrar	0.0		0.00
	Kuldabrýr	Σ ψ·L	48.6

ORKURAMMI (Tafla 1)		1957	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1476		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	49		
Tafla 2+3	1525	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1.28	Í lagi	

			U- gildi gluggaglerja	
Grein 13.2.4				
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	1.66	W/m² °C	Fast gler	1.60
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1.60

Skráningartafla:	Borgahella 1				Skrásetjari:	Sigríður Ólafsdóttir
Landeignanúmer:	213086				Kennitala:	071070-5069
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.00	Dags.:	15.6.2022

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar 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			1.053,4	117,8	9,8	8,6	1.162,6	0,0			6.803,2	1.115,9	1.155,9		6.309,310
		Botn											210,7				
	00	**Kjallari**															
	01	**1. Hæð**			1.053,4	117,8	9,8	8,6	1.162,6	0,0			6.592,5	1.115,9	1.155,9		
A	0101	Geymsla/iðnaður	N	0101	71,7		4,9		71,7		5,60	7,00	429,9	68,0	71,7	6,00	408,000
A	0102	Geymsla/iðnaður	N	0102	65,0				65,0		5,60	7,00	409,5	61,8	65,0	6,30	389,340
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	62,3	65,0	6,30	392,490
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	0101		58,9		4,3	54,6		2,60	4,01		54,4	54,6		
A	0117	Geymsla	N	0109		58,9		4,3	54,6		2,60	4,01		54,4	54,6		
A	0118	Tæknirými	T	X	6,7				6,7		3,00	3,00	20,1	5,4			
B	0119	Svalir	S	0109	2,9				2,9		3,63	4,01	11,1			1,00	2,900
C	0120	Svalir	S	0101	16,1				16,1							1,00	16,100

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald	Notkun texti	T-eignarhald	Notkun texti	Reikniregla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	Geymsla/iðnaður	126,3	424,100	424,100
0102	Geymsla/iðnaður	65,0	389,340	389,340
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	184,6	789,140	789,140
0110	Geymsla/iðnaður	65,0	392,490	392,490
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	**1.155,9**	6.309,310	**6.309,310**

	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		210,7	1.053,4	834,4	341,5	1.045,1	0,0	7,0	147,7

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	1.053,4	117,8	8,6	1.162,6		6.592,5	1.115,9	1.155,9
Svalir A lokun								
B rými	2,9			2,9				
C rými	16,1							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						210,7		
Samtals:	**1.072,4**	**117,8**	**8,6**	**1.165,5**	0,0	**6.803,2**	**1.115,9**	**1.155,9**

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	1.165,5	3.926,9	0,30

Samþykkt þann
29. JÚNÍ 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
[signature]

SHS
28.06.2022

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
B	14.6.2022	Millilofti bætt inn í rými 0101. Svalir settar út frá millilofti í rými 0101. Hurðum og gluggum í rýmum 0101 og 0102 breytt.	SÓ
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 [signature]

Aðalhönnuður: Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 1

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Geymslu-/atvinnuhúsnæði

Landeignanúmer: L213086 **Staðgreinir:** 1400-1-11550010

Aðaluppdráttur

Afstaða, snið og skráningartafla

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

1:100 0 1 2 3 4 5 m
1:500 0 5 10 15 20 25

2021-09-17 Verknúmer **A_1_YS_01** Teikninganúmer Bls. **B** Útgáfa

Blaðastærð: A1

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