

BYGGINGARLÝSING/GREINAGERÐ HÖNNUDA.

a. Almenn
Götuheiti: Borgahella 17,19,21
Landnúmer: L213099
Staðgreinir: 1400-1-11550150
Sótt er um leyfi til að byggja 3 geymsluhús á einni hæð, húsinn verða grunduð á þjöppuðum píða með steyptum sökkjum og steyptri vélstípaðri plötu. Byggingavörur sem notaðar eru við bygginguna séu CE merktar eða viðurkenndar á annan hátt og skulu uppfylla skilyrði laga um byggingarvörur.

b. Starfsemi og notkun:
Byggingunum verða geymsluhláss. Engin starfsemi er á svæðinu. Ekki er gert ráð fyrir því að fólk leggi nema í stutta stund fyrir framan geymslublíl. Sameiginlegt salerni er við hlöðina á inntaksrými í matshluta 01.

c. Helstu stærðir:
Byggingarnar eru á einni hæð.
Mathluti 01.
Heiti hæðar: brúttó m² brúttó m²
1 hæð: 639,3m² 2.778,7m²

Mathluti 02.
Heiti hæðar: brúttó m² brúttó m²
1 hæð: 701,6m² 3046,4m²

Mathluti 3.
Heiti hæðar: brúttó m² brúttó m²
1 hæð: 468,3m² 2.029,6m²

Samtals 1.809,2m² 7.854,7 m²

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:
Lóðarstærð: 4.670,1m²
Bilastæði á lóð: Bilastæði á lóð eru samkv. deiliskiplagi 1 stæði á hverja 100m²
Fjöldi bilastæða: 18 stk
Þar af bilastæði fyrir hreyfihamlaða: 3 stk

Nýtingarhlutfall: 0,39

e. Burðarvirki:
Burðarvirki þaks og veggja er límréttur og límréssúlur.
Burðarvirki er límréttur og límréssúlur. Límréttur verður smíðaður úr stöðluðum límréttum og límréssúlum. Á límréttum verða festar samlokueiningar úr steinull á þak og vegg. Útveggjæiningar steinullareining SF-105 þakueiningar steinullareining ST-173. Einingar eru frá Littré/Vimmet

f. Utanhúsfragangur og litaval:
Útvegir verður klættir með steinullar samlokueiningum á límréttum. Litir eru dókkir.
Gluggar verða timbur/ál-gluggar eða plastgluggar, vörður verða úr samlokueiningum. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi samkvæmt byggingareglugerð 112/2012 og vera vottaðir af NMI.
Gler í gluggum og hurðum. Gólfisör gluggar og gler í hurðum séu með öryggisgler í samræmi við leiðbeiningarblöð NMI rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.

g. Handriði innan og utanhúss:
Engin handriði eru innan eða utanhúss

h. Einaangrun, heildarleiðni og heildarorkuþörf:
Einaangrun byggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr.112/2012 og útreikningar er gerð skv. IST66 2016.
Könnunartölur skulu standast ákvæði byggingareglugerðar um hús þar sem hiti getur farið niður fyrir 18°C [10° til 18°C]

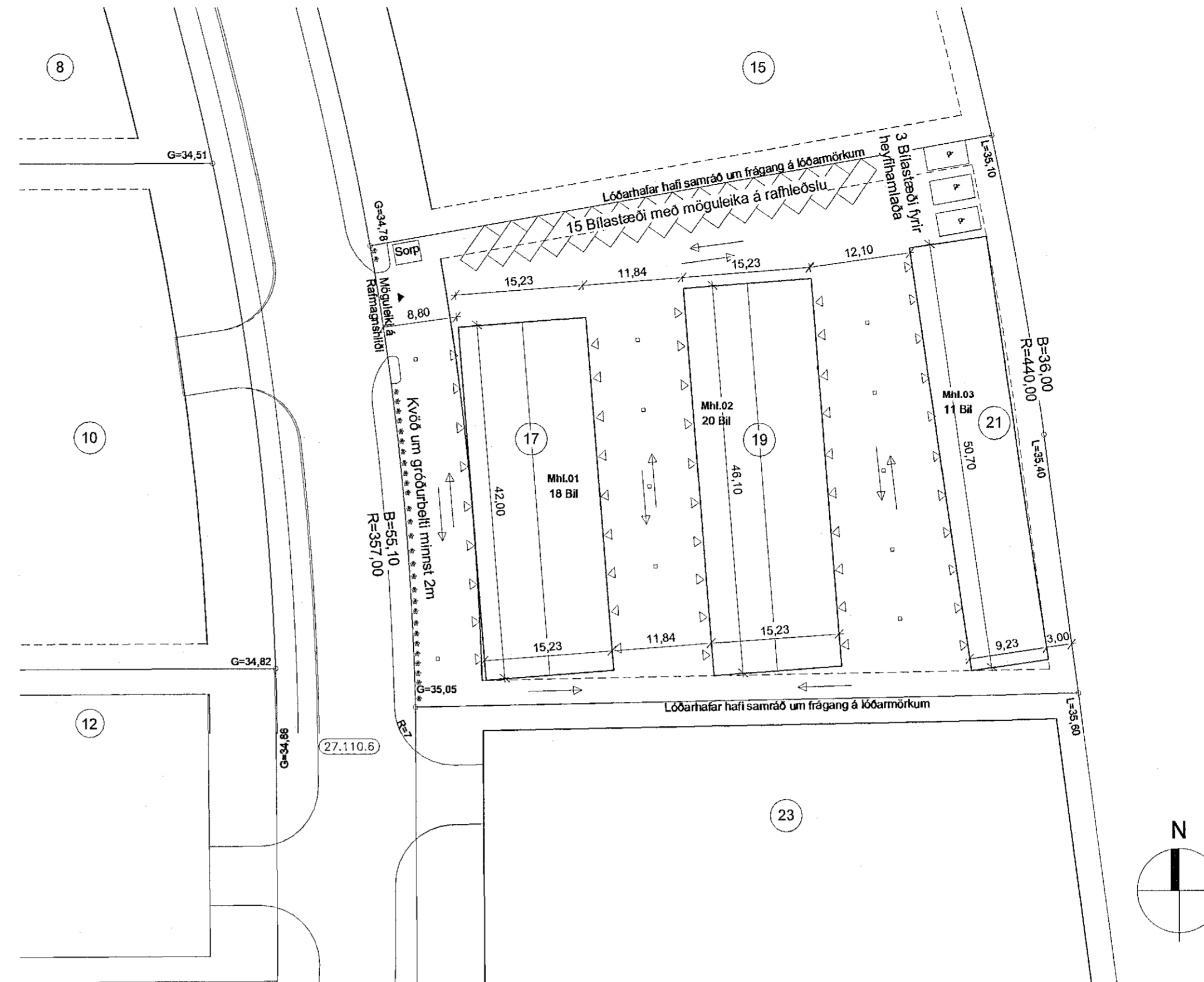
U-gilda einstakra byggingarhluta eru eftirfarandi:

Byggingarhlutar geymslurými (W/m ² K) 18°C > T _i ≥ 10°C	U-gildi í geymslurýmum
Hámarks U-gildi samkvæmt reglugerð	
Þak	0,30
Léttur útvegur	0,40
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal k-gler)	3,0
Gólf	0,30

i. Innanhúsfagangur:
Skilvegir á milli geymslublíða eru úr samlokueiningum úr steinull þykkt 105mm. Léttir innvegir í sameiginlegu rými fyrir inntök og elerni verða hefðbundin gipsveggir, leiðarar og stoðir úr blíkki, klætt gipsplötum. Klæðingar innanhúss verða í flokki 1. Innhurðar verða hefðbundnar timburhurðar, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Hljóðeinaangrun kemur fram í kafla m. Hljóðvist og á teikningum arkitekts. Brunakrófur koma fram í kafla l. Brunavarnir og á teikningum arkitekts.

j. Kerfisloft og uppbyggð gólf:
Ekki notað

k. Lagnir:
Inntök allra veitna er í inntaksrými í mathluta 01.
Hitun
Húsin verður hituð með vatnsloftum/blásurum, lagnir að þeim eru stállagnir, stofnar verða teknir í hvert rými frá inntaki. Hitaveita verður sameiginleg fyrir öll geymslurými.
Neysluvatn
Neysluvatnslagnir verða rör í rör lagðar í fyllingu undir gólfplötum. Heitt vatn verður með blöndunarkoka (65°C) hjá þeim löppunarstöðum sem byggingareglugerð gerir kröfu um.
Loftþræsting
Öll rými hafa opnaleg fög til náttúrulegrar loftþræstingar.
Fráveita
Frárensilsagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk (FS). Regn- og ofanvatnslagnir tengjast ofanvatnskerfi við lóðarmörk (FR).
Rafhlagnir
Aðalrafala verður staðsett í inntaksrými sem er sameiginlegt rými.
Lagðar verða inntakspípur frá lóð að aðalstöfu inntaksrými. Lagðar vera pípur frá inntaksrými að hverju geymslublíl og þar koma greinatöflur. Einnig verða auka pípur úr lóð fyrir möguleika á útlýsingu.
Lýsing
Gert er ráð fyrir um 300 lúxa birtu í geymslueiningum. Út- og neyðarlýsing verður eftir þörfum. Lýsing verður skv. reglugerðum. Lýsing verður sett utaná húsíð
Innlagnir
Rofar og tenglar eru almennt utanálggjandi.



1 Afstöðumynd/Lóð
1 : 500

l. Brunavarnir:

Almennt
Um er að ræða þrjú geymsluhúsnæði við Borgarhella 17. Húsin eru einnar hæðar geymsluhúsnæði sem skipt er upp í litil geymslublíl þar sem hvert geymslublíl er um frá 35 og upp í 42 m² að stærð. Ekki er reiknað með neinni fastri viðveru í húsunum.
Brunavarnir eru unnar í samráði við Mannvít hf. Brunavarnir í húsunum verða í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum. Starfsemi í húsunum fellur undir notkunarflokk 1 skv. grein 9.1.3 í byggingareglugerð.

Notkunarskilmálar
Húsnæðið er eingöngu ætlað til geymslu en ekki til iðnaðarstarfsemi. Brunaálag í hverju blíl má að hámarki vera 800 MJ/m². Tryggt skal að góð yfirsýn sé í rýminu og flóttaleiðir greiðar. Verði breyting á þessu skal haft samráð við brunahönnuð.

Brunaþol burðarvirkis
Aðalburðarvirki bygginganna er límrétt, þ.e. veggir og þak en sökkjar, botnplata staðsteypt. Útvegir og þak verða úr steinullar samlokueiningum. Samkvæmt byggingareglugerð 112/2012 telst starfsemi í húsinu falla undir meðal áhættu (tafla 9.10) sem þýðir að brunamótstaða burðarvirkisins þarf almennt að uppfylla R60 (tafla 9.11).

Brunahöf
Hvert húsi er eitt meginbrunahöf sem skipt er síðan upp í brunahöf þannig að hver geymsla mynda sjálfstætt brunahöf.
Mathluti 1 er eitt meginbrunahöf um 632m² sem skiptist upp í 18 brunahöf hvert höf er um 35m².
Mathluti 2 er eitt meginbrunahöf um 772m² sem skiptist upp í 20 brunahöf hvert höf er um 35m².
Mathluti 3 er eitt meginbrunahöf um 467m² sem skiptist upp í 11 brunahöf hvert höf er um 42m².
Inntaksrými í sérstökum brunahöfnum. Veggir á milli brunahöfna verða E160. Skipting húsnæðis í brunahöf er jafnframt sýnd á aðaluppdráttum.

Flóttaleiðir
Samkvæmt töflu 9.04 má lengsta göngulengd vera 45 m. Frá hverri geymslu verður ein flóttaleið beint út og reiknað tvöföld göngulengd vera um 24,5 m. Litil viðvera er áætluð í rýminu, eingöngu um geymsluhúsnæði að ræða, takmörk á brunaálag sem þýðir að brunahætta telst vera lítil. Skilyrði greinar 9.6.4 í byggingareglugerð 112/2012 ásamt leiðbeiningum HMS nr. 9.5.4 teljast uppfyllt.
Allar hurðir í flóttaleiðum verða auðopnanlegar í flóttaleitina án lykils eða verkfæra. Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum.

Klæðingar
Þak og útvegir bygginga eru klæddir með vottuðum stál samlokueiningum frá Littré/Vimmet fylltum með harðpressaðri steinull 100kg/m³. Innvegir og lofttakklæðingar skulu vera í flokki 1, K₁₀ B-s1, d0, samkvæmt IST EN 13501-1. Uppheng loft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr A-efnum. Utanhússklæðingar eru í flokki 1. Gólfefni uppfylla flokk C1-s1 og þakklæðingar flokk B(roof)/I2)

Brunaviðvörðunarkerfi
Í hverju iðnaðarblíl verða settir upp stakir reykskynjarar í samræmi við grein 9.4.2 sem fer fram á staka skynjara samkvæmt töflu 9.4.3.

Neyðarlýsing og ÚT-ljós
Neyðarlýsing, sjálflyandi merkingar og ÚT-ljós eða leiðamerkingar verða sett í húsið í samræmi við byggingareglugerð, IST EN 1838:2013, IST EN 50172:2004, og leiðbeiningar HMS við greinar 9.4.12 og 9.5.11. ÚT-ljós verða sett upp við allar dyr í flóttaleiðum og annarsstaðar þar sem nauðsynlegt svo rata megi eftir þeim út eða til öruggs staðar.

Slökkvitæki og slöngukefli
Handslökkvitæki verða sett í hvert blíl í hverju húsi í samræmi við leiðbeiningar HMS, Ltd. 6 L létvatnstæki. Handslökkvitækin munu vera skv. leiðbeiningum 165.BR1 og IST EN 3. Engin slöngukefli verða sett upp í húsunum. Hvert blíl, eða notkunareining, er innan við 500 m² og brunaálag og brunaáhætta ekki mikil og telst því ásættanlegt að sleppa við slöngukefli í samræmi við gr. 9.4.5 í byggingareglugerð. Breytist notkun í einhverju blíl þessara húsa þannig að brunaálag eða brunaáhætta verði mikil skal setja upp slöngukefli í viðkomandi blíl.

Reyklosun
Reyklosun út úr húsinu verður í gegnum dyr og glugga á byggingunni.
Loftþræsting
Vélræn loftþræsting verður einungis í formi útsögs úr gluggalausum rýmum. Loftþræsting verður hönnuð þannig að hún rýri ekki brunahöfnum né stuðli að eik- og reykútbreiðslu á milli brunahöfna. Nánari upplýsingar um loftþræsting er á sérteikningum lagnahönnuðar.
Brunaþétting
Lagnagöt og önnur gót á milli brunahöfna verða þétt með sérstökum brunapéttnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar.
Sambrunahætta
Blíl á milli húsnæðis eru 11,84 m og fjarlægð E160 byggingarhluta að lóðarmörkum a.m.k. 3 m og er reiknað að bygging á nágrannalóð verði jafnframt a.m.k. 3 m frá lóðarmörkum þannig að 6 m blíl á milli byggingarhluta sem uppfylla E160 sé uppfyllt í samræmi við grein 9.7.5. Sambrunahætta telst því ekki vera til staðar.
Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að lóðinni er frá Bæjarflöt.
Viðhald og eftirlit
Um eftirlit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

m. Hljóðvist:
Hljóðvist í byggingum verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112/2012 og í samræmi við ÍST45/2016 og elgi lakari en í flokki C.

n. Öryggisvarnir:
Reykskynjarar verða í hverju geymslublíl, einnig í sameiginlegu salerni og inntaksrými.

o. Tæknibúnaður:
Ekki er gert ráð fyrir sérstökum tæknibúnaði í byggingunum.

p. Aðgengi og algild hönnun:
Hönnun verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112/2012 og leiðbeiningarblöð Mannvirkjastofnunar þar að lütandi. Notkun húsnæðis er skilgreind sem geymsluhúsnæði sem er ekki hannað á forsendum algildrar hönnunar.
Eitt salerni fyrir hreyfihamlaða verður í sameiginlegri salernisaðstöðu sem er í matshluta 01. Eitt bilastæði merkt hreyfihömluðum verður fyrir hvert hús.

q. Frágangur lóðar:
Lóð verður öll malbikuð með vatnshalla að niðurföllum og bilastæðamerkt, fyrir utan gróðurbelti við aðkomuveg. Frágangur lóðar á lóðarmörkum sé í samráði við aðlggjandi lóðarhafa.

r. Meðhöndlun úrgangs:
Sortunur verða staðsettar í sorpgeymslu utanhúss. Gert verður grein fyrir oluskiptu fyrir viðeigandi notkunaraðili.

s. Sérstakar aðgerðir:
*Húsnæðið er skilgreint sem vörugeymslur og/eða léttur iðnaður. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og eða lögum um hollustuhætti og mengunvarnir nr. 71/1998 m.s.b.
Í húsnæðinu ber rekstraraðila að alla starfsleyfis heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunvarnaraðila að fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

S.H.S. 27.07.2021

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 5 - 700 Garðabæ

MANNVIT hf.
101 0000-0100
Vilgættur þjónustugættur
Gættu þess

Breyting Dags Unnið

Afstöðumynd & byggingarlýsing	
Verk	Borgahella 17,19,21
Verkauppi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:500
Dags	12.07.2021
Hannað	lr
Teiknað	lr/rkl
Yfirfarið	lr
Ártún ehf 540389-1019	
Lárus Ragnarsson	Byggingarfræðingur BFI
220140-3439	
Brúduhlövi 6 110 Reykjavík	
s 8216023	larus@ark.is
Hönnunarstjóri <i>Lárus Ragnarsson</i>	
Verknr.	teikning
00-00	100 breyting

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blástöðarö A1 594x841mm