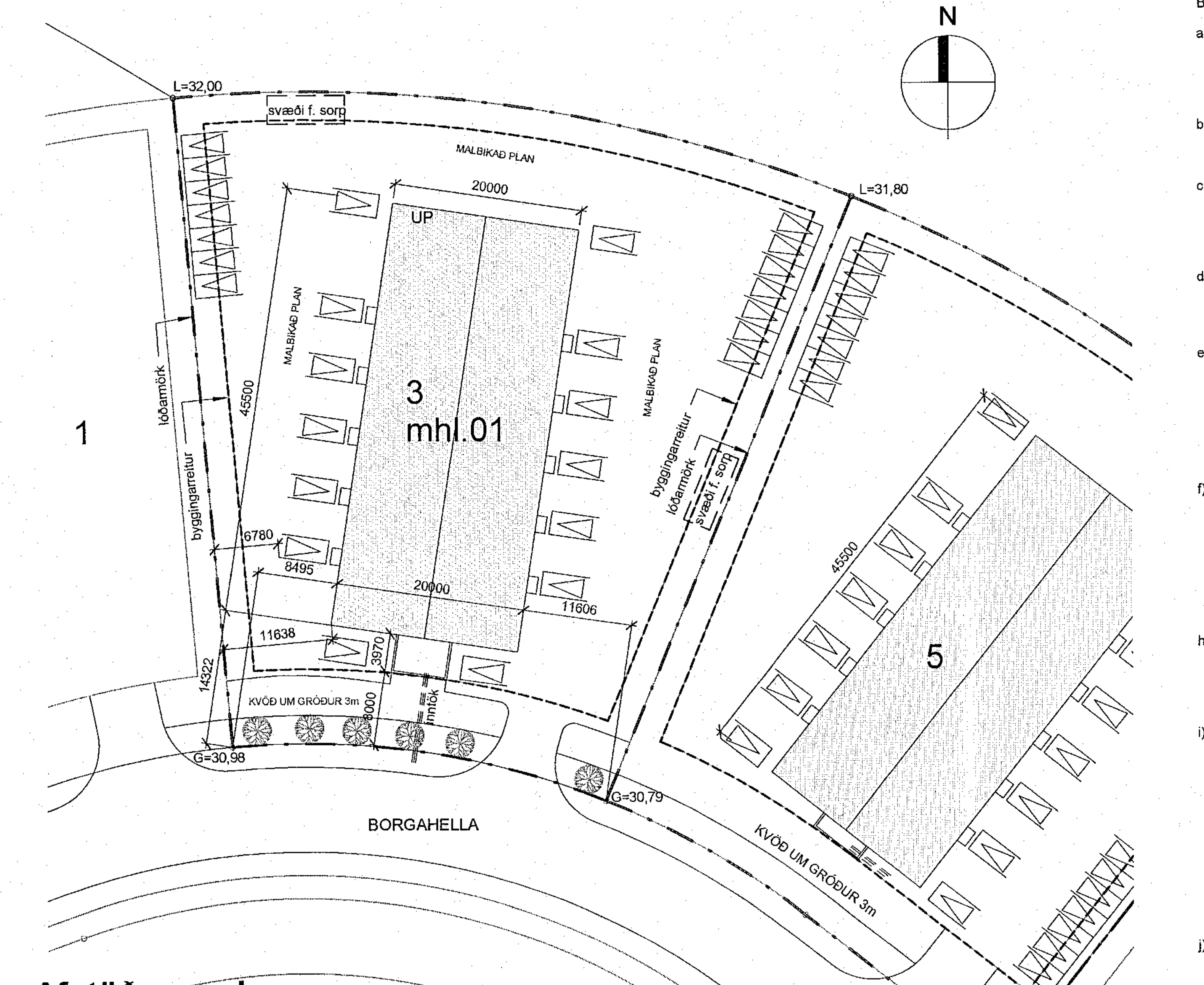
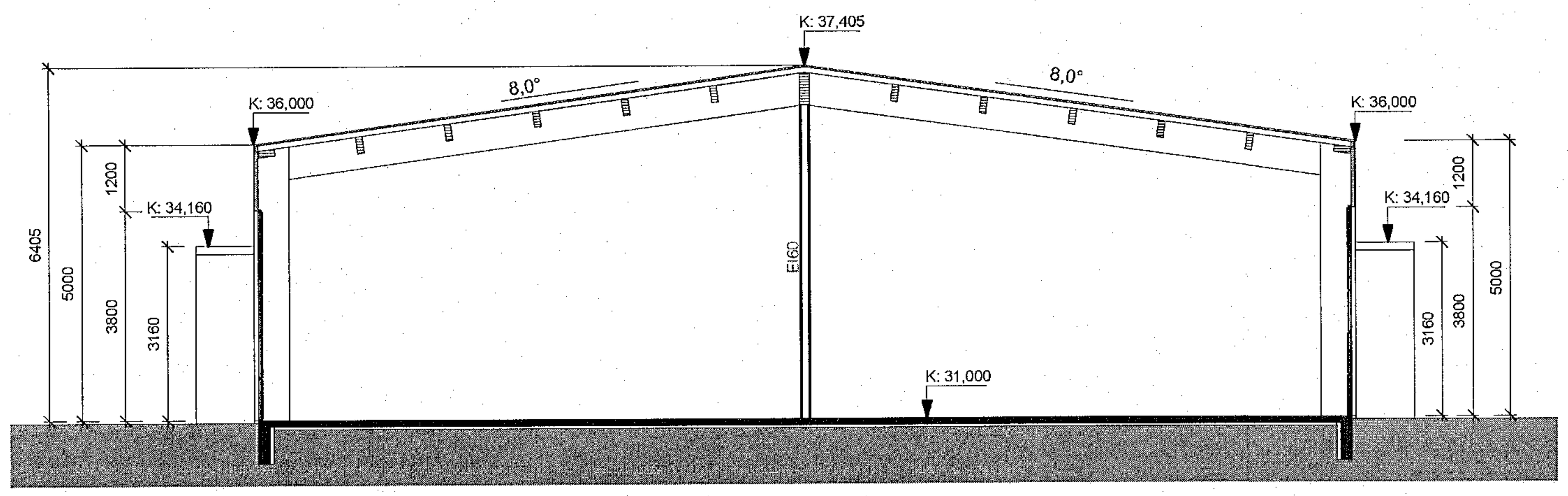


Afstöðumynd
1 : 500



Þversnið A
1 : 100

Borgahella 3, Hafnarfirði – staðgreinir: 1400-1-11550030

a) Byggingin er einnar hæða límtréshús sem fellur undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi fyrir 3. áfanga Hellnahrauns. Í byggingunni er gert ráð fyrir 14 aðskildum rýmum sem verða nýtt fyrir geymslur / léttan iðnað.
Til að koma til móts við kröfur heilbrigðiseftirlits er gert ráð fyrir snyrtingu í einu rými, 0107.
Í öðrum rýmum er eingöngu sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu, sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.

b) Stærðir
Brúttófermetrar = 933,6 m^2
Brúttórúmmetrar = 5.444,6 m^3

c) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall
Lóðin er 3962,2m^2 að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,23
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði per 100 m^2 í geymsluhúsnæði. Gert er ráð fyrir 14 stæðum umhverfis húsið nærri inngöngum, sem er ríflega 1 stæði per 100m^2. Þessi stæði eru sérafnotafletir þeirra eigna sem þau eru framan við. Til viðbótar eru 14 stæði til viðbótar fjær húsinu, samtals 28 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.

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.
Akstursburðar eru úr áli í dökkgráum lit.

f) 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.

l) Frágangur lóðar.
Umhverfis húsið er malbikað plan. Næst lóðarmörkum er gert ráð fyrir að lóðin verði að mestu óhreyfð til að taka upp hæðarmismun. Á svæði meðfram götu er gert ráð fyrir gróðurbeði í samræmi við kvöð deiliskipulags.

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."

Niðurstöður brunavarna (færist inn á aðaluppdrátt)
Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lotu ehf í júní 2021. fyrir Borgahellu 3, Hafnarfirði. Um ræðir límtrébyggingu á einni hæð sem mun hýsa 14 geymslurými. Við þessa brunahönnun er stuðst við byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum.
Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er iðnaðarhúsnæði/geymsluhúsnæði og fellur í notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð. Ekki er reiknað með að í byggingunni séu geymdar brennanlegar olíur, dekk eða gaskútar í miklu magni og er almennt miðað við að brunaálag sé minna en 800 MJ/m^2 í rýmum með tveimur flóttaleiðum (0101 og 0114), en 400 MJ/m^2 í rýmum með eina flóttaleið.
Gert er ráð fyrir salernisaðstöðu í hverju rými.
Ekki er gert ráð fyrir kaffiaðstöðu í hverju rými.

Notkunarskilmálar
Þessir skilmálar eiga við rými með eina flóttaleið (öll rými nema rými 0101 og 0114).
Rýmin eru áætluð til notkunar sem geymslurými eða fyrir léttan iðnað, og gert er ráð fyrir mjög takmörkuðum fjölda fólks í rýminu með stuttan viðverutíma. Innréttingar í rýminu skulu vera með þeim hætti að góð yfirsýn sé að útgangi og hindrunarlausri greiðfærri flóttaleið.
Leyfilegt er með léttan iðnað í rýmunum sem ekki stafar eldhætta af (t.d. er ekki leyfilegt að vinna með rafsuðu eða eldfim efni eins og bensín og gös). Brunaálag í rýmum með eina flóttaleið er miðað við 400 MJ/m^2.
Verði breyting á starfsemi í gaflrýmum 0107 eða 0108 á þann hátt að þau uppfylli ekki lengur kröfur sem gilda um flóttaleið í eina átt, þá er hægt að bæta við flóttaleið í hvoru rými fyrir sig.
Slík breyting yrði gerð í samráði við brunahönnuð.
Að öðru leyti uppfylla rýmin með eina flóttaleið skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð.
Einnig er vísað til leiðbeiningablaðs greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð (gefið út 23.04.2021).

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, alls 933,6 m^2.
Hvert geymslurými, sem er u.þ.b. 65 - 76,8m^2 hvert, er sér brunahólf.
Inntaksrými er sér brunahólf.

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

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 65 m^2, verður ein flóttaleið beint út. Þetta er talið ásættanlegt þar sem um er að ræða geymsluhúsnæði þar sem fólk kemur ekki til með að vera með fasta viðveru og uppfyllir þetta skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð.
Frá geymslurýmum, 0101 og 0114 verða tvær óháðar flóttaleiðir.

Brunaviðvörun
Einfalt brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum MVS. Kerfið má vera sambyggt innbrotaviðvörunarkerfi skv. grein 9.4.2, viðmiðunarreglu 3 í byggingarreglugerð. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnbúnaður ásamt yfirlitsmynd verður í anddyri hvers rekstarrýmis.

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 m upp í 6 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. 1800 L/mín skv. leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

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

Yfirfarið af brunahönnuði
SBG
LOTA

Borgahella 3
Hafnarfirði

Skrásetjari: Davíð Karlsson
Dagsetning: 3.6.2021

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U W/(m^2 K)	U·A W/K
Þak	Pir einingar	919,0	0,30	276
Steyptir veggir		0,0	0,40	0
Léttir veggir	Pir einingar	393,0	0,40	157
Gólf	120 mm plata á fyll.	916,0	0,40	366
Gluggar/hurðir	Ál-timburgluggar	293,0	3,00	879
Ofanljós	Plast (polycarbonate)	0,0	3,00	0
		Orkurammi	Σ U·A	1678

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U W/(m^2 K)	U·A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Pir einingar	919,0	0,18	165	100
Steyptir veggir		0,0	0,00	0	0
Léttir veggir	Pir einingar	393,0	0,23	90	75
Gólf jaðarsvæði	120 mm plata á fyll.	156,0	0,30	20	75
Gluggar	Ál-timburgluggar	25,0	1,60	40	
Hurðir	Ál-hurðir	268,0	2,00	536	
Gólf miðjusvæði	120 mm plata á fyll.	760,0	0,56	426	0
		Rauntap	Σ U·A	1277	

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	131,0	0,33	43,23
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	43,2

ORKURAMMI (Tafla 1)		1678	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1277		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	43		
Tafla 2+3	1321	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,27	Í lagi	

Grein 13.2.4			**U- gildi gluggaglerja**	
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	1,44	W/m^2 °C	Fast gler	1,60
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,60

Skráningartafla: Borgarhella 3 — **Skrásetjari:** Sigríður Ólafsdóttir
Landnúmer: 213087 — **Kennitala:** 071070-5069
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 28.6.2021

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m^2	D5M Milliflötur m^2	D6 Stigar m^2	D7 Op m^2	D8 Brúttóflötur m^2	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m^3	D12 Nettóflötur m^2	D16 Birt flatarmál m^2	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m^3
		Matshluti			933,6	0,0	0,0	0,0	933,6	0,0			5.444,6	892,0	928,0		5.015,321
		Botn											186,7				
	01	**1. hæð**			933,6	0,0	0,0	0,0	933,6	0,0			5.257,9	892,0	928,0		
A	0101	Geymsla	N	0101	76,8				76,8		3,00	6,41	406,0	68,9	76,8	5,29	364,481
A	0102	Geymsla	N	0102	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0103	Geymsla	N	0103	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0104	Geymsla	N	0104	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0105	Geymsla	N	0105	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0106	Geymsla	N	0106	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0107	Geymsla	N	0107	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,4	65,0	5,70	355,680
A	0108	Geymsla	N	0108	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,4	65,0	5,70	355,680
A	0109	Geymsla	N	0109	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0110	Geymsla	N	0110	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0111	Geymsla	N	0111	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0112	Geymsla	N	0112	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0113	Geymsla	N	0113	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0114	Geymsla	N	0114	71,2				71,2		3,00	6,41	389,1	68,0	71,2	5,46	371,280
A	0115	Tæknirými	T	X	5,6				5,6		3,00	3,00	16,8	4,3			

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m^2	Skiptarúmmál Séreign m^3	Skiptarúmmál Séreign og sameign m^3
	0101	Geymsla	76,8	364,481	364,481
	0102	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0103	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0104	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0105	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0106	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0107	Geymsla	65,0	355,680	355,680
	0108	Geymsla	65,0	355,680	355,680
	0109	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0110	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0111	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0112	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0113	Geymsla	65,0	356,820	356,820
	0114	Geymsla	71,2	371,280	371,280
		Alls	928,0	5.015,321	5.015,321

Skráningartafla: Borgarhella 3 — **Skrásetjari:** Sigríður Ólafsdóttir
Landnúmer: 213087 — **Kennitala:** 071070-5069
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 28.6.2021

	Botnplata: Botnplata m^3	Botnplata: Botnplata m^2	Hjúpfletir: Útveggir m^2	Hjúpfletir: Þar af: Glugga- og dyraop m^2	Hjúpfletir: Þak m^2	Hjúpfletir: Þar af: Þakgluggar og þakop m^2
Matshluti	186,7	933,6	686,0	292,7	940,0	0,0

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	Utan hæða B	Utan hæða C	Alls
Botnflötur / m^2	933,6				933,6
Brúttóflötur / m^2	933,6				933,6
Brúttórúmmál / m^3	5.444,6				5.444,6
Nettóflötur / m^2	892,0				892,0
Birt flatarmál / m^2	928,0				928,0
Skiptarúmmál / m^3	5.015,321				5.015,321

Samþykkt þann
31. ÁGÚ. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
[signature]

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	24.8.2022	Smávægilegar breytingar gerðar á kafla um innanhússfrágang og snyrtingar í byggingalýsingu	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 3
Sveitafélag:
Hafnarfjörður
Verktegund:
Geymslu-/atvinnuhúsnæði
Landnúmer: L213087 — **Staðgreinir:** 1400-1-11550030

Aðaluppdráttur

Afstaða, snið og skráningartafla

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

2021-03-04 **A_1_YS_01** **A**
Verknúmer Teikninganúmer Bls. Útgáfa

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

Blaðastærð: A1

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

Útprentun: 06/14/20
Vistað: 24.8.2022 16:12:53
Skrá: E:\Box Sync\2021\2021-03-04 Borgahella 3\1 líkön\1 MASTER\Borgahella 3_05.rvt