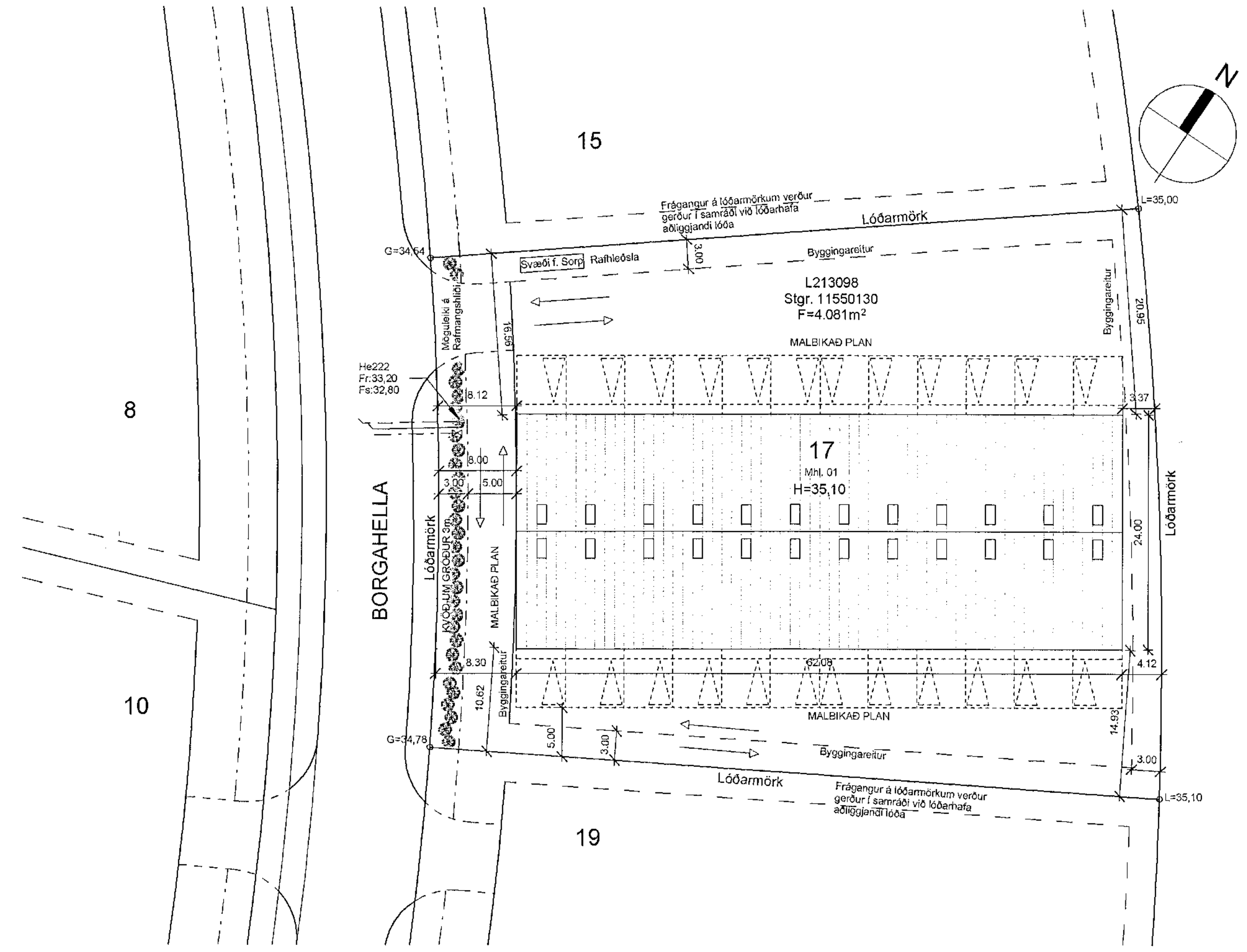

AFSTÖÐUMYND

1 : 500

Skráningartafla:	Borgahella 17		Skrásetjari:	Páll Poulsen
Landeignanúmer:	L213098		Kennitala:	200367-4729
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.00	Dags.:	24.3.2022

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignarhald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Svalir 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			1.490,0	0,0	0,0	0,0	1.490,0	0,0			11.099,9	1.429,6	1.482,3		10.346,468
		Botn											298,0				
	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	Inntök	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

Sameignir sumra

Eignarhald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikniregla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
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: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	4081	298,0	1.489,9	1.093,0	358,00	1.522,0	14,5	8,5	172,2

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	1.490,0			1.490,0		10.801,9	1.429,6	1.482,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						298,0		
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 límtréshús 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 uppfyllir kröfur deiliskipulags, sjá afstöðumynd og grunnmynd.
Bílastæði eru 5m á lengd og ýmist 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:
Sökklar eru úr járnbentri steinsteypu.
Gólfplata er á fyllingu úr járnbentri steinsteypu á 50mm einangrun.
Megin burðarvirki húss verður límtrésgrind með innsteyptum festingum.
Allar stálfestingar fyrir límtrésgrind 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 mæni byggingar yfir hverju rými og uppfyllir kröfur brunalýsingar 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 meðfram 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 deiliskiplagi, 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 uppdráttum lagnahönnuðar.

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

Loftræsing:
Öll rými verða loftræst þar sem beitt verður blöndu af náttúrulegri og vélrænni loftræsingu (loftræsikerfi). Náttúruleg loftræsing verður um opnanleg gluggafög. Loftræsing skal henta viðkomandi rými þannig að magn fersklofts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakamettun innilofts. 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 uppdráttum lagnahönnuðar.

Sand- og olíuskilja vegna starfssemi:
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 ígjöf frá hitaveitu.
Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum lagnahönnuðar.

Rafmagn og öryggiskerfi:
Aðal rafmagnstafla verður staðsett í inntaksrými og raflagnir frá henni í ídráttarrörum 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 vinnueftirlits um 400 lúx í 1,8m hæð. Raflagnir og lýsing sé í samræmi við notkun og kröfur. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum 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. Mengunarvarnabúnaði 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 límtré 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 lítil 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 yfirlitsmynd er í tæknirými. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Reyklosun
Reyklosun frá hverju bili um er auðbrennanlegt plast í þaki, t.d. polycarbonat, sem er samtals 2 m ² eða um 3 % af gólfflatarmáli.
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. sjálflýsandi 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
05. OKT. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hildur Bjarnadóttir

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst.
Ekki skal mæla upp af teikningu.
PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafaatrið 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
12.4.22

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf. e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-08-26 13:07Z

BRUNAHÖNNUN

Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.
B	Hús hækkað í lóð um 30sm	PP	25.82022
A	Ath. byggingarfulltrúa og SHS	PP	8.4.2022

PPVERK

Dýjagata 1 | 210 Garðabær | S:698-7173 | ppverk@ppverk.is | www.ppverk.is

Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Borgahella 17, Hafnarfjörður

Byggingarlýsing, Afstöðumynd Skráningartafla

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

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