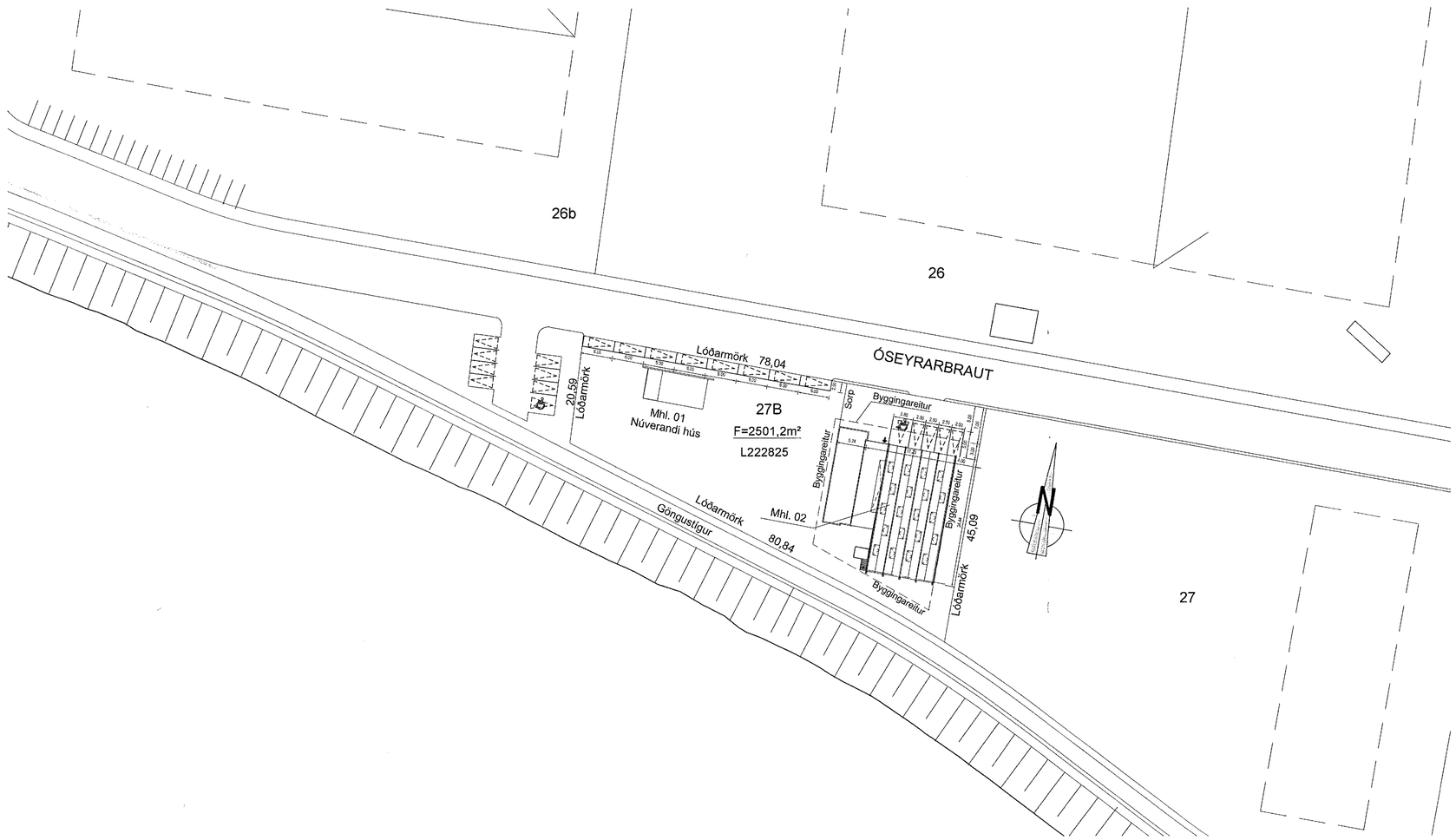

Byggingarlýsing:

Upplýsingar um uppruna teikningar.

Teikning er unnin út frá teikningu frá framleiðanda húsins 13.05.2022
Framleiðandi er T.C. v.d. Cool B.V.

Götuheiti og númer: Óseyrarbraut 27b, Hafnarfjörður
Landeignanúmer: L222825
Matshluti: 02

Helstu stærðir:
Heildar brúttóflatarmál hverrar hæðar í m2 og m3.
1. Hæð: 494,7m2 2262,7m3

Stærð lóðar: 2501,2m2
Nýtingarhlutfall lóðar er: 0,95
Nýtingarhlutfall nýs húss á lóð er: 0,947
Nýtingarhlutfall gróðurhúss er: 0,20
Nýtingarhlutfall húsa á lóð samtals: 0,947

Almenn lýsing:
Byggning er gróðurhús með veitingaaðstöðu í nýtingarflokki 2.
Um er að ræða innflutt gróðurhús frá T.C. v.d. Cool B.V. í Hollandi.
Húsið mun hýsa allan um starfsleyfisskylda atvinnustarfsemi, sem er ræktun grænmetis og veitingastaður.
Ræktun grænmetis(kál) fer fram í vatnskerum smíðuðum úr stáli sem eru 22m long, 3m breið og 40cm há.
Vinnsla á grænmeti fæst í pökunarklefum fyrir neðan á veitingastað.
Ræktunar vatnskör þekja allan gólffleti gróðurhúss. Vinna við ræktun fer fram úr brúðvinnupalli sem sýndur er á sniðmynd A-A.
Bústofnspallur hangir á leiðurum sem festir eru á stálsúlur og hægt er að renna eftir endilöngu húsi með handafli.
Við þrif í gróðurhúsi er notast við brunasíongu og gólf og gróðurker smúluð.
Veitingasalur í flokki II, tegund A. Hámarksfjöldi gesta er 55 manns.
Veitingastaður er staðsettur á millipalli í gróðurhúsi og aðgengi að honum fyrir gesti um lágar tröppur og lyftu fyrir hæyfihamlaða. Skipulag í sal er skv. teikningu. Fjöldi salerna á veitingastað fyrir gesti eru þrjú þar sem tekið er tillit til hæyfihamlaðra á einu þeirra í samræmi við reglugerð.
Starfsemi á veitingahúsi og í eldhúsi er lokuð á starfstíma gróðurhúss.
Starfsemi í gróðurhúsi á sér aðallega stað fyrri hluta dags alla virka daga.
Starfsemi í veitingahúsi og í eldhúsi á sér stað seinni hluta dags og kvöld alla virka daga og um helgar.
Heildar fjöldi starfsmanna á veitingastað er 5-7, og er öll starfsfræmvæmdastaða ósamt salernisaðstöðu í starfsmannarýmum inn af eldhúsi. Fastaklæpar starfsmanna eru tvískiptir þannig að sér skápur er fyrir fót starfsmanna og sér fyrir vinnuföt.
Heildarfjöldi starfsmanna í gróðurhúsi er 1, og er aðstaða í gróðurhúsi fyrir vinnufatnað, salernisaðstöð inn af móttöku og aðgengi að starfsmannarými um móttöku og inn um útgönguhurð á suðurhlið húss.
Einng er hluti starfsmannaaðstöðu í núverandi byggingu á lóð.
Öll byggingarefni og byggingarhlutar eiga að uppfylla kröfur sem gerðar eru hérlendis s.s. staðla, reglugerðir, log og ákvæði um ce-merkingar.

Lóð:
Staðsetning húss er samkvæmt afstöðumynd.
Lóð er mótuð að gróðurhúsi og er hluti gróðurhúss með vegg að innan.

Bílastæði:
Samkv. deiliskipulagi er reiknað með 1stk bílastæði fyrir 50m2 af atvinnuhúsnæði.
Krafa deiliskipulags miða við stærð á húsum er því 1 stæði á lóð.
Sex bílastæði eru framan við gróðurhús og 6stk meðfram löðarmörkum.
Bílastæði á lóð samtals 13stk og uppfyllir því kröfur deiliskipulags.

Burðarvirki:
Burðarvirki undirstaða er úr járnbentri steinsteypu.
Burðarvirki veggja og þaks á gróðurhúsi er úr þéttsniðnum galvaniseruðum stálgrindum. Utan á stálgrindina koma állistar, sprossur, hornlistar og aðrir frágangslistar.

Gólf:
Gólf á fyllingu eru úr járnbentri steinsteypu. Gólf í geymslufleigar er hellulagt.
Milligólf í gróðurhúsi er burðarhæft bryggisgólf.

Handrið og stigar:
Stigar/tröppur innig og úti eru úr smíðajárni með handriðum úr bryggisgólfi.
Handrið úti ofan á gámum við jarðvegsmön er úr timbri.
Hæðir og staðsetning handriða koma fram á teikningum.
Öll handrið uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, kafli 6.5.

Ytra byrði:
Gler er ytra klæðning gróðurhúss, bæði á veggjum og þaki en gámaeiningar eru klæddar timburklæðningu og þak yfir þeim upptrygg þaspakkað timburþak.

Þakgluggar:
Opnanlegir þakgluggar er vélrænir og stýðmast af hita- og ljósnæstýðum fóðsellum. Þakgluggar verða einnig tengdir brunakerfi og opnast við brunaboð til reykosunar.

Loftræsing:
Loftræsing gróðurhúss er náttúrulegi í gegnum þakglugga. Öll innur rými eru loftræst um opnanlega gluggar eða með vélrænni loftræsingu(merkt-LR).

Inntök:
Inntök er staðsett samkvæmt grunnmynd

Upphitun:
Gróðurhús er hitað upp með hitaveitu þar sem varmagjafi er með ronkerfi sem heldur 22°C hita í húsinu. Innur rými eru með ofnum. Allar lagnir eru sýnilegar.

Vatnslagnir:
Hámarks hiti neysluvatns við tappunarstaði skal vera 65°C. Allar lagnir eru sýnilegar.

Fráveita:
Í gróðurhúsi er uppgufun um þakgluggja. Þakvatn fer um þakrennur, niðurföll og tengist regnvatnskerfi.
Fráveita frá salernum tengist skólpvatnskerfi.

Ú-gildi byggingarhluta:
Á ekki við um gróðurhús sem almennt flokkast sem landbúnaðartygging.

Brunavarnir:
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu dags. 13.9.2022. Brunahönnun mið til allra byggingarinnar.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna:
Húsið mun hýsa veitingastað og gróðurhús í nýtingarflokki 2 fyrir allt að 55 gesti og mest 8 starfsmen þó að staðaldri verði færri gestir eða undir 50 manns. Brunaálag er undir 800 MJ/m².

Brunaviðvörun:
Í húsinu er sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt viðurkenndri vakstöð skv. leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð er við inngang norðanmegin.

Slökkvikerfi í eldhúshúf:
Viðurkennt slökkvikerfi verður í útsogshúf í eldhúsi, sjálfvirkt og handvirkt. Virkjun slökkvikerfis skal rasa brunaviðvörunarkerfið. Stöðkar frá eldhúshúfum verða helsoðnar, ganga beint út úr húsinu og upp fyrir þak.

Handslökkvibúnaður:
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Staðsetning þeirra er sýnd á aðaluppdráttum. Almennt skal miða við léttvatnstæki 21A og 144B en í eldhúsi skal vera slökkvitæki með slökkvigetu ABF fyrir feitisæta.
Slöngukefli skv. ÍST EN 671-1 með 25 metra langri slöngu er í gróðurhúsi.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar:
Í byggingunni skulu leiðarmerkingar og neyðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Neyðarlýsing á skilgreindum flóttaleiðum verður 1 lux bæði innan- og utanhúss. Neyðarlýsing í salgum bæði innan og utanhúss skal vera 5 lux. Neyðarlýsing í veitingasal og á snyrtingu fatlaðra verður a.m.k. 0,5 lux (svæðislýsing). Almenn lýsing á flóttaleiðum innan og utanhúss skal vera 10 lux.

Reykklosun:
Reykklapp í gluþaki eru 20 stk 1,6 m² hver og 1 stk 10 m² sem opnast við boð frá brunaviðvörunarkerfi.

Rýming við eldsvoða:
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum og leiðarmerkingar með ÚT merkingum. Skýtt er að setja upp rýmingaráætlun fyrir byggingunna í samræmi við reglur HMS og Vinnueftirlitsins. Mesta vegalengd flóttaleiðar er innan við 30 metar. Hurðir í flóttakrö frá veitingasölum og gangi skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179. Aðrar hurðir þurfa eingöngu að hafa hefðbundinn hún og snerill til að auðlasa að lágmarki.
Rennihurðir í flóttaleiðum skulu opnast við brunaboð á opnunartíma (hurðir ólæstar), utan opnunartíma skal vera brotbolti fyrir innan sem aflæsir hurðunum.
Lyfta fyrir hæyfihamlaða hýsinlar aðgang að veitingastað, við rýmingu komast hæyfihamlaðir út á þrugg svæði á pall standaya og á pall innanhúss í flóttaleiðir. Lyftan og rennihurðin skulu tengdar varaafli svo það sé þrugt að þær séu nothæfar í rýmingu.

Klæðningar:
Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss skulu vera K_f30 B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni á flóttaleiðum skulu vera í flokki D_{fl}s1 (flokkur 0), gólfefni í stiga skal vera í flokki C_{fl}s1.
Útveggir gróðurhúss/veitingastaðs eru úr gler en eldhússbygging er gámabygging klædd með cembrit plötum að utan og gipsklæðningu að innan. Þak er hefðbundið sperruþak, borðaklætt og ytra klæðning þakpappi sem skal uppfylla B_{ROOF}(t2).

Brunahólfun:
Brunahólfun er sýnd á teikningum. Eldhússbygging ásamt geymslu er hólfuð frá veitingastaðr/gróðurhúsi með EI 60 vegg og EI 60-$C2_{300}$ reykþjarki. Skriðskilji er 3 m frá byggingu.

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs:
Viðbragðstími slökkviliðs er innan undir 10 mínútum skv. brunavarnaáætlun SHS. Slökkvilið getur þurft að aðstoða hæyfihamlaða að komast niður af utanhúss bílsvæði fyrir utan veitingasal og mögulega aðstoða frá palli á innanhúss gangi en þaðan er pallaylfta sem setti að vinna í bruna.
Slökkvivatnsþörf fyrir byggingunna er áætluð 38 l/s.

Burðurvirki við bruna:
Burðarvirki gróðurhúss er óvarin stálgrind, milligólf í gróðurhúsi er úr stáli og hertu bryggisgleri. Þak og útveggir eru úr stáli og hertu gleri. Sjónt er frá á bryggi fólks og viðbragðsaðila með áreiðanlegum, sjá brunahönnun. Burðarvirki eldhúsbyggingar er úr timbri, eldvarið að innan með gifsklæðningu samsvarandi R60 bæði í útveggjum og þakum.

Brunalögur í þaki:
Stærð 0,5m x 2,0m = 1,6m², fjöldi 20stk.
Stærð 1,0m x 10m = 10m², fjöldi 1stk.

Samþykkt þann
11. NÓV. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Guðrún Þórunn Ólafsdóttir

Skýringar:
- Inngangur
- Stjórnstöð brunav. kerfis
- GR Gróðurhús
- HL Handlaug
- ÁV Áveitusvæði
- MV Matvælavaskur
- MVG Matvælavaskur Grænmeti
- MVK Matvælavaskur Kjöt
- UÞ Upplýsingatöfl
- GÓ Gólfvöfn
- GR Grill
- VB Vatnsbuð
- ÚÞ Úðþjónustukingarpottur
- HG Hátur / Gufugleypir
- RV Ræstivaskur
- LR Loftræsing
- HB Handslökkvitæki
- R Reykskynjari
- Brunaskil
- Reykklosun í þaki

SHS
11.10.2022

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 5 - 210 Garðabæ
11/10 2022

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Silvá Kjærnested
Yfirfarið af
brunahönnuði
14.11.2022

Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.
G	Ath. Bygg.ft. 14.11.2022 Bílastæði	PP	14.11.2022
F	Ath. Heilbrigðis. efl. 10.10.2022, bílastæði og nettóflötur í skráningartöflu	PP	01.11.2022
E	Stæðkun og veitingarekstur	PP	14.09.2022
D	Ath. Bygg.ft. 03.06.2022 Skráningartafla	PP	07.06.2022
C	Ath. Bygg.ft. 27.05.2022	PP	30.05.2022
B	Ath. Bygg.ft. 25.05.2022	PP	27.05.2022
A	Verkteikning	PP	15.05.2022

Verkteikning

Strendingur ehf. verkfræðiþjónusta
Dalshraun 1
220 Hafnarfjörður
Sími: 575-9640
www.strendingur.is
strendingur@strendingur.is

Aðaluppdráttur

Hönnuður: Páll Poulsen kt. 200367-4729

Hönnunarstjóri: Páll Poulsen kt. 200367-4729

Óseyrarbraut 27b
Hafnarfjörður
Byggingarlýsing, Afstöðumynd og Skráningartafla

Teiknað / Hannað:		Dags:	
PP/PP		15. maí 2022	
Kvarði:	Breyting:	Nr. teikningar:	Stærð:
Skv. Teikn.	G	A-101	A1

Skráningartafla: Óseyrarbraut 27b
Landeignanúmer: L222825
Matshlutanúmer: 02

Prenta

Skrásetjari: Páll Poulsen — Breytingar
Kennitala: 200367-4729
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 26.10.2022

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			494,7	0,0	0,0	0,0	494,7	0,0			2.361,6	455,6	494,7		2.082,092
		Botn											98,9				
	01	**1. Hæð**			494,7	0,0	0,0	0,0	494,7	0,0			2.262,7	455,6	494,7		
A	0101	**Gróðurhús**	N	0101	494,7				494,7		2,13	5,69	2.262,7	455,6	494,7	4,57	2.082,092

Athugasemdir

Lyfta og stigi er innanhúss að milligólfi.
Byggingunni fylgir 7,6 m2 stigapallur utanhúss að milligólfi.

Sameignir sumra

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

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Gróðurhús**	494,7	2.082,092	2.082,092
	Alls	**494,7**	2.082,092	**2.082,092**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpflettir: Útveggir m²	Gluggar og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóli	Ummál ofanjarðar
Matshluti	2501,2	98,9	494,7	416,1	25,7	536,3	42,0	9,9	98,9

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	494,7			494,7		2.262,7	455,6	494,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afþjangsrými (V)								
Botnplata						98,9		
Samtals:	**494,7**	**0,0**	**0,0**	**494,7**	**0,0**	**2.361,6**	**455,6**	**494,7**

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	**494,7**	**2.501,2**	**0,20**