



- Borgahella 5, Hafnarfjörður – staðgreinir: 1400-1-11550050
- a) Byggingin er einnar hæða límréshús sem fellur undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi fyrir 3. áfanga Heilnahrans. Í byggingunni er gert ráð fyrir 13 aðskildum, rýmum sem öll verða nýtt sem geymsluhúsnæði. Til að koma til móts við kröfur heilbrigðisefirlits er gert ráð fyrir snyrtingu og kaflaðstöðu í einu rými, 0101. Í lóðum rýmum er eingöngu sýnt fram á möguleikarnir fyrir snyrtingu og kaflaðstöðu, sem koma má fyrir slóðar eftir á.
 - b) Staðir
Brúttófermetrar = 921,3 m²
Brúttóummetrar = 5.402,7 m³
 - c) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall
Lóðin er 4223m² að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,21
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði per 100 m² í geymsluhúsnæði. Gert er ráð fyrir 14 stæðum umhverfis húsið næri inngöngum, sem er ríflega 1 stæði per 100m². Sýndur er möguleiki á 14 stæðum til viðbótar frá húsinu, við lóðarmörk.
 - d) Burðarkerfi
Húsið er grundað á púða, með staðsteyptum sökkjum og botnplötu sem er 120mm þykk. Sökkjar og 1,2m breiður renningur meðfram öðru botnplötu eru einangruð með 75mm einangrun. Aðalburðarkerfi hússins, jafni veggjagindur og þak, er úr límréssúlum og -bitum.
 - e) Efnisval utanhúss
Allir úrveggir eru úr 80mm þykku PIR (Quad core) samlokueiningum, sem klæðar eru með all beggja vegna í dokkráum til að utanverðu ein lössari að innanverðu. Þak hússins er úr 100mm PIR (Quad core) samlokueiningum, sem hvíla á límréssperum. Einingarnar eru klæðar all beggja vegna í dokkráum til að utanverðu ein lössari að innanverðu. Allir gluggar og hurdur eru úr tinnuráli í dokkráum lit. Allt gler er samlagt einangrunargler. Í gólfsluðum gluggum og glerhurum er öryggisglær. Aktusturhúrar eru úr áli í dokkráum lit.
 - f) Einangrun byggingarhluta.
Þar sem byggingin er skilgreind fyrir geymslu er miðað við að hitastigi inni í henni sé á bilinu 10-18°C. PIR einangrun skal uppfylla gr 13.3.2 byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.
U-gildi úrvegja er 0,23
U-gildi þaks er 0,16
U-gildi glugga er 1,6
U-gildi hurða er 2,0
U-gildi gólf á fyllingu er 0,24
 - h) Gerð innveggja og innihúða
Innveggir sem skilja að minnstaðni eignarhluta eru gips- og krossviðaveggir á bilkgrind, fyltir með steinútræningrun. Þykkir veggir eru almennt 170mm. Allir veggir uppfylla smk. E1 60v kröfu. Klæðningar alla innveggja eru í flokki 1.
Gólf eru sífuðu.
 - i) Lagnaletir
Líntök allra lagna eru í tæknirými á 1. hæð við suðurgarf. Þaðan dreifast lagirnir í gólf og veggjum um bygginguna.
Fræmslislagnir eru lagðar í fyllingu undirstöðum og tengtast heimæð við lóðarmörk.
Drenslagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengtast regnvatnsmarki við lóðarmörk.
Neysluvatnslagnir eru ror í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hvert rými frá inntakrymi. Gera skal óbstaðnar við inntak neysluvatns til að heilt vatn fari ekki yfir 60°C.
Húsið er uppheitið með gólfhita. Gólfhitilagnir eru lagðar í steinsteypu plötu. Stofnar eru teknir í hvert rými frá inntakstæði.
Húsið er loftfrest á náttúrulegan hátt.
Raflagnir eru lagðar í lóðartrönum frá inntakrymi í hvert rými fyrir sig.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla bent í inntakstöfu.
 - j) Brunavarnir
Sjá texta frá Lótu.
 - k) Algild hönnun.
Öll rými uppfylla lögmarkskröfur um algilda hönnun.
 - l) Frágangur lóðar.
Umhverfis húsið er malbaikið plan. Meðfram köntum lóðarinnar er gert ráð fyrir að hraun verði sem mest óhreyft. Á svæði meðfram götu er gert ráð fyrir gróðurbeiði í samræmi við kvæð deiliskipulags.
 - m) Sorp
Svæði fyrir sorp er stíthvorum mægin á lóðinni, að austan- og vestanverðu.

J) Niðurstöður brunavarna (færst inn á aðaluppdrátt)
Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lótu ehf. í desember 2020, og uppfærð í nóvember 2021 fyrir Borgahella 5, Hafnarfjörður. Um ræðir límréshúsbýggingu á einni hæð sem mun hýsa 13 geymslurými. Við þessa brunahönnun er stuðst við byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum. Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er geymsluhúsnæði og fellur í notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð. Ekki er reiknað með að í byggingunni séu geymdar brænnanlegar olíur, dekk eða gaskútur í miklu magni og er almennt miðað við að brunastöð sé minna en 300 MJ/m². Ekki er gert ráð fyrir samsetningsstöðu eða kaflaðstöðu í hverju rými.

Brunahönnun
Byggingin er eitt meginbrunahöf, alls um 900 m². Hvert geymslurými, sem er u.þ.b. 62,5 m² hvert, er sér brunahöf. Eitt geymslurými er um 125 m² og er sér brunahöf.
Inntakrymi er sér brunahöf.

Burðarkerfi
Burðarkerfi byggingarinnar verður úr límréssúlum og límréttum. Aðalburðarkerfi byggingarinnar uppfyllir minnst R60. Burðarkerfi þaks uppfyllir minnst R30.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðláráðunni ÍST EN 13501. Úrveggja- og þakklæðningar verða PIR samlokueiningar í flokki 2 þ.e. D=2,40 skv. ÍST EN 13501-1. Allar innveggjaklæðningar verða í flokki 1 þ.e. K10 B=1,00 og gólfefni í flokki G þ.e. D=1 skv. ÍST EN 13501-1.

Floðtaleiðir
Frá hverju geymslurými, að stærð 62,5 m², verður ein floðtaleið beint út. Þetta er talið ástættanlegt 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 (skv. nýjustu uppförslu frá október 2020).
Frá geymslurými, að stærð 125 m² verða tveir óháðir floðtaleiðir.

Brunavörðun
Stærki reykskyrtingar verða í allri byggingunni skv. grein 9.4.2, einn í hverju brunahöfi. Þetta leisti ástættanlegt í ljósi þess hve mikill fjöldi lítilra brunahöfa er í byggingunni og stærð brunahöfa er almennt um 62,5 m² og eitt höf 126m².

Loftfæriskerfi
Möguleiki er á að setja loftfæriskerfi sem þjóna sjálfstætt hverju rými. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftfæriskerfi sem fer á milli brunahöfa.

Reyklausun
Reyklausun verður almennt um vöruhúrd, hurd og glugga úr hverju rými, enda ná vöruhúrdur upp í 3,5 m hæð og þakhlæð frá 0,0 m upp í 6,0 m.

Slökkvirkni
Slökkvirkni skv. ÍST EN 3 skulu staðsettt við útgönguhúrd. Mælt er með 9L létvatnstækki í hvert geymslurými og 5 kg kolryktari í inntakrymi. Staðsetning slökkviritækja skal mælt til þess gerðum skitum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

Út- og neyðarýsing
Út- og neyðarýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengulum stöðum.
Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverju rými og 15 lux í inntakrymi. Merkjia skal útgönguhúrd með sjálfvirkni útskiði. Lýsing þarf að vera utanhúss við útdýr flóttaleiða.

Aðkoma slökkvirkni og slökkvirkni
Aðkoma er greið umhverfis bygginguna. Ekki er inn á lóðina frá Borgahella.
Aftur slökkviritækjaþort er u.þ.b. 1800 L/min skv. leðbainningum Húsnæðis- og mannríkisstofnunar.

Víðihald á brunavörðum
Fjónustustöðir verður gerður um útanákomandi eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfi hússins (brunavörðunarkerfi ásamt jáðarbúnaði, handvirkum slökkviritækjum) og út- og neyðarýsingu.

VEGNA HEILBRIGÐISEFTIRLITS
Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verð starfsleyfisskyld starfsemi samskræmt lögum um mælvæð nr. 93/1995 m.s.b. og gæða lögum um höllustuhætti og mengunvarnir nr. 7/1998 m.s.b. Húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðisefnendrar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, húsnæðisráðgjafar og útbástar verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisefnendrar. Mengunvarnarsbúnaði á fráveru og útbástar verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisefnendrar.

Afstöðumynd 1: 500

Þversnið A 1: 100

Skráningartafla: Borgahella 5		Skráningartafli: Skráður Orðstödur	
Landnúmer:	213050	Kennitala:	071070-5069
Matshlutanúmer:	01	Dagur:	23.11.2021
Uppskipting og lýsing	DT	DT	DT
DO	D1	D2	D3
D4	D5	D6	D7
D8	D9	D10	D11
D12	D13	D14	D15
D16	D17	D18	D19
D20	D21	D22	D23
D24	D25	D26	D27
D28	D29	D30	D31
D32	D33	D34	D35
D36	D37	D38	D39
D40	D41	D42	D43
D44	D45	D46	D47
D48	D49	D50	D51
D52	D53	D54	D55
D56	D57	D58	D59
D60	D61	D62	D63
D64	D65	D66	D67
D68	D69	D70	D71
D72	D73	D74	D75
D76	D77	D78	D79
D80	D81	D82	D83
D84	D85	D86	D87
D88	D89	D90	D91
D92	D93	D94	D95
D96	D97	D98	D99
D100	D101	D102	D103
D104	D105	D106	D107
D108	D109	D110	D111
D112	D113	D114	D115
D116	D117	D118	D119
D120	D121	D122	D123
D124	D125	D126	D127
D128	D129	D130	D131
D132	D133	D134	D135
D136	D137	D138	D139
D140	D141	D142	D143
D144	D145	D146	D147
D148	D149	D150	D151
D152	D153	D154	D155
D156	D157	D158	D159
D160	D161	D162	D163
D164	D165	D166	D167
D168	D169	D170	D171
D172	D173	D174	D175
D176	D177	D178	D179
D180	D181	D182	D183
D184	D185	D186	D187
D188	D189	D190	D191
D192	D193	D194	D195
D196	D197	D198	D199
D200	D201	D202	D203
D204	D205	D206	D207
D208	D209	D210	D211
D212	D213	D214	D215
D216	D217	D218	D219
D220	D221	D222	D223
D224	D225	D226	D227
D228	D229	D230	D231
D232	D233	D234	D235
D236	D237	D238	D239
D240	D241	D242	D243
D244	D245	D246	D247
D248	D249	D250	D251
D252	D253	D254	D255
D256	D257	D258	D259
D260	D261	D262	D263
D264	D265	D266	D267
D268	D269	D270	D271
D272	D273	D274	D275
D276	D277	D278	D279
D280	D281	D282	D283
D284	D285	D286	D287
D288	D289	D290	D291
D292	D293	D294	D295
D296	D297	D298	D299
D300	D301	D302	D303
D304	D305	D306	D307
D308	D309	D310	D311
D312	D313	D314	D315
D316	D317	D318	D319
D320	D321	D322	D323
D324	D325	D326	D327
D328	D329	D330	D331
D332	D333	D334	D335
D336	D337	D338	D339
D340	D341	D342	D343
D344	D345	D346	D347
D348	D349	D350	D351
D352	D353	D354	D355
D356	D357	D358	D359
D360	D361	D362	D363
D364	D365	D366	D367
D368	D369	D370	D371
D372	D373	D374	D375
D376	D377	D378	D379
D380	D381	D382	D383
D384	D385	D386	D387
D388	D389	D390	D391
D392	D393	D394	D395
D396	D397	D398	D399
D400	D401	D402	D403
D404	D405	D406	D407
D408	D409	D410	D411
D412	D413	D414	D415
D416	D417	D418	D419
D420	D421	D422	D423
D424	D425	D426	D427
D428	D429	D430	D431
D432	D433	D434	D435
D436	D437	D438	D439
D440	D441	D442	D443
D444	D445	D446	D447
D448	D449	D450	D451
D452	D453	D454	D455
D456	D457	D458	D459
D460	D461	D462	D463
D464	D465	D466	D467
D468	D469	D470	D471
D472	D473	D474	D475
D476	D477	D478	D479
D480	D481	D482	D483
D484	D485	D486	D487
D488	D489	D490	D491
D492	D493	D494	D495
D496	D497	D498	D499
D500	D501	D502	D503
D504	D505	D506	D507
D508	D509	D510	D511
D512	D513	D514	D515
D516	D517	D518	D519
D520	D521	D522	D523
D524	D525	D526	D527
D528	D529	D530	D531
D532	D533	D534	D535
D536	D537	D538	D539
D540	D541	D542	D543
D544	D545	D546	D547
D548	D549	D550	D551
D552	D553	D554	D555
D556	D557	D558	D559
D560	D561	D562	D563
D564	D565	D566	D567
D568	D569	D570	D571
D572	D573	D574	D575
D576	D577	D578	D579
D580	D581	D582	D583
D584	D585	D586	D587
D588	D589	D590	D591
D592	D593	D594	D595
D596	D597	D598	D599
D600	D601	D602	D603
D604	D605	D606	D607
D608	D609	D610	D611
D612	D613	D614	D615
D616	D617	D618	D619
D620	D621	D622	D623
D624	D625	D626	D627
D628	D629	D630	D631
D632	D633	D634	D635
D636	D637	D638	D639
D640	D641	D642	D643
D644	D645	D646	D647
D648	D649	D650	D651
D652	D653	D654	D655
D656	D657	D658	D659
D660	D661	D662	D663
D664	D665	D666	D667
D668	D669	D670	D671
D672	D673	D674	D675
D676	D677	D678	D679
D680	D681	D682	D683
D684	D685	D686	D687
D688	D689	D690	D691
D692	D693	D694	D695
D696	D697	D698	D699
D700	D701	D702	D703
D704	D705	D706	D707
D708	D709	D710	D711
D712	D713	D714	D715
D716	D717	D718	D719
D720	D721	D722	D723
D724	D725	D726	D727
D728	D729		