

### Byggingarlýsing

**Sékkjar og Botnplata:**  
Allir sékkjar eru forsteyptir á þjappaða fyllingu, einangraðir að innan verðu með 75mm einangrun 50cm, niður fyrir jarð. Botnplata er staðsteypt ofan á þjappaða fyllingu og 75mm einangrun.

**Veggir:**  
VERKÁFANGI 1:  
Úrveggir eru forsteyptir einangraðir 320 - 370mm, einingar. Að utanverðu eru veggir ýmist með hraunkulris áferð, eða með sjónateypu með liggjandi timbur áferð.  
VERKÁFANGI 2:  
Úrveggir eru einföld timburgrind, einangruð og klædd að utan með brújárn. Endaveggur í norður er flísatagður. Burðarveggur að Drangshraun 14 er samleiginlegur beggja eigna.

**Gluggar og hurðir:**  
Gluggar og útgönguhurðir eru áltimbur, settir í eftir á. Cler í gluggum er tvöfalt einangrunar K-gler. Afgreiðsluhurðir eru úr ál.

**Pök:**  
Í Vöruhúsi Nýbyggingu Verkáfanga 1 eru pök úr 150mm. Steinullar Yieiningum frá Límtré Vínreið.  
Burðarvirki þessara þaka er Límtré.  
Í stækkun Vöruskemmu Verkáfanga 2 eru pök uppbyggð í framhaldi af núverandi þökum, á timburgrind með einangrun á milli og klætt með brújárn.  
Burðarvirki þessara framtingingar er úr Stáli í framhaldi af núverandi burðarvirki, en breikun er gerð með límtré.

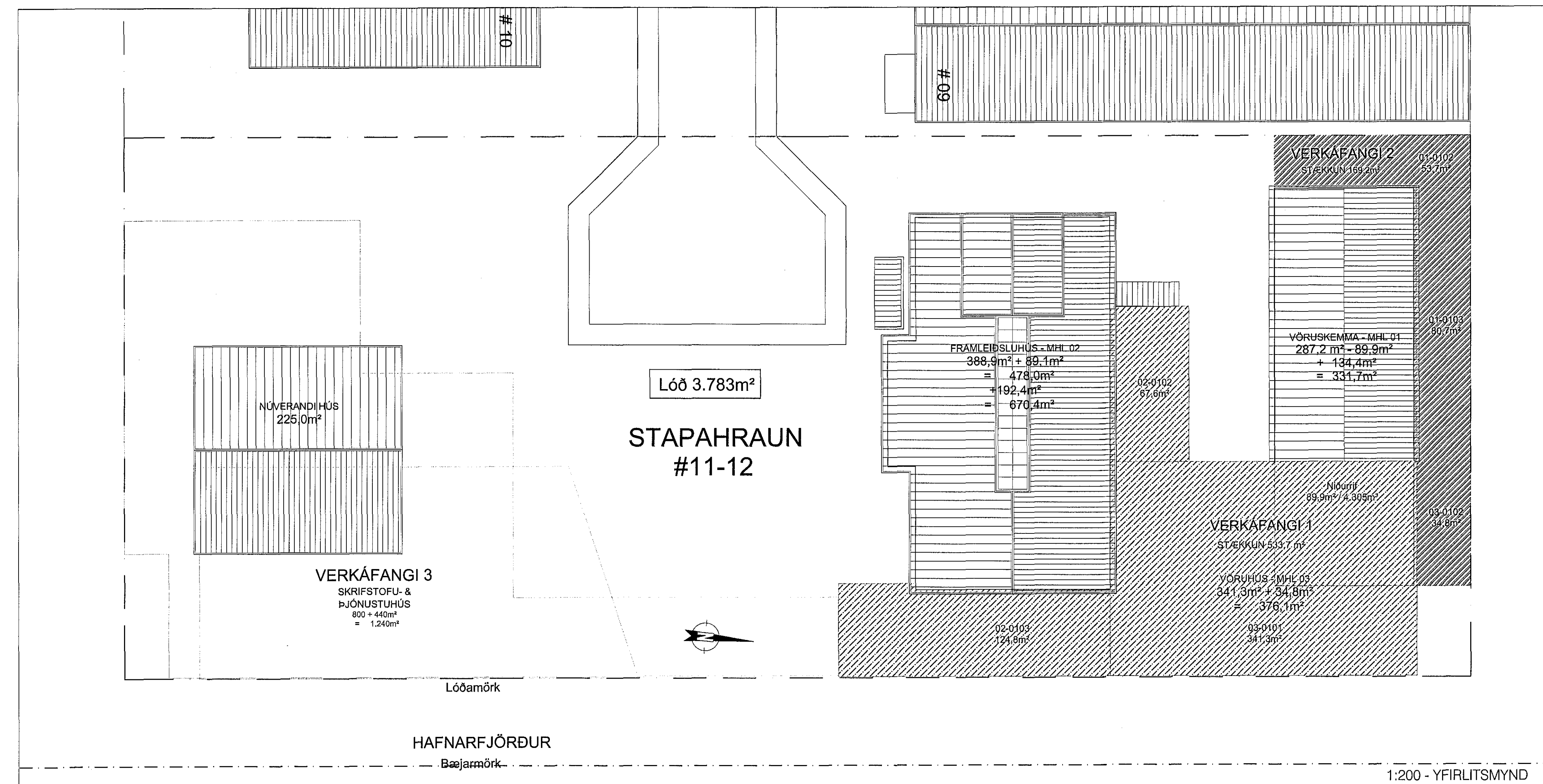
**Lagnir:**  
Öll lagnakerfi húsnæmis eru gerð í samræmi við gildandi reglugerðir þar um og vístast til tekn. verkfr. Inntök hita, neyðsvatns og rafmagns er í sitt tvöföld húsið; Framleiðsluhúsið og Vöruskemmu. Frárenslikerfi tengist kerfi Hafnarfjarðar sbr. teikningar verkfræðingna. Göfniðurföld verða í öllum votrymjum, sjá grunnmynd (GNF).  
Neyðsvatnskerfi er hefubundit Inntaks og plukkerfi rör í rör í göfni til á 1. hæð Framleiðsluhúsis, en ofnar á efri hæð. Í Vöruskemmu og Vöruhúsi er hitablaðarar. Gashycki eru germd í skjali utan húsnæmis. Neyðarsturt er við höfuðbúnaðs lyftara.

**Eldvarnir:**  
Húsinu er skipt upp í 3 brunahólf. Í öllu húsinu er út og neyðarfýsing.  
Brunaslanga, reykskyrnjarar og slökkvitæki sjá Grunnmynd (BS) (F) (SL). Í húsinu er brunavörðunarkerfi tengt vaktstöð. Allar klæðningar innanhúss eru í flokki 1.  
-Vöruskemmu myndar sjálfstætt brunahólf með rýmingarleiðum í tvær áttr um innangang starfsmanna og um op að Vöruhúsi. Brunaslanga sjá grunnmynd.  
-Vöruhúsi myndar sjálfstætt brunahólf með rýmingarleiðum í tvær áttr um aðfangainngang að porti og aum flötaleið að norð-vestur horni lóðarinnar. Brunaslanga sjá grunnmynd.  
-Framleiðsluhúsi myndar sjálfstætt brunahólf með rýmingarleiðum í þrjár áttr um aðfangainngang að götu, starfsmannainngang og tengingu við Vöruskemmu. Brunaslanga sjá grunnmynd.

**Lóð:**  
Hin Samþykktá samleiginlega lóð #11 - 12 er um 3.780 m<sup>2</sup>.  
Aðkoma er frá smúningsá Staphrauns, sem færður hefur verð að suðurhluta lóðarinnar.  
Aðföng koma að byggingunni sunnarverðri, um veltengingu frá port, suður fyrir húsið.  
Verandi eru sunnan og vestan við húsið.  
Fjöldi bílastæða á hinni sameinuðu lóð eru 15.  
Gasgeymslur fyrir starfsmanna eru framman við Framleiðslubygginguna, að gölturymmu.  
Soprtunnur og gámar eru í skjali í viðbót við Vöruskemmu sem tengist lóðamörkum að #9.

**Deiliskipulagbreyting lóðarinnar var samþykkt í skipulags- og Byggingaráð Hafnarfjarðar, dags.03. nóvember 2015 og Skipulagsfulltrúa félið að ljúka hinu samþykktá máli 08.Mars 2016. Liggur fyrir heildarskipulag lóðanna sameinaðra og er breyting þessi gerð í samráði við embættið um það hvernig húsin og lóðin eru fyrirhuguð.**

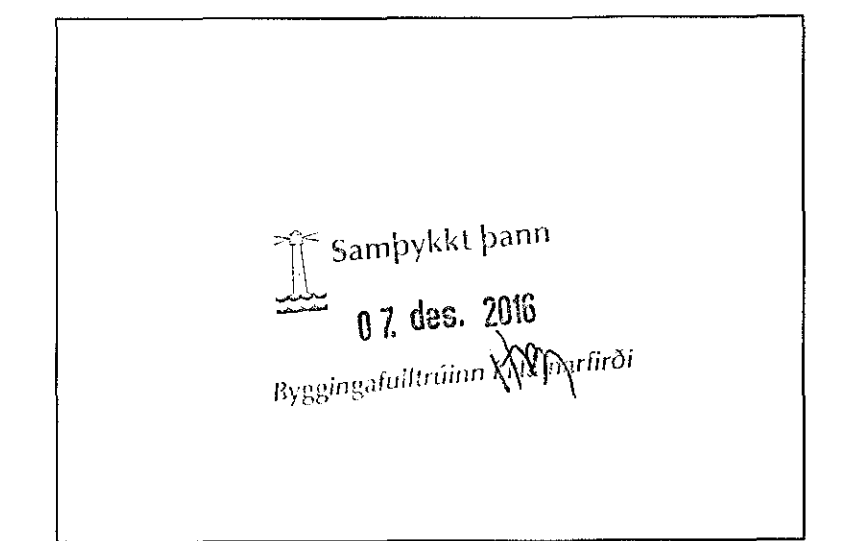
1:500 - AFSTÖÐUMYND



1:200 - YFIRLITSMYND

### Byggingaleyfissókn:

**Brunavarnir**  
Texti unnin af Mannvirkverkfræðistofu  
Brunavarnir í húsinu verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með síðan breytingum eftir því sem við á miðað við hús sem byggt er að hluta til fyrir gildistöku reglugerðarinnar. Viðbyggingar verða reistar í tveimur áföngum: Verkáfanga 1 og verkáfanga 2.  
Húsið er lóðaðhúsið þar sem kaftibaunir eru brenndar og malaðar og kaftinu þakkað, ásamt líthvarni vörugæmslun.  
Brunaból burðarvirks:  
Burðarvirki núverandi húsa ofan botnplötu er að mestu leyfi staðsteyptir veggir og þak úr límtré og hefur R-60 brunaból. Burðarvirki í verkáfanga 1 verður þannig að veggir verða úr stöptum einingum en burðarvirki þaka úr límtré, hvorugvegja með R60 brunaból. Í verkáfanga 2 verður burðarvirki veggja með R60 brunaból en þak úr stálþerum. Synt er fram á með útreikningum í fylgiskjali með umskönn að hili vegna aktsvöðu öngi ekki burðarþoli þakins. Veggir á lóðamörkum verða REIM 120 Brunahólf.  
Húsinu er skipt upp í fjögur brunahólf; Framleiðsluhúlinn er í einu brunahólf. Vöruhúsið er í einu brunahólf og vöruskemmu í einu. Starfsmannastæða á 2. hæð ásamt stiga og gangi á 1. hæð eru í einu brunahólf. Veggir milli brunahófa eru E160 og hurðir E1230-C5m vöruhurðir milli brunahófa eru EI 30C. Tryggt verður að reykur geti ekki borist á milli brunahófa og verður þátt val með vöruskemmu einum með slöngum sem liggja milli þeirra. Brunahólfark sjá á grunnmyndum.  
Flötaleiðir:  
Út úr öllum rýmum þar sem reikna má með að fólk dæljast eru flötaleiðir flötaleiðir. Auk merktra flötaleiða er hægt að opna vöruhurðir með handali. Allar flötaleiðir eru í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 um flötaleiðir. Allar hurðir í flötaleiðum eru auðopnilegar án lykils. Frá starfsmannastæðu á 2. hæð eru tvær flötaleiðir, önnur er niður stiga og eftir gangi á 1. hæð beint út bæði stígn og gangurinn eru í sérstök brunahólf. Hin flötaleiðin er um björgunarpop og fellsiga niður í vöruhúsi sem er í öðru brunahólf og þaðan eru síðan tvær flötaleiðir beint út.  
Klæðningar:  
Allar nýjar klæðningar veggja og lofta eru í flokki 1 og uppfylla flokkunina B-1,DO samkvæmt ÍST EN 13501-1. Gólfefri í flötaleiðum uppfylla flokk G og þakklæðningar eru í flokki T. Brunavörðunarkerfi:  
Í húsinu er sjálfvirk brunavörðunarkerfi með tengingu til víðurkennðrar vaktstöðvar. Stjórnstöð kerfisins er í starfsmannastæðu. Kerfið er þjónustað af söllu víðurkennðum af Mannvirkjastofnun. Gasskyrnjarar í framleiðsluhúla eru tengdir við kerfið. Gasskyrnjarar eru niður við göf á þeim stöðum þar sem verð er að nota gas og leki geti komið upp. Brunavörðunarkerfið verður uppsett og frágengi í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar við grein 9.4.2. í byggingarreglugerð.  
Neyðarfýsing og út-ljós:  
Neyðarfýsing, sjálfjærnd merkingar og út-ljós eru í húsinu í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN1838:1999, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar við grein 9.4.12 í byggingarreglugerð og ISO 16069. Á teikningum er sýnd staðsetning og fjöldi ÚT-ljosa, þessi staðsetning og fjöldi er leiðbeinandi.  
Slökkvitæki og slöngukerfi:  
Í húsinu eru handslökkvitæki á völdum stöðum í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki skulu vera skv. leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3. Slöngukerfi eru á tveimur stöðum í húsinu frágangur þeirra og búnaður skil verða í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar við gr. 9.4.5. í byggingarreglugerð.  
Reyklosun:  
Í þaki framleiðsluhúsis, vöruhúsis og vöruskemmu verður reyklosun. Átta reyklofur sem opnast við boð frá brunavörðunarkerfinu verða í framleiðsluhúsi en í þaki vöruhúsis verða þrjár opnanlegar þaklofur og sex þakgluggar úr polycarbonat plasti eða samsvælegu efni sem opnast við um 220°C hita. 10 þakgluggar verða í vöruskemmu sem er fullnægjandi til að hli í reyklagi fari ekki yfir það sem stöðburðarvirki þakins þoli. Aðlot er reiknað með að komi um opnar dyr. Í fylgiskjali með umskönn er sýnt fram á að þessi reyklosun er fullnægjandi. Einnig er hægt að reyklosa húsið um dyr og glugga.  
Brunapéttingar:  
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahófa verða þétt með sérstökum brunapéttingum á víðurkennðan hátt.  
Gastankur:  
F-gas er notað í húsinu til að brenna kaftibaunir. Tankur er staðsettur fyrir framan húsið, tankurinn tekur um 4,0m<sup>3</sup> af gasi sem samsvarar rúmum 2.000 kg. Tankurinn verður staðsettur á stöptu pláni. Veggir verða steyptir kringum tankinn á þrjú vegu en opli verður fram á götu. Brunaból veggjanna verður að minnsta kosti EI-90. Fyrir framan tankinn verður sett mannhald gírding amk. 2ja metra há með tessanlegu héli. Árgastarvarnir verða settar fyrir framan tankinn. Merkingar verða settar á gírdinguna að um eldfimt gas sé að ræða og barn við meðferð opna eids. Með þessum aðgerðum uppfyllir tankurinn og frágangur kringum hann ákvæði NFPA 58 Liquefied Petroleum Gas Code. Sjá auk þess minniáleið um gastankinn dags. 8. apríl 2016.  
Viðhald og eftirlit:  
Eigandi/leigjafi mun setja upp eigið eftirlit með brunavörðum í húsinu í samræmi við reglugerð nr. 200/1994 og almennar verklagsreglur um slíkt eftirlit.



### Byggingaleyfissókn:

**Breytingar og stækkun og nýbyggingar á lóðinni STAPAHRAUN # 11 - 12**

**Almenni:**  
Óskað er samþykktis á byggingarformum þar sem hli með korna fram.  
Verkefni er skipt í þrjú Verkáfanga á niðurnámshúsi lóðum, en hér sotti um Verkáfanga 1 og 2, sem báðir eru innan fyrrendi lóðamarka Staphrauns #11. Allar byggingarnar eru einnar hæðar, utan eids Framleiðsluhúsis, sem er veggja hæða að hluta.

**Matshluti 01 - Vöruskemmu,** er nú 287,2m<sup>2</sup> en minnkar um -89,9m<sup>2</sup> = 197,3m<sup>2</sup>. Ný stækkun verður 134,3m<sup>2</sup> => 331,6m<sup>2</sup> brúttó

**Matshluti 02 - Framleiðsluhúsi,** er í dag 388,9m<sup>2</sup> meðri hæð og 97,3m<sup>2</sup> á Lofti = 486,2m<sup>2</sup>. Ný stækkun verður 65,2m<sup>2</sup> + 126,2m<sup>2</sup> + 11,8m<sup>2</sup> = 203,0m<sup>2</sup> => 689,2m<sup>2</sup> brúttó

**Matshluti 03 - Vöruhúsi,** er Nýbygging 345,5m<sup>2</sup> auk hluta af stækkun Vöruskemmu upp á 34,8m<sup>2</sup> => 380,3m<sup>2</sup> brúttó

**Heildarstæðir húsnæmis verða því alls: 1.401,1m<sup>2</sup>**

**VERKÁFANGI 1:**  
Um ræðir að rífa Vöruskemmu á baklóð að hluta, alls: 89,9m<sup>2</sup> / 4.305m<sup>2</sup>, og byggja nýtt vöruhúsi á þeim hluta, að lóðamörkum í Norður og tengja saman Vöruskemmu og Framleiðsluhúsið með nýju Vöruhúsi. Einnig að bæta við Framleiðsluhúsið aftanvert og að lóðamörkum að norðan. Hin nýja bygginga er byggð á staðsetningum grunn, en úrveggir gerðir úr stöptum einingum Smellin frá B.M.Vallá. Þak nýbyggingarinnar er gert úr Yieiningum úr síkksaðri stönu frá Límtré Vínreið sem lagðar eru á Límtréslöðu. Áferð verður tvenns lags, annarsvegar svar-grá hraunafaró og hinsvegar steinafaró úr liggjandi timburhlutum. Með þessu tengjast allar Framleiðslu og Vörulags byggingar saman, en samleiginleg afgreiðsluhurð verður í porti þeirra á milli og út frá hinu nýja Vöruhúsi.  
Úrveggjaeiningar hins nýja vöruhúsis verða 6,0 metra háar. Opnað verður á milli núverandi framleiðsluhúsis og það stækkað út í hina nýju byggingu. Eldri vöruskemmu mun einnig verða opinn inn í Vöruhúsið, rmeð hurð þeirra á milli. STÆRD NÝBYGGINGA: 648,5m<sup>2</sup>

**VERKÁFANGI 2:**  
Um ræðir að lengja núverandi Vöruskemmu að lóðamörkum að Staphrauni #9 og breikka að lóðamörkum að Drangshraun #14.  
Nýrri hluti þessa byggingarhluta opnist inn í Vöruhúsið, en annað verði samleiginlegt rými með eldra húsinu. STÆRD NÝBYGGINGA: 169,1m<sup>2</sup>

**SAMTALS NÝBYGGINGAR: 717,6m<sup>2</sup>**  
**ALLS STÆKKUN frá Núverandi: 627,7m<sup>2</sup>**

Verkefni: STAPAHRAUN #11 - 12

Skýringar á verkefni: Te & Kafti - Höfuðstöðvar Verkáfangli 1 & 2 - STAPAHRAUN #11 Stækkun Framleiðsluhúsis og Vöruskemmu Nýtt Vöruhúsi

teikning nr. 104-A-001 AFSTÖÐUMYND YFIRLITSMYND

rév. 1:500 / 1:200

teiknað IOG

dags. 11.04.'16

breytt. 19.05.'16

verkefni: KAFFIBRENNSLA HAFNARFJARÐAR ehf.

hvað? (hvað? skilgreining) Hafnarstræti 20 101 Reykjavík Sími: 551 1465

hvað? (hvað? skilgreining) kar Óm Guðmundsson arkitekt hf. kt. 132965 3459

Óskar Þorsteinsson 2016-12-19 13:28:07

**nexus** ARCHITECT