

BYGGINGARLÝSING

Götuheiti og númer: Einhella 8, 221 Hafnarfjörður
Landnúmer: L203427
Staðgreinir: 1400-1-19550080
Matslut Bygging: 01

Helstu stærðir:
Heildarstærðir hvernar hæðar í m2 og m3:
1. Hæð 900,6m2 6163,2m3
2. Hæð 297,0m2 1183,5m3

Sjá skráningartöfu
Heildarstærð byggingar í m2: 1197,6m2
Heildarstærð byggingar í m3: 7346,7m3

Stærð lóðar: 8060,3 m2
Nýtingarhlutfalli(eyfinlegt): 0,5
Nýtingarhlutfalli: 0,15

Allmenn lýsing:
Sótt er um leyfi fyrir byggingu undir atvinnu- og þjónustustarfsemi að Einhelli 8.
Eigandi lóðar mun vera með starfsemi á sviði stálíðnaðar í húsinu.
Byggingin verður tveggja hæða en önnur hæð nær einungis yfir hluta húsa.

Starfssemi:
Aðalhluti er að um 15 - 20 starfsmenn munu starfa í byggingunni að öllu ljófu og má reikna með að mest fjöldi í salarkynnum á hverjum tíma verði 20 - 30 manna.
Hönnun byggingar miðast við 20 starfsmenn.

Burðarvirki:
Burðarvirki verður unnið af Strendingi - verkfræðisjónu.
Burðarvirki byggingarinnar er byggt úr staðsetuþrum eðkkilum, plötum og veggjum, forsetuþrum holiplötum ásamt stál súlum og bitum.
Sökkjar, botnplata, stíga- og lyftu húsa eru staðsetir. Plata 2. hæðar verður staðsetuþrum af forsetuþrum holiplötum.
Burðarvirki veggja og takar eru stál súlur og bitar.
Burðarvirki byggingar mun uppfylla kröfur brunalyfisngar.

Útveggir:
Útveggir eru úr víðurkenndum og vottuðum stálsamlökueiningum sem uppfylla kröfur brunalyfisngar.

Innveggir:
Innveggir í kringum stíga- og lyftu húsa munu verða staðsetuþrum.
Innveggir sem skilja að framleiðslurými frá verslun/lager á 1. hæð verða úr víðurkenndum vottuðum stálsamlökueiningum sem uppfylla kröfur brunalyfisngar.
Innveggir í kringum skrifstofu og snyrtingar verða léttir gipsveggir og hláðir veggir í kringum blastrymji(sturur í búningsherbergjum). Skrifstofurými er stúkað niður með glerveggjum.

Innihurðir:
Innihurðir eru almennt sprautaðar víðurhurðir, ýmist rennihurðir eða lamnæðar, með víðarkarni eða stálkarni. Stálhurðir vegna brunakrafna eru á víðeigandi stóðum, málæðar í sama lit og veggir og feldlar inn. Hurðir á seglum eru málæðar í sama lit og veggur sem festing er á.

Bak:
Pakklaðning er úr víðurkenndum og vottuðum stálsamlökueiningum sem uppfylla kröfur brunalyfisngar og er klætt á burðarvirki þaks sem er stál sperrubitar á súlum.

Úthurðir, gluggar og ofanljós:
Gluggar og úthurðir eru lítað algiluggakerfi í gráleitum lit.
Ofanljós sem er staðsett á mæri byggingar yfir framleiðslusal skal uppfylla kröfur brunalyfisngar hvað varðar reyklosun.

Gólfefni:
Gólfplötur eru almennt málæðr með epoxy, vélþiðnað eða með öðrum víðeigandi gólfefnum t.d. flísam, dúk, parketi eða leppi. Í skrifstofu og starfsmannarýmum eru gólf lögð parketi eða gólfplám. Notuð er víð aðalinnangangur í framleiðslusal er gólf vélþiðnað og lagt sérstök yfirborðefni. Í sturubúningaæðstöðu sem og almennt í votrymjum eru gólf flísalögð. Gólf í verslun/lagerrymi, restingum og geymslu eru vélþiðnað og lögð.

Sökkjar og gólfplata:
Sökkjar eru staðsetuþrum einangraðir að innan með 50mm polyestern einangrun.
Gólfplata er staðsetuþrum og einangruð með 75mm polyestern einangrun.

Innstígar og handtrö:
Stígi í stígarhúsi verður að öllum líkindum staðsetuþrum með handtrö úr smíðajárni.
Aðrir innstígar verða smíðaðir úr járn.

Lyfta:
Lyfta er bygginginni og er lyftugöngur 1,8x2,5m að innanmáli. Lyftugöngur skal loftfressa þannig að flatarmáli sjálfsgöngandi loftfressar sé að lágmarki 1% af flatarmáli lyftuganga. Hindrunarlaus undirbúnaði drygjað að lyftu skal að lágmarki ver 0,8x2,0m. Burðarsetta lyftu skal að lágmarki vera 630kg.

Litaval utanhúsa:
Þak og veggir eru stálsamlökueingar í bláleitu lit - RAL 5009 eða 5010.
Gluggar og hurðir eru í gráleitum lit - RAL 5005 eða 9007.

Lýsingarkerfi:
Nýðunaryfing, ljós og merkingar skulu uppfylla kröfur brunalyfisngar.

Lagnir:
Lagnakerfi verður unnið af Strendingi - verkfræðisjónu.

Inntök og lýsing lagnaletta:
Aðalinntak veitna verður staðsett í framleiðslusal.
Lagnaletir í skrifstofu og verslunarlúta verða að mestu huldur í veggjum og leða gölfum og loftum. Lagnir í öðrum rýmum verða að mestu leyti sýnilegar utanálggjandi lagnir.

Hitakerfi:
Byggingin er hituð upp með hitaveitu og er að mestu leyti notað við hefðbundni ofnakerfi auk hitabáðara í þeim rýmum sem þess gerist þörf.

Loftfressing:
Vélræn loftfressing verður í byggingunni og verða loftfressakerfi staðsett á veggjum eða milli lofti í framleiðslusal.

Frárennissakerfi:
Tvoftak kerfi verður fyrir frárennslu þ.e. fyrir regnvatn og skóþ sem tengjast við núverandi kerfi. Drænialagnir eru lagðar umhverfis húsi til að dreina jarðvatn frá. Regnavatnalagnir eru lagðar meðfram húsi til að taka á móð þakvatni. Auk þess er gert ráð fyrir sérstök frárennissakerfi fyrir spilferi svo sem öllu, flú, og eða önnur sambærileg efni. Nánari útfærsla verður sýnd á uppráttum lagnaáhönuðar.

Neysluvatnakerfi:
Neysluvatnalagnir þurfa að þola 70°C og 10bar og vera vottaðar. Neysluvatnalagnir eru ryðfrir og álplást fyrir sýnilegar lagnir. Rör í rör lagnir fyrir huldur lagnir. Lagnir í framleiðslusal verða að mestu utanálggjandi fyrir ofan innkrysluhurðar og leiddar niður að tengibúnaði. Lagnir í skrifstofu, snyrtingum, búningsherbergjum og verslunarymi verða að mestu leyti huldur lagnir inn í veggjum með rör í rör lögnum.

Snjóbræðslakerfi:
Snjóbræðslalagnir verða sett að hluta meðfram húsi og á sérstökum á gögnuæðum og framan við langangs- og innkrysluhurðar. Snjóbræðsla nýrja affall húsinis og er með víðbótar ljófró frá hitaveitu. Nánari útfærsla verður sýnd á uppráttum lagnaáhönuðar.

Sand- og olíuskilja vegna starfssemi:
Skrifstofa og verslunarlúta verða að mestu hluta inn í framleiðslusalverslun/lageraerymi og sorpgerðis á lóð er leitt í gegnum 91200mm sambygðar sand- og olíuskilja ásamt snyrtakubrunni, t.d. nr. 44305U frá Borgarplasti eða sambærilegt. Nánari útfærsla og staðsetning verður sýnd á uppráttum lagnaáhönuðar. Skilja er læmd og úrgangssölu er fargað á víðurkenndri forgnunartóð.

Rafmagn og öryggisakerfi:
Inntak og mælir er í aðalstöfu húsinis sem er staðsett við aðalinntak veitna í framleiðslusal.
Sjónmóð brunavíðvörðunakerfi verður staðsett á 1. hæð húsa í aðalandyri(stígarhúsi). Lagnaletir eru að meginhluta í aðgengilegum netbökkum. Megin lagnaletir í framleiðslusal verða settar ofarlega og tekið tillit til búnaðar sem kemur í loft svo sem hlauðaklútur(frónkur), loftfressi- og lagnaletir. Rafmagn er vélþiðnað verða utanálggjandi lagnir í stökum/rómum. Megin lagnaletir skrifstofu og verslunarlagerrymis verða í utanálggjandi bökkum og innfeldlar í vegg. Nánari útfærsla verður sýnd á uppráttum lagnaáhönuðar.

Hljóðvís:
Áhersla er lögð á að tryggja eins góða hljóðvís í byggingunni og unnt er í samvinnu við aðra hönnuði. Markmið er að fullnægja ákvæðum byggingarreglugerðar.
Vanda skil á öllum innviðum við frágang lagna, veggja, lofta, hurða og skilja hvergi eftir rauðar og gól sem valdið geta hljóðleka. Nota skil endingargóð fjærbandi þéttfenni til lokunar á raufum og götum.

Lóðarfágangur og bílastæði:
Frágangur á lóðarmörkum verður gerður í samræði við lóðarhafa aðlggjandi lóð.
Reiknað er með að lóð verði girt af á lóðarmörkum með 2m hári girðingu og innkrysluhúsi við Einhelli og Gíshella.
Lóð verður málþiðnað. Tré verða gróðuþetta meðfram Einhelli og Gíshelli í samræmi við afstöðumynd þar sem ákvæð er um 3m breitt gróðurbeiti.
Deiliskipulag fyrir lóðina gerir ráð fyrir eftirfarandi bílastæðaböf.
Eitt bílastæði á hverja 50m² húsnæðis á atvinnuöðum, en eitt bílastæði á hverja 35m² í skrifstofuhúsnæði.
Á lóð fyrir geymsluhúsnæði er nóð að gera ráð fyrir einu bílastæði á hverja 100m² geymsluhúsnæðis, enda sé lóðaryfirkomulag þannig að auka megi bílastæðakröfur upp í eitt bílastæði á hverja 50m² verð geymsluhúsnæði broytt fyrir aðra starfsemi.
Eitt skærkerfi bílastæði fyrir greyflamaðla skal að minnsta kosti fylgja hvern byggingu, sem næst aðalinnangang.
Fjöldi bílastæða: Um er að ræða 72 bílastæði á lóðinni í samræmi við gildandi deiliskipulag og þar af í bílastæði lætlað hreyflómöluðum.

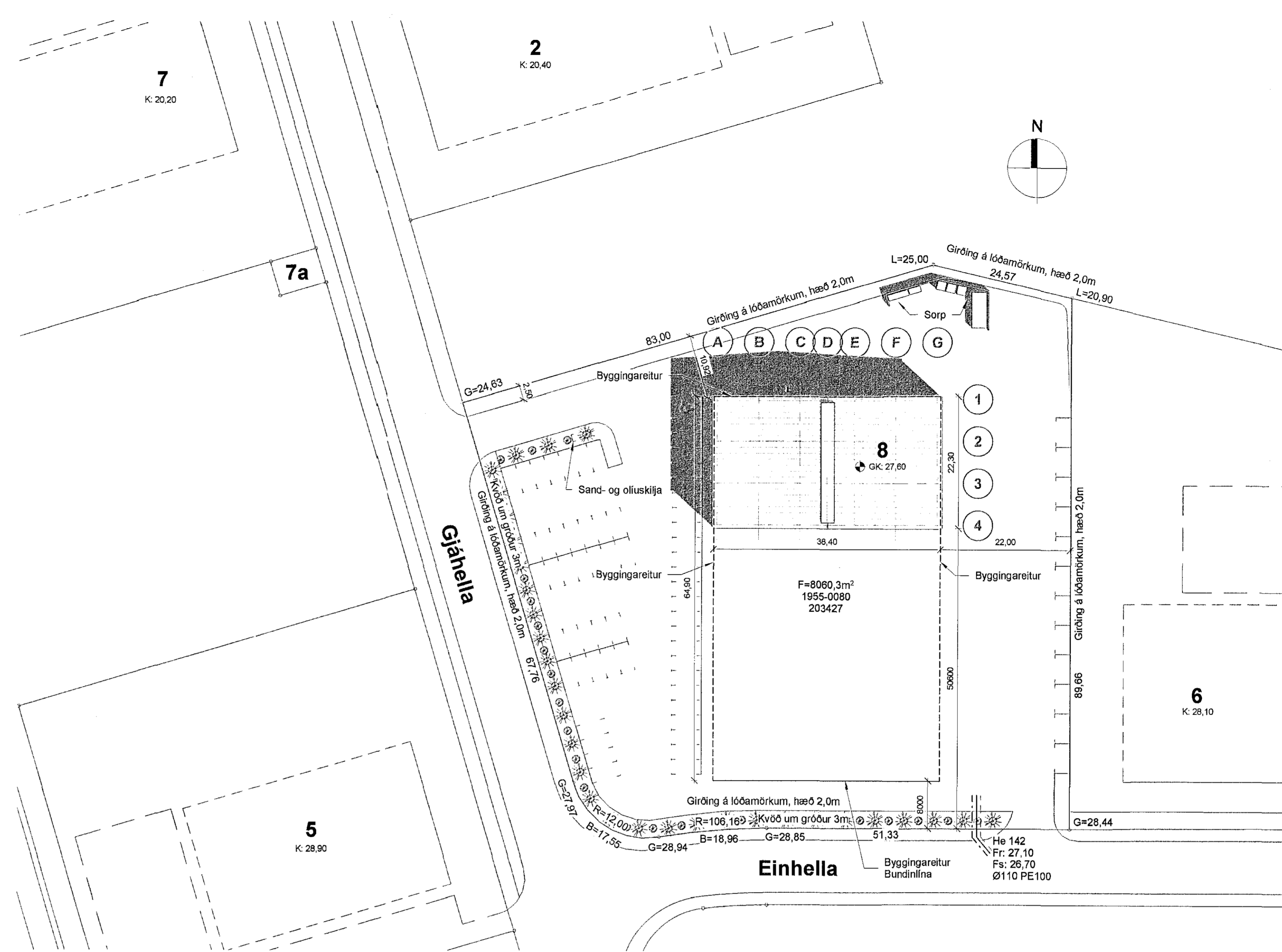
Sorp:
Sorpgerð mun verða staðsett norðan við húsa þar sem þægileg aðstaða verður fyrir sorplata til að aflagna eða.
Allt nýtt verður flokkað. Gert er ráð fyrir sorpkrómum, gámsnu og þunnum fyrir ál, spillifri stál, svart stál, spillifri, almennt sorp, þappa og plast sem og læssanlegum tank fyrir úrgangssölu.
Nánari grein fyrir stærðum og gerð sorplata verður gerð á séruppráttum. Sorpgerð verður skemað af með 1,5m háum staðsetuþrum veggjum og mun uppfylla kröfur byggingarreglugerðar, gr. 6.12.8.

Kólnunartölur:
Allt húsnæði fellur undir kröfur til U-gilda um hús með innihita T1>=18°C.
Heildarhlutfétt 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-gilda (W/m²K) / Reiknað U-gildi (W/m²K) / gr.13.3.1
T1>=18°C T2>=18°C T3>=18°C

Þak 0,20 0,21 +5%
Lettur útveggur 0,30 0,22 0%
Gluggar 2,00 2,00 0%
Hurðir 3,00 2,00 0%
Ofanljós 2,00 2,00 0%
Gólf á fyllingu 0,30 0,28 0%
Útveggir, vegð meðaltal 0,85 0,61

Heildar varmatap á fermetra hús: 1,27W/m²°C



1 Afstöðumynd 1:500

BRUNALÝSING

Brunavarnir

Texti um brunavarnir unnlfn af Mannviti verkfræðistofu. Brunavarnir mannvirkisins verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Allmennt um brunavarnir
Um er að ræða byggingu við Einhelli 8 í Hafnarfjörð. Um er að ræða atvinnuhúsa á tveimur hæðum að hluta. Brunavarnir verða ákvæðar í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með slóðri breytingum. Húsið fellur í notkunarlokk 1.

Notkunarskiptingar
Gert er ráð fyrir starfsemi sem hefur ekki í för með sér mikil brunaslátt né brunahættu. Verði breyting á þeirri notkun þarf að endurskoða þessa brunahönnun.

Brunaból burðarvirkis
Meginburðarvirki húsinis bæði veggir og þak er stálgrind á steypnum undirstöðum. Burðarvirki í útveggjum sem geta orðið fyrir staðbundnu brunaslátt verða brunavörðar R60. Þakspanur eru ekki eldvarðar sérstaklega en gert er ráð fyrir reyk og hitaöun upp úr þaki sem kemur í vegg þaki og hlið fari þolmörk stálsins. Burðarvirki sem hefur uppl hæðarskiolum og eldvarnaveggjum hefur R60 brunaból.

Brunahöf
Fyrsta hæðin skiptist í þrjú brunahöf, framleiðsluhluta, verslun og lager og stíghúsa. 2. hæð skiptist í tvö brunahöf, skrifstofu og starfsmannaæðstöðu annarsvegar og stíghúsa hinsvegar. Skrifstofu og starfsmannaæðstaða er brunahöf frá framleiðsluhluta. Allir brunahöfandi veggir og hæðarskiil verða með EI 60 brunaból. Dyr í brunahöfandi veggjum eru með EI30 CSa brunaból. Brunahöfandi veggir og hæðarskiil sjást á grunnmyndum og áritum.

Fliðtaleiðir
Tvær merktar fliðtaleiðir eru frá verslun og lager önnur beint út og hin inn í stíghúsa og þaðan út. Tvær merktar fliðtaleiðir eru úr framleiðsluhluta báðar beint út undir bert loft. Úr skrifstofu og starfsmannaæðstöðu á 2. hæð eru tvær merktar fliðtaleiðir önnur inn í stíghúsa og þaðan beint út og hin fram á svalir og niður hringstíga í framleiðsluhluta og þaðan út. Á þalli í stíghúsinu á 2. hæð er „öruggt svæði“ fyrir hljóðstöð. Fliðtaleiðir eru í samræmi við kafla 9.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningabók Mannvirkjastofnunar fyrir húsi í notkunarlokki 1. Ekki er gert ráð fyrir fleiru en 30 í hvern notkunarymum. Hurðir í fliðtaleiðum skali vera hægt að opna án þess að nota þurfi lyki eða önnur verkfæri.

Klæðningar
Þak og veggir höðsins er gert úr steinullarsamlökueiningum sem uppfylla flokkunina B-s1,d0 og uppfylla því að vera klæðning í flokki 1 auk þess að hafa EI 60 brunaból. Allar klæðningar innveggis og lofta skulu vera í flokki 1.

Brunavíðvörðunarkerfi
Í byggingunni verður sjálfvirk brunavíðvörðunarkerfi tengt inn á víðurkennda vaktstöð. Kerfið verður víðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og IST EN 54. Sjónstöðubúnaður brunavíðvörðunarkerfisins verður staðsett á 1. hæð í aðalandyri, og verður þar sett upp yfirlitssýnd af kerfinu. Kerfið skali vera þjónuð með aðla viðúrkenndum af Mannvirkjastofnu.

Nýðunaryfing og úr-ljós
Nýðunaryfing, sjálfvísandi merkingar og útljós verða fliðtaleiðum og öpprum rýmum í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012 leiðbeiningar og Mannvirkjastofnunar. Nýðunaryfing verður í snyrtigötu fatleða.

Slökkvitæki og slökugæfi
Brunaslöngur verða annarsvegar í framleiðsluhluta og hinsvegar í verslun/lager eins og aðaluppdráttur sýnir. Hándslökkvitæki verða sett við hvert slökugæfi og á öðrum stöðum í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar. Hándslökkvitæki verða í starfsmanna og skrifstofuæðstöðu á 2. hæð. Slökugæfi munu uppfylla IST EN 671-1 og gr. 9.4.5 í byggingarreglugerð. Hándslökkvitæki skulu vera skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð, leiðbeiningum 165.BR1 og IST EN 3.

Reyklosun
Í þaki húsinis verður reyklosun í formi aðubrennslisplasta til dæmis polycarbonat eða uryl plastefni. Heildatöppunarfaramáli reyklosunarinnar skali vera að minnsta kosti 5% af gólfmáli sem gert er ráð fyrir að opnist við 200-220°C og er það í samræmi við leiðbeiningabók Mannvirkjastofnunar við gr. 9.8.4 í byggingarreglugerð. Reyklosunin verður dreift um þakið. Þakveiningar fyrir reyklosun (ofanljós) skulu vera í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar, þ.e. t.d. a)þakplata sem uppfyllir danakar reglur MK6 02/03 Tegelmenter með kort kollastíð þar sem prófanir eru samkvæmt DS 1081.1 og ISO 5667. b)þakveining (lyspane) búin til úr óhertu PVC með eingöngu upp að 10 kg/m². c)þakveining (lyspane) búin til úr óhertu PC (Polycarbonat) með eingöngu upp að 6 kg/m².

Loftrassikerfi
Vélræn loftræsing verður í húsinu. Loftræsingin verður hönnuð þannig að hún ryri ekki brunahöföfn né stuðli að eld- og reykútbreiðsla á milli brunahöfa. Nánari upplýsingar um loftræsinguna er á sérnefningum lagnaáhönuðar.

Brunaþættingar
Lagnaþætting og önnur gól á milli brunahöfa verða þétt með sérstökum brunabættum og víðurkenndan hátt. Þéttfenni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnaða og vera víðurkennd af Mannvirkjastofnun til fyrirlýgðar notkunar.

Eigið eldvarnarefirlit og viðbragðsáætlan
Um efnir með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnarefirlit.

EINHELLA 8:
Eg undirritaður eigandi lóðar við Einhelli 6, samþykki frágang á lóðarmörkum samkvæmt þessum teikningum, hönnuðum af Pál Poulsen hjá PPVERK ehf, dagsett þann 19.11.2018.

ÞEJARLAND NORDAN, SUNNAN OG VESTAN MEGIN EINHELLI 8:
Eg undirritaður fyrir hönd þarfarnarþarþegar, eigandi þejarlands norðan, sunnan og vestan með lóðarvísun, samþykki frágang á lóðarmörkum samkvæmt þessum teikningum, hönnuðum af Pál Poulsen hjá PPVERK ehf, dagsett þann 19.11.2018.

Table with 4 columns: A, Ný útgáfa, Breyting, PP, 19.11.18. Rows for Útg and Breyting.

HEILBRIGDISEFTIRLIT
HAFNARFJARDAR-
OG KÓPAVOGSVEÐIS
Garðtorgi 5 - 100 Garðabú
Dýsgata 1 | 210 Garðabú | Sí: 699-7173 | www.ppverk.is

Einhella 8, Hafnarfjörður
Afstöðumynd, Byggingar- og Brunalýsing
Dags.: 6. nóvember 2018
Mkv.: Skv. Teikn.
Teiknað / Hannað: Stærð:
PP / PP A1
Verknr.: Nr. teikningar: Útgáfa:
18-002 101 A