

Byggingarlýsing
Óseyrarbraut 25, Hafnarfrói

a. Almenn:
Götuheiti: Óseyrarbraut 25, Hafnarfrói Mhl: 01
Landeignanúmer: 207169
Staðgr.nr.: 1400-1-67600250

Sótt er um byggingarleyfi til að byggja einnar hæðar, með millifleti, steinsteyp/limtré iðnaðar- og geymsluhúsa á löðinni Óseyrarbraut 25, eins og meðfylgjandi teikningar sýna.

b. Starfsemi og notkun:
Um er að ræða mannvirki í notkunarflokki 1, atvinnuhús. Í húsinu verða 22 u.þ.b. 100 m² sjálfstæðar einingar. Hver eining hefur séríngang. Einungis inntaksrymi og flóttangangur eru í sameign allra.

c. Helstu stærðir:
Mhl 01 er einnarhæðar með geymsluhlöfti. Stærðir:
Heiti hæðar: brúttó m² brúttó m³
1. hæð með millifleti 2,513.5 12,784.2
Heild: brúttó 2,513.5 12,784.2

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:
Lóðarstærð: 7791.3 m²
Nýtingarhlutfall: 0.33 %
2 bílastæði verða fyrir hverja einingu samtals 44 stæði. Gert verður ráð fyrir lögnum vegna hleðslupósta fyrir rafmagnsbíla við hverja einingu.

e. Burðarvirki:
Húsið verður reist á steinsteypum sökklum og steinsteyptri plötu. Miðkjarni verður steinsteypur. Útveggir verða málmklæddir timburveggir að stæðstum hluta en að hluta málmklæðning utan á steypa vegg. Innveggir verða steinsteypir að hluta og að hluta úr limtré og samlokumálmeiningum - yleiningum. Þakið verður byggt upp af limtrébitum, tréasum og samlokumálmeiningum - yleiningar - með 11° halla.

f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Málmklæðning veggja verður ljós grá og litur glugga verður nær hvítur.

Þak.
Þakið verður byggt upp af limtrébitum, tréasum og samlokumálmeiningum - yleiningar - með 11° halla. Litur á þaki verður dökkgrár.

Gluggar.
Allir gluggar verða timburgluggar með álkápu í nær hvítum lit. Gler verður tvöfalt k-einangrunargler með a.m.k. 12 mm loftbili. Vegið U- gildi glugga skal ekki vera meira en 2.0 (W/m²K). Verksmiðjuframleiðdir gluggar skulu vera CE vottaðir.

g. Handrið:
Handrið á svölum og stigapöllum verða heitavalvanséruð stálhandrið.

h. Einangrun og leiðnitap:
Steypir útveggir verða einangraðir að utan með 100 mm steinullreiðangrun. Þakklæðning verður samlokuklæðning - yleiningar.
Undir botnplötu verður einangrað með a.m.k. 100 mm plasteinangrun.
Varðandi kólunartölur byggingarhluta er vísað í meðfylgjandi orkuramma.

i. Innanhúsfraðangur:
Allar klæðningar verða í flokki 1. Veggir og plötur milli brunahólfandi rýma munu uppfylla kröfur byggingareglugerðar um brunamótstöðu. Innveggir verða að hluta steinsteypir. Aðrir léttr innveggir á milli eignahluta verða samlokumálmeiningum - yleiningar. Innihurðir: Allar innihurðir verða yfirfeldar og spóntagðar/sprautlakkaðar nema eldvarnarhurðir út í flóttangang þær verða út stáli. Einungis er heimilt að nota byggingavörur sem hafa hlotið staðfestu tilnefnd aðila á samræmingu eða eru CE-merktar, samanber kafla VIII í Mannvirkiálagnum.

j. Á ekki við:

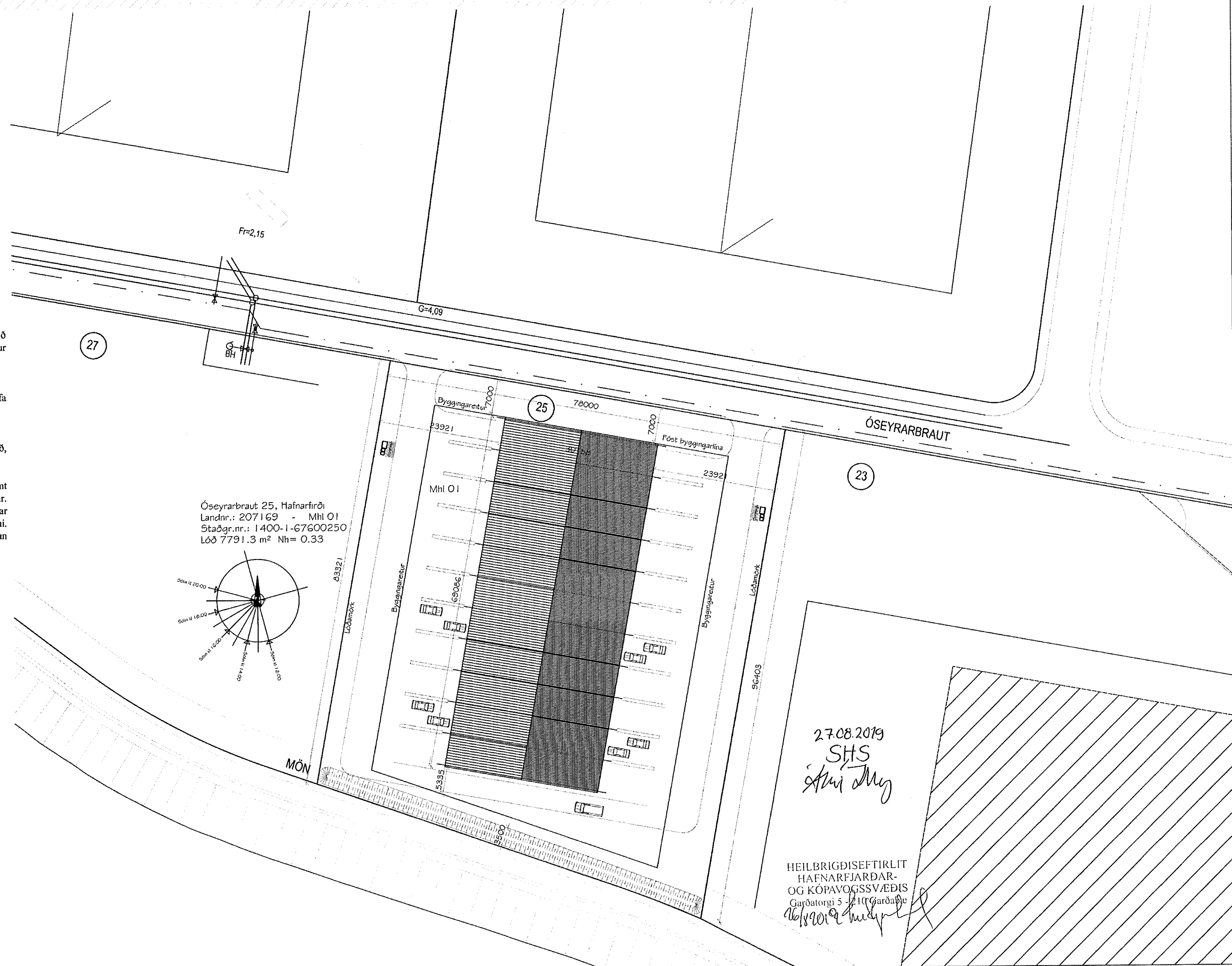
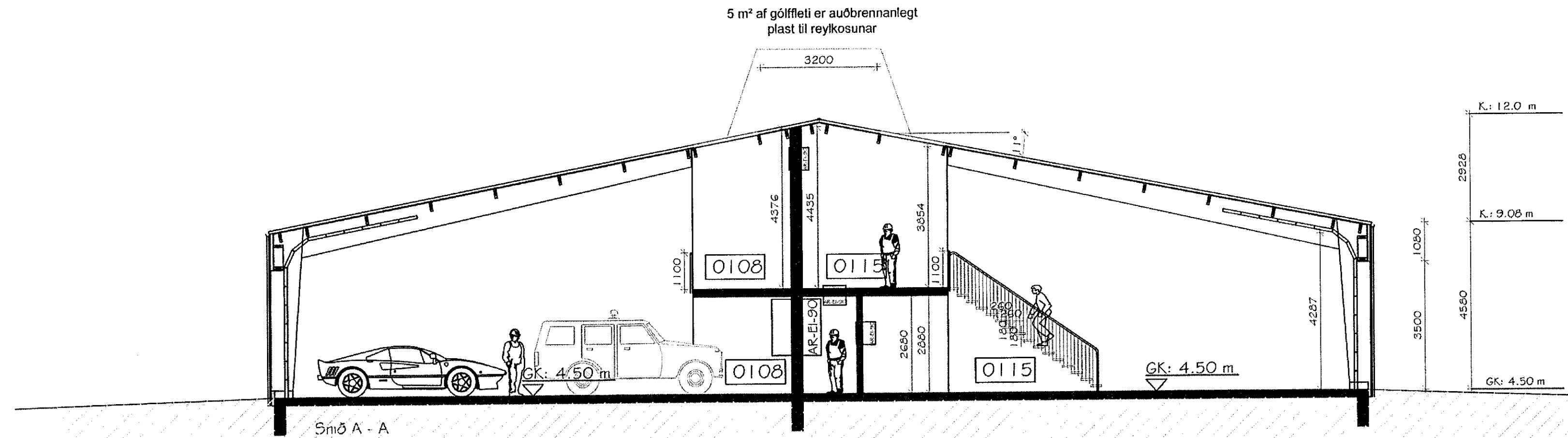
k. Lagnir:
Vatn og hiti: Húsið verður kynnt með hitaveitu, ofnar og gölfhitun og lagnaleiðir verða í gölfum og lagnastokkum - rör í rör kerfi. Hámarkshiti neysluvatns verður ekki hærra en 62°C. Hiti við töppunarstöði á böðum skal ekki fara yfir 43°C.
Loftþræsing: Loftþræsing lokaðra rýma skal uppfylla grein 10.2.5. í byggingareglugerð. Öll rými verða loftþræst með opnanlegum gluggum og því sem kemur fram á teikningum lagnahönnuðar. Sérstakar lofttúður verða settar í útveggi til að tryggja ferskt loft komist ætíð inn í aðalrymi.

l. Brunavarnir:
Kröfur um brunamótstöðu á milli eignahluta eru á teikningum en jafnframt skal fara eftir ákvaðnum byggingareglugerðar. Á teikningum eru útgönguleiðir sýndar svo og reyskskjarnar. Samtengt brunavörðunarkerfi verður í byggingunni og stjórnstöð staðsett við inntaksrymi við norðurgætt. Brunaslanga verður við útihurð í hverri einingu. Um 5 m² af þaki hverrar einingar verður með aubrennanlegu plasti til reyklosunar.

m. Hjóðvistarkröfur:
Hjóðvist í byggingunni verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112 og í samræmi við ÍST 45.

n. Á ekki við.

o. Á ekki við.



p. Algild hönnun:
Jardhæð hverrar einingar munu uppfylla kröfur um algilda hönnun og vera í samræmi við byggingareglugerð nr. 112 með áorðnum breytingum. Geymsluhlöft á efri hæð uppfylla kröfur um algilda hönnun en aðgengi að þeim er það ekki.

q. Frágangur lóðar
Frágangur lóðar skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag. Samráð verður á milli lóðarhafa um lóðarfrágang á lóðarmörkum.

r. Meðhöndlun sorps
Sorpskýli verða staðsett á tveimur stöðum löðinni og mun flokkun sorps fara þar fram. Gerð, stærð og fjöldi sorpskýla verður í samræmi við umhverfisstefnu Hafnarfjarðarbæjar.

Húsnæðid er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. 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. Mengunarvarnaraðili á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Undirritaður er aðalhönnuður og jafnframt hönnunarstjóri skv. gr. nr.: 24 í lögum nr. 160 frá 2010 með fullt umboð lóðarhafa.

Reykjavík, 24. maí 2019, Sveinbjörn Jónsson

ÚTGÁFA	BREYTING	DAGSETT	TEKNAÐ	YFIRFARÐ	ÚTGÁFA	BREYTING	DAGSETT	TEKNAÐ	YFIRFARÐ

VERKFRÆDISTOFAN
möndull
SVEINBJÖRN JÓNSSON
Byggingaverkfræðingur
Birkihlíð 8, 105 Reykjavík
Sími 892-7991, kt. 591184-1139

staðgreinir: 1400-1-67600250
landeignanúmer: L207169
verkkaupi: Sætloppur ehf.
kt. verkkaupa: 691106-0470

TEKNAÐ
MHO/SVBJ
MHO/SVBJ
YFIRFARÐ
SVBJ
DAGSETT
JULI, 2019
VERKFRÆÐINGUR
2294-15

VERKFRÆÐINGUR
ÓSEYRARBRAUT 25, HAFNARFJ.
ADALTEIKNINGAR
AFSTÁÐA, SNEIÐING OG BYGG. LÝSING
JULI, 2019
VERKFRÆÐINGUR
2294-15-103