

1 Afstöðumynd  
Mkv. 1:500

ALMENT

Óskað er eftir heimild til að bygga 1.579,0 fm stálgrárhúsi á lóðinni Einhella 11. Byggingunni er ætlað að vera geymsluhúsi og iðnaðarhluti fyrir iðnaðar- og atvinnustarfssemi. Að jafnaði er ekki rekstur í húsinu heldur er um að ræða atvinnuhúsið fyrir vorkaða og rekstrarlausa. Byggingin er upplitað með öllum á viðildum og hitabúðrum.

Húsið er skilgreint sem atvinnuhúsið. Verð starfsleyfskyld starfsemi samkvæmt lögum um matsæli nr. 29/1995 m.s.b. og lögum um heilbrigðisbætur og mengunarráttir nr. 7/1998 m.s.b. Í húsinu ber rekstrarala að aflla starfsleyfis heilbrigðisnefndar hlafnarfjórðar- og kópavogsvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarráttgjafi á frávættu og útlástar verður komið fyrir í samræmi við ákvarðun heilbrigðisnefndar.

Samkvæmt deiliskipulagssáttmálinum er heimilt að bygga tveggja hæða hús með nýttjarhlutfallið 0,5 á 4617,2 m<sup>2</sup> lóð eða 2308,6 m<sup>2</sup>.

Einhella 11	
Landnúmer:	L203429
Staðgreinir:	1400-1-19550110
Fasteignanúmer:	F233068
Lóð:	4617,2 fm
Bröttóflatarátt:	1,579,0 fm
Bröttórúmmál:	9.056,9 fm
Nýttjarhlutfall:	0,342

**BURÐARVIRKI, ÚTVEGGIR OG ÞAK**  
Ofan á steypa sókila og plötur koma stálgrindarrámmar c/c 290-603 cm. Á burðarrámmu koma langbörnd úr stáli bæði á þak og á útvegg. Á langbönd veggja kemur steinull og síkkæðing í lóðum lit. Á þak koma 200 mm samlokunningar með steinull.

**SÓKILAR OG PLATA**  
Sókilur eru einangraðir með 75 mm steinull. Plata er deingruð. Á nyrða húsi er 1 metra veggur sem gengur uppfrá sókili.

**KLÆÐNING**  
Byggingin er klædd á klæðningu í línunum RAL 7016, bæði veggir og þak.

**KLÆÐNINGIN ER LÖGÐ EFTIR** í miðjum takti að ofan og neðan, t.d. 120 og 60 cm.

**CLUGGAR OG HURÐIR**  
Á byggingunni eru gluggar á suður og norðurhlíð og glerir plastfletir í þaki, astíðir til reylosunar og birtaukningar. Hurðir eru stálhurðir. Innkeystuhurðir eru rafhurðir og einangraðar.

**INNVEGGIR**  
Innveggir milli iðnaðarhluta, inntaka lagna og geymsluna eru einangraðir gipsveggir - EIGO.

Innveggir innan rýma eru aðeins til að loka salerni af og afarko kaffisveðið. Þak salerna - gólf geymsluhluta - er stíkt sérstaklega og hefur burðurgætu á m. 750kg/m<sup>2</sup>. Veggir og þak við flöttagang eru E1-60.

**LOFTRESTING**  
Úr lokum rýmum inntaka, geymslunum og salernum innan iðnaðarhluta er vérað loftresting.

**LÓÐ**  
Á lóðinni er nokkur hæðarmur sem jafnaður er út með físa við lóðarmörk, á athafnasvæði og tilaplani. Á lóðina kemur þjappað burðarlag og er að mestu málakúð. Hægt er að keyra í kringum húsið innan lóðar.

**INDURFÖLL Á LÓÐ**  
Í sérhverju NF í lóð verður hefðbundin sandflöttra í 250 mm steinröri, 30 cm há.

**BLÁASTÆÐ**  
Eitt blástæði skal vera á hverja 50 fm gölfplatar eða 32 blástæði hús mínasta. Á lóðinni er komið fyrir 40 stæðum. Við 8 stæði eru hleðslustöðvar f. rafmagnsbíla, sbr. kafla 6.8.1. í byggingarreglugerð.

**U-GILDI EINSTAKRA BYGGINGARHLUTA**

Þakfötur	U=0,19 W/fm <sup>2</sup> K
Þaklaggi	U=2,30 W/fm <sup>2</sup> K
Útveggir	U=0,35 W/fm <sup>2</sup> K
Okurhurðir	U=0,58 W/fm <sup>2</sup> K
Hurðir	U=2,00 W/fm <sup>2</sup> K
Plata	U=0,30 W/fm <sup>2</sup> K

**BRUNAVARNIR**

Eftirfarandi brunavarnir eru gerðar af Lota ehf í mars 2020. Ekki er um frekari brunavarnarmáttírni að ræða.

Loftrenni eru alment í samræmi við forskrifarkæði byggingarreglugerðar.

Húsið er meðan byggjar.

Byggingin er óbrennandi vaktstöð. Á einni hæð, sbr. u.p.b. 1550 m<sup>2</sup> og er í flokkun F1.1.

Magnbrenniflokkur í brunahúðun.

Byggingin er tvö meginrunaðil með E1 90 veggum og E 60-0 hurðum.

Óbrennandi eru öll sér brunahúðil E1 60.

Sorggæmsla, geymsla og inntaka lagna eru öll sér brunahúðil, sbr. gólf og utan.

Á milli meginrunaðila er þak sérstaklega verið með 190 klæðingum, vörin nær a.m.k. 3,5 m upp þak frá vegg norður og suðurhúsi.

**Burðarvirki**  
Burðarvirki er stálgrind með steypum rúð vegg á milli físa.

**Klæðningar**  
Klæðningar verða skv. staðaröðinni ÍST EN 13501.

Allar innviðklæðingar verða í flokki 1; eða K210 B-sL10.

Gólfhlöð í flokki G, eða B1-s1.

**Flötastöð**  
Úr öllum iðnaðarhlutum er val um tveir flötastöðir, önnur beint út, en hin um flöttagang í innvið húsis og þaðan út. Flötastöð er hvergi lengri en 30 m.

**Brunavörðunarkerfi**  
Sambyggð brunavörðunarkerfi verður lóða húsið skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkiþjófnumur. Kerfið verður tengt vörðunarkerfi vaktstöð. Sjárestað þamt yfirmynd verður í sameiginlegum gangi.

**Reyklosun**  
Reyklosun verður um brunavörðunarkerfi og þak, sbr. um 162 m<sup>2</sup> sem delfist jafnt á iðnaðarhluta. Reyklosun frá gangi verður um hurðir.

**Skólkotaki**  
Skólkotaki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett þannig að hámarks fjálgæði í næsta skólkotaki sé hvergi vera meira en 25 m.

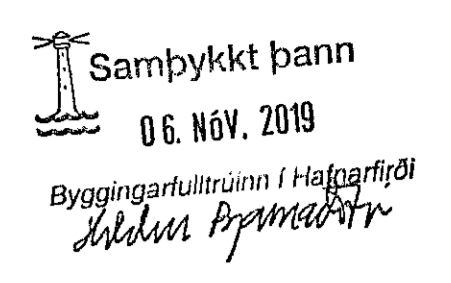
Skólkotakið skulu sett upp af vörðunendum aðila.

**Ör- og neyðarljósi**  
Ör- og neyðarljósi verða sett upp í öllum húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðum.

Helena skal með a.m.k. 1 lux á flötaleiðum og 0,5 lux í stærri rýmum.

Eftirft og vörðun brunavarnarkerfa.

Hjónustustærningar skulu gerðar um elurk og vörðun á brunavarnarkerfum húsinu (brunavörðunarkerfi, handvörðun skólkotaki og ör- og neyðarljósi).



HEILBRIGÐISEFTIRLIT  
HAFNARFJÓRÐAR-  
OG KÓPAVOGSVÆÐIS  
Gardaborgi 5 - 210 Kjarnabæ  
7/3 2020

Einhella 11  
Staðsetning: Einhella 11  
221, Hafnarfjörður

Verkaup: Eignatak ehf.  
Fengiliður hönnuðar: Gunnar Sigurðsson  
gunnar@tvihorf.is  
S: 692-1251

Aðalteikningar  
Teikning: Afstöðumynd og byggingarlýsing  
Mkv.: 1:100  
Verkt.: 1909 Teikning nr.: A1-01  
Teiknað: G.S. Yfirfarið: H.S.H.

ÚTGEFID  
Breyting dags.: A  
B  
C

Brúarvogi 1-3  
104 Reykjavík  
tvihorf@tvihorf.is  
www.tvihorf.is  
kt.: 691209-1480

Gunnar Sigurðsson arkitekt FAI Kt.: 080877-4719  
Helgi Steinar Helgason arkitekt FAI Kt.: 030482-3449

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI,  
AÐ HLUATA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS  
HÖFUNÐAR.



2 Byggingarlýsing

