Afstöðumynd
1 : 500

Skráningartafla:	Hvaleyrarbraut 39	Skrásetjari:	Axel Rudolfsson/Sóley Jónsdóttir
Landeignanúmer:	L121123	Kennitala:	220663-3969/061162-3809
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 4.01b · Dags.:	19.3.2020

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			2,002.2	574.7	35.7	19.2	2,519.4	0.0			11,681.9	2,324.5	2,495.5		10,430.691
		Botn											205.2				
	01	**1. hæð**			976.0	38.3	2.1	0.0	976.0	0.0			4,392.0	943.9	952.1		
A	0101	iðnaðarhúsnæði	N	0101	207.7				207.7		4.50	4.50	992.2	193.6	207.7	4.50	871.200
A	0102	iðnaðarhúsnæði	N	0102	229.8				229.8		4.50	4.50	1,063.7	217.6	229.8	4.50	979.200
A	0103	iðnaðarhúsnæði	N	0103	411.1				411.1		4.50	4.50	1,849.9	388.2	411.1	4.50	1,746.900
A	0104	starfsm.aðstaða	N	0101	12.4				12.4		2.42	2.42	30.0	10.8	12.4	2.42	26.136
A	0105	starfsm.aðstaða	N	0102	14.2				14.2		2.42	2.42	34.3	11.8	14.2	2.42	28.556
A	0106	skrifst./stm.aðst.	N	0103	76.9				76.9		4.50	4.50	346.1	66.2	76.9	4.50	297.900
A	0107	geymsluloft	F	0101		24.9					2.08	2.08		24.9			
A	0108	geymsluloft	F	0102		13.4					2.08	2.08		13.3			
A	0109	inntök/neyðarútg.	T	Y	23.9		2.1		23.9		2.42	4.50	75.8	17.5		3.17	55.475
	02	**2. hæð**			1,026.2	536.4	33.6	19.2	1,543.4	0.0			7,084.7	1,380.6	1,543.4		
A	0201	iðnaðarhúsnæði	N	0201	197.8				197.8		4.10	7.38	1,536.1	181.3	197.8	7.77	1,408.701
A	0202	iðnaðarhúsnæði	N	0202	195.6				195.6		4.10	7.38	1,516.3	182.2	195.6	7.75	1,412.050
A	0203	iðnaðarhúsnæði	N	0203	195.6				195.6		4.10	7.38	1,516.3	182.2	195.6	7.75	1,412.050
A	0204	iðnaðarhúsnæði	N	0204	197.8				197.8		4.10	7.38	1,536.1	181.3	197.8	7.77	1,408.701
A	0205	starfsm.aðst. ofl.	N	0201	60.7		8.4		60.7		4.05	4.10	248.5	43.6	60.7	4.09	178.324
A	0206	starfsm.aðst. ofl.	N	0202	59.0		8.4		59.0		4.05	4.10	241.5	44.5	59.0	4.09	182.005
A	0207	starfsm.aðst. ofl.	N	0203	59.0		8.4		59.0		4.05	4.10	241.5	44.5	59.0	4.09	182.005
A	0208	starfsm.aðst. ofl.	N	0204	60.7		8.4		60.7		4.05	4.10	248.5	43.2	60.7	4.09	176.688
A	0209	skrifstofur	N	0201		133.3		4.8	128.5		2.95	3.28		118.7	128.5		
A	0210	skrifstofur	N	0202		134.9		4.8	130.1		2.95	3.28		120.2	130.1		
A	0211	skrifstofur	N	0203		134.9		4.8	130.1		2.95	3.28		120.2	130.1		
A	0212	skrifstofur	N	0204		133.3		4.8	128.5		2.95	3.28		118.7	128.5		
B	0213	svalir	S	0201	8.5				8.5							1.00	8.500
B	0214	svalir	S	0202	8.5				8.5							1.00	8.500
B	0215	svalir	S	0203	8.5				8.5							1.00	8.500
B	0216	svalir	S	0204	8.5				8.5							1.00	8.500
C	0217	svalir	S	0201	7.8				7.8							1.00	7.800
C	0218	svalir	S	0202	7.6				7.6							1.00	7.600
C	0219	svalir	S	0203	7.6				7.6							1.00	7.600
C	0220	svalir	S	0204	7.8				7.8							1.00	7.800

Athugasemdir

4 skrúfulyftur eru í húsinu, sem ganga á milli 2.hæðar og milliflata.
Töflu var breytt af Sóley Jónsdóttur.

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0101	iðnaðarhúsnæði	Y	inntök/neyðarútg.	S	47.1020%
0102	iðnaðarhúsnæði	Y	inntök/neyðarútg.	S	52.8980%

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**iðnaðarhúsnæði**	220.1	897.336	923.466
0102	**iðnaðarhúsnæði**	244.0	1,007.756	1,037.101
0103	**iðnaðarhúsnæði**	488.0	2,044.800	2,044.800
0201	**iðnaðarhúsnæði**	387.0	1,603.325	1,603.325
0202	**iðnaðarhúsnæði**	384.7	1,610.155	1,610.155
0203	**iðnaðarhúsnæði**	384.7	1,610.155	1,610.155
0204	**iðnaðarhúsnæði**	387.0	1,601.689	1,601.689
	Alls	2,495.5	10,375.216	10,430.691

Varmatap	U (krafa)	U (raun)
1. Gluggar	2,00	**1,75**
2. Hurðir	3,00	**3,00**
3. Steyptur útveggur, 1. hæð	0,40	**0,34**
4. Steyptur útveggur, 2. hæð	0,40	**0,34**
5. Léttur útveggur	0,40	**0,36**
6. Stálbita/timburþak	0,30	**0,30**
7. Stálbita/timburþak, svalagólf	0,20	**0,18**
8. Steypt þak, svalagóf	0,20	**0,19**
9. Steypt botnplata	0,20	**0,17**
Vegið meðaltal útveggja	0,85	**0,82**
Heildarvarmatap alls (W)	58.994	**58.719**
		100,5%
Heildarvarmatap á fermetra (W/m^2K)		**0,75**
		2.519,40 m^2

BYGGINGARLÝSING

Hvaleyrarbraut 39, matshluti 01
Landnúmer: L121123
Staðgreinir: 1400-01-44200390

Helstu stærðir

	Fyrir	Eftir	Stækkun
Brúttóflötur:	2.171,9m²	2.519,4 m²	347.5m²
Brúttórúmmál:	10.348,0m³	11.681,9 m³	1.333,9m³

Lóð: 4.507,7 m²
Nýtingarhlutfall: 0,56

Hvaleyrabraut 39 var hannað sem 2ja hæða steinsteypt iðnaðarhús af Kristjáni Ólasyni arkitekt 1992, breytt af Sigurði Þorleifssyni tæknifræðingi 1996 og Jóni Guðmundsyni arkitekt 2013.
Húsið brann 2018. Í bruna eyðilagðist 2. hæð og austasti hluti gólfplötu yfir 1. hæð. Eftir brunann er húsið nú endurbyggt sem iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði, 2 hæðir + milligólf. Austurhluti gólfplötu yfir 1. hæð er endursteyptur. Mannvirki ofan 1. hæðar er endurhannað og endurgert fyrir utan steypta útveggi sem halda sér. Vegghæð húss hækkar en mænishæð lækkar. Raungaflhæð húss var 12,50 m. (samþykkt 11,50 m.) Ný vegghæð húss er 12,05 m.

Húsið er 2 hæðir + milligólf.
Á norðurlóð eru 27 bílastæði sem eignir 1. hæðar hafa sérnot af, þ.e. 0101, 0102 og 0103.
Á suðurlóð eru 34 bílastæði sem eignir 2. hæðar hafa sérnot af, þ.e. 0201, 0202, 0203 og 0204.
Samtals eru bílastæði 61 í heildina, þar af 4 stæði skilgreind fyrir hreyfihamlaða, 2 hvoru megin.
Bílastæðakrafa samkv. skipulagi er 1/50 m2.

Útveggir og gólfplötur 1. og 2. hæðar eru staðsteyptar. Þak er stálvirki með timbursperrum og klætt með tvöföldum þakpappa. Millipallur 2. hæðar er stálgrindarburðarvirki og timburgrind. Innveggir eru gifsklæddir blikkgrindarveggir. Allar klæðningar að innan eru í flokki 1. 1. hæð er einangruð að innan með 100mm plasti. Efri hæð er einangruð að utan með 100mm steinull. Þak er einangrað með 200mm þakull.
Í lokuðum rýmum verður vélræn loftræsing. Húsið er upphitað með ofnakerfi.

Skrúfulyftur, aðgengilegar fyrir hjólastóla verða í hverju bili á milli 2.hæðar og millipalls. Hæðir handriða verða í samræmi við byggingarreglugerð, eða 1,1m yfir 1.hæð og 1,2m þar fyrir ofan. Öryggisgler verður í gólfsíðum gluggum skv. RB blöðum.

Inntök vatns og hita eru í sameiginlegu inntaki í suðausturhorni 1. hæðar.

Neðri hluti húss er máluð steypa og efri hluti húss er klætt með litaðri álklæðningu.

Byggingin uppfylli kröfur Byggingarreglugerðar um kólnunartölur (U-gildi). Sjá töflu til hliðar.

Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði (iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði). 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. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

BRUNAHÖNNUN

Hvaleyrarbraut 39, dags. 05.11.2019

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 19-196) í nóvember 2019 fyrir Hvaleyrarbraut 39, Hafnarfirði.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin sem er endurbyggð eftir bruna verður í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Gert er ráð fyrir léttum iðnaði og/eða lagerum og skrifstofum á milligólfi á annari hæð.

Brunaálag og notkunarskilmálar

Gert er ráð fyrir allt að 1600 MJ/m² hámarksbrunaálagi í hverju starfsbili fyrir sig og geta því bilin rúmað flest alla iðnaðarstarfsemi og eða hefðbundnda lagervörur. Gera þarf sérstaka brunahönnun ef brunaálag verður meira eða ef notkunarflokkur breytist.

Brunahólfun

Fyrsta hæð skiptist í tvö meginbrunahólf, stærst um 455 m² en þrjú brunahólf, stærst um 455 m².
Önnur hæð skiptist í tvö meginbrunahólf, stærst um 750 m² en átta brunahólf, stærst um 185 m²
Hvert starfsbil á annari hæð auk milligólfs skiptist í tvö brunahólf, stærst um 185 m².

Burðarvirki

Aðalburðarvirki eru steinsteypt og eru talin uppfylla a.m.k. R90.
Hæðaskil milli fyrstu og annarar hæðar eru steinsetypt og uppfylla a.m.k. REI90.
Milligólf á annari hæð sem eru léttbyggð eru a.m.k. REI60.
Þak er a.m.k. REI60.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Hvergi er lengra en 30 m í útgang eða annað brunahólf.
Frá öllum brunahólfum eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá milliloftum eru svalir sem flóttaleið nr. tvö.

Öryggiskerfi

Öryggikerfi með reykskynjurum með hljóðgjafa verður í öllum notendaeiningum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m².
Kerfin verða hvert um sig tengd viðurkenndri vaktstöð.

Loftræsikerfi

Ekki er reiknað með að loftræsikerfi gangi á milli brunahólfa.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um vöruhurðir, glugga og hurðir.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru í byggingunni skv. teikningum. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra við rafmagnstöflur í tæknirýmum. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í hverju starfsbili skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum, a.m.k. 0,5 lux í vinnusölum/ lagerum en 1 lux á flóttaleiðum.
Reikna skal með útljósum við útganga.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma er góð kringum húsið. Reiknað slökkvivatn fyrir húsið skv. leiðbeiningum MVS er um 3000 l/mín miðað áhættuflokk HH. Brunahani með þessu vatnsmagni þarf að vera innan við 50 metra frá húsinu.

0 10 20 30 40 50
M 1:500 m

Samþykkt þann
06. APR. 2020
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

SHS
14.04.2020

BRUNAHÖNNUN

Digitally signed by Gunnar H Kristjánsson
DN: cn=Gunnar H Kristjánsson gn=Gunnar H Kristjánsson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf. e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-12-22 13:13Z

AÐALUPPDRÆTTIR				
Teikn. nr.	Heiti teikningar	Mkv.	Í gildi: Útg.	Í gildi: dags.
A100	Forsíða		Aðalteikn.	2019.11.13
A101	AFSTÖÐUMYND & BYGGINGARLÝSING	1:500	Aðalteikn.	2019.11.13
A102	GRUNNMYND, 1. hæð & milliloft	1:100	Aðalteikn.	2019.11.13
A103	GRUNNMYND, 2. hæð	1:100	Aðalteikn.	2019.11.13
A104	GRUNNMYND, 2. hæð millifletir	1:100	Aðalteikn.	2019.11.13
A105	SNEIÐINGAR	1:100	Aðalteikn.	2019.11.13
A106	ÚTLIT	1:100	Aðalteikn.	2019.11.13

BREYTT

HEITI VERKS:
HVALEYRARBRAUT 39
220 HAFNARFJÖRÐUR

HEITI TEIKNINGAR:
AÐALUPPDRÆTTIR
AFSTÖÐUMYND & BYGGINGARLÝSING

DAGS.: 2019.12.04 | HANNAÐ: JL, KÁ | YFIRF.: KÁ | TEIKNAÐ: LMA
VERKNR.: 1696 | KVARÐI: 1:500

ALARK arkitektar ehf.
JAKOB EMIL LÍNDAL ARKITEKT FAÍ KT: 050957-3229
KRISTJÁN ÁSGEIRSSON ARKITEKT FAÍ KT: 140956-4309
DALVEGI 18
201 KÓPAVOGI
SÍMI: 534 8800
FAX: 534 8818
KT. 501193-2409
alark@alark.is
www.alark.is

A101