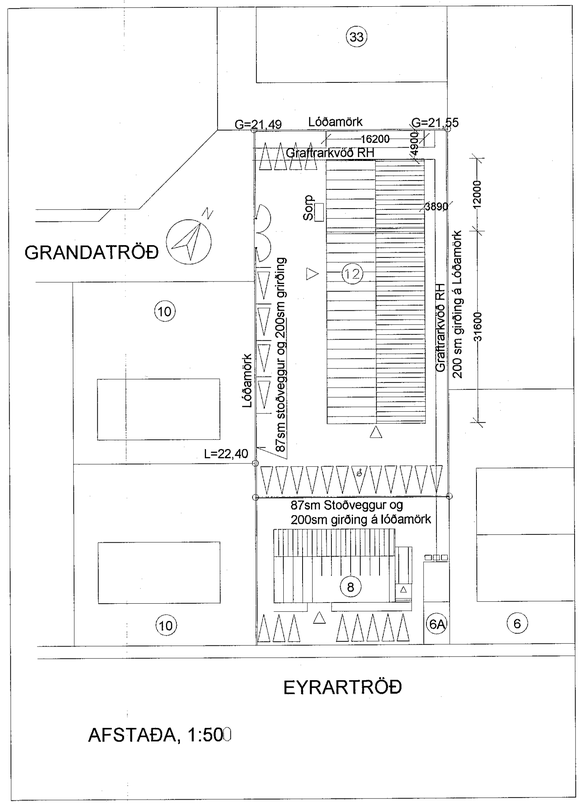

AFSTAÐA, 1:500

Byggingaýsing

Grandatröð 12 Landnúmer : 219278 og staðgreinir : 1400-1-28500120

Sótt er um að breyta nokkrum atriðum á áðursamþykktum teikningum: lýsingu á brunavörnum, staðsetningu á sorpi, lit á byggingunni og setja inn rafhleðslustöð fyrir lyftara.

Sótt var áður um að byggja við núverandi stálgrindarhús sem að er reist á 1 m háum sökkul veggjum, þar sem veggir og þak eru út stálgrind og klætt með bárujárni. Í nýju viðbyggingunni verður lager fyrir innflutta ávnna og ópakkaða vöru. Í núverandi húsi sem að verður óbreytt er fyrirtækið H-berg ehf til húsa, helasta framleyðsla þeirra eru margskonar þurrvara (hnetur og fleira) sem að er pökkuð í litlar neysluumbúðir. Í núverandi húsi er þokkunarsalur, verkstæði, ristunarrými,kaffistofa, skrifstofa fyrir stjórnendur og kaffistofa, áætlaður starfsmanna fjöldi í byggingunni hverju sinni er ca. 5 menn. Ekki er mötuneyti í húsinu eingöngu hefðbundin kaffistofa.

Viðbygging:

Aðalburðarvirki viðbyggingarinnar er úr stáli og þak með 10° vatnshalla, Samlokueiningar í viðbyggingunni verða steinullareiningar sem uppfylla kröfu um óbrennanlega einangrun (sjá texta um brunavarnir). þakið er með ST-280 lieiningum með 236mm steinullareinangrun og útveggirnir úr ST-173 lieiningum með 129mm steinullareinangrun. Allir þakkantar eru klæddir með áluzink flæsningum.

Sökklar og plötur:

Steyptir sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm einangrunarplasti og vélslípuð.

Gluggar og gler:

Gluggar eru tré gluggar og glerjaðir með ál listum . Gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi x,x W/m2) . Allir nýir gluggar skulu uppfylla viðkomandi ÍST staðal.

Litaval:

Núverandibygging er hvit með dökkum þakkanti og mun verða máluð í sama lit og nýja viðbyggingin sem að er grá.

Lagnaleiðir og frárennsli :

Lagnir, neysluvatn, frárennsli og loftræsting eru að mestu leyti utanáliggjandi. og verður þannig í viðbyggingunni. Inntök veitna eru á austur hlið hússins. Til upphitunar í viðbyggingunni verðavið hitablásara. Viðmiðunarhitastig í viðbyggingu er 10-18°C. Inntak rafmagnsveitu er í suðvestur horni byggingarinnar. Gegnumstreymisniðurföll verða í viðbyggingunni.

Varðandi gólfniðurföllin og frárennslisrör frá þeim í viðbyggingunni. Það var niðurfall/frárennslisrör til staðar sem að var í bilaplani fyrir utan húsið áður en viðbyggingin kom, lögnin var nýtt áfram og ný gólfniðurföll voru tengd inn á hana.

Loftræsting :

Gert er ráð fyrir loftræstingu um opnanlega glugga og loftunartúður í viðbyggingu.

Kólnunartölur helstu byggingahluta eru:

Þak	0.20-W/m2 K
Veggir	0.27-W/m2 K
Einangrað gólf á fyllingu	0.30-W/m2 K
Gluggar	1.93-W/m2 K
Hurðir	1.52-W/m2 K

Sorpgeymslur :

Sorpgeymslan er lokaður stálgámur sem að er merktur inn á afstöðumynd og grunnmynd.

Lóðafrágangur (bilastæði):

Yfirborð lóðarinnar er að mestu leyti malbikað og verður óbreytt. Engin breyting verður á yfirborði á lóðamörkum og er 1,8m há galvaniseruð járngirðing þar í dag að stæstum hluta og verður hún óbreytt. Á lóðinni eru 20 fólksbilastæði.

Helstu stærðir :

Flatarmál hússins fyrir breytingu : 671,3m2
Rúmmál hússins fyrir breytingu 3033m3

Flatarmál nýrrar viðbyggingar : 195,8m2
Rúmmál nýrrar viðbyggingar 1264.4m3

Flatarmál húss eftir breytingu : 1.h.699,1m2 + millipallur. 93m2 Samtals 792,1m2
Rúmmál hússi eftir breytingu: Botnplata 128,4m3 + 1.h. 4169m3 Samtals 4297,4m3

Lóðarstærð:1939,2m2
Nýtingarhlutfall 0,4

Samþykkt þann
23. JÚNÍ 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Helga Bjarnadóttir

Brunavarnir :

Eftirfarandi niðurstöðutexti brunavarna fyrir lagerhúsnæði að Grandatröð 12 í Reykjavík er gerður í október 2019 og uppfærður í des 2020 af Lotu verkfræðistofu. Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Notkunarflokkur og starfsemi

Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Byggingin er lagerhúsnæði og er þar starfrækt framleiðsla á þurrvöru.

Brunahólfun

Ásamt viðbyggingunni er stálgrindarhúsið samtals 792,1 m2 og skiptist í tvö brunahólf.

Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirkja verður a.m.k. R30.

Klæðningar

Aðrar nýjar utan- og innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G eða Dfl-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Samlokueiningar í viðbyggingunni verða steinullareiningar sem uppfylla kröfu um óbrennanlega einangrun.

Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki B(roof)(t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Flóttaleiðir

Hvergi er lengra en 45 m í útgang eða annað brunahólf.

Frá hverju brunahólfi eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.

Mest er gert ráð fyrir 5 manns við vinnu í húsinu og þaðan eru fjórar óháðar flóttaleiðir beint út.

Á annarri hæð er gert ráð fyrir allt að 1 starfsmanni. Ónnur flóttaleiðin er niður stiga og þaðan beint út og hin flóttaleiðin er um fellistiga á gafli.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í öllu lagerhúsinu skv. reglum Brunamálastofnunar. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Stjórnstöð ásamt yfirlitsmynd er við aðalinngang skrifstofuhlutans en útstöð við starfsmannainngang.

Reyklosun

Reyklosun frá viðbyggingu verður um opnanlega glugga og hurðir. Settur er sjálfvirkur opnunarbúnaður á opnanlegu fögin og hurðirnar sem verður tengdur brunaviðvörunarkerfinu. Gæta skal að því að raflagnir að opnunarbúnaði séu brunaþolnar. Reyklosun frá núverandi byggingu er um glugga og hurðir.

Slöngukefli og slökkvitæki

Slöngukefli skv. ÍST EN 671 verða sett upp í öllu húsinu þannig að brunaslöngur nái út í öll horn.

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í kaffistofum. Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki má hvergi vera meira en 25 m.

Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila.

Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum auðsjáanlegum skiltum.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing er nú þegar í núverandi byggingu og verður sett upp í viðbyggingu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux í stærri rýmum (>60 m2) svo sem í nýrri viðbyggingu, á lager, þokkunarsvæði, framleiðslurými, kaffistofu og skrifstofurýmum.

Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma að húsinu er frá Grandatröð.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu,).

Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir húsnæði H-Berg ehf.

Skráningartafla:	Grandatröð 12					Skrásetjari:	Þorleifur Eggertsson										
Landnúmer:	219278					Kennitala:	040163-4849										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 4.01	Dags.:	9/10/2019										
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-stð	D2 Notkun texti	D3 Hólfið-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			699.1	97.0	4.0	0.0	796.1	0.0			4,297.4	750.1	796.1		3,953.268
		Botn											128.4				
	01	Hæð			699.1	97.0	4.0	0.0	796.1	0.0			4,169.0	750.1	796.1		
A	0101	Atvinnuhúsnæði	N	0101	699.1		4.0	0.0	699.1		2.92	6.50	4,169.0	663.3	699.1	5.96	3,953.268
A	0102	Atvinnuhúsnæði	N	0101		97.0	0.0		97.0		2.28	3.21	0.0	86.8	97.0		

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	Atvinnuhúsnæði	796.1	3,953.268	3,953.268
	Alls	796.1	3,953.268	3,953.268

	Botnplata		Hjúpfletir				
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	
Matshluti	128.4	642.1	766.0	85.5	718.2	15.0	

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	699.1				699.1
Brúttóflötur / m²	796.1				796.1
Brúttórúmmál / m³	4,297.4				4,297.4
Nettóflötur / m²	750.1				750.1
Birt flatarmál / m²	796.1				796.1
Skiptarúmmál / m³	3,953.268				3,953.268

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA
SHS
27.06.2021

BR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.
5	89		
4	84		
3.	1.3.2020	3. Breyting á brunalýsingu, lit á húsi, staðsetningu á sorps og fl.	
2.	10.9.2019	2. Breyting á lýsingu á reyklosun	
1.	29.02.18	1. Útgáfa	

Grandatröð 12

Aðaluppdrættir
Afstöðumynd, byggingalýsing og skráningatafla

LANDNR. 219278
STAÐGR. 1400-1-28500120
MN.L. 01
KVARÐ
DAGSETN. 26.06.2018
HANNAÐ/TEIKN. ÞE
YFIRFARIÐ. HÞ
ÁÁÁÁ-MM-DD/N.N/KT
Þorleifur Eggertsson Fæ: 040163-4849

1714 A-0201 1
VERKNR. TEIKN. NR. DIS

TENDRA ARKITEKTÚR

(c) Tendra ehf / Laugavegur 164 / 105 Reykjavík / tendra@tendra.is / www.tendra.is