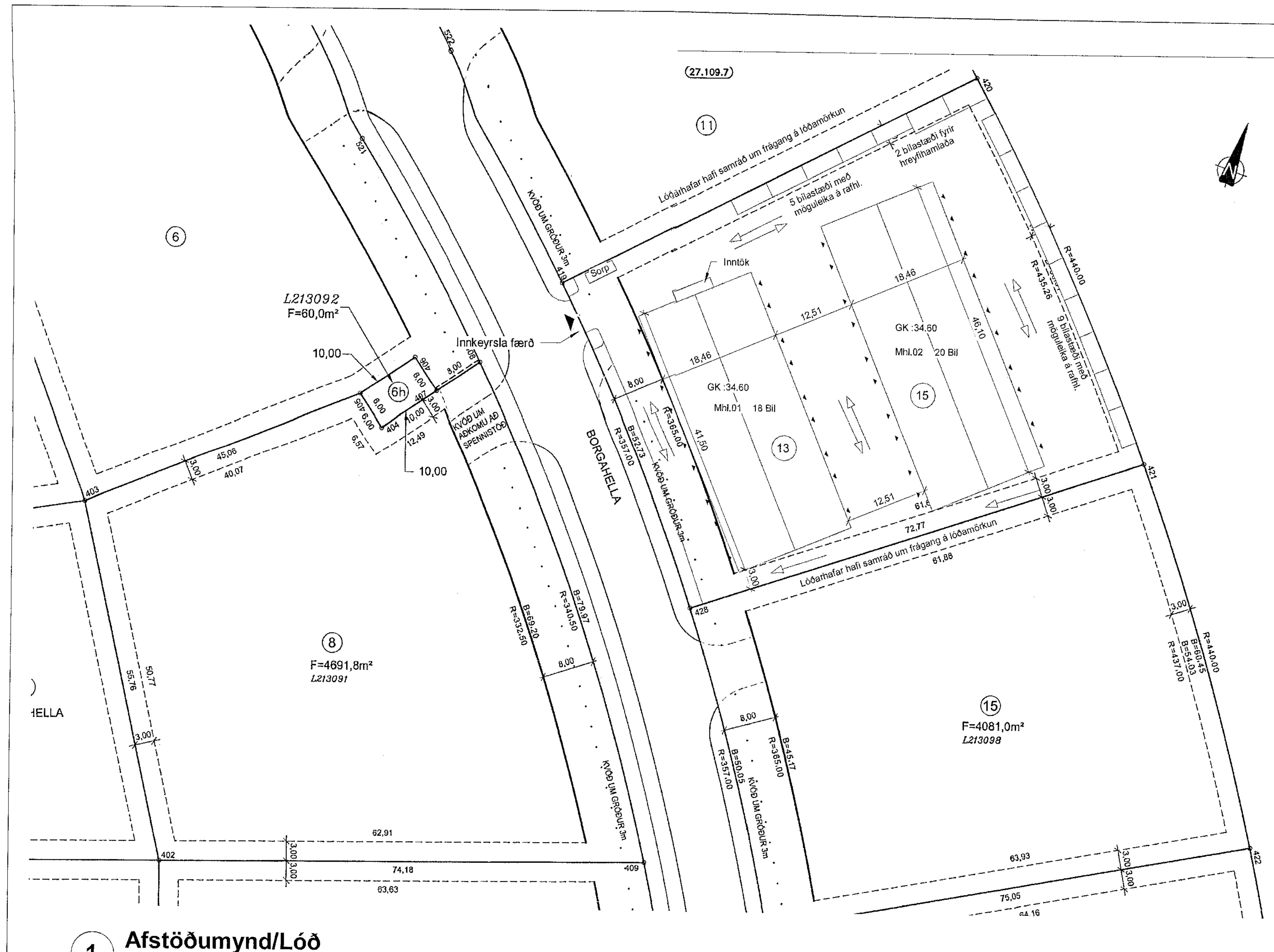

1 Afstöðumynd/Lóð

1 : 500

BYGGINGARLÝSING/GREINAGERÐ HÖNNUÐA.

a. Almennt

Götuheiti:	Borgahella 13 og 15
Landnúmer:	L213097
Staðgreinir:	1400-1-11550110

Sótt er um leyfi til að byggja 2 geymsluhús á einni hæð, húsin verða grunduð á þjöppuðum púða með steyptum sökklum og steyptri vélslípaðri plötu. Byggingavörur sem notaðar eru við bygginguna séu CE merktar eða viðurkenndar á annan hátt og skulu uppfylla skilyrði laga um byggingarvöru.

b. Starfsemi og notkun:

Í byggingunum verða geymslupláss. Engin starfsemi er á svæðinu. Ekki er gert ráð fyrir því að fólk leggi nema í stutta stund fyrir framan geymslubil. Sameiginlegt salerni er við hliðina á inntaksrými í matshluta 01.

c. Helstu stærðir:

Byggingarnar eru á einni hæð.

Mathluti 01.

Heiti hæðar:	brútto m²	brútto m³
1 hæð:	776,1m²	3.356,9 m³

Mathluti 02.

Heiti hæðar:	brútto m²	brútto m³
1 hæð:	850,8m²	3.688.8m³
Samtals	1.626,5m²	7.012,7m³

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:

Lóðarstærð:	4.157,7m²
Bílastæðaþörf á lóð:	Bílastæði á lóð eru samkv. deiliskiplagi 1 stæði á hverja 100m2 1626,5/100=16
Fjöldi bílastæða:	16 stk
Þar af bílastæði fyrir hreyfihamlaða:	2 stk
Nýtingahlutfall:	0,39

e. Burðarvirki:

Burðarvirki þaks og veggja er byggt upp af veggjum úr steinullareiningum, límtrébitum og límtréssúlum. Burðarvirki er límtréssúlur og límtrésbitar ásamt berandi einingaveggjum úr steinull klæddum stálklæðningu. Burðarvirki kemur ofan á steyptar undirstöður. Límtré er staðlaðir límtrésbitar og límtréssúlur. Útveggjaeiningar eru steinullareining SF-105, þakeiningar er steinullareining ST-173. Einingar eru frá Lítré/Vírnet.

f. Utanhússfrágangur og litaval:

Útveggir eru steinullar samlokueiningar. Litir eru dökkir.

Gluggar verða timbur/ál-gluggar eða plastgluggar, vöruhurðar verða úr samlokueiningum. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi samkvæmt byggingareglugerð 112/2012. Gler í gluggum og hurðum. Gólfsíðir gluggar og gler i hurðum séu með öryggisgler í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.

g. Handriði innan og utanhúss:

Engin handirð eru innan eða utanhúss

h. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:

Einangrun byggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112/2012 og útreikningur er gerður skv. ÍST66 2016. Kólnunartölur skulu standast ákvæði byggingareglugerðar um hús þar sem hiti getur farið niður fyrir 18°C [10° til 18°C]1)

U-gilda einstakra byggingarhluta eru eftirfarandi.

Byggingarhlutar geymslurými (W/m²K) 18°C >Ti ≥ 10°C

Hámarks U-gildi samkvæmt reglugerð		U-gildi í geymslurýmum
Þak	0,30	0,28
Léttur útveggur	0,40	0,36
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal k-gler)	3,0	2,0
Gólf	0,30	0,30

i. Innanhússfágangur:

Skilveggir á milli geymslubila eru úr stálklæddum samlokueiningum úr steinull þykkt 105mm: Léttir innveggir í sameiginlegu rými fyrir inntök og slerni verða hefðbundnir gipsveggir, leiðarar og stoðir úr blikki, klætt með krossvið og gifsplötum. Klæðningar innanhúss verða í flokki 1. Innihurðar verða hefðbundnar timburhurðar, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Hljóðeinangrun kemur fram í kafla m. Hljóðvist og á teikningum arkitekts.

Brunakröfur koma fram í kafla l. Brunavarnir og á teikningum arkitekts.

j. Kerfisloft og uppbyggð gólf:

Ekki notað

k. Lagnir,

Inntök

Inntök allra veitna er í inntaksrými í mathluta 01.**Hitun** Húsin verða hituð með vatnsofnum lagnir að þeim eru pex lagnir lagðar undir gólfplötu. Hitaveita verður sameininleg fyrir öll geymslurými. Þar sem lagnir ganga í gegnum brunahólfandi veggi skal þétta með lögnum með viðurkenndum brunaþéttingum. **Neysluvatn.** Neysluvatnslagnir utanáliggjandi ryðfríar eða pex lagnir. Heitt vatn verður með blöndunarloka (65°C) hjá þeim töppunarstöðum sem byggingarreglugerð gerir kröfu um. Þar sem lagnir ganga í gegnum brunhólfandi veggi skal ganga frá lögnum með viðurkenndum brunaþéttingum. **Loftræsting** Öll rými hafa opnaleg fög til náttúrulegrar loftræsingar. **Fráveita.** Frárennslislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk (FS), gert er ráð fyrir að hægt sé að tengja mengunarbúnað við frárennslislagnir við öll hús. Regn- og ofanvatnslagnir tengjast ofanvatnskerfi við lóðarmörk (FR). **Raflagnir.** Aðaltafla verður staðsett í inntaksrými sem er sameiginlegt rými.

Lagðar verða inntakspípur frá lóð að aðaltöflu í inntaksrými. Lagðar vera pípur frá inntaksrými að hverju geymslubili og þar koma greinatöflur. Einnig verða auka pípur út í lóð fyrir möguleika á útilýsingu. Gert er ráð fyrir möguleika á rafhleðslu í bílastæðum. **Lýsing.** Gert er ráð fyrir um 300 lúxa birtu í geymslueiningum. Út- og neyðarlýsing verður eftir þörfum. Lýsing verður skv. reglugerðum. Lýsing verður sett utaná húsið **Innlagnaefni.** Rofar og tenglar eru alment utanáliggjandi.

l. Brunavarnir:

Almennt

Um er að ræða tvö geymsluhúsnæði við Borgarhellu 13 -15. Húsin eru einnar hæðar geymsluhúsnæði sem skipt er upp í lítil geymslubil þar sem hvert geymslubil er um 42 m2 að stærð. Ekki er reiknað með neinni fastri viðveru í húsunum.

Brunavarnir eru unnar í samráði við Mannvit hf. Brunavarnir í húsunum verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum. Starfsemi í húsunum fellur undir notkunarflokk 1 skv. grein 9.1.3 í byggingarreglugerð.

Notkunarskilmálar

Húsnæðið er eingöngu ætlað til geymslu en ekki til iðnaðarstarfsemi. Brunaálag í hverju bili má að hámarki vera 800 MJ/m². Tryggt skal að góð yfirsýn sé í rýminu og flóttaleiðir greiðfærar. Verði breyting á þessu skal haft samráð við brunahönnuð.

Brunaþol burðarvirkis

Aðalburðarvirki bygginganna er límtré, þ.e. veggir og þak en sökklar, botnplata staðsteypt. Útveggir og þak verða úr steinullarsamlokueiningum. Samkvæmt byggingarreglugerð 112/2012 telst starfsemi í húsinu falla undir meðal áhættu (tafla 9.10) sem þýðir að brunamótstaða burðarvirkisins þarf almennt að uppfylla R60 (tafla 9.11).

Brunahólf

Hvert húsi er eitt meginbrunahólf sem skipt er síðan upp í brunahólf þannig að hver geymsla mynda sjálfstætt brunahólf.

Mathluti 1 er eitt meginbrunahólf um 776m2 sem skiptist upp í 18 brunahólf hvert hólf er um 42m2.

Matshluti 2 er eitt meginbrunahólf um 851m2 sem skiptist upp í 20 brunahólf hvert hólf er um 42m2.

Inntaksrými í sérstökum brunahólfum. Veggir á milli brunahólfa verða EI60. Skipting húsanna í brunahólf er jafnframt sýnd á aðaluppdráttum.

Flóttaleiðir

Samkvæmt töflu 9.04 má lengsta göngulengd vera 45 m. Frá hverri geymslu verður ein flóttaleið beint út og reiknast tvöföld göngulengd vera um 24,5 m. Lítil viðvera er áætluð í rýminu, eingöngu um geymsluhúsnæði að ræða, takmörk á brunaálag sem þýðir að brunahætta telst vera lítil. Skilyrði greinar 9.6.4 í byggingarreglugerð 112/2012 ásamt leiðbeiningum HMS nr. 9.5.4 teljast uppfyllt.

Allar hurðir í flóttaleiðum verða auðopnanlegar í flóttaáttina án lykils eða verkfæra. Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum.

Klæðningar

Þak og útveggir bygginga eru klæddir með vottuðum stál samlokueiningum frá Límtré-Vírnet fylltum með harðpressaðri steinull 100kg/m3. Innveggir og loftaklæðningar skulu vera í flokki 1, $K_2$10 B-s1, d0. samkvæmt ÍST EN 13501-1. Upphengd loft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr A-efnum. Utanhússklæðningar eru í flokki 1. Gólfefni uppfylla flokk Cfl-s1 og þakklæðningar flokk B(roof)(t2)

Brunaviðvörunarkerfi

Í hverju iðnaðarbili verða settir upp stakir reykskynjarar í samræmi við grein 9.4.2 sem fer fram á staka skynjara samkvæmt töflu 9.4.3.

Neyðarlýsing og ÚT-ljós

Neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og ÚT-ljós eða leiðamerkingar verða sett í húsið í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN 1838:2013, ÍST EN 50172:2004, og leiðbeiningar HMS við greinar 9.4.12 og 9.5.11. ÚT-ljós verða sett upp við allar dyr í flóttaleiðum og annarsstaðar þar sem nauðsynlegt svo rata megi eftir þeim út eða til öruggs staðar.

Slökkvitæki og slöngukefli

Handslökkvitæki verða sett í hvert bil í hverju húsi í samræmi við leiðbeiningar HMS, t.d. 6 L léttvatnstæki. Handslökkvitækin munu vera skv. leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3.

Engin slöngukefli verða sett upp í húsunum. Hvert bil, eða notkunareining, er innan við 500 m² og brunaálag og brunaáhætta ekki mikil og telst því ásættanlegt að sleppa við slöngukefli í samræmi við gr. 9.4.5 í byggingarreglugerð. Breytist notkun í einhverju bili þessara húsa þannig að brunaálag eða brunaáhætta verði mikil skal setja upp slöngukefli í viðkomandi bil.

Reyklosun

Reyklosun út úr húsinu verður í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Loftræsikerfi

Vélræn loftræsing verður einungis í formi útsogs úr gluggalausum rýmum. Loftræsingin verður hönnuð þannig að hún rýri ekki brunahólfun né stuðli að eld- og reykútbreiðslu á milli brunahólfa. Nánari upplýsingar um loftræsingu er á sérteikningum lagnahönnuðar.

Brunaþéttingar

Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar.

Sambrunahætta

Bil á milli húsanna eru 12,5 m og fjarlægð EI60 byggingarhluta að lóðarmörkum a.m.k. 3 m og er reiknað að bygging á nágrannalóð verði jafnframt a.m.k. 3 m frá lóðarmörkum þannig að 6 m bil á milli byggingarhluta sem uppfylla EI60 sé uppfyllt í samræmi við grein 9.7.5. Sambrunahætta telst því ekki vera til staðar.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að lóðinni er frá Borgahellu.

Viðhald og eftirlit

Um eftirlit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

m. Hljóðvist:

Hljóðvist í byggingum verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012 og í samræmi við ÍST45/2016 og eigi lakari en í flokki C.

n. Öryggisvarnir:

Reykskynjarar verða í hverju geymslubil, einnig í sameiginlegu salerni og inntaksrými.

o. Tæknibúnaður:

Ekki er gert ráð fyrir sérstökum tæknibúnaði í byggingunum.

p. Aðgengi og algild hönnun:

Hönnun verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112/2012 og leiðbeiningarblöð Mannvirkjastofnunar þar að lútandi. Notkun húsanna er skilgreind sem geymsluhúnæði sem er ekki hannað á forsendum algildrar hönnunar.

Eitt salerni verður í sameiginlegri salernisaðstöðu sem er í matshluta 01. Eitt bílastæði merkt hreyfihömluðum verður fyrir hvert hús.

q. Frágangur lóðar:

Lóð verður öll malbikuð með vatnshalla að niðurföllum og bílastæðamerkt, fyrir utan gróðurbelti við aðkomuveg. Frágangur lóðar á lóðarmörkum sé í samráði við aðliggjandi lóðarhafa.

r. Meðhöndlun úrgangs:

Sorptunnur verða staðsettar í sorpgeymslu utanhúss. Gert verður grein fyrir olíuskilju fyrir viðeigandi notkunarstaði.

s. Sértækar aðgerðir:

"Húsnæðið er skilgreint sem vörugeymslur og/eða léttur iðnaður. 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. Mengunarvararbúnaði á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Samþykkt þann
19. des. 2022
fh. byggingarfulltrúans í Hafnarfirði
Róbert A. Róbertsson

MANNVIT hf.

A	Byggingalýsing uppfærð	29.11.2022	lr
	Breyting	Dags	Unnið

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Blaðstærð A1 594x841mm

Afstöðumynd & byggingalýsing

Verk	Borgahella 13
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1:500
Dags	07.11.2021
Hannað	lr
Teiknað	lr/rkl
Yfirfarið	lr

Ártún ehf
540389-1019

Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusf@ark.is
Hönnunarstjóri

Verknr.	teikning	breyting
00-00	100	A