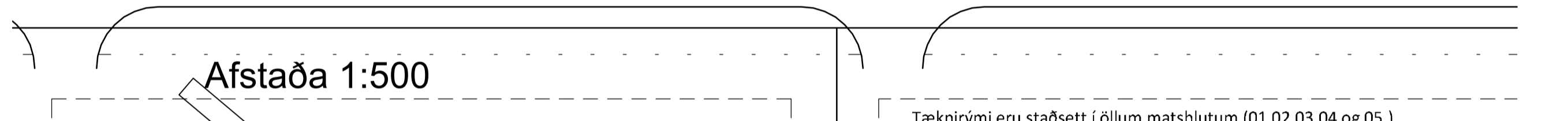


Álhella



BYGGINGARLÝSING

Álhella 14, nýbyggingar Landeignarnúmer: 230590

Á lóðinni Álhelli 14 er fyrirhugað að reisa fimm geymsluhúsnæði með litlum geymsluplássum. Húsið verður grundað á þjöppuðum púða og sökkjar og gólfplata staðsteypt og véslípuð. Einangrun, 75 mm, er á sökkjum. Húsin eru byggð með limtrésrómmum og sjálfberandi steinullareiningum frá Limtré Vírnet ehf eða frá sambærilegum aðila. Allar einingar eru vottaðar. Hönnunarforsendur miðast við að kröfur í byggingarreglugerð nr. 112/2012 séu uppfylltar. Og fyrir hjóðvist skulu forsendur að lágmarki uppfylla kröfur til hjóðvistarflokks C samkvæmt staðli ÍST 45.

Stærðir:

Samtals eru 194 einingar á lóðinni. Heildar flatarmál bygginga er 5.733,7 m² og 23,351,0 m³ Lóðarstærðin er alls um 11.860,6 m² og Nýtingarhlutfallið er 0,48

Bygging A- Matshluti 01 eru 38 geymslur.

Brúttóflatarmál er 1064 m²

Brúttórúmmál er 4.121,9 m³

Bygging B- Matshluti 02 eru eru 38 geymslur.

Brúttóflatarmál er 1.214,2m²

Brúttórúmmál er 4.964,7m³

Bygging C- Matshluti 03 eru 41 geymslur.

Brúttóflatarmál er 1.109,2m²

Brúttórúmmál er 4.488,4m³

Bygging D- Matshluti 04 eru eru 42 geymslur

Brúttóflatarmál er 1.109,2m²

Brúttórúmmál er 4.488,4m³

Bygging E- Matshluti 05 eru 35 geymslur

Brúttóflatarmál er 1.237,1m²

Brúttórúmmál er 5.287,8m³

Veggir:

Allar veggja samstæður eru gerðar úr forgerðum steinullareiningum (harðpressuð steinull sem klædd er með 0,6mm þykku aluzínki.) Einingarnar eru 100mm á þykkt (sjá RB vottun, rannsókn nr. H04/569)

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.

Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-d0) og gólfefni í flokki G (Dfl-s1)

Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0).

Þak:

Þakeiningar eru gerðar úr 120mm þykku steinullareiningum, sem eru jafnframt klæddar að ofan með víðurkenndum þakpappa með T- vörn. Einingarnar eru 120mm á þykkt (sjá RB vottun, rannsókn nr.H04/569) Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2. Þakeiningar eru skrufaðar til limtrésramma.

Hurðir

Bilskúrshurðir eru standard hurðir frá verksmíðju og litur að vali eiganda. Krafa er hurðir standist 2 kN vindálag á m². Inngangshurðar eru innbyggðar í bilskúrshurðum. Sér inngangshurðar eru í Byggingu E og eru smíðaðar sérvöldu efni skv. Staðli eða timbur/ Ál. Og settir í eftir á. Allar hurðir skulu vera læsanlegar.

Snyrting:

Snyrting er staðsett í matshluta 03 og er hún í sameign allra mhl (01,02,03,04 og 05.)

Tæknirými eru staðsett í öllum matshlutum (01,02,03,04 og 05.)

Ákvæði og annað:

Húsnæðið er samkvæmt teikningu skilgreint sem geymslur. Húsnæðið uppfyllir ekki almenn ákvæði er gilda um leyfisskylda eða eftirlitsskylda starfsemi á grunvelli laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. Slik not er ekki heimil nema að til komi leyfi heilbrigðisnefndar. Húsnæðið er staðsett innan þungaíðnaðarsvæðis. Öll geymsla eða meðhöndlun matvæla er óheimil. Ákvæði verður í eignaskiptasamningi um umgengisreglur svæðisins. Þar verður m.a.

ákvæði um að eigendum er óheimilt að geyma muni á lóð. Ef brotið verður gegn þessu

ákvæði þá er öðrum lóðar eigendum heimilt að láta fjarlægja þá muni sem eru á lóðinni á

kostnað eiganda, án undangenginnar aðvörunnar þar um.

Stofnsett verður lóðarfélag fyrir eigendur húseigna sem ábyrgjast alla lóðina. Eigendur

sérhverra einarhluta eru ábyrgir fyrir sínum hlutum. Lóðin verður öll malbikuð/steypt.

Kólnunartölur skulu standast ákvæði byggingarreglugerðar gr.180.3 um hús sem hiti gæti farið niður

fyrir 18°C. (18°C-Ti>=10°C). Komið er fyrir oliuskilju skv.Heilbrigðisreglugerð á frárennsli húsa skv.

teikninum lagnahönnuðs.

Allt yfirborðsvatn á lóð skal tekið niður á sjálfri lóðinni. Staðsetning niðurfalla skal ákvarðast

við yfirborð skv. hönnun lagnahönnuðs. Þar sem landhalli er við lóðarmörk skal aðlaga lóð í samræmi

við aðliggjandi lóðir.

Brunavarnir:

Sjá lýsingu brunahönnuðar.

Lagnir /Loftræsting:

Rafagnir eru utanáliggjandi á veggjum og eru sýnilegar. Neysluvatnslagnir verða PEX eða ALPEX

lagnir, utanáliggjandi og þannig sýnilegar.

Upphitun er með vatnshitaofnum/blásurum og eru lagnir að þeim stállagnir. Frárennsli frá

geymslum, pláni og WC eru skv. lagnahönnuði.

Öll lokuð og gluggalaus rými skulu vera með loftræstingu og skal lagnahönnuður gera ráð fyrir

loftræstingu í öll rými bygginganna skv. ákvæðum gildandi byggingareglugerðar.

Lóðafrágangur og bilastæði:

Lóðin er nánast flöt með tilliti til stærðar. Lóð skal malbikuð eða steyp. Skv kvöðum í deiliskipulagi

skal plantað trjágróðri við lóðarmörk að framan. Allt yfirborðsvatn á lóð skal tekið niður á sjálfri

lóðinni. Koma skal fyrir oliuskilju skv.Heilbrigðisreglugerð og þá skv. teikningum lagnahönnuðs .

Staðsetning niðurfalla skal ákvarðast við yfirborð skv. teikningum hönnuðs. Þar sem landhalli er við

lóðarmörk skal aðlaga lóð í samræmi við eigendur aðliggjandi lóða.

Bilastæði:

Bilastæði á lóð eru 74 stk, þar af 5 fyrir hreyfihamlaða. Þar sem þetta er geymsluhús og eigendur eru

með stutta viðveru í húsum þá er gert ráð fyrir raftengingum fyrir 5 bíla og þar af 1 í stæði fatlaða.

Lagður verður rafmagnsstrangur í lóð undir bilastæðum til að geta aukið við rafmagnshleðslur í

stæðum

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er uppfærð af Brunahönnun slf (mál nr. 20-269) í júní 2023 fyrir Álhelli 14-32, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a. Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

Flokkun og notkunarskilmálar

Um er að ræða fimm geymslubyggingar í notkunarflokki 1 sem eru á bilinu 1064 m² - 1237 m² hvert. Ekki er heimilt að vera með iðnaðarstarfsemi í bilunum og þau hafa ekki fasta viðveru. Gert er ráð fyrir að brunaálag í bilunum sé allt að 800 MJ/m².

Brunahólfun

Meginbrunahólf:

Hvert hús skiptist í tvö meginbrunahólf, stærst um 680 m² en minnst um 525 m².

Meginhólfunarveggur í hverju húsi er a.m.k. EI90 og þak í bilum sitt hvorum megin a.m.k.

EI60. Því verður ná með því að klæða undir þakeiningar sitt hvorum megin við

meginhólfunarvegg með t.d. 15 mm eldvarnargipsi og utan á EI60 vegg með 15 mm

eldvarnargipsi.

Aðrar þakeiningar uppfylla almennt a.m.k. EI30.

Fjarlægð milli húsa er 9 metrar sem uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar en krafan er

a.m.k. 7 metrar miðað við að útveggir uppfylli a.m.k. EI30.

Hefðbundin brunahólf:

Hver geymsla er sér brunahólf aðskilinn frá öðrum geymslum með a.m.k. EI60 veggjum.

Tæknirými eru sér brunahólf.

Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R30 en R90 í meginhólfunarskilum.

Áhætta m.t.t. öryggi fólks telst lítil og því eru lágmarkskröfur R30 sbr. tafla 9.10 og 9.11 í

byggingarreglugerð.

Útveggir, milliveggir og þök eru steinullareiningar frá Limtré Vírnet.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.

Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-d0) og gólfefni í flokki G (Dfl-s1)

Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0).

Veðurkápa útveggjæininga uppfyllir a.m.k. A,s1-dO.

Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Frá hverri geymslu er ein flóttaleið beint út.

Geymslur uppfylla ákvæði leiðbeiningar HMS nr. 9.5.4 um eina flóttaleið.

Reykskynjari

Í hverri geymslu verður reykskynjari.

Slökkvitæki

Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í hverri geymslu, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við

aðalrafmagnstöflu í tæknirými. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

Reyklosun

Reykræsing er um vöruhurð inn í hverri geymslu.

Neyðarlýsing

Neyðarlýsing verður sett upp húsunum skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN

50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverri geymslu og a.m.k. sjálflysandi útmerki við útihurð í

samræmi við ISO 16060 og leiðbeiningu HMS nr. 9.5.11 um leiðamerkingar.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Álhelli. Slökkvivatnspörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum

HMS og er um 1900 l/mín.

Breyting: .	
EGGERT GUÐMUNDSSON BFI.	
Kt. 230156-2399 Norðurgata 10, 801 Árborg Sími 7774057 e-mail: isport@simnet.is	
Verkefni: Álhella 14-30	
Verkefni: Afstaða	Bláðstærð: A1
Hannað EG	Bláð nr. 6 af 7
Teiknað EG	Dag: júní 2023
Mkv: 1:500	

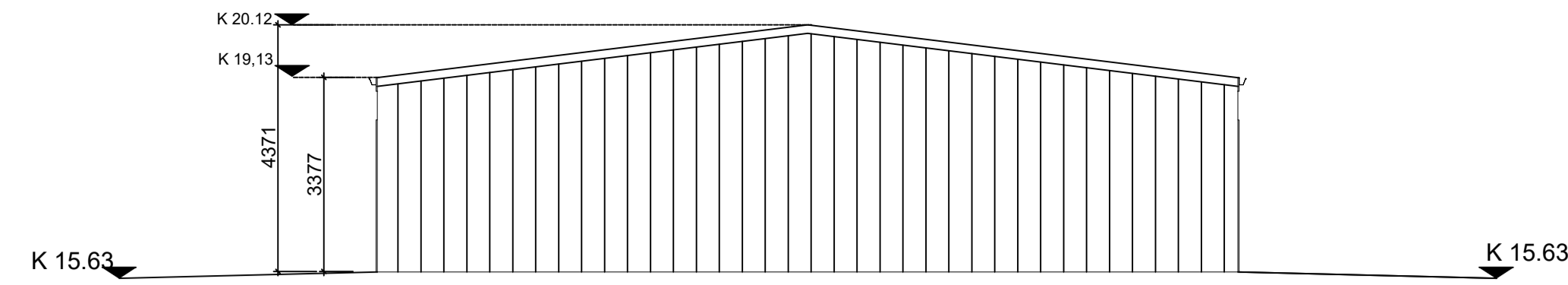
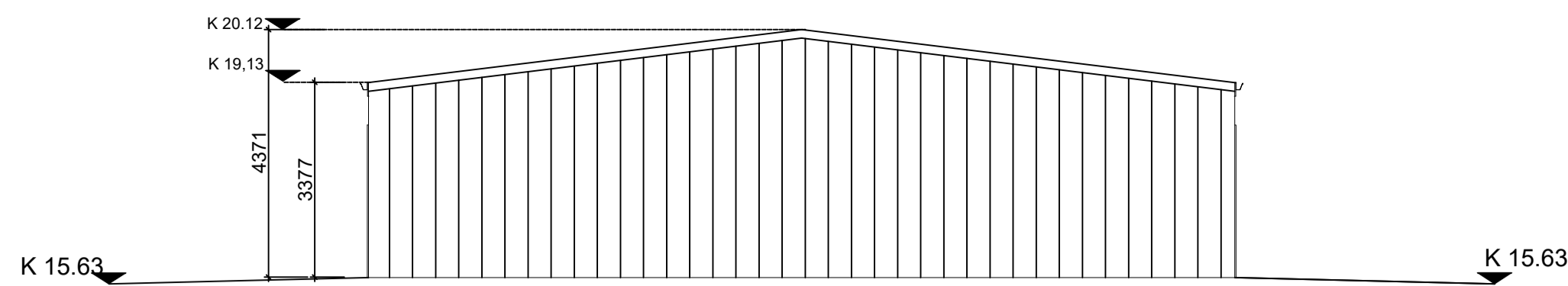
Heildarstærðir

Heildarfermetrar á byggingum A-E er 5,733,7 m²

Heildar rúmmetrar í byggingum A-E er 23,351,04 m³

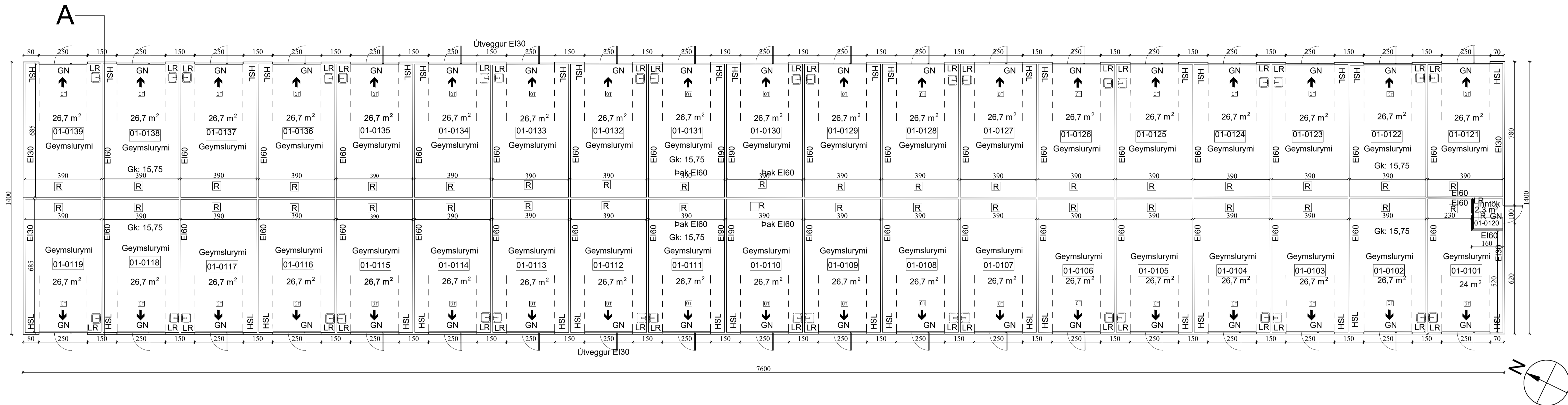
Lóðarstærð er 11,860 m² og nýtingarhlutfall er 0,48

Bilastæði á lóð eru 74 stk þar af 5 stæði fyrir hreifihamlaða.



ÚTLIT NORÐUR -
MATSHLUTI 01 (HÚS A)

ÚTLIT NORÐUR -
MATSHLUTI 01 (HÚS A)



ÚTLIT AUSTUR - MATSHLUTI 01 (HÚS A)



ÚTLIT VESTUR - MATSHLUTI 01 (HÚS A)

