

34

Álhella

Afstaða 1:500

**BYGGINGARLÝSING**

Álhella 14, nýbyggingar Landeignarnúmer: 230590

Á lóðinni Álhella 14 er fyrirhugað að reisa fimm geymsluhúsnæði með litum geymsluplássum. Húsið verður grundað á þjóppuðum þúða og sökklar og gólfplata stadtsteyp og vélslípuð. Einangrun, 75 mm, er á sökklu. Húsin eru byggð með límtrésrömmum og sjálflæringar með steinullareiningum frá Límtré Vínet ehf eða frá samþærlegum aðila. Allar einingar eru vottaðar. Hönnunarforsendur miðast við að kröfur til byggingarreglugerð nr. 112/2012 séu uppfylltar. Og fyrir hijóðvist skulu forsendur að ágmarki uppfylla kröfur til hijóðvistflokk C samkvæmt staðli ÍST 45.

**Stærðir:**

Samt eru 194 einingar á lóðinni. Heildar flatarmál bygginga er 5.733,7 m<sup>2</sup> og 23,351,0 m<sup>3</sup>. Lóðarstærðin er alls um 11.860,6 m<sup>2</sup> og Nýtingarhlutfallinn er 0,48.

Bygging A- Matshlut 01 eru 38 geymslur. Bygging B- Matshlut 02 eru 38 geymslur. Brúttóflatarmál er 1064 m<sup>2</sup>. Brúttórúmmál er 4.121,9 m<sup>3</sup>.

Bygging C- Matshlut 03 eru 41 geymslur. Bygging D- Matshlut 04 eru 42 geymslur. Brúttóflatarmál er 1.109,2 m<sup>2</sup>. Brúttórúmmál er 4.488,4 m<sup>3</sup>.

Bygging E- Matshlut 05 eru 35 geymslur. Brúttóflatarmál er 1.237,1 m<sup>2</sup>. Brúttórúmmál er 5.287,8 m<sup>3</sup>.

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

Klaðningar verða skv. ÍST EN 13501.

Innhanhúsklaðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-dO) og gólfefni í flokki G (Dfl-s1). Utanhúsklaðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

**Pak:**  
Þakeiningar eru gerðar úr 120mm þykku steinullareiningum, sem eru jafnframt klæddar að ofan með viðurkenndum pakpappa með T-vörn. Einingarnar eru 120mm á þykkt (sjá RB vottun, rannsókn nr. H04/569) Pakklæðningar eru í flokki B(roof) (2). Þakeiningar eru skráðar til límréssramma.

**Hurðir:**  
Bílskúrhurðir eru standard hurðir frá verksmiðju og litur að vali eiganda. Krafa er hurðir standist 2 kN vindslag á m<sup>2</sup>. Inngangshurðar eru innbyggðar í bílskúrhurðum. Sér inngangshurðar eru í Byggingu E og eru smíðaðar sérvöldu efni skv. Staðli eða timbur/ Al. Og settir í eftir á. Allar hurðir skulu vera læsarlegar.

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

**Ákvæði og annað:**

Húsnaðið er samkvæmt teikningu skilgreint sem geymslur. Húsnaðið uppfyllir ekki almenn ákvæði er gilda um leyfisskylda eða eftirskýlda starfsemi á grunnvelli laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. Slik not er ekki heimil nem að til komi leyfi heilbrigðisnefndar. Húsnaðið er staðsett innan þungaiðararsvæðis. Óli geymsla eða meðhöndlun matvæla er óheimil. Ákvæði verður i 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 óðrum lóðar eigendum heimilt að láta fjarlagia þá muni sem eru á lóðinni á kostnað eiganda, án undangengnar aðvörunnar þar um.

Stofnsett verður lóðarfélg fyrir eigendum húseigna sem ábyrgjast alla lóðina. Eigendum sérhverra einarhluta eru ábyrgir fyrir sinum hlutum. Lóðin verður óll malbikuð/steypt. Kölunartölur skulu standast ákvæði byggingarreglugerðar gr.180.3 um hús sem hiti gæti farið niður fyrir 18°C. (18°C>T>10°C). Komið er fyrir óluskljú skv. Heilbrigðisreglugerð á frárennslu húsa skv. Teikningum lagnahönnuðs.

Allt yfirborðsvatn á lóð skal tekið niður á sjálfri lóðinni. Staðsetning niðurfalla skal ákváðast við yfirborð skv. hönnun lagnahönnuðs. Þar sem landhalli er við lóðamörk skal aðlagða lóð í samræmi við aðliggjandi lóða.

**Brunavarnir:**

Sjá lýsing brunahönnuðar.

**Lagnir /Loftaesting:**

Rafagnir eru utanáliggjandi á veggjum og eru sýnilegar. Neysluvatnsagnir verða PEX eða ALPEX lagnir, utanáliggjandi og bannig sýnilegar. Upphitun er með vatnshitaofnum/blásurum og eru lagnir að þeim stállagnir. Frárennslí frá geymslum, plani og WC eru skv. lagnahönnuð. Öll lokað og gluggalas rýni skulu vera með loftaestingu og skal lagnahönnuður gera ráð fyrir loftaestingu í öll rými bygginganna skv. ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar.

**Lóðafrágangur og bílastæði:**

Lóðin er nánast flöt með tiliti til stærðar. Lóð skal malbikuð eða steypt. Skv kvöðum í deiiliskipulagi skal plantað trjágróðri við lóðarmörk að framan. Allt yfirborðsvatn á lóð skal tekið niður á sjálfri lóðinni. Koma skal fyrir óluskljú skv. Heilbrigðisreglugerð og þá skv. teikningum lagnahönnuðs. Staðsetning niðurfalla skal ákváðast við yfirborð skv. teikningum hönnuðs. Þar sem landhalli er við lóðamörk skal aðlagða lóð í samræmi við eigendum aðliggjandi lóða.

**Bílastæði:**

Bílastæði á lóð eru 74 stk, þar af 5 fyrir hreyfihamaða. Þar sem þetta er geymsluhús og eigendur eru með stutta viðveru í húsum þá er gert ráð fyrir raffengingum fyrir 5 blað og þar af 1 í staði fatlaða. Lagður verður rafmagnsstrengur í lóð undir bílastæðum til að geta aukið við rafmagnshleðslur í staðum.

**BRUNAVARNIR**

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er uppfærð af Brunahönnun slf (mál nr. 20-269) í júní 2023 fyrir Álhella 14-32, Hafnarfjörði. 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 m<sup>2</sup> - 1237 m<sup>2</sup> hvert. Ekki er heimilt að vera með iðnáðarstarfsemi í bilum og þau hafa ekki fasta viðveru. Gert er ráð fyrir að brunaálag í bilum sé allt að 800 MJ/m<sup>2</sup>.

**Brunahólfun****Meginbrunahólf:**

Hvert hús skiptist í tvö meginbrunahólf, stærst um 680 m<sup>2</sup> en minnst um 525 m<sup>2</sup>. Meginhólfunarveggur í hverju húsi er a.m.k. El190 og þök í bilum sitt hvorum megin a.m.k. El60. Því verður ná með því að klæða undir þakeiningar sitt hvorum megin við meginhólfunarvegg með t.d. 15 mm eldvarnargipsi og utan á El60 vegg með 15 mm eldvarnargipsi.

Aðrar þakeiningar uppfylla almennt a.m.k. El30.

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. El30.

**Hefðbundin brunahólf:**

Hver geymsla er sér brunahólf aðskilinn frá öðrum geymslum með a.m.k. El60 veggjum. Tæknirými eru sér brunahólf.

**Burðarvirki**

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

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

Útveggir, milliveggir og þök eru steinullareiningar frá Límtré Virnet.

**Klöðningar**

Klöðningar verða skv. ÍST EN 13501.

Innhanhúsklöðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-dO) og gólfefni í flokki G (Dfl-s1)

Utanhúsklöðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

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

Pakkklæðningar eru í flokki B(roof) (12).

**Flóttaleiðir**

Frá hverri geymslu er ein flóttaleið beint út.

Geymslu 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 í téttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu í tæknirými. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

**Reyklosun**

Reykraesingur er um vöruhurð inn í hverri geymslu.

**Neyðarlýsing**

Neyðarlýsing verður sett upp húsunum skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðulum.

Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverri geymslu og a.m.k. sjálflysandi útmerki við úthirur í samræmi við ISO 16060 og leiðbeiningu HMS nr. 9.5.11 um leiðamerkingar.

**Aðkoma slökkviliðs og slökkkvivatn**

Aðkoma slökkviliðs er frá Álhella. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1900 l/min.

Breyting: ...

**EGGERT GUÐMUNDSSON BFI.**

Kl. 230156-2399  
Norðurgata 10, 801 Árborg  
Sími 7774057  
e-mail: isport@simnet.is

Verkhálf: Álhella 14-30

Verkhálf: Afstaða

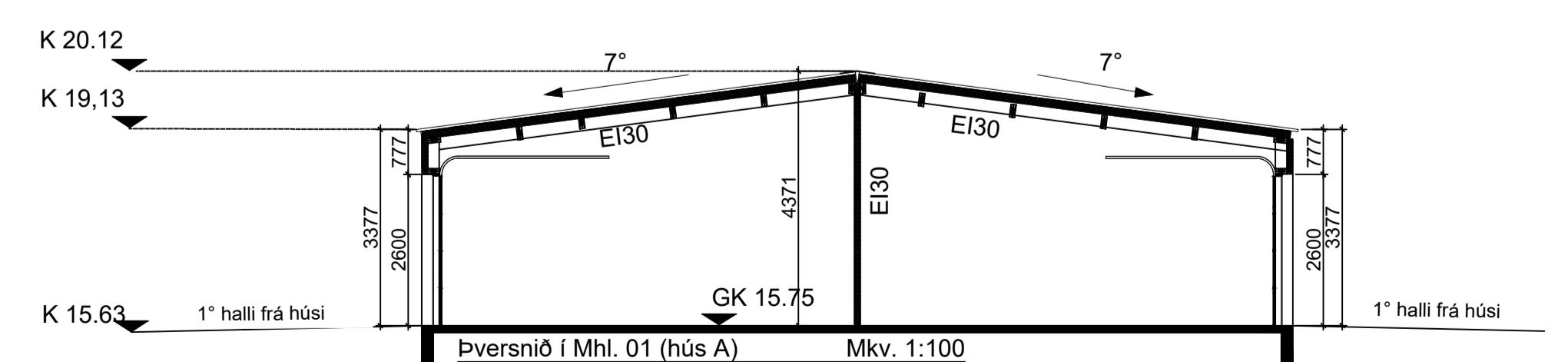
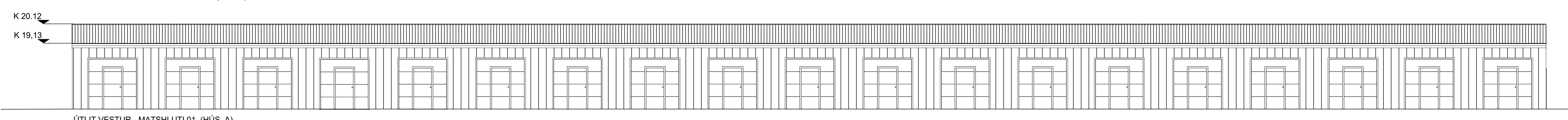
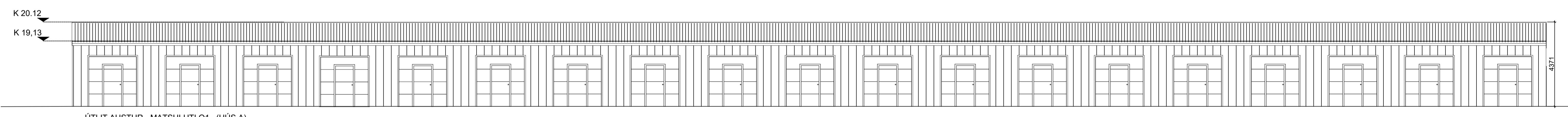
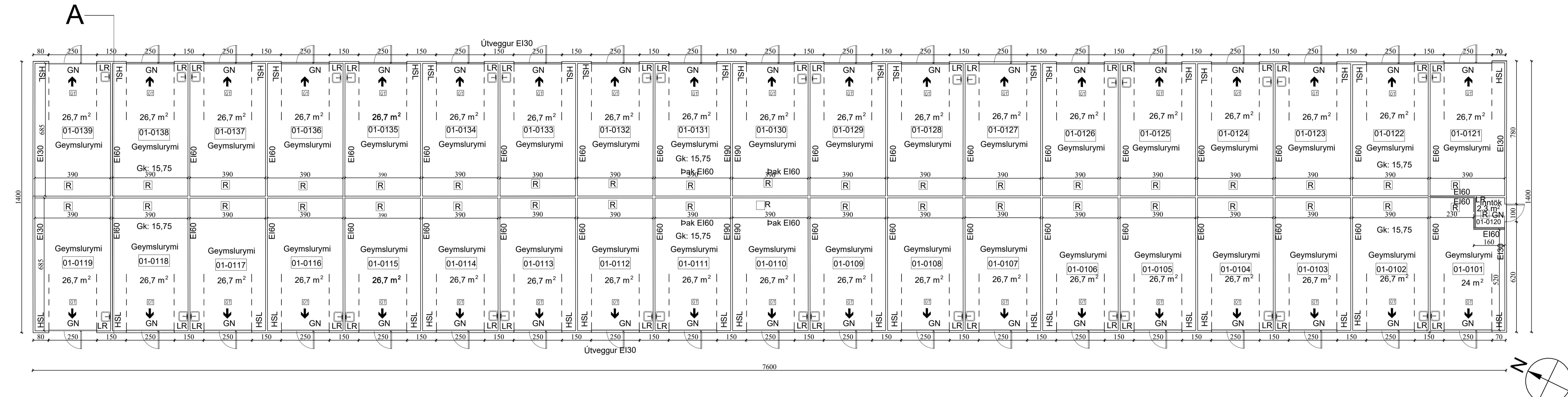
Blaðstærð: A:1

Hannað EG  
Teiknað EG

Blað nr. 6 af 7

Mvk. 1:500  
Dags. júní 2023**Heildarstærðir**Heildarfermetrar á byggingum A-E er 5.733,7 m<sup>2</sup>Heildar rúmmetrar í byggingum A-E er 23,351,04 m<sup>3</sup>Lóðarstærð er 11,860 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall er 0,48

Bílastæði á lóð eru 74 stk þar af 5 stæði fyrir hreyfihamaða.



L=13.96

38 bílastæði

Byggingareitur

L=14.94



Lóðarhafar lóða hafa samvinnu og samráð um aðlögun á lóðamörkum

94.28

A MHL 01

Malbik

30

B MHL 02

Malbik

28-26

C MHL 03

Malbik

24-22

D MHL 04

Malbik

20-18

E MHL 05

Malbik

16-14

12

93.99

103

5.8

2

6.5

7.8

78.00

12 bílastæði

6.5

11 bílastæði

14

16

18

20

22

24

26

28

30

$$F = 11860.6 \text{ m}^2$$

G=15.27

9,6

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

2

1

13 bílastæði 2 6,5

Runnagróður hæð max 1,5 m

Álhella

Skráningartafla: Álhella 30-32					Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarssdóttir													
Landeignanúmer: L230590					Kennitala: 090464-4509													
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 15/02/2023													
<b>Uppskipting og lýsing</b>																		
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m <sup>2</sup>	Milliflötur m <sup>2</sup>	Stigar m <sup>2</sup>	Op m <sup>2</sup>	Brúttóflötur m <sup>2</sup>	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	Nettóflötur m <sup>2</sup>	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Reiknitala skiptanúmmáls	n	
		<b>Matshluti Botn</b>			1,064.0	0.0	0.0	0.0	1,064.0	0.0			4,346.8	1,014.2	1,061.2		3	
													228.0					
	01	<b>1. Hæð</b>			1,064.0	0.0	0.0	0.0	1,064.0	0.0			4,118.8	1,014.2	1,061.2			
A	0101	<b>geymsla</b>	N	0101	25.2				25.2		3.38	4.37	91.9	24.0	25.2		3.65	
A	0102	<b>geymsla</b>	N	0102	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0103	<b>geymsla</b>	N	0103	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0104	<b>geymsla</b>	N	0104	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0105	<b>geymsla</b>	N	0105	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0106	<b>geymsla</b>	N	0106	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0107	<b>geymsla</b>	N	0107	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0108	<b>geymsla</b>	N	0108	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0109	<b>geymsla</b>	N	0109	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0110	<b>geymsla</b>	N	0110	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0111	<b>geymsla</b>	N	0111	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0112	<b>geymsla</b>	N	0112	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0113	<b>geymsla</b>	N	0113	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0114	<b>geymsla</b>	N	0114	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0115	<b>geymsla</b>	N	0115	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0116	<b>geymsla</b>	N	0116	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0117	<b>geymsla</b>	N	0117	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0118	<b>geymsla</b>	N	0118	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0119	<b>geymsla</b>	N	0119	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0120	<b>geymsla</b>	N	0120	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0121	<b>geymsla</b>	N	0121	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0122	<b>geymsla</b>	N	0122	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0123	<b>geymsla</b>	N	0123	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0124	<b>geymsla</b>	N	0124	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0125	<b>geymsla</b>	N	0125	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0126	<b>geymsla</b>	N	0126	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0127	<b>geymsla</b>	N	0127	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0128	<b>geymsla</b>	N	0128	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0129	<b>geymsla</b>	N	0129	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0130	<b>geymsla</b>	N	0130	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0131	<b>geymsla</b>	N	0131	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0132	<b>geymsla</b>	N	0132	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0133	<b>geymsla</b>	N	0133	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0134	<b>geymsla</b>	N	0134	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0135	<b>geymsla</b>	N	0135	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0136	<b>geymsla</b>	N	0136	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0137	<b>geymsla</b>	N	0137	28.0				28.0		3.38	4.37	108.5	26.7	28.0		3.87	
A	0138	<b>geymsla</b>	N	0138	28.0				28.0		3.38	4.37	110.5	26.7	28.0		3.95	
A	0139	<b>inntök</b>	T	X	2.8					2.8		4.00	4.31	11.4	2.3			

Mhl. 01 er stækkaður frá fyrri samþykkt. Geymslufjöldi aukinn um 19 einingar og verður alls 38 einingar