

Álhella

Afstaða 1:500

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 vélsliðuð. Einangrun, 75 mm, er á sökkjum. Húsin eru byggð með límtrésrómmum og sjálfberandi steinullareiningum frá Limtré Vínnet 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 hjóðvistarflökkis 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. Bygging B- Matshluti 02 eru 38 geymslur.
Brúttóflatarmál er 1064 m² Brúttórúmmál er 4.121,9 m³ Brúttóflatarmál er 1.214,2m² Brúttórúmmál er 4.964,7m³

Bygging C- Matshluti 03 eru 41 geymslur. Bygging D- Matshluti 04 eru 42 geymslur
Brúttóflatarmál er 1.109,2m² Brúttórúmmál er 4.488,4m³ 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 aluzinki.) 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-dO) og gólfefni í flokki G (Df1-s1)
Útanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

Þak:
Þakeiningar eru gerðar úr 120mm þykku steinullareiningum, sem eru jafnframt klæddar að ofan með viðurkenndum 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 skrúfaðar til límtrésramma.

Hurðir
Bilskúrshurðir eru standard hurðir frá verksmiðju 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.
Stofsett 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 olíuskilju skv.Heilbrigðisreglugerð á frárennsli húsa skv. teikningum lagnahönnuðs.
Allt yfirborðsvatn á lóð skal tekið niður á sjálfrí 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, plani 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 sjálfrí lóðinni. Koma skal fyrir olíuskilju 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 rafmagnsstrengur 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 notkunarlokki 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 útteggir 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
Brunamótaða aðalburðarvirka 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.
Útteggir, milliveggir og þök eru steinullareiningar frá Limtré Vínnet.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-dO) og gólfefni í flokki G (Df1-s1)
Útanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Veðurkápa útteggjæininga 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.

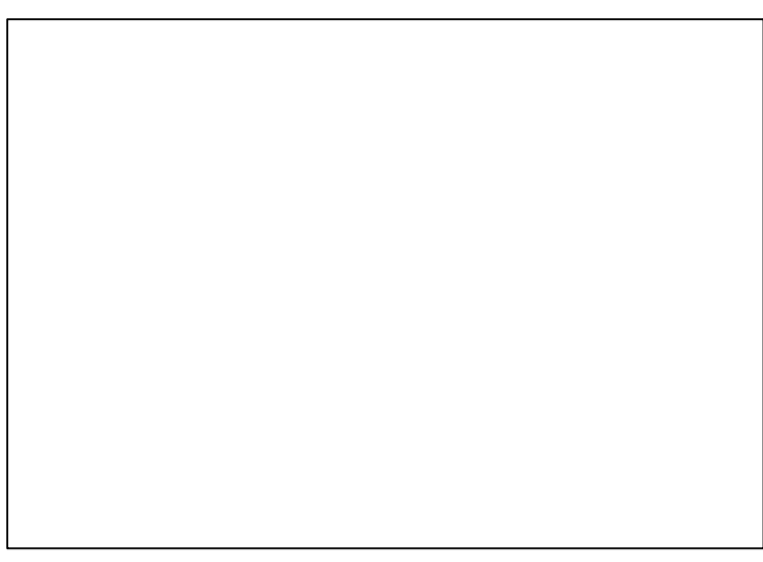
Reyklosun
Reykþræsing er um vöruhurð inn í hverri geymslu.

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.

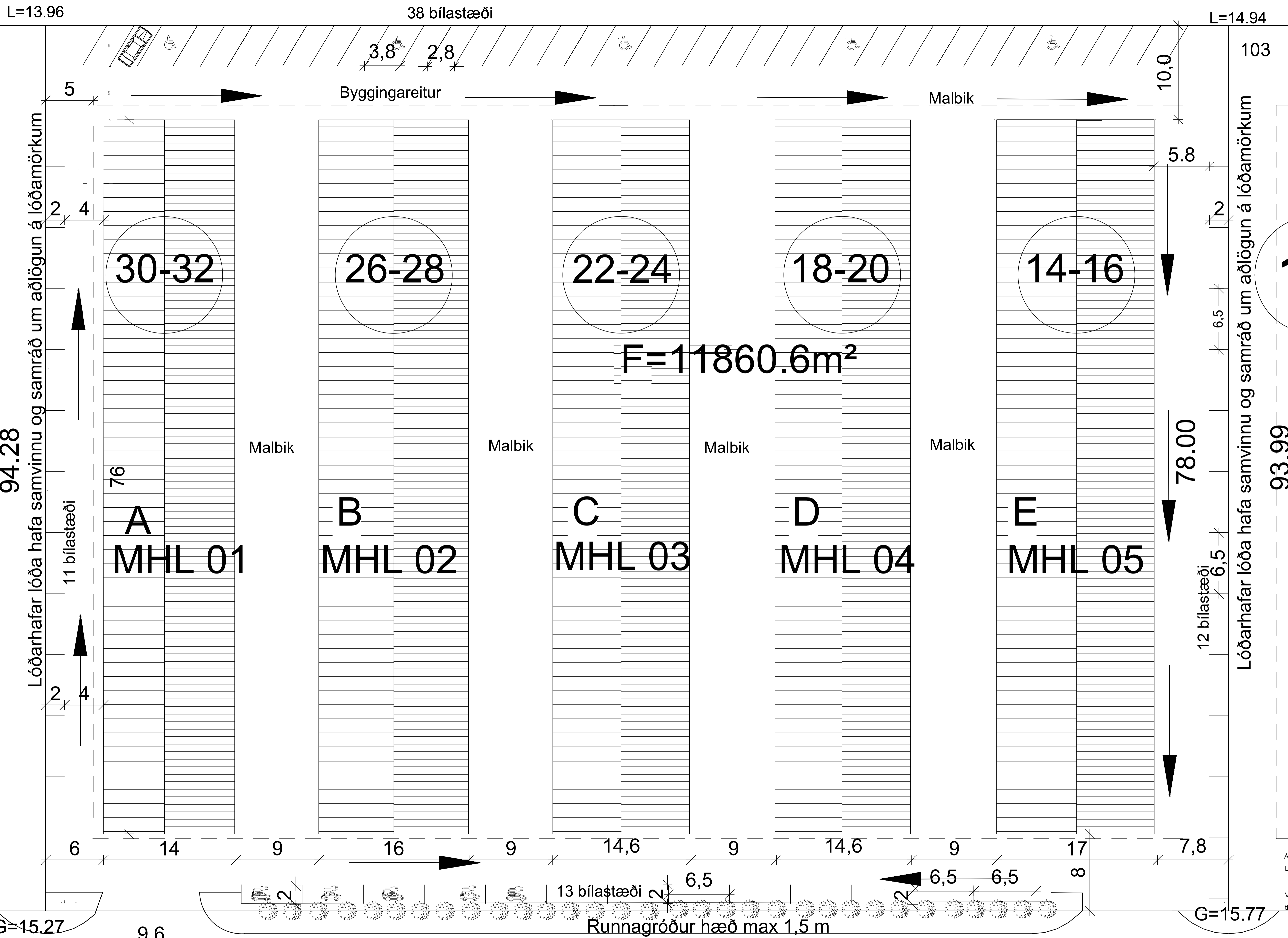
Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá Álhelli. Slökkvivatnspörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1900 l/mín.

shs 27.06.2023

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.



Breyting: .	
EGGERT GUÐMUNDSSON BFI.	
Kt. 230156-2399 Norðurgata 10, 801 Árborg Sími 7774057 e-mail: isport@simnet.is	
Verkheli: Álhella 14-32	
Verkhili: Afstaða	Bláðstærð: A1
Hannað EG	Bláð nr. 6 af 7
Teiknað EG	Dags: júní 2023
Mkv: 1:500	



Á lóð eru 74 bílastæði, þar af 5 stk fyrir hreyfihlaða og 5 rafmagnstæði
Lóðin er öll malbikuð fyrir utan gróurbelti við götu

Vatnshalli amk. 1° er frá öllum húsum
till ræsa skv. teikningum lagnahönnuðs.

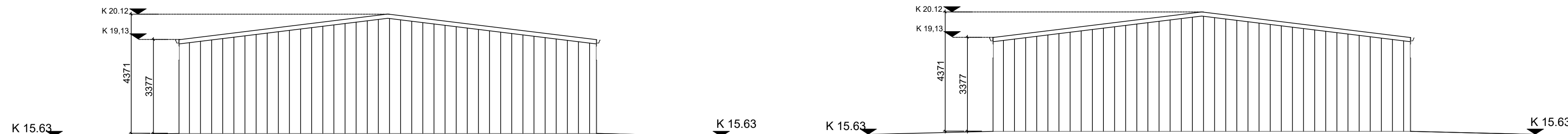
Álhella

EGGERT GUÐMUNDSSON BFI.
Kt. 230156-2399
Norðurgata 10, 801 Árborg
Sími 7774057 e-mail: isport@simnet.is

Verkhúti: Álhella 14-32
Verkhúti: Lóðarmynd **Blaðstærð: A1**

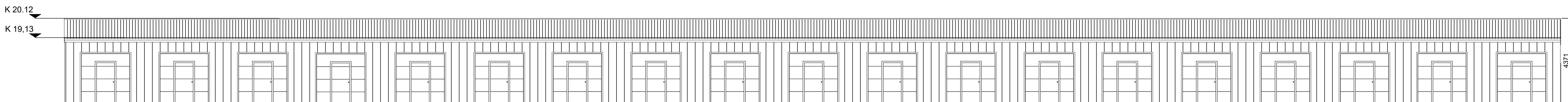
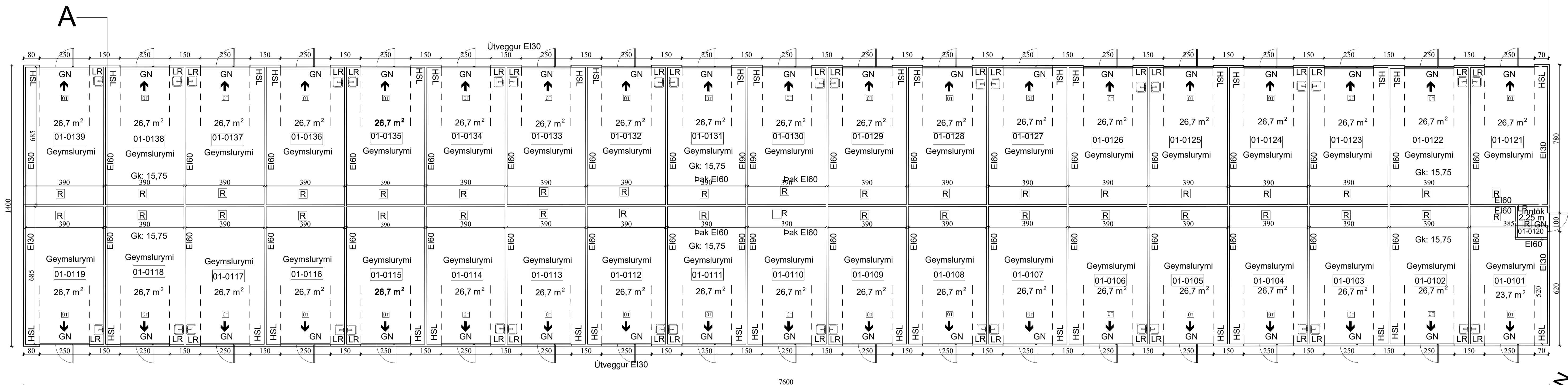
Hannað: EG
Teiknað: EG
Mkv: 1:200

Blað nr. 7 af 7
Dagur: Júní 2023

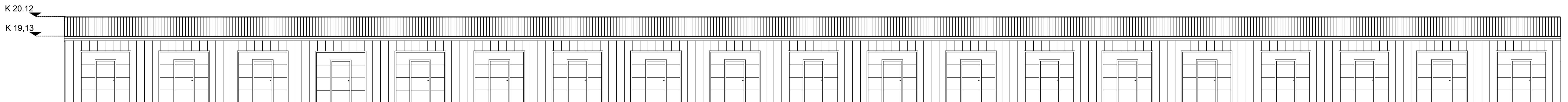


ÚTLIT NORDUR -
 MATSHLUTI 01 (HÚS A)

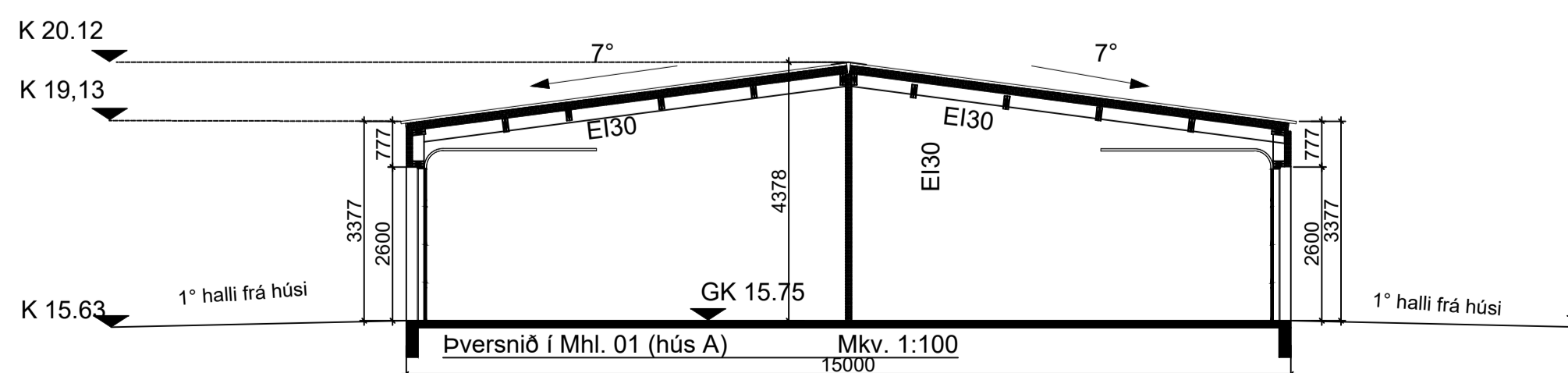
ÚTLIT NORDUR -
 MATSHLUTI 01 (HÚS A)



ÚTLIT AUSTUR - MATSHLUTI 01 (HÚS A)



ÚTLIT VESTUR - MATSHLUTI 01 (HÚS A)



Þversnið í Mhl. 01 (hús A)
 Mkv. 1:100
 15000

Skráningartafli: Álhella 30					Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir													
Landeignanúmer: L230590					Kennitala: 090464-4509													
Matshlutanúmer: 01					Dags: 15/02/2023													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14		
Lokun	Rými hæð-róð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m ²	Milliflötur m ²	Stigar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls		
Matshluti					1,140.0	0.0	0.0	0.0	1,140.0	0.0				4,644.4	1,085.7	1,137.2		
Botn					1,140.0	0.0	0.0	0.0	1,140.0	0.0				4,416.4	1,085.7	1,137.2		
A	0101	geymsla	N	0101	28.6				28.6		3.38	4.37	110.5	26.9	28.6	3.86		
A	0102	geymsla	N	0102	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0103	geymsla	N	0103	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0104	geymsla	N	0104	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0105	geymsla	N	0105	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0106	geymsla	N	0106	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0107	geymsla	N	0107	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0108	geymsla	N	0108	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0109	geymsla	N	0109	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0110	geymsla	N	0110	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0111	geymsla	N	0111	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0112	geymsla	N	0112	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0113	geymsla	N	0113	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0114	geymsla	N	0114	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0115	geymsla	N	0115	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0116	geymsla	N	0116	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0117	geymsla	N	0117	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0118	geymsla	N	0118	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0119	geymsla	N	0119	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0120	geymsla	N	0120	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0121	geymsla	N	0121	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0122	geymsla	N	0122	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0123	geymsla	N	0123	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0124	geymsla	N	0124	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0125	geymsla	N	0125	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0126	geymsla	N	0126	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0127	geymsla	N	0127	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0128	geymsla	N	0128	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0129	geymsla	N	0129	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0130	geymsla	N	0130	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0131	geymsla	N	0131	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0132	geymsla	N	0132	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0133	geymsla	N	0133	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0134	geymsla	N	0134	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0135	geymsla	N	0135	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0136	geymsla	N	0136	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0137	geymsla	N	0137	30.0				30.0		3.38	4.37	116.2	28.6	30.0	3.87		
A	0138	geymsla	N	0138	28.6				28.6		3.38	4.37	110.5	26.9	28.6	3.86		
A	0139	inntök	T	X	2.8				2.8		4.00	4.31	11.4	2.3				
Athugasemdir																		
Sameignir sumra																		
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur												
Skiptarúmmál																		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skráningarmál m ²	Skráningarmál m ²	Skráningarmál m ²												
	0101	geymsla	28.6	103.834	103.834													
	0102	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0103	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0104	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0105	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0106	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0107	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0108	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0109	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0110	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0111	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0112	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0113	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0114	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0115	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0116	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0117	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0118	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0119	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0120	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0121	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0122	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0123	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0124	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0125	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0126	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0127	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0128	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0129	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0130	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0131	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0132	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0133	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0134	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0135	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0136	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0137	geymsla	30.0	110.682	110.682													
	0138	geymsla	28.6	103.834	103.834													
	Alls		1,137.2	4,192.220	4,192.220													

Lóo m ²	Botnplata		Hjúpflétir		Umskiptingarmál m ²	Par af: Glugga- og dýraop m ²	Þak m ²	Par af: Þakgluggar og þakop m ²	Efti hæðarkóði	Ummál ofanjarðar
	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Utsveggir m ²	Par af: Glugga- og dýraop m ²						
Matshluti	11860.6	228.0	1,140.0	629.5	249.0	1,216.0			20.1	182.0
Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóruummál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²		
A rými	1,140.0			1,140.0		4,416.4	1,085.7	1,137.2		
Svalir A lokun										
B rými										
C rými										
Fylgirými (F)										
Afgangsrými (V)										
Botnplata							228.0			
Samtals:	1,140.0	0.0	0.0	1,140.0	0.0	4,644.4	1,085.7	1,137.2		
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.										
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m ²	Lóo m ²	Hlutfall							
	1,140.0	11,860.6	0.10							

Breyting: ...
 BREYTT
EGGERT GUÐMUNDSSON BFI.
 Kt. 230156-2399
 Norðurgata 10, 801 Árborg
 Sími 7774057 e-mail: isport@simnet.is
 Verkhúti Álhella 30-32 - húsi A
 Verkhúti Skráningartafli Mhl 01
 Hannæ EG Blað nr. 1 af 1
 Teiknað EG Dags: júní 2023
 Mkv: ENGINN