RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Ingunn Helga Hafstað
Kt. 0208617469
Dags. 12.3.2025 14:44:45
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 12.3.2025 15:03:54
Ástæða: byggingaráform samþykkt 12.03.2025

BYGGINGALÝSING

ALMENNT:

Byggingin stendur við Óseyrarbraut 27 og hýsir höfuðstöðvar Köfunarþjónustunnar ehf.
Að hluta er byggingin á tveimur hæðum og á fyrstu hæð er bifreiða-, véla- og viðhaldsverkstæði auk annarar verkstæðisþjónustu fyrir búnað og tæki fyrirtækisins. Á fyrstu hæð er einnig tækjageymsla, lager og aðrar þjónustudeildir, starfsmannaaðstaða svo sem búnings- og hreinlætisaðstaða, skrifstofur, kaffistofa og önnur tengd rými. Á efri hæð er gisti og vinnuaðstaða fyrir verkaefna ráðna sérfræðinga einkum erlendra sem ráðnir eru til tímabundina verkefna, þá er funda og teymisvinnuaðstaða auk kaffistofu, þvotta- og hreinlætisaðstöðu. Frá annari hæð er flóttaleið um neyðarútgang á vesturhlið út í neyðastiga sem eingöngu notast í neyðartilfellum. Búningsaðastaða á fyrstu hæð er ætluð báðum kynjum og er eingöngu notuð til að geyma og skipta um hlífðarfatnað. Inn af skáparými búningsaðstöðunar eru tvö læsanleg sturturými með aðstöðu til fataskipta.

BYGGING:

Húsið er stálgrindarhús á steyptum undirstöðum. Steyptir sökklar eru einangraðir með 75mm pólystyren einangrun. 150mm steypt botnplata er einangruð með 100mm pólystyren plasteinangrun. Brunaveggir í modullínu 4 og 5 eru úr 150mm samlokueiningum sömu gerðar og útveggir og festast milli stálstoða. Veggirnir klæðast beggja vegna með 12.5mm fermacell plötum. Veggirninr skulu uppfylla kröfur um brunahólfun.

Þak er uppbyggt af berandi trapezustálplötum með 200mm steinullareinangrun ofan á og tveimur ásoðnum þakpappalögum af viðurkenndri gerð.

Veggir á skrifstofum og starfsmannarýmum beggja hæða eru blikkstoðir fylltir steinullareinangrun, og klæddir gipsi eða fermacell plötum (klæðning í flokki 1). Framveggir skrifstofa á 1.hæð eru úr gleri svo og veggir í kaffistofu. Klæðningar í blautrýmum skulu vera vatnsþolnar og sérstaklega gerðar fyrir slík rými. Veggir í sturturýmum skulu flísalagðir. Útveggir að innanverðu í skrifstofuhluta beggja hæða skulu klæddir fermacell plötum á grind.

Loft yfir skrifstofum og starfsmannarýmum svo og efri hæð eru niðurtekin kerfisloft 60 x 120 (troltekt plötur).

Gólf beggja hæða eru klædd linoleumdúk nema salerni, búnings- og sturturýma sem skal flísaleggja. Yfirborð gólfa á verkstæðis- og þjónusturýmum skulu flotuð með harðsteypuefni.

Milligólf er steypt ofan á trapizueiningar og borið af stálsúlum og burðarrömmum hússins.

Efnisval og litir. Lárétt bárujárnsklæðning byggingarinnar er yfirborðsmeðhöndluð í dökkgráum lit svo og álkápur á gluggum. Innkeyrsluhurðir skulu vera í okkurgulum lit.

Lóð austan- og sunnanmegin byggingarinnar er malbikað bílaplan fyrir gesti og starfsmenn. Þá er hellulögð gangstétt fyrir framan aðalinngang og fram að götu. Fyrir framan norður- og suðurgafl byggingarinnar skal vera grassvæði. Afgirt geymslu og athafnasvæði fyrirtækisins er að vestanverðu og er aðgengi að svæðinu um hlið við norðvesturhorn byggingarinnar. Malbikað er 35m fyrir framan bygginguna að vestanverðu en að öðru leiti er geymslu- og athafnasvæðið með malaryfirborði.

LAGNIR, LOFTRÆSTING, HITAKERFI OG RAFLAGNIR:

Lagnir. Frárennsli unCplötu. Neysluvatn í skrifstofum og starfsmannarýmum eru mannes- mann stálrör. Brunaslöngur verða staðsettar samkv. forskrift brunahönnuðar.

Upphitun byggingarinnar er hitablásarar í verkstæðisrýmum en ofnar í skrifstofu og öðrum starfsmannarýmum.

Loftræsting. Byggingin er loftræst með loftræstikerfi, inn- og útblæstri auk opnanlegra glugga samkv. forskrift loftræstihönnuðar. Á fyrstu og annari hæð er vélræn loftræsting í öllum lokuðum rýmum auk almennra skrifstofurýma og fundaaðstöðu á annari hæð. Brunavarnir vélrænnar loftræstingar verða í samræmi við ákvæði 9. 6. 14 í byggingareglugerð. Loftræstikerfið skal hannað þannig að það stuðli ekki að útbreiðslu reyks eða elds um húsið.

Raflagnir í skrifstofurýmum verða huldar í veggjum, tenglarennum á veggjum og í netbökkum fyrir ofan kerfisloft. Í verkstæðisrými verða lagnir utanáliggjandi og sýnilegar. Brunaþéttingar raflagna, lagnagöt og önnur göt milli brunahólfa skal þétta með viðeigandi brunaþéttiefnum og á viðurkenndan hátt. (Sjá lýsingu brunahönnunar)

NIÐURFÖLL, OLÍU- OG SANDSKILJA.

Niðurföll. Tryggja skal að olía eða olíumengað vatn berist ekki út í umhverfið samkvæmt lögum nr. 33/204 um verndun hafs og stranda, og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.
Olíuskilja með sandskilju fyrir framan til að hreinsa olíu, bensín og leysiefni úr fráveituvatni skal vera við niðurföll í verkstæðisrýmum. Frágangur og hönnun skal vera samkvæmt lögum og reglugerðum.

SORP

Á lóð eru ílát til flokkunar á sorpi frá skrifstofu, kaffistofum og starfsmannarýmum, þá eru sérstök ílát fyrir málm- og spilliefnaúrgang frá verksætði.

KÓLNUNARTÖLUR

u-gildi w/m2k (hámarksgildi)

þak	0.20
útveggir	0.30
gluggar	2.00
hurðir	3.00
gólf á fyllingu	0.30

reiknað leiðnitap byggingarinnar er 817.8 w/°c

STÆRÐIR

	m2 (brúttó)
1. hæð	1.061,0 m2
2. hæð	390,0 m2
samtals	1.452,0 m2
stærð lóðar	6.588,3 m2
nýtingarhlutfall	0.22

BÍLASTÆÐI

27 bílastæði eru á lóð austanmegin húss, þar af eru 2 fyrir hreyfihamlaða.
19 bílastæði eru ætluð starfsfólki.
6 stæði eru ætluð viðskiptavinum.

TÁKN:

BO	Björgunarop
ET	Eldteppi
LR	Viðkomandi rými skal loftræstast
GN	Viðkomandi rými skal vera með gólf niðurfalli
ÞN	Þak niðurfall
GK	Gólfkótar
K	Hæðakótar
F	Flatarmál lóðar

SAMANTEKT Á BRUNAVÖRNUM HÚSSINS

Brunavarnir hússins eru unnar í samráði við Mannvit hf.
Brunavarnir í húsinu verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum. Um er að ræða skrifstofur og bifreiða- vélaverkstæði. Húsið allt flokkast í notkunarflokk 1.

Brunaþol burðarvirkis

Samkvæmt byggingarreglugerð 112/2012 telst starfsemi í húsinu falla undir meðal áhættu (tafla 9.10) sem þýðir að brunamótstaða hússins þarf almennt að uppfylla R60 (9.11).
Burðarvirki sem halda uppi þaki í verkstæðishluta hússins verða þó óvarin stálburðarvirki þar sem í þaki verða sjálfvirkar reyklúgur sem tryggja að hitastig reyks verði undir 450°C meðalhita. Súlur í útveggjum sem geta orðið fyrir staðbundnu brunaálagi verða Þó varðar með R60 brunavörn. Burðarvirki skrifstofuhluta hússins verður allt brunavarið R60. Burðarvirki svala verða gerð úr óbrennanlegum efnum enda festar við burðarvirki sem uppfyllir R60 úr A1-s1, d0 efni. Handrið og gólf svala er léttbyggt en klæðning neðan á gólfið skal vera í flokki 1, þ.e. B-s1,d0 efni. Burðarvirki sem skulu varin sérstaklega eru merkt á aðaluppdráttum.

Notkunarskilmálar

Brunaálag í verkstæðishluta er metið sem lágt eða um 230 MJ/m2 sem er dæmigert fyrir hefðbundin vélaverkstæði. Berandi súlur eru að mestu óvarðar eins og sýnt er á aðaluppdráttum. Til að hindra að súlur verði fyrir staðbundnu brunaálagi skal tryggja skal að brennanleg efni séu a.m.k. 2 m frá öllum súlum sem eru óvarðar. Hillurekkar við útveggi munu geyma mestmegnis verkfæri og varahluti sem að mestu eru úr óbrennanlegum efnum. Komi í ljós að hillurekkar við útveggi geymi brennanleg efni sem geta ógnað stálsúlum skulu súlur brunavarðar þannig að þær uppfylli R60 upp í 6 metra hæð frá gólfi.

Brunahólf

Skrifstofur og starfsmannaaðstaða sem er á tveimur hæðum verður skiptu í nokkur brunahólf. Stigahús ásamt anddyri og gangi verður í sérstöku brunahólfi. Millipallur/geymslurými ásamt köfun/þurrsvæði á 1. hæð verður sjálfstætt brunahólf. Loftræsiklefi og inntaksrými verða jafnframt hvort um sig sjálfstæð brunahólf. Veggir á milli brunahólfa verða EI60 og hurðir EI230-CSm. Hólfun hússins er jafnframt sýnd á aðaluppdráttum.
Hleðsla á lyftara verður í opnu rými á bifreiða- og vélaverkstæði. Öryggissvæði utan um lyftara og hleðslutæki er a.m.k. 1 m. Til viðbótar er sett sú kvöð að engin brennanleg efni séu geymd í 2,5 m fjarlægð frá lyftara eða hleðslutæki. Útreikningar samkvæmt EN 50272-3:2002 sýna að til að koma í veg fyrir uppsöfnun á vetnisgasi þarf loftræsing að samsvara 0,08 loftskiptum/klst. eða 300 m3/h á meðan hleðsla fer fram. Koma skal fyrir rörablásara ofarlega í útvegg við lyftarahleðslu sem tryggir áður nefnd lágmarks loftskipti (sjá grunnmynd A10.02). Neyðarsturta, augnskolbúnaður og annað skal vera í samræmi við leiðbeiningar vinnueftirlitsins.

Flóttaleiðir

Samkvæmt töflu 9.04 má lengsta göngulengd vera 45 m. Frá öllum stöðum verður val um tvær flóttaleiðir þannig að göngulengd í næsta útgang eða annað brunahólf verður styttri en 45 m.
Allar hurðir í flóttaleiðum verða auðopnanlegar í flóttaáttina án lykils eða verkfæra. Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum.

Klæðningar

Allar klæðningar loft- og veggflata innanhúss verða í flokki 1. Upphengd loft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr A-efnum. Gólfefni uppfylla flokk G og þakklæðningar flokk Broof.

Brunaviðvörunarkerfi

Í allt húsið verður sett sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð. Kerfið verður viðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis verður í anddyri sem jafnframt er aðkoma slökkviliðs. Við stjórnstöð verður sett upp yfirlitsmynd af kerfinu. Kerfið skal vera þjónustað af aðila viðurkenndum af MannvirkXjastofnun.

Neyðarlýsing og ÚT- ljós

Neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og ÚT-ljós eða leiðamerkingar verða sett í húsið í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN 1838:1999, ÍST EN 50172:2004, og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar. ÚT-ljós verða sett upp við allar dyr í flóttaleiðum og annarsstaðar þar sem nauðsynlegt svo rata megin eftir þeim út eða til öruggs staðar.

Slökkvitæki og slöngukefli

Á verkstæði verður sett eitt slöngukefli með 30 m langri slöngu, og á báðum hæðum í skrifstofuhluta byggingarinnar eins og aðaluppdráttur sýnir. Handslökkvitæki verða sett við slöngukeflin og á öðrum stöðum í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar.

Reyklosun

Á verkstæðishluta hússins verða setta þrjár reyklúgur með samtals um 6 m2 ljósopnunarflatarmál (loftfræðilegt flatarmál 3,6 m2 miðað við að Cv=0,6). Til viðbótar eru samtals 4 stórar keyrsluhurðir sem slökkvilið getur opnað til að tryggja aðloft inn í húsið. Hönnunarforsendur reyklosunar miðast við bruna í 2 bílum samtímis (8 MW bruna) og flatarmál reyklosunar fundið út skv. Melding HO-3/2000. Reyklosun út úr húsinu verður að öðru leyti í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Loftræsikerfi

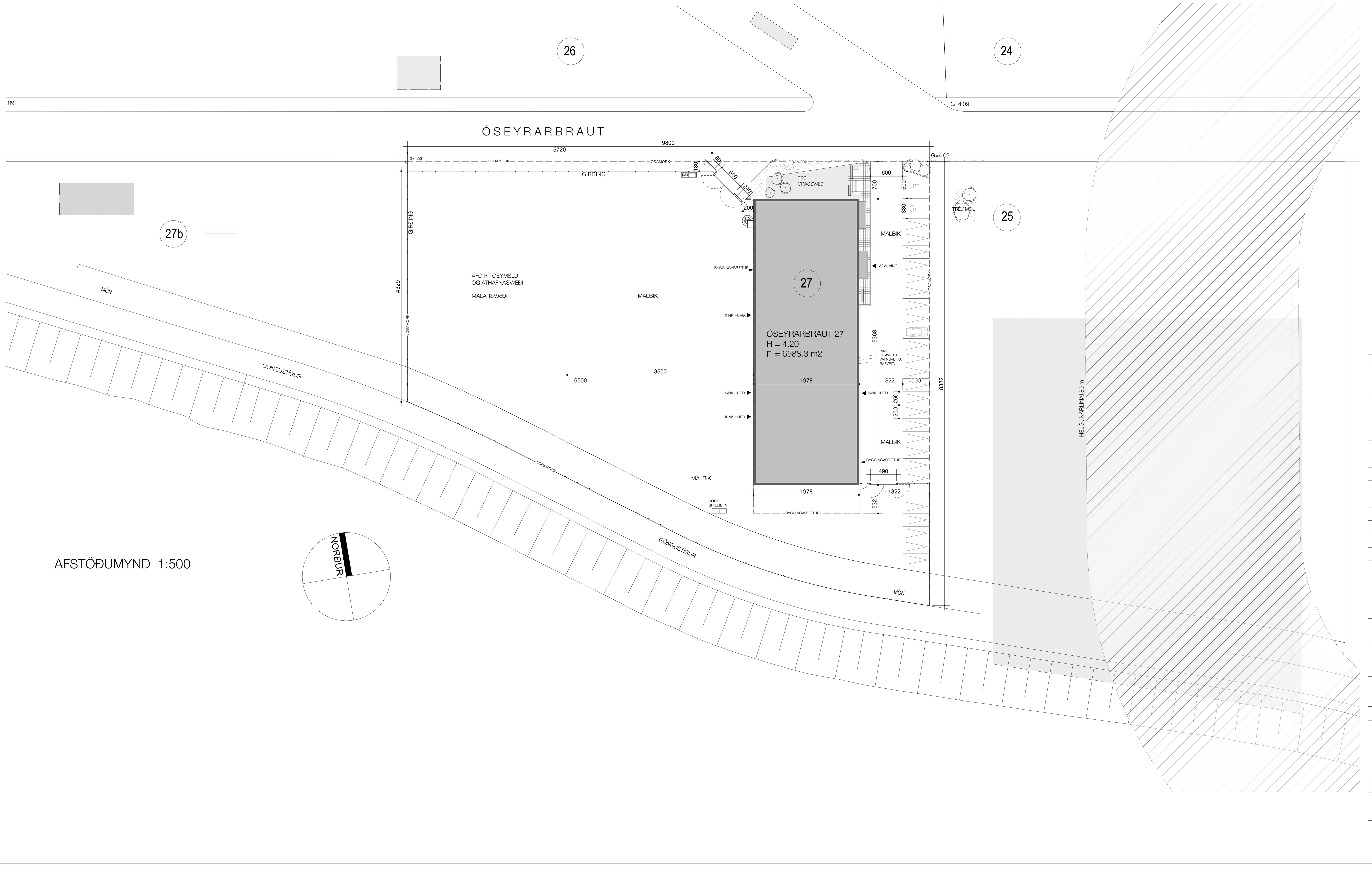
Brunavarnir vélrænnar loftræsingar í húsinu verður í samræmi við ákvæði í gr. 9.6.14 í byggingarreglugerð 112/2012 og DS 428. Loftræsikerfið skal hannað og uppsett þannig að það stuðli ekki að útbreiðslu reyks eða elds um húsið.

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 Heða seljanda efnanna og vera viðurkennd af Mannvirkjastofnun.

Viðhald og eftirlit

Um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 200/1994.



AFSTÖÐUMYND 1:500

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	
C	27.01.2025	1. Breyting á texta í byggingalýsingu sem varðar nýtingu á rýmum ætluðum sem starfsaðstaða sérfræðinga, í tímabundna starfs og gistiaðstöðu fyrir verkefnaráðna sérfræðinga.
B	08.03.2019	1. Frágangur lóðar. Breyting á aðkomu að athafnarsvæði frá Óseyrarbraut. Göngu- og innkeyrsluhliði komið fyrir við suð-austur horn byggingar. Girðing færist 180cm frá lóðalínu við Óseyrarbraut inn á lóð vegna stofnlagna.
		2. Malbikaður hluti athafnasvæðis stækkaður.
		3. Byggingalýsing. Samantekt á brunavörnum hússins.

NR.	DAGS.	
A	10.01.2018	1. Radíusar við innkeyrslur. 2. Aðkoma að lóð hinu megin götu
		3. Skuggavarp fjarlægt. 4. Samantekt á brunavörnum hússins.
		5. Byggingalýsing. 6. Neyðarstigi á vesturhlið.
		7. Sorpílát fyir málm og spilliefni frá verkstæði.
		8. Másetning.
		9. Svalir á austur hlið

1:500 — 0 10 20 30 m

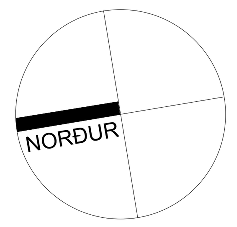
020861 7469
UNDIRSKRIFT AÐALHÖNNUÐAR INGUNN HELGA HAFSTAÐ KENNITALA

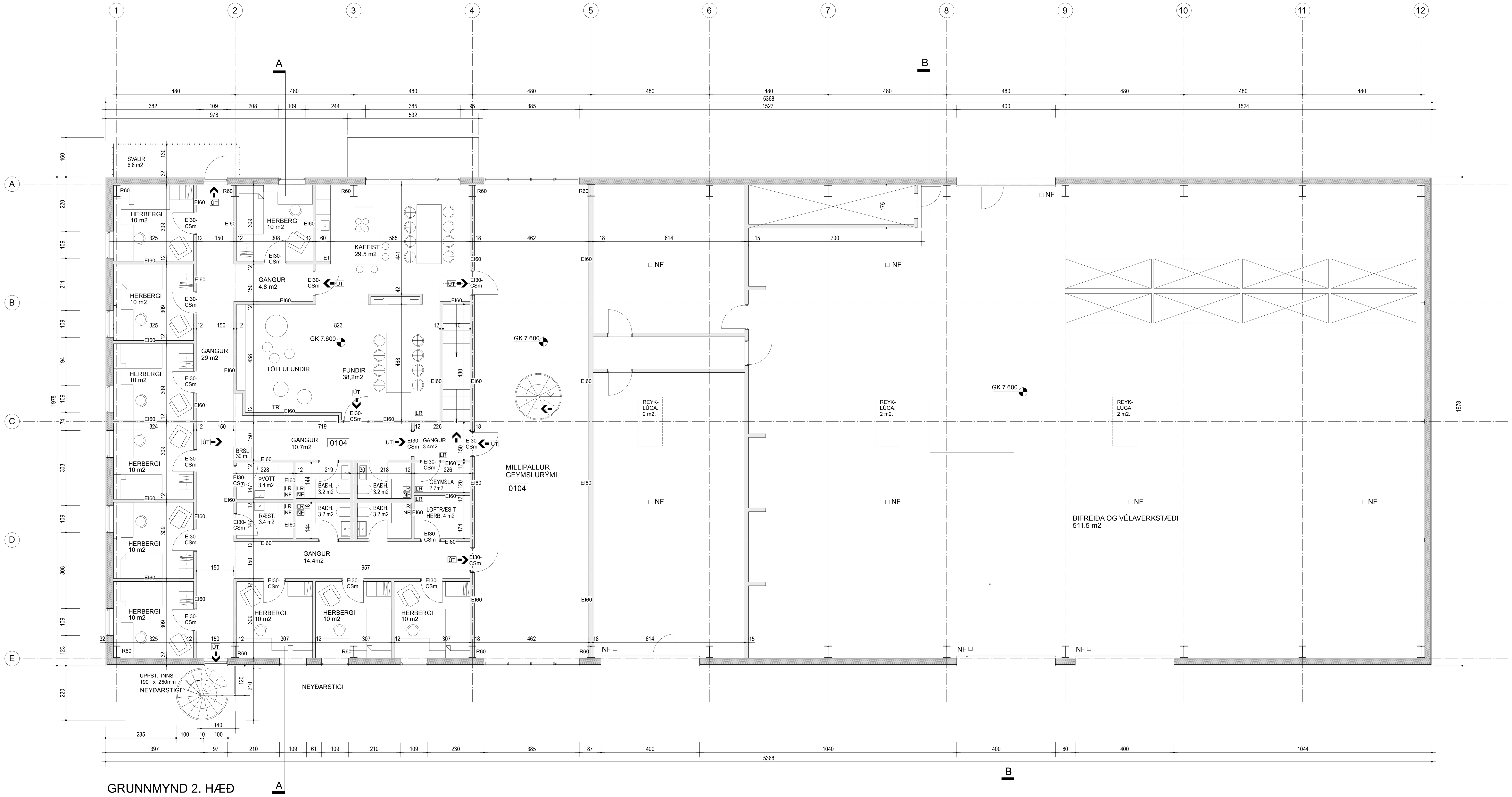
ÓSEYRARBRAUT 27 HAFNARFIRÐI
KÖFUNARÞJÓNUSTAN EHF

STAÐGREINIR	67600270 207161	**LANDNÚMER**	180351
AFSTÖÐUMYND BYGGINGARLÝSING BRUNAVARNIR.		VERK	11-17
		KVARÐI	1:500
		PAPPÍRS ST	A1
		TEIKN	Ó.SIG
		YFIRF	
AÐALUPPDRÆTTIR		DAGS	30.11.17
		TEIKN NR	A-10-01

funkis ARKITEKTAR
TEIKNISTOFA ÞINGHOLTSSTRÆTI 27. 101. RVK
INGUNN HELGA HAFSTAÐ ARKITEKT AÍ
ÓMAR SIGURBERGSSON INNANHÚSSARKITEKT FHI
SÍMI: +354697 9090 +298 509559 EMAIL: omar@funk.is

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi





GRUNNMYND 2. HÆÐ

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	
C	27.01.2025	1. Breyting á skipulagi rýma sem áður voru ætluðum sem starfsaðstaða sérfræðinga, í tímabundna gistiaðstöðu fyrir verkefnaráðna sérfræðinga.

NR.	DAGS.	
B	08.03.2019	1. Fellistigi og björgunarop frá 2.hæð fjarlægt af teikningu. modul 4-5-E

NR.	DAGS.	
A	10.01.2018	Málsetning. Neyðarstigi. Vörurekkar í suðurenda.
		Eldvarnarhurð í modullínu 4. Svalir á austur hlið.
		Brunamerkingar. Kaffistofa og fundarými eitt brunahólf.
		þvotta- og ræstiherbergi brunahólfuð.
		Gluggi milli modullinu E- 2 og 3. færður.
		Rými á 2.hæð mekt "starfsmannarými" breytt í skrifstofur.

1:100 — 0 1 2 3 4 5 6 m

020861 7469

UNDIRSKRIFT AÐALHÖNNUÐAR INGUNN HELGA HAFSTAÐ KENNITALA

ÓSEYRARBRAUT 27 HAFNARFIRÐI
KÖFUNARÞJÓNUSTAN EHF

STAÐGREINIR 67600270 207161 **LANDNÚMER** 180351

GRUNNMYND 2. HÆÐAR	VERK	11-17
	KVARÐI	1:100
	PAPPÍRS ST.	A1
	TEIKN	Ó.SIG
	YFIRF	
AÐALUPPDRÆTTIR	DAGS	30.11.17
	TEIKN NR	A-10-03

funkis ARKITEKTAR

TEIKNISTOFA ÞINGHOLTSSTRÆTI 27. 101. RVK
INGUNN HELGA HAFSTAÐ ARKITEKT AÍ
ÓMAR SIGURBERGSSON INNANHÚSSARKITEKT FHI
SÍMI: +354697 9090 +298 509559 EMAIL: omar@funk.is