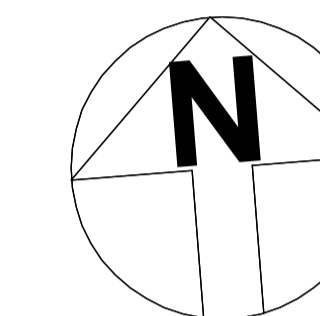
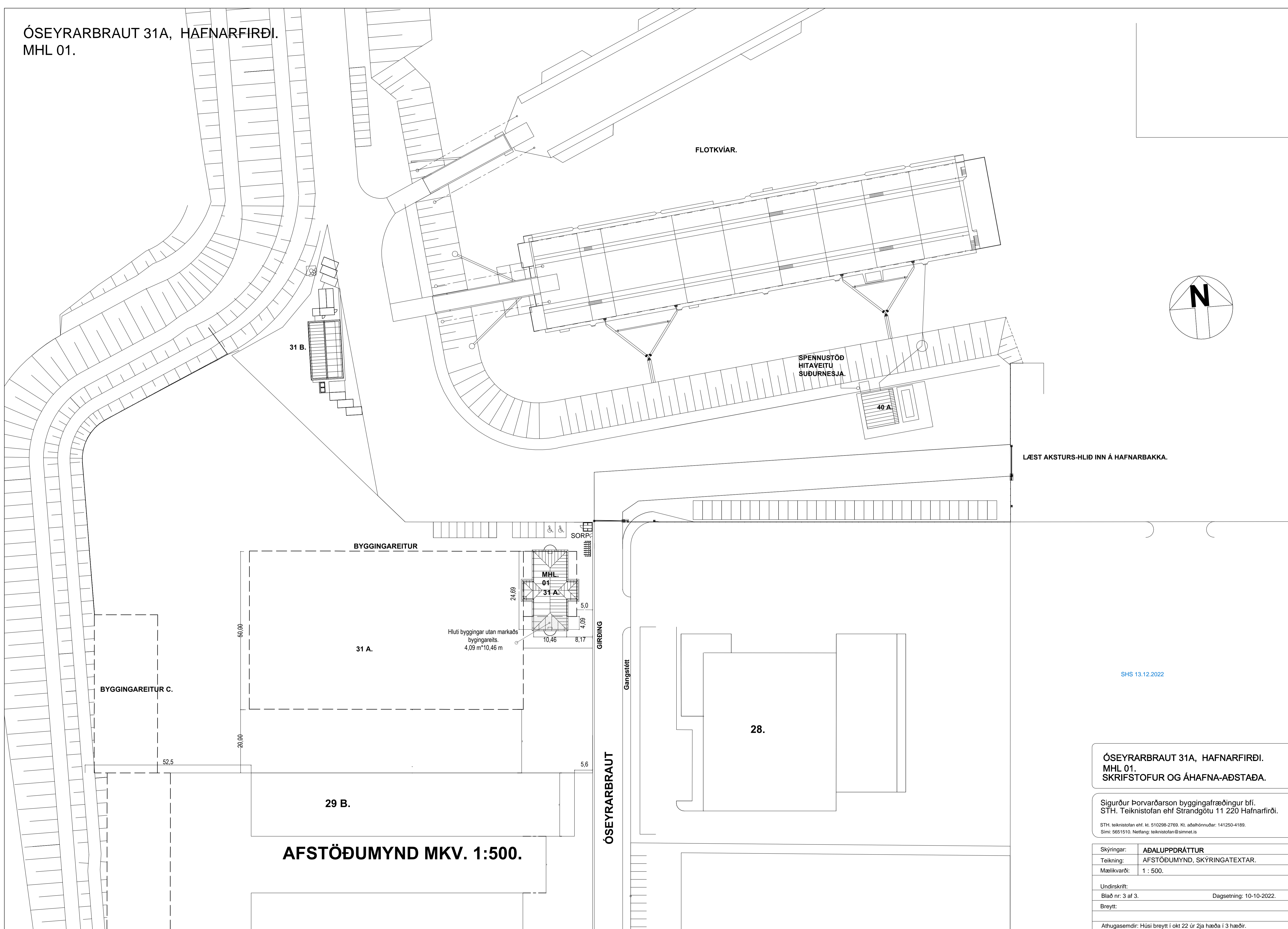


ÓSEYRARBRAUT 31A, HAFNARFIRÐI.  
MHL 01.



SHS 13.12.2022

ÓSEYRARBRAUT 31A, HAFNARFIRÐI.  
MHL 01.  
SKRIFSTOFUR OG ÁHAFNA-ADSTAÐA.

Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfi.  
STH. Teiknistofan ehf Strandgötu 11 220 Hafnarfirði.

STH. teiknistofan ehf. kt. 510298-2769. Kt. aðalhönnuðar: 141250-4189.  
Sími: 5651510. Netfang: teiknistofan@simnet.is

|                  |   |
|------------------|---|
| Skýringar:       | ADALUPPDRÁTTUR                              |
| Teikning:        | AFSTÖÐUMYND, SKÝRINGATEXTAR.                |
| Mælikvarði:      | 1 : 500.                                    |
| Undirskrift:     |   |
| Blað nr. 3 af 3. | Dagsetning: 10-10-2022.                     |
| Breytt:          |   |
| Athugasemdir:    | Húsi breytt í okt 22 úr 2ja hæða í 3 hæðir. |

AFSTÖÐUMYND MKV. 1:500.



# Óseyrarbraut 31 A Hafnarfirði. (Skrifstofa og áhafnagisting). 1. áfangi.

Hér framlagðar teikningar af 3ja hæða húsi, flokkast undir óverulög frávik frá gildandi deiliskráðgæmskilmálum.  
 Breytingin er gerð með vísan í 3 málsgreinar 43 ginnar skýpálagssátt. en þar segir:  
 [Vá útlátu framkvæmda- eða byggingarvísing getur sveitastjórn heimlað að vikið sé frá krötum 2. mgr. um breytingu á deiliskráðgæmi og grenndarkynningu þegar um svo óverulög frávik er að ræða að hagsmunir nágrenna skerdist í engu hváð varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða einsýni.]

Land nr. L20474Z.  
 Lóðin er 15.684,0 M<sup>2</sup>.

Skýringar með uppráttum:  
 Á lóðinni er áformað að byggja Vélsmíðju VOOV sem mun þjóna Flotkvíum VOOV ásamt öðrum vélsmíðjuverkum, skrifstofu vélsmíðjunnar og aðstöðu fyrir áhafnar skipa sem eru í viðgerð í flotkvím vélsmíðjunnar.

1 áfangi er skrifstofu og dvalaraðstaða áhafna.  
 1 áfangi er þriggja hæða steinsteyp bygging  
 1 áfangi skrifstofa og áhafnaaðstaða er mats húsi 01.  
 Áætlaðir gera náð fyrir að fjöldi dvaitingasta sé allt að 39.  
 Á lóðinni verður sorggeymsla, hjólskilyll og bílastæði. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hefðsú rafbila við hvert bílastæði.

Fjöldi bílastæða er ekki skilgreindur, þar sem bílastæðin samnýttast með annari starfsemi vélsmíðjunnar.  
 Húsið er 3 hæðir.  
 Brúttó stærðir hússins eru:  
 1. Hæð er: 289,7 m<sup>2</sup> og 874,2 m<sup>2</sup>.  
 2. Hæð er: 290,5 m<sup>2</sup> og 822,1 m<sup>2</sup>.  
 3. Hæð er: 290,5 m<sup>2</sup> og 1.051,5 m<sup>2</sup>.

Húsið er samtals brúttó: 870,7 m<sup>2</sup> að gólfplatamáli og heildar rúmmál hússins er 2.747,8 m<sup>3</sup>.  
 Nýting hússins verður með eftirfarandi hætti:

Á 1 hæð í norðurhluta er staðsett skrifstofa aðstaða fyrirtækisins sem þjónustar starfsemi fyrirtækisins þ.e. flotkvíar og væntanlegar vélsmíðu.  
 Á 1. 2. og 3 hæð er aðstaða fyrir áhafnar skipa sem eru í viðgerð í flotkvím vélsmíðjunnar.  
 Hluti af skrifstofunni verður aðstaða fyrir byrja og undirverktaka sem starfa í og við kvíarnar, með tilheyrandi fjarskipta og tölvutengingum.

Í næsta nágrani við bygginguna á sér lóð merkt Óseyrarbraut 31B í sér byggingu er starfsmannaaðstaða, "búnings-, bað og mataraðstaða starfsmanna flotkvíanna", þrif og umsjón skrifstofu, gísthéimilis og starfsmannaaðstöðu verður sinn af starfsmönnum rekstraráðila, sem hafa aðstöðu í starfsmannaástöðinni.  
 Ekki verður hafin starfsemi í byggingunni fyrr en leyfi Heilbrigðisfulltrúa og Vinnuettirlits ríkisins liggur fyrir.

Á 1 hæð eru rými sem innréttað eru fyrir hreyflíamíla.  
 Snjóbráðasta verður í stöttum næst inngöngum.  
 Byggingarlýsing / verkþýsing:  
 Húsið er staðsteyp einaangrað og klætt að utanveru.  
 Undirstöður og botnplata eru staðsteypar á þjappaðri hraunfyllingu, með sökkuleinangrun og drendúk.  
 Botnplata vélsípuð og eða með gólfloð, með halla að niðurfloðum.

Útveggir hæða eru staðsteypir 150 og eða 200 mm. einaangraðir með 100 mm steinullarplötum og klæddir að utanveru með loftræsti báruáskilæðningu á álgind hundra skal aðgengi smádyra að bak liggandi klæðningar svæðum. Vatsnbretti og áfletur skulu vera úr sama efni og klæðningar.  
 Brændi gólfplötur hæða eru staðsteypar jámbentar plötur vélsípuðar eða með gólfögn.  
 Þak kemur á staðsteypa jámbenta þakplötu.  
 Þakkið er hefubúnaði járnvarðlimburþak, stolað fast á botnplötu, spennur 50°150 mm fura, klæðning 25°150 mm borðskilæðning þakpappi, og 0,6 mm báruáskilæðning, flasnangur þakrennur og þakjökull skulu vera úr sama efni og áskilæðningin.  
 Sperruendur eru festir við útveggi samannbor skrifskilt verkið, þakkið er loftræst með Ø 28 mm loftræstörum með flugneti, 3 stk. pr. sperrubíl. Þak er einaangrað á steypa þakplötu með 200 mm steinull (þakull).

Einaangrun:  
 Skikkjar og botnplata eru einaangrað með 75 mm polystyren einaangrun (U-gildi 0,3 W/m<sup>2</sup> °C).  
 Útveggir byggingarinnar eru einaangrað með 100 mm steinullareinaangrun (U-gildi 0,4 W/m<sup>2</sup> °C) að utanveru. Vegið meðaltal útvegga skal vera minna en 0,83 W/m<sup>2</sup> °C.

Gluggar og gler.:  
 Gluggar eru ál tré gluggar, timburhluti þeirra steypur í mót, áhlitni settur á við glerjun.  
 Gler skal vera tvöfalt K-gler gasfyllt (U-gildi 1,6 W/m<sup>2</sup> °C).  
 Litr.:  
 Megin klæðning hússins er ljós báru úr áli, á völdum hluta er klætt með dökk-blátri álkæðningu. Svata handröð eru úr smíða áli, klætt, "áplötum", dökkbláum til lit.  
 Glugga eru hvítur að lit.

Reiknað U-gildi byggingahluta.  
 Gluggar..... 1,6 W/m<sup>2</sup>K  
 Hurðir ..... 1,52 W/m<sup>2</sup>K  
 Útveggir, einaangraðir að utan að jarðvegi..... 0,30 W/m<sup>2</sup>K  
 Útveggir, einaangraðir að utan, klæddir loftr. klæðningu..... 0,40 W/m<sup>2</sup>K  
 Botnplata ..... 0,30 W/m<sup>2</sup>K  
 Þak ..... 0,20 W/m<sup>2</sup>K

Reiknað vegið meðaltal.  
 Vegið meðaltal vegga/ glugga/ hurða ..... 0,67 W/m<sup>2</sup>K  
 Reiknað varmatap pr. brúttó m<sup>2</sup> húss..... 0,80 W/m<sup>2</sup>K.

Tákn teikninga:  
 REI-60 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.  
 REI-90 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.  
 EICS-30/60 táknar brunamótstöðu viðkomandi byggingar hluta.

|    |   |
|----|---|
| R  | táknar reykskyrnari.                    |
| BO | táknar björgunarp.                      |
| LR | táknar loftræstingu.                    |
| GN | táknar gólfniðurfall.                   |
| ⌋  | táknar stjórnsíðu brunaviðvörnarkerfis. |

Veggir inni:  
 Steyptrir veggir eru sléttspartlaðir og málaðir Veggir (eldhitrandi) milli einstakra brunahófa, aðrir en steyptrir eru a.m.k. E160 eldhitrandi veggir. Hlaðnr E190 veggir, ekki berandi veggir milli einstakra brunahófa, eru uppbyggðir sem hér segir: 100 mm. hlaðin vikuveggur, múrhuðaður beggja vegna með 15 mm. múrhúð. Létrir E190 veggir, léttir milli veggir á milli einstakra brunahófa eru uppbyggðir sem hér segir: 35 \* 120 mm. bíkkgrind fyllt með steinulareinaangrun og klæddir beggja vegna með 2 \*13 mm. gipsplötum.

Gólf:  
 Anddynt er flísalagt.  
 Stigar og gangar á 1. 2 og 3 hæð eru með linóleum gólfduk.  
 Baðherbergi eru flísalögð.  
 Herbergi eru með harðparketi á góllum.  
 Gegnumstreymis gólfniðurföll skulu vera í öllum votrymum.  
 Loft:  
 Öll loft eru steinsteyp, sandspörtuð með sléttir áferð máluð í ljósum lit.

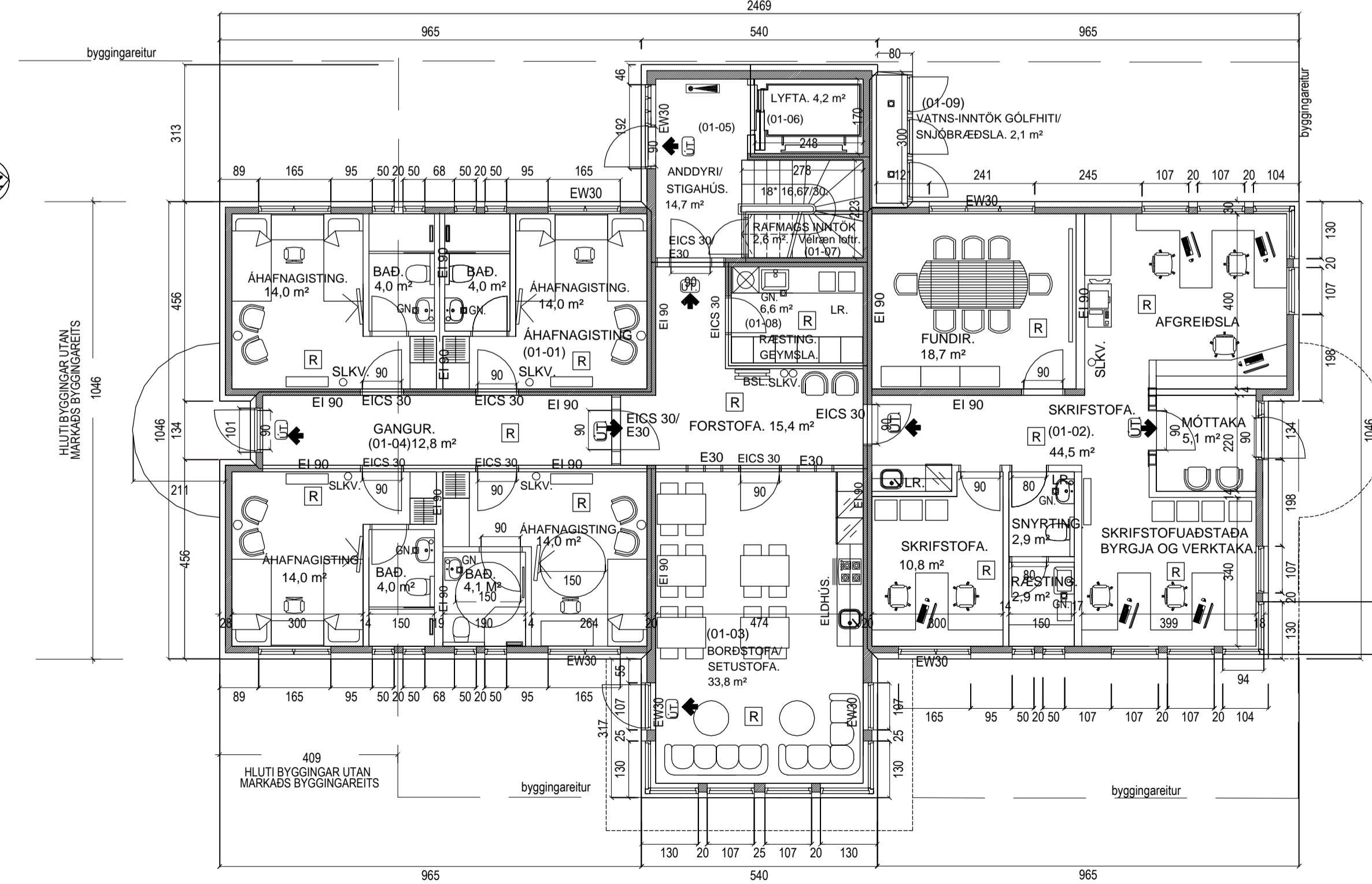
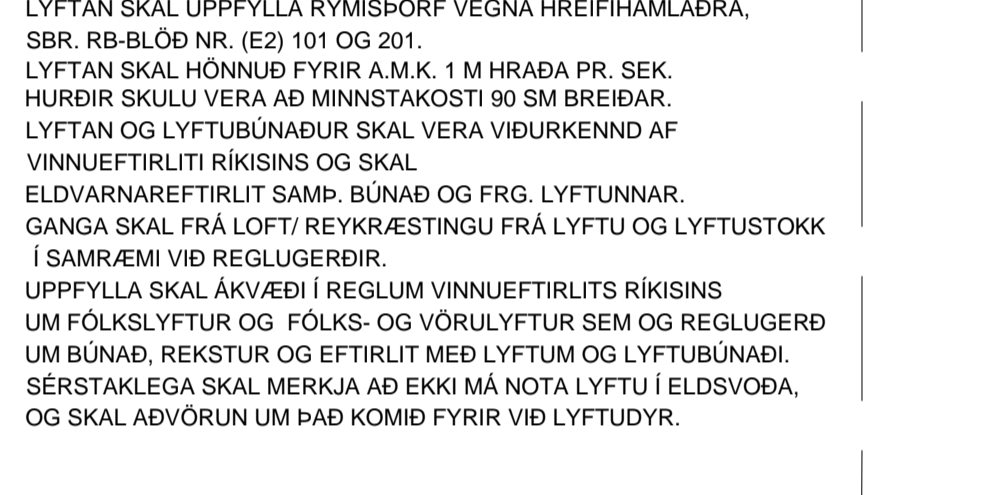
Handröð:  
 Frágangur handröða og handlista skal vera í samræmi við kröfur byggingareglugerðar, kaffa 6.5 Handröð og handlistarreglur. 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 6.5.4 og 6.5.5.  
 Grind handröðs og handlisti er smíðaður úr Ø42 mm galv. stálörum, rimlar úr Ø12 mm galv. stálteinum.

Húsið er hitað með miðstöðvarfornum og gólfhlita, og eru lagdir sýnilegar að hluta.  
 LR. Táknar loftræsting.  
 Kerbi og svæði sem liggja að útvegg eru loftræst um opnari. glugga, lokuð innrymi eru loftræst í gegnum bíkk stokka, sjálftrékkjandi eða með vélrænni loftræstingu eftir því sem við á.

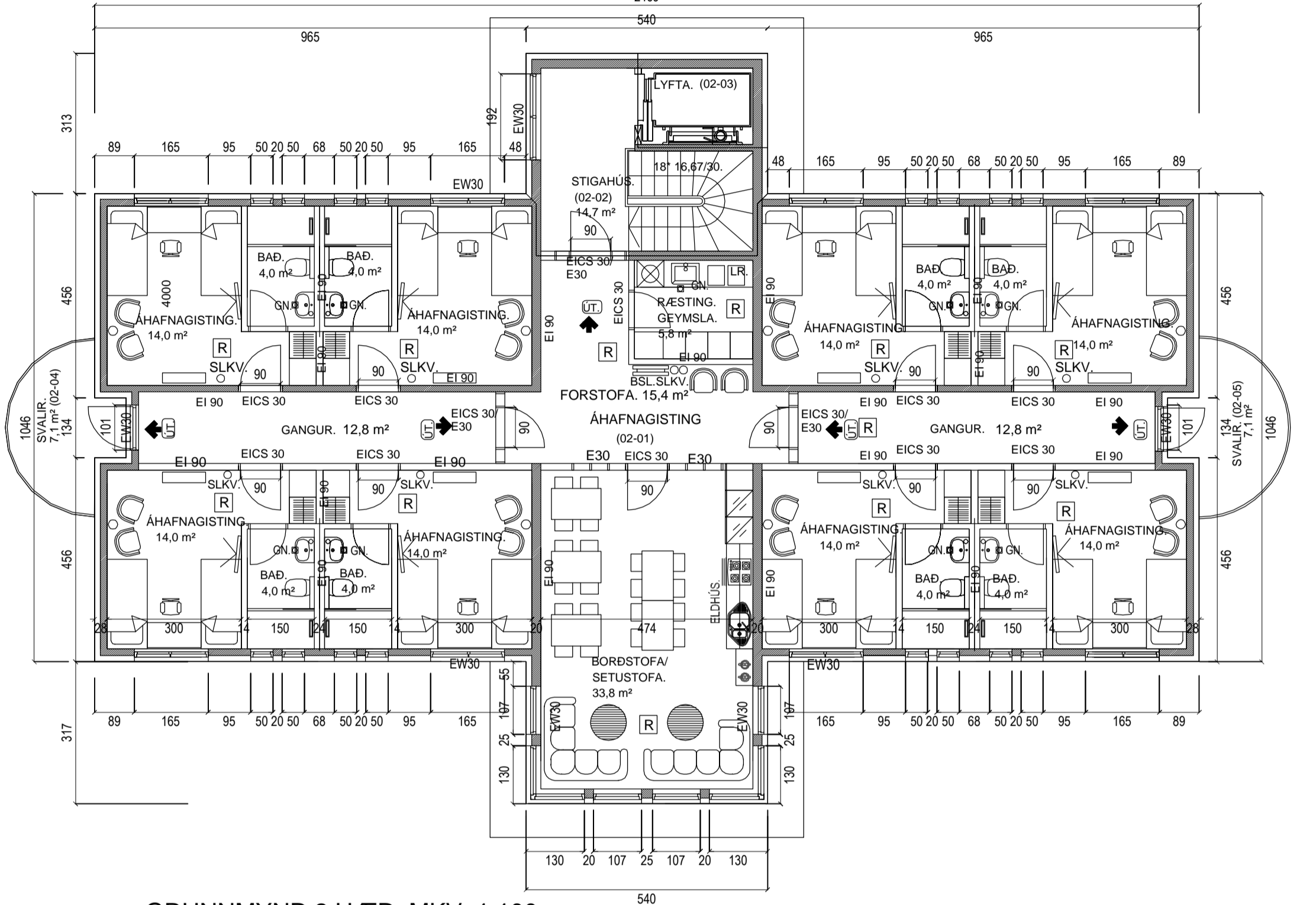
Sorp. / Sorgpóti:  
 Sorgpóti er staðsett í suðvestur horni lóðar næst götu.  
 Sorgpóti er steinsteyp og lokað með hlíði.  
 Rými er fyrir 4 sorgpáma og skal frágangur þeirra vera í samræmi við fyrirmæli byggingareglugerðar og Hafnarfarðarþaerjar.  
 Miðað er við sorp verði flokkað, (heimilis-sorp /pappir).  
 Í gerðinu skal vera niðurfall.

Hjólvísi:  
 Milli gístrýma og rýmis utan þeirra, 52 db. Gólfplötur a.m.k. 200 mm þykkar auk gólf ílagar og gólfefna.

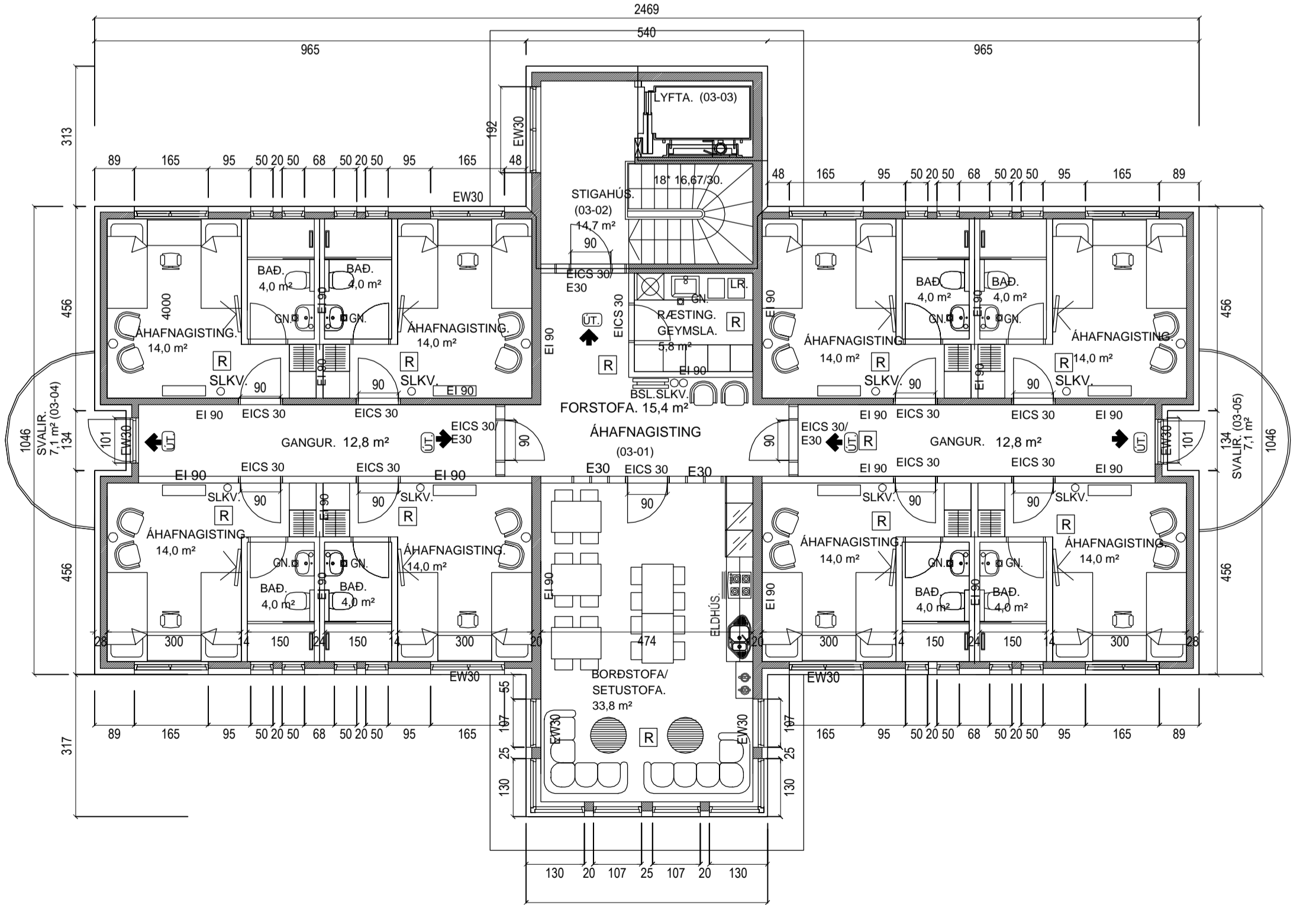
FRÁGANGUR Á LYFTU OG LYFTUBÚNAÐI:  
 LYFTA SKAL UPPFYLLA ÁKVÆÐI GR. 6.4.12. (LYFTUR OG LYFTUPALLAR) Í BYGGINGAREGLUGERÐ.  
 LYFTAN SKAL VERA VÍRALYFTA, Í STEYPTUM LOFTRÆSTUM LYFTUSTOKK.  
 LYFTAN SKAL UPPFYLLA ÁKVÆÐI "EVROPU STADALS" EN-81.  
 MÍÐA SKAL VIÐ AÐ LYFTAN HAFI 1000 KG BURÐARGEYTI, OG RÝMI 13 MANNS.  
 LYFTAN SKAL UPPFYLLA RÝMIS-ÖRF VEGNA HREIFIAMLAÐRA, SBR. RB-BLÖÐ NR. (E2) 101 OG 201.  
 LYFTAN SKAL HÖNNUÐ FYRIR A.M.K. 1 M HRAÐA PR. SEK. HURÐIR SKULU VERA AÐ MINNSTAKÓTT 90 SM BREIÐAR.  
 LYFTAN OG LYFTUBÚNAÐUR SKAL VERA VIÐURKENND AF VINNUETTIRLITI RÍKISINS OG SKAL ELDVARNARETTIRLIT SAMP. BÚNAÐ OG FRG. LYFTUNNAR.  
 GANGA SKAL FRÁ LOFT/ REYKRÆSTINGU FRÁ LYFTU OG LYFTUSTOKK Í SAMRÆMI VIÐ REGLUGERÐIR.  
 UPPFYLLA SKAL ÁKVÆÐI Í REGLUM VINNUETTIRLITS RÍKISINS UM FÓLKSLYFTUR OG FÓLK- OG VÖRULYFTUR SEM OG REGLUGERÐ UM BÚNAÐ, REKSTUR OG EFTIRLIT MEÐ LYFTUM OG LYFTUBÚNAÐI.  
 SERSTAKLEGA SKAL MERKJA AÐ EKKI MÁ NOTA LYFTU Í ELDSVÖÐA, OG SKAL AÐVÖRUN UM ÞAÐ KOMIÐ FYRIR VIÐ LYFTUDYR.



GRUNNMYND 1 HÆÐ. MKV. 1:100.



GRUNNMYND 2 HÆÐ. MKV. 1:100.



GRUNNMYND 3 HÆÐ. MKV. 1:100.

**Brunavarnir.**  
 Brunahönnun hússins byggir á kvæðum byggingareglugerðar 112/2012, þ.e. lið a. samkvæmt grein 9.2.2.  
 Áhafnagistingin flokkast í notkunarflokki 4.  
 Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m<sup>2</sup>.

Skýringar/ forsendur vegna fjölda fólks/ gesta í gísthéimilinu, á hverjum tíma:  
 Öll herbergin nema 1 herbergi á fyrstu hæð sem ætlað er fyrir hreyflíamílaðan einstakling, eru innréttað fyrir 2 áhafnarmeðlimi.  
 Herbergi sem ætlað er hreyflíamílaðum er með aðstöðu fyrir 1 áhafnarmeðlim.  
 Á 1. hæð eru innréttað 4 herbergi með aðstöðu fyrir 7 áhafnarmeðlimi.  
 Á 2. hæð eru innréttað 8 herbergi með aðstöðu fyrir 16 áhafnarmeðlimi.  
 Á 3. hæð eru innréttað 8 herbergi með aðstöðu fyrir 16 áhafnarmeðlimi.  
 Hönnunarforsendur gera þannig ráð fyrir allt að 39 áhafnarmeðlimum.

Á uppráttum kemur fram brunamótaða byggingarhluta, þ.e. í aðalatriðum, en auk þess skal byggingin uppfylla eftirfarandi kröfur.  
 Veggir milli gístrýma eru E190 (staðsteypir og eða hlaðnr).  
 Brunamótaða veggja sem umlykja lagnaðstokka skal vera amk. AEI-60.  
 Öll gístrými og tengingar eru tengdir viðurkenndu brunaviðvörnarkerfi.  
 Innstakkeftar fyrir hitaveitu, vatn og rafmagn eru í sér brunahöf.  
 Reykylosun / reykkræsting er um opnanlega glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs:  
 Tæki slökkviliðs hafa greiðan aðgang að öllum 4 hlöðum hússins.  
 Þa er gott aðgengi inn í húsið fyrir slökkvilið um anddyri ganga og stigaðus.  
 Aðkoma að húsinu sést á aðstöðumynd.  
 Flötaleiðir: Frá hverju brunahöfli í húsinu verða amk. tvær óháðar flötaleiðir.  
 Hvergi er meira en 25 m. að útgangi.  
 Hurðir í flötaleiðum skulu vera aðopnanlegar án lyksis eða annarra verkfæra.

Í hverju gístrými skulu vera flötaleiðauppráttur sem sýnir flötaleiðir og leiðbeinir um helstu víðborð við bruna.  
 Björgunarpok skulu uppfylla ákvæði reglugerðar, vera hliðarhengd og með þankpögn af víðurkenndi gerð.

Burðarvirki  
 Hæðarskili eru REI 90.  
 Brunamótaða aðalburðarvirka er a.m.k. R90. Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.  
 Allar klæðningar innanhúss skulu vera klæðningar í flokki 1.  
 Gólfefni skulu vera í flokki G.

Allar hurðir milli brunahófa eru a.m.k. EI CS-30.  
 Utanhúss klæðningar eru í flokki 1.  
 Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (I2).  
 Brunaviðvörnarkerfi:  
 Viðurkennt númerað brunaviðvörnarkerfi verður í húsinu skv. ÍST EN 54 og samkv. reglum Mannvirkaðstofnunar.  
 Stjórnsíðu skal staðsett í anddyri, kerfið skal tengt viðurkenndri vaktstöð.

Reykskyrnar: Öllum rýmum verða settir upp reykskyrnar ( a.m.k. 1 reykskyrnari pr. hverja 80 m<sup>3</sup>)  
**Slöngukefli og slökkvitæki:** Í húsi verða sett slöngukefli og handslökkvitæki eins og aðaluppráttur sýnir.  
 Slöngukeflin skulu vera í samræmi við gr. 9.4.5. í byggingareglugerð og leiðbeiningar Mannvirkaðstofnunar. Handslökkvitæki skulu vera skv. gr. 9.4.4. í byggingareglugerð og í samræmi við staðal ÍST EN 3.  
 Slökkvitækin skulu sett upp og þjónustuð af víðurkenndum aðila.

**Brunaþættingar:** Lagnagöð og önnur göt á milli brunahófa skulu þétt með sérstökum brunuþættiefnum á víðurkenndan hátt. Þættiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efna og vera víðurkennd af Mannvirkaðstofnun.  
**Neyðarlýsing og út-ljós:** Neyðarlýsing, sjálfsandi merkingar og út-ljós verða sett í húsið í samræmi við byggingareglugerð, ÍST EN1838:2013, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar Mannvirkaðstofnunar 160.BR3, byggingareglugerð 112/2012 og ISO 16069.  
 Staðsetning ÚT-ljósa er sýnd í aðalteikningu.  
 ÚT-ljós verða sett við alla útganga og neyðarlýsing í flötaleiðir og á stöðum þar sem neyðarbráður er og sérstök hætta getur skapast.

Reikna skal með a.m.k. 1 lux á göngum, 5 lux í stigaðusum og 0,5 lux í salernum fallaðra. Þjónustuumingur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum hússins (brunaviðvörnarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu).  
 Sett skal upp eftirlitarkerfi brunavarna fyrir gísthéimilið.  
 Viðhald og eftirlit: Um eftirlit eigna og forráðamanna með brunavörnum í húsinu glidur reglugerð nr. 723/2017.

**ÓSEYRARBRAUT 31A, HAFNARFIRÐI.**  
**MHL 01.**  
**SKRIFSTOFUR OG ÁHAFNA-ADSTAÐA.**

**Sigurður Þorvarðarson byggingafræðingur bfi.**  
**STH. Teiknistofan ehf Strandgötu 11 220 Hafnarfirði.**

STH, teiknistofan ehf. kt. 510298-2769. Kr. aðalhönnuðar: 141250-4189.  
 Sími: 5651510. Netfang: teiknistofan@simnet.is

|                |  |
|----------------|--|
| Skýringar:     | AÐALUPPRÁTTUR                                |
| Teikning:      | GRUNNMYNDIR, SKÝRINGATEXTAR.                 |
| Mælikvarði:    |  |
| Undirskrift:   |  |
| Blað nr. af 3. | Dagsetning: 10-10-2022.                      |
| Breytt:        |  |
| Athugasemdir:  | Húsið breytt í okt 22 yr 2ja hæða í 3 hæðir. |



