BYGGINGARLÝSING

Götuheiti og númer: Álhella 1 (starfsmannahús), Hafnarfjörður
Landnúmer: L122107
Landeignanúmer: 1400-1-01550010
Matshluti(ar): 07

Helstu stærðir:
Heildarstærð byggingar í m^2: 141,2 m^2
Heildarstærð byggingar í m^3: 410,553 m^3
Stærð lóðar: 27.151,1 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,005
Fjöldi bílastæða (bílastæðabókhald): Engin sérmerkt bílastæði á lóð.

Almenn lýsing:
Eignin er nýtt sem starfsmannaaðstaða og lager. Í húsinu er baðherbergi með einu klósetti og sturtu til sameiginlegra nota. Eldhús með eldavél og vaski og sæti fyrir 8 manns. Lager- og samsetningarsvæði fyrir plasttunnur er í suðurhluta byggingarinnar. Í vesturhluta er lager og anddyri með þvottavél.

Lýsing eignar og eðli starfsemi o.s.frv.:
Húsið var hluti af varaaflstöð Landsvirkjunar og nýtt sem dælustöð fyrir eldsneytistanka. Samkvæmt fasteignaskrá er varaaflstöðin skráð byggð árið 2000 en engar byggingarnefndarteikningar liggja fyrir af húsinu. Olíubirgðartankar, sem tengdir voru byggingunni, voru fjarlægðir í desember 2021 og mars 2022.

Lýsing á frágangi hússins byggir á skoðun hússins eins og það er við skoðun.

Starfsemi:
Í húsinu er stoðstarfsemi fyrir aðalstarfsemi fyrirtækisins, þ.e. starfsmanna aðstaða, skrifborðsaðstaða f. 1 starfsmann og lítill lager. Hámarksfjöldi verður að jafnaði ekki fleiri en 10 starfsmenn en oftast færri en 3 starfsmenn.

Aðkoma, lóðarlýsing og gróður:
Aðkoma að lóð er frá Álhellu.
Lýsing lóðar er skv. lýsingu á mhl. 01.

Burðarvirki og einangrun :
Sökklar og gólfplata: Steinsteypt.
Gólf og hæðarskil: Gólf og loft eru steypt.
Útveggir: Steinsteyptir og einangraðir og múrhúðaðir að innan.
Þak: Timburþak, klætt timbri, þakpappa og bárujárni. Einangrað með steinullar-einangrun sem liggur á steyptu lofti..
Innveggir: Steyptir.

Frágangur og klæðningar:
Sökklar og gólfplata:
Gólf: Gólfefnin eru flísar (anddyri), epoxý (fatahengi, gangur og klósett), parket (eldhús og skrifstofuaðstaða) og lakkað gólf (lager).
Útveggir: Útveggir eru ekki klæddir en eru málaðir beint á úthlið steypts veggjar.
Þak: Klætt með bárujárni.
Innveggir: Að hluta til flísalagðir og epoxý húðaðir en annars málað beint á steypta veggi og múrhúð.

Gerð útihurða og glugga:
Útihurðir og gluggar eru úr timbri.

Upphitun:
Húsið er hitað upp með rafmagnsofnum.

Loftræsing:
Náttúruleg loftræsing um opnanleg fög á gluggum og vélræn loftræsting á baðherbergi.

Inntök og lýsing lagnaleiða:
Rafmagnstafla og inntak er í suðurenda fatahengis. Rafmagnslagnir eru leiddar í utanáliggjandi plaststokkum upp við loft.

Vatnslagnir eru í anddyri norðvestan í byggingunni. Vatnslagnir eru utanáliggjandi og leiddar meðfram lofti að töppunarstöðum.

Kólnunartölur:
Heildarleiðnitap byggingar liggur ekki fyrir þar sem nákvæm uppbygging veggja liggur ekki fyrir.

Annað:
Uppbygging hússins liggur ekki fyrir að öllu leyti og því ekki hægt að lýsa uppbyggingu og gerð hússins með fullnægjandi hætti.

BRUNAVARNIR

Notkunarskilmálar
Byggingin er starfsmanna-og lagerhús í notkunarflokki 1, þ.e. mannvirki eða rými þar sem fólk sem er í mannvirkinu þekkir flóttaleiðir og er almennt fært um að bjarga sér sjálft út úr mannvirkinu eða á öruggt svæði við eldsvoða. Ekki er gert ráð fyrir að fólk gisti í mannvirkinu.

Brunaþol burðarvirkja
Burðarvirki byggingarinnar, undirstöður, veggir og þak er steypt.
Brunaþol burðarvikris skal uppfylla a.m.k. R60 brunakröfu.

Brunahólfun
Byggingin skiptist í þrjú EI60 brunahólf. Lager/samsetningarsvæði er í sérstöku EI60 brunahólfi með EI $_2$60-CS$_{200}$ dyrum að gangi og minni lager ásamt anddyri er í sérstöku EI60 brunahólfi með EI $_2$60-CS$_{200}$ dyrum að gangi. Starfsmannarými ásamt gangi er í sértöku EI60 brunahólfi.
Brunahólfun er sýnd á aðaluppdráttum.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir frá lager/samsetningarsvæði eru annars vegar beint út undir bert loft og hins vegar fram á gang í öðru brunahólfi. Frá minna lagerrými er flóttaleið annars vegar í gegnum anddyri og þaðan út undir bert loft. Hins vegar í gegnum gang í öðru brunahólfi og þaðan út undir bert loft. Frá starfsmannarými er flóttaleið fram á gang og þaðan beint út undir bert loft. Frá gangi liggja flóttaleiðir beint út og í gegnum minni lager.
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum.

Yfirborðsefni og klæðningar
Lofta- og veggjaklæðningar innanhúss skulu a.m.k. vera í flokki 1 (K $_2$10 B-s1,d0).
Utanhússklæðningar skulu a.m.k. vera í flokki 1 (K $_2$10 B-s1,d0).
Yfirborð gólfa eru a.m.k. í flokki G skv. ÍST EN 13501-1 um flokkunina D $_{fl}$-s1.
Þakklæðningar eru í flokki T og skulu uppfylla skilyrði ÍST EN 13501-5 um flokkunina B $_{ROOF}$(t2).
Nota skal óbrennanlega einangrun í bygginguna nema þar sem forsamþykktar undanþágur byggingarreglugerðar heimila brennanlega einangrun.

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð verður í byggingunni, hannað og sett upp skv. leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis verður í anddyri byggingarinnar en þar er jafnframt skilgreind aðkoma slökkviliðs að byggingunni.

Leiðar- og neyðarlýsing
Neyðarlýsing er skv. byggingarreglugerð, leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og EN 50172.

Reyklosun
Reyklosun er um opnanlega glugga og dyr.

Handslökkvitæki
Handslökkvitæki skulu vera í byggingunni í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með áorðnum breytingum nr. 1321/2021 og ÍST EN 3. Handslökkvitæki eru af viðeigandi gerð en í hverju brunahólfi verður 6 kg léttvatnstæki og 5 kg kolsýrutæki.

Brunaþéttingar
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa verða þétt með sértökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem valin verða til verksins skulu notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda eða seljanda efnanna og verða viðurkenndar af HMS. Verkið skal unnið af stafsmönnum sem hafa hlotið viðurkenningu HMS í brunaþéttingum.

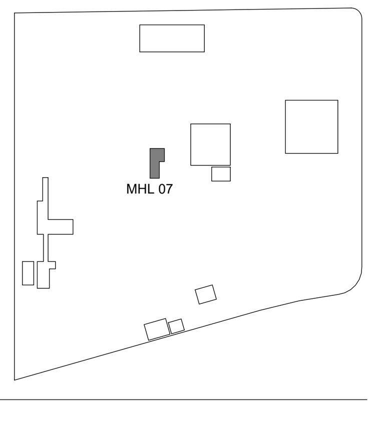
Viðhald og eftirlit með brunavörnum
Eigendur/forráðamenn byggingarinnar þurfa að sinna viðhaldi og eftirliti brunavarna sbr. Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017. Gera þarf þjónustusamning vegna eftirlits og viðhalds brunaviðvörunarkerfis, handslökkvitækjum, leiðar- og neyðarlýsingu.

Afstöðumynd
1 : 500

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigurður Einarsson
Kt. 1104572789
Dags. 31.10.2023 13:51:49
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 31.10.2023 13:56:16
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 25.10.2023

shs 26.10.2023

4.06	Brunavarnatexta breytt v. flóttaleiðar úr lagerrými.	18.09.2023	GJ	SE
4.05	Breytingar á uppsetningu blaða	28.6.2023	GJ	SE
4.04	Uppfærðir aðaluppdr. v. brunav.	09.06.2023	GJ	SE
4.03	Uppfærðir aðaluppdrættir f. rýni brunahönnuði.	17.05.2023	GJ	GÁ/HS
4.02	Uppfærðir aðaluppdrættir og nýr teiknihaus.	27.04.2023	GJ	SE
4.01	Aðaluppdrættir	13.04.2023	GJ	SE
1.01	Gefið út til rýni innanhúss.	13.04.2023	GJ	VHS
Útg.	Skýring / Breyting.	dagsetning	teiknað	yfirfarið



HRINGRÁS ENDURVINNSLA

BATTERÍIÐ/ARKITEKTAR Hvaleyrarbraut 32, 220 Hafnarfirði, S: 5454700
LOTA ehf. Guðríðarstíg 2-4, 113 Reykjavík, S: 5605400
REFSKEGG ehf. Stuðlabergi 92, 221 Hafnarfirði, S: 8232280
VERKÍS hf. Ofanleiti 2, 103 Reykjavík, S: 4228000

Hönnuður aðaluppdrátta og hönnunarstjóri: **Sigurður Einarsson FAÍ** kt: 110457-2789

Hönnuður séruppdrátta kt:

Álhella 1, Hafnarfjörður
GATA/STAÐSETNING

AÐALUPPDRÁTTUR
Afstöðumynd
Byggingarlýsing

Matshluti: **07**
LANDNÚMER: L122107
LANDEIGNANR.: 1400-1-01550010
MKV.: 1:500
BLAÐSTÆRÐ: A1
ÚTGÁFA DAGS: 9.6.2023
TEIKNAÐ: GJ
YFIRFARIÐ: SE

VERKÍS

SKJALANÚMER

UPPRUNI	WBS	INNKAUPSP.	FAGSVIÐ	SKJALATEG.	RAÐNR.	ÚTGÁFA
BAT	–	–	–	–	–	4.06

VERKNÚMER RÁÐGJAFA: **2126** TEIKNINGANÚMER: **AR300**

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna ráðgjöfum strax.

Tölvuskrá: V:\2021\2126-Álhella_1-Hringrás\2-VINNSLA\2.2-Hönnun-Design\2.2.1-CAD grunnar\HRI-Dæluhús.rvt

Skráningartafla:	Álhella 1 (starfsmannahús)				**Skrásetjari:**	Guðmundur Jónsson		
Landeignanúmer:	L122107				**Kennitala:**	0303842109		
Matshlutanúmer:	07			Útgáfa: 5.02	**Dags.:**	8.6.2023		

Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			284,2	0,0	0,0	0,0	141,4	142,8			557,7	128,7	141,4		410,553
		Botn											30,2				
	01	**1. Hæð**			141,4	0,0	0,0	0,0	141,4	0,0			451,2	128,7	141,4		
A	0101	**Starfsmannaðstaða o.fl.**	N	0101	49,0				49,0		3,19	3,19	156,3	41,4	49,0	3,19	132,066
A	0102	**Lager**	N	0101	33,2				33,2		3,19	3,19	105,9	28,1	33,2	3,19	89,639
A	0103	**Lager og samsetningarsv.**	N	0101	59,2				59,2		3,19	3,19	188,9	59,2	59,2	3,19	188,848
B	0104	**Yfirb. inngangur**	U	0101	2,2				2,2								
	02	**2. Hæð**			142,8	0,0	0,0	0,0	0,0	142,8			76,3	0,0	0,0		
A	0201	**Þakrými**	V	0101	80,8					80,8	0,19	0,80	40,0				
A	0202	**Þakrými**	V	0101	62,0					62,0	0,44	0,73	36,3				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

		Skiptarúmmál		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Starfsmannaðstað o.fl.**	141,4	410,553	410,553
	Alls	**141,4**	410,553	**410,553**

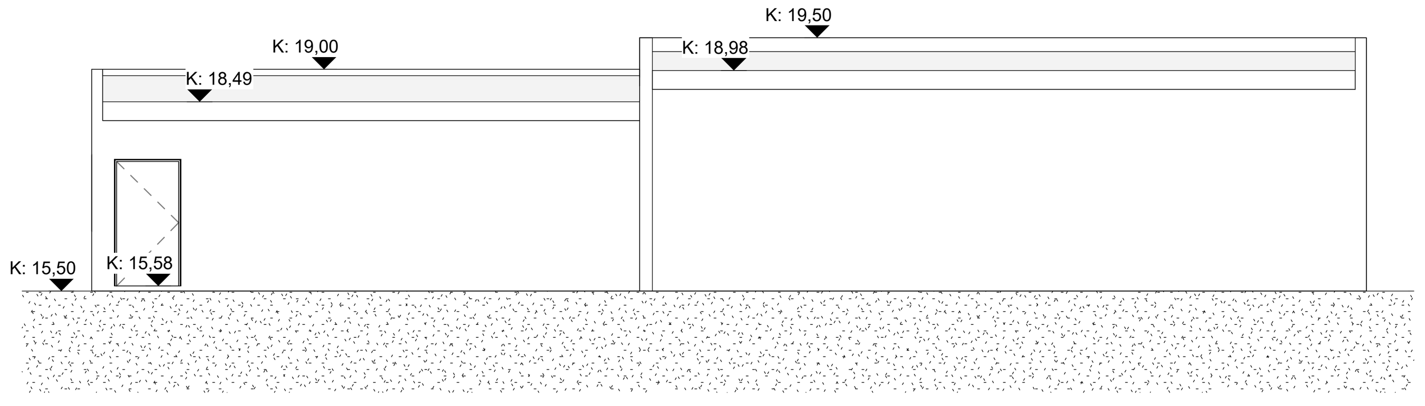
		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	27151,1	30,2	151,2	210,3	24,5	151,2	0,0	19,5	59,5

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 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	141,4			141,4		451,2	128,7	141,4
Svalir A lokun								
B rými	2,2			2,2				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	142,8			142,8	142,8	76,3		
Botnplata						30,2		
Samtals:	**286,4**	**0,0**	**0,0**	**286,4**	**142,8**	**557,7**	**128,7**	**141,4**

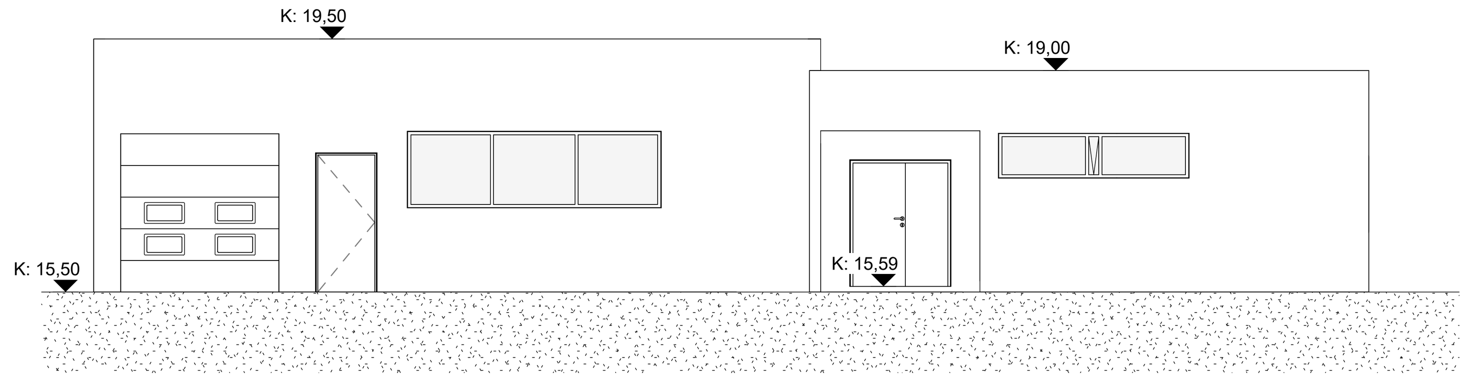
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**151,2**	**27.151,1**	**0,01**

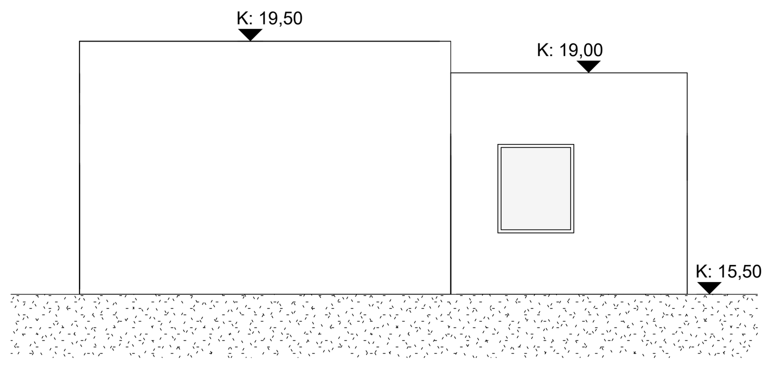
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



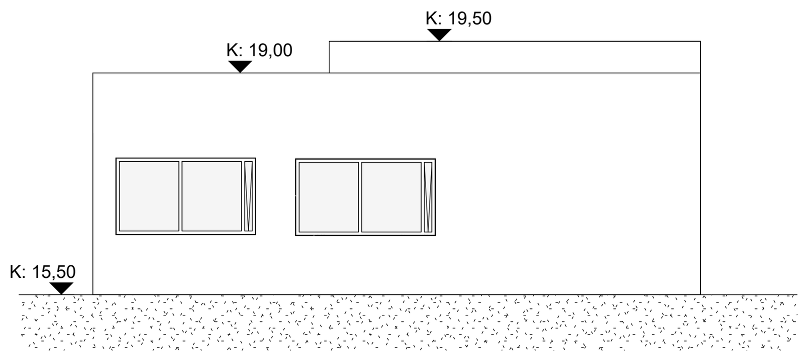
VESTUR
1 : 100



AUSTUR
1 : 100



SUÐUR
1 : 100

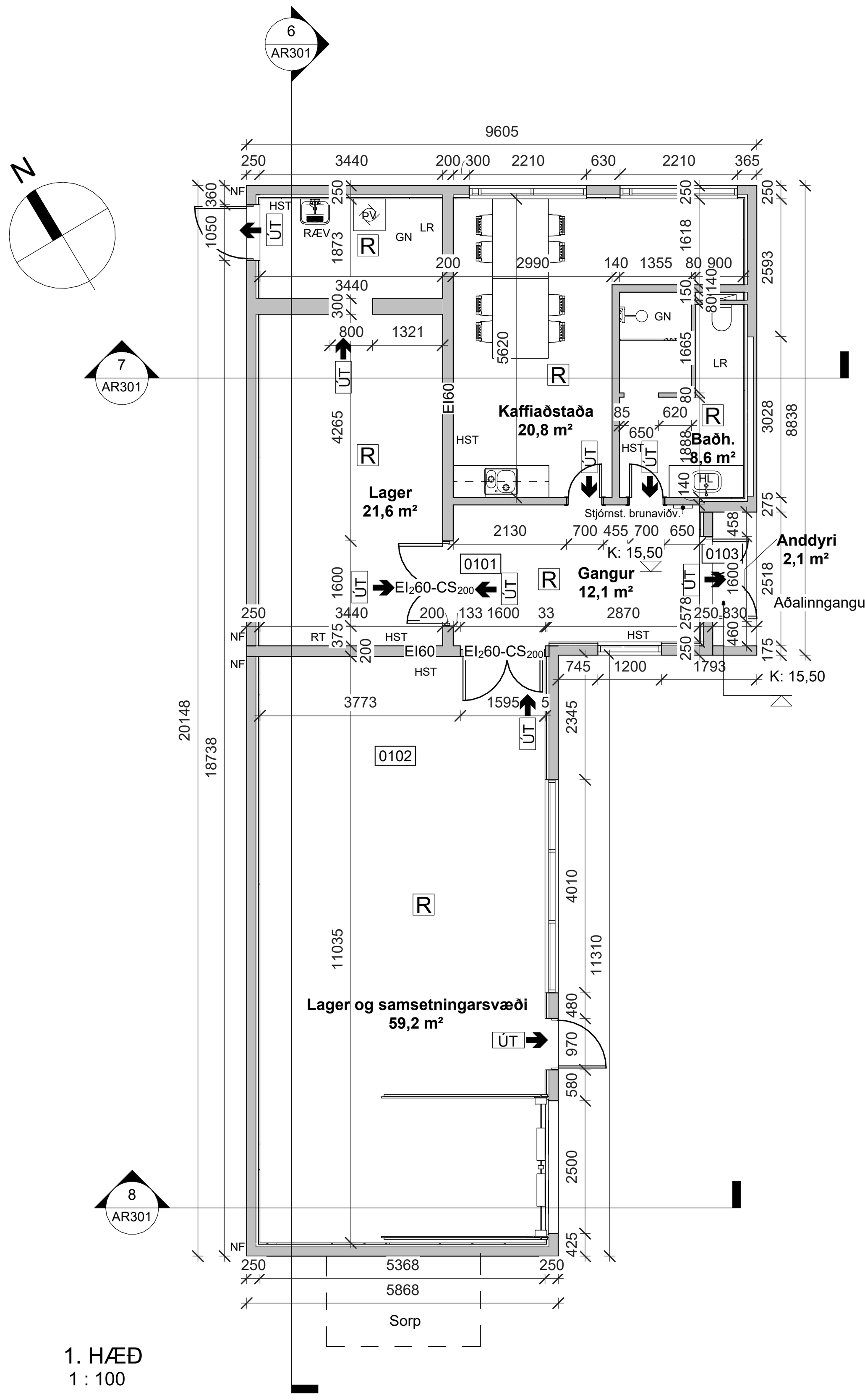


NORÐUR
1 : 100

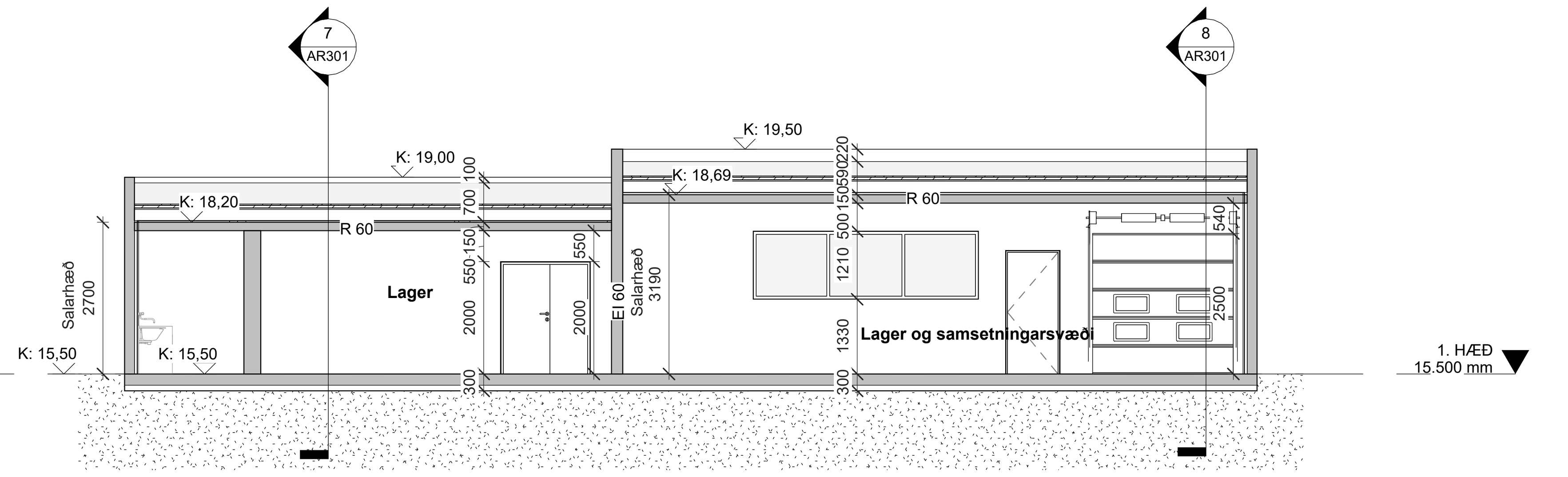
SKÝRINGARTEXTI:

AS	Aðgangs stýrikerfi
BO	Björgunarop
DF	Drykkjarfontur
GN	Gólfniðurfall
GR	Gólfrist
HO	Handklæðaofn
HL	Handlaug
HST	Handslökkvitæki
HV	Inntak Hitaveita
KV	Klakavél
LR	Lokað rými / Loftræsting
MVV	Matvælavaskur
NF	Þakniðurfall
OP	Opnanlegur gluggi
RS	Ræstiskápur
RT	Rafmagnstafla
RV	Inntak Rafveita
RÆV	Ræstivaskur
SS	Spúlslanga
UV	Uppþvottavél
VV	Inntak Vatnsveitu
ÞV	Þvottavél
ÞU	Þurrkari
0101	Rýmisnúmer.
GK:00.00	Gólfkóti.
K:00.00	Kóti.
REIxx/EIxx	Brunaskil.
EW xx	Takmörkun á hitageisla.
dBxx R	Reykskynjari.
EI2 30-CSm	Hurð brunatákn. Hurð hljóðkrafa.
ÚT	Merktur útgangur.

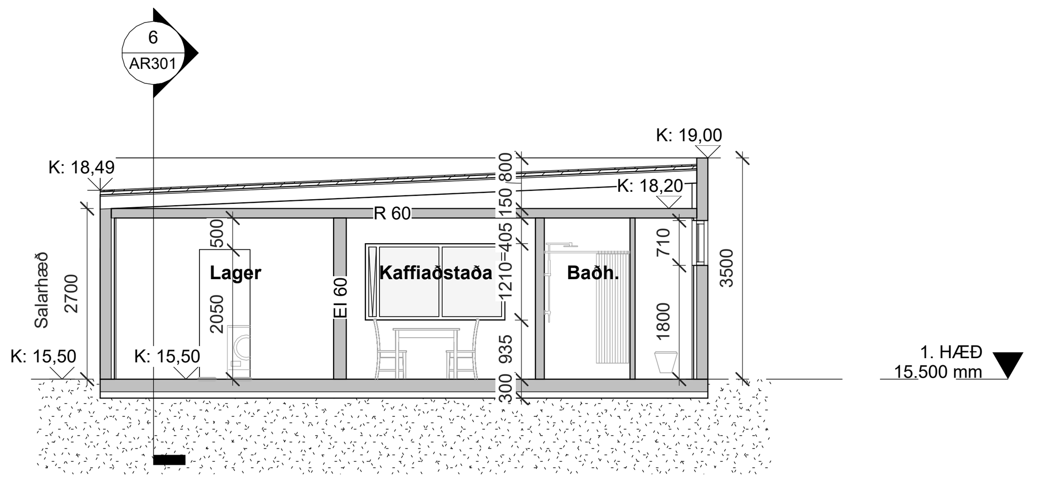
ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.



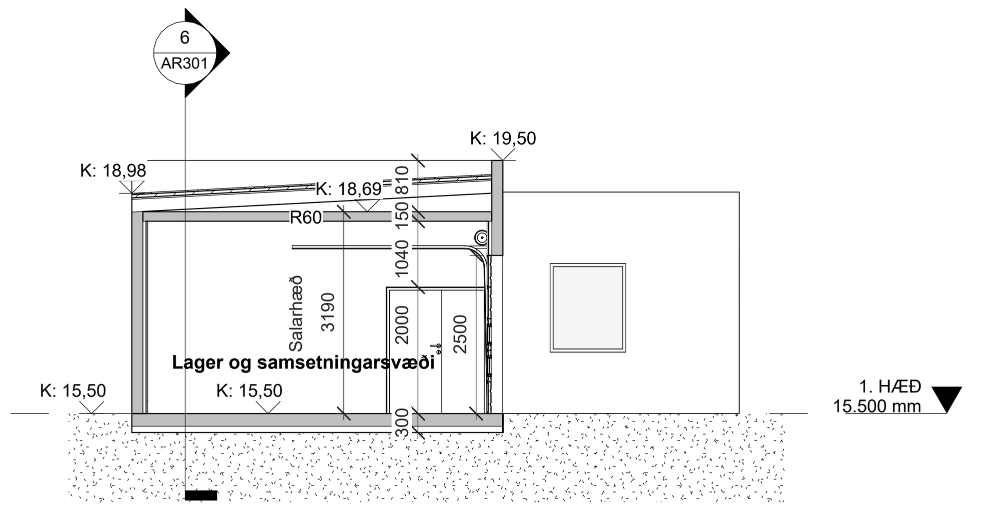
1. HÆÐ
1 : 100



A-A
1 : 100



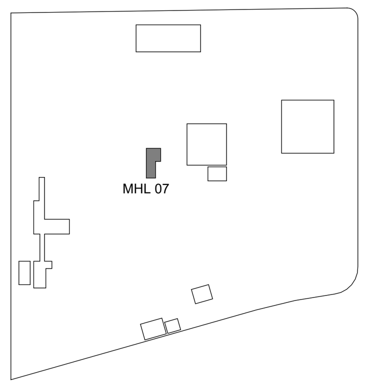
B-B
1 : 100



C-C
1 : 100

VERKÍS

Útg.	Skýring / Breyting.	dagsetning	teiknað	yfirfarið
4.06	Hurð bætt við lagerrými sem flóttaleið.	18.09.2023	GJ	SE
4.05	Breytingar á uppsetningu blaða	28.6.2023	GJ	SE
4.04	Uppfærðir aðaluppdr. v. brunav.	09.06.2023	GJ	SE
4.03	Uppfærðir aðaluppdrættir f. rýni brunahönnuði.	17.05.2023	GJ	GÁ/HS
4.02	Uppfærðir aðaluppdrættir og nýr teiknihaus.	27.04.2023	GJ	SE
4.01	Aðaluppdrættir	13.04.2023	GJ	SE
1.01	Gefið út til rýni innanhúss.	13.04.2023	GJ	VHS



HRINGRÁS ENDURVINNSLA

BATTERÍIÐ/ARKITEKTAR Hvaleyrarbraut 32, 220 Hafnarfirði, S: 5454700
LOTA ehf. Guðríðarstíg 2-4, 113 Reykjavík, S: 5605400
REFSKEGG ehf. Stuðlabergi 92, 221 Hafnarfirði, S: 8232280
VERKÍS hf. Ofanleiti 2, 103 Reykjavík, S: 4228000

Hönnuður aðaluppdrátta og hönnunarstjóri: **Sigurður Einarsson FAÍ** kt: 110457-2789

Hönnuður séruppdrátta kt:

Álhella 1, Hafnarfjörður
GATA/STAÐSETNING

AÐALUPPDRÁTTUR

Grunnmynd
Skráningartafla
Ásýndir
Snið

Matshluti:	**07**
LANDNÚMER:	L122107
LANDEIGNANR.:	1400-1-01550010
MKV.:	1:500
BLAÐSTÆRÐ:	A1
ÚTGÁFA DAGS:	9.6.2023
TEIKNAÐ:	GJ
YFIRFARIÐ:	SE

SKJALANÚMER

UPPRUNI	WBS	INNKAUPSP.	FAGSVIÐ	SKJALATEG.	RAÐNR.	ÚTGÁFA
BAT	–	–	–	–	–	**4.06**

VERKNÚMER RÁÐGJAFA: **2126** TEIKNINGANÚMER: **AR301**