

AFSTÖÐUMYND

1 : 500

BYGGINGARLÝSING

Góthætti og númer: Borgahella 25, 221 Hafnarfjörður
Landnúmer: L213100
Matshluti: 01

Helstu stærðir:
Heildar brúttóstærðir hvarra hæðar í m² og m³:
1. hæð: 1.620,0m² 11.699,1m³

Sjá skráningartölu
Heildarstærð byggingar (brúttó) í m²: 1.620,0m²
Heildarstærð byggingar (brúttó) í m³: 11.699,1m³
Stærð löðar: 4.893,9m²
Nýtingarhlutfall: 0,33

Almenn lýsing:

Byggingin er notkunarflokkur 1. og umfangsflokkur 1. skv. byggingareglugerð. Byggingin er einhæðar límrétrás klætt vottuðum samlokueiningum og fellur undir flokk AT3 (athafnaóð) í gildandi deiliskipulagi. Í byggingunni eru 26 aðskild geymslurými ásamt einu sameiginlegu inntaksrými með salernisáðstöðu. Skv. deiliskipulagi fyrir geymslu- og framleiðsluhúsnæði skal gera ráð fyrir 1 bílastæði og hverja 100m² húsnæðis eða samtals 17 stæði ásamt tveimur bílastæðum fyrir hreyfiamíða. Öll rými í byggingu falla undir ofangreindu skilgreiningu. Gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir framan hvert rými eða samtals 26 bílastæði ásamt viðbótartveimur einum almennum bílastæðum og tveimur stæðum fyrir hreyfiamíða sem uppfyllir kröfur deiliskipulags. Séráhrifafloður er skilgreindur fyrir framan hvert rými og nær 6m frá húsi og er því 1m breitt göngusvæði á milli húss og bílastæða.

Aðgengi og algild hönnun:

Hús er geymsluhúsnæði og hannað á forsendum algildrar hönnunar.

Burðarvirki:

Sökkjar eru úr jámbentri steinsteypu. Gólfplata er á fyllingu úr jámbentri steinsteypu á 50mm einangrun. Megin burðarvirki húss verður límrétrás með einsteypulum festingum. Allar stálfestingar fyrir límrétrás eru heilgávanhúðaðar.

Einangrun byggingarlúta:

Þar sem bygging er skilgreind fyrir geymslu- eða framleiðslurými er miðað við hitastig inni á bilinu 10-18°C, sjá varmatapsútreikning. Þak með 100/140mm PIR einangrun. Útveggir með 80mm PIR einangrun. Gólf með 50mm einangrun.

Veggir:

Útveggir eru úr víðurkenndum og vottuðum 80mm PIR-samlökueiningum sem klæddar eru stáli beggja vegna. Innveggir eru úr víðurkenndum og vottuðum 80mm steinullar samlökueiningum sem klæddar eru stáli beggja vegna.

Þak:

Þakklæðing er úr víðurkenndum og vottuðum 100/140mm PIR-samlökueiningum sem klæddar eru stáli beggja vegna.

Úthurðir, gluggar og ofanljós:

Úthurðir eru úr PVC og með PVC húðuðum stálprófilum í berandi hlutum hurða. Innkeyrsluhúðar eru stálklæddum yfirlingum með gluggum í hluta af fell. Hindrunarlaus umferðar breidd og hæð innangangurka uppfyllir kröfur byggingareglugerðar, gr. 6.4.2. Þar sem umferðarbreidd allra innangangdyra er minnst 0,83m og hindrunarlaus hæð minnst 2,07m. Gluggaprófilar eru úr PVC og með PVC húðuðum stálprófilum í berandi hlutum glugga og með tvöföldu K-gleri. Ofanljós sem er hluti af PIR-samlökueiningu er staðsett næri mæni byggingar yfir hverju rými og uppfyllir kröfur brúna lýsingar hvað varðar reyklosun.

Gölfefni:

Yfirborð gólfa er vélsliða og slitsterkt.

Litaval utanhúsa:

Þak og útveggir eru stálklæddar samlökueiningar í grám lit, t.d. Ral 7024 eða sambærilegt. Gluggar og hurðir eru í ljósum lit, t.d. Ral 9002 eða sambærilegt. Innveggir eru stálklæddar samlökueiningar í ljósum lit, t.d. Ral 9010 eða sambærilegt.

Frágangur löðar:

Frágangur á löðarmörkum verður gerður í samræði við löðarhafa aðliggjandi löð. Umhverfis húsið er malbikad plan með vatnsfalla að niðurflokk. Á svæði meðfram Borgahelli er gert ráð fyrir 3m breiðu gróðurbeiði í samræmi kvóð deiliskipulags. Gert er ráð fyrir tengubúnað vegna hieðslu rafblía á löð í samræmi við kvóð í deiliskipulagi, sjá staðsetningu á afstöðumynd og grunnmynd.

Sorp:

Svæði fyrir sorp er á norðvestur horni löðar, næst innkeyrslu á löð. Gera skal ráð fyrir flokkum í algengustu endurvinnsluflokk og að sorp sé skermað af á a.m.k. þremur höldum með vegg sem er jafn há eða hærri en sornunnar/gámar í samræmi við kröfu deiliskipulags.

Lýsing:

Lýsing aðkomusvæða skal vera láttlaus, óbein og gjlylllaus, með afskermuðum lömpum. Lýsing á löð skal vera þannig að hún valdi hvorki óþarfa ljósmengun, nágrónum óþægindum né trufla umferð utan löðar í samræmi við kröfur byggingareglugerðar gr. 7.2.4.

Hljóðvist:

Áhersla er lögð á að tryggja eins góða hljóðvist í byggingunni og unnt er í samvinnu við aðra hönnuði. Markmið er að fullnægja ákvæðum byggingareglugerðar. Vanda skal öll vinnubrögð við frágang lagna, veggja, lofta, hurða og skilja hvergi eftir rauður og gótt sem valdið geta hljóðleka. Nota skal endingargóð flabrandi þéttfni til lokunar á rauftum og götum.

Lagnir:

Aðalinntak velna verður staðsett í inntaksrými. Lagnaleiðir að inntaki í hverju rými verður í fyllingu undir götjöflu og lagnaleiðir innan rýma eru utanálggjandi lagnir. Koma skal fyrir göf niðurföllum (merkt-GN) í öllum votrymum og innan við Innkeyrsluhúðar. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum lagnahönnuðar.

Hitakerfi:

Byggingin er hituð upp með hitaveitlu um hitabílastúskerfi og ofna. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum lagnahönnuðar.

Loftræsing:

Öll rými verða loftræst þar sem beitt verður blöndu af náttúrulegri og vélrænni loftræsingu (loftræsikerfi). Náttúruleg loftræsing verður um opinleg gluggafag. Loftræsing skal henta viðkomandi rými þannig að magn fersklöts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktagmengun og rakamettun innliots. Útsog skal vera úr þaðherbergjum (merkt-LR). Loftræsing atvinnuhúsnæðis skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar, gr. 10.2.7.

Frárenslikerfi:

Frárensliulagnir eru lagðar í jörðu undir og meðfram húsi og tengjast fráveitukerfi sveitafélagins. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum lagnahönnuðar.

Sand- og olluskilja vegna starfsemmi:

Tvær sambygðar sand- og olluskiljur verða á löðinni tengdar frárenslikerfi, af gerð NS5 í flokki 2. Vöktunarbúnaður fyrir skiljur verður tengdur í tæknirými.

Neyslvatnskerfi:

Neyslvatnslagnir eru rör í rör lagnir lagðar frá inntaksrými á fyllingu undir götjöflu að inntaksgirði í hverju rými fyrir sig. Lagnaleiðir innan rýma eru utanálggjandi lagnir. Gera skal ráðstafanir við inntak neyslvatns til að heilt vatn fari ekki fyrir 60°C við töppunarstöð.

Snjóbærðulakerfi:

Snjóbærðulagnir verða settar utan við inngangshúð inntaksrýms. Snjóbærðisla nýir affall hússins. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum lagnahönnuðar.

Rafmagn og öryggisakerfi:

Aðal rafmagnstalla verður staðsett í inntaksrými og rafhagnir frá henni í idráttarrórum að 40A rafmagnstöflu í hverju rými fyrir sig. Rafhagnir eru ýmist úr/undir götfum eða utan á veggjum/loftum. Lýsing uppfyllir a.m.k. kröfu vinnuafritis um 400 lux í 1,8m hæð. Rafhagnir og lýsing sé í samræmi við notkun og kröfur. Nánari útfærsla verður sýnd á uppdráttum rafagnahönnuðar.

STARFSLEYFISSKYLD STARFSEMI

Húsnæðið er skilgreint sem geymsluhúsnæði. Verði starfsleyfis skyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 s.m.b. og/öðru lögum um hollustuþætti og mengunvarnir nr. 7/1998 s.m.b. í húsnæðinu þar rekstraráðila að alla starfsleyfis Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunvarnaráðila á fráveitu verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

BRUNAVARNIR:

Eftirfarandi grenargærð brúnavarna er gerð af Brunahönnun síf (mál nr. 25-043) í febrúar 2025 fyrir Borgahella 25, Hafnarfjörður. Til grundvallar lausnum brúnavarna er byggingareglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, gr. 9.2.2 löur þ.

Flokkun og notkun byggingar – notkunaræðisráð:

Húsið er notkunarflokkur 1 skv. byggingareglugerð en um er að ræða geymslu í notkunarflokk 1. Hámarksbrúnaálag í hvert bíl er 800 MJ/m². Ekki má vera með iðnaðarstarfsemi í bilunum. Ef brúnaálag er meira þarf að brúnahanna það sérstaklega.

Brunahöfund:

Húsið er eitt meginbrunahöfund, um 1610 m² en skiptist í 26 brunahöfund sem eru um 57-70 m² hvert. Brunahöfundir veggir milli bíla eru samlökueiningar með steinull sem uppfylla a.m.k. EI60.

Þakningar eru PIR samlökueiningar sem uppfylla a.m.k. EI30.

Úrveggjaeiningar eru PIR samlökueiningar sem uppfylla a.m.k. EI20.

Inntaksrými í enda er sér brunahöfund.

Burðarvirki

Aðalburðarvirki er límrétt sem uppfyllir a.m.k. R60 og þakásar a.m.k. R30.

Klæðningar

Klæðningar eru skv. IST EN 13501.

Úrveggjaeiningar uppfylla B.s1-d0.

Þakningar uppfylla B.s2-d0.

Miliveggjaeiningar uppfylla A2,s1-d0.

Frávik og rökstúðningur s2 í stöðum fyrir s1 í þakklæðingum telst áættanlegt þar sem byggingin skiptist upp í 24 lítil brunahöfund og frávik telst auk þess óverulegt. Auk þess er reyklosun í þaki hvers bíls, 2 m².

Gölfefni eru í flokki Cl-s1.

Flóttaleiðir

Ein flóttaleið er frá hverju bíl eitt ein.

Rökstúðningur: Um er að ræða geymsluhúsnæði. Bílin teygja uppfylla skilyrði greinar 9.5.4 í byggingareglugerð og leiðbeiningu HMS nr. 9.5.4, Útg 1. Flóttaleiðir reiknast lengst 17x2 = 34 metrar sem er innan við 45 m viðmið fyrir notkunarflokk 1.

Brunavöðrunarkerfi

Vöðrunnúmerað brunavöðrunarkerfi er í öllu húsinu skv. IST EN 54 og reglum HMS. Stjórnsýni og yfirritmynd er í tæknirými. Kerfið verður tengt víðurkenndri vaktstöð. Ekki eru bílkljós í bilunum eða sérstakar hjólagjar umfram hefðbundnó kerfi.

Reyklosun

Reyklosun frá hverju bíl um er að breunþanlegt plast í þaki, t.d. polycarbonat, sem er samtals 2 m² eða um 3 % af gólfplata. Reykræsing að öðru leyti er um vöðrunir, hurðir og glugga.

Slökkvitæki

Slökkvitæki skv. IST EN 3 skulu staðsett við úthurðir, t.d. 6 L léttafán og 5 kg kolsýra í inntaksrými. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing

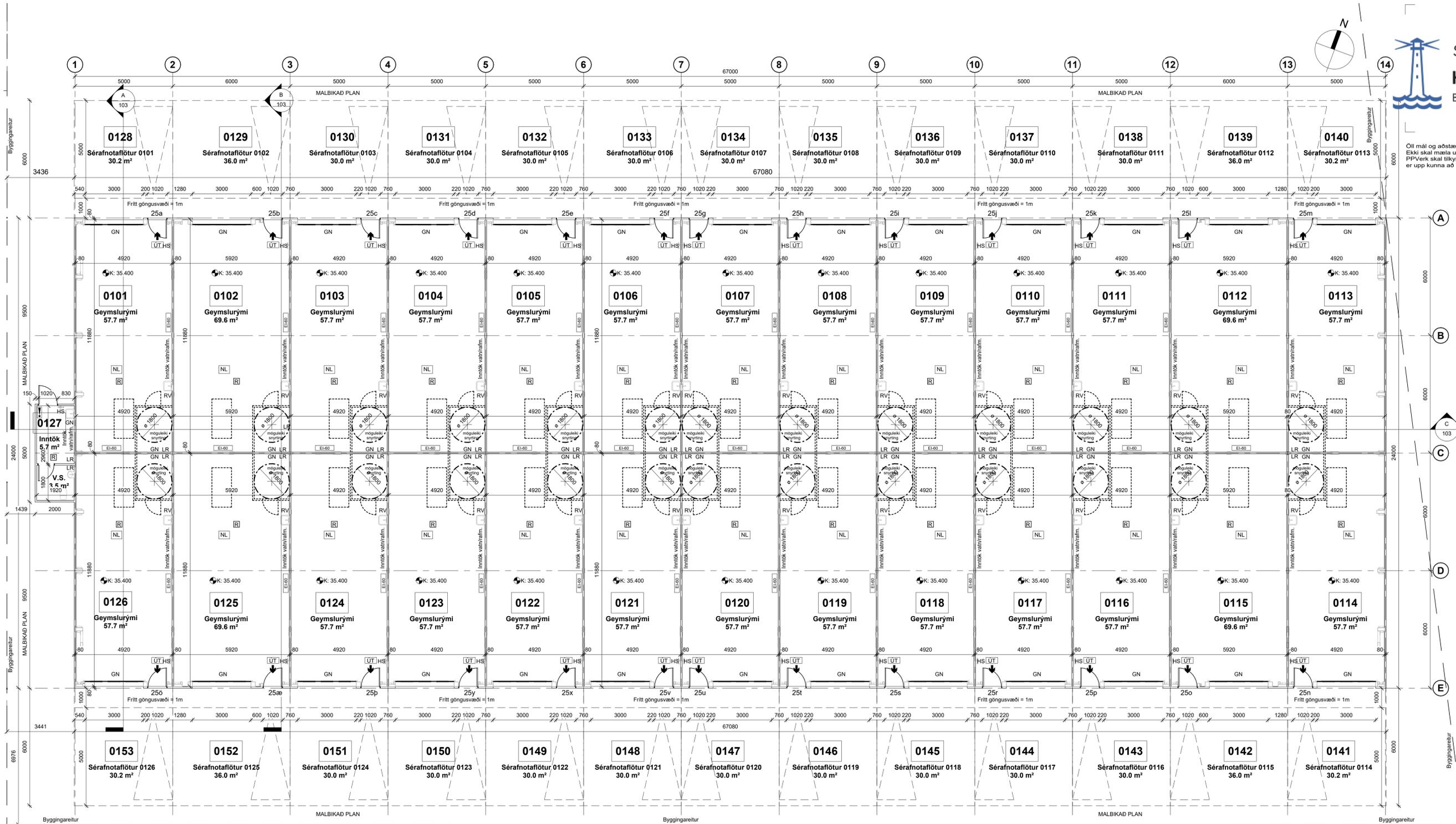
Leiðar- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingareglugerð, IST EN 1838, IST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með 0,5 lux í hverju bíli og tæknirými og a.m.k. sjálflysandi útskilti við úthurðir skv. ISO 16069.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvitækja

Aðkoma er góð kringum húsið. Reiknuð slökkvíváttsþörf er megin um 1600 l/mín skv. leiðbeiningu HMS.

Skráningartafa: Borgahella 25				Skraséttari: Páll Póulsen													
Landheingnanúmer: L213100				Kennitala: 200367-4729													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.03													
Uppskipting og lýsing				Dags: 21/02/2025													
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- rökun	Eignar- háld	Botnflötur m ²	Miljöflötur m ²	Stígar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m ³
		Matshluti			1.620,0	0,0	0,0	0,0	1.620,0	0,0			12.023,1	1.557,0	1.609,8		11.221,550
		Botn											324,0				
	01	1. hæð			1.620,0	0,0	0,0	0,0	1.620,0	0,0			11.699,1	1.557,0	1.609,8		
A	0101	Geymslurými	N	0101	60,4				60,4		6,00	8,50	437,8	57,7	60,4	7,25	418,325
A	0102	Geymslurými	N	0102	72,0				72,0		6,00	8,50	522,0	69,6	72,0	7,25	504,600
A	0103	Geymslurými	N	0103	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0104	Geymslurými	N	0104	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0105	Geymslurými	N	0105	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0106	Geymslurými	N	0106	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0107	Geymslurými	N	0107	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0108	Geymslurými	N	0108	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0109	Geymslurými	N	0109	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0110	Geymslurými	N	0110	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0111	Geymslurými	N	0111	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0112	Geymslurými	N	0112	72,0				72,0		6,00	8,50	522,0	69,6	72,0	7,25	504,600
A	0113	Geymslurými	N	0113	60,5				60,5		6,00	8,50	438,5	57,7	60,5	7,25	418,325
A	0114	Geymslurými	N	0114	60,5				60,5		6,00	8,50	438,5	57,7	60,5	7,25	418,325
A	0115	Geymslurými	N	0115	72,0				72,0		6,00	8,50	522,0	69,6	72,0	7,25	504,600
A	0116	Geymslurými	N	0116	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0117	Geymslurými	N	0117	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0118	Geymslurými	N	0118	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0119	Geymslurými	N	0119	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0120	Geymslurými	N	0120	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0121	Geymslurými	N	0121	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0122	Geymslurými	N	0122	60,0				60,0		6,00	8,50	435,0	57,7	60,0	7,25	418,325
A	0123	Geymslurými	N	0123	60,0				60,0								

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst.
EKKI skal mæla upp af teikningu. PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafaatrið er upp kunna að koma.



GRUNNMYND 1.HÆÐ
1 : 100

Útg. | Breyting | Hönnuður | Dags.



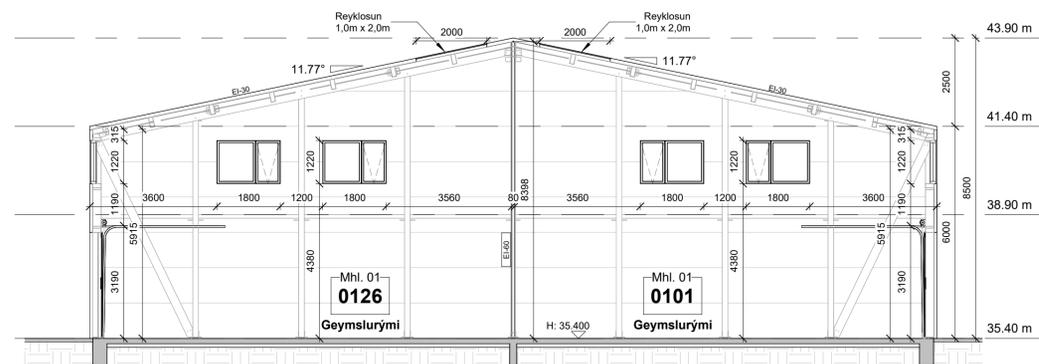
Dýlgata 1 | 210 Garabær | S.698-7173 | pverk@ppverk.is | www.pverk.is
Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Hönnunarsíðir: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

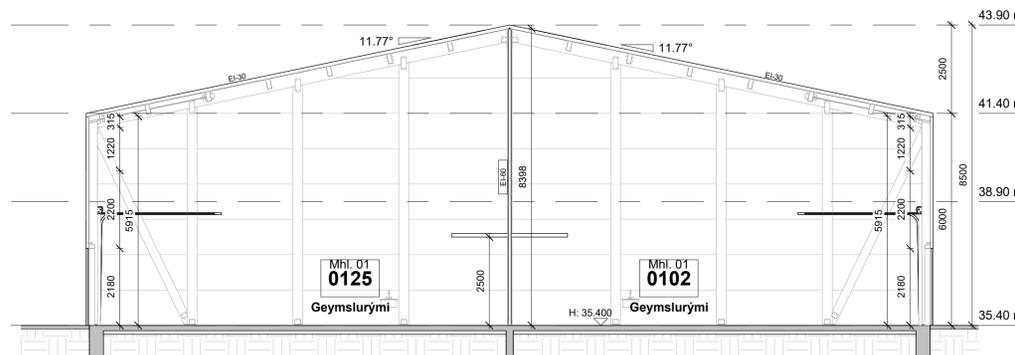
Borgahella 25, Hafnarfjörður

Grunnmynd 1. hæð

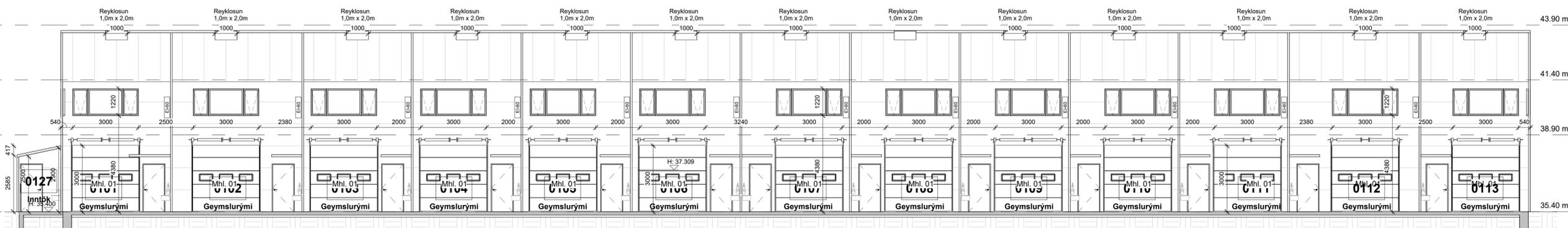
Dags:	Mkv.:
5. mars 2025	Skv. Teikn.
Teiknað / Hannað:	Stað:
PP/PP	A1
Verknr.:	Útgáfa:
24-002	102



SNID A
1 : 100



SNID B
1 : 100



SNID C
1 : 100

Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.
------	----------	----------	-------

PPVERK

Dýlgata 1 | 210 Garabær | S.698-7173 | ppverk@ppverk.is | www.ppverk.is
Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

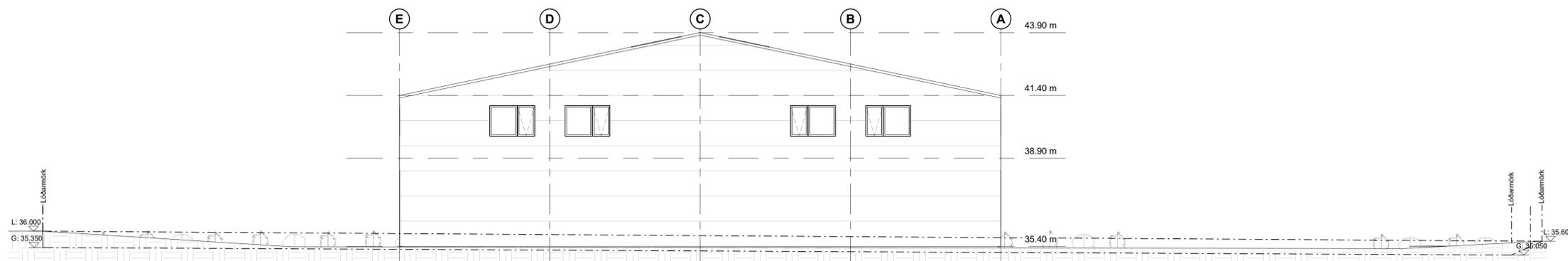
Hönnunartíðni: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Borgahella 25, Hafnarfjörður

Sniðmyndir

Dags:	Mkv.:
5. mars 2025	Skv. Teikn.
Teiknað / Hannað:	Stærð:
PP/PP	A1
Verknr.:	Nr. teikningar:
24-002	103
Útgáfa:	

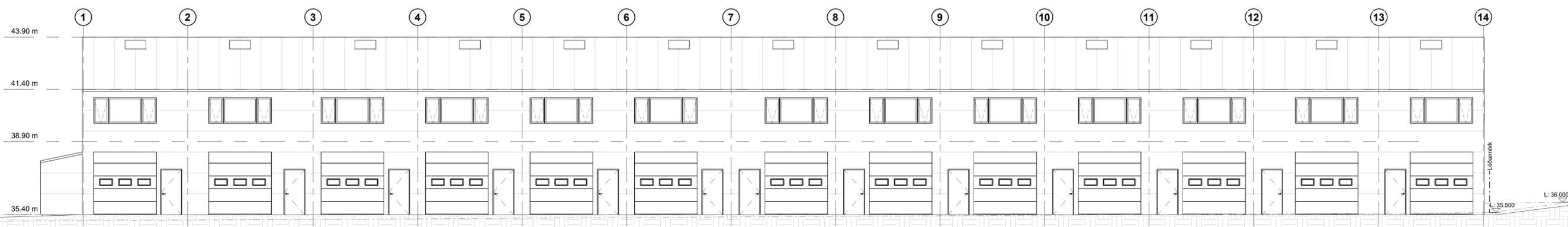
Öll mál og aðstæður athugist á staðnum áður en smíði hefst.
Ekki skal mæla upp af teikningu.
PPVerk skal tilkynnt um ósamræmi eða hugsanleg vafaatrið
er upp kunna að koma.



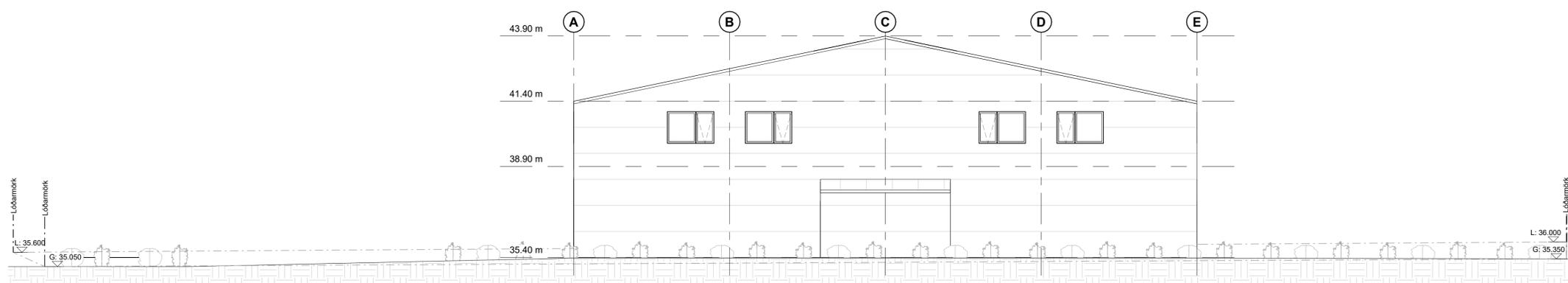
NORÐAUSTUR
1 : 100



NORÐVESTUR
1 : 100



SUÐAUSTUR
1 : 100



SUÐVESTUR
1 : 100

Útg.	Breyting	Hönnuður	Dags.

PPVERK

Dýlgata 1 | 210 Garabætur | S.698-7173 | pverk@ppverk.is | www.pverk.is
Hönnuður: Páll Póulsen Kt.: 200367-4729

Hönnunarsjóni: Páll Póulsen Kt.: 200367-4729

Borgahella 25, Hafnarfjörður

Útlitsmyndir

Dags:	Mkv.:
5. mars 2025	Skv. Teikn.
Teiknað / Hannað:	Stærð:
PP/PP	A1
Verknr.:	Nr. teikningar:
24-002	104
	Útgáfa: