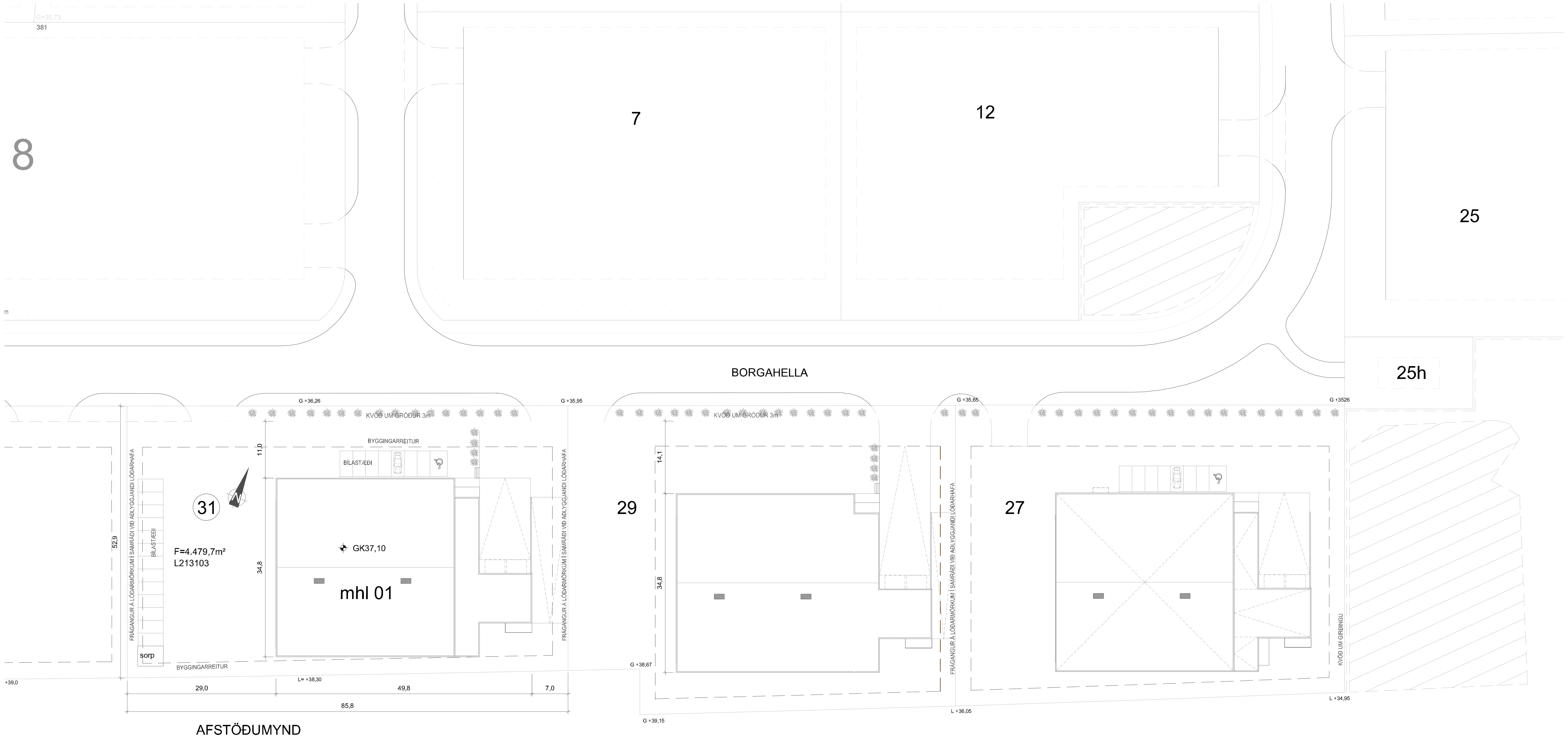


AFSTÖÐUMYND

1:500

BORGAHELLA 31 - HAFNARFJÖRÐUR
LN L213103
LÓÐARSTÆRÐ 4.479,7 m²

BYGGINGARLÝSING -

LÓÐARHAFI AÐ BORGAHELLU 31, HAFNARFIRÐI FYRIRHUGAR AÐ BYGGJA LAGER- OG SKRIFSTOFUHÚSNÆÐI Á LÓÐINNI. BYGGINGIN VERÐUR GRUNDUÐ Á KLÖPP.
UNDIRSTÖÐUR OG BOTNPLATA VERÐA STAÐSTEYPT. RÝMI VERÐA BYGGÐ UPP MEÐ STÁLGRIND KLÆDDRI MEÐ STEINULLAREININGUM Á ÚTVEGGJASÚLUR OG STÁLTRAPISUPLÖTUM, STEINULL OG PVC-DÚKUR Á ÞAKGRINDUR.
UM VERÐUR AÐ RÆÐA 2 HLUTA ÞAR SEM . STÆRSTI HLUTI BYGGINGAR ER VÖRULAGER EN MINNI HLUTINN SEM ER Á TVEIMUR HÆÐUM SKIPTIST Í ANDDYRI OG VÖRUAFGREIÐSLU ÁSAMT FYLGIRÝMUM Á 1. HÆÐ OG SKRIFSTOFU, KAFFISTOFU OG FYLGIRÝMUM Á 2. HÆÐ. BYGGINGARNAR VERÐA KLÆDDAR VIÐURKENNDUM STEINULLAR-YLEININGUM, INNVEGGIR ERU GIPSPLÖTUVEGGIR Á BLIKKSTOÐUM MEÐ STEINULLAREINANGRUN EÐA YLEININGAR MEÐ STEINULLAREINANGRUN EFTIR ÞVÍ SEM VIÐ Á. LAGNALEIÐIR ERU Í ÚT OG INNVEGGJUM ÁSAMT GÓLFPLÖTUM ÞEGAR VIÐ Á., GLUGGALAUS RÝMI LOFTRÆST OG NIÐURFÖLL Í VOTRÝMUM.
OFNAKERFI OG HITABLÁSARAKERFI ER Í BYGGINGUNNI.
GLUGGAR OG HURÐAR MEÐ TVÖFÖLDU K GLERI OG Í DÖKKGRÁUM LIT (7016). SAMLÍMT ÖRYGGISGLER SKAL VERA Í GLUGGUM ÞAR SEM FALLHÆÐ ER MEIRI EN 2 METRAR OG MINNA EN 600MM UPPÍ NEÐRI BRÚN GLUGGA FRÁ GÓLFI.
BYGGINGIN ER Í DÖKKUM LIT.
SORP ER Í AFMÖRKUÐU SORPSKÝLI OG SAMANSTENDUR AF GÁMUM OG SORPTUNNUM Á LÓÐ. EKKI ER GERT RÁÐ FYRIR FÖRGUN HÆTTULEGRA EFNA EN ALMENN SORPFLOKKUN.
FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM Í SAMRÁÐI VIÐ AÐLYGGJANDI LÓÐARHAFA.
HÚSNÆÐIÐ ER 1 MATSHLUTI , MHL 01
ALLAR KLÆÐNINGAR Í FLOKKI 1
21 BÍLASTÆÐI ER Á LÓÐINNI (LÁGM.21 BÍLASTÆÐI SAMKV. REGLUG.). EITT BÍLASTÆÐI FYRIR HREYFIHAMLAÐA OG ÞAÐ ER UPPHITAÐ, ÞÁ ERU 2 BÍLAST. MEÐ RAFHLEÐSLU FYRIR RAFBÍLA
BAÐHERBERGI FYRIR AÐGENGI ALLRA ER Á 2. HÆÐ, ÁSAMT KAFFISTOFU, SKRIFSTOFU OG LÆSTUM FATASKÁPUM. Á FYRSTU HÆÐ ER VÖRULAGER ÁSAMT SALERNI, RÆSTIKLEFA OG INNTAKSKLEFA.
STARFSMENN ERU 3-8.
INNTAKSKLEFI ER Í BYGGINGUNNI MEÐ AÐGENGI UTANFRÁ.
INNKEYRSLA OG LÓÐ MALBIKUÐ OG MEÐ HALLA AÐ NIÐURFÖLLUM.
LYFTA Á MILLI HÆÐA.

BURÐARVIRKI:
SÖKKLAR ERU STAÐSTEYPTIR, YLEININGAR VEGGJA OG ÞAKS MEÐ BURÐ FRÁ STÁLBITUM. GÓLFPLATA STAÐSTEYPT.

ÚTVEGGIR:
STEINULLAR-YLEININGAR 150 mm SETTAR UPP OG TENGDAR SAMAN AÐ FORSKRIFT FRAMLEIÐANDA, OG STAÐSTEYPTIR VEGGIR AÐ HLUTA.

ÞAK:
BYGGT UPP MEÐ TRAPISUPLÖTUM, STEINULL OG PVC- EÐA TJÖRUPAPPA Á ÞAKGRINDUR.

INNVEGGIR:
YLEININGAR 100MM SETTAR UPP OG TENGDAR SAMAN AÐ FORSKRIFT FRAMLEIÐANDA EÐA
120MM GIPSPLÖTUVEGGIR Á BLIKKSTOÐUM MEÐ STEINULLAREINANGRUN

EINANGRUN:
SJÁ ORKURAMMA.

YFIRBORÐ ÚTVEGGJA:
MÁLMKLÆÐNING.

LAGNIR:
OFNAKERFI OG LOFTRÆSTIKERFI ER Í BYGGINGUNNI. HÁMARKS HITI NEISLUVATNS ER 60 gr.C.

STÆRÐIR		
BOTN		291,8 m³
1. HÆÐ	1.459,0 m²	12.179,6 m³
2. HÆÐ	178,0 m²	652,0 m³
BRÚTTÓ FLATARMÁL HÚSS	1.637,0 m²	
BRÚTTÓ RÚMMÁL HÚSS		12.471,4 m³
LÓÐARSTÆRÐ	4.479,7m²	
NÝTINGARHLUTFALL	0,37	

BÍLASTÆÐI Á LÓÐ ERU 21 Þ.E 1 FYRIR HREYFIHAMLAÐA - 2 BÍLASTÆÐI FYRIR RAFBÍLA

KÓLNUNARTÖLUR (HÁMARKSGILDI)

LÉTTIR VEGGIR (YLEININGAR) 0,30W/m²K
STEYPTIR ÚTVEGGIR 0,40W/m²K
ÞAK 0,2 W/m²K
GÓLF Á FYLLINGU 0,3 W/m²K
GLUGGAR OG GLER 2,0 W/m²K
HURÐAR 2,0 W/m²K

HEILBRIGÐISMÁL

HÚSNÆÐIÐ ER SKILGREINT UNDIR VÖRUGEYMSLU OG/EÐA LÉTTAN IÐNAÐ. VERÐI STARFSLEYFISSKYLD STARFSEMI SAMKVÆMT LÖGUM UM MATVÆLI NR. 93 / 1995 M.S.B. OG / EÐA LÖGUM UM HOLLUSTUHÆTTI OG MENGUNARVARNIR NR. 7 / 1998 M.S.B. Í HÚSNÆÐINU BER REKSTRARAÐILA AÐ AFLA STARFSLEYFIS HEILBRIGÐISNEFNDAR HAFNAFJARÐAR- OG KÓPAVOGSSVÆÐIS. NEFNDIN GETUR ÓSKAÐ EFTIR SÉRTEIKNINGU AF VIÐKOMANDI RÝMI. MENGUNARVARNABÚNAÐI Á FRÁVEITU VERÐUR KOMIÐ FYRIR Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÖRÐUN HEILBRIGÐISNEFNDAR.

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 23-162) í desember 2023 fyrir Borgahellu 31, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður b og c1. Varðandi nánari lýsingar á brunavörnum vísast í brunahönnunarskýrslu Brunahönnunar slf. nr. 23-162-bh01.

Flokkun og notkunarskilmálar byggingar

Húsið er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða lagerhúsnæði ásamt tengdri starfsemi. Gert er ráð fyrir vörum í opnum rekkum með allt að 7.6 metra stöflunarhæð þar sem vörur eru í flokki I-IV. Breytingar á notkun hússins frá þessum skilmálum eru háðar samþykki brunahönnuðar og SHS.

Brunahólfun

Húsið er eitt meginbrunahólf um 1500 m² en skiptist í nokkur brunahólf.
Lager og tengd rými eru eitt brunahólf.
Anddyri, stigahús og skrifstofurými annarrar hæðar eru eitt brunahólf.
Inntaksklefi er sér brunahólf og aðgengilegur utanfrá.

Burðarvirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI60 og burðarvirki sem þau bera a.m.k. R60.
Burðarvirki verður varið fyrir staðbundnu brunaálagi þar sem burðavirki lendir þétt við vörurekka a.m.k. R60. Nánari útfærsla verður unnin samhliða hönnun skipulags rekka innan rýmisins.
Með tilkomu vatnsúðakerfis í allt húsið er ekki talin vera þörf á að verja stálburðavirki sem eru í þaki að öðru leiti en ofangreint. Sjá rökstuðning í brunahönnunarskýrslu.

Klæðningar

Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Gólfefni í skrifstofum og tengdum rýmum eru í flokki G (Dfl-s1).
Gólfefni í lager og tengdum rýmum eru a.m.k. í flokki Cfl-s1.
Útveggir og þak eru klædd með steinullareiningum sem eru með yfirborð í flokki B,s1-dO.
Upphengd loft uppfylla a.m.k. B,s1-dO.

Flóttaleiðir

Frá engum stað er lengra en 30 m í næsta útgang.
Frá lager eru a.m.k. fimm flóttaleiðir, þar af fjórar beint út.
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá skrifstofum á annarri hæð hússins, önnur er niður stiga og þaðan beint út, hin er út á svalir.
Gert er ráð fyrir allt að 10 manns á skrifstofum annarrar hæðar.
Biðsvæði fyrir fatlaða er á svölum. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi er í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er við anddyri hússins. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Loftræsikerfi

Settar eru brunalokur (a.m.k. E60-S) í brunaskil. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunaviðvörunarkerfi. Þær skulu tengdar við viðurkennda prófunarstöð.

Slökkvikerfi

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður sett upp í allt húsið skv. NFPA 13. Lager verður HPS (e. High Piled Storage).

LH kerfum verður komið fyrir í skrifstofuhluta, salernum og tengdum rýmum.

Tafla 1 - Slökkvikerfi

Rými	Gerð slökkvikerfis	Áhættuflokkur
Lager	Blautkerfi	HPS
Skrifstofur, salerni og tengd rými	Blautkerfi	LH

Almennt er gert ráð fyrir vörum í flokki I-IV með stöflun í allt að 7.6 m stöflun í opna rekka og á gólf.

Úðahausar eru almennt af gerðinni „quick response". Stjórnbúnaður er í sér brunahólfi í tæknihúsi sem er aðgengilegt utanfrá.

Reyklosun

Reykræsing frá lager er um tvær reyklúgur sem er a.m.k. 2 m² hver og opnast með rofa við stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis í anddyri. Reykræsing er hugsuð sem eftirá reykræsing og aðloft er hugsað í gegnum stórar iðnaðarhurðir og aðrar hurðir.
Reykræsing er að öðru leiti um glugga og hurðar.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru í byggingunni skv. teikningum. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing

Leiðar- og neyðarlýsing er í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing er 5 lux yfir slökkvitækjum, handboðum, í stigahúsi, inntaksrými.
Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum" (1 lux) er í flóttaleiðum, göngum lagers og starfsmannarýma.
Neyðarlýsing skv. "opnum svæðum" (0,5 lux) er í lager, vöruhleðslu, athafnasvæði og salernum fatlaðra.
Leiðarljós verða við alla útganga hússins.

Brunaþéttingar

Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaskil og vinnast af viðurkenndum aðilum.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Borgahellu. Slökkvivatnsþörf hefur verið áætluð skv. leiðbeiningum HMS og er allt að 5.000 l/mín. Af því er áætluð notkun vatnsúðakerfis um 4.500 l/mín.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, reyklúgur, brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, og leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Borgahellu 31, Hafnarfirði.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Jón Magnús Halldórsson
Kt. 0911623509
Dags. 18.1.2024 10:43:11
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnar H Kristjánsson
Kt. 1306663619
Dags. 18.1.2024 11:20:09
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 18.1.2024 11:53:58
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 17.01.2024

Shs 03.01.2024

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FIÍ/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
BORGAHELLA 31
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING
AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

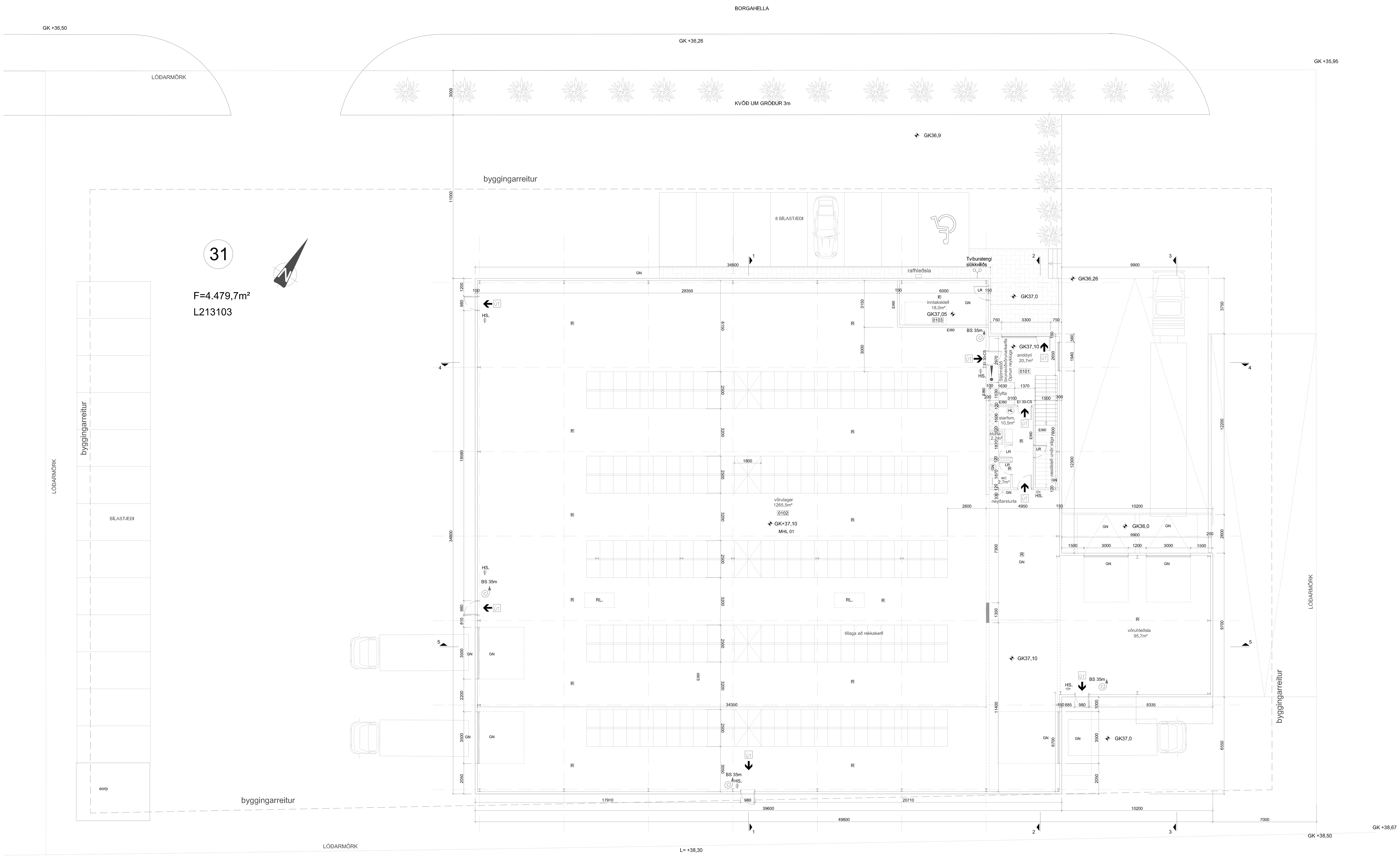
KVARÐI
1:500 A1

DAGS.
05.12.2023

TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-01

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



GRUNNMYND 1. HÆÐ

1:100

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. ARK. slf 650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FIÍ/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
BORGAHELLA 31
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING
GRUNNMYND 1. HÆÐ

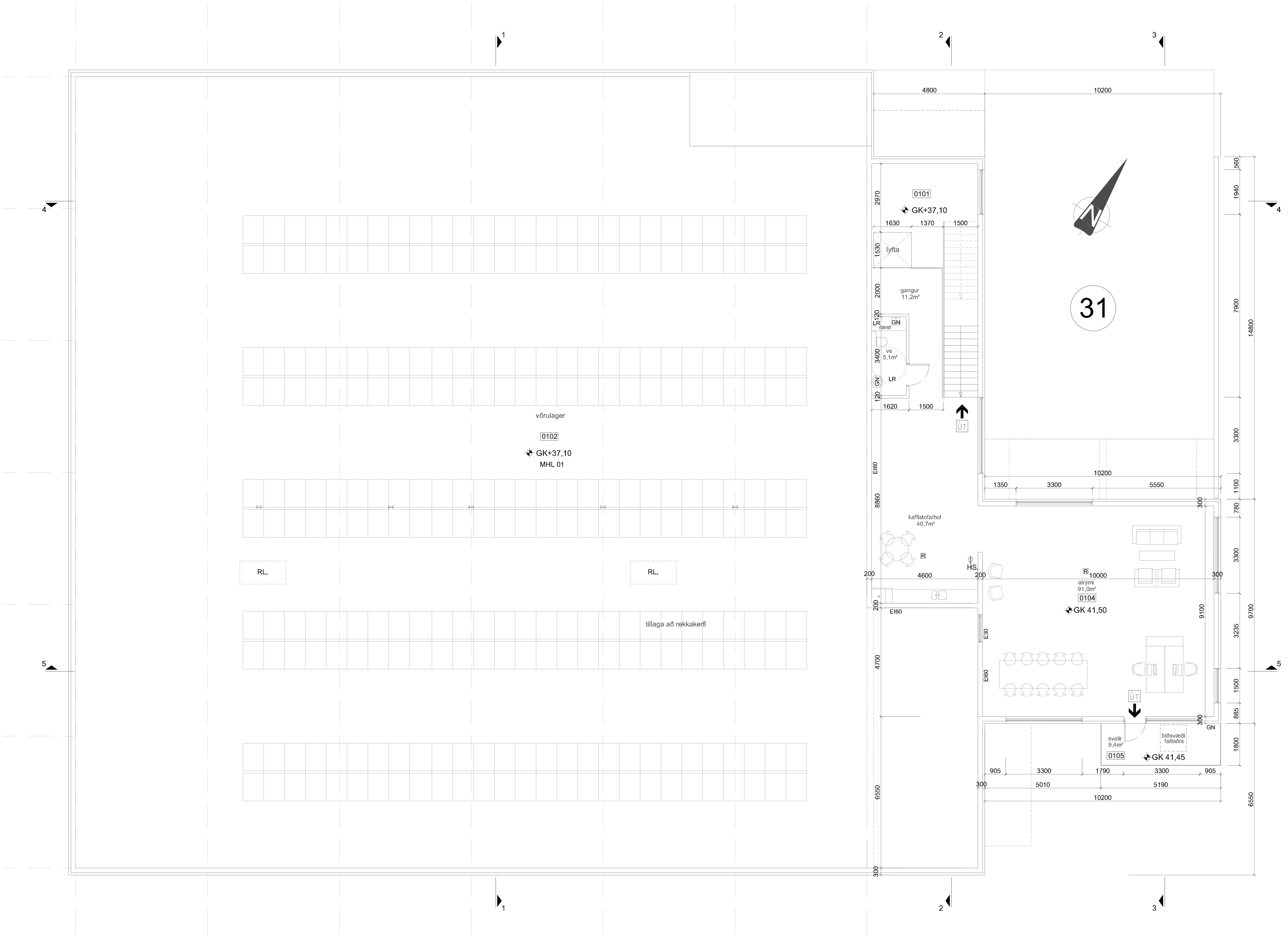
KVARÐI
1:100 A0

DAGS.
05.12.2023

TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-02

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



GRUNNMYND 2. HÆÐ

1:100

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FIÍ/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
BORGAHELLA 31
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING
MILLILOFT

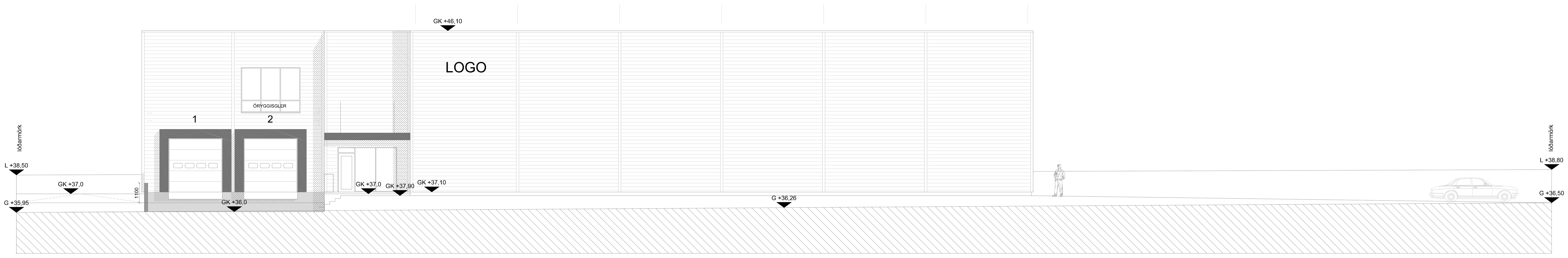
KVARÐI
1:100 A1

DAGS.
05.12.2023

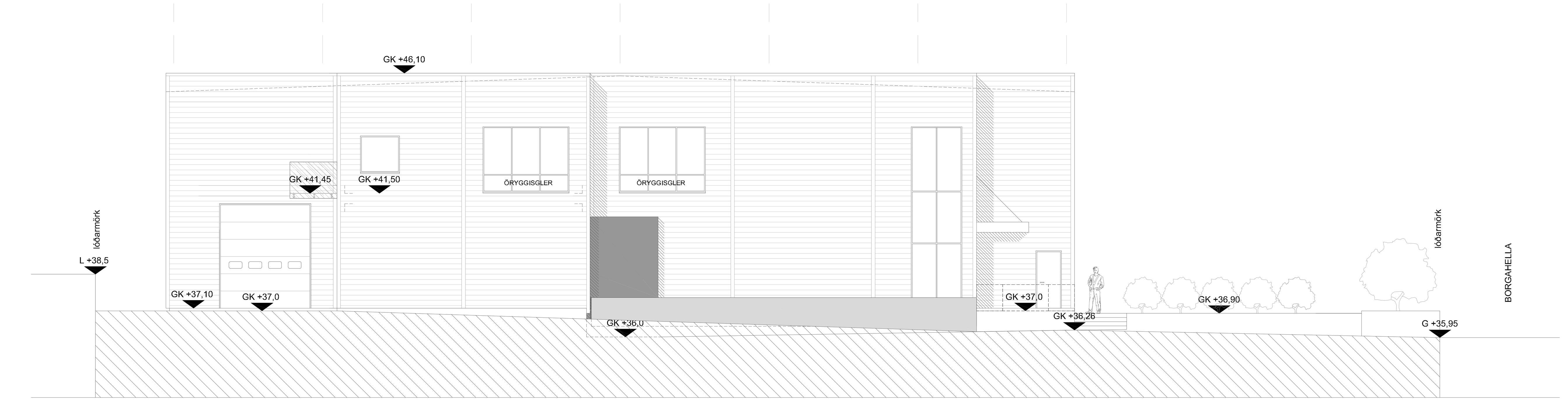
TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-03

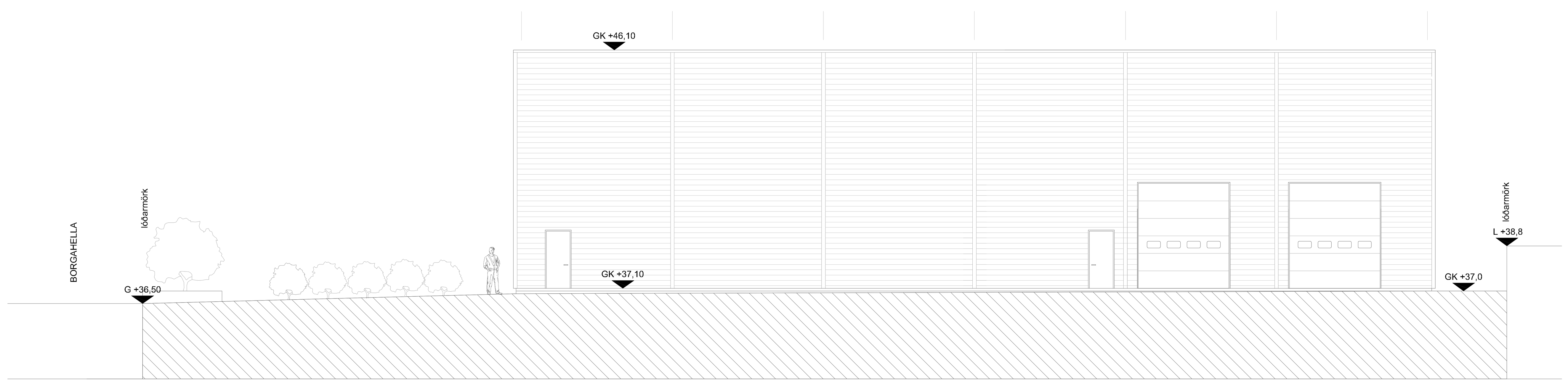
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



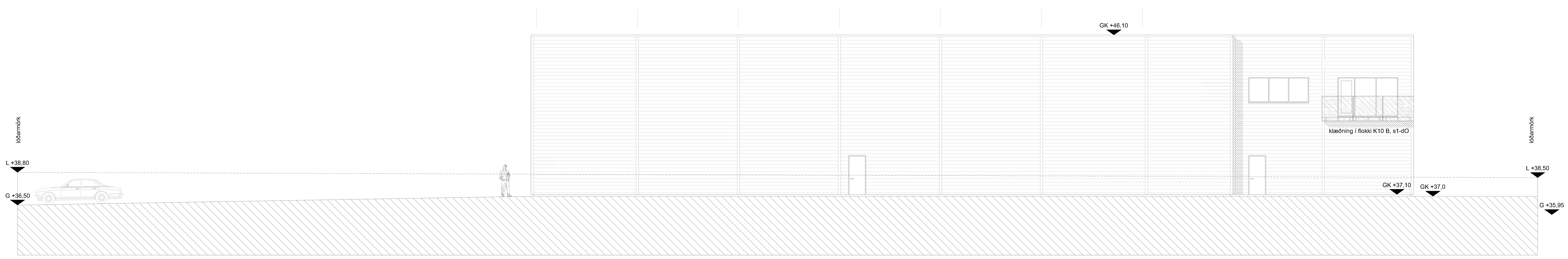
ÚTLIT FRAMAN - NORÐUR
1:100



ÚTLIT HLIÐ - AUSTUR
1:100



ÚTLIT HLIÐ - VESTUR
1:100



ÚTLIT AFTAN - SUÐUR
1:100

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. ARK. slf 650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FIÍ/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
BORGAHELLA 31
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING
ÚTLIT

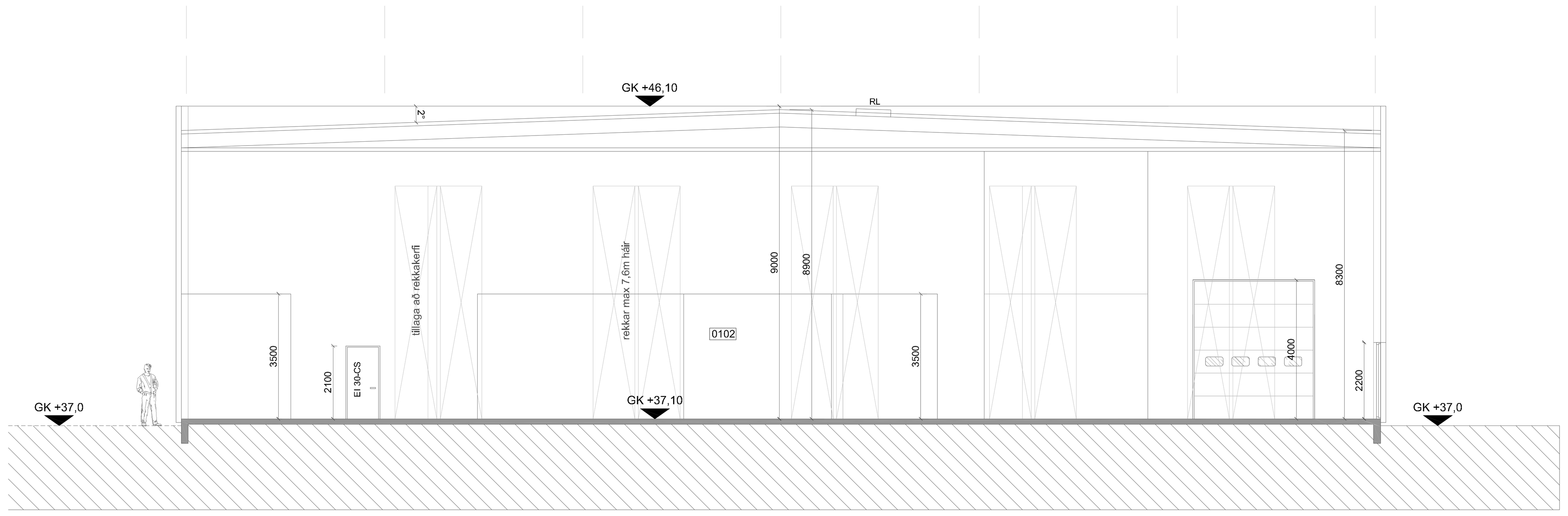
KVARÐI
1:100 A0

DAGS.
05.12.2023

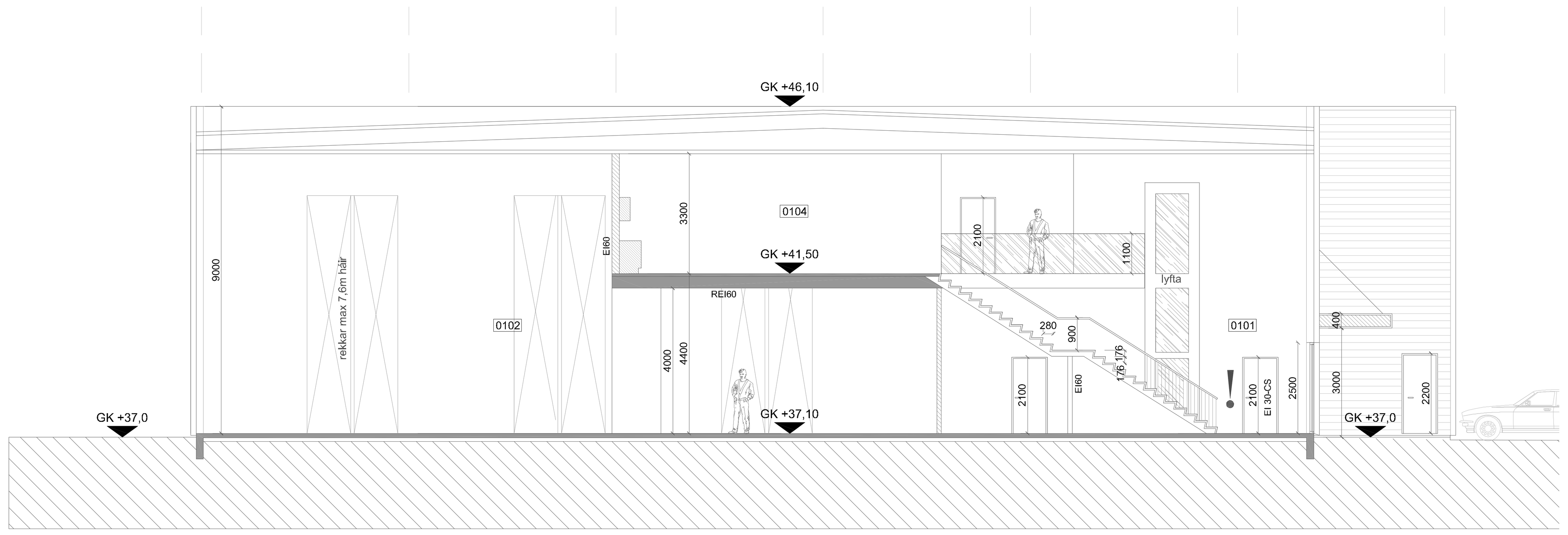
TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-04

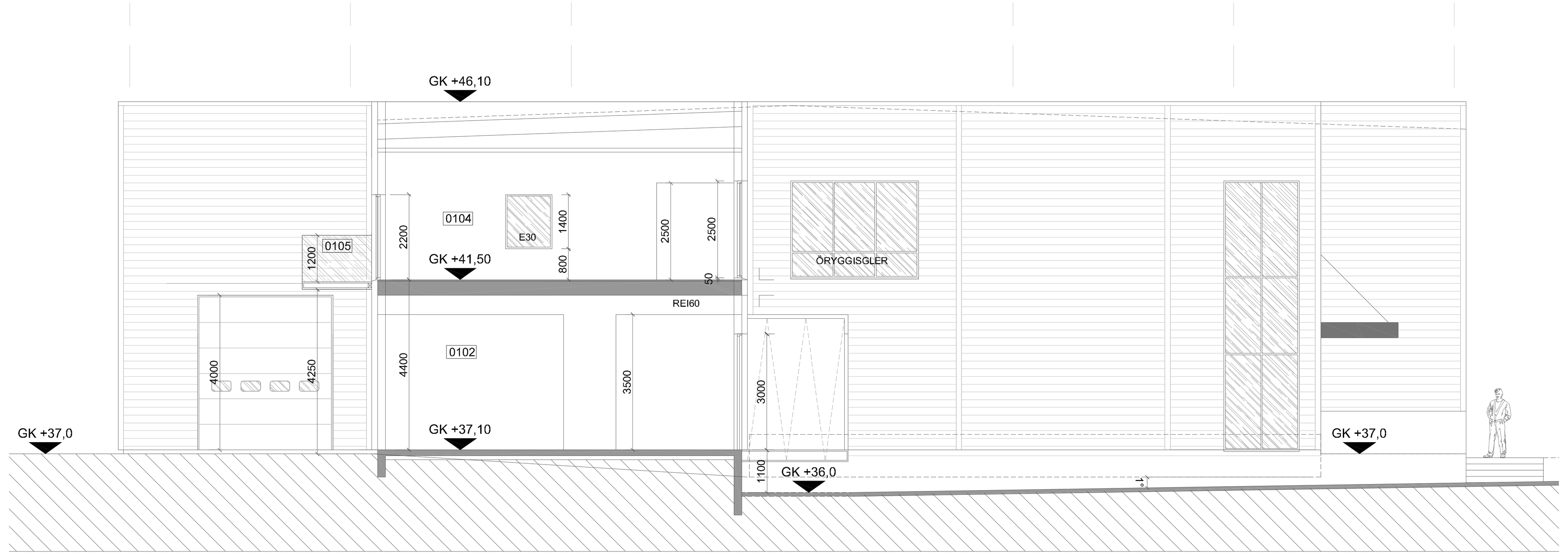
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



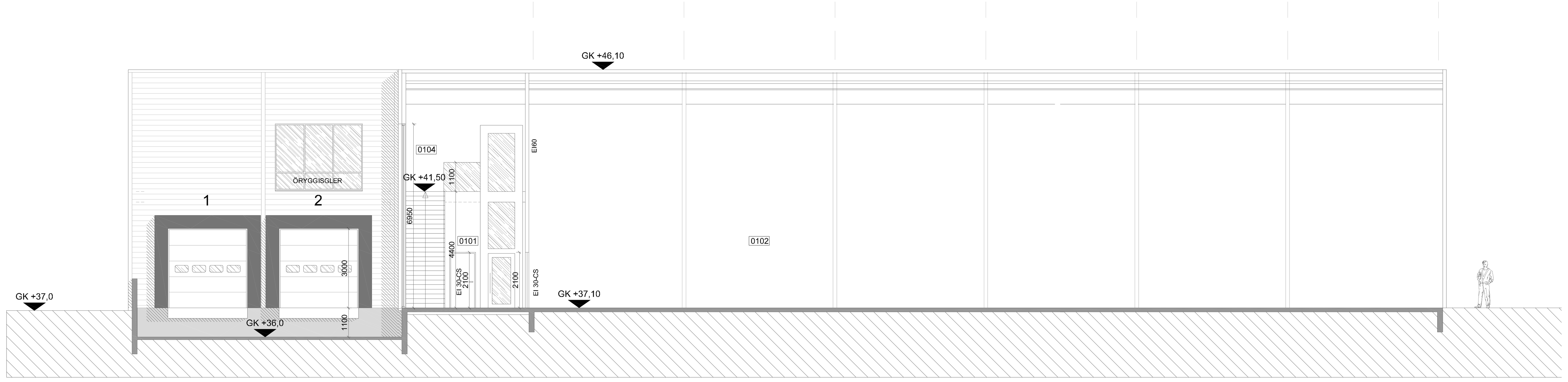
sneiðing 1-1



sneiðing 2-2



sneiðing 3-3



sneiðing 4-4

sneiðing 5-5

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FIÍ/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
BORGAHELLA 31
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING
SNEIÐINGAR

KVARÐI
1:100 A0

DAGS.
05.12.2023

TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-05

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla: Borgahella 31 | **Skrásetjari:** Jón Magnús Halldórsson
Landeignanúmer: 213103 | **Kennitala:** 91162-3509
Matshlutanúmer: 01 | Prenta | Útgáfa: 5.03 | **Dags.:** 5.1.2024

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			1.459,1	200,0	11,4	22,0	1.637,1	0,0			12.902,8	1.479,9	1.637,1		10.620,085
		Botn											291,8				
	01	**1. hæð**			1.459,1	200,0	11,4	22,0	1.637,1	0,0			12.611,0	1.479,9	1.637,1		
A	0101	**Atvinnuhúsnæði**	N	0101	52,2		11,4		52,2		4,40	4,40	229,7	44,4	52,2	4,40	195,360
A	0102	**Vörulager 1**	N	0101	1.386,1				1.386,1		4,40	9,00	11.515,2	1.247,5	1.386,1	8,31	10.366,725
A	0103	**Innraksrými**	T	0101	20,8				20,8		2,70	2,70	56,2	18,0	20,8	2,70	48,600
A	0104	**Skrifstofa**	N	0101		200,0		22,0	178,0		3,90	4,20	810,0	170,0	178,0	0,00	0,000
C	0105	**Svalir**	S	0101	9,4				9,4							1,00	9,400

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Atvinnuhúsnæði**	1.637,1	10.620,085	10.620,085
	Alls	**1.637,1**	10.620,085	**10.620,085**

		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	4479,7	291,8	1.459,0	1.453,1	126,0	1.500,0	4,0	44,6	169,0

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 Brúttórúmmál m³**	**D12 Nettóflötur m²**	**D13 birt flatarmál m²**
A rými	1.459,1	200,0	22,0	1.637,1		12.611,0	1.479,9	1.637,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	9,4							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						291,8		
Samtals:	**1.468,5**	**200,0**	**22,0**	**1.637,1**	**0,0**	**12.902,8**	**1.479,9**	**1.637,1**

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	**1.637,1**	**4.479,7**	**0,37**

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SÞ.

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍI/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
BORGAHELLA 31
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING
SKRÁNINGARTAFLA

KVARÐI

DAGS.
05.12.2023

TEIKNING NR.
10-06

TEIKNAÐ AF
JMH