

AFSTÖÐUMYND

1:500

BORGAEHELLA 33 - HAFNARFJÖRÐUR  
LN L213104  
LÓÐARSTÆRD 4.540,4 m²

BYGGINGARLÝSING -

LÓÐARHAFI AD BORGAEHELLU 33, HAFNARFIRDI FYRIRHUGAD AD BYGGJA LAGER- OG SKRIFSTOFUHÚSNÆÐI Á LÓÐINNI. BYGGINGIN VERÐUR GRUNDUÐ Á KLÖPP, UNDIRSTÖÐUR OG BOTNPLATA VERÐA STAÐSTEYPT, RÝMI VERÐA BYGGÐ UPP MED STÁLGRIND KLÆDDRI MEÐ STEINULLAREININGUM Á ÚTVEGGJASÚLUR OG STÁLTRAPISPLÖTUM, STEINULL OG PVC-DÚKUR Á ÞAKGRINDUR, UM VERÐUR AD RÆDA 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 GIPSPLOTVUEGGIR Á BLIKKSTÖÐUM MED STEINULLAREINANGRUN EDA YLEININGAR MED STEINULLAREINANGRUN EFTIR ÞVI SEM VID Á. LAGNALEIÐIR ERU Í ÚT OG INNVEGGJUM ÁSAMT GÖLFPLÖTUM ÞEGAR VID Á., GLUGGALAUS RÝMI LOFTRÆST OG NIÐURFÖLL Í VOTRYMUM. OFNAKERFI OG HITABLASÁRAKERFI ER Í BYGGINGUNNI. GLUGGAR OG HURÐAR MED TVÖFÖLDU K GLERI OG Í DÖKKGRÁUM LIT (7016). SAMLIMT ÖRYGGISGLER SKAL VERA Í GLUGGUM ÞAR SEM FALLHÆÐ ER MEIR EN 2 METRAR OG MINNA EN 600MM UPPÍ NEDRI BRÚN GLUGGA FRÁ GÖLF. BYGGINGIN ER Í DÖKKUM LIT. SORP ER Í AÐMÖRKUÐU SORPSKÝLI OG SAMANSTENDUR AF GÁMUM OG SORPTUNNUM Á LÓÐ. EKKI ER GERT RÁÐ FYRIR FÖRGUN HÆTTULEGRA EFNNA EN ALMENN SORPFLOKKUN. FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM Í SAMRÁÐI VID ADLYGGJANDI LÓÐARHAFNA. HÚSNÆÐID ER 1 MATSHLUTI, MHL 01 ALLAR KLÆÐNINGAR Í FLOKKI 1 21 BILASTÆDI ER Á LÓÐINNI (LÁGM.21 BILASTÆDI SAMKV. REGLUG.). EITT BILASTÆDI FYRIR HREYFIHAMLADA OG ÞAÐ ER UPPHITAÐ, ÞÁ ERU 2 BILAST. MED RAFHLEÐSLU FYRIR RAFBÍLA BADHERBERGI FYRIR ADGENGI ALLRA ER Á 2. HÆÐ, ÁSAMT KAFFISTOFU, SKRIFSTOFU OG LÆSTUM FATASKLEFA. Á FYRSTU HÆÐ ER VÖRULAGER ÁSAMT SALERNI, RÆSTIKLEFA OG INNTAKSKLEFA. STARFSMENN ERU 3-8. INNTAKSKLEFI ER Í BYGGINGUNNI MED ADGENGI UTANFRÁ. INNKEYRSLA OG LÓÐ MALBÍKUD OG MED HALLA AD NIÐURFÖLLUM. LYFTA Á MILLI HÆÐA. BURÐARVIRKI: SÖKKLAR ERU STAÐSTEYPTIR, YLEININGAR VEGGJA OG ÞAKS MED BURÐ FRÁ STÁLBITUM, GÖLFPLATA STAÐSTEYPT.

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

ÞAK: BYGGT UPP MED TRAPISPLÖTUM, STEINULL OG PVC- EDA TJÖRUPAPPA Á ÞAKGRINDUR.

INNVEGGIR: YLEININGAR 100MM SETTAR UPP OG TENGÐAR SAMAN AD FORSKRIFT FRAMLEIÐANDA EDA 120MM GIPSPLOTVUEGGIR Á BLIKKSTÖÐUM MED 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
LÓÐARSTÆRD	4.540,4m²	
NÝTINGARHLUTFALL	0,37	
BILASTÆDI Á LÓÐ ERU 21 Þ. E. 1 FYRIR HREYFIHAMLADA - 2 BILASTÆDI FYRIR RAFBÍLA		
KÖLUNARTÖLUR (HÁMARKSGILDI)		
LÉTTIR VEGGIR (YLEININGAR) 0,30W/m²K		
STÆYPTIR ÚTVEGGIR 0,40W/m²K		
ÞAK 0,2 W/m²K		
GÖLF Á FYLLINGU 0,3 W/m²K		
GLUGGAR OG GLER 2,0 W/m²K		
HURÐAR 2,0 W/m²K		
HEILBRIGDISMÁL		
HÚSNÆÐID ER SKILGREINT UNDIR VÖRUGYMSLU OG EÐIA LÉTTAN IDNAD, VERDI STARFSLEYFISKÝLD STARFSSEMI SAMKVÆMT LÓÐUM UM MATVÆLI NR. 83 / 1995 M.S.B. OG / EDA LÓÐUM UM HÖLLUSTUMÆTTI OG MENUNARVARNIR NR. 7 / 1998 M.S.B. Í HÚSNÆÐINU BER REKSTRARADILA AD AFLA STARFSLEYFIS HEILBRIGDISNEFNDAR HAFNARJARDAR- OG KÓPAVOSSVÆDIS. NEFNDIN GETUR ÓSKAD EFTIR SÉRTEIKNINGU AF VIÐKOMANDI RÝMI. MENGUNARVARNABUNADI A FRAVETU VERÐUR KOMID FYRIR Í SAMRÆMI VID ÁKVÖRÐUN HEILBRIGDISNEFNDAR.		

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun sif (mál nr. 23-163) í desember 2023 fyrir BorgaeHELLu 33, 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 sif. 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 stöflunahæð 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 burðarvirki 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 stálburðarvirki 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-d0). 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 steinullareinungum sem eru með yfirborð í flokki B,s1-d0. Upphengd loft uppfylla a.m.k. B,s1-d0.

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 annari 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. Blösvæði fyrir fatlaða er á svölum. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Brunaviðvörðunarkerfi

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

Loftfræsikerfi

Settar eru brunalokur (a.m.k. E60-S) í brunaskil. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunaviðvörðunarkerfi. 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 gölf.

Úðahausar eru almennt af gerðinni „quick response“. Stjórnbúnaður er í sér brunahólf 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 brunaviðvörðunarkerfis í anddyri. Reykræsing er hugsuð sem eftirá reykræsing og aðloft er hugsuð 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 lagars og starfsmannaryma. 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 BorgaeHELLu. Slökkvivatnsþörf hefur verið áætluð skv. leiðbeiningum HMS og er allt að 5.000 l/min. Af því er áætluð notkun vatnsúðakerfis um 4.500 l/min.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, reyklúgur, brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, og leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitkerfi brunavarna fyrir BorgaeHELLu 33, Hafnarfirði.

shs 03.01.24

BREYTINGAR		
NR.	DAGS.	BREYTING

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

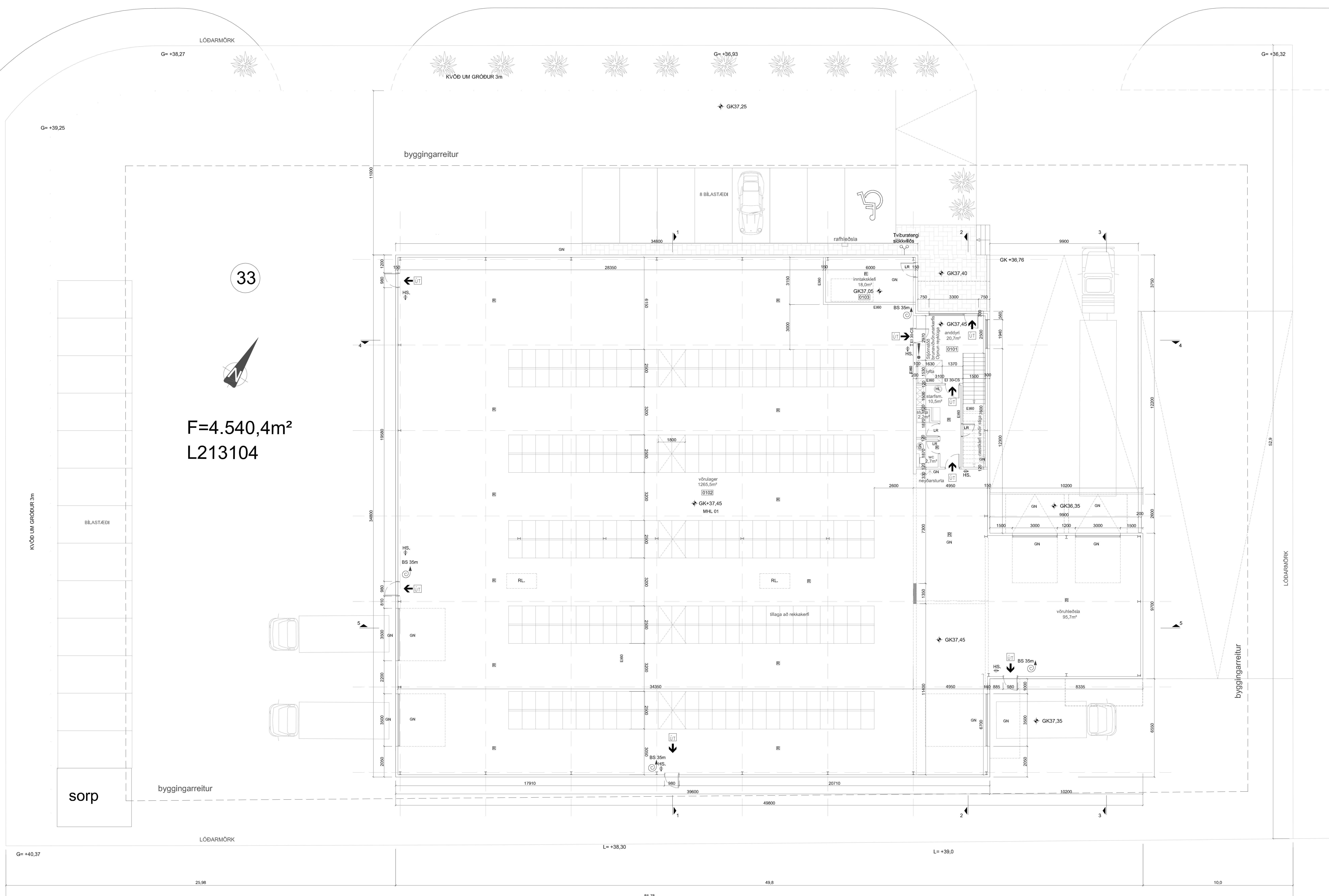
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
KJARTAN RAFNSSON FJLIÐSA 270365-3539  
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK  
BORGAEHELLA 33  
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING  
AFSTÖÐUMYND OG  
BYGGINGARLÝSING



DAGS. 05.12.2023  
TEIKNAD AF KR, JMH  
TEIKNING NR.



F=4.540,4m<sup>2</sup>  
L213104

33

GRUNNMYND 1. HÆÐ  
1:100

BREYTINGAR	NR.	DAGS.	BREYTING	St.

K.J. ARK. sif 650319-0380  
TEL: 890-3234  
E-MAIL: kjaran@honnun.is  
E-MAIL: jrh@honnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
KJARTAN RAFFINNSON FÉLAG  
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 27035-2030  
09162-3509

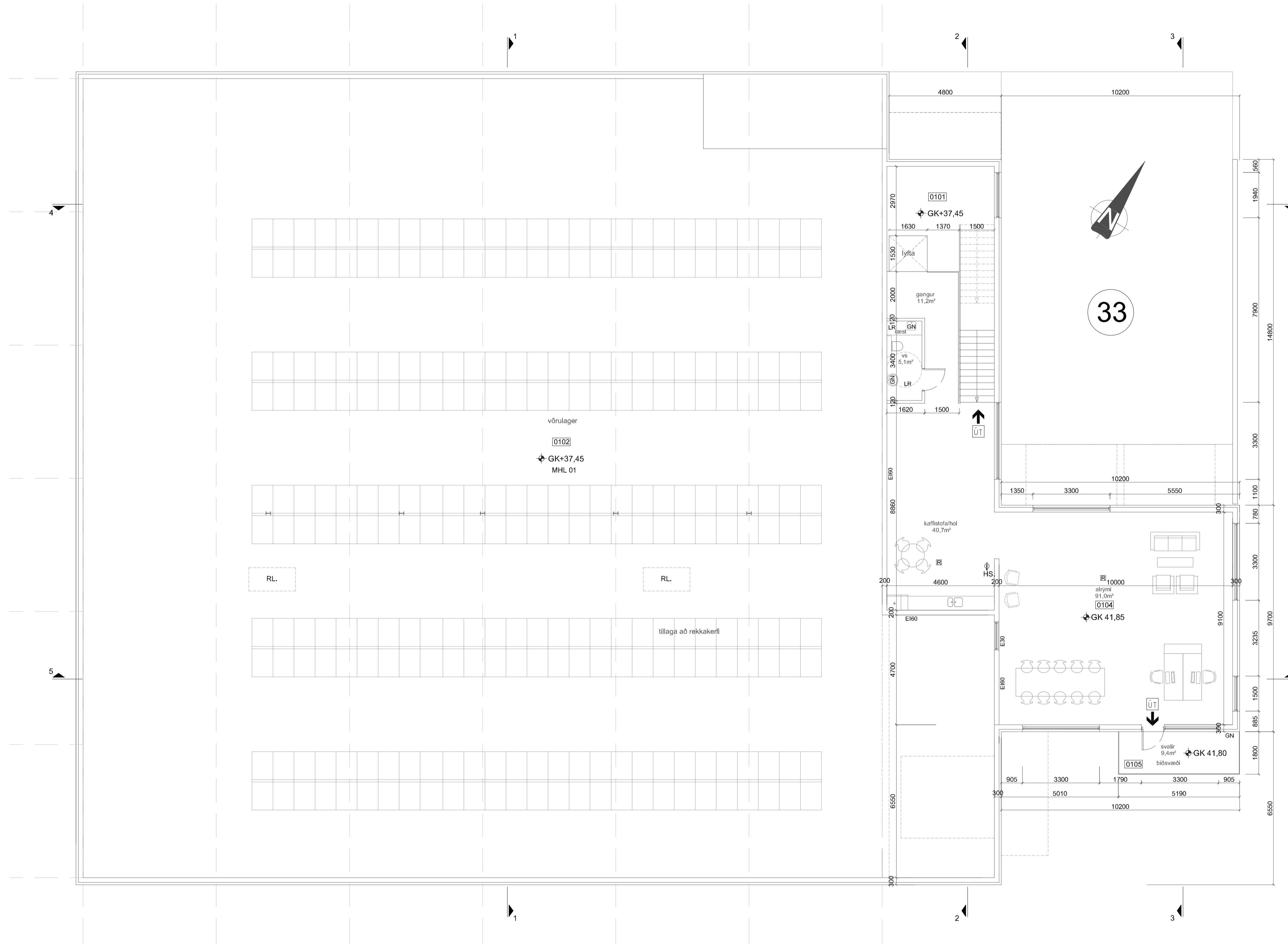
VERK  
BORGARHELLA 33  
HAFNARFJÖRÐUR

TEKNING  
GRUNNMYND 1. HÆÐ

KVARN  
1:100 A0

DAGS  
05.12.2023  
TEKNAÐAF  
KR, JM

TEKNING NR.  
10-02



GRUNNMYND 2. HÆÐ

1:100

BREYTINGAR		
NR.	DAGS.	BREYTING

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

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
 KIARTAN RANSSON FJLÍÐSA 270365-3539  
 JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK  
 BORGAHELLA 33  
 HAFNARFJÖRÐUR

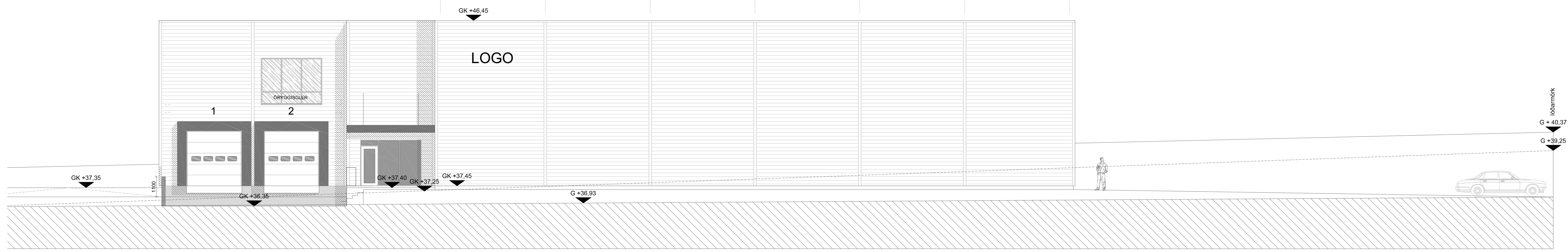
TEIKNING  
 MILLILOFT

KVARÐI  
 1:100 A1

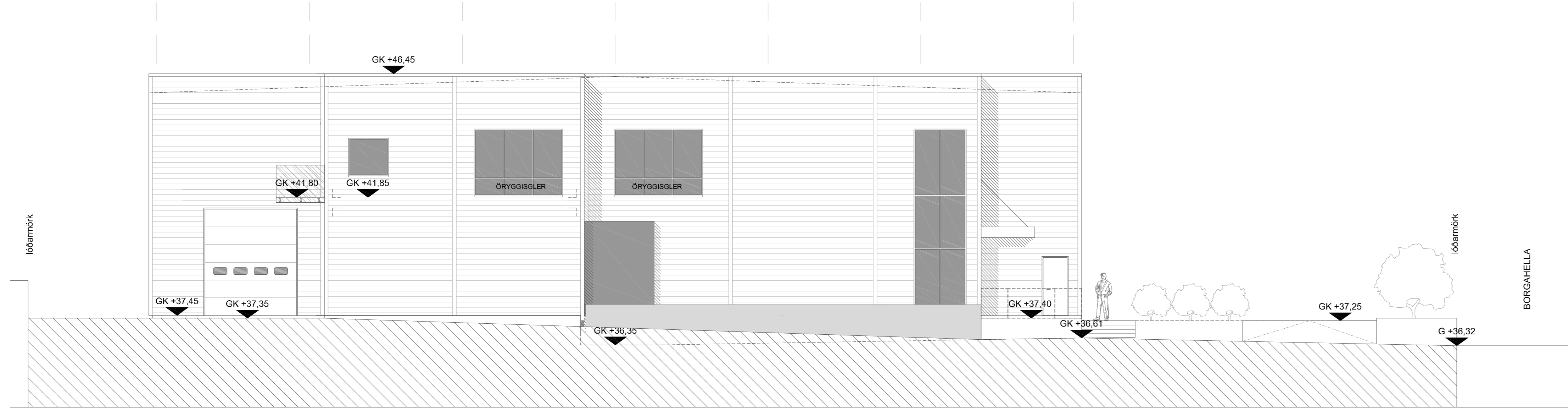
DAGS.  
 05.12.2023  
 TEIKNAD AF  
 KR, JMH

TEIKNING NR.

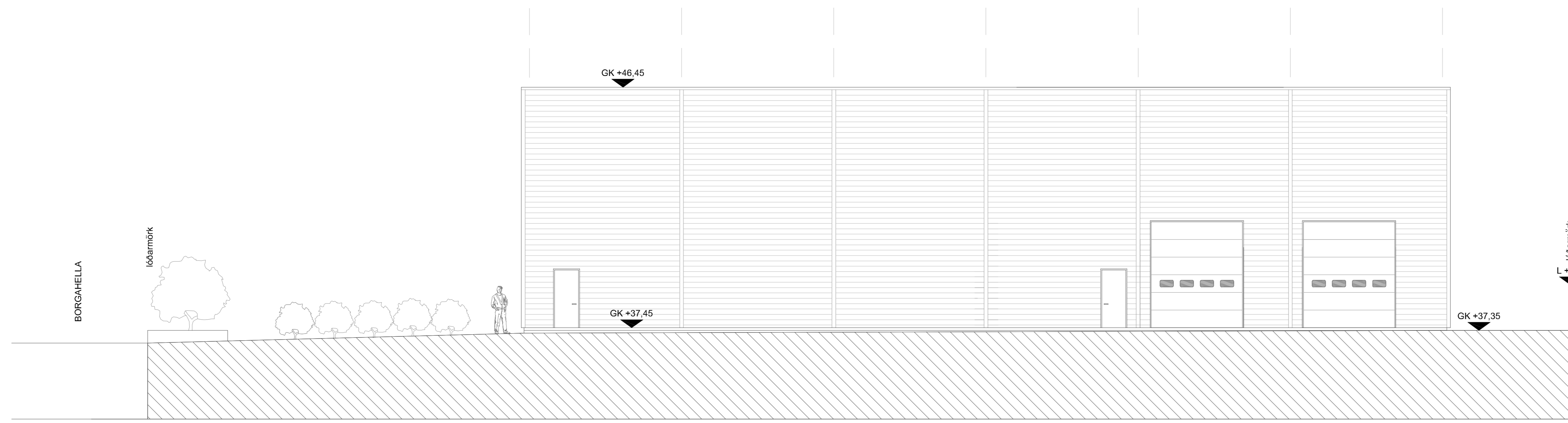
10-03



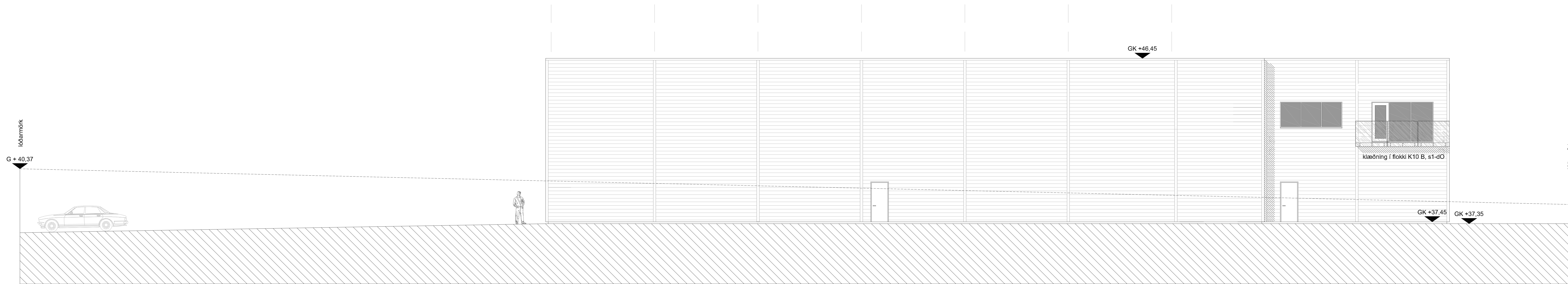
ÚTLIT FRAMAN - NORÐUR  
1:100



ÚTLIT HLIÐ - AUSTUR  
1:100



ÚTLIT HLIÐ - VESTUR  
1:100



ÚTLIT AFTAN - SUÐUR  
1:100

BREYTINGAR NR.	DAGS.	BREYTING	Sp.

K.J. ARK. s/f 650319-0360  
TEL: 899-3234  
E-MAIL: kjaran@kjaran.is  
E-MAIL: jrd@kjaran.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
KJARTAN RAFFINNSON FÉLAG  
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 270365-5030  
091162-3509

VERK  
BORGARHELLA 33  
HAFNARFJÖRÐUR

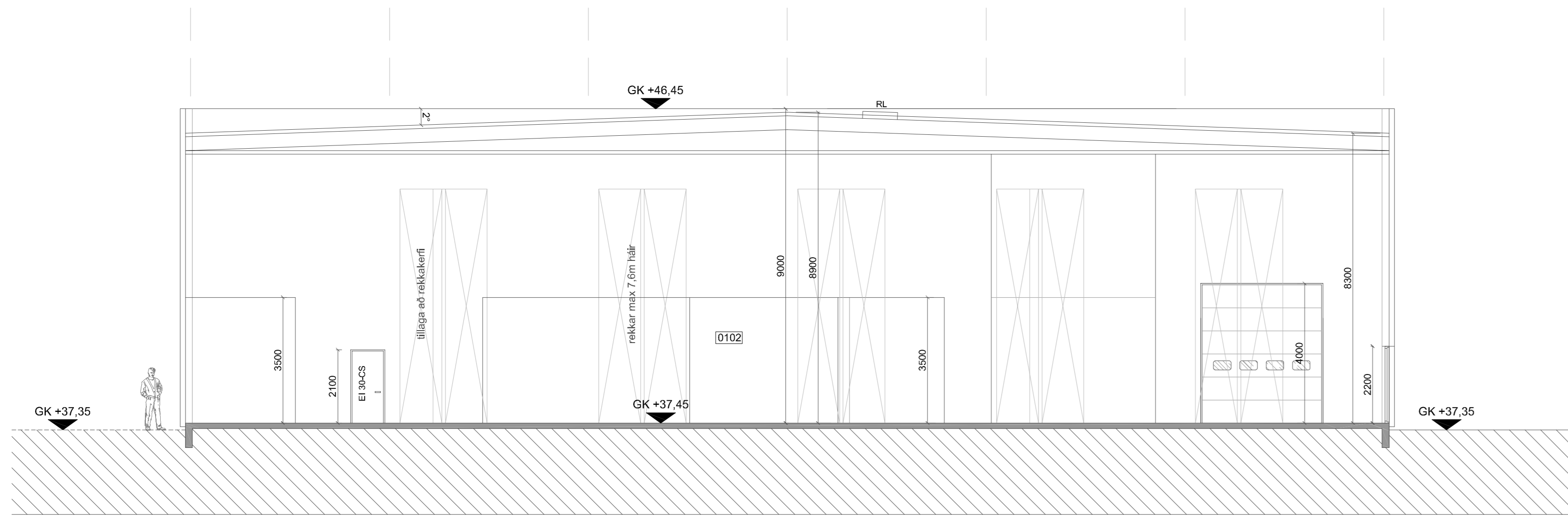
TEKNIÐG  
ÚTLIT

KVARNI  
1:100 A0

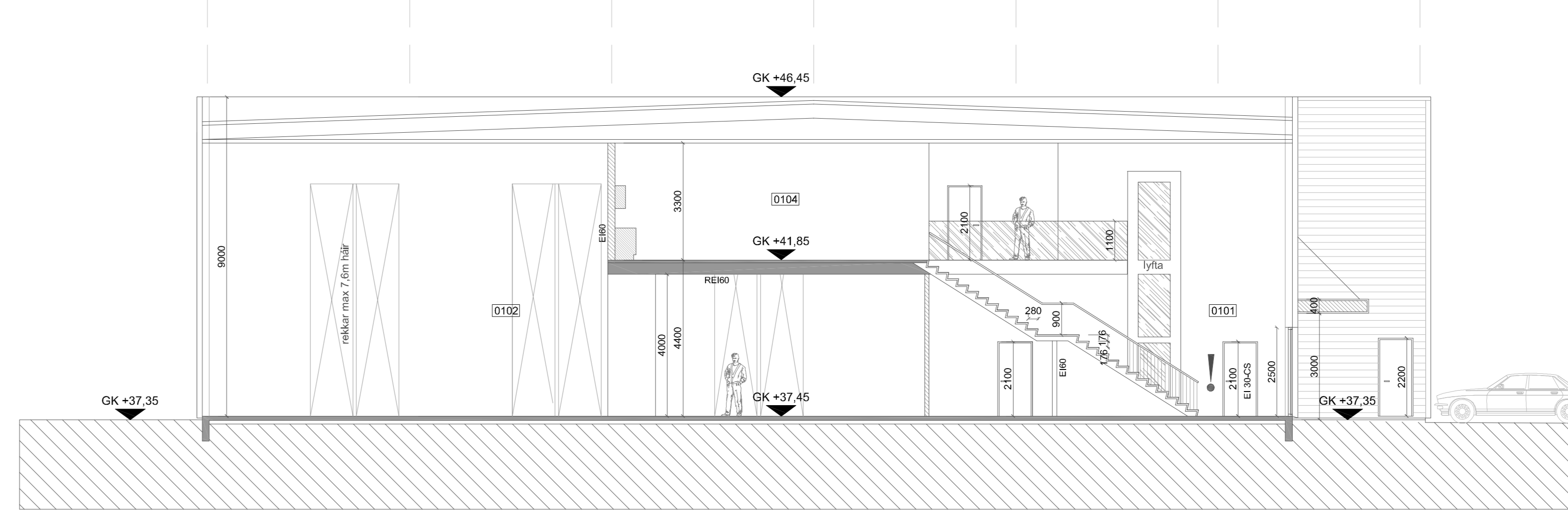
DAGS  
05.12.2023

TEKNAÐAF  
KR, JM

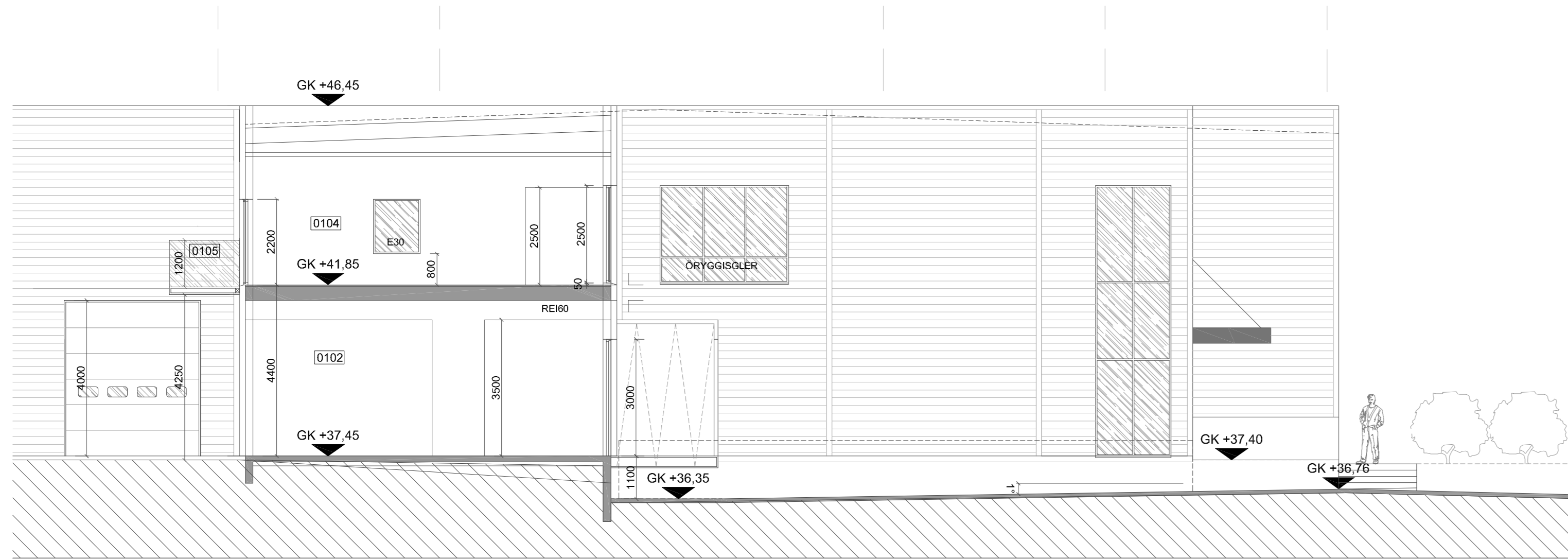
TEKNIÐG NR.  
10-04



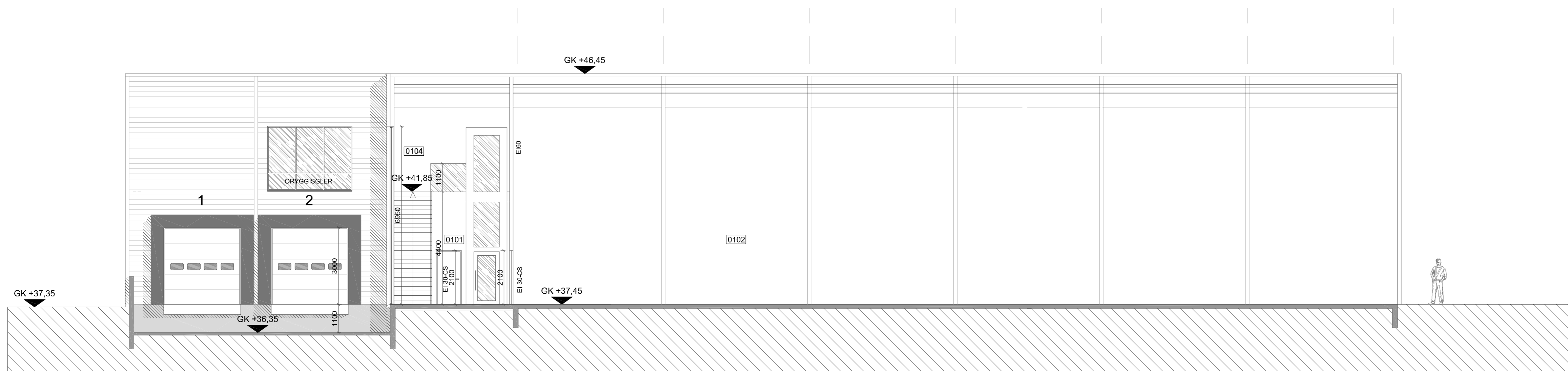
sneiðing 1-1



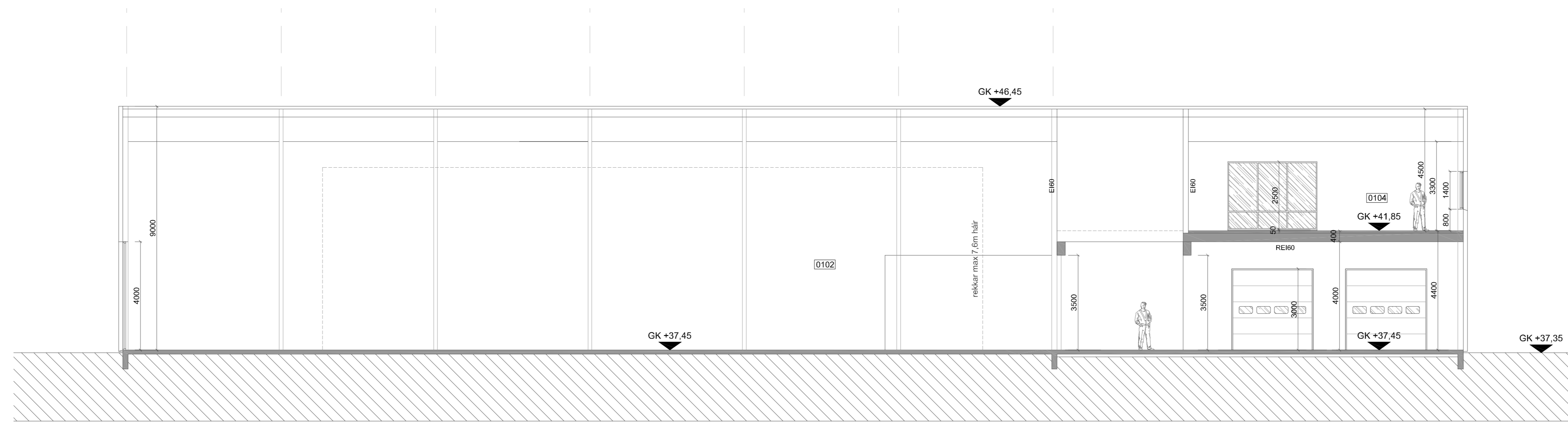
sneiðing 2-2



sneiðing 3-3



sneiðing 4-4



sneiðing 5-5

BREYTINGAR	NR.	DAGS.	BREYTING	Sp.

K.J. ARK. srf 650319-0360  
TEL: 899-3234  
E-MAIL: kjarstan@honnun.is  
E-MAIL: jpr@honnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
KJARTAN RÁFNISSON FÉLAG  
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 270365-5030  
091162-3509

VERK  
BORGARHELLA 33  
HAFNARFJÖRÐUR

TEKNIÐG  
SNEIÐINGAR

KVAFER  
1:100 A0

DAGS  
05.12.2023  
TEKNAÐAF  
KR, JM

TEKNIÐG NR.  
270365-5030  
091162-3509

Skráningartafla: Borgahella 33					Skrásetjari: Jón Magnús Halldórsson												
Landeignanúmer: 213104					Kennitala: 91162-3509												
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 15.1.2024												
Utgáfa: 5.03					Útgáfa: 5.03												
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	Skiptarúmmál m³
		<b>Matshluti Botn</b>			1.459,1	200,0	11,4	22,0	1.637,1	0,0			12.902,8	1.479,9	1.637,1		11.069,185
	01	<b>1. hæð</b>			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	<b>Atvinnuhúsnæði</b>	N	0101	52,2		11,4		52,2		4,40	4,40	229,7	44,4	52,2	4,40	195,360
A	0102	<b>Vörulager 1</b>	N	0101	1.386,1				1.386,1		4,40	9,00	11.515,2	1.247,5	1.386,1	8,67	10.815,825
A	0103	<b>Innraksrými</b>	T	0101	20,8				20,8		2,70	2,70	56,2	18,0	20,8	2,70	48,600
A	0104	<b>Skrifstofa</b>	N	0101		200,0		22,0	178,0		3,90	4,20	810,0	170,0	178,0	0,00	0,000
C	0105	<b>Svalir</b>	S	0101	9,4				9,4							1,00	9,400
<b>Athugasemdir</b>																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	<b>Atvinnuhúsnæði</b>	1.637,1	11.069,185	11.069,185												
	<b>Alls</b>		<b>1.637,1</b>	<b>11.069,185</b>	<b>11.069,185</b>												
<b>Botnplata</b>																	
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpflötir	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar								
<b>Matshluti</b>	4540,4	291,8	1.459,0	1.453,1	126,0	1.500,0	4,0	44,6	169,0								
<b>Hjúpflötir</b>																	
	<b>Yfirlit</b>	<b>D5 Botnflötur m²</b>	<b>D5M milliflötur m²</b>	<b>D7 op m²</b>	<b>D8 Brúttóflötur m² með V og F</b>	<b>D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F</b>	<b>D11 Brúttórúmmál m³</b>	<b>D12 Nettóflötur m²</b>	<b>D13 birt flatarmál m²</b>								
	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										
	<b>Samtals:</b>	<b>1.468,5</b>	<b>200,0</b>	<b>22,0</b>	<b>1.637,1</b>	<b>0,0</b>	<b>12.902,8</b>	<b>1.479,9</b>	<b>1.637,1</b>								
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.																	
	Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	Lóð m²	Hlutfall													
		<b>1.637,1</b>	<b>4.540,4</b>	<b>0,36</b>													

BREYTINGAR		
NR.	DAGS.	BREYTING

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

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF  
KJARTAN RAFNSSON FÍLÍÐSA 270365-3539  
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK  
BORGACHELLA 33  
HAFNARFJÖRÐUR

TEIKNING  
SKRÁNINGARTAFLA

KVARDI

DAGS. 05.12.2023  
TEIKNAD AF JMH  
TEIKNING NR. 10-06