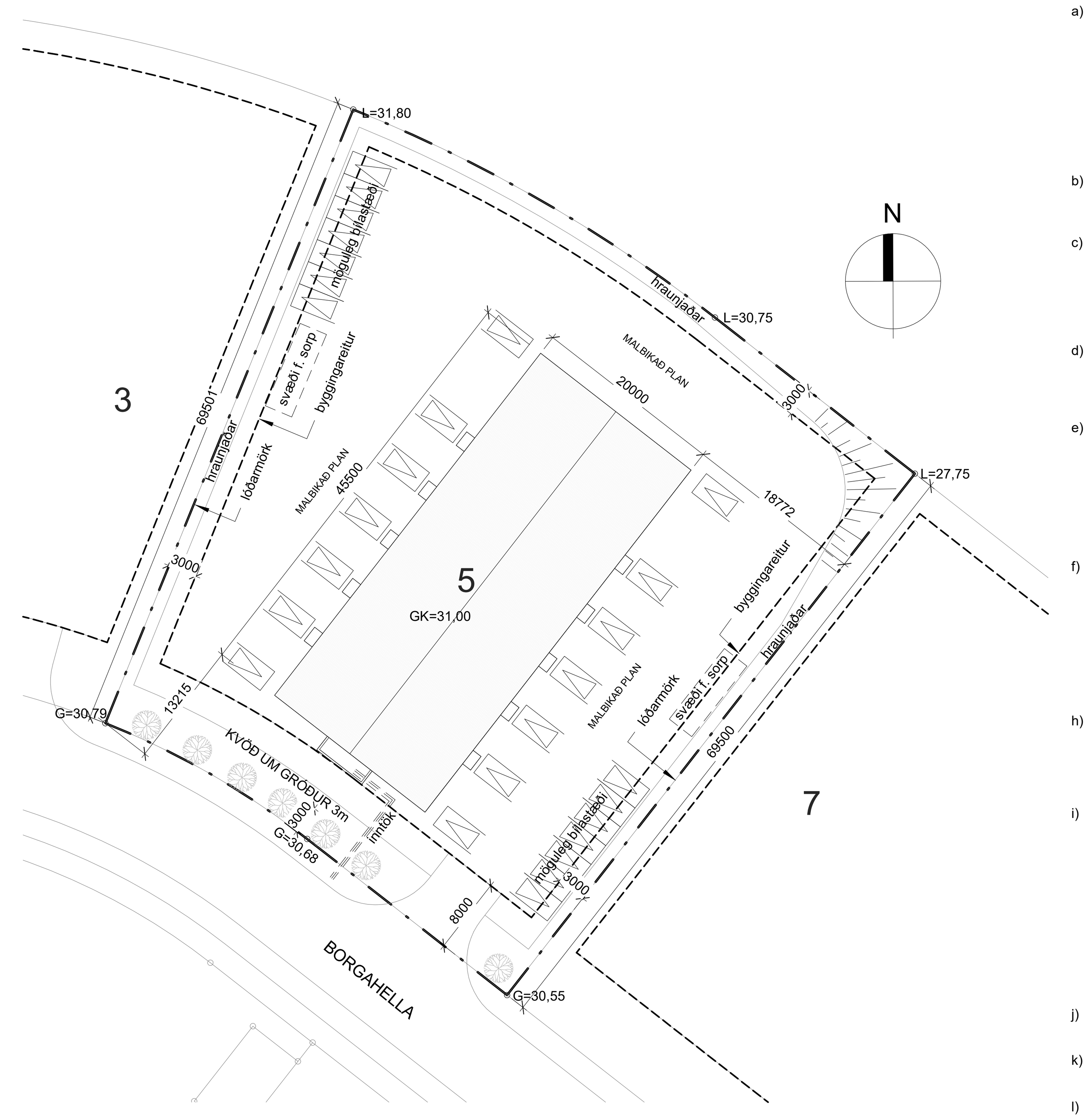
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigríður Ólafsdóttir
Kt. 0710705069
Dags. 22.3.2024 08:31:36
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 22.3.2024 11:38:57
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 20.03.2024



Afstöðumynd
1 : 500

Borgahella 5, Hafnarfirði – staðgreinir: 1400-1-11550050

a) Byggingin er einnar hæða límtréshús sem fellur undir flokk B1 í gildandi deiliskipulagi fyrir 3. áfanga Hellnahrauns. Í byggingunni er gert ráð fyrir 13 aðskildum, rýmum sem öll verða nýtt sem geymsluhúsnæði að undanskildu rými 0109.
Í bili 0109 verður starfsemi sem er skilgreind sem léttur iðnaður, nánar tiltekið ræktun hágæða sælkerasveppa til matargerðar. Að jafnaði er gert ráð fyrir 2 starfsmönnum í rýminu. Þar verður komið fyrir snyrtingu fyrir starfsmenn, ræstingu og lítilli kaffiaðstöðu.
Rýminu er jafnframt skipt upp í nokkur aðskilin rými vegna fyrirhugaðrar starfsemi. Öll rýmin eru loftræst. Gert er ráð fyrir snyrtingu og kaffiaðstöðu í rými 0101.
Í öðrum rýmum er eingöngu sýnt fram á möguleikann fyrir snyrtingu og kaffiaðstöðu, sem koma má fyrir síðar ef þörf er á.

b) Stærðir
Brúttófermetrar = 921,3 m^2
Brúttórúmmetrar = 5.402,7 m^3

c) Lóðarstærð og nýtingarhlutfall
Lóðin er 4229m^2 að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,21
Skv. deiliskipulagi skal gera ráð fyrir 1 stæði per 100 m^2 í geymlsuhúsnæði. Gert er ráð fyrir 14 stæðum umhverfis húsið nærri inngöngum, sem er ríflega 1 stæði per 100m^2. Sýndur er möguleiki á 14 stæðum til viðbótar fjær húsinu, við lóðarmörk. Möguleg viðbótarstæði meðfram lóðarmörkum til suðausturs fullnægja kröfu um aukinn stæðafjölda vegna starfsemi í bili 0109.

d) Burðarkerfi
Húsið er grundað á púða, með staðsteyptum sökklum og botnplötu sem er 120mm þykk. Sökklar og 1.2m breiður renningur meðfram útbrún botnplötu eru einangruð með 75mm einangrun.
Aðalburðarkerfi hússins, jafnt veggjagrindur og þak, er úr límtréssúlum og -bitum.

e) Efnisval utanhúss.
Allir útveggir eru úr 80mm þykkum PIR (Quad core) samlokueiningum, sem klæddar eru með áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Þak hússins er úr 100mm PIR (Quad core) samlokueiningum, sem hvíla á límtréssperrum. Einingarnar eru klæddar áli beggja vegna í dökkgráum lit að utanverðu en ljósari að innanverðu.
Allir gluggar og hurðir eru úr timbur/áli í dökkgráum lit. Allt gler er samlímt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum og glerhurðum er öryggisgler.
Aksturshurðar eru úr áli í dökkgráum lit.

f) Einangrun byggingarhluta.
Þar sem byggingin er skilgreind fyrir geymslur er miðað við að hitastig inni í henni sé á bilinu 10-18°C.
PIR einingar skulu uppfylla gr 13.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.

U-gildi útveggja er 0,23
U-gildi þaks er 0,18
U-gildi glugga er 1,6
U gildi hurða er 2,0
U gildi gólf á fyllingu er 0,24

h) Gerð innveggja og innihurða
Innveggir sem skilja að mismunandi eignarhluta eru gips- og krossviðarveggir á blikkgrind, fylltir með steinullareinangrun. Þykkt veggja er almennt 170mm. Allir veggir uppfylla amk EI 60 eldv.kröfu.
Klæðningar allra innveggja eru í flokki 1.
Gólf eru slípuð.

i) Lagnaleiðir
Inntök allra lagna eru í tæknirými á 1. hæð við suðurgafl. Þaðan dreifast lagnir í gólfi og veggjum um bygginguna.
Frárennslislagnir eru lagðar í fyllingu í undirstöðum og tengjast heimæð við lóðarmörk.
Drenlagnir eru tengdar niðurföllum frá þaki og tengjast regnvatnsinnkati við lóðarmörk.
Neysluvatnslagnir eru rör í rör, lagðar á fyllingu undir gólfplötu í hvert rými frá inntaksrými. Gera skal ráðstafanir við inntak neysluvatns til að heitt vatn fari ekki yfir 60°C.
Húsið er upphitað með gólfhita. Gólfhitalagnir eru lagðar í steinsteypta plötu. Stofnar eru teknir í hvert rými frá inntaksstað.
Húsið er loftræst á náttúrulegan hátt. Í rými 0109 er komið fyrir vélrænni loftræsingu.
Raflagnir eru lagðar í ídráttarrörum frá inntaksrými í hvert rými fyrir sig.
Í samræmi við deiliskipulag er gert ráð fyrir því að koma megi fyrir rafhleðslu fyrir bíla beint í inntakstöflu.

j) Brunavarnir
Sjá texta frá Lotu.

k) Algild hönnun.
Öll rými uppfylla lágmarkskröfur um algilda hönnun.

l) Frágangur lóðar.
Umhverfis húsið er malbikað plan. Meðfram köntum lóðarinnar er gert ráð fyrir að hraun verði sem mest óhreyft. Á svæði meðfram götu er gert ráð fyrir gróðurbeði í samræmi við kvöð deiliskipulags.

m) Sorp
Svæði fyrir sorp er sitthvorum megin á lóðinni, að austan- og vestanverðu.

VEGNA HEILBRIGÐISEFTIRLITS
Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. 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 Heilbrigðiseftirnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.''

j) Niðurstöður brunavarna (færist inn á aðaluppdrátt)
Eftirfarandi brunahönnun er unnin af Lotu ehf í desember 2020, og uppfærð í nóvember 2021 fyrir Borgahellu 5, Hafnarfirði. Um ræðir límtrébyggingu á einni hæð sem mun hýsa 13 geymslurými. Við þessa brunahönnun er stuðst við byggingarreglugerð 112/2012 með síðari breytingum.
Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er geymsluhúsnæði og fellur í notkunarflokk 1 skv. byggingarreglugerð. Ekki er reiknað með að í byggingunni séu geymdar brennanlegar olíur, dekk eða gaskútar í miklu magni og er almennt miðað við að brunaálag sé minna en 800 MJ/m^2.
Ekki er gert ráð fyrir salernisaðstöðu eða kaffiaðstöðu í hverju rými.

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, alls um 900 m^2.
Hvert geymslurými, sem er u.þ.b. 62,5 m^2 hvert, er sér brunahólf. Eitt geymslurými er um 125 m^2 og er sér brunahólf.
Inntaksrými er sér brunahólf.

Burðarvirki
Burðarvirki byggingarinnar verður úr límtrésúlum og límtrébitum.
Aðalburðarvirki byggingarinnar uppfyllir minnst R60.
Burðarvirki þaks uppfyllir minnst R30.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501:
Útveggja- og þakklæðningar verða PIR samlokueiningar í flokki 2 þ.e. D-s2,d0 skv. ÍST EN 13501-1.
Allar innveggjaklæðningar verða í flokki 1 þ.e. $K_2$10 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G þ.e. D_{fl}-s1 skv. ÍST EN 13501-1.

Flóttaleiðir
Frá hverju geymslurými, að stærð 62,5 m^2, verður ein flóttaleið beint út. Þetta er talið ásættanlegt þar sem um er að ræða geymsluhúsnæði þar sem fólk kemur ekki til með að vera með fasta viðveru og uppfyllir þetta skilyrði greinar 9.5.4. í byggingarreglugerð (skv. nýjustu uppfærslu frá október 2020).
Frá geymslurými, að stærð 125 m^2 verða tvær óháðar flóttaleiðir.

Brunaviðvörun
Stakir reykskynjarar verða í allri byggingunni skv. grein 9.4.2, einn í hverju brunahólfi.
Þetta telst ásættanlegt í ljósi þess hve mikill fjöldi lítilla brunahólfa er í byggingunni og stærð brunahólfa er almennt um 62,5 m^2 og eitt hólf 126m^2.

Loftræsikerfi
Möguleiki er á að setja loftræsikerfi sem þjóna sjálfstætt hverju rými. Ekki er gert ráð fyrir neinu loftræsikerfi sem fer á milli brunahólfa.

Reyklosun
Reyklosun verður almennt um vöruhurð, hurð og glugga úr hverju rými, enda ná vöruhurðir upp í 3,5 m hæð og þakhæð frá 5,0 m upp í 6,0 m.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett við útgönguhurðir. Mælt er með 9L léttvatnstæki í hvert geymslurými og 5 kg kolsýrutæki í inntaksrými.
Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í hverju rými og 15 lux í inntaksrými.
Merkja skal útgönguhurðir með sjálflýsandi útskilti.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða
.
Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er greið umhverfis bygginguna. Ekið er inn á lóðina frá Borgahellu.
Áætluð slökkvivatnsþörf er u.þ.b. 1800 L/mín skv. leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Viðhald á brunavörnum
Þjónustusamningur verður gerður um utanaðkomandi eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi ásamt jaðarbúnaði, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu).

Borgarhella 5
Hafnarfirði

Skrásetjari: Davíð Karlsson
Dagsetning: 03.12.2020

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U W/(m^2 K)	U· A W/K
Þak	Pir einingar	919,0	0,30	276
Steyptir veggir		0,0	0,40	0
Léttir veggir	Pir einingar	393,0	0,40	157
Gólf	120 mm plata á fyll.	916,0	0,40	366
Gluggar/hurðir	Ál-timburgluggar	293,0	3,00	879
Ofanljós	Plast (polycarbonate)	0,0	3,00	0
		Orkurammi	Σ U· A	**1678**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U W/(m^2 K)	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Pir einingar	919,0	0,18	165	**100**
Steyptir veggir		0,0	0,00	0	**0**
Léttir veggir	Pir einingar	393,0	0,23	90	**75**
Gólf jaðarsvæði	120 mm plata á fyll.	156,0	0,30	20	**75**
Gluggar	Ál-timburgluggar	25,0	1,60	40	
Hurðir	Ál-hurðir	268,0	2,00	536	
Gólf miðjusvæði	120 mm plata á fyll.	760,0	0,56	426	**0**
		Rauntap	Σ U· A	**1277**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Láréttar kuldabrýr við plötuskil, undir jarðveg	0,0	0,79	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	131,0	0,33	43,23
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Sökkull undir útvegg - fyllt að	0,0	0,44	0,00
Kuldabrýr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	0,0	0,48	0,00
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
	Kuldabrýr	Σ ψ· L	**43,2**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**1678**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	1277		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	43		
Tafla 2+3	**1321**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,27	Í lagi	

Grein 13.2.4			**U- gildi gluggaglerja**	
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	**1,44**	W/m^2 °C	Fast gler	1,60
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,60

Skráningartafla: Borgarhella 5 — **Skrásetjari:** Sigríður Ólafsdóttir
Landnúmer: 213090 — **Kennitala:** 071070-5069
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 23.1.2021

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			921,3	0,0	0,0	0,0	921,3	0,0			5.402,7	885,5	921,3		5.019,015
		Botn											183,3				
	01	**1. hæð**			921,3	0,0	0,0	0,0	921,3	0,0			5.219,4	885,5	921,3		
A	0101	**Geymsla**	N	0101	70,9				70,9		3,00	6,41	386,7	66,9	70,9	5,45	364,605
A	0102	**Geymsla**	N	0102	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0103	**Geymsla**	N	0103	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0104	**Geymsla**	N	0104	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0105	**Geymsla**	N	0105	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0106	**Geymsla**	N	0106	130,0				130,0		5,00	6,41	741,0	126,3	130,0	5,70	719,910
A	0107	**Geymsla**	N	0107	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,4	65,0	5,70	355,680
A	0108	**Geymsla**	N	0108	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,4	65,0	5,70	355,680
A	0109	**Geymsla**	N	0109	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0110	**Geymsla**	N	0110	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0111	**Geymsla**	N	0111	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0112	**Geymsla**	N	0112	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,6	65,0	5,70	356,820
A	0113	**Geymsla**	N	0113	65,0				65,0		5,00	6,41	370,5	62,4	65,0	5,70	355,680
A	0114	**Tæknirými**	T	0114	5,4				5,4		3,00	3,00	16,2	4,3	5,4	3,00	12,900

Athugasemdir

Sameignir sumra

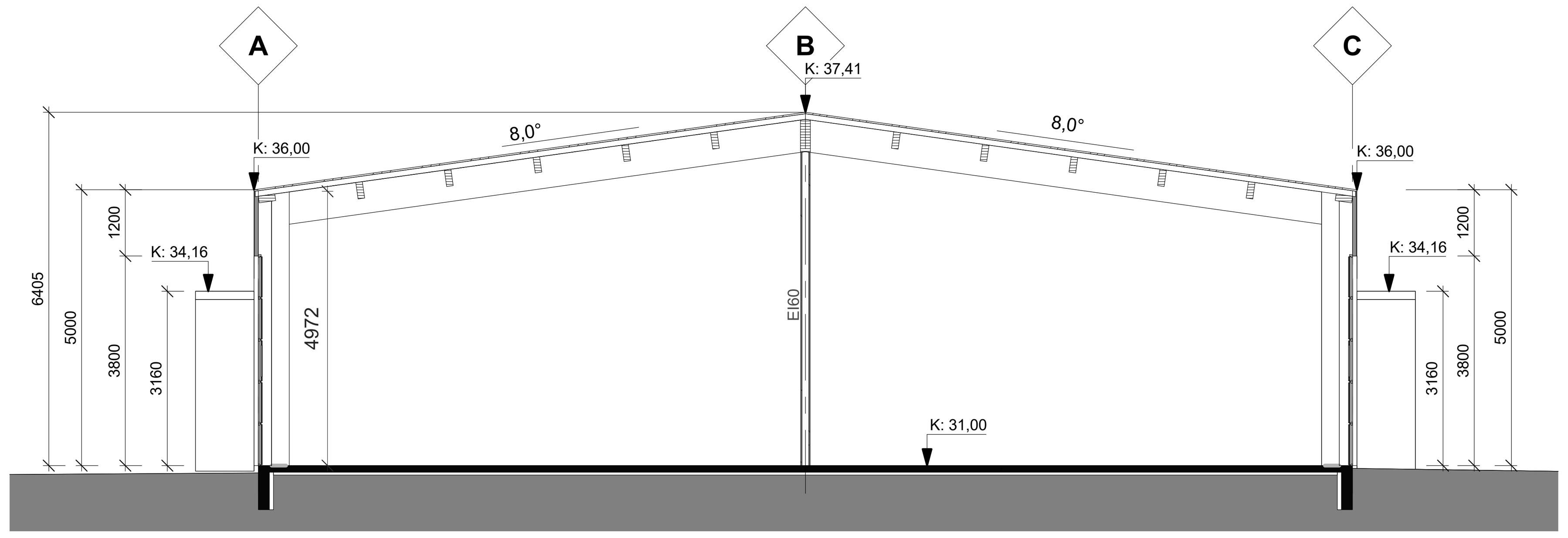
Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
	0101	**Geymsla**	70,9	364,605	364,605
	0102	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0103	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0104	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0105	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0106	**Geymsla**	130,0	719,910	719,910
	0107	**Geymsla**	65,0	355,680	355,680
	0108	**Geymsla**	65,0	355,680	355,680
	0109	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0110	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0111	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0112	**Geymsla**	65,0	356,820	356,820
	0113	**Geymsla**	65,0	355,680	355,680
	0114	**Tæknirými**	5,4	12,900	12,900
		Alls	921,3	5.019,015	5.019,015

Skráningartafla: Borgarhella 5 — **Skrásetjari:** Sigríður Ólafsdóttir
Landnúmer: 213090 — **Kennitala:** 071070-5069
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — **Dags.:** 23.1.2021

	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Hjúpfletir: Þar af: Glugga- og dyraop m²	Hjúpfletir: Þak m²	Hjúpfletir: Þar af: Þakgluggar og þakop m²
Matshluti	183,3	916,3	686,0	292,7	918,8	0,0

Yfirlit	Innan hæða A	Utan hæða A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	921,3				921,3
Brúttóflötur / m²	921,3				921,3
Brúttórúmmál / m³	5.402,7				5.402,7
Nettóflötur / m²	885,5				885,5
Birt flatarmál / m²	921,3				921,3
Skiptarúmmál / m³	5.019,015				5.019,015



Þversnið A
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
B	16.3.2024	Bili 0109 breytt: lýsingu á starfsemi í bili 0109 bætt við byggingarlýsingu. Texti um bílastæði uppfærður.	SÓ
A	2.11.2021	Byggingalýsing uppfærð: lýsingu á frágangi innveggja og gólfa breytt. Kafla um brunaviðvaranir breytt.	SÓ

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 5

Sveitafélag:
Hafnarfjörður

Verktegund:
Geymsluhúsnæði

Landnúmer: L213090 **Staðgreinir:** 1400-1-11550050

Aðaluppdráttur

Afstaða, snið og skráningartafla

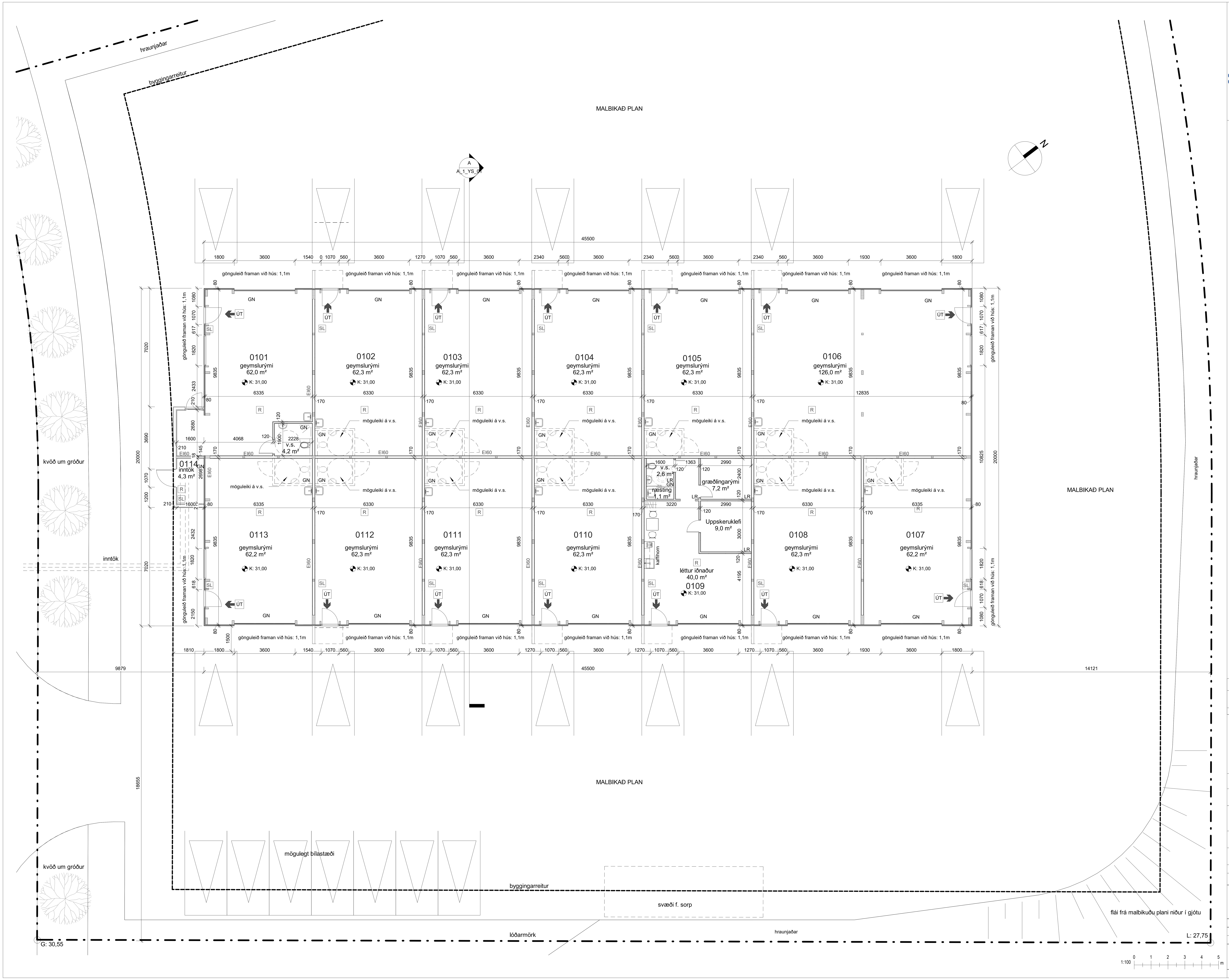
Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	SÓ	**Mælikvarði:**	As indicated
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	23.01.2021

2020-06-15 Verknúmer — **A_1_YS_01** Teikninganúmer — Bls. — **B** Útgáfa

1:100 0 1 2 3 4 5 m
1:500 0 5 10 15 20 25

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
B	16.3.2024	Bili 0109 breytt: breytingar á innra fyrirkomulagi og rýmið skráð sem léttur iðnaður	SÓ
A	2.11.2021	Veggir milli eignarhluta þykktir. Sturtu komið fyrir í eign nr. 0101. Hurð inn í inntaksrými færð á langvegg. Gluggum á göflum hliðrað til.	SÓ

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Undirskrift hönnuðar

Aðalhönnuður: *Sigríður Ólafsdóttir arkitekt FAÍ - kt. 071070-5069*
netfang: sigga@grimaark.is

Heimilisfang:
Borgahella 5

Sveitafélag: Hafnarfjörður

Verktegund: Atvinnuhúsnæði

Landnúmer: L213090 **Staðgreinir:** 1400-1-11550050

Aðaluppdráttur

Grunnmynd

Hannað af:	SÓ	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	SÓ	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	SÓ	**Dagsetning:**	23.01.2021

2020-06-15 Verknúmer — **A_1_G_01** Teikninganúmer — Bls. — **B** Útgáfa

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Útprentun: 09/12/20
Vistað: 3/16/2024 11:22:09
Skrá: C:\Users\sigga-test\Box Sync\2020\2020-06-15 Borgahella\1 líkön\1 MASTER\Borgarhella 5_mars 2024.rvt