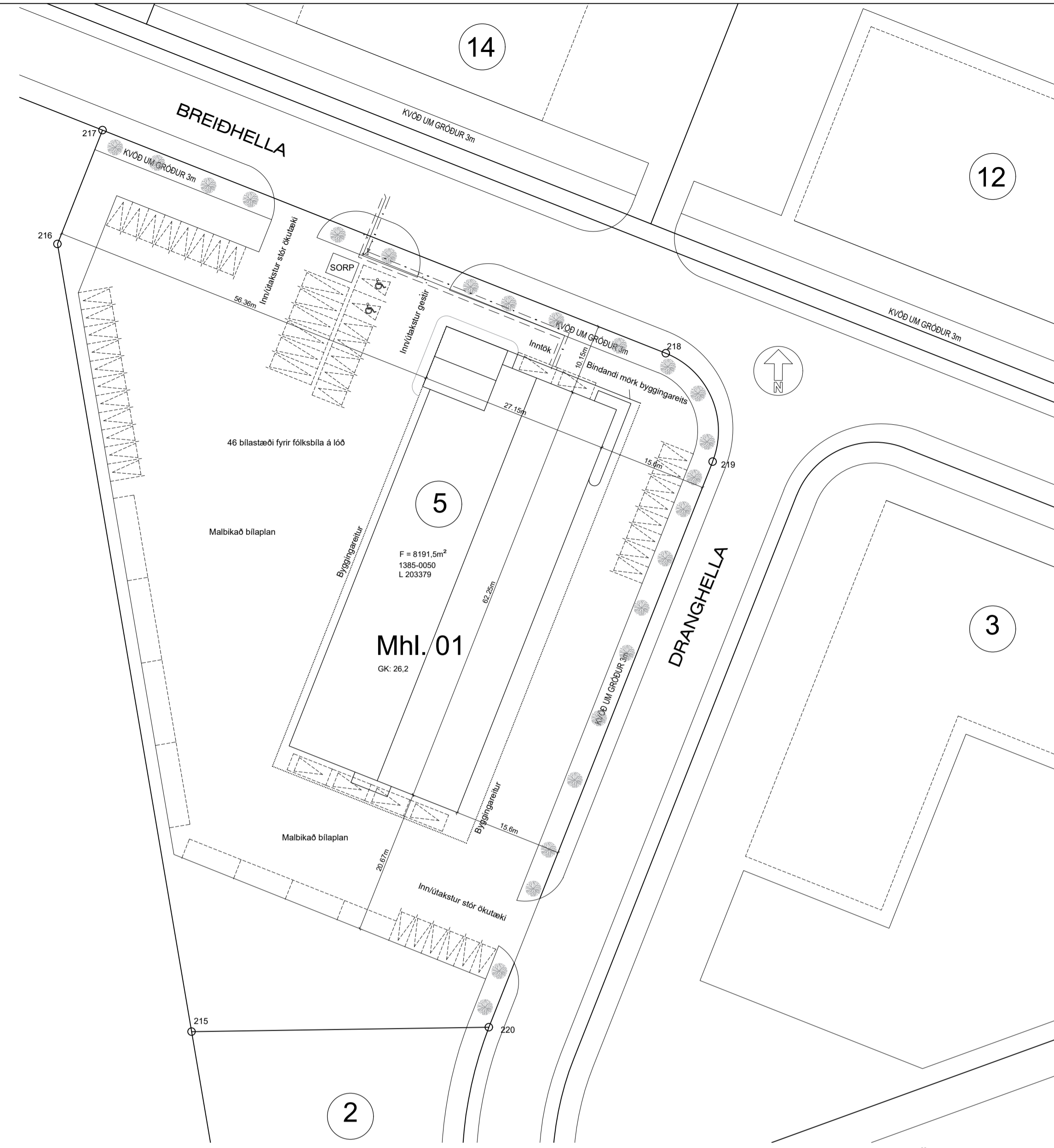


Skráningartafla: Breiðhella 5					Skrásetjari: Halldór Hannesson													
Landeignarnúmer: L203379					Kennitala: 141139-2159													
Matshlutunúmer: 01					Útgáfa: 5.03													
Dagsetning: 26.04.2024					Dags.: 07.10.2024													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m ²	Milliflötur m ²	Stigar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m ³	
Matshluti Botn					1.647,2	346,3	11,8	22,1	1.971,4	0,0				15.680,8	1.920,4	1.971,4		13.200,650
1. hæð					1.647,2	346,3	11,8	22,1	1.971,4	0,0				15.351,4	1.920,4	1.971,4		13.168,650
A	0101	Verkstæði	N	0101	1.647,2	346,3	11,8	22,1	1.971,4		8,00	8,50	13.589,4	1.596,2	1.647,2	8,25	13.168,650	
A	0102	Mótuneyti	N	0101		241,4			226,2		3,80	4,30	951,8	226,2	226,2	0,00	0,000	
C	0103	Svalir	S	0101	22,8				22,8							1,00	22,800	
A	0104	Skrifstofa	N	0101		104,9		6,9	98,0		4,01	4,30	810,2	98,0	98,0	0,00	0,000	
C	0105	Svalir	S	0101	9,2				9,2							1,00	9,200	
C	0106	Brunastigi	U	0101	9,2		9,2		9,2									
Athugasemdir																		
Eignar-hald					Skiptarúmmál séreign m ³ án sameignar					Séreign og sameign m ³								
0101					Verkstæði					13.200,650								
Alls					1.971,4					13.200,650								
Botnplata		Hjúpflötir																
Löð m ²	Isoplata m ²	Isoplata m ²	Urveggir m ²	Bar af: Usgga- og dyraop m ²	Bar af: Pakkuggar og bakop m ²	Efsti hæðarkóli	Ummal ofanjarbar											
Matshluti	8191,5	329,4	1.647,1	1.547,8	455,8	1.647,1	48,0	8,5	183,1									
Yfirlit																		
	D5 Botnflötur m ²	D5M milliflötur m ²	D7 op m ²	D8 Brúttóflötur m ² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóru mmál m ³	D12 Nettóflötur m ²	D13 birt flatarmál m ²										
A rými	1.647,2	346,3	22,1	1.971,4		15.351,4	1.920,4	1.971,4										
Svalir A lokun																		
B rými																		
C rými		41,2																
Fylgirými (F)																		
Afgangsrými (V)																		
Botnplata						329,4												
Samtals:	1.688,4	346,3	22,1	1.971,4	0,0	15.680,8	1.920,4	1.971,4										
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skýpulsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls				m ²	Löð m ²	Hlutfall												
				1.971,4	8.191,5	0,24												



AFSTÖÐUMYND 1:500

ORKURAMMI

Landnúmer: L203379 **Breiðhella 5** Skrásetjari: Halldór Hannesson
 Staðgreinir: Dagsetning: 26.04.2024

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U-A W/K
Pak	Létt samlokubak úr yleinungum	1647,1	0,20	329,42
Steyptir veggir	Létt samlokubak úr yleinungum	0,0	0,40	0
Léttir veggir	Samlokuvæggir, yleinungar	1547,8	0,30	464,34
Göf	180 mm plata á fyl.	1647,1	0,30	494,13
Gluggar/Hurðir	Al/Timbur	442,6	2,00	885
Orkurammir Σ U · A				2173

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U-A W/K	Einangrunarþ. mm
Pak	Létt samlokubak úr yleinungum	1647,1	0,20	329	212
Steyptir veggir	Létt samlokubak úr yleinungum	0	0,40	0	122
Léttir veggir	Samlokuvæggir, yleinungar	1547,8	0,30	464	133
Göf	180 mm plata á fyl.	1647,1	0,30	212	87
Gluggar	Al/Timbur	152,4	1,70	277	
Hurðir	Al/Ísnaðarhurðir	280,1	1,46	410	
Rauntap Σ U · A				1693	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldaþýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Löðréttar kuldaþýr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Löðréttar kuldaþýr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Löðréttar kuldaþýr við úrvegg/innevegg	0,0	0,83	0,00
Kuldaþýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldaþýr útistigi-úteggir	0,0	0,60	0,00
Kuldaþýr við glugga	0,0	0,04	0,00
Kuldaþýr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útegg	183,1	0,48	37,67
Sökkull undir innevegg	51,4	0,46	30,40
Aðrar	0,0	0,00	0,00
Kuldaþýr Σ ψ · L			68,1

ORKURAMMI (Tafla 1) **2173** Krafa

RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2) 1693

TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3) 68

Tafla 2+3 **1761** Raun

Er Krafa/Raun>1,0? **1,23** I lagi

Grein 13.2.4 Leðnlitap á fermetra gölfis þr. °C **0,92** W/m² °C U-gildi gluggaglerja 1,10

Grein 13.3.2 U-gildi veggja og dæla °C **0,58** I lagi Opnanlegt fag 1,90

BYGGINGARLÝSING

Breiðhella 5 Hafnarfirði
 Grunnupplýsingar um lóð og hús:
 Landeignarnúmer L203379
 Lóðarstærð 8.191,5 m²
 Grunnflatarmál húss 1.647,2 m²
 Brúttóflatarmál húss 1.971,4 m²
 Brúttóru mmál 14.289,9 m³
 Nýtingarhlutfall 0,24
 Húsið er einn matshluti Mhl.01

Atvinnuhúsnæði, að hluta til veggja hæða, skrifstofu-, þjónustu-, geymslu- og iðnaðarhúsnæði í Notkunarflokki 1. Húsið er limtréhus ca 64m x 26m kjaert gráum yleinungum með 16 stórum iðnaðarhurðum í raðum lit. Inngangurinn á norðvestur horni hússins er hins vegar léttbyggður, með gluggar í raufri umgjöf. Eftir breytingu á deiliskipulagi eru 3 innviðkeystur á löðinni. 2 eru við Breiðhella, önnur fyrir viðskiptavinum en hin fyrir þunguamferð stórra tækja, innviðkeystur við Dranghella er einnig aðlúa þunguamferð. Löðin verður matbúð, og skipt þannig upp að viðskiptavinir hafi einungis aðgang að litlum hluta lóðar til að sækja smærri vinnuvélur, hinn hlutinn er ætlaður umferð stærri tækja. Afrennsli lóðar fer um niðurföll í regnvatnslögn. Bilastæði verða 46 merkt á matbúð, sjá teikningu, stæði fyrir fatlaða nærri aðal inngangi og sérstök stæði fyrir rafmagnsbíla með aðgangi að rafmagnshéðslustöð. Sorplát verða í skýli með steyptri botnplötu þar sem hægt verður að flokka sorp.

Húsið skiptist í þrjú hluta:
 - Skrifstofu- / þjónustuhluta byggingarinnar eru skrifstofur, aðstoða fyrir starfsmenn, lager, móttaka viðskiptavina og afhending smáværa á fyrstu hæð, mótuneyti, fundarsalur og skrifstofur og stórar svalir á hönnuðu hæð. Ger er ráð fyrir 30 starfsmönnum af öllum kynjum, búningaöstaða er fyrir konur og karla, salerni fyrir öll kyn bæði í mótuneyti og í starfsmannahluta. Sér salerni er fyrir starfsmenn eiddús á efri hæð. Öll rými eru aðgengileg fyrir fatlaða, lyfta er á milli hæða og salerni fyrir fatlaða við mótuneyti á efri hæð.

Í iðnaðarhluta byggingarinnar er opið rými með fullri loft hæð. Þetta rými skiptist í 6 bil og er hvert bil aðgengilegt um stórar innkeyslurhurðir beggja megin á hönnuðu svo hægt er að keyra stór ökutæki í gegnum húsið. Í þessu rými eru fer fram þjónusta fyrir bíla og stærri tæki, vöðgerð og þrif. Þvottastöð verður í einu bilinu.

Í þrjú hluta hússins verður geymslu- og iðnaðarhluti, aðgengilegar bæði úr iðnaðarhluta sem og um stórar innkeyslurhurðir af lóð. Skrifstofa er á efri hæð og svalir, salerni með aðgangi fyrir fatlaða. Lyfta verður milli hæða, sem og hringstigi aðgengilegt úr iðnaðarhlutanum.

UNDIRSTÖÐUR: Sökkull og botnplata eru úr járnbitenti steinsteypu, einangrun undir botnplötu og niður sökkla er 75mm plasteinangrun. Undirstöður standa á þjappaðri hraunfyllingu eða klöpp. Hösinu er skipt í 9 bil og undir burðarsúlum tvers bilur er sérstýktar undirstöður.

VEGIR: Burðarvirki útteggja er úr limtré bitum, klæddir með 150mm blökkklæddum steinullaryleinungum, uppsetning og samþenging samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda. Veggir innahúss eru gerðir úr 120mm blökkklæddum steinullaryleinungum milli brunahölla, aðrir innveggir eru léttbyggðir úr blökkstöðum, einangradir með steinull og klæddir krossvið og gífsi.

ÞAK: Þakvirki er borð af limtré bitum og er halli þakslits tekninn með lögun þeirra. Milli þeirra koma smærri stábitar, ofan á þá koma síðan steinullar þakeringar frá Vime/Limtré. Þær eru, bæði að ofan og neðan, fullfáegnar. Ger er ráð fyrir, að þakfagangur verði uminn skv. leiðbeiningum Vime/Limtré. Þakhalli verður ca. 4%.

ALGILD HÖNNUN
 Öll rými skulu uppfylla lágmarkskröfur um algilda hönnun skv byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum. Umferðarop allra inngangdyra er að lágmarki 850x2100mm og hæðarmunur við inngangshurðir aldrei meira en 25mm að þröskuldum meðtöldum.

LOFTRÆSTING: Upp úr þaki hússins ganga loftræsir, loftræsingur um þau er stýrt vélrænt. Afkastageta skal vera 2 loftræstípti á kist. Loftræsing gluggalausra votrymi er um þessi loftræsir. Í eldhúsi er eldhúsháttur yfir eldvæl. Loftræsing á ekki að leggja milli brunahölla. Önnur loftræsing er um opnanlega glugga.

HURÐIR, GLUGGAR: Gluggar, hurðir og annað tréverk utan húss eru grá að lit (RAL 7016), sama á við um dyr á sorpgeymslum. Gluggar mega einnig vera úr ákkaðdu timri. K-gler í gluggum. Gler skal vera í samræmi við kröfur í byggingarreglugerð, gr. 8.2.4, burðarbol og stöðugleiki og gr. 8.5.2, val á gleri og RB-bað (31) 121.3. Iðnaðarhurðir eru raubar að lit (RAL 3003).

SORP: Sorptunnur skulu vera í hýsiskúr úr blíkki sem hefur sömu áferð og úteggir hússins. Þær skulu standa á steyptri plötu.

LÖÐ: Samkvæmt breyttu deiliskipulagi er gölfhæð jarðhæð H26,20. Alls eru amk 46 bilastæði á löðinni, þar af 2 fyrir hreyflamiðaða næst inngangi. Við aðalinnangang verður skilbrotið vegna aðgengis treflyfamiðaða. Löðin verður matbúð að mestu leyti og regnvatni veitt um niðurföll í regnvatnslögn í götu. Á löðinni eru nú 3 innkeyslur, 1 fyrir gest og 2 fyrir umferð stærri tækja sem hafa möguleika á að aka í gegnum húsið. Meðfram lóðarmörkum að Breiðhella og Dranghella er gerð ráð fyrir 3m breiðu gróðurbelti, gróður umhverfis alla löðna með hlífum við innkeyslur fyrir stærri tæki.

UPPHITUN OG LAGNIR: Lagnalaðir eru ýmist í göf, fyllingu eða inn- og útteggjum. Húsið er hitað upp annars vegar með gölfhlita / skrifstofu- og þjónustuhluta og með hitabílastöðum í iðnaðarhluta. Neysluvatnslagnir eru rör í rör lagðar í fyllingu undir gölfplötu og svo þaðan til notkunarstaða. Fránrennsli lagnir eru lagðar í fyllingu undir plötu og tengjast svo við lagnir við lóðarmörk. Húsið fellur að hluta undir kröfur byggingarreglugerðar fyrir hús með hitastigi 18°-11° >10°C. Iðnaðarhluti hússins verður blásurum tengdum hitavælu. Skrifstofuhlutinn fellur undir kröfur byggingarreglugerðar um hús með hitastigi yfir 18° og verður þak einangrað aukalega í þeim hluta. Hitað verður með gölfhlita á jarðhæð en með miðstöðvaförum á annari hæð. Gölfniðurföll í vinnusal tengjast niðurfalstrisum framman við stóru innkeyslurduymar og rennslið fer um oluskiðu.

Kölnunartölur U-gildi (W/m²C)
 Hámarks-gildi kölnunartala: Verða í húsi Krafa skv. reglu.
 Pak 0,25 0,30
 Úrveggir 0,40 0,40
 Göf á fyllingu 0,30 0,30
 Hurðir 3,0 Engar kröfur
 Gluggar, karnar, gler vegið meðaltal 2,00 3,00
 Úrveggir, vegið meðaltal 0,85 Engar kröfur

BRUNAVARNIR

BRUNAVARNIR
 Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun síli (mál nr. 24-121) í september 2022 fyrir Breiðhella 5, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. lóður a.

Flokkun og notkun byggingar
 Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða verkstæði og tengd þjónusturými ásamt skrifstofum á efri hæð að hluta. Brunalag í byggingunni verður ekki hannað en 800 MJ/m².

Brunahöfn
 Byggingin er eitt meginbrunahöf, um 1971 m² en skiptist í nokkur brunahöf.
 Verkstæði er eitt brunahöf, um 1042 m².
 Þjónusta og lager er eitt brunahöf, um 162 m².
 Afgræðsla og tengd rými er eitt brunahöf, um 131 m².
 Búningakleifar og gangur á neðri hæð og mótuneyti á efri hæð ásamt skrifstofum er eitt brunahöf, um 345 m².
 Í eldhúsi er létildun og því ekki gerð krafa um að eldhúsi sé sér brunahöf.
 Geymslur á neðri hæð ásamt skrifstofum á efri hæð eru eitt brunahöf, um 285 m².

Burðarvirki
 Aðalburðarvirki hússins er limtré sem uppfyllir a.m.k. R60.
 Haðbáskil eru a.m.k. REI30.
 Svalir eru skv. viðmúnarreglugerð greinar 9.3.4 úr stáli og klæddar undir með 12 mm Viroc eða samberlegt sem uppfyllir að vera klæðingur í flokki K10 B.s1-d0.

Klæðingur
 Klæðingur eru skv. IST EN 13501-1.
 Um er að ræða steinullarsamokveiningar í útteggjum og þaki. Innanokveiningar eru í flokki 1 (K10 B.s1-d0).
 Gölfefni í göngum og stígháðum eru í flokki Dfl-s1.
 Gölfefni á verkstæði og þjónusturýmum á neðri hæð eru í flokki Cf-s1. Utanhusklæðingur eru í flokki 1 (K10 B.s1-d0).
 Upphengi loft uppfylla a.m.k. B.s1-d0.
 Þakklæðingur eru í flokki B1-roof (I2).

Flötalaðir
 Frá engum stað er lengra en 30 m í næsta útgang.
 Tvær óháðar flötalaðir eru frá öllum helstu rýmum, sjá teikningar.
 Önnur leiðin frá efri hæðum er út á svalir.
 Flötahurðir skulu almennt vera a.m.k. húnin og smelli í flötalaðum.
 Bíðvæði fyrir fatlaða er á svölum. Ekki er þörf á samstíðabandað sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Brunavörðunarkerfi
 Viðurkennt niðmæð brunavörðunarkerfi er í allri byggingu skv. IST EN 54 og reglum HMS. Sjáfnstöð og yfirflertýng er við aðalinnangang í afgræðslu. Kerfið verður tengt viðurkenndri vatnshöf.

Loftræsikerfi
 Settar eru E30-BSA brúnaokur í hefuböndum brunahöf. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunavörðunarkerfi.

Reyklosun frá verkstæði er auðbrennlegt plast í þaki, t.d. polycarbonat, sem er samtals 24 m² eða um 2,3 % af gölfflatarmáli. Reykræsing að öðru leyti er almennt um vörðurðar glugga og hurðir.

Brunaslöngur og slökkvitæki
 Brunaslöngur skv. IST EN 671 eru á verkstæði skv. teikningum. Ekki er talin þörf á brunaslöngum í öðrum rýmum þar sem brunaslöng og eldhættu er takmörkuð og eða stærð brunahölla takmörkuð. Slökkvitæki skv. IST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera skv. teikningum, t.d. 6 L létvatni og 5 kg koleisra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslönga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

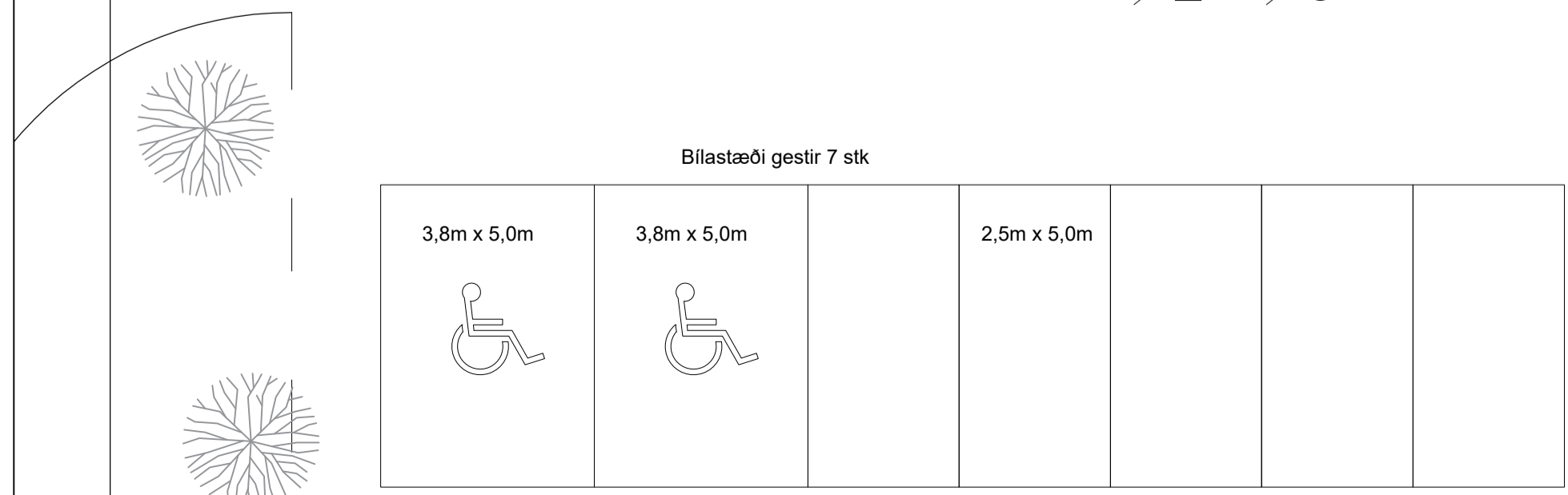
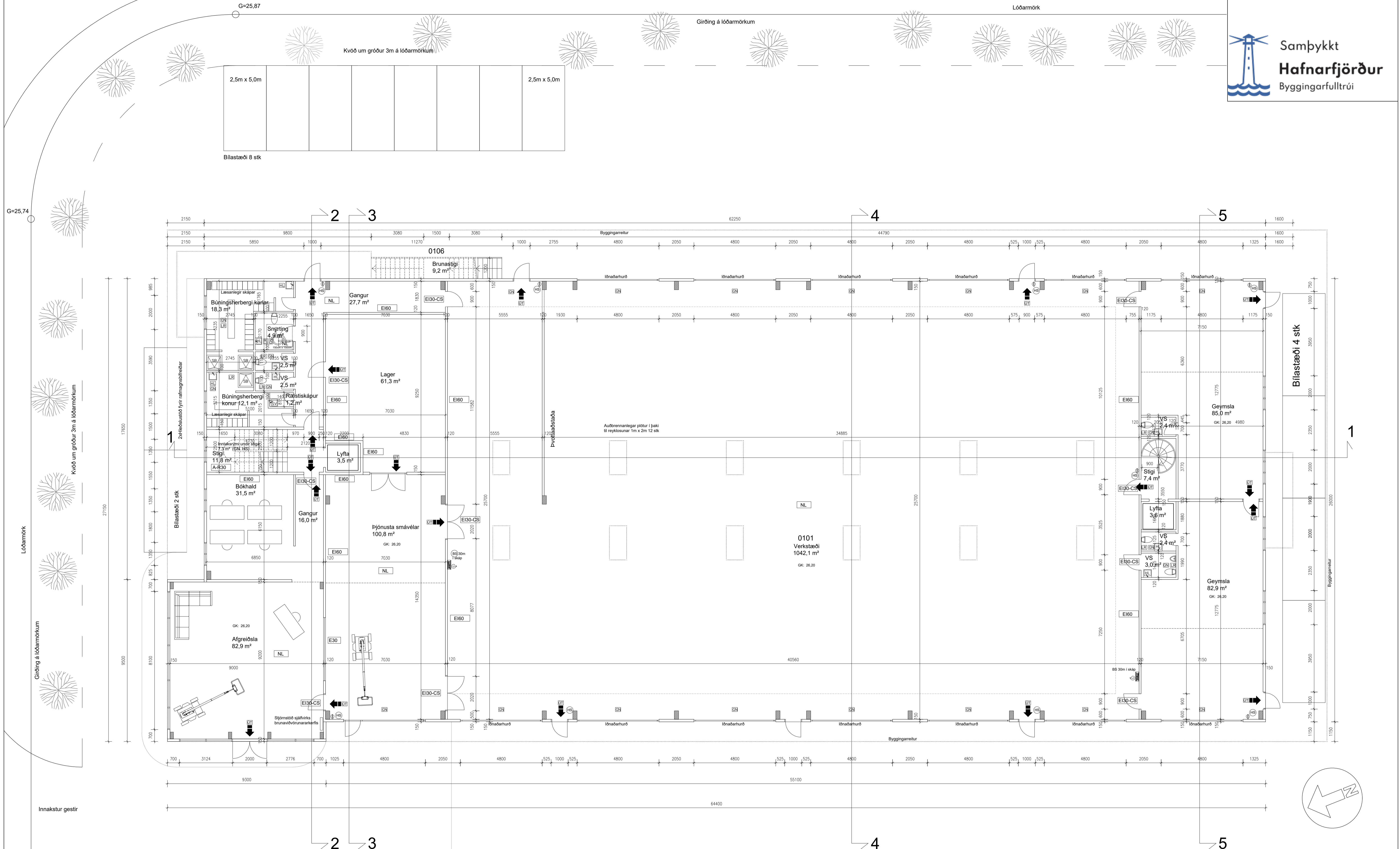
Leiðar- og neyðarlýsing
 Leiðar- og neyðarlýsing er í allri byggingunni skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Neyðarlýsing er 5 lux yfir slökkvitækjum, handböðum og í stígháðum. Neyðarlýsing skv. flötalaðum (1 lux) er í flötalaðum og göngum. Neyðarlýsing skv. "opnum svæðum" (0,5 lux) er í verkstæðissal, afgræðslusal, þjónusturými, mótuneyti, opnum skrifstofum á efri hæð og salernum fatlaða. Leiðarlýsing verður við alla útganga byggingarinnar.

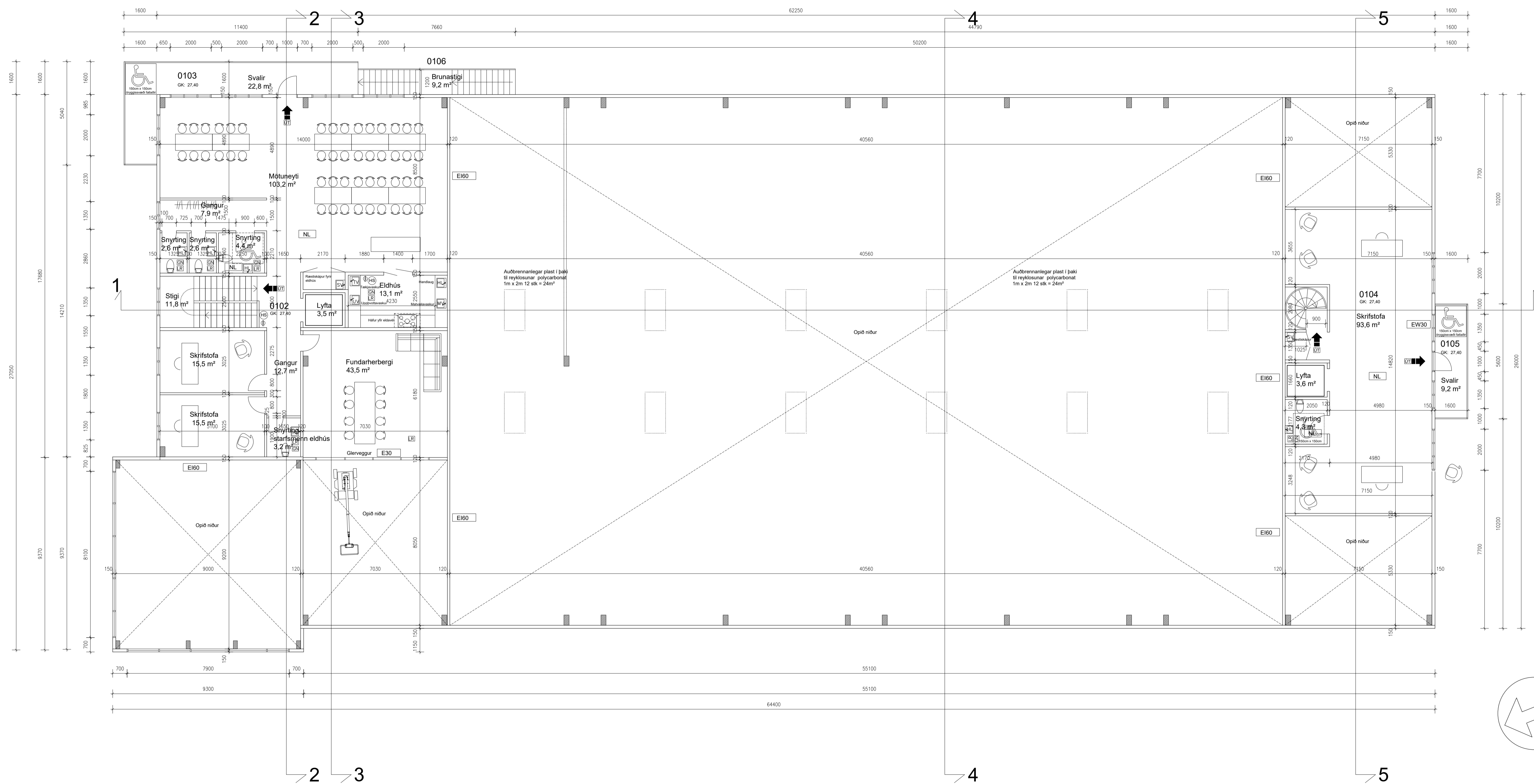
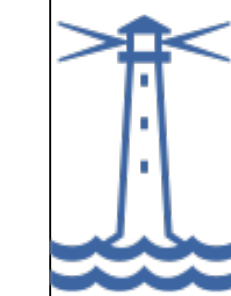
Brunaþéttingar
 Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahöfnandi veggir og hæðaskil og vinnast á viðurkenndum aðlum.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvkvatn
 Aðkoma slökkviliðs er frá Breiðhella. Slökkvkvatnspörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1.700 l/min. Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvilið með brunahönnun í nágrenni við bygginguna.

Eftirlit og viðhald brunavarnarkerfa
 Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum hússins (brunavörðunarkerfi, handvirku slökkvibúnaði, leiðar- og neyðarlýsing). Sett skal upp eigið eftirlitkerfi brunavarna fyrir Breiðhella 5, Hafnarfirði.

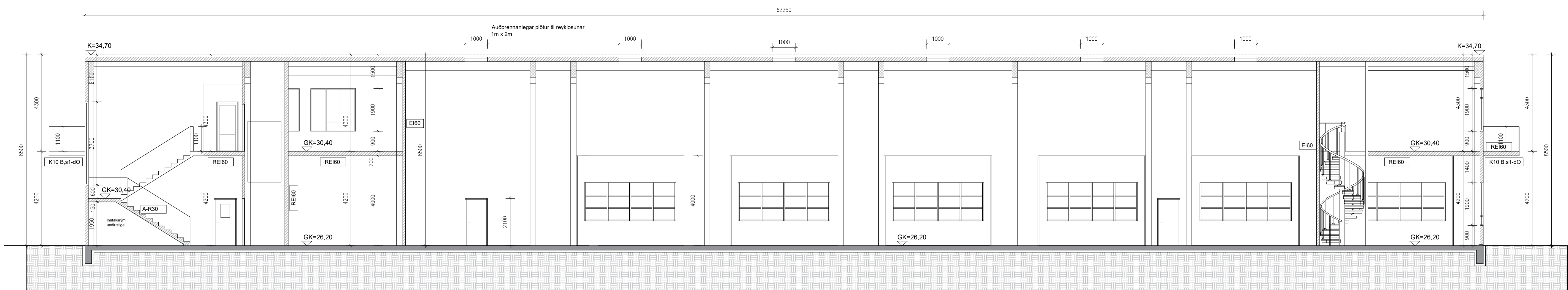
shs 15.10.2024



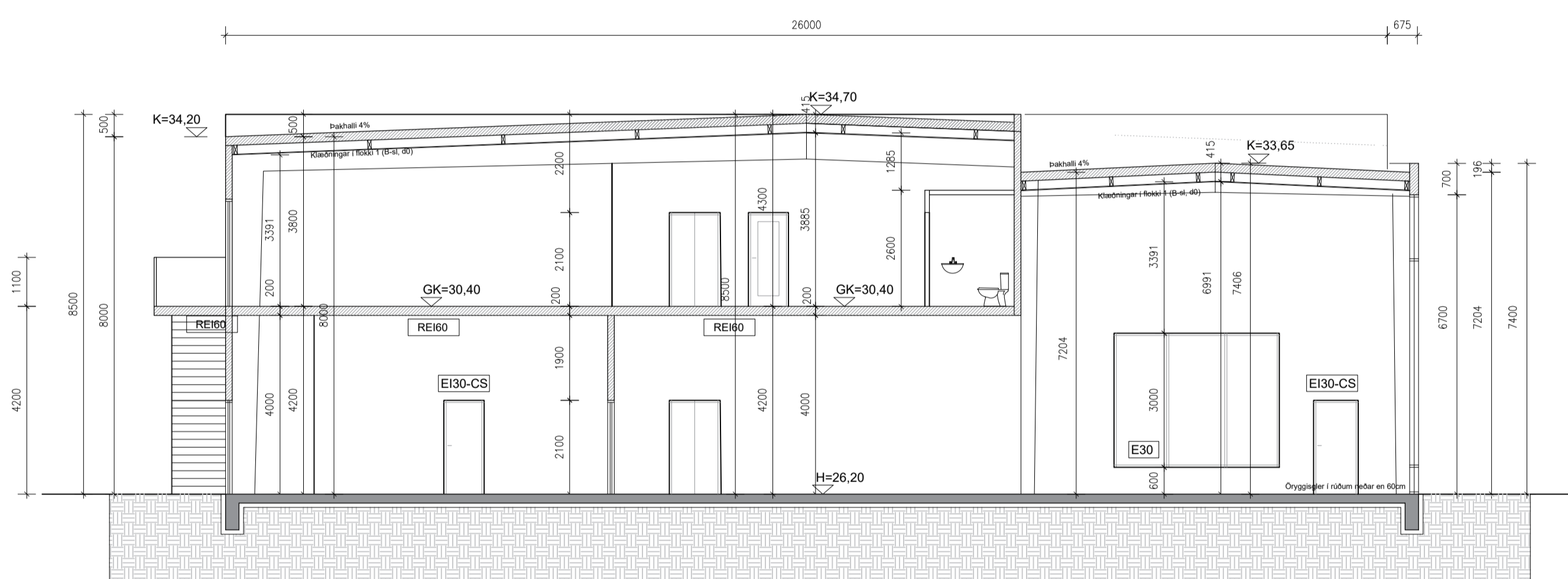


Grunnmynd 2.hæð 1:100

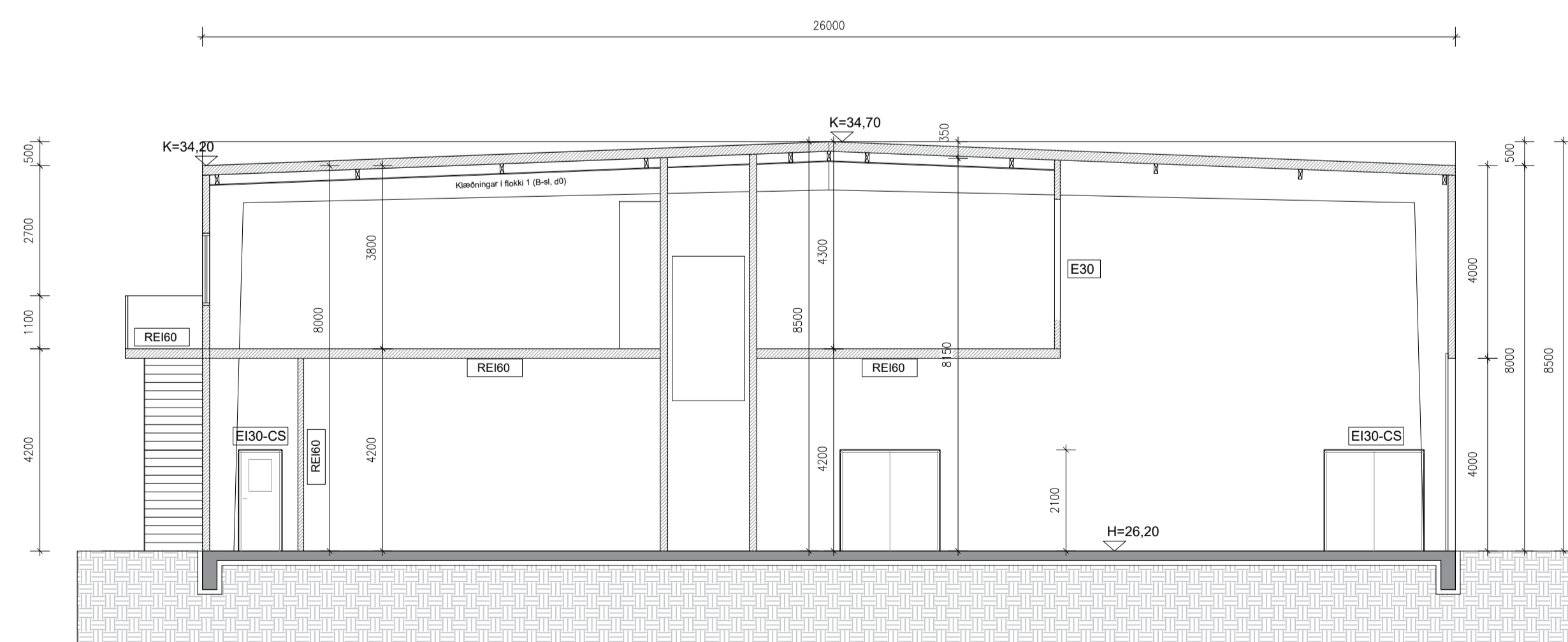
VERKFRÆÐISTOFA HALDÓRS HANNESSONAR S. 8531573	
GUNNARSSUNDI 10 HAFNARFIRÐI hallhannes@gmail.com	
Breiðhella 5	Msk. 1:100
Grunnmynd 2.hæð	Reiknað HH
	Teiknað JH
	KL hönnuðar: 141139-2159
	Breytt:
Verk: Breiðhella 5	Teikn.n.r.: 1.3 Dags. 07.10.2024



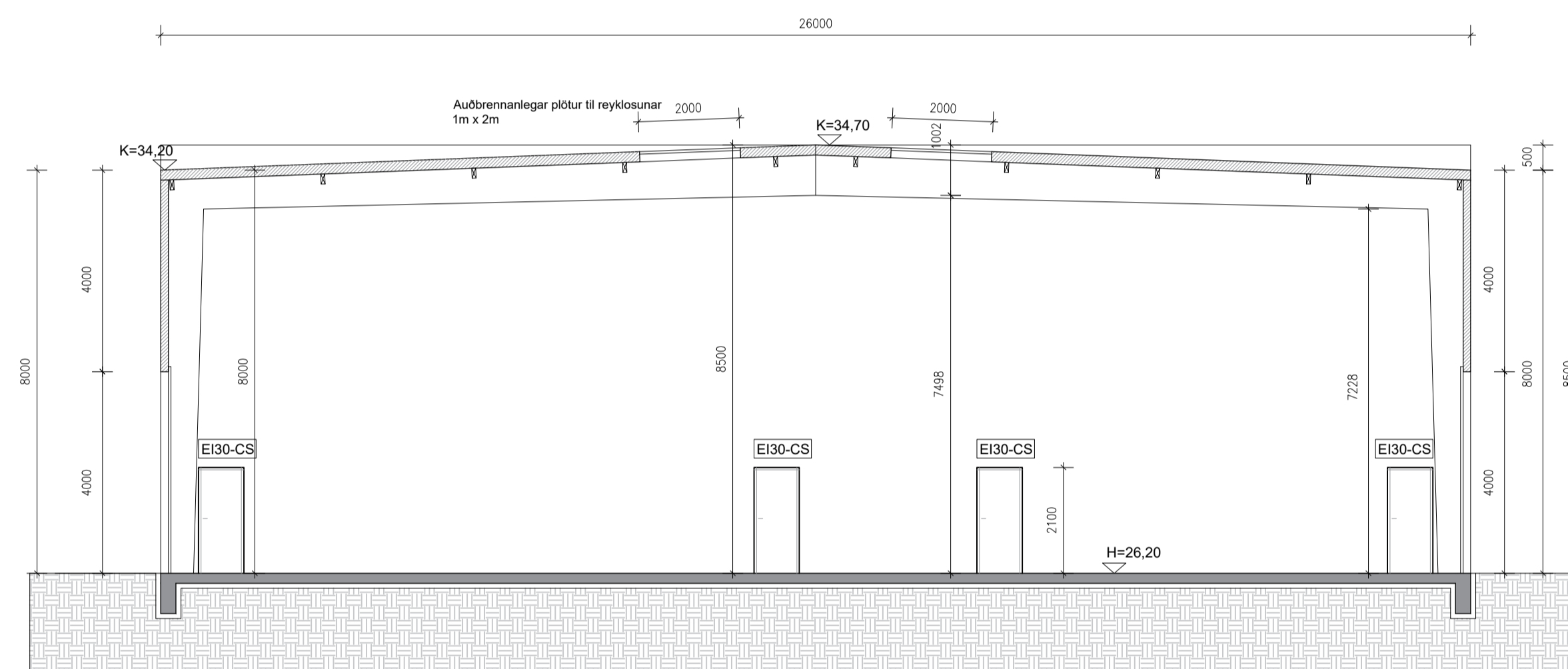
Snið 1-1 1:100



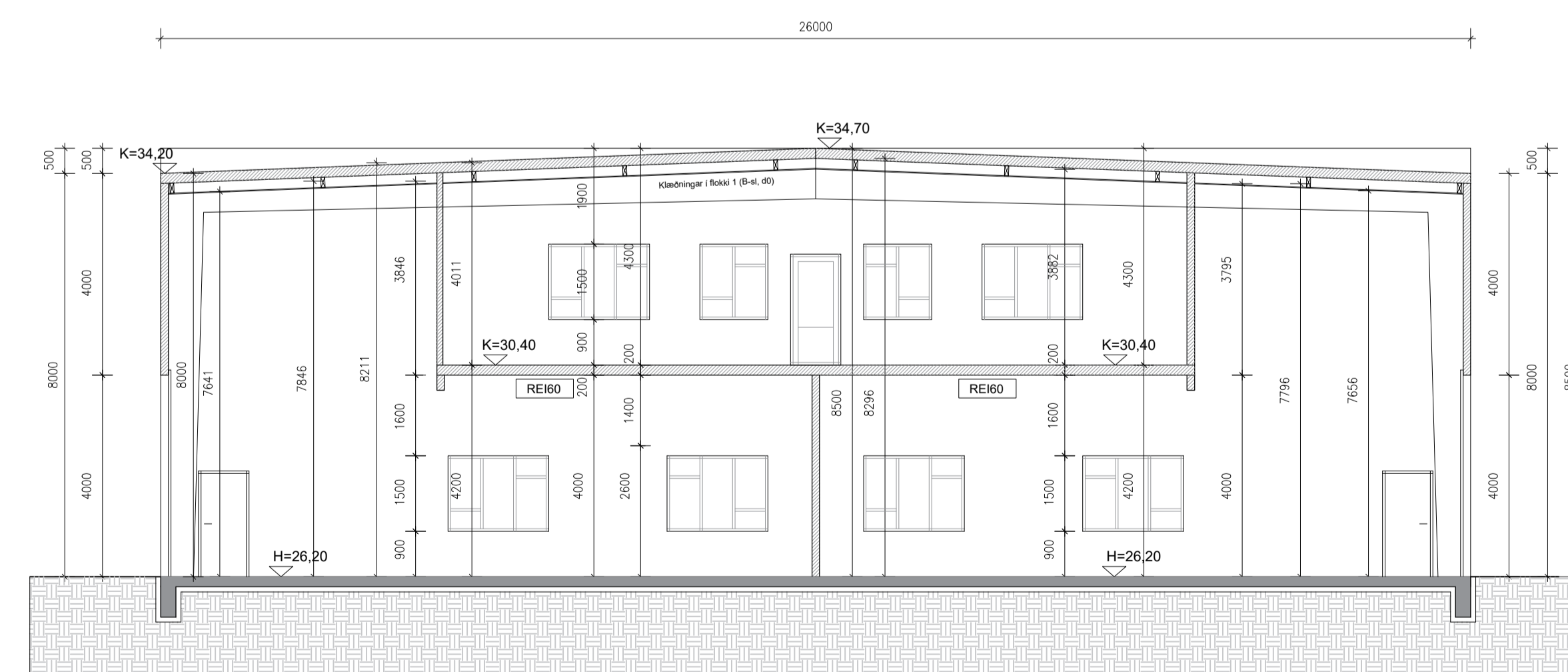
Snið 2-2 1:100



Snið 4-4 1:100



Snið 3-3 1:100



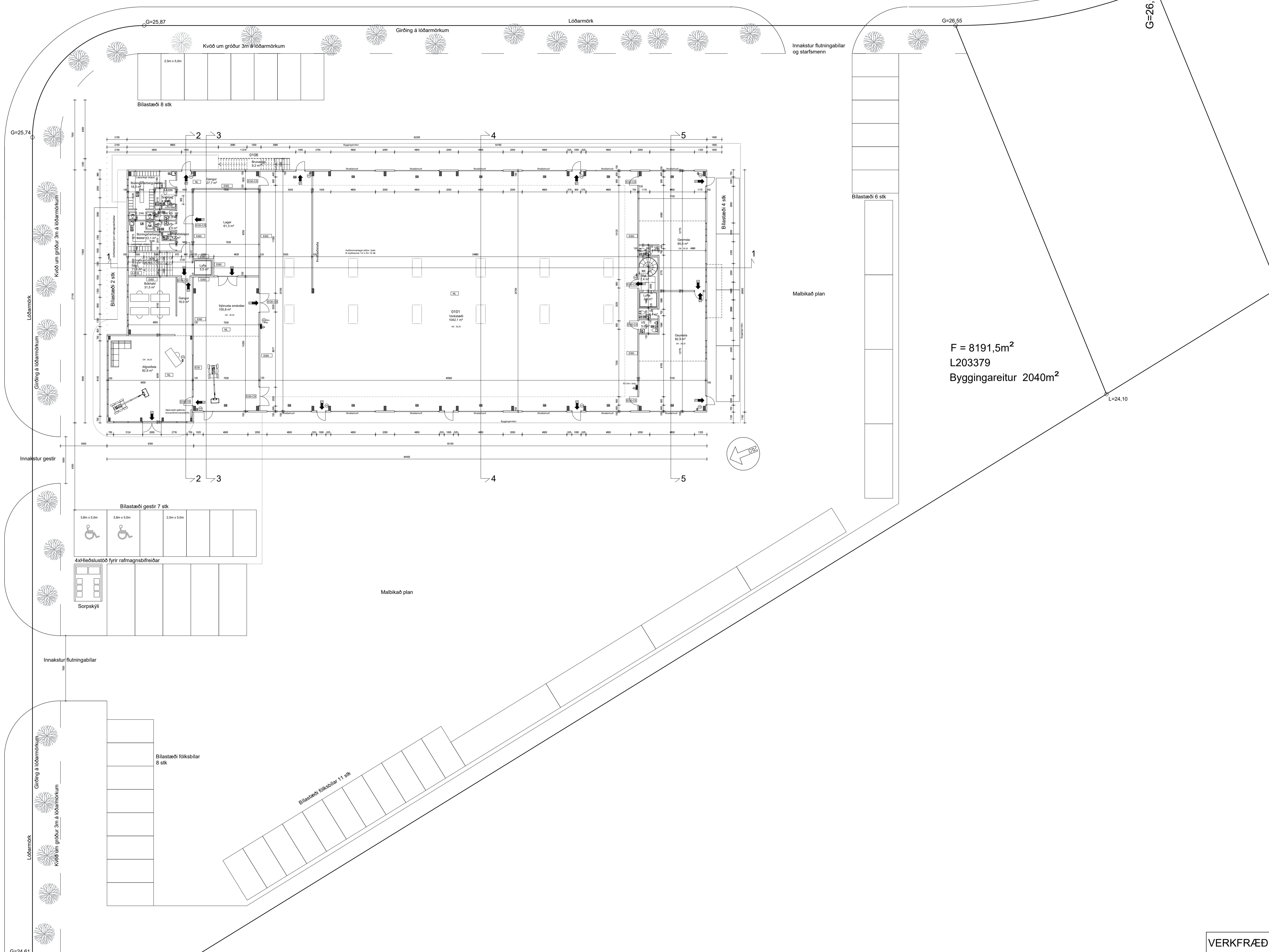
Snið 5-5 1:100

Dranghella



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

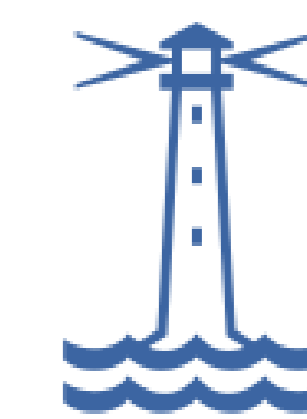
Breiðhella



F = 8191,5m²
L203379
Byggingareitur 2040m²

Grunnmynd lóðar 1:200

VERKFRÆÐISTOFA	HALLDÓRS HANNESSONAR S. 8531573 GUNNARSSUNDI 10 HAFNARFIRÐI hallhannes@gmail.com
Breiðhella 5	Mskv. 1:200
Lóð grunnmynd	Reiknað HH
	Teiknað JH
	KL hömuðar: 141139-2159
	Breytt:
Verk: Breiðhella 5	Teikn.nr.: 1.5 Dags: 07.10.2024



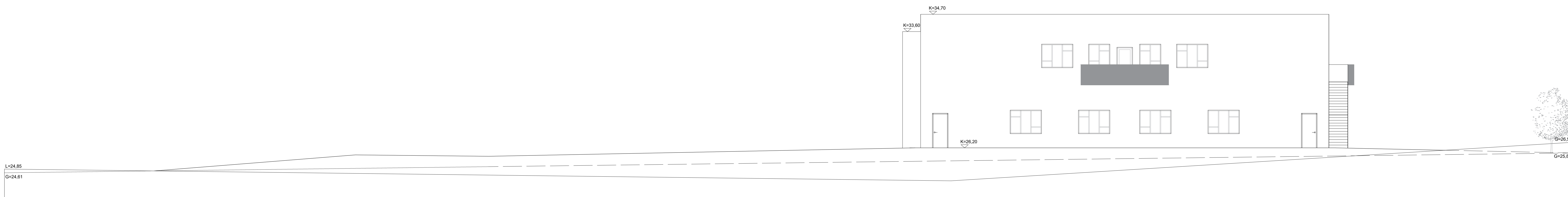
Norður 1:100



Vestur 1:100



Austur 1:100



Suður 1:100