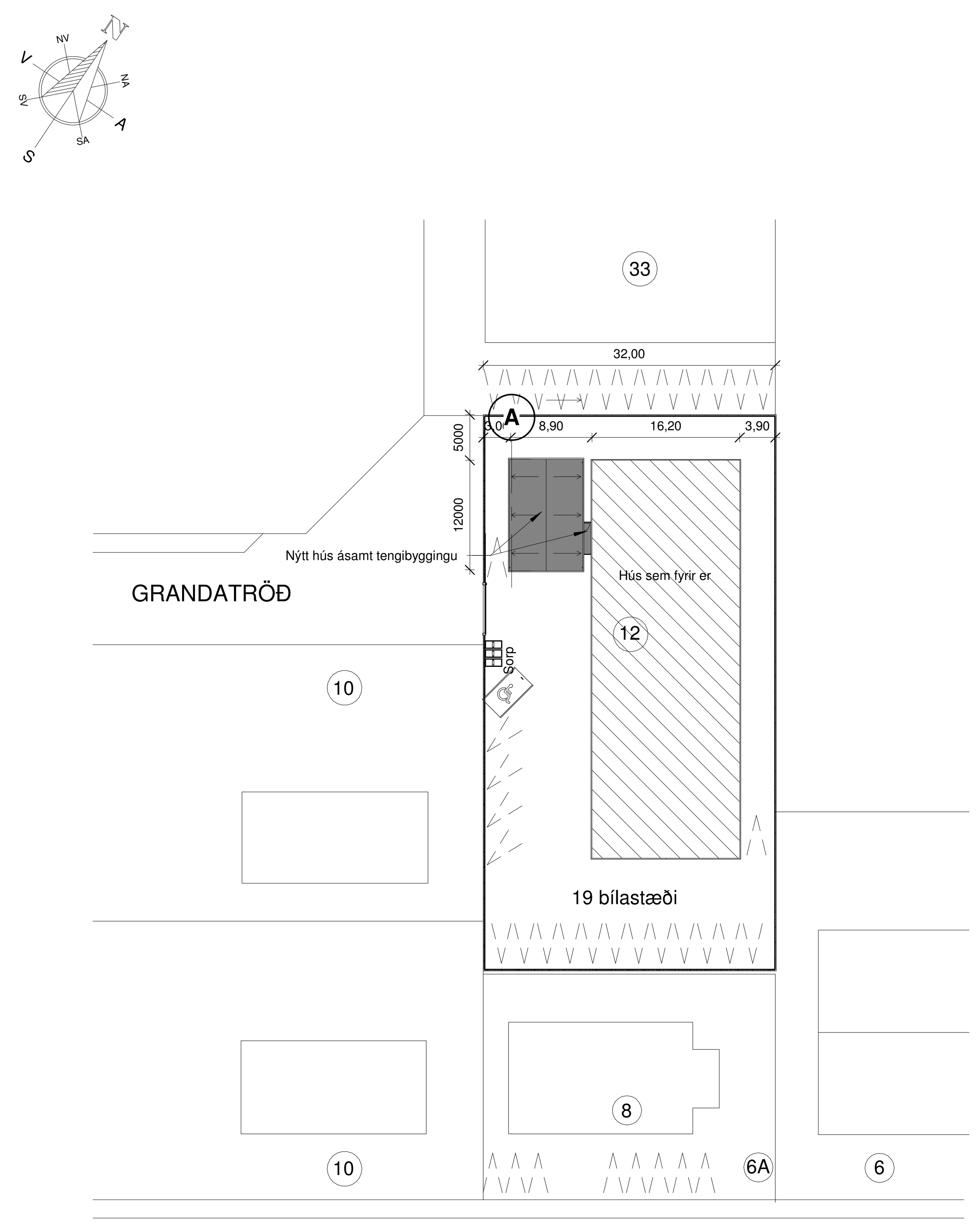


Afstöðumynd
1 : 500

Greinargerð (byggingarlýsing):

a. Almennt:
Götuheiti:
Grandatröð 12, 220 Hafnarfjörður   Mhl: 01
Landeignanúmer: L133172

Sótt er um leyfi til að byggja nýtt hús á tveimur hæðum ásamt tengibyggingu eins og meðfylgjandi teikningar sýna.   Aðalhönnuður eldri viðbyggingarhúss er Eggert Þorleyfssyni Kt: 040163-4849 frá Tendra arkitektar.

b. Starfsemi og notkun:
Um er að ræða mannvirki í notkunarflokki 1, Iðnaðarhús. Eldri bygging er að mestu sem lagerhúsnæði og er þar starfrækt framleiðsla á þurrvöru. Eftir stækkun færist framleiðsluþáttur að að hluta í nýja viðbyggingu á 1. hæð. í viðbyggingu er einnig skrifstofur á annari hæð viðbyggingar.

c. Helstu stærðir:

Samkvæmt fasteignaskrá var húsið fyrir stækkun:	796,1 m²,	3953,268 m³
Eftir stækkun verður byggingin:	911,4 m²,	4528,197 m³
Samtals stækkun:	**155,3 m²,**	**574,929 m³**

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	924,1		12,7	911,4		4.869,8	846,6	911,4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	4,7							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						147,9		
Samtals:	**928,8**	**0,0**	**12,7**	**911,4**	**0,0**	**5.017,7**	**846,6**	**911,4**

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	**911,4**	**1.939,2**	**0,47**

Sjá nánar skráningartöflu.

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:
Lóðarstærð: 1939,2 m²
Nýtingarhlutfall: 0,47
Bílastæðafjöldi eru 19 og þar af eitt fyrir hreyfihamlaða.

e. Burðarvirki:
Nýtt hús er reist á steinsteypta sökkla með steyptri plötu. Viðbygging er úr límtré með yleiningum á veggjum og þaki. Gólf efri hæðar er byggt upp með CLT einingum. Húsið verður grundað á þjappaða fyllingu. Húsið flokkast í A flokk hvað varðar svignun burðarvirkja.

f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir – Yleiningar með sléttri áferð, litur verður grár í samræmi við eldri byggingu sem fyrir er á lóðinni.
Þak - Yleiningar eru í þaki, ofan á þær kemur PVC þakdúkur sem festist í einingarnar.
Gluggar og útihurðar eru úr timbri. Gler er tvöfalt k- einangrunargler. Litur glugga og hurða verður hvítur í samræmi við glugga og hurðir sem fyrir eru á eldra húsi.
Verksmiðjuframleiddir gluggar skulu vera CE vottaðir. Glerjaðir gluggar skulu slagregnsprófaðir samkvæmt ÍST EN 1027. Gluggi skal standast prófunarálag sem er að lágmarki 1100 Pa samkv. kröfum BR.

g. Gerð og hæð handriða:
Á ekki við.

h. Einangrun og leiðnitap:
Yleiningar í veggjum eru með 100 mm steinullareinangrun og í þaki með 140 mm steinullareinangrun.
Einangrun undir botnplötu er 100 mm plasteinangrun.
Útreikningur leiðnitaps á eingöngu við um nýtt hús ásamt tengibyggingu.
Gert er ráð fyrir hitastigi á bilinu 10 til 18 °C

Byggingahluti	U-gildi, Samkvæmt BR	U-gildi, rauntap
Útveggir	0,40 (w/m²K)	0,36 (w/m²K)
Steypt botnplata	0,40 -	0,29 -
Þak	0,30 -	0,19 -

i. Innanhúsfrágangur:
Yleiningar í veggjum eru með sléttri áferð, litur yleininga að innan er hvítur. Loft verður klætt með gifsplötum, hvítum að lit.

j. Kerfisloft:
Á ekki við.

k. Lagnir:
Byggingin er kynnt með hitaveitu, hefðbundnu ofnakerfi.
Vatnslagnir eru lagðar utan á í veggjum að tengistöðum.
Hámarkshiti neysluvatns verður ekki hærra en 62°C
Loftræsing: Vélrænt loftræsikerfi er í framleiðslusal á neðri hæð.
Önnur rými sem ekki hafa náttúrulega loftræstingu um opnanlegan glugga skulu vera loftræst með vélrænni loftræstingu.
Lokuð rými eru merkt LR. Fráveita verður tengd við fráveitukerfi bæjarfélagssins.
Svæðið er tengt vatnsveitu og hitaveitu Veitna.

l. Brunavarnir:
Eftirfarandi niðurstöðutexti brunavarna fyrir lagerhúsnæði að Grandatröð 12 í Reykjavík er gerður í október 2019 af Lotu verkfræðistofu og uppfært í júní 2024. Verkinu fylgir ekki skýrsla.
Notkunarflokkur og starfsemi
Byggingingarnar eru í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Stálgrindarbyggingin (aðalbygging) er lagerhúsnæði og vinnusalir og er þar starfrækt framleiðsla á þurrvöru. Viðbyggingin sem er úr límtré er með framleiðslu þurrvöru á 1. hæð en skrifstofum á 2. hæð.
Brunahólfun
Stálgrindarhúsið með sinni viðbyggingu er samtals 796 m² og skiptist í tvö brunahólf.
Ný viðbygging er samtals 155 m² og er neðri hæð og efri hæð sitt hvort brunahólfið. Heildarstærðin er því 911 m².
Viðbyggingin úr límtré er hólfuð frá aðalbyggingu með EI60 veggjum ásamt EW60-C hurðum, EW60 gluggum, EW60-CS_{200} fellitjaldi á þeim húshlutum sem snúa að aðalbyggingu eða eru í grennd við húshornið til að hindra brunasmit. Þak viðbyggingar er jafnframt úr límtré er EI60 í sama tilgangi.
Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja í stálgrindarbyggingu verður a.m.k. R30 en R60 í límtrésbyggingu.
Klæðningar
Utan- og innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G eða D_{fl}-s1 skv. ÍST EN 13501-1.
Samlokueiningar í viðbyggingunni stálgrindarhúss og viðbyggingu límtréshúss verða steinullareiningar sem uppfylla kröfu um óbrennanlega einangrun.
Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki $B_{(ROOF)}$(t2) skv. ÍST EN 13501-5.
Flóttaleiðir
Hvergi er lengra en 45 m í útgang eða annað brunahólf.
Frá hverju brunahólfi eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Mest er gert ráð fyrir 12 manns í byggingunum í heild.
Frá aðalbyggingu eru 4 óháðir flóttaútgangar beint út.
Á annarri hæð í aðalbyggingu er gert ráð fyrir allt að 1 starfsmanni. Önnur flóttaleiðin er niður stiga og þaðan beint út og hin flóttaleiðin er um fellistiga á gafli.
Á annarri hæð í viðbyggingu geta verið 4 manns, önnur flóttaleiðin er niður stigagang og hin er út á svalir og um fellistiga niður.
Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í báðum byggingunum skv. reglum HMS. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmynd er við aðalinngang skrifstofuhluta viðbyggingar en útstöð við starfsmannainngang.
Reyklosun
Reyklosun frá viðbyggingu stálgrindarhúss verður um opnanlega glugga og hurðir. Settur er sjálfvirkur opnunarbúnaður á opnanlegu fögin og hurðirnar sem verður tengdur brunaviðvörunarkerfinu. Gæta skal að því að raflagnir að opnunarbúnaði séu brunaþolnar.
Reyklosun frá eldri hluta stálgrindarhúss og frá viðbyggingu í límtréshúsi er um glugga og hurðir.
Slöngukefli og slökkvitæki
Slöngukefli skv. ÍST EN 671 verða sett upp í byggingunum þannig að brunaslöngur nái út í öll horn.
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í kaffistofum. Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki má hvergi vera meira en 25 m.
Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila.
Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum auðsjáanlegum skiltum.
Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing er nú þegar í stálgrindarhúsi og verður sett upp í viðbyggingu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux í stærri rýmum (>60 m²) svo sem í viðbyggingu stálgrindarhúss og í nýrri viðbyggingu, á lager, pökkunarsvæði, framleiðslurými, kaffistofu og skrifstofurýmum.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.
Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma að húsinu er frá Grandatröð.
Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu).
Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir húsnæði H-Berg ehf.

m. Hljóðvistarkröfur:
Hljóðvist verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112 með síðari breytingum og í samræmi við ÍST 45.

n. Öryggis og viðvörunarkerfi:
Viðurkennt öryggis- og viðvörunarkerfi er í húsinu tengt viðurkenndri stjórnstöð.

o. Tæknibúnaður
Á ekki við.

p. Algild hönnun:
Eitt bílastæði er ætlað hreyfihömluðum. Á grunnmynd er sýnt mögulegt lyftusvæði.

q. Frágangi lóðar
Yfirborð lóðar er að mestu leyti malbikað og verður óbreytt. Engin breyting verður á yfirborði á lóðarmörkum og er 1,8 m há galvaniseruð járngirðing þar í dag að stærstum hluta og verður hún óbreytt. á lóðinni eru 16 bílastæði.

r. Meðhöndlun sorps
Varðandi meðhöndlun á sorpi er farið eftir reglum sveitarfélagsins. Á svæðiu eru sorpgámar til flokkunar sorps.

Skráningartafla:	Grandatröð 12, 220 Hafnarfjörður	**Skrásetjari:**	Runólfur Þór Sigurðsson
Landeignanúmer:	L219278	**Kennitala:**	090157-2489
Matshlutanúmer:	01	**Dags.:**	16.5.2024

Prenta — Útgáfa: 5.03 — Breytingar

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	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			924,1	0,0	9,5	12,7	911,4	0,0			5.017,7	846,6	911,4		4.528,197
		Botn											147,9				
	01	**1. hæð**			796,3	0,0	9,5	0,0	796,3	0,0			4.554,6	747,8	796,3		
A	0101	**Atvinnuhúsnæði**	N	0101	699,1		4,0		699,1		2,92	6,50	4.169,0	663,3	699,1	5,96	3.953,268
A	0102	**Atvinnuhúsnæði**	N	0101	97,2		5,5		97,2		3,30	6,14	385,6	84,5	97,2	3,97	335,465
	02	**2. hæð**			127,8	0,0	0,0	12,7	115,1	0,0			315,2	98,8	115,1		
A	0201	**Skrifst./Geymsla**	N	0101	97,0				97,0		2,28	3,21	230,8	86,8	97,0	2,38	206,584
A	0202	**Skrifst./Starfsf.**	N	0101	30,8			12,7	18,1		2,64	2,84	84,3	12,0	18,1	2,74	32,880
C	0203	**Svalir**	U	0101	4,7				4,7								

Athugasemdir
Skráningu á efri hæð í eldra húsi breytt, var skráð sem milliflötur
með númerið 0102 en fær núna númerið 0201 sem efri hæð
Byggingin verður einn matshluti.
Elsti hlutinn var byggður 1982
Viðbygging við þann hluta var byggð 2021
Nýtt hús ásamt tengibyggingu verður byggt 2024

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Atvinnuhúsnæði**	911,4	4.528,197	4.528,197
	Alls	**911,4**	4.528,197	**4.528,197**

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Runólfur Þór Sigurðsson
Kt. 0901572489
Dags. 8.8.2024 10:43:52
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 8.8.2024 11:20:07
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 17.07.2024

shs 17.07.2024

LOTA — Yfirfarið af brunahönnuði

Skýringar

Brunatákn
R: Burðargeta í mínútum
E: Heilleiki í mínútum
I : Einangrun í mínútum
S: Reykþétting
C: Sjáflokandi hurð

RE 60	Dæmigerð brunamerking fyrir vegg
$EI_2$30-CS	EI30-CS hurðarmerking
GN	Gólfniðurfall
HL	Handlaug
LR	Loftræsing
SL	Slökkvitæki
RS	Reykskynjar
RL	Rýmingaleið
	Kóti á sniði
	Kóti á grunnmynd
SL	Stjórnstöð brunavarna Slökkvitæki
	Brunaslanga 30m

1:500 0 5 10 15 20 25 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Al-Hönnun ehf
Stillholt 16-18 - 300 - Akranes
GSM: 862-9933 - H: 431-3445
Kt: 650700-2440
runolfursig@simnet.is - www.alhonnun.is

Verkheiti:
Framleiðslusalur

Heimilisfang:
GRANDATRÖÐ 12, HAFNARFIRÐI

Verktegund:
NÝTT HÚS ÁSAMT TENGIBYGGINGU

Landnúmer: L219278 — **Staðgreinir:**

AÐALUPPDRÁTTUR — *Blaðastærð: A1*

AFSTÖÐUMYND, GREINAGERÐ, SKRÁNINGARTAFLA

Samþykkt: — **Kt: 090157-2489**

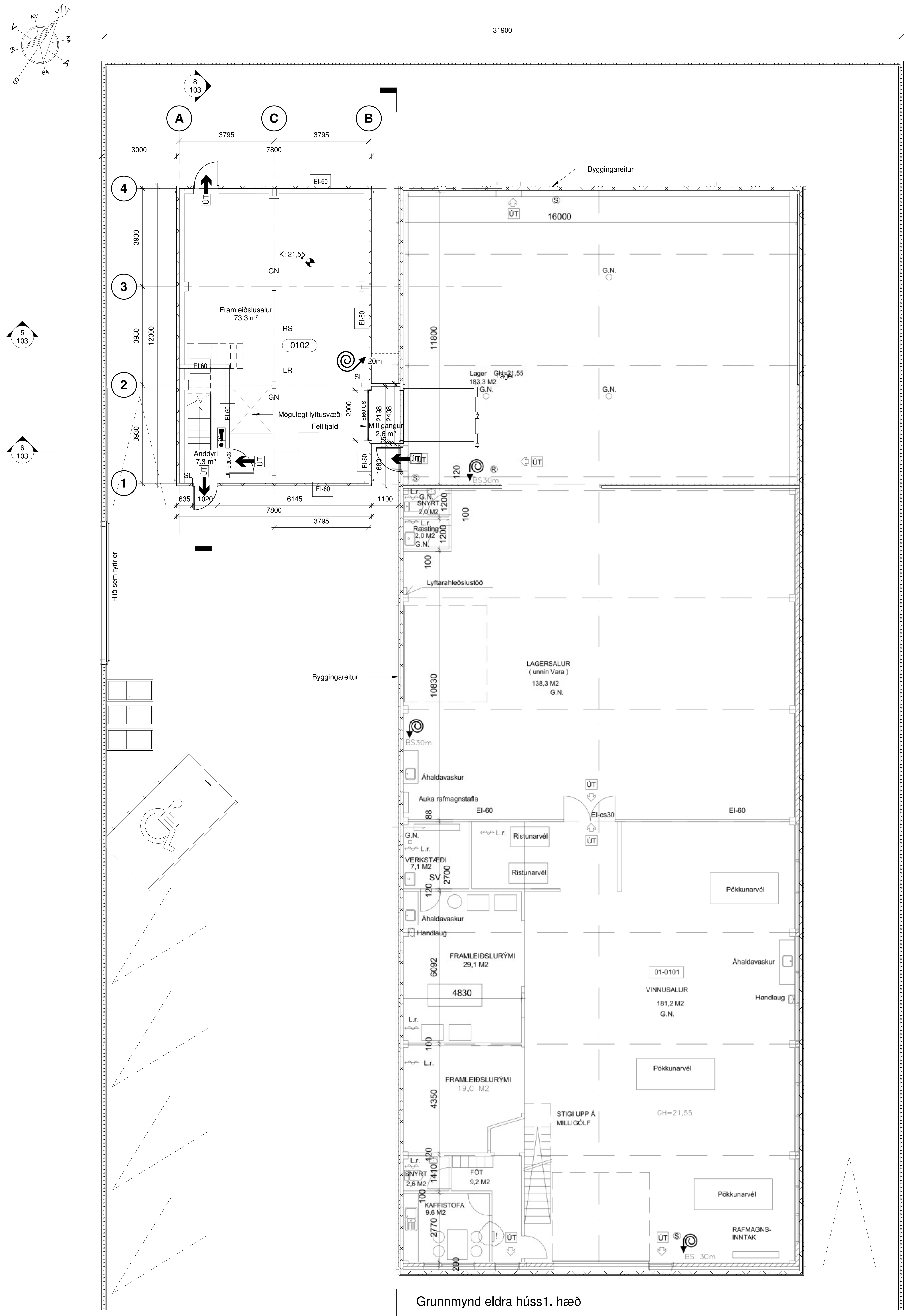
Hannað af:	RÞS	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	RÞS	**Mælikvarði:**	As indicated
Yfirfarið af:		**Dagsetning:**	20.06.2024

23-128	–	–	A	101	
Verknúmer	*Svæði*	*Áfangi*	*Ábyrgð*	*Númer*	*Útgáfa*

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

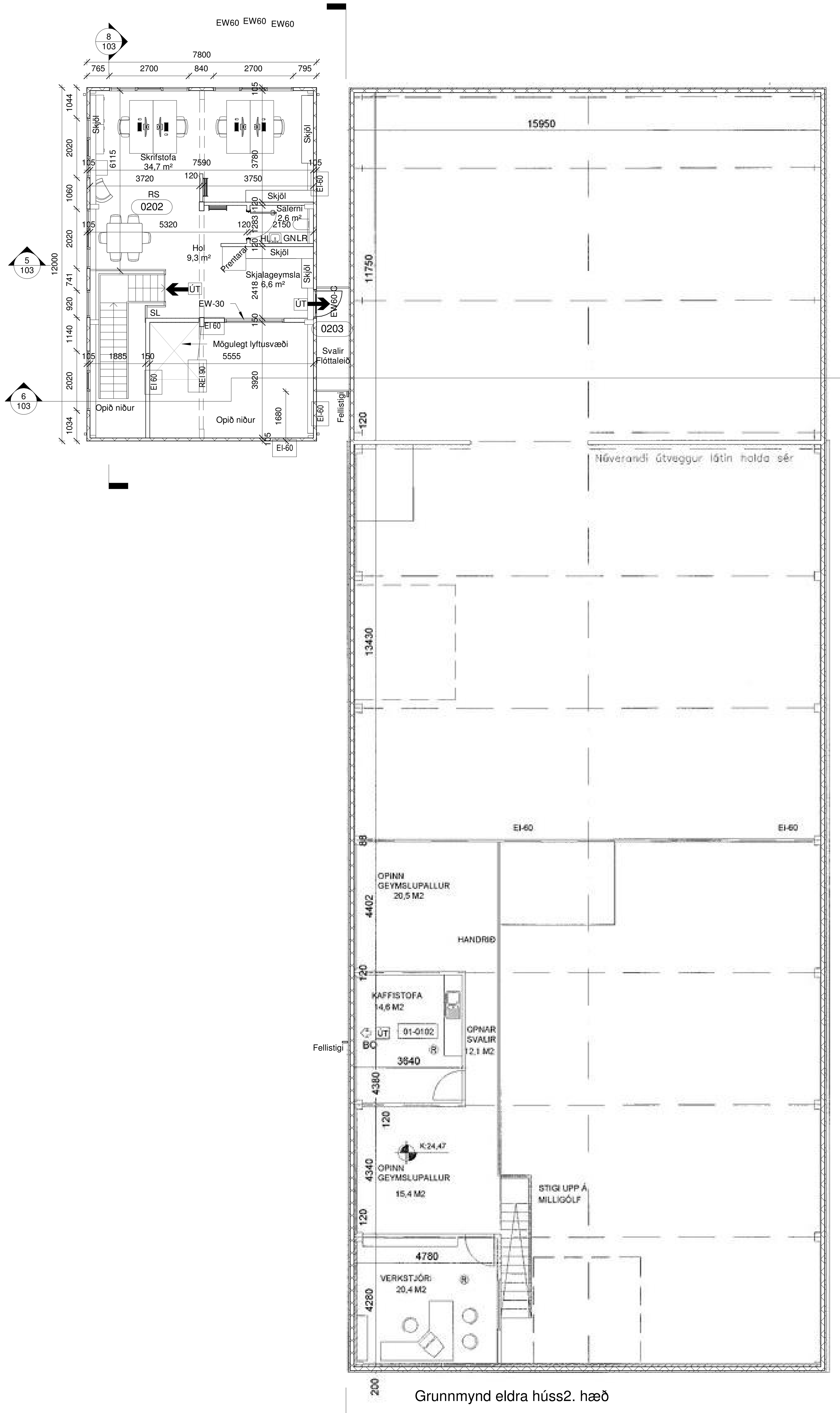
Útprentun: 28/06/23
Vistað: 7.8.2024 15:02:15
Skrá: S:\Gögn 2023\23-128 Grandatröð 12 stækkun\Aðaluppdrættir\Grandatröð 12 Aðaluppdrættir-Stækkun.rvt

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Grunnmynd 1. hæð
1 : 100

Grunnmynd eldra húss1. hæð



Grunnmynd 2. hæð
1 : 100

Grunnmynd eldra húss2. hæð

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

Skýringar

Brunatákn
R: Burðargeta í mínútum
E: Heilleiki í mínútum
I : Einangrun í mínútum
S: Reykþétting
C: Sjálflokandi hurð

RE 60	Dæmigerð brunamerking fyrir vegg
$EI_2$30-CS	EI30-CS hurðarmerking
GN	Gólfniðurfall
HL	Handlaug
LR	Loftræsing
SL	Slökkvitæki
RS	Reykskynjar
RL	Rýmingaleið
	Kóti á sniði
	Kóti á grunnmynd
	Stjórnstöð brunavarna Slökkvitæki
	Brunaslanga 30m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Al-Hönnun ehf
Stillholt 16-18 - 300 - Akranes
GSM: 862-9933 - H: 431-3445
Kt: 650700-2440
runolfursig@simnet.is - www.alhonnun.is

Verkheiti:
Framleiðslusalur
Heimilisfang:
GRANDATRÖÐ 12, HAFNARFIRÐI
Verktegund:
NÝTT HÚS ÁSAMT TENGIBYGGINGU

Landnúmer:	L219278	Staðgreinir:	

AÐALUPPDRÁTTUR *Blaðastærð: A1*

GRUNNMYNDIR VIÐ BYGGINGAR
OG ELDRI GRUNNMYNDIR

Samþykkt:			Kt: 090157-2489
Hannað af:	RÞS	Mátshluti:	01
Teiknað af:	RÞS	Mælikvarði:	As indicated
Yfirfarið af:		Dagsetning:	20.06.2024

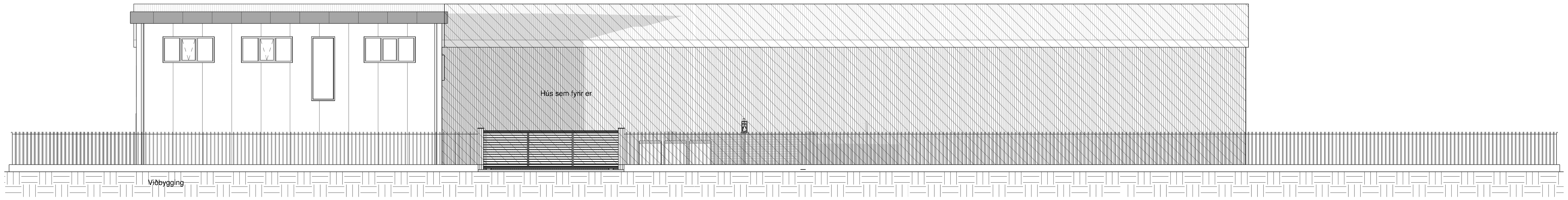
23-128	–	–	A	102	
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa

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

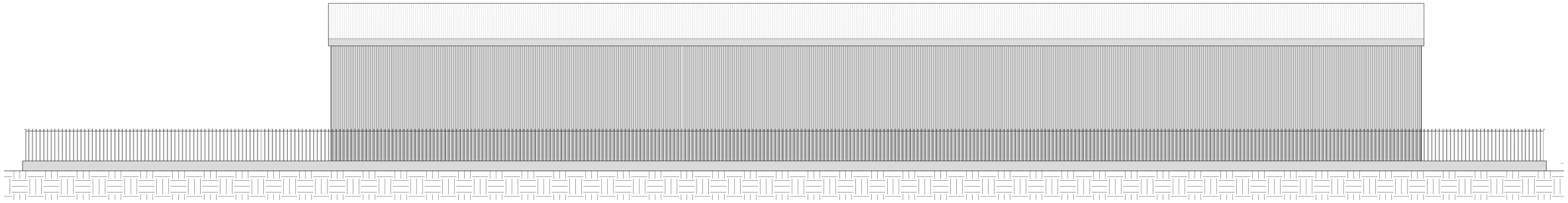
1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útprentun: 28/06/23
Vistað: 7.8.2024 15:02:18
Skrá: S:\Gögn 2023\23-128 Grandatröð 12 stækkun\Aðaluppdrættir\Grandatröð 12 Aðaluppdrættir-Stækkun.rvt

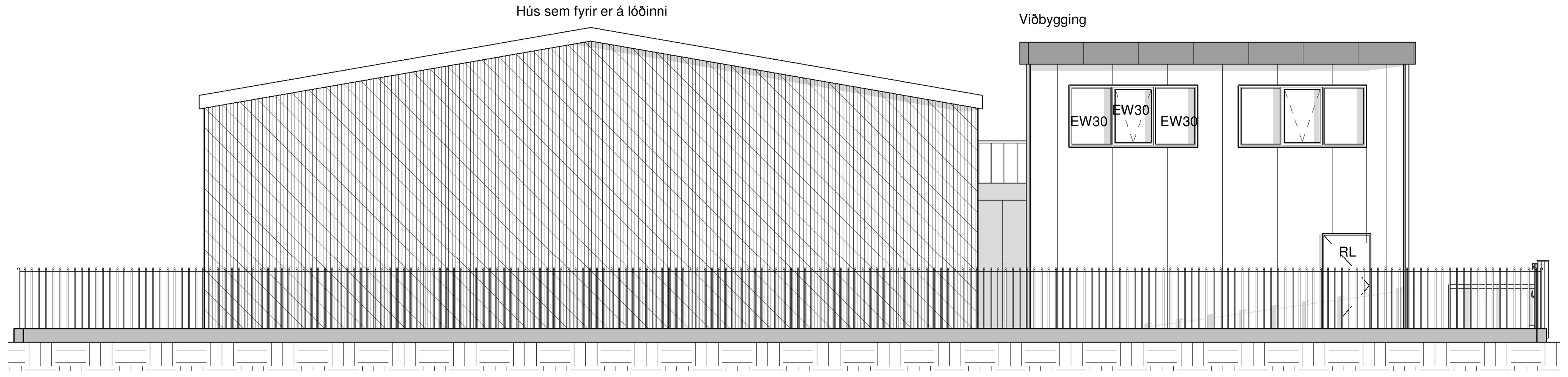
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



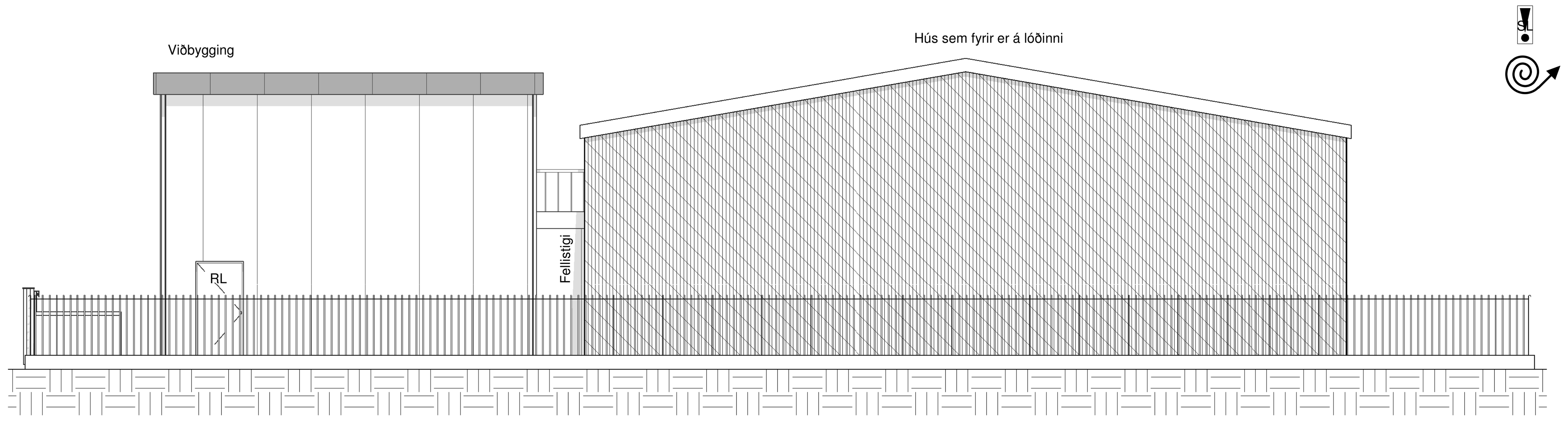
Norðvestur
1 : 100



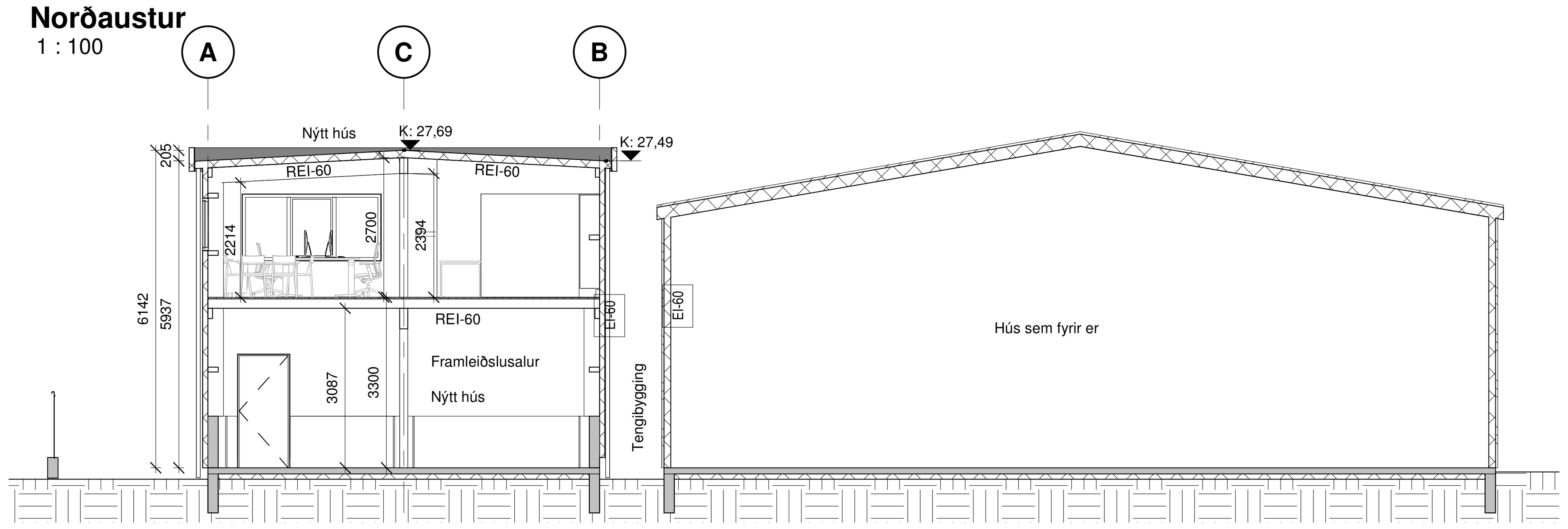
Norðvesturhlíð
1 : 100



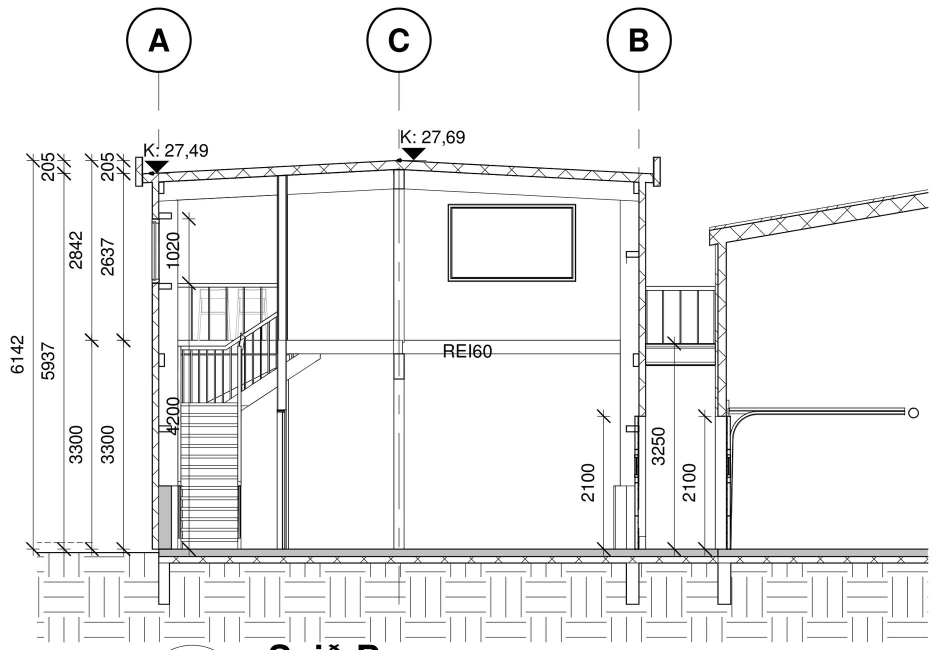
Norðaustur
1 : 100



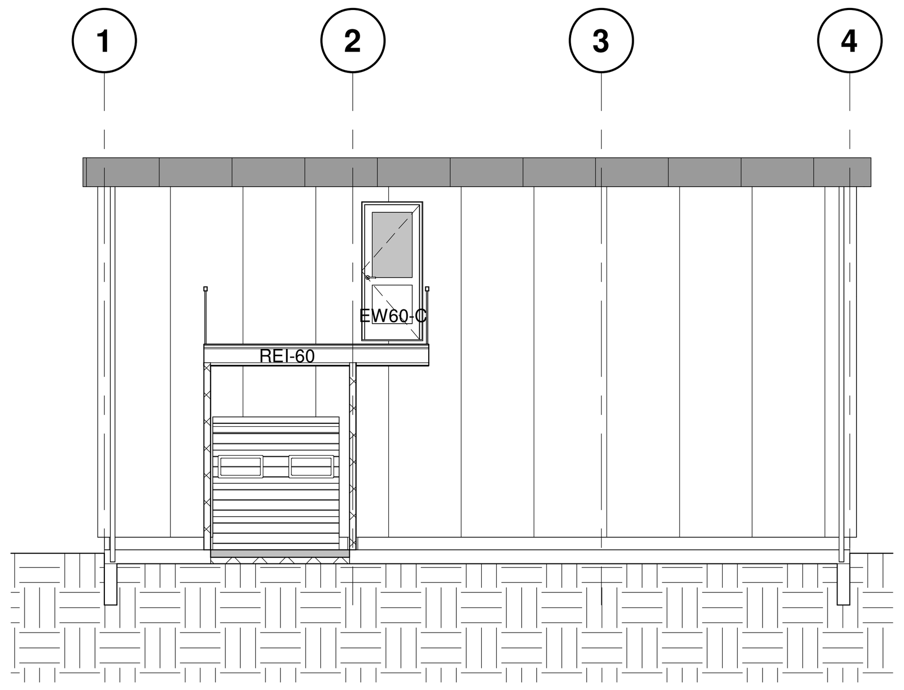
Suðvestur
1 : 100



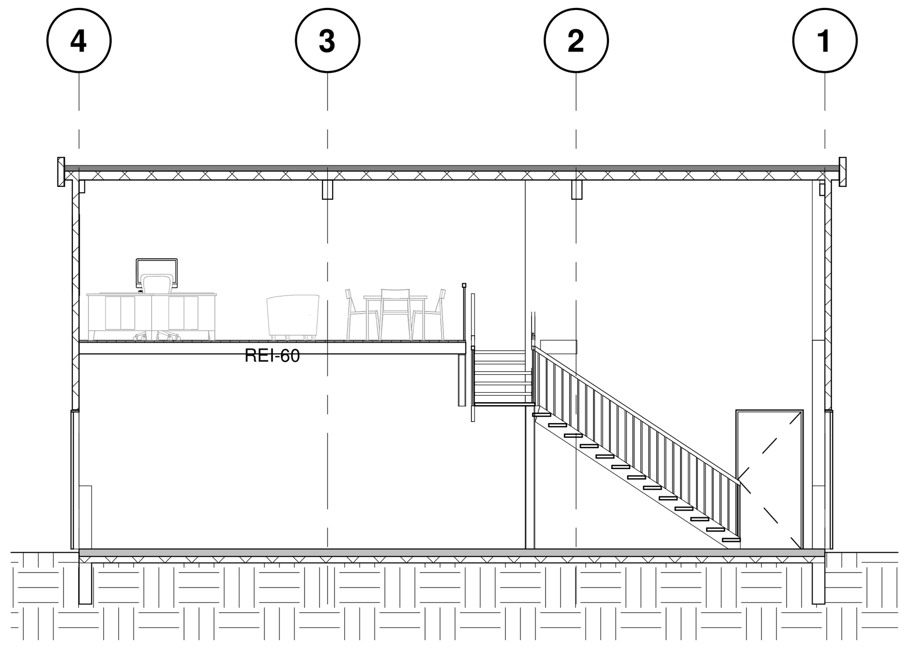
5 Snið A
102 103
1 : 100



6 Snið B
102 103
1 : 100



7 Snið C
102 103
1 : 100



8 Snið D
102 103
1 : 100

Skýringar

Brunatákn
R: Burðargeta í mínútum
E: Heilleiki í mínútum
I : Einangrun í mínútum
S: Reykþétting
C: Sjáflokandi hurð

RE 60	Dæmigerð brunamerking fyrir vegg
$EI_2$30-CS	EI30-CS hurðarmerking
GN	Gólfniðurfall
HL	Handlaug
LR	Loftræsing
SL	Slökkvitæki
RS	Reykskynjar
RL	Rýmingaleið
	Kóti á sniði
	Kóti á grunnmynd
SL	Stjórnstöð brunavarna Slökkvitæki
	Brunaslanga 30m

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Al-Hönnun ehf
Stillholt 16-18 - 300 - Akranes
GSM: 862-9933 - H: 431-3445
Kt: 650700-2440
runolfursig@simnet.is - www.alhonnun.is

Verkheiti:
Framleiðslusalur

Heimilisfang:
GRANDATRÖÐ 12, HAFNARFIRÐI

Verktegund:
NÝTT HÚS ÁSAMT TENGIBYGGINGU

Landnúmer: L219278 **Staðgreinir:**

AÐALUPPDRÁTTUR *Blaðastærð: A1*

ÚTLIT SNIÐ

Samþykkt: **Kt: 090157-2489**

Hannað af:	RÞS	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	GS	**Mælikvarði:**	As indicated
Yfirfarið af:		**Dagsetning:**	20.06.2024

23-128	–	–	A	103	
Verknúmer	*Svæði*	*Áfangi*	*Ábyrgð*	*Númer*	*Útgáfa*

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

Útprentun: 28/06/23
Vistað: 7.8.2024 15:02:25
Skrá: S:\Gögn 2023\23-128 Grandatröð 12 stækkun\Aðaluppdrættir\Grandatröð 12 Aðaluppdrættir-Stækkun.rvt