

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Ólafur Þorkell Stefánsson <olafurs@hsveitur.is>
Sent: mánudagur, 6. febrúar 2023 13:19
To: Skipulag USK
Cc: Gunnar Kristinn Ottósson; Svanur G. Árnason; Eygló H. Valdimarsdóttir
Subject: Skipulag - Breytinga á deiliskipulagi Klettatröð 6B

Sæl/Sæll

HS Veitur hf. gera athugasemd mál nr. 2022110634 frá Reykjanesbæ þar sem OMR verkfræðistofa ehf. leggur fram fyrir hönd lóðarhafa uppdrætti að breytingu á núverandi lóð Klettatröð 6b þar sem fyrirhugað er að stækka byggingu sbr. uppdrætti frá OMR verkfræðistofu ehf. dags 20. Okt. 2022

Athugasemdir HS Veitna er eftirfarandi:

- Núverandi lagnir HS Veitna liggja í fyrirhugaðri stækkun byggingar
- Ef samþykkt verður að stækka byggingu þá ber lóðareigandi eða Reykjanesbær allan þann kostnað sem tilfellur vegna breytinga á dreifiveitukerfi HS Veitna frá núverandi samþykktu deildskipulagi.



Kær kveðja,
Ólafur Þorkell Stefánsson
Svæðisstjóri Suðurnesjum

HS Veitur hf, Brekkustíg 36, 260 Reykjanesbæ, Iceland

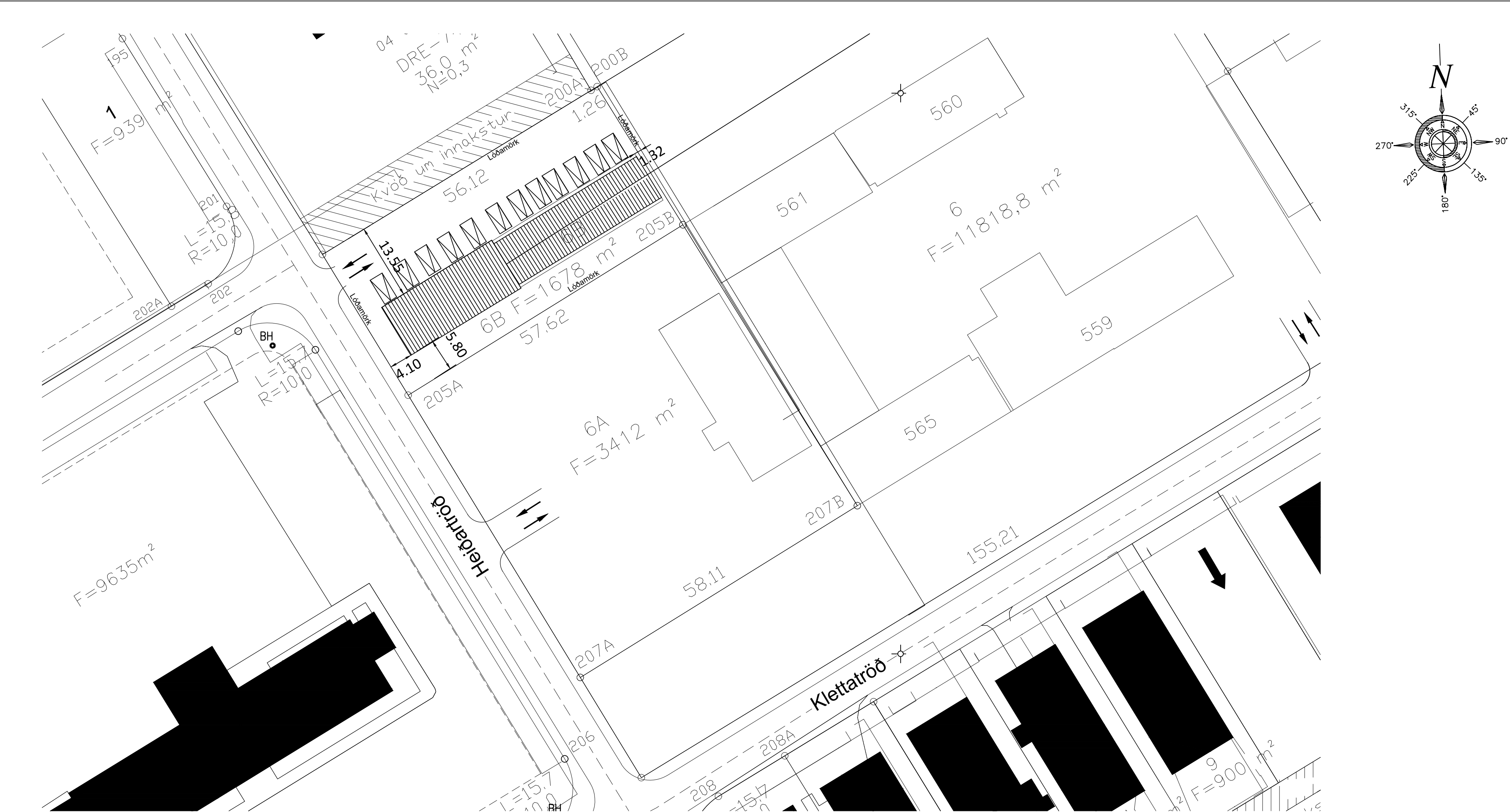
Sími/Tel: +354 4225200 | 4225207 | 8605207 | olafurs@hsveitur.is | www.hsveitur.is | [Kynningarbæklingur](#)



HS VEITUR



[Fyrirvari/Disclaimer](#)



Afstöðumynd
Mkv: 1:500

BYGGINGARLÝSING:

Byggingin sem um reðir er Klettatröð 6b
Fasteignanúmer:F2323760
Landnúmer: L225724
Staðgreinir: 2000-8-02100062

Sterðir (brúttó):		
Eining 101.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 102.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 103.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 104.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 105.....	46 m2/.....	230 m3/
Eining 106.....	254,8 m2/.....	840,8 m3/
Samtals.....	484,8 m2/.....	1990,8 m3/

Heildarsterð lóðar 1678 m2
Nýtingarhlutfall: 0,29

Byggingarlýsing, burðarvirki og einangrun:
Húsnæðið er iðnaðar/geymslusvæði i notkunarflokki 1
Húsnæðið skiptist 6 iðnaðar og geymslusvæði á einni hæð, öll með sér inngang.
Fyrirliggjandi hús sem er skáð sem iðnaðarhúsnæði er byggt árið 1952, steinsteyptr gólfplata, steypir burðaveggir og þakið er tvíhalla timburþak klett með bárujámi.
Viðbygging er steinsteyptar undirstöður og gólfplata og stálvirki i veggjum og þaki.
Almennt er starfsmanna fjöldi i húsnæðinu engin.

Sterð lóðar er 1678 m2, Sterð húsnæðis er 484,8 m2.

Helstu breytingar 2021

Helstu breytingar á fyrirliggandi húsnæði breyting á veggjaskipulagi léttra veggja innandyrna og setja. Einnig verður komið fyrir 7 nýjum bílskúrhúðum,

Við norðenda verður byggð viðbygging sem samanstendur af 5 nýjum iðnaðar/geymslusvæði i notkunarflokki 1
Bygging er grunduð á hjappaðri frostfirri fyllingu. Gólfplatan er staðsteyptr og stálvirki i veggjum og þaki. 100 mm 24kg/m3 plasteinangrun er undir gólfplötu og á söklum. Veggir eru klæddir með 100mm steinullar samlokueiningar og þak með 150mm steinullar samlokueiningar. Samlokueiningar eru klæddar beggia vegna, með stálplötum, einangraðar með steinull, ytrabryði er 0,6mm og innrabryði 0,5mm. Samlokueiningar veggja og þaks hvíla á Z létstálbitum sem hvíla svo á stálrórmum hússins.
Millivegir milli brunahólfna eru 100mm samlokueiningar með harðpressaðri steinull og uppfylla þær EI60.
Einangrunargildi útvegga er 0,4 w/m²C, þaks 0,27 w/m²C.
Gluggar og gönguhurðar eru úr áli og innkeyrsluhurðar eru stálklæddar með einangrun á milli og rafdrifnar, gler er tvöfalt eingrunargler max. 1,4w/m2°C.
Innihitastig fyrir starfseminna verður 10-18°C og verður einangrun hússins miðuð við það.
Eingöngu er heimilt að notast við byggingarvörur sem hafa hlotið staðfestingu tilnefnds aðila á samræmi eða eru CE- merktar samanber kafla VIII i mannvirkjalögum.

Kólnunartölur W/(m²K): 18-20°

Byggingin uppfylli kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:

Þak:	0,30 W/m²K
Útveggur:	0,40 W/m²K
Gluggar:	2,00 W/m²K
Gólf á fyllingu:	0,30 W/m²K
Útveggir, vegið meðaltal:	0,85 W/m²K

Lagnir, loftræsing og inntök

Í öll rými koma gólfniðurföll (GN).
Loftræsing er gerð almennt i gegnum opnanlega glugga en vélknúinn fyrir lokuð rými.
Hitaveitilagnir eru svartar skrúfaðar stállagnir. Neysluvatslagnir eru AI-PEX.
Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast ýmist við ofana eða blásara i hvert bil.
Í öllum 6 iðnaðar og geymslusvæðunum er sér hitaveitugrund / aflestrarmélir.
Mengunarvörnum (olíuskilja) verður komið fyrir i samráði við heilbrigðiseftirlit.
Framrás heits neysluvats frá inntaki skal takmörkuð við 60°C
Aðaltafla rafmagns og aflestrarmela er staðsett i öllum bilum.
Bílastæði og aðkoma:
Aðkoma að framanverðu byggingu er inná plan frá Heiðatröð.
Við húsnæðið eru 12 bílastæði.

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt eftirfarandi lýsingu ÓRUGG verkfræðistofu dags. 25.11.2022.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Vinnusalir eru hugsaðir fyrir létta iðnað eða geymslur og eru i notkunarflokki 1. Ekki er gert ráð fyrir rekkalager eða slíku með háu brunaálagi og hröðum brunavexti. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m². Gert er ráð fyrir að fólksfjöldi i hverju rými sé ekki meiri en 5 - 10 manns að hámarki. Ekki er gert ráð fyrir algildri hönnun.

Brunaviðvörðun

Brunaviðvörðun skal uppfylla kröfur skv. gr. 9.4.2. i byggingarreglugerð m.t.t. sterðar hússins og fólksfjölda.

Handslökkvibúnaður

Handslökkviteki skulu vera skv. ÍST EN 3. Að lágmarki skal vera eitt léttautstæki i hverjum vinnusal með slökkvigtu a.m.k. 21A og 144B, staðsett við útganga. Ef brennanlegir vöklar eða gas er til staðar skal viðkomandi iðnaðarbil einnig hafa 5 kg ABC dufttæki. I inntaksrými skal vera 5 kg kolsýrutæki.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Í byggingunni skulu leiðarmerkingar og neyðarlýsing vera skv. leiðbeiningum HMS, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neyðarlýsing i vinnusölum skal vera lágmark 0,5 lúx. Leiðarmerkingar fyrir ofan útganga skv. aðaluppráttum.

Rýming við eldsvöða

Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppráttum og leiðarmerkingar með ÚT merkingum. Ein fullgild flóttaleið er frá hverju rými en flóttleið nr. 2 um björgunarop. Björgunarop eru ýmist gluggar sem skulu uppfylla gr. 9.5.5 eða iðnaðarhurðir sem skulu auðopnanlegar. Ef hurðir eru með mótór skal vera útsláttaröfni sem tryggir notkun á hurðinni við straumrof.
Opunarbúnaður gönguhurða skal vera lágmark húnn og snerill.

Klæðningar

Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Útveggir, þak og veggir milli iðnaðarbíla nýbyggingar verða úr samlokueiningum með steinullareinangrun, i flokki A2-s1,d0. Aðrar klæðningar innanhússu skulu vera K210 B-s1, d0 (flokkur 1). Eldra hús er steyptr með þaki úr timbri. Nýjar og endurnýjaðar klæðningar skulu vera i flokki 1.

Brunahólfun

Brunahólfun er sýnd á teikningum. Hvert rými i nýbyggingu myndar sérstakt brunahólf EI60. Brunahólf eru mynduð úr EI60 stálsamlokueiningum með steinullareinangrun og klæðast út i útvegga- og þakueiningar sem jafnframt hafa EI60 brunamótstöðu. Uppsetning, festingar og frágangur eininga

skal vera skv. brunavottun framleiðanda. Brunapétta skal veggi til samræmis við EI60 kröfu. Eldri bygging er eitt brunahólf.

Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs

Viðbragðstími er 10 - 15 mínútur skv. brunavarnarsketlun Brunavarna Suðnesja.
Reyklosun er möguleg um glugga og hurðir á báðum hlöðum hvers rýmis. Reyklosun gegnir ekki hlutverki gagnvart rýmingu eða burðarvirkjum og er því eingöngu til reykrestingar fyrir slökkvilið eftir slökkvistörf.

Burðarvirki við bruna

Burðarvirki hússins verður stálgrind og skal meginburðarvirki allt eldvárið R30 en hinsvegar skal burðarvirki sem styður við brunahólfun uppfylla R60.

Viðhald brunavarna

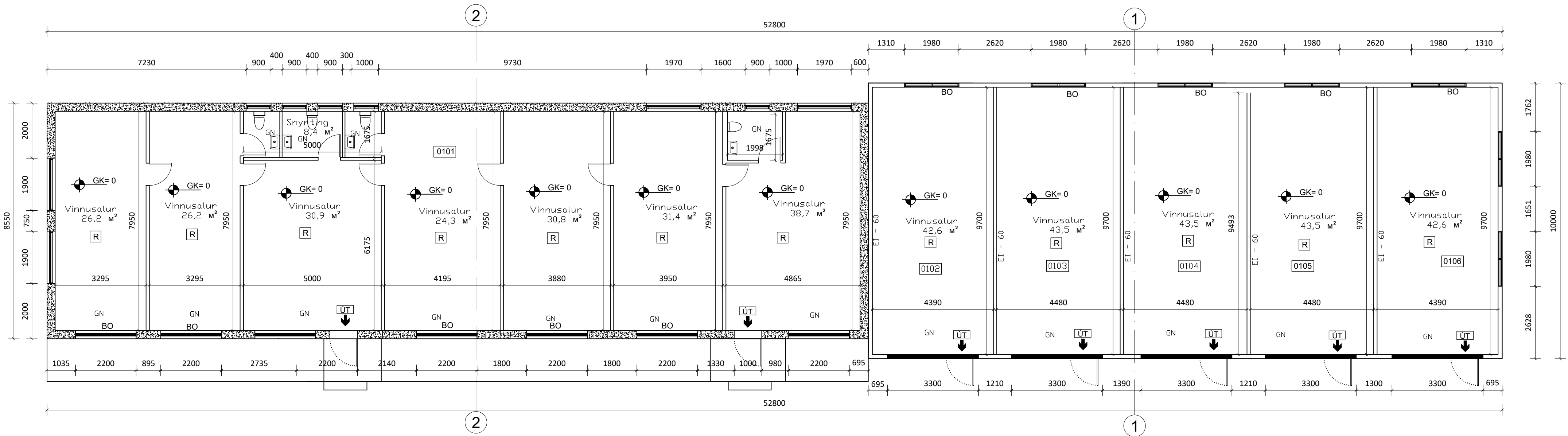
Forráðamaður hvernar notkunareiningar ber ábyrgð á að viðhalda brunavörnum innan sins rýmis, þ.e. reykskynjurum, neyðarlýsing og handslökkvibúnaður. Ábyrgð á eftirliti og viðhaldi með brunavörnum er á hendi eigenda skv. Reglugerð og eldvarnir og eldvarnareftirlit

Skráningartafla: Klettatröð 6b					Skrásetjari: Atli Þór Ólason												
Land eignanúmer: L225724					Kennitala: 100685-2729												
Matshlutanúmer: 01					Prenta	Útgáfa: 5.00	Dags: 25.11.2022										
Uppskipting og lýsing					Sterðir												
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	Reikitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
		Matshluti Botn			484,8	0,0	0,0	0,0	484,8	0,0			2.087,897,0	424,2	484,8		1.766,550
	00	Kjallari															
	01	1. Hæð			484,8	0,0	0,0	0,0	484,8	0,0			1.990,8	424,2	484,8		
A	0101	Vinnusalur	N	0101	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	42,6	46,0	5,00	213,000
A	0102	Vinnusalur	N	0102	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	43,5	46,0	5,00	217,500
A	0103	Vinnusalur	N	0103	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	43,5	46,0	5,00	217,500
A	0104	Vinnusalur	N	0104	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	43,5	46,0	5,00	217,500
A	0105	Vinnusalur	N	0105	46,0				46,0		5,00	7,00	230,0	42,6	46,0	5,00	213,000
A	0106	Vinnusalur	N	0106	254,8				254,8		3,30	4,60	840,8	208,5	254,8	3,30	688,050
Athugasemdir																	

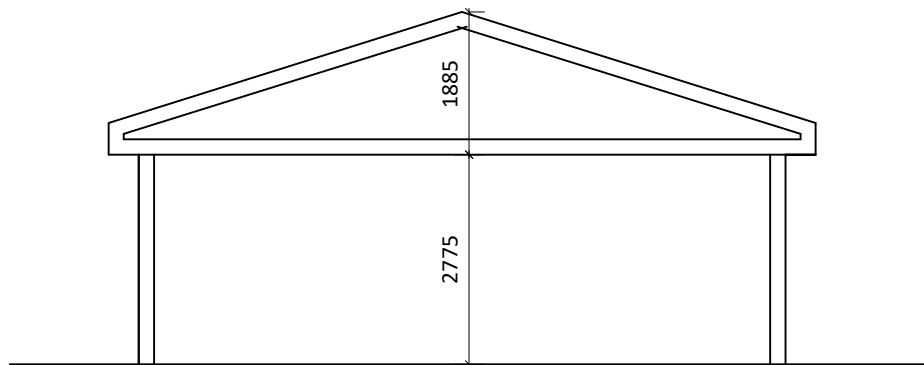
Skráningartafla

	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³											
	0101	Vinnusalur	46,0	213,000	213,000											
	0102	Vinnusalur	46,0	217,500	217,500											
	0103	Vinnusalur	46,0	217,500	217,500											
	0104	Vinnusalur	46,0	217,500	217,500											
	0105	Vinnusalur	46,0	213,000	213,000											
	0106	Vinnusalur	254,8	688,050	688,050											
	Alls		484,8	1.766,550	1.766,550											
		Botnplata		Hjúpfléttr		Þar af:		Þar af:								
	Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyrapop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efteli hæðarkof	Ummál ofanjarðar							
Matshluti	1678	97,0	484,8	544,9	146,9	528,9	0,0	7,0	125,6							
		Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D6 Brúttóflötur m² með V og F	D8 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóruummál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²						
	A rými		484,8			484,8		1.990,8	424,2	484,8						
	Svalir A lokun															
	B rými															
	C rými															
	Fylgigrými (F)															
	Afgangsrými (V)															
	Botnplata							97,0								
	Samtals:		484,8	0,0	0,0	484,8	0,0	2.087,8	424,2	484,8						
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	Löð m²	Hiutfall										
	Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls				484,8	1.678,0	0,29									

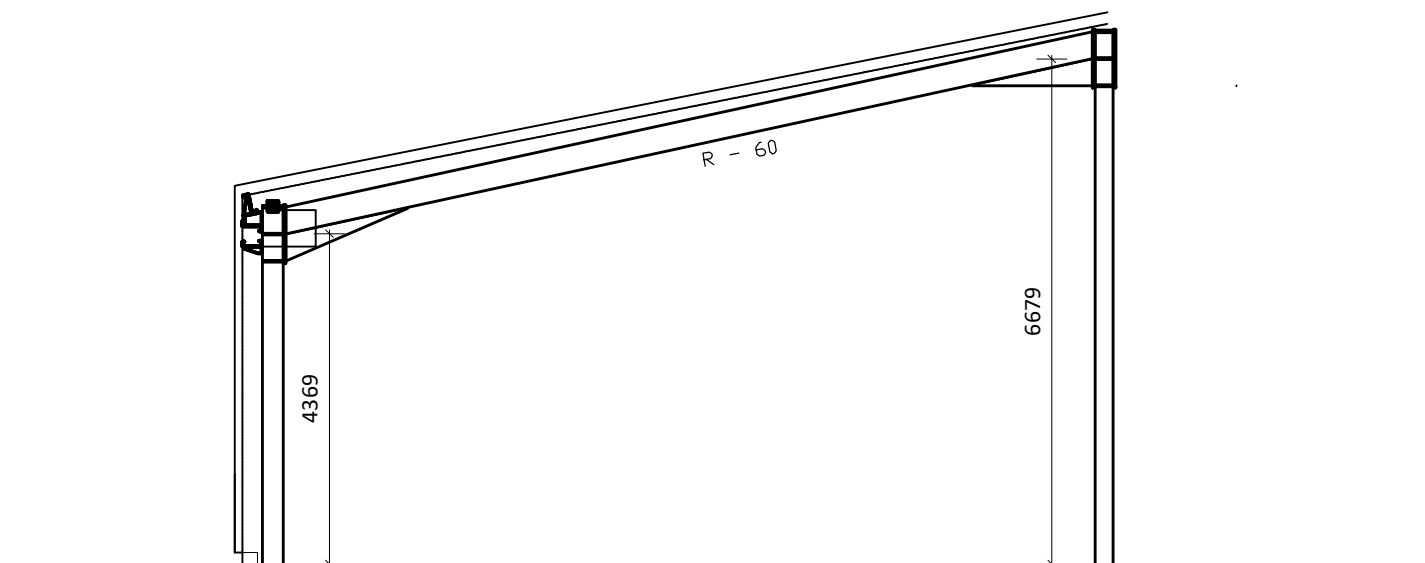
OMR		VERKFRÆÐISTOFA		Klettatröð 6b	
				Ásbú, Reykjanesbær	
				Aðaluppráttur	
				Afstöðumynd, skráningartafla og byggingarlýsing	
Teikn.nr		Tilvisun á teikningu		Br., dags.	
Samþykkt					
		Hönnun:		Teiknað:	
		ÓPM		ÓPM	
Dags.		Mælikvæði:		Teikn.nr.	
20.10.2022		1:500		A-101	



Grunnmynd 1. hæð
Mkv: 1:100

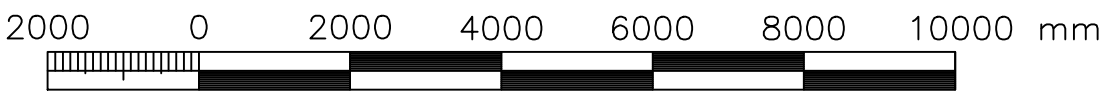


Sið 2
Mkv: 1:100

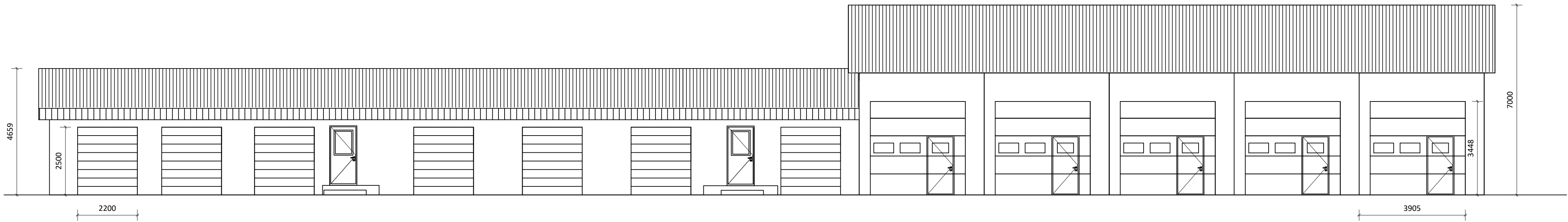


Sið 1
Mkv: 1:100

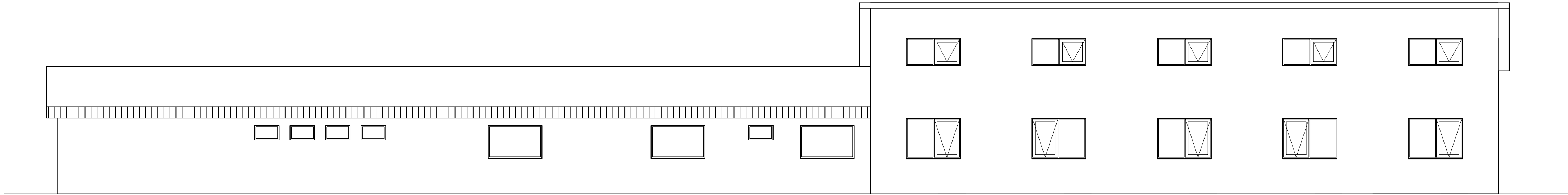
- [0101] Rýmisnúmer
- LR Gólfkóti
- R Loftrest rými
- RH Reykiskynjari
- GN Gólfniðurfali
- NF Niðurfali i loð
- DN Þakniðurfali
- Stjórnstöð brunaviðbrunarkerfis
- UT Neyðarútgangur
- UT Handslökkvæðki
- NL Neyðarlýsing
- RH Ratbílaleðsla
- RL Reykklaga



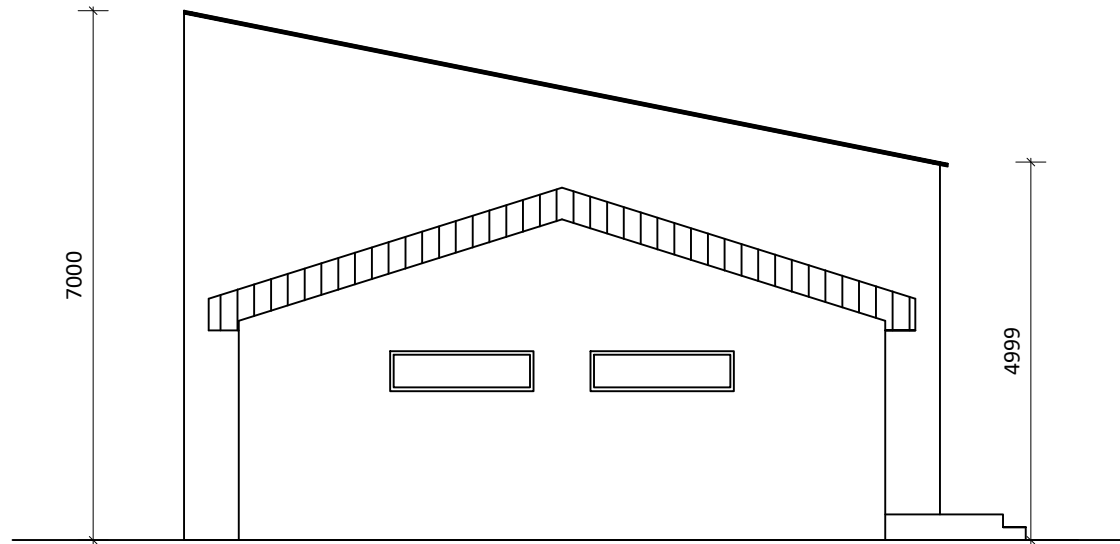
Mkv: 1:100



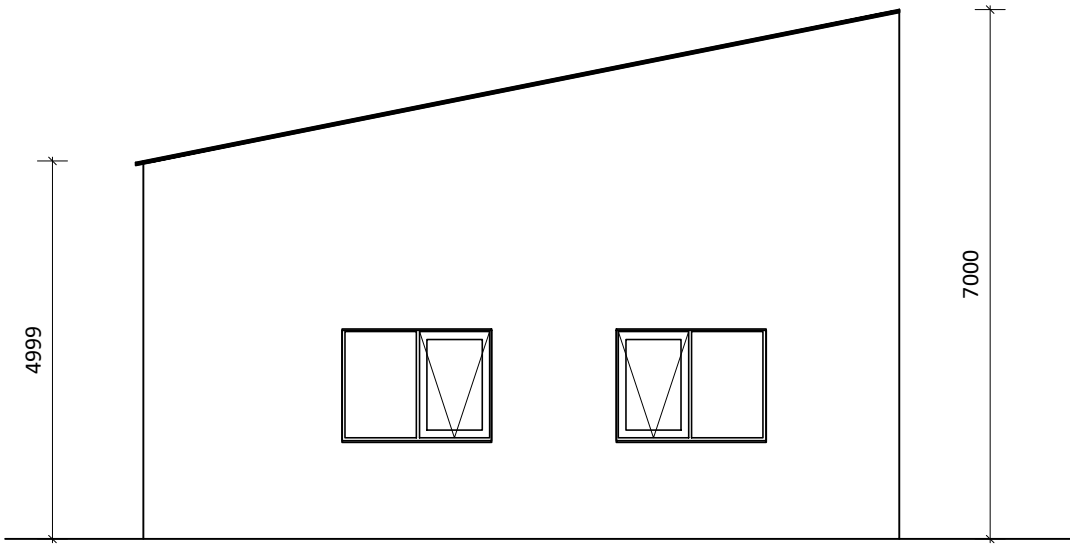
Útlit norður
Mkv: 1:100



Útlit suður
Mkv: 1:100



Útlit austur
Mkv: 1:100



Útlit vestur
Mkv: 1:100

- 0101

LR

GN

NF

PN

UT

RL
- Rýmisnúmer

Gólfkoti

Loftræst rými

Reyksgynjari

Gólfniðurfall

Niðurfall í lóð

Þakniðurfall

Stjórnstöð brunaviðbörðunarkerfis

Neyðarútgangur

Handslökkvitæki

Neyðarlýsing

Rafbíðaleðsla

Reykklæga



Mkv: 1:100

