

Borgahella 25 – Hafnarfjörður
Skilalýsing
21.03.2025

Húsið :

Geymsluhúsnæði í notkunaflokki 1 á einni hæð - 1620m² (brúttó grunnflötur) sem skiptist niður í 26 eignarhluta og 1 sameignarrými. Einingarnar eru svipaðar að stærð, 13 einingar hvoru megin. Veggur eftir miðju endilöngu húsinu. Innkeyrsluhurðir eru 3 x 3 að stærð og gönguhurð í hverju bili við hlið innkeyrsluhurðar.

Húsið verður afhent án milligólfa en gert er ráð fyrir að milligólf geti komið í hvert rými. Fari eigendur í gerð milligólfa verður aðaltekningum og eignaskiptum breytt og sótt um samþykki í hverju tilviki fyrir sig á kostnað viðkomandi eiganda.

Burðarvirki, útveggir og þak:

Léttbyggt hús með límtré sem meginburðarkerfi. Klætt að utan með 80mm samlokueiningum einangraðar með PIR, RAL 7016. Einingarnar eru skrífaðar á límtrésgriind. Þak klætt með 140 mm samlokueiningum með PIR, RAL 7016. Þakkgluggar eru með sjálfbrennandi reyklosun í þaki.

Gólfplata:

Sökkjar staðsteyptir. Plata steipt og einangruð. Gólf eru vélslípuð og tilbúin til spörsunar og lokameðferðar.

Hurðir og gluggar

Innkeyrsluhurðir 3x3 rafstýrðar Útgönguhurðir með hurðapumpum.

Milliveggir:

Innveggir eru samlokueiningar einangraðar með steinull og uppfylla E60 brunakröfur eftir því sem við á. Litur RAL 9010.

Lagnir:

Frárennsli tekur mið af starfsemi húsinu. Gólfniðurfall fyrir innan iðnaðarhurð. Stútur fyrir möguleika á klósetti í hverju rými. Skolvaskur og blöndunartæki.

Hitun:

Upphitun er með hitablásara, lögn útbúin fyrir möguleikum á tengingum fyrir ofna. Miða er við vinnuhita 18-20°C. Frárennsli í samræmi við kröfur og tengt við kerfi bæjarins. Kúluloki á neysluvatni í hverju bili.

Raflagnir:

Í hverju bili er 40A rafmagnstafla með mæli í sameignarrými. 1 stk. 3ja fasa 32A tengill fyrir neðan töflu sem 1stk 3ja fasa 16A tengill fyrir neðan töflu og 1stk 1 fasa 16A tengill. Sett verður 1 3ja fasa 32A öryggi fyrir rafbílahleðslu.

Rafstýrður hurðarmótor tengdur og uppkomin og lýsing uppkomin og tengd. Sameiginlegt brunakerfi með skynjara og vælu í hverju bili sem og handboða. Útilýsing á sólúri tengt við hvert bil. Hvert rými skilast með boxi tilbúni til tengingar á ljósleiðara frá veitufyrirtæki.

Brunavarnir:

Húsið er eitt meginbrunahólf sem skiptist í 27 brunahólfð. Sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfið og ein brunastöð í sameiginlegu inntaksrými sem reykskynjarar eru tengdir við. Gerður skal þjónustusamning um viðhald og eftirlit með brunaviðvörunum af sameignarfélagi. Hver notandi er ábyrgur fyrir að viðhalda brunaviðvörunum innan sinnar notkunareiningar.

Lóð:

Lóð með aðkomu Borgahellu í gegnum hlið á einum stað. Lóð malbikuð og frágengin.