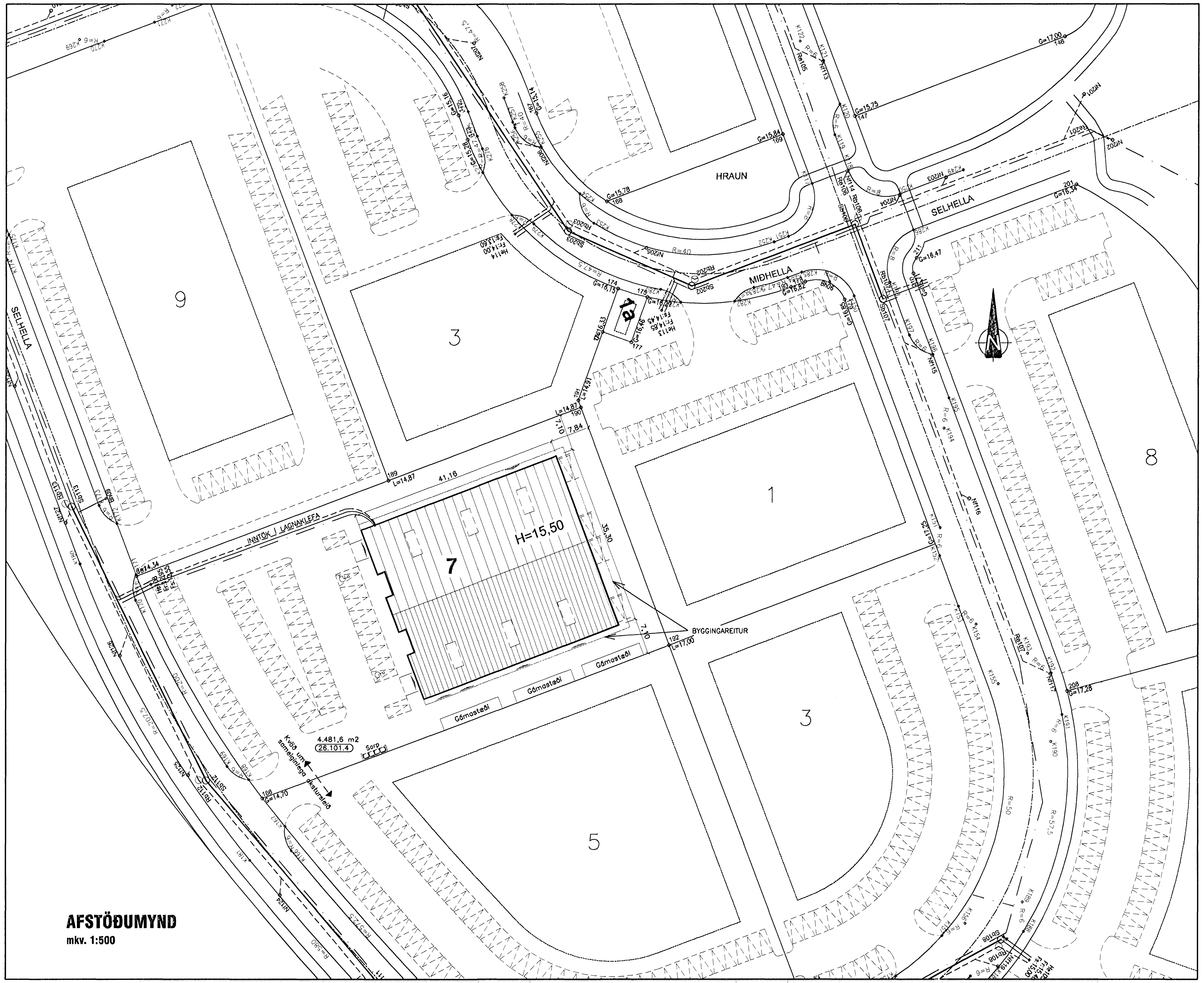

Selhella 7, Hafnarfirði

Landnr: 204703

Stærð húss brúttó:

Grunnflatamál br. 1636,1 m2
Rúmmál br. 10648,7 m3

Lóðarstærð skv. mæliblaði 4481,6 m2
Nýtingarhlutfall 1636,1/4481,6 =0,37

Bílastæði:

Malbikað bílaplan gerir ráð fyrir 55 bílastæðum.

Byggingarlýsing:
Starfsemi
Fyrirhugað er að reisa stálgrindarhús fyrir atvinnustarfsemi. Húsinu verður skipt í 2 sjálfstæða eignarhluta, sjá skráningartöflu.
Á 1.hæð er gert ráð fyrir lagersvæði og/eða léttum iðnaði í hvorri einingu, ásamt móttöku, kaffiaðstöðu salerni og starfsmannaaðstöðu.
Á 2.hæð er gert ráð fyrir skrifstofum, fundarherbergi og salerni í hverri einingu.

Burðarvirki og einangrun:
Húsið er allt stálgrindarhús á steyptum undirstöðum. Sökklar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fylltir með þjöppuðu frostfríu fyllingarefni. Botnplatan er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliplatan er staðsteypt á trapisustál og borin uppi af stálbitum og stálsúlum (multideck).

Milliveggir milli eignarhluta eru úr 100mm steinullareiningum.
Aðrir skilveggir innanhúss eru gipsveggir fylltir steinull.
Þakgluggar úr auðbrennanlegu efni verða í hverri einingu.
Gluggar verða úr áli með tvoföldu spegilgleri.
Litir og áferð utanhúss:
Útveggir verða klæddir með láréttri silfurgrárri stálklæðningu.
Þak verða klætt með grárri stálklæðningu
Gluggar og hurðir verða steingráir.

Kólnunartölur:
Húsnæðið mun uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innihitastig 18 gráður C og meira,
U-gildi
Þak: 0,2(W/m2k)
Útveggur: 0,3(W/m2k)
Gluggar: 2,0(W/m2k)
Hurðir: 3,0(W/m2k)
Gólf: 0,3(W/m2k)

Heilbrigðiseftirlit:
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.

Brunavarnir

Brunavarnir eru skv. brunahönnun Línuhönnunar dags. 4. febrúar 2008.
Brunahólfun
Byggingin skiptist í tvö rekstrarrými sem hvort um sig er sjálfstæð brunasamstæða með REI90 vegg á milli.
Hvor brunasamstæða skiptist í nokkur brunahólf með EI60 veggjum, EICS30 hurð og E30 glugga í innveggjum. Milligólf eru REI 60.
Burðarvirki
Burðarvirki þaks og útveggja (rammar og súlur) eru eldvarin R60.
Burðarvirki milligólfs er R60.
Stigar R30.
Klæðningar
Klæðningar lofta og veggja eru í flokki 1.
Gólfefni í flokki G.
Útveggir og þök
Þök eru úr berandi stáltrapisuplötum, einangruð með steinull og klædd með dúk í flokki T.
Útveggir eru með stálsamlokueiningum með óbrennanlegri einangrun (steinull).
Flóttaleiðir
A.m.k. tvær flóttaleiðir eru úr hverju brunahólfi.
Lengd flóttaleiða er innan við 25 metra.
Hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.
Brunaviðvörunarkerfi
Í allri byggingunni er brunaviðvörunarkerfi samkvæmt reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN54.
Stjórnstöð eða útstöð kerfisins er við aðalinngang hvors rekstrarrýmis.
ÚT-ljós og neyðarlýsing
skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Handslökkvibúnaður
Brunaslöngur sem ná út í öll horn. Handslökkvitæki staðsett nálægt slöngukeflum í samráði við slökkvilið.
Reyklosun
Þakgluggar eru með auðbrennanlegu plasti til reykræstingar, skv. teikningu.
Viðhald brunavarna
Gera skal þjónustusamning við viðurkennda þjónustuaðila um viðhald brunaviðvörunarkerfis, neyðarlýsingar og handslökkvibúnaðar.
Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir bygginguna

Skráningartafla: Selhella 7 — Skrásetjari: Brynjar Einarsson, Byggingafræðingur bfi
Landnúmer: 204703 — Kennitala: 141265-4829
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — Dags.: 27.1.2008

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			1.653,0	0,0	11,8	12,4	1.640,6	0,0			10.648,7	1.572,9	1.636,1		9.912,028
		Botn											287,8				
	01	1. hæð			1.439,0	0,0	11,8	0,0	1.439,0	0,0			9.525,2	1.383,1	1.434,5		
A	0101	Iðnaðarhúsnæði	N	0101	715,0		5,9		715,0		3,50	7,45	4.750,0	689,4	715,0	6,64	4.577,616
A	0102	Iðnaðarhúsnæði	N	0102	719,5		5,9		719,5		3,50	7,45	4.762,6	693,7	719,5	6,62	4.592,294
A	0103	Inntök veitna	T	X	4,5				4,5		2,80	2,80	12,6				
	02	2. hæð			214,0	0,0	0,0	12,4	201,6	0,0			835,7	189,3	201,6		
A	0201	Skrifstofur	N	0101	107,0			6,2	100,8		3,71	4,10	417,8	94,9	100,8	3,91	371,059
A	0202	Skrifstofur	N	0102	107,0			6,2	100,8		3,71	4,10	417,8	94,9	100,8	3,91	371,059

Athugasemdir

Sorpgerði er á lóð

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
	0101	Iðnaðarhúsnæði	815,8	4.948,675	4.948,675
	0102	Iðnaðarhúsnæði	820,3	4.963,353	4.963,353
		Alls	1.636,1	9.912,028	9.912,028

Samþykkt bann
13 FEB 2008
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Jón Sigurðsson

Í samræmi v. brunah.
Línuhönnun verkfræðistofa

12.02.2008

12.2.2008
HEILBRIGÐISEFTIRLITS HAFNARFJARÐAR- OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 7 - 210 Garðabæ

Stálfélagið ehf
Holtavegur 8, 104 Reykjavík
email: petur@tekk.is
www.stalfelagid.is
tel: + 354 564 4499
fax: + 354 588 4433
knt: + 681206-2210

verk
Selhella 7 - Hafnarfjörður, Atvinnuhúsnæði

teikning
001 - Afstöðumynd - byggingarlýsing

mkv	hannað		blaðstærð
1:500	BE/HM	**AÐALUPPDRÁTTUR**	A1

Brynjar Einarsson, byggingarfr. bfi,
knt: 141265-4829
Dags: 30.01.2008