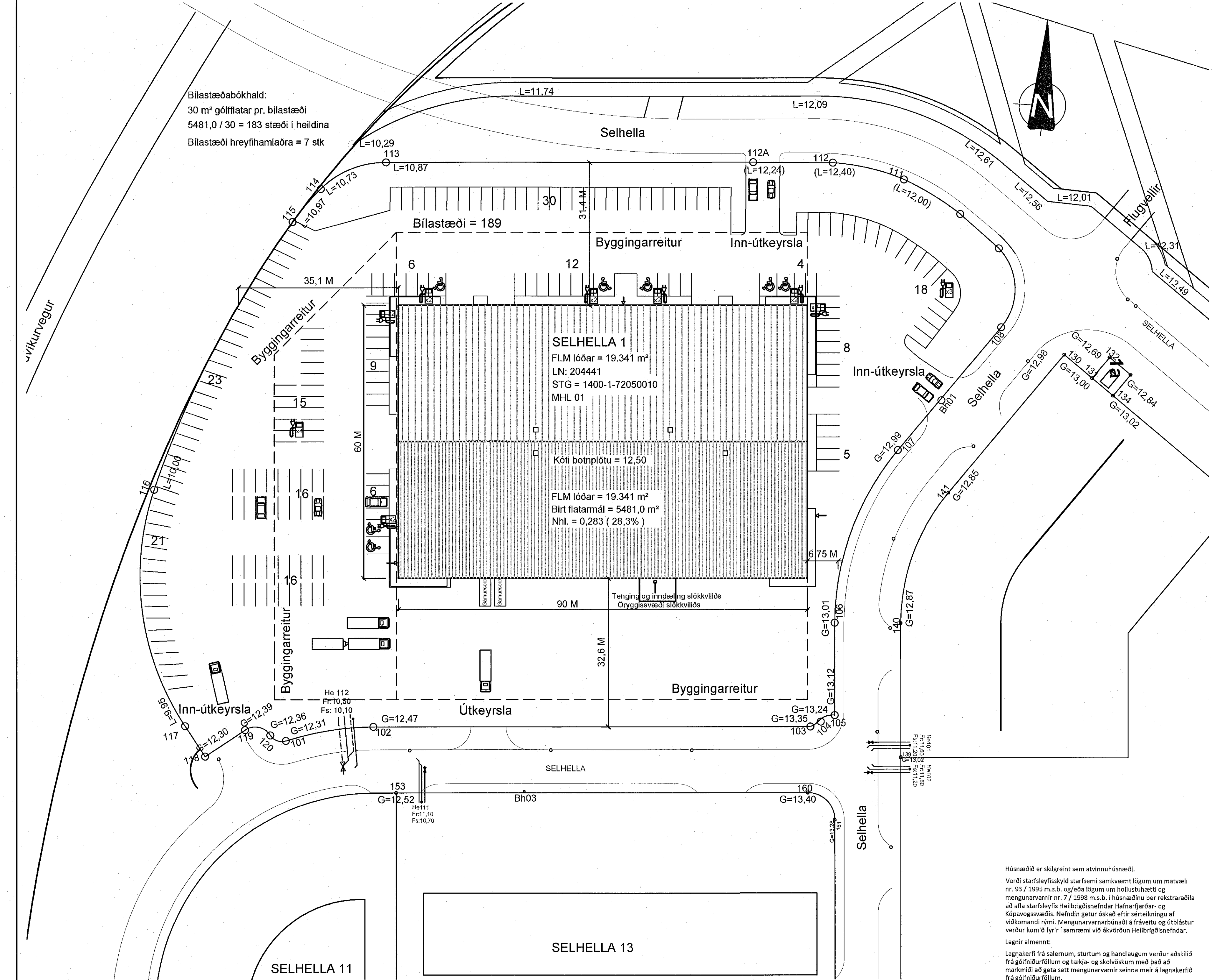


Bílastæðabókhauld:  
30 m<sup>2</sup> gölfplatar pr. bílastæði  
5481,0 / 30 = 183 stæði í heildina  
Bílastæði hreyfihamlaðra = 7 stk



Húsnæðil er skilgreint sem atvinnuhúsnæði.  
Verði starfsleyfislykill starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93 / 1995 m.s.b. og/öðru lögum um hollustuætti og mengunarvarni nr. 7 / 1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstrarábyrði að alla starfsleyfisheilbrigðisendurhalts- og Kópavogssvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunarvarnaábyrði á frávæitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun Heilbrigðisnefndar. Lagnir almennt:  
Lagnakerfi frá salernum, sturtum og handlaugum verður aðskilið frá gölfniðurfüllum og tækja- og skólóskum með það að markmiði að geta sett mengunarvarni seinna meir í lagnakerfi frá gölfniðurfüllum.

**Selhella 1, 221 Hafnarfirði**  
Staðgr: 1400-1-72050010. Landnr. 204441  
Stærð lóðar 19.341 m<sup>2</sup>  
Botnplata 5400 m<sup>2</sup> / 1080 m<sup>3</sup>  
Brúttóflötur = 5481,0 m<sup>2</sup>. Brúttó rúmmál = 43.585.2 m<sup>3</sup>  
Birt flatarmál = 5481,0 m<sup>2</sup>. Skiptarmúmmál = 41.673.5 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,283 = 28,3%

Samþykkt þann  
06. APR. 2022  
Byggingarfulltrúi í Hafnarfirði  
*Helena Þryggvasson*

**Byggingarlýsing:**  
Húsið er 5481,0 m<sup>2</sup> stálgrindarhús sem skiptist í lager, starfsmannaæstöðu og þjónusturými. Í húsinu eru 3 lageryrmi og 3 starfsmannarými með skrifstofum. Í suð-vestur horni hússins verður verslun- skrifstofur og starfsmannaæstaða á tveimur hæðum. Lóð sem er malbikuð er með 189 bílastæðum og þarf af 7 stæði fyrir hreyfihamlaða. Um 21 hleðslubílastæði fyrir rafmagnsbíla verða á löðinni. Suðurhlíð (bakhlíð) lóðar verður gift af með snyrtilegum frágangi, annar frágangur við lóðarmörk verður samkvæmt skilmálum.  
Aðstaða fyrir sorgþága er sýndur á uppráttum.

**Áðengisráð**  
Inn- og útteygjur eru á 4 stöðum, sjá nánar aðstöðumynd. Áðengi að húsinu er gott m.t.t. áðömu slökkviliðs og hreyfihamlaðra. Hæðarmunur inni og úti er mestur 25 mm að meðtöldri hæð á þróskuldi. Bílastæði hreyfihamlaðra verða uppíthöf og uppíthöf leið liggur að inngöngum á norður- og vesturhlíð en þar verða jafnframt sjálfvirkar rennihurdir. Breidd hurðarblaða allra inngangsdýra/útdýra byggingarinnar er 0,90 m og samsvarandi hæð minnst 2,10 m. Hæðarmunur við innganga er aldrei meiri en 25 mm.

**Burður, klæðningar og þolhönnunarstaðlar**  
Byggingin er grunduð á vélþjappaðri boggalabergsfillingu sem hvílur á burðarhæfu undirlagi. Undirstöður og botnplata eru staðsettaðar á jörntösku. Burðarvirkni hússins verður úr stáli (súlur og þakstígar). Ofan á burðarvirkni (þak) koma 2 hæðir sem heilklaðir eru að ofan með trapuzplötum, ofan á trapuzplötum koma "stólar" og einangrun og svo að lokum aluzink trapuzplötur sem þakþétting. Byggingin er hönnuð samkvæmt íslenski byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmd þessa. Allt verkið, bæði hönnun og bygging skal unnið samkvæmt evrópskum framkvæmda- og þolhönnunarstöðlum í gildi á Íslandi og íslenskum þjóðarskiptum þeirra.

**Líftími og haldgæði burðarvirkja byggingar**  
Burðarvirkni byggingarinnar er þolhönnuð fyrir minnst 50 ára líftíma samkvæmt ÍST EN 1990:2002 og þjóðarskiptum þess staðs. Hönnun, efnisval og deililausnir eru útfærðar þannig að nothæfi og haldgæði burðarvirkisins séu stöðug og líftímanum með öðlilegu viðhaldi, taki mið af breytilegum umhverfisástæðum og hafi sveigjanlega gagnvart breytri notkun.

**Einangrun byggingarhluta**  
Botnplata = 100 mm plasteinangrun. Sákkjar að innan með 100 mm plasteinangrun. Útveggið er lager með 150 mm steinullareinangrun. Útveggið er skrifstofum og starfsmannarýmum með 200 mm steinullareinangrun. Þak með 200 mm steinullareinangrun.

**Kómunartölur:**  
Þak: 0,2 W/m²K  
Létur útveggi: 0,3 W/m²K  
Gólf á fyllingu: 0,3 W/m²K  
Gluggar (karmar, gler veggi meðaltal, k-gler): 2,0 W/m²K  
Hurdi: 3,0 W/m²K

**Klæðningar**  
Útveggi hússins verða klæddir að utan með standandi stálpötum (stálþösk 530 Glt, litur er ljós grár og dökk grár) og verða allar veggir einangraðir með steinull, að innan verða veggir klæddir með standandi stálpötum í ljúsum lit. Rannur og núbirfið verða í veggli. Milliveggur eftir miðu húsi ásamt þvervegg verða klæddir með standandi stálpötum í ljúsum lit þ.e. sömu pötur og verða á innra byrli útvegga. Sjá nánar milliveggi á meðfylgjandi teikningu. Létur veggi verða klæddir með gipsklæðningum og eru tvöfaldir gipsveggir einangraðir með steinull. Allar innri klæðningar í þaki, útvegjum og milliveggjum eru í flokki 1. Allar klæðningar uppfylli kröfur byggingarreglugerðar nr. 112 / 2012, kafla 10 um hollustukröfur.

**Gluggar og hurdir**  
Úthurðar eru bæði úr stáli og áli. Vörðururðar eru með fall- og klemmuvörn. Stakir gluggar og gluggarfeitir eru á gluggar. Þar sem gler nær gölf/urðvegi er 60 cm skal vera hert- eða öryggisgler. Þar sem fallhætt er til staðar skal nota öryggisgler.

**Frávæitakerfi**  
Frávæitakerfi er tvöfalt, aðskilið skólpa- og regnvatnskerfi. Yfirborðsvatn á lóð og bílastæðum verður leitt í grjótpúk í vestrú hluta lóðar.

**Neysluvatnskerfi**  
Heitt neysluvatn er upphitað í varmaskipti með hitaveitu. Viðmiðunartístag er 65°C. Neysluvatnskerfi er með hringrás í stofnlagningu þannig að blóttinni eftir heitu vatni verði ekki óþéttlega langur.

**Hitakerfi**  
Uphittun er með hitaveitu. Hitabílasmár verða í lageryrnum og ofnar í starfsmannarýmum.

**Loftræskerfi**  
Loftræskerfi er salerni og þúningskleifar verða með vélrænni loftræstingubró. 10.2.7. í byggingarreglugerð. Opnanlegir gluggar verða á öðrum rýmum þar sem starfsmenn deyjla.

**Inntaksrymi og lagnaleiðir**  
Inntök fyrir vatnsútsakerfi, kalt neysluvatn og hitaveitu er í tækniryminni á suðurhlíð hússins. Mæling á vants- og hitanotkun verður sameiginleg. Lagnaleiðir eru við loft, á veggjum og verða að mestu sýnilegar og eða aðenginglegar.

**Rafnagnir**  
Almennar hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 200:2006. Um er að ræða hefðbundin rafnagnakerfi þ.e. að mestu utan á liggjandi en einnig eru innfelldar lagnir í loft og létta gipsveggi. Lagnir eru innfelld og utan á liggjandi rör ásamt strengjum í tengarannur. Rofar og tenglar verða utan á liggjandi á veggum og á rennu ásamt innfelldum á hluta.

**Heimtaug**  
Reiknað er með einni heimtaug í húsið, 630A sem kemur í inntaksbergi á suðurhlíð hússins. Ein orkumæling (sólumæling) er fyrir sameign hússins en auk þess eru frádráttarmælar fyrir rýms notkun hússins.

**Töflur og aðallagnaleiðir**  
Aðaltalla er í inntaksryminni fyrir rafmagn, frá henni eru stígalagnir að greintöflum sem staðsettar verða á nokkrum stöðum í húsinu til þess að bjóða viðkomandi svæðum/fyrirtækjum.

**Smáspennakerfi**  
Eftirtalin smáspennakerfi verða í húsinu:  
- Fjölnota strengkerfi (töflu- og simkerfi), Cat 6 lagnakerfi eða ljósléðarlagnakerfi  
- Aðgangs- og öryggiskerfi  
- Eftirlitismyndavélakerfi  
- Brunavörðunarkerfi samkvæmt ÍST EN 54.  
- Hleðsluástaðar fyrir rafbílta verða við ákveðin stæði ásamt við hlí stæði hreyfihamlaðra.  
Hleðsluástaðar fyrir rafbílta skulu vera alhstyrðar frá aðaltöflu og taka mið af heildarnotkun hússins.

**Lýsing innan- og utandyra**  
Lýsingu innanryms verður stýrt með ljósaáhrifkerfi. Flestir lampar dimmanlegir og LED ljósglappar verða afhent notaðir. Almennt verður lýsing samkvæmt ÍST EN 12464-1:2014 staði. Viða er kveikningu stýrt með viðversukjörjum. Út- og neyðarlýsing verður samkvæmt byggingarreglugerð og ÍST EN 1838, ÍST EN 50171 og ÍST EN 50172. Útljós verða almennt við hurdir ásamt ljóstaurum á vel völdum stöðum við bílastæði.

**Breytingar:**  
Breyting A, dags 01/04/2022  
Starfsmannaæstaða á 1 og 2 hæð í suðvesturhorni breytt.

**Eldís ehf - Teiknistofa**  
Háholt 14  
270 Mosfellsbær  
Kt: 660609-2020  
eldis@eldis.is  
Gsm: 772-7733  
Bjarni Þór Ólafsson  
Byggingarfræðingur B.Sc  
kt: 280769-3559

VERK:  
**Selhella 1, 221 Hafnarfirði**

TEKNIING:  
Afstöðumynd  
Byggingarlýsing

TEGJAÐ:  
28/02/2020  
MÆLUVARER:  
1:500