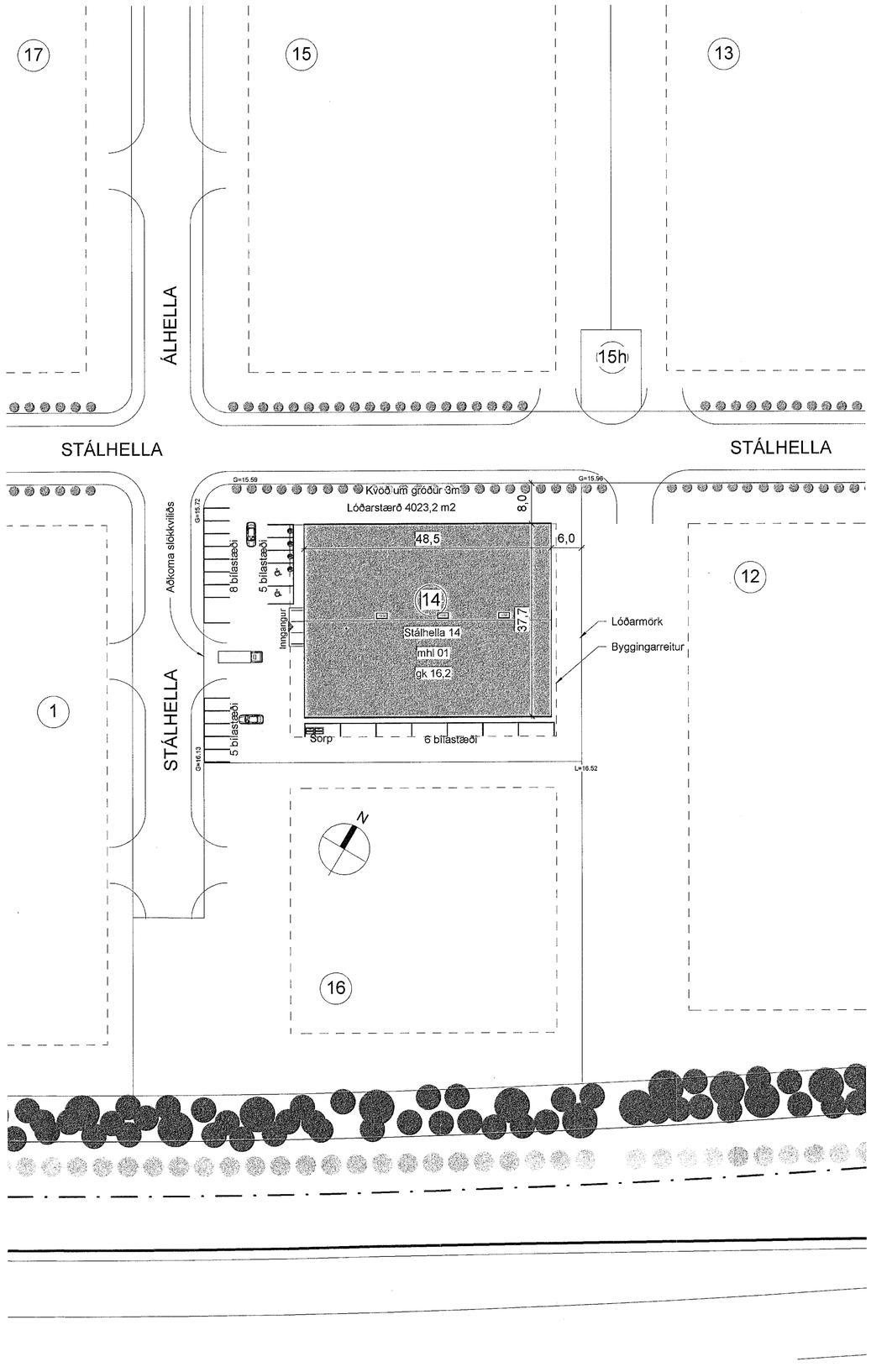

1 Afstöðumynd 500
1 : 500

Byggingarlýsing

STÁLHELLA 14, mhl 01
Landeignanúmer: L231273 Lóðarstærð: 4023,2 m²

Lýsing / Mannvirki
Húsið er á lóðinni Stálhella 14 í Kapelluhrauni í Hafnarfirði. Húsið er matshluti 01 á lóðinni. Í deiliskipulagi er svæðið skilgreint fyrir iðnað og skylda starfsemi.

Starfsemi
Húsið er staðsett norðaustan til á lóðinni. Norðvestur langhlið hússins liggur í bundinni línu byggingarreits. Bílastæði eru flest suðvestan meginn á lóðinni og meðfram húsinu á suðausturhlið. Aðalinngangur er fyrir ca. miðri suðvesturhliðinni. Húsið er geymsluhúsnæði og eru geymslurnar staðlaðar, misstórar geymslueiningar til útleigu fyrir einstaklinga, fyrirtæki og stofnanir. Ítarlegir skilmálar fylgja hverjum leigusamningi þar sem settar eru kröfur um hvað má geyma í geymslunum, sjá ítarleglegar hér neðar.
Ekki er fastur starfsmaður í húsinu en leigendur geymslna fá úthlutuðum aðgang í gegnum netið. Leigjendur geymslna fá aðgangskóða sem gefur þeim aðgang að þeirra geymslu. Í húsinu er myndavélakerfi og er húsnæðið vaktað í fjarvöktun allan sólarhringinn. Inn af anddyri er stigahús og þjónustulyfta fyrir vörur og fólk milli hæða, salerni eru á 1. hæð og ræsting er staðsett á 2. hæð.

Byggingarlýsing
Húsið er stálgrindarhús á steinsteyptum undirstöðum. Megin burðarvirki hússins eru stálrammar sem ná þvert yfir húsið með súlum úr stálprófílum þar á milli eftir þörfum. Stiga og lyftukjarni eru einnig byggðir úr stálrömmum og verða klæddir með steinullareiningum. Sökklar og botnplata eru steinsteypt og sökklar eru einangraðir að utan með 75mm einangrun. Útveggir eru úr viðurkenndum 100mm þykkum samlokueiningum með steinullarkjarna. Þak er jafnframt uppbyggt af 160mm steinullareiningum sem framleiddar eru fyrir þök og eru með trapizu löguðum ytri fleti (45mm ribbur) en að innan eru þær sléttar. Undir steinullareiningum eru stál Z prófílar eftir þörfum og í samræmi við burðarþolshönnun. Samlokueiningamar bæði í veggjum og þökum eru byggðar upp af stálklæðningu að utan og innan með steinullareinangrunarkjarna á milli klæðninga.
Gólf 2. hæðar er borðið uppi af stálburðarvirki og gólfbitum, einangrað með steinull og klætt með krossviðar plötum að ofan en gipsi að neðan. Innveggir er annarsvegar úr steinullareiningum eða léttir blikkstoðarveggir klæddir með gifsplötum. Allar klæðningar innanhúss eru í flokki 1.
Glugga eru álklæddir timburgluggar eða álprófílar með slitinni kuldabrú. Allt gler er tvöfalt einangrunargler. Í gólfsíðum gluggum er öryggisgler eins og reglur gera ráð fyrir.
Reyklúgur í þaki verða með kúplum úr akryl eða polykarbonat plasti.
Stigi milli hæða er úr stáli. Handrið á stiga eru stálhandrið klikkuð í gráum lit. Hæð handriða er 1,1m en á efstapalli er hæðin 1,2m, handlistar eru í hæðinni 0,8-0,9m
Þjónustulyfta er í húsinu fyrir vörur og fólk milli hæða
Húsið er hannað á grundvelli algildrar hönnunar og er miðað við að hindrunarlaust aðgengi verði fyrir hreyfihamlaða um allt húsið. Þröskuldar verða að hámarki 25mm á hæð.

Geymslukerfi
Geymslukerfið er byggt upp af stálstoðum og trapizuplötum úr blikki. Veggir geymslukerfissins eru blikkstoðir klæddar með blikkplötum. Geymsluein ingarnar eru misstórar, á bilinu 1 til 7 fermetrar. Hurðir eru úr blikki og læsanlegar. Í geymsluein ingum er hvorki aðgengi að rafmagni né vatni. Geymslurnar má ekki nota fyrir eða til að reka neinskonar starfsemi í tengslum við matvælafyrirtæki. Þar er hvorki unnt né leyfilegt að stunda nokkra starfsemi. Ítarlegir skilmálar fylgja hverjum leigusamningi, þar sem m.a. kemur fram hvað ekki má geyma í geymslunum.

Lagnir og lagnaleiðir
Lagnir eru sýnilegar upp undir lofti.
Frárennsli er tvöfalt kerfi annars vegar fyrir skólplagnir og hinsvegar fyrir regnvatnslagnir og tengjast fráveitukerfi svæðisins. Niðurföll á plani verða með sandgildrum.
Gólfniðurföll eru í öllum votrýmum staðsett á teikningum í mkv. 1:50.
Heitt neysluvatn er að hámarki 65°, varmaskiptir verður við inntak og tryggir 60-65°hita á heitu neysluvatni. Inntök rafmagns, hitaveitu og vatns eru frágengin sk. kröfum viðkomandi veitna.
Vélræmt útsog er úr lokuðum gluggalausum rýmum, en annars um opnanleg fög.
Hitablásarar hita upp geymslurými, en ofnar eru í anddyri og stigahúsi.
Snjóbræðsla er í bílastæði hreyfihamlaðra og að aðalinngangi.

Litir og einangrunargildi
Litir. Meginlitur hússins er ljósgrár en jafnframt verða minni afmarkaðir fletir við inngang í dökkgráum lit.

Kólnunartölur byggingarhluta
Hitastig byggingarinnar verður á bilinu 18°C >Ti≥ 10°C og miða U-gildi við þær kröfur.
U-Gildi byggingarhluta verða betri eða jafnir kröfum reglugerðar nema botnplata sem er 20% yfir hámarki en er unnið upp með betri gildum á öðrum byggingarhlutum.

	kröfur byggingarreglugerðar	reiknuð gildi
Útveggir, samlokueiningar	0,40 W/m²K	0,39 W/m²K
Þak, samlokueiningar	0,30 W/m2K	0,29 W/m²K
Botnplata	0,40 W/m²K	0,45 W/m²K
Gluggar	3,0 W/m²K	2,0 W/m²K
Hurðir	engin krafa	2,5 W/m²K
Vöruhurðir	engin krafa	3,0 W/m²K

Reiknað vegið meðaltal
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða 0,44 W/m²K

Reiknað varmatap á m² húss
Varmatap á brúttó m² húss 0,69 W/m²K

Merkingar / skilti
Húsið er merkt þeirri starfsemi sem í húsinu er. Merkingar og skilti eru ýmist baklýst, neonskilti eða á þau er lýst með kösturum.

Lóð
Bílastæðakrafa deiliskipulags: 1 stæði/100 m².
Skv. því reiknast til að þurfa 1998,3 m²/100 = 20 stæði
Gert er ráð fyrir alls 24 stæðum en þar af eru tvö stæði fyrir hreyfihamlaða.
Gert er ráð fyrir 4 stæðum þar sem mögulegt er að hlaða rafmagnsbíla
Bílastæði eru malbikuð og með máluðum með línum.

Sorp
Sorp er flokkað og verður komið fyrir í lokuðum sorpgámum í sorpgerði á lóð við suðaustur hússins. Stærð sorpgerðis verður í samræmi við fjölda sorpiláta sem þörf verður á.

Helstu stærðir.

	Brúttóflötur Flötur (m2)	Brúttórúmmál Rúmmál (m3)
Botnplata		365,5
1.hæð	1.828,2	14.115,7
2.hæð	160,1	961,1
Samtals	1.988,3	15.442,4

Nýtingarhlutfall
Lóðarstærð: 4.023,2 m²
Mannvirki: 1.988,3 m²
Nýtingarhlutfall 1.988,3 m² / 4.023,2 m² =**0,495**

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 22-172) í febrúar 2023 fyrir Stálhellu 14, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.
Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

Flokkun og notkun byggingar
Húsið er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða geymslur sem eru leigðar út til almennings.

Brunahólfun
Húsið er eitt meginbrunahólf, um 2008 m².
Geymslur á jarðhæð eru eitt brunahólf, um 1734 m².
Frávik og rökstuðningur: Þetta telst ásættanlegt þar sem húsið er allt varið með vatnsúðakerfi.
Anddyri og stigahús er sér brunahólf.
Tæknirými er sér brunahólf.
Ein geymsla á annarri hæð eru eitt brunahólf, um 90 m².

Burðarvirki
Hæðaskil millihæðar eru a.m.k. REI60.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R60. Aðalburðarvirki stálvirkis verður eldvarið þannig það uppfylli kröfur.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60.
Aðalburðarvirki stálvirkis verður eldvarið þannig það uppfylli kröfur.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501.
Um er að ræða steinullarsamlokueiningar í útveggjum og þaki.
Gólfefni eru a.m.k. í flokki Cfl-s1.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0). Veðurkápa er í flokki A,s1-d0.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir
Frá engum stað er lengra en 45 m í næsta útgang.
Frá jarðhæð eru sjö flóttaleiðir beint út og tvær í gegnum stigahús.
Frá einni geymslu á efri hæð er ein flóttaleið niður stiga og beint út. Hún mælist um 38 metrar með stiga ((4x3+7)x2=38m) og er því í samræmi við byggingarreglugerð.
Flóttahurðir skulu búnar neyðarhúnum eða „push pad" skv. ÍST EN 179.
Biðsvæði fyrir fatlaða er í stigahúsarými sem telst öryggt svæði. Ásættanlegt er að hafa eitt öryggt svæði sbr. eina flóttaleið frá rýminu. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi er í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS.
Stjórnstöð og yfiritsmynd er í aðalstigahúsi. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Loftræsikerfi
Loftræsikerfi gengur ekki á milli brunahólfa.

Slökkvikerfi
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi er sett upp í allt húsið skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur er HHS eða 7,5 mm/mín yfir 260 m². Úðahausar eru af gerðinni „quick response". Stjórnbúnaður er í sér brunahólfi í tæknirými sem er aðgengilegt utanfrá. Kerfið tengist viðurkenndri stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis.

Reyklosun
Reyklúgur eru í þaki, a.m.k. þrjár talsins sem eru samtals um 4,5 m² eða um 0,2% af gólfflatarmáli og ætlaðar til eftiráreykræsingar.
Reyklúgur skulu vera skv. ÍST EN 12101-2:2002.
Reyklúgur skulu vera B300,30 skv. staðlinum eða þola 300 °C í a.m.k. 30 mínútur og vera með varaafmagni. WL=3000, SL=1500.
Reykræsing að öðru leyti en ofangreint er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Handslökkvitæki eru sett upp skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.
Frávik og rökstuðningur: Valið er að vera ekki með brunaslöngur vegna aðstæðna þar sem um er að ræða litlar geymslur og ekki raunhæft að leigjendur noti brunaslöngur við þessar aðstæður. Auk þess er byggingin með mjög öflugar brunavarnir.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing er í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing er 5 lux yfir slökkvitækjum, handboðum, í stigahúsi, tækni- og inntaksrými.
Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum" (1 lux) er í flóttaleiðum og göngum.
Neyðarlýsing skv. "opnum svæðum" (0,5 lux) er í salerni fatlaðra.
Útljós eru við alla útganga hússins.

Brunaþéttingar
Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaski og vinnast af viðurkenndum aðilum.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er frá Stálhellu. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 3600 l/mín. Þar af er þörf vatnsúðakerfis um 2000 l/mín.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, reyklúgur, brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir geymsluhúsnæðið Stálhellu 14, Hafnarfirði.

Samþykkt þann
08. MAR. 2023
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

SKÝRINGAR:
Lóðarmörk
Byggingarreitur

SHS
07. mars 2023

Digitally signed by Gunnar H Kristjánsson DN: c=IS,cn=Gunnar H Kristjánsson,o=S-IS Iceland hf5 Iceland,ou=Brunahönnun slf,email=gunnar@brunahonnun.is Reason: I believe I have reviewed this document Location: Date: 2023-04-03 09:10Z

ÚTG.	TEIKN.	YFIRF.	DAGS.	SKÝRING

ASK arkitektar ehf
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
Sími 515 0000 www.ask.is
ÁRITUN HÖNNUÐAR AÐALUPPDRÁTTA
Ossur Imsland byggingarfræðingur B.F.Í kt. 221171-4629
ossur@ask.is

VERKHEITI:
Geymslur
Stálhella 14

TEIKNAÐ TEIKNIMAR: 10-AÐALTEIKNING	MKV. / A1: 1 : 500
HEITI TEIKNINGAR: AFSTÖÐUMYND	HANNAÐ: ASK
	TEIKNAÐ: ÓI
	YFIRF.: TÞ
	DAGS.: 24.02.2023
VERK NR.: 2225	AÐ/KÉNNI - NÚVER TEIKNINGAR: 10-01
	ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ERÞAÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.