

Selhella 5, Hafnarfirði

Landnr: 209691

Stærð húss brutó:

Grunnflatarmál br.	1556,0 m ²
Rúmmál br.	10106,6 m ³
Löðarstærð skv. malbillaði	5360 m ²
Nýtingarhlutfall	1556/5360 = 0,44

Bílastæði:

Malbillaði bílplán gerir ráð fyrir 77 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 lagervæði og/öðra léttum iðnaði í hverri einingu, ásamt móttöku, kaffiástöðu salerni og starfsmannaástöðu.
 Á 2. hæð er gert ráð fyrir skrifstofum, fundarherbergi og salerni í hverri einingu.

Burðarvirki og einangrun:

Húsið er allt stálgrindarhús á steypum undirstöðum. Sökkjar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fylltir með þjöppuðu frostfríu fyllingarefni. Botnplatan er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliþatan er staðsteypt á trapusustál og borin uppi af stálbitum og stálsúlum (multideck).

Milliveggir milli eignarhuta eru úr 100mm steinullareinungum.

Aðrir skilveggir innan húss eru gipsveggir fylltir steinull.

Pakgluggar úr aubrennanlegu efni verða í hverri einingu.

Gluggar verða úr ál með tvöföldu spegligeni.

Litrir og áferð utan húss.

Útveggir verða klæddir með lárétti silfurgrári stálklæðningu.

Pak verða klætt með grámi stálklæðningu.

Gluggar og hurðir verða steingrár.

Kólnunartölur:

Húsnæðið mun uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innihitastigi 18 gráður C og meira.	
U-gildi	
Pak:	0,2(W/m ² K)
Útveggur:	0,3(W/m ² K)
Gluggar:	2,0(W/m ² K)
Hurðir:	3,0(W/m ² K)
Gólf:	0,3(W/m ² K)

Heilbrigðisefnirit:

Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/öðra lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðisefnifundar Hafnarfarðar- og Kópavogssvæðis. Mengunarvambúnaði á fráveltu og útbístar verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Brunavamir

Brunavamir eru skv. brunahönnun Línuhönnunar dags. 15. nóvember 2007.

Brunahöfðun

Byggingin skiptist í tvö rekstrarrými sem hvort um sig er sjálfstæð brunasamstæða með REI90 vegg á milli. Hvor brunasamstæða skiptist í nokkur brunahöfð með EI60 veggjum, EIC30 hurð og E30 glugga í innveggjum. Milligöf eru REI 60.

Burðarvirki

Burðarvirki þaks og útvegga (rammar og súlur) eru eldvarin R60.

Burðarvirki milli gölfis er R60.

Stig R30.

Klæðningar

Klæðningar lofta og veggja eru í flokki 1.

Gölfefni í flokki G.

Útveggir og þök

Þök eru úr berandi stáltrapusúplötum, einangruð með steinull og klædd með duk í flokki T.

Útveggir eru með stálsamtökueiningum með óbrennanlegri einangrun (steinull).

Flöttaleiðir

A.m.k. tvær flöttaleiðir eru úr hverju brunahöfði.

Lengd flöttaleiða er innan við 25 metra.

Hurðir í flöttaleið skal vera hægt að opna í flottaft (innan frá) án lykils eða verkfæra.

Hurðir í flöttaleið frá sýningarsal skulu vera með neyðroprun skv. ÍST EN 179.

Brunaviðvörðunarkerfi

Í allri byggingunni er brunaviðvörðunarkerfi samkvæmt reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN54. Stjómstöð eða útstöð kerfisins er við aðalinnangang 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 slöngukeffum í samræmi við slökkvið.

Reyklosun

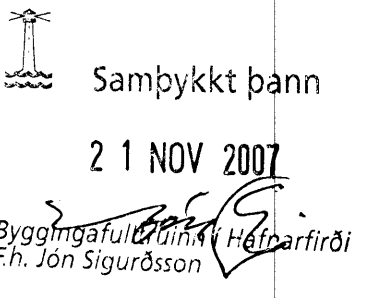
Pakgluggar eru með aubrennanlegu plasti til reykkræslingar, skv. teikningu.

Viðhald brunavarna

Gera skal þjónustusamning við viðurkennda þjónustuaðila um viðhald brunaviðvörðunarkerfis, neyðarlýsingar og handslökkvibúnaðar.

Setja skal upp eigið eldvarnarflirtskerfi fyrir bygginguna.

Skráningartafla: Selhella 5, Hafnarfirður					Skrásetjari: Brynjar Einarsson													
Landnúmer: 204701					Kennitala: 14165-4829													
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 4.018													
					Dags: 1.11.2007													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	D17		
Lokun	Rými	Nöfnun	Höfuð-	Eignar-	Botnflötur	Milliflötur	Stigar	Op	Brúttóflötur	Brúttóflötur	Salarhæð	Salarhæð	Brúttó	Nettóflötur	Birt flatarmál	Reiknitala	Skipptá-	
	hæð	texti	flokkun	hald	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	sh < 1,8	mm	max	rúmmál m ³	m ²	m ²	skiptarúmmál	rúmmál m ³	
Matshluti					2.400,0	0,0	12,9	52,0	2.348,0	0,0				14.421,1	2.269,5	2.348,0		13.242,507
Botn														400,7				
1. hæð					2.003,6	0,0	12,9	0,0	2.003,6	0,0				12.458,8	1.894,8	2.003,6		
A	0101	Skrifstofur	N	0101	364,9		7,4		364,9		3,50	3,50	1.277,2	352,2	364,9	3,50	1.232,700	
A	0102	Skrifstofur	N	0102	86,3		5,5		86,3		3,50	3,50	302,1	79,9	86,3	3,50	279,650	
A	0103	Iónaðarhúsnæði	N	0101	769,1				769,1		6,80	7,40	5.498,9	725,2	769,1	7,15	5.185,180	
A	0104	Iónaðarhúsnæði	N	0102	783,3				783,3		6,80	6,99	5.382,7	737,5	783,3	6,87	5.068,825	
2. hæð					398,4	0,0	0,0	52,0	344,4	0,0				374,7	344,4			
A	0201	Skrifstofur	N	0101	310,1				46,1		3,30	3,60	1.269,4	298,3	284,0	4,08	1.217,064	
A	0202	Skrifstofur	N	0102	86,3				5,9		3,36	3,49	295,3	76,4	80,4	3,42	261,288	
Athugasemdir																		
Sorp er staðsett á lóð.																		
Sameignir sumra																		
Eignarhald																		
	Eignar-	Nöfnun	Birt flatarmál	Skipptá-	Sérreign	Sérreign	og sameign m ²											
	hald	texti	m ²	m ²	m ²	m ²												
	0101	Skrifstofur	1.398,0	7.634.944	7.634.944													
	0102	Skrifstofur	950,0	5.807.563	5.807.563													
	Alls		2.348,0	13.242.507	13.242.507													



Úr Gildi



Stálfélagið ehf
 Holtavegur 8, 104 Reykjavík
 tel: + 354 584 4499
 email: petur@stali.is
 www.stalfelagid.is
 fax: + 354 588 4433
 knt: + 681206-2210

verkt
Selhella 5 - Hafnarfirður, Atvinnuhúsnæði
 teikning
001 - Afstöðumynd - byggingarlýsing
 msk 1:500
 framhald BE/HM
ADALUPPDRATTUR
 Brynjar Einarsson, byggingarfr. bfr.
 knt: 141265-4829

Dags: 13.11.2007