

Selhella 1, 221 Hafnarfirði

Landnr. 204441

Stærð lóðar 19,341 m²

Botnplata 5433 m² / 1086,6 m³

Brúttóflötur = 5696,3 m². Brúttó rúmmál = 43.817,6 m³

Birt flatarmál = 5696,3 m². Skiptarúmmál = 40.825,460 m³

Nýtingarhlutfall: 0,29 = 29,0

Byggingarlýsing:

Sótt er um að breyta rými 0108 í verslun með lager fyrir innflutnings fyrirtækið Hesja ehf. Rýmið er innréttað í lager og verslun ásamt starfsmannarymum, einnig er teiknaður inn nýr verslunargluggi með inngangshurð og bætt við einni flóttahúru út úr lager.Hesja ehf. flytur inn, selur og þjónustar Segway ferða- og vinnutæki og Krone heyvinnuvélar, og ýmsa vara- og aukahluti fyrir öku- og vinnutæki. Það verða 2 - 3 starfsmenn í húsnæðinu hverju sinni. Gert er ráð fyrir vinnu með spilliefni í rýminu, t.d. áfyllin með frostlög og mótórolu einnig viðgærd á mótorum.

Húsið er 5696,3 m² stálgrindarhúsi sem skiptist í lager, starfsmannaáðstaðu og þjónusturými. Í húsinu eru 3 lageryrmi og 3 starfsmannarymi með skrifstofum. Í suð-vestur horni hússins verður verslun- skrifstofur og starfsmanna áðstaða á tveimur hæðum. Lóð sem er malbikið er með 187 bílastæðum og þar af 7 stæði fyrir hreyfihamaða. Um 21 hleðslubílastæði fyrir rafmagnsbíla verða á lóðinni. Suðurhlíð (bakhlíð) lóðar verður girt af með snyrtilegum frágangi, annar frágangur við lóðarmörk verður samkvæmt skilmálum.

Áðstaða fyrir sorpgáma er sýndur á uppdráttum.

Aðgengismál

Inn- og útkeyslur eru á 4 stöðum, sjá nánar afstöðumynd. Aðgengi að húsinu er gott m.t.t. aðkoma slökkviliðs og hreyfihamaðra. Hæðarmunur inni og úti er mestur 25 mm að meðaltali hæð á þröskuldi. Bílastæði hreyfihamaðra verða upphitúð og upphitúð leið liggur að inngöngum á norður- og vestrúthlið en þar verða jafnframt sjálfvirkar rennihurðir. Breidd hurðarblaða allra inngangsdyra/útidyra 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 vel þjappaðri bögglabergsýflingu sem hvílir á burðarhæfu undirlagi. Undirstöður og botnplata eru staðsteypt járnbent steinsteypa. Burðarvirki hússins verður úr stáli (súlur og þakbitar). Ofan á burðarbita í þaki koma Z-bitar sem heilikeðdir eru að ofan með trapuzplötum , ofan á trapuzplötur koma "stólar" og einangrun og svo að lokum aluzink trapuzplötur sem þakþétting. Byggingin er hönnuð samkvæmt íslenskrri byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áðorðnum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem verða framkvæmd þessa. Allt verkíð, bæði hönnun og bygging skal unnið samkvæmt evrópskum framkvæmda- og þolhönnunarstöðlum í gildi á Íslandi og íslenskum þjóðarskjólum þeirra.

Líftími og haldgæði burðarvirka byggingar

Burðarvirki byggingarinnar er þolhannað fyrir minnst 50 ára líftíma samkvæmt ÍST EN 1990:2002 og þjóðarskjali þess staðals. Hönnun, efnisval og deililausnir eru útfærðar þannig að nothæfi og haldgæði burðarvirkisins séu stöðug á líftímanum með eðlilegu lágmarks viðhaldi, taki mið af breytilegum umhverfisaðstæðum og hafi sveigjanleika gagnvart breyttir notkun.

Einangrun byggingarhluta
Botnplata = 100 mm plasteinangrun. Sökkjar að innan með 100 mm plasteinangrun. Útveggir á lager með 150 mm þolplasteinangrun. Útveggir á skrifstofum og starfsmannarymum með 200 mm steinulareinangrun. Þak þak með 200 mm steinulareinangrun.
WUW
K
Léttur útveggur: 0,3 W/m²K
Gólf á fyllingu: 0,3 W/m²K
Gluggar (karmar, gler vegib meðaltal, k-gler) 2,0 W/m²K
Hurðir 3,0 W/m²K

Klæðningar

Útveggir hússins verða kleðdir að utan með standandi stálpötum (stálgeði S350 GD, litur er ljós grár og dökk grár) og verða allir veggir einangraðir með steinuli, að innan verða veggir kleðdir með standandi stálpötum í ljósum lit. Rennur og niðurföll verða í veggli.
Mílliveggur eftir miðu húsi ásamt þvervegg verða kleðdir með standandi stálpötum í ljósum lit þ.e. símu plitur og verða á innra byrði útvegga. Sjá nánar míllivegga á meðfylgjandi teikningu. Léttir veggir verða kleðdir með gipsklæðningum og eru tvöfaldir gipsveggir einangraðir með steinuli. Allar innri klæðningar í þaki, útveggjum og mílliveggjum eru í flokki 1. Allar klæðningar uppfylli kröfur byggingarreglugerðar nr. 112 / 2012, kaflí 10 um hollustukröfur.

Gluggar og hurðir

Útihurðar eru bæði úr stáli og áli. Vöruhurðar eru með fall- og klemmuvörn. Stakir gluggar og gluggafetir eru álgluggar. Þar sem gert nær gölfi/Jarðvegi en 60 cm skal vera hert- eða öryggisgler. Þar sem fallhata er til staðar skal nota öryggisgler.

Fráveitukerfi

Fráveitukerfi er tvöfalt, aðskilið skölp- og regnvatnskerfi. Lagnakerfi frá salernum, sturtum og handlaugum er aðskilið frá gölfniðurföllum og tækja- og skolvöskum og þau tengd í sambyggingu sand og oliuskilja sem að er fyrir allt húsið. Yfirborðsvatn á lóð og bílastæðum verður leitt í grjótpúk í vestrúthluta lóðar.

Neysluvatnskerfi

Heitt neysluvatn er upphitað í varmaskipti með hitaveitu. Viðmiðunarhitastig er 65°C. Neysluvatnskerfi er með hringrás í stofnlöngnum þannig að biðtími eftir heitu vatni verði ekki óeðlilega langur.

Hitakerfi

Upphitun er með hitaveitu. Hitablaðsárar verða í lagerymum og ofnár í starfsmannarymum.

Loftrásakerfi

Lokuð rými svo sem salerni og búningasklefar verða með vélrænni loftrástingu sbr. 10.2.7. Í byggingarreglugerð. Öpnanlegir gluggar verða á öðrum rýmum þar sem starfsmenn dvelja.

Intaksrými og lagnaleiðir

Intökt fyrir vatnsúðakerfi, kalt neysluvatn og hitaveitu er í tæknirými á suðurhlíð hússins. Mæling á vants- og hitanotkun verður sameiginleg. Lagnaleiðir eru við loft, á veggjum og verða að mestu sýnlegar og eða aðgengilegar.

Rafagnir

Almennar hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 200:2006. Um er að ræða hefðbundni rafllagnakerfi 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 tenglarænnur. Rofar og tenglar verða utan á liggjandi á veggi eða í rennu ásamt innfelldir að hluta.

Heimtaug

Reiknað er með einni heimtaugu í húsið, 630A sem kemur í inntaksherbergi á suður hlíð hússins. Ein okumæling (sölumæling) er fyrir sameign hússins en auk þess eru frádráttarmælar fyrir ýmsa notkun hússins.

Töflur og aðallagnaleiðir

Aðaltafla er í inntaksrými fyrir rafmagn, frá henni eru stígalagnir að greinitöflum sem staðsettar verða á nokkrum stöðum í húsinu til þess að þljóna viðkomandi svæðum/fyrirtækjum.

Smáspennukerfi

Eftirtalin smáspennukerfi verða í húsinu:

- Fjölnota strengkerfi (tölvu- og símkerfi), Cat 6 lagnakerfi eða ljósoleiðarakerfi
- Aðgangs- og Öryggiskerfi
- Eftirlitsmynnda vélakerfi
- Brunaviðvörðunarkerfi samkvæmt ÍST EN 54.

- Hleðsluöðvar fyrir rafbíla verða við ákveðin stæði ásamt við öll stæði hreyfihamaðra.

Hleðsluöðvar fyrir rafbíl skulu verða afstýrðar frá aðalöflu og taka mið af heildarnotkun hússins.

Lýsing innan- og utanþyra

Lýsingu innandyrja verður stýrt með ljósastyrkerfi. Flestir lampar verða dimmanlegir og LED ljósgjafir verða afmáki notaðir. Almennr verður lýsing samkvæmt ÍST EN 12464-1: 2014 staðli. Viða er kveikningu stýrt með viðveruskyrtingu. Úr-ljós og neyðarlýsing verður samkvæmt byggingarreglugerð og ÍST EN 1838, ÍST EN 50171 og ÍST EN 50172. Útljós verða almennr við hurðir ásamt ljósaustaura á vel völdum stöðum við bílastæði.

Brunaðal burðarvirkis

Sökkjar og botnplata er úr þjæbentri steinsteypu. Plata undir 2. hæð verður úr holplötum. Burðarvirki útvegga og þaka verða úr stálpötum og súlum.

Allt burðarvirki sem stendur undir hæðarskílum og hæðarskílin sjálf skulu hafa R60 brunapösk töflu 9.1.1 í byggingarreglugerð. Annað burðarvirki sem heldur uppi útveggjum og burðarvirki þaks sem er úr stálpötum og stálsúlum er ekki með skilgreint brunapösk en brunagýggi þess tryggir með vatnsúðakerfi sem verður í öllu húsinu og reyklosun. Stálsúlur sem geta orðið fyrir staðbundnu brunagylgi verða einnig varðar sérstaklega með vatnsúðakerfinu. Burðarvirki stíga verður R30.

Nánari upplýsingar er að finna í greinargerð Mannvits um brunavarnir hússins.

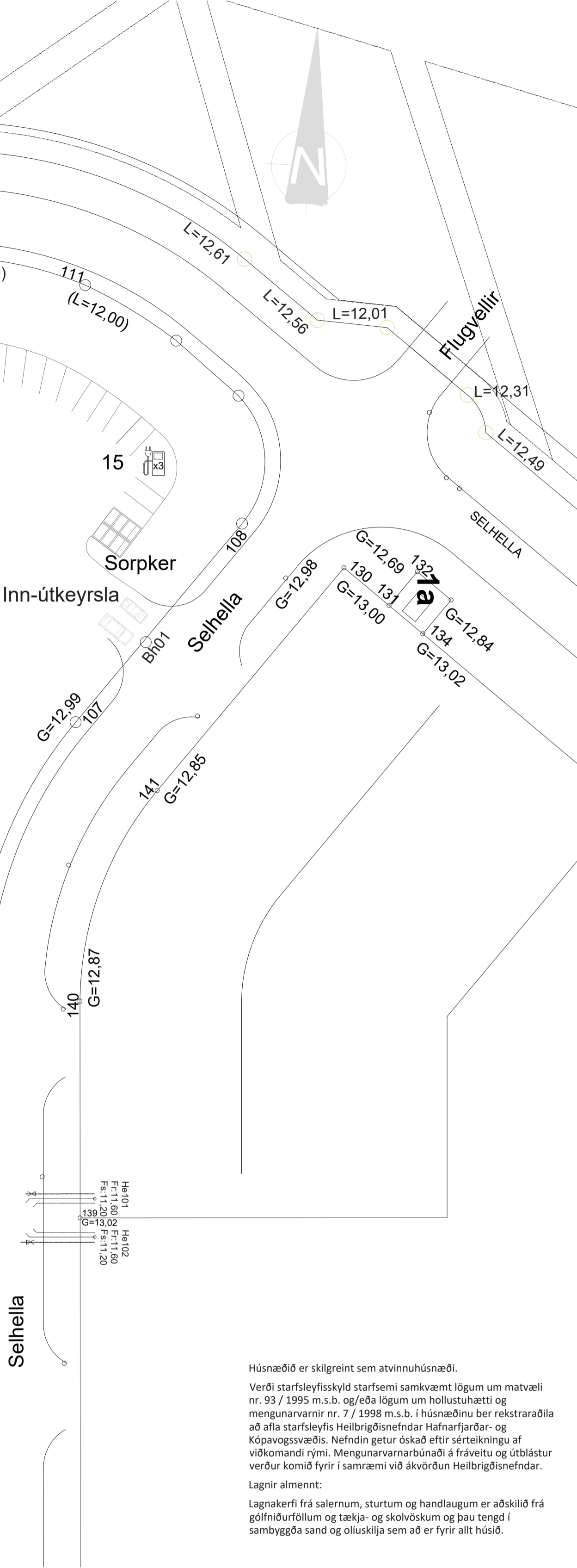
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun

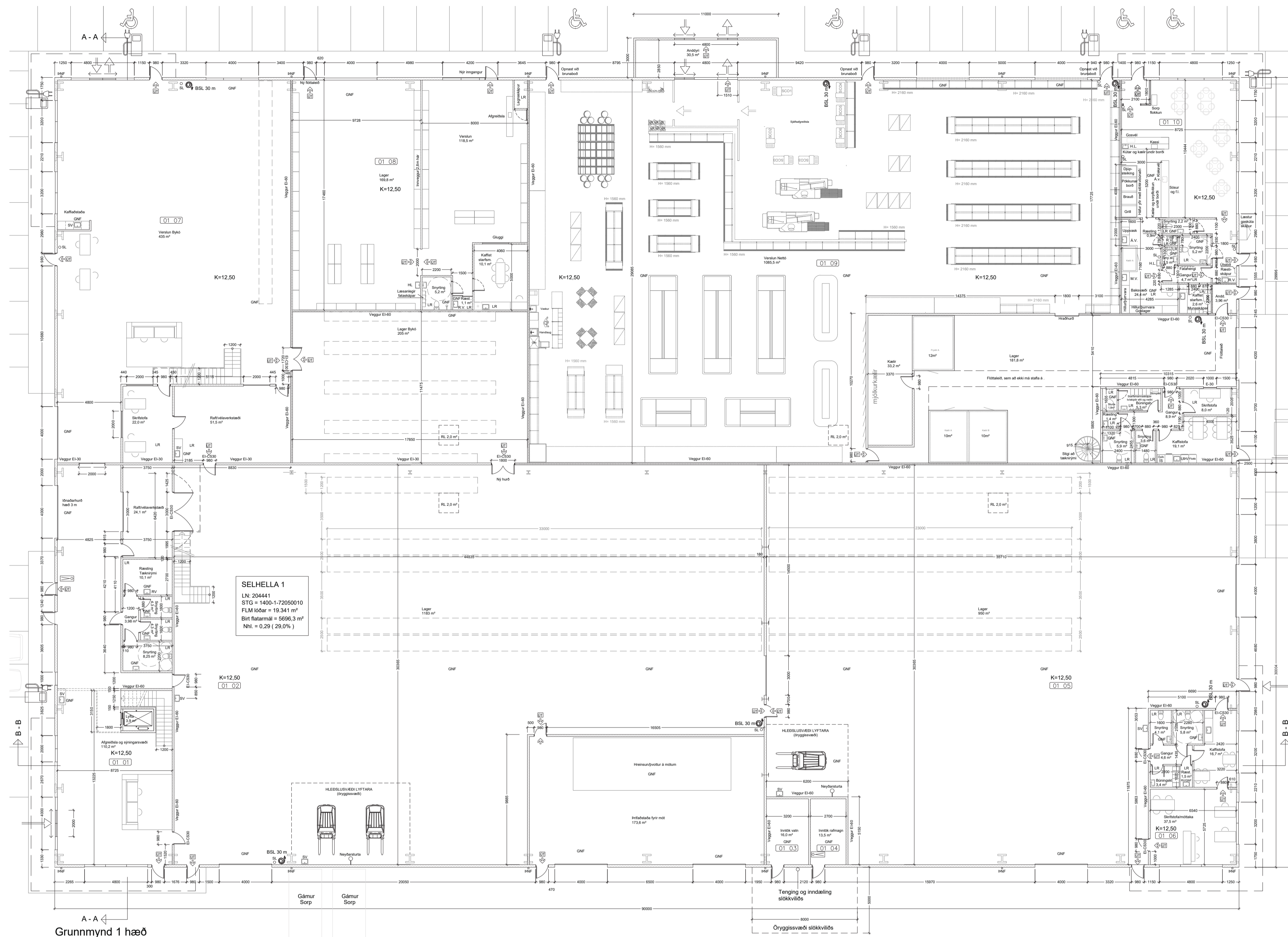
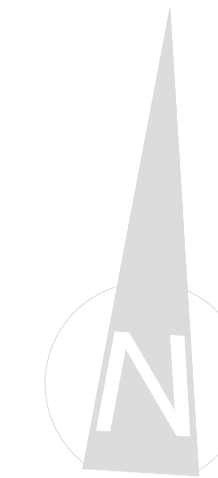
Um eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017. Kerfisbundnið eigið eftirlit verður í húsinu.

Lýftaahæðila

Hleðslurymi fyrir lyftara verður ekki í sérstöku brunahólfri þar sem loftrásting og rúmmáli vörugæmsina er nægilegt til að hindra uppöfnun sprengifarna loftegunda, sjá útreikninga í skýrslu Mannvits um brunavarnir. Öryggissvæði verður kringsum hleðslusvæði líftara.

Í brunahönnunarskýrslunni er sýnt fram á að hægt sé að hlæða allt að 10 lyftara samtímis án þess að þurfi að útbúa sérstakt brunahólf fyrir Hleðsluna. Notaðar eru aðferðir úr ÍST EN 50272-3:2002. Hleðslusvæði lyftara skal vera sýnt á teikningum arkitekta. Hleðslusvæðið þarf að afmarka sérstaklega og merka með gulli málinngu á gölfi því engin brennanleg efni mega vera nær hleðslusvæðinu en 2 m. Einnig þarf að vera á svæðinu öryggisbanaður í samræmi við reglur Vinnueftirlitsins og viðeigandi hættubúðir (MSDS).





Grunnmynd 1 hæð

Varmatapsútreikningur		Selhella 1		Dags. 06/03/2020		Nafn Bjarni Þór Ólafsson	
Reiknað varmatap húss		ΔT 35		Kröfur byggingarreglugerðar		Reiknað varmatap húss ΔT 35	
Bykkt einangr.		mm		m2 ΔT		W/m2*K W	
Léttir útvæggir	100	1628.7	35	57004.5	0.36	20522	586.33
Gluggar		267.5	35	9362.5	1.50	14044	401.25
Hurðir		258.0	35	9030	2.00	18060	516.00
Pak, þurreinangrun	200	5414.0	35	189490	0.21	39793	1,136.94
Gólf á fyllingu	100	5400.0	15	81000	0.25	20250	578.57
Kuldabryr	m					112668	3,219.09
Lár, kuldabr. Við plötuskil	35				0.83		
Löðr, Kuldabr. Við útv/innv.	35				0.83		
Kuldabr. Við svalir	35				0.83		
Kuldabr. Við glugga	341.8	35	11964.4	0.04	479	13.67	
Kuldabr. Við hurðir	316.0	35	11060	0.04	442	12.64	
Sökkull undir útvægg (ein. að innan)	297.4	35	10409	0.48	4996	142.75	
Sökkull undir innvegg	15				0.46		
						5917	169.07
Heildarvarmatap	í LAGI					118586	W
Vegio meðaltal útvæggir/glugga/hurðir	í LAGI					0.70	W/m2*K
Fermetrar húss						5475.10	
Heildarvarmatap á fermetra húss						0.62	W/m2*K
						125114	W
							Kröfur byggingarreglugerðar
							Kröfur byggingarreglugerðar
							Krafa/Raun210C
							105.51 %

- GNF = GÖLFNIDURFALL
- SLO = SLOKKVITÆKI
- BO = BJÖRGUNARÖP
- LR = LOFTRÆST RÝMI
- R = REYKSKYNJARI
- K = SÝNIR PLOTUÆÐ ADALHÆÐAR
- PNF = ÞAKNIDURFÖLL
- PV = RÆSTVASKUR
- SV = SKOLVASKUR
- H.L. = HANDLAUG
- Á.V. = ÁHALDAVASKUR
- 01 01 MATSLUTA NÚMER FMR
- = JÄRNBENT STEINSTEYPA
- = EINANGRUN (PLAST)
- = LÉTTIR INNVEGGIR
- = LÉTTUR ÚTVEGGUR
- ! = BRUNAVIBÖRUNARKERFI

Breytingar:

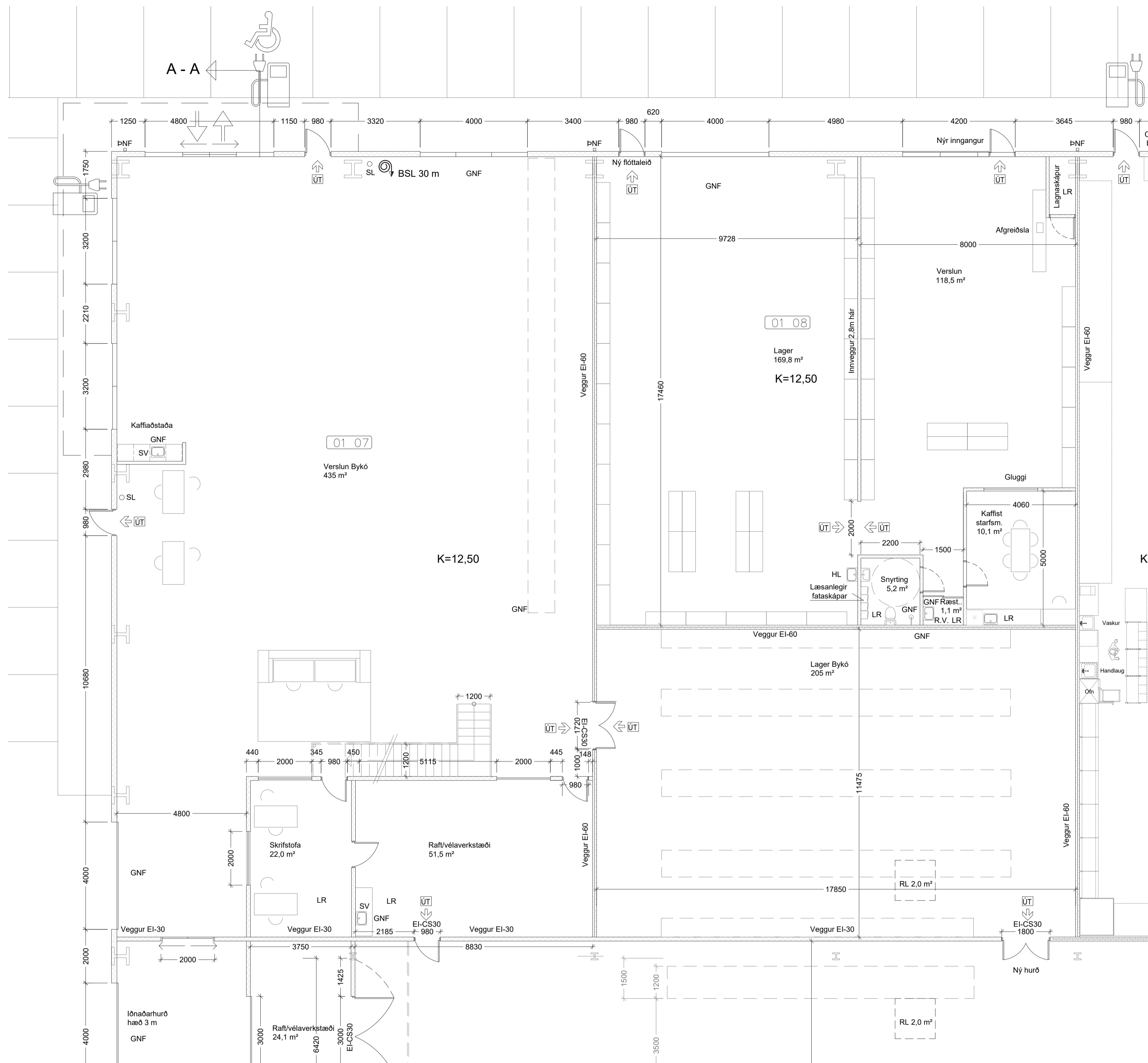
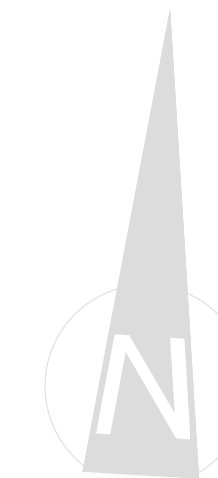
- D 21.11.2023. Ný verslun og lager Hesja í áður óráðstöfuðu rými 0108.
- C 04.01.2023. Breyting á norðraustur horni í Hamborgarabílluna
- B 21.10.2022. Breyting á norðurhluta húsinu
- A 01.04.2022. Starfsmannaöstaða 1. og 2. hæð í suðurvesturhluta.

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
Aðaluppdráttur

TEIKNING:
Grunnmynd 1 hæðar.
Yfirlitsmynd



Rými 0108.

Í rýminu verður verslun og lager Hesja ehf sem að flytur inn, selur og bjóðustar Segway ferða- og vinnutæki og Krone heyrinnuvélur, og ýmsa vara- og aukahluti fyrir öku- og vinnutæki. Gert er ráð fyrir vinnu með spilliefni í rýminu, t.d. áfyllin með frostlög og mótrolu einnig viðgerð á móturum.

Í versluninni verða 2-3 starfsmenn í senn og er starfsmannarými staðsett aftast í verslunarhluta.

Sorpflokkunarker er við innkeyrslu fyrir austan bygginguna.

Brunavarnir :

Í rýminu verða brunavarnir í samræmi við brunahönnunarskýrslu Mannvits hf. dags. 28. okt. 2022.

Rýmið fellur undir notkunarlokk 1. skv. gr. 9.1.3. í byggingarreglugerð nr. 112/2012."

Lagnir almennt:

Lagnakerfi frá salernum, sturtum og handlaugum er aðskilið frá gölfniðurföllum og tækja- og skolvöskum og bau tengd í sambyggða sand og oliuskilja sem að er fyrir allt húsið.



Breytingar:

B 21.11.2023. Ný verslun og lager Hesja í áður óráðstöfuðu rými 0108.
 A 21.10.2022. Ný Bykóverslun og óráðstafað rými.

Eldís ehf - Teiknistofa

Háholt 14
 270 Mosfellsbær
 Kt: 660609-2020
 eldis@eldis.is
 Gsm: 772-7733

Bjarni Þór Ólafsson
 Byggingafræðingur B.Sc
 kt: 280769-3559



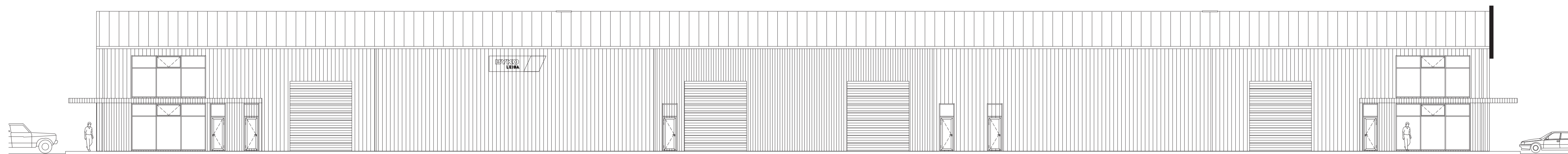
VERK:
Selhella 1, 221 Hafnarfirði
Aðaluppdráttur

TEIKNING:
 Grunnmynd 1 hæðar.
 Hluti 3, Bykó verslun

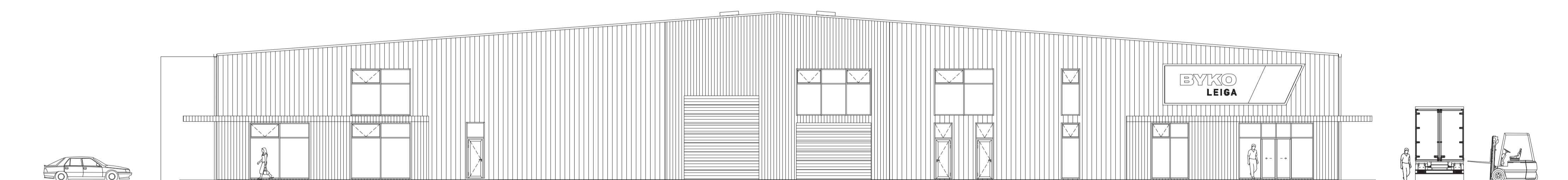
TEIKNAD:
 09/11/2022
 MÆLIKVARÐI:
 1:100

TEIKNINGARNR:
 106

- GNF = GÖLFNIÐURFALL
- SLC = SLÖKKVITÆKI
- BO = BJÖRGUNAROP
- LR = LOFTRÆST RÝMI
- [R] = REYKSKYVJARI
- K = SÝNIR PLOTUHAÐ ADALHÆÐAR
- DNF = ÞAKNIÐURFÖLL
- RV = RÆSTIVASKUR
- SV = SKOLVASKUR
- H.L. = HANDLAUG
- Á.V. = ÁHALDAVASKUR
- [01 01] MATSLUTA NÚMER FMR
- = JÄRN BENT STEINSTEYPA
- = EINANGRUN (PLAST)
- = LÉTTIR INNVEGGIR
- = LÉTTUR ÚTVEGGUR
- ! = BRUNAVIÐVÖRUNARKERFI



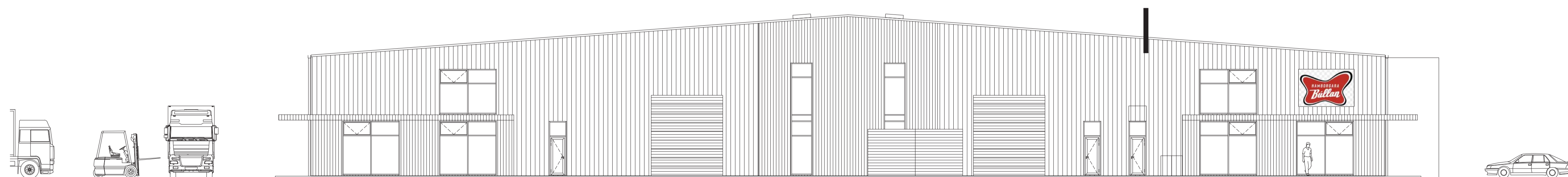
Suðurhlíð (bakhlíð)



Vesturhlíð



Norðurhlíð (framhlíð)



Austurhlíð

C 11.10.2023. Nýr gluggafrontur og flóttahurð á óráðstöfuðu rými 0108.
 B 04.01.2023. Breyting á norðaustur horni í Hamborgarabúlluna
 A 21.10.2022. Útlit norðurhluta húsnis uppfærð

Eldís ehf - Teiknistofa

Háholt 14
 270 Mosfellsbær
 Kt: 660609-2020
 eldis@eldis.is
 Gsm: 772-7733

Bjarni Þór Ólafsson
 Byggingafræðingur B.Sc
 kt: 280769-3559



VERK:
 Útlit
 Selhella 1, 221 Hafnarfirði
 Aðaluppdráttur

TEIKNING:
 Útlit
 Allar hlíðar

TEIKNAD:
 21/10/2022
 MÆLIKVARÐI:
 1:150