

**Byggingarlýsing**

**STÁLHELLA 14, mhl 01**  
Landeignanúmer: L231273 Lóðarstærð: 8806,0 m<sup>2</sup>

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

**Starfsemi**  
Húsið er staðsett norðaustan til á lóðinni. Norðvestur langhlöð hússins liggur í bundinni línu byggingarreits. Bílastæði eru flest suðvestan megin á lóðinni og meðfram húsinu á suðausturhlöð. Aðalíngangur er fyrir ca. miðri suðvesturhlöðinni. Húsið er geymsluhúsnæði og er geymslurnar staðlaðar, missiðar geymslueiningar til útteigu fyrir einstaklinga, fyrirtæki og stofnanir. Ítarlegir skilmálar fylgja hverjum leigusamningi þar sem settar eru kröfur um hvað má geyma í geymslunum, sjá Ítarlegar hér neðar. Ekki er fastur starfsmaður í húsinu en leigjendur geymslna fá úthlutuðum aðgang í gegnum netið. Leigjendur geymslna fá aðgangsskóða sem gefur þeim aðgang að þeirra geymslu. Í húsinu er myndavélakerfi og er húsnæðið vaktað í fjarvöktun allan sólarhringinn. Inn af anddyri er stigahúsið og þjónustulyfta fyrir vörur og fólk milli hæða, salerni eru á 1. hæð og ræsting er staðsett á 2. hæð.

**Byggingarlýsing**  
Húsið er stálgrindarhúsið á steinsteyptum undirstöðum. Megin burðarvirki hússins eru stálrammar sem ná þvert yfir húsið með súlum úr stálprófilum þar á milli eftir þörfum. Stiga og lyftukjarni eru einnig byggðir úr stálrómmum og verða klæddir með steinullareiningum. Sökkjar og botnplata eru steinsteypt og sökkjar eru einangraðir að utan með 75mm einangrun. Útveggir eru úr víðurkenndum 100mm þykkum samlokueiningum með steinullarkjarna. Þak er jafnframt uppbyggt af 160mm steinullareiningum sem framleiddar eru fyrir þök og eru með trapuzu löguðum ytri fleti (45mm ribbur) en að innan eru þær slettar. Undir steinullareiningum eru stál Z prófilar eftir þörfum og í samræmi við burðarþolsþörmun. Samlokueiningarnar 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 krossvíðar plötum að ofan en gipsi að neðan. Innveggir er annarsvegar úr steinullareiningum eða léttr bilkkstöðarveggir klæddir með gíspötum. Allar klæðningar innanhúss eru í flokki 1. Glugga eru álklaðdir tímurgluggar eða álprófilar með slitinni kuldabru. Allt gler er tvöfalt einangrunargler. Í gólfslóðum 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. Handtré á stiga eru stálhandtré lökkuð í grám lit. Hæð handtréa er 1,1m en á estapalli 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 hreyfihamaða um allt húsið. Þróskuldar verða að hámarki 25mm á hæð.

**Geymslakerfi**  
Geymslakerfið er byggt upp af stálstöðum og trapuzuplötum úr blíkki. Veggir geymslakerfissins eru blíkkestöðir klæddar með blíkkiplötum. Geymslueiningarnar eru missiðar, á bilinu 1 til 7 fermetrar. Hurðir eru úr blíkki og læsanlegar. Í geymslueiningum er hvorki aðgengi að rafmagni né vatni. Geymslurnar má ekki nota fyrir eða til að reka neinskona starfsemi í tengslum við matvælfayrirtæki. 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. Frærensli 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 votrymum 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 skv. kröfum viðkomandi veitna. Vélrænt útsög er úr lokuðum gluggalausum rýmum, en annars um opnanleg fög. Hitabásarar hita upp geymslurými, en ofnar eru í anddyri og stigahúsi. Snjóbræðsla er í bílastæði hreyfihamaðra og að aðalíngangi.

**Litir og einangrunargildi**  
Litir: Meginlitur hússins er svartur en jafnframt verða minni afmarkaðir fletir m.a. við inngang í gulum 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/m <sup>2</sup> K	0,39 W/m <sup>2</sup> K
Þak, samlokueiningar	0,30 W/m <sup>2</sup> K	0,29 W/m <sup>2</sup> K
Botnplata	0,40 W/m <sup>2</sup> K	0,45 W/m <sup>2</sup> K
Gluggar	3,0 W/m <sup>2</sup> K	2,0 W/m <sup>2</sup> K
Hurðir	engin krafa	2,5 W/m <sup>2</sup> K
Vörðurhurðir	engin krafa	3,0 W/m <sup>2</sup> K

**Reiknað vegið meðaltal**  
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða 0,44 W/m<sup>2</sup>K

**Reiknað varmatap á m<sup>2</sup> húss**  
Varmatap á brúttó m<sup>2</sup> húss 0,69 W/m<sup>2</sup>K

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

**Lóð**  
Bílastæðakrafa deiliskipulags: 1 stæði/100 m<sup>2</sup>. Skv. því reiknast til að þurfa 3656,4 m<sup>2</sup>/100 = 37 stæði. Gert er ráð fyrir allis 37 stæðum en þar af eru tvö stæði fyrir hreyfihamaða. Gert er ráð fyrir 4 stæðum þar sem mögulegt er að setja upp búnað til hleðslu rafmagnsbíla 18 af bílastæðunum verða malbikuð og afmörkuð með málúðum línun. Önnur stæði verða afmörkuð sunnan til á lóðinni með öðrum hætti en sá hluti lóðarinnar verður malarborinn.

**Sorp**  
Ekki er gert ráð fyrir að neitt sorp falli til og því er ekki gert ráð fyrir iláti fyrir sorp á lóðinni.

**Helstu stærðir.**

	Brúttóflötur Flötur (m <sup>2</sup> )	Brúttórúmmál Rúmmál (m <sup>3</sup> )
Botnplata	1.828,2	365,6
1.hæð	1.828,2	5498,1
2.hæð	1.818,2	9578,7
Samtals	3.646,4	15.442,4

**Nýtingarhlutfall**  
Lóðarstærð: 8.806,0 m<sup>2</sup>  
Mannvirki: 3.646,4 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall 3.646,4 m<sup>2</sup> / 8.806,0 m<sup>2</sup> = **0,41**

**BRUNAVARNIR**  
Eftirfarandi greinargerð brunavarna er uppfærð af Brunahönnun slf (mál nr. 22-172) í september 2024 fyrir Stálhella 14, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður b.

Flokkun og notkun byggingar  
Byggingin er í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða geymslur á tveimur hæðum sem eru leiðar út til almennings.

**Brunahólfun**  
Byggingin er eitt meginbrunahólf, um 3.646 m<sup>2</sup>. Frávik og rökstuðningur: Þetta telst áætlanlegt þar sem húsið er allt varið með vatnsúðakerfi auk annarra brunavarna. Anddyri og stigahólf á tveimur hæðum er sér brunahólf. Tæknirými er sér brunahólf.

**Burðarvirki**  
Brunamóstaða aðalburðarvirka er a.m.k. R60. Brunamóstaða aðalburðarvirkis þaks er a.m.k. R60. Burðarvirki geymslakerfis fyrir efri hæð uppfyllir R60 skv. víðurkenningum með kerfinu.

**Klæðningar**  
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501. Um er að ræða steinullarsamlökueiningar í útveggjum og þaki. Gólfefni eru a.m.k. í flokki Dfl-s1. Utanhúsklæðningar eru í flokki (K10 B,s1-d0). Veðurkapa er a.m.k. í flokki B,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 stigahúsið. Frá efri hæð eru þrjár flóttaleiðir, inn í stigahúsið og tvær um úttísta. Flóttahurðir skulu búnar neyðarhúnum eða push pad skv. ÍST EN 179. Bíðsvæði fyrir fataða er annars vegar í stigahúsarými sem telst öryggt svæði en einnig á palli við úttísta. Ekki er þörf á samskiptabúnaði sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

**Brunaviðvörðunarkerfi**  
Víðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi er í byggingunni skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Stjórnsýsla og yfirflitsmynd er í aðalstigahúsi. Kerfið verður tengt víðurkenndri vaktstöð.

**Loftræsikerfi**  
Loftræsikerfi gengur ekki á milli brunahófa.

**Slökkvikerfi**  
Sjálfrvirkt vatnsúðakerfi er sett upp í alla bygginguna skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur er HHS eða 7,5 mm/mín yfir 260 m<sup>2</sup>. Úðahauseru eru af gerðinni „quick response“. Stjórnsýsla er í sér brunahólf í tæknirými sem er aðgengilegt utanfrá. Kerfið tengist víðurkenndri stjórnsýsla brunaviðvörðunarkerfis.

**Reyklosun**  
Reyklúgur eru í þaki, a.m.k. þrjár talsins sem eru samtals um 4,5 m<sup>2</sup> eða um 0,2% af gólfflatarmáli og ætlaðar til eftirreykræsingar. Reyklúgur skulu vera skv. ÍST EN 12101-2:2002. Reyklúgur skulu vera B300,30 skv. staðlönun eða þola 300 °C í a.m.k. 30 mínútur og vera með vararamagni. 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 létvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstíðir. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Frávik og rökstuðningur: Valið er að vera ekki með brunastöngur í geymsludöðum þar sem um er að ræða litlar geymslur og ekki raunhæft að leigjendur geymslna noti brunastöngur til slökkvistarfa. Auk þess er byggingin með öflugar brunavarnir, t.d. vatnsúðakerfi.

**Leiðar- og neyðarlýsing**  
Leiðar- og neyðarlýsing er í allri byggingunni 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 fallaðra. Leiðarljós eru við alla útganga byggingarinnar.

**Brunaþéttingar**  
Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og vinnast af víðurkenndum aðilum.

**Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn**  
Aðkoma slökkviliðs er frá Stálhelli. 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 byggingarinnar (vatnsúðakerfi, reyklúgur, brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitakerfi brunavarna fyrir geymsluhúsnæði Stálhelli 14, Hafnarfirði.

**SKÝRINGAR:**

- \_\_\_\_\_ Lóðarmörk
- - - - - Byggingarreitur

shs 25.02.25

C	OÍ	TÞ	10.10.2024	Brunavarnarlýsing uppfærð
B	OÍ	TÞ	26.08.2024	Uppfærslur til að mæta athugasemdum í Úttekt.
A	OÍ	TÞ	04.01.2024	Geymsla á 2. hæð staðkúðuð og ýmsar breytingar tengdar því s.s. flóttastigar, gluggar o.fl.
<b>ÚTG. TEIKN. YFIRF. DAGS. SKÝRING</b>				

ASK arkitektar ehf.  
Geopóli 9, 101 Reykjavík  
Sími 515 0300 www.ask.is

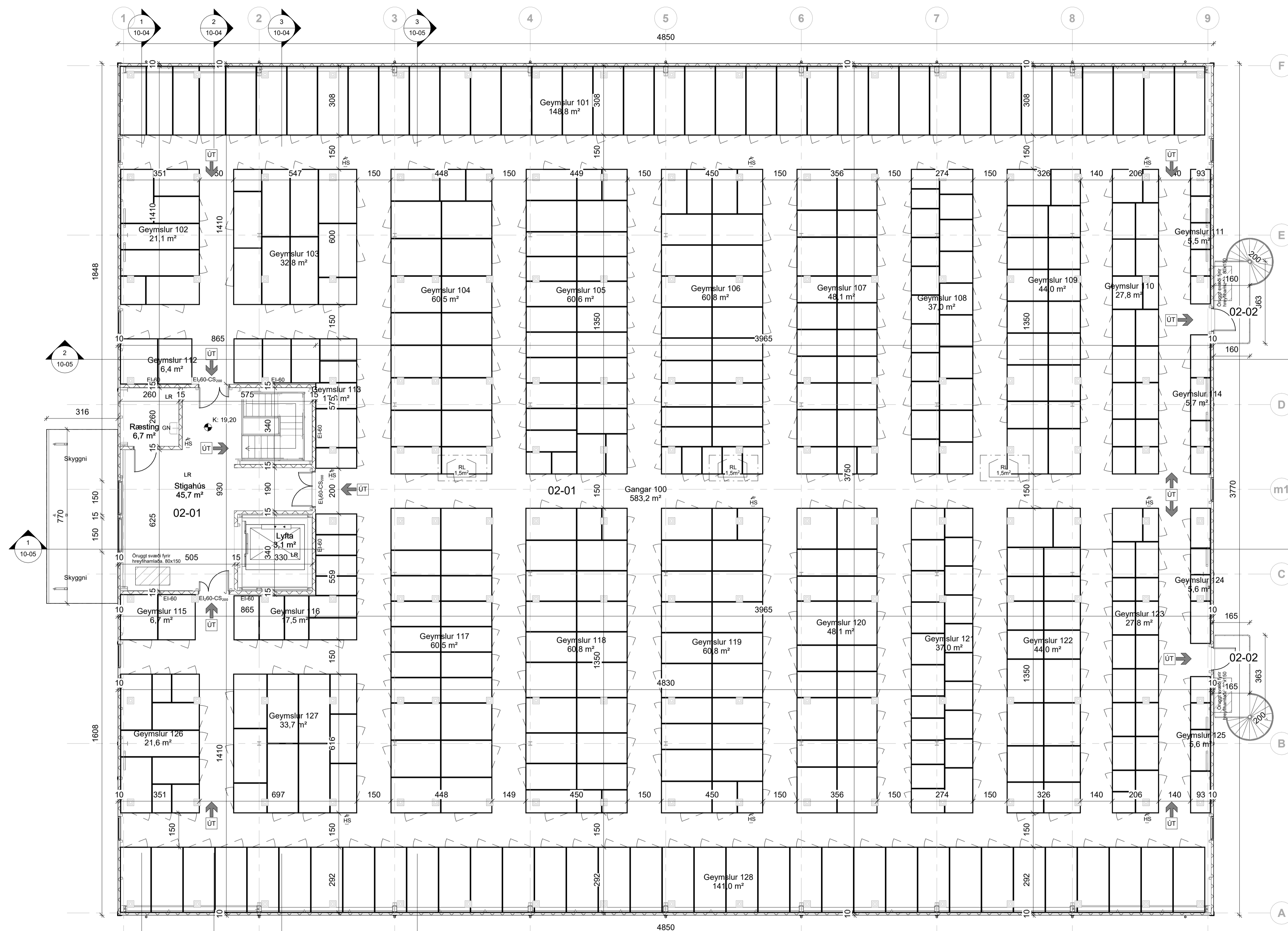


ÁRITUN HÖNNUÐAR ADALUPPDAGTÁTTA  
Óssur Inland byggingafræðingur B.F.Í kt. 221171-4629  
ossur@ask.is

VERKEFNI		MKV. I A:	
<b>Geymslur</b>		1 : 500	
<b>Stálhella 14</b>		MANNNAÐ: ASK	
TEIKNINGAR		TEIKNAD: OÍ	
HEITI TEIKNINGAR		YFIRF: TÞ	
AFSTÖÐUMYND		DAGS: 24.02.2023	
VERK NÚM:	2225	ÁÐREKNI - NÚMUR TEIKNINGAR	10-01
ÚTGÁFA	C	ÚTGÁFA	C

© ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.





1 2. hæð 100  
1 : 100

C	OÍ	TP	10.10.2024	Geymsla á 2. hæð höfðu niður í smærri geymslueiningar
B	OÍ	TP	26.08.2024	Uppfærslur til að mæta athugasemdum í úttekt.
A	OÍ	TP	04.01.2024	Geymsla á 2. hæð stækkuð og ýmsar breytingar tengdar því s.s. flóttastigar, gluggar ofl.
ÚTG. TEIKN. YFIRF. DAGS. SKYRING				

ASK arkitektar ehf.  
Geislopúli 8, 101 Reykjavík  
Sími 515 0300 www.ask.is

ÁRITUN HÖNNUNAR ADALUPPDÁTTA

Össur Instrand byggingafræðingur B.F.Í.Ít. 221171-4629  
ossur@ask.is

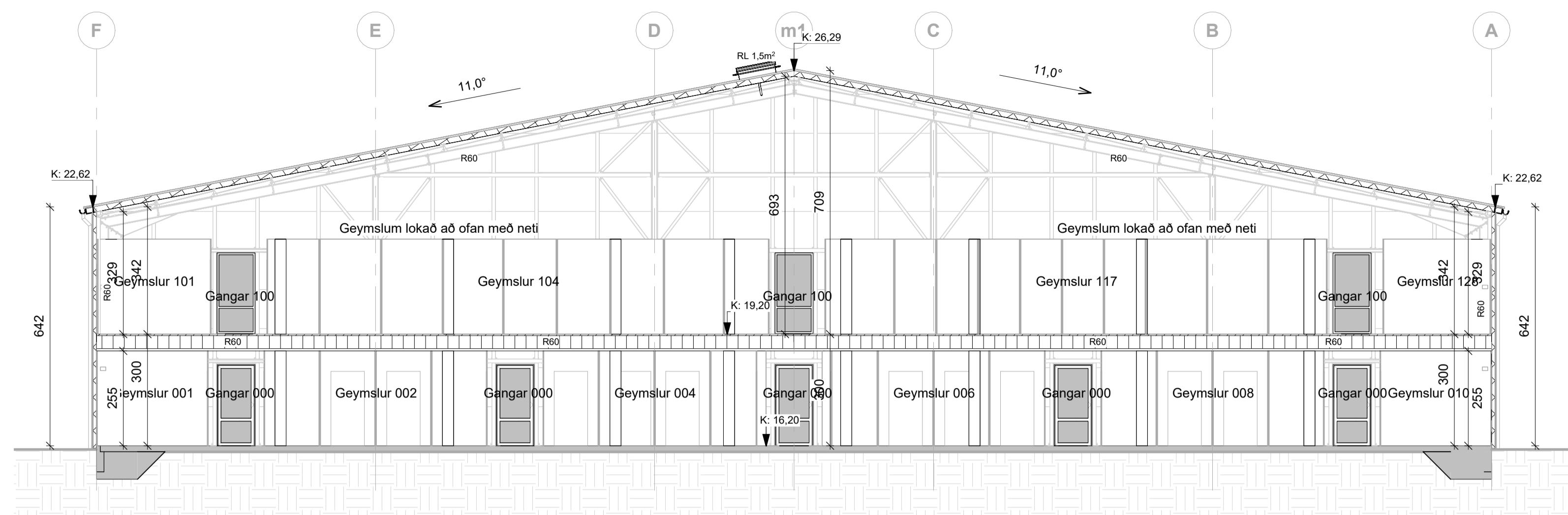


VERKEFNI		MKV. I. ÁS
Geymslur		1 : 100
Stálhella 14		HANNAÐ ASK
TEIKNINGAR		TEIKNAD OÍ
HETI TEIKNINGAR		YFIRF TP
GRUNNMYND 2hæð		DAGS 24.02.2023
VERK NÚM.	ÁUDKENNI - NÚMUR TEIKNINGAR	ÚTGAFA
2225	10-03	C

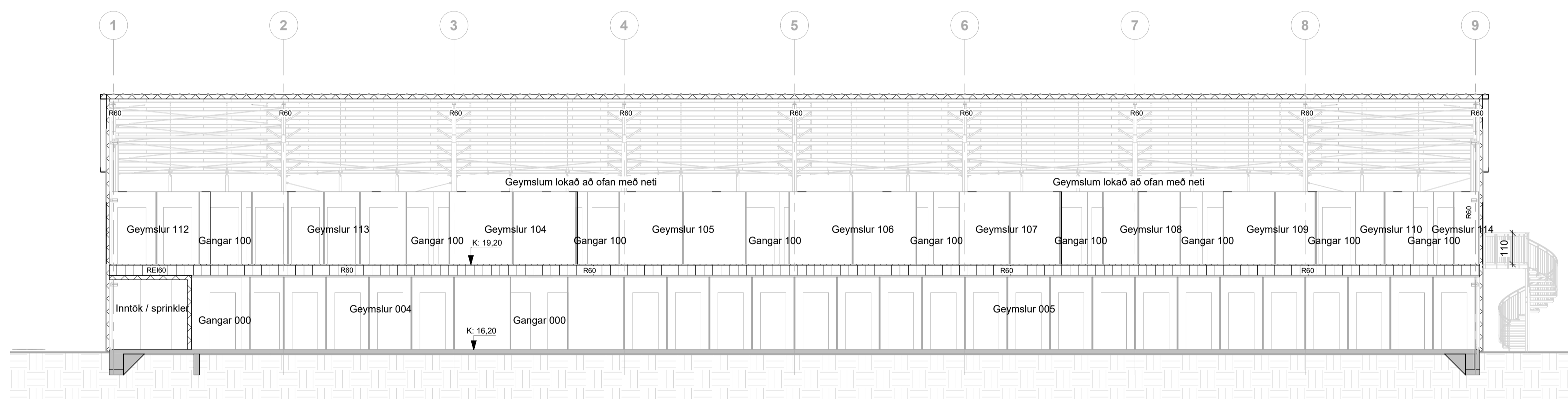
ÖLL AFNOT OG ÁFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKTU ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP ÁF TEIKNINGU.



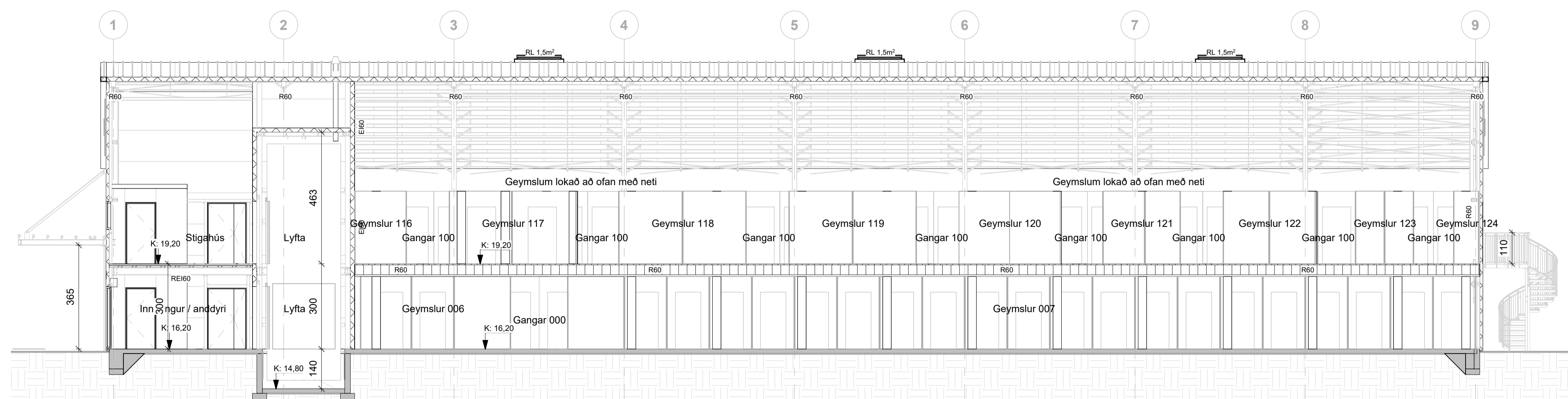




3 Sneiðing D-D 100  
1 : 100



2 Sneiðing F-F 100  
1 : 100



1 Sneiðing E-E 100  
1 : 100

C	OI	TP	10.10.2024	Geymsla á 2. hæð höfðu niður í smærri geymsluveiningar
B	OI	TP	26.08.2024	Uppfærslur til að mæta athugasemðum í úttekt.
A	OI	TP	04.01.2024	Geymsla á 2. hæð staðkuð og ýmsar breytingar tengdar því s.s. flóttastigar, gluggar o.fl.
ÚTG.	TEIKN.	YFIRF.	ÍDAGS.	SKYRING

ASK arkitektar ehf.  
Geirgötu 9-101 Reykjavík  
Sími 515 0300 www.ask.is



ASK  
ARKITEKTAR

ÁRITUN HÖNNUÐAR ADALUPPRÁTTA

Önur ímáland byggingarveitingur B.F.I. í t. 221171-4629  
ossur@ask.is

VERKEFNI

Geymslur

Stáhhella 14

TEGLIND TEIKNINGAR

10-ADALTEIKNING

HEITI TEIKNINGAR

SNIEÐINGAR

VERK NÚM.

2225

ÁÐREKNI- NÚMÉR TEIKNINGAR

10-05

MKV. I A:

1 : 100

HANNAÐ

ASK

TEIKNAD

OI

YFIRF.

TP

DAGS

24.02.2023

ÚTGÁFA

C