



Lóð.

Lóð Selhella 3 er 3.870,8 m². Lóðin afmarkast af nærliggjandi lóðum til vesturs og norðurs, og til suðurs og austurs með opnu svæði, og tengibraut. Aðkoma lóðar er frá suðaustri. Aðkoma slökkviliðs er í suðaustri og malbikað bilaplan hringinn í kringum slökkvilið.

Bilaplan.

Malbikaða bilaplan gerir ráð fyrir 57 stæðum auk gámastæði. Gert er ráð fyrir að malbika allt planið.

Lóðamörk.

2,0 m há girðing verður á norður og vestur lóðarmörkum. Við frágang á aðliggjandi lóðum verður haft samráð við lóðarhafa.

Sorp.

Sorpskýli er við norðurhlíð. Þar er gert ráð fyrir að sorp sé flokkað í 4 stik. gáma.

Gámasvæði.

Gámasvæði er við norðurenda húss.

Spilliefni.

Öll spilliefni eru sett í sérstök ílát og keyrð í spilliefnaldeld Sorpu.

Stjórnstöð brunaviðvarnarkerfis er við aðalinnanganginn.

Stærðir.

Brúttórúmmál: 8.897,1 m³
 Brúttóflötur: 1.729,3 m²
 Lóðarstærð: 3.870,8 m²
 Nýtingarhlutfall: 0,44

Byggingarlýsing:

Starfsemi:

A 1. hæð í húsinu verður móttaka, sýningarsalur, skrifstofa með tölvudeild, vinnusalur á granít, marmara ofn, ásamt lager, á 2. hæð verður skrifstofa, matsalur, húsvæðaríbúð og starfsmannarymi. Jafnframt verða þrjú ca. 90 m² þjónusturými á 1. hæð, fyrir léttan ónað. Áætlað er að ca. 10 manns vinna á skrifstofu á 1. hæð, 20 manns í vinnusal og þjónusturýmum og 15-20 á skrifstofu á 2. hæð.

Burðarvirki og einangrun:

Húsið er allt stálgindarhús á steyptum undirstöðum. Sokklar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fyltir með þjöppuðu frostríu fyllingarefni. Botnplata er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliþata er staðsteypt á trapisustál og borin upp af stábitum og stálsúlum (multideck). Útveggir í skrifstofum eru samlokustáleiningar með steinull og annars staðar eru "þir" samlokustáleiningar víðurkendar af Brunamálastofnun Íslands. Þak er einhalla 1,15" uppbyggt á trapisustál, 20 cm steinull og klætt með þakdúk. Í vinnusal og þjónusturýmum skulu loftplötur hafa hjóðis og þannig að rymshævaði verði undir 85 dB(A) jafldiðshávaða. Veggir og loft skrifstofu og þjónusturýmis eru klæddir með tvöfötu gipsi.

Litr og áferð utanhúss:

Útveggir skrifstofuhúla eru klæddir með frostríum granít flisum og aðrir útveggir eru klæddir með láréttu sífurgrátri málmklæðningu. Ral 9022. Þakkantur er sífuritað stál. Gler er spegillgler og álguggar og hurðir eru gráar Ral 7039 og allt stálvirki er grátt Ral 7039.

Kólnunartölur:

Skrifstofurými skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innihastig 18 gráður C og meira, U-gildi:

- Þak: 0,2 (W/m²K)
- Útveggur: 0,3 (W/m²K)
- Gluggar: 2,0 (W/m²K)
- Hurðir: 3,0 (W/m²K)
- Gólf: 0,3 (W/m²K)

Vinnusalur og þjónusturými skal uppfylla kröfur byggingareglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innihastig 10-18 gráður C, U-gildi:

- Þak: 0,3 (W/m²K)
- Útveggur: 0,4 (W/m²K)
- Gluggar: 3,0 (W/m²K)
- Hurðir: 3,0 (W/m²K)
- Gólf: 0,4 (W/m²K)

HNITASKRÁ:

NR	AUSTUR	NORÐUR
180	354192,501	397290,510
181	354203,052	397262,472
182	354175,033	397200,651
183	354167,542	397197,832
192	354140,089	397270,788
203	354270,210	397275,691
204	354279,366	397251,327
205	354274,517	397249,502
206	354250,461	397181,111
207	354199,747	397198,950
208	354218,487	397261,781

Brunavarnir

Brunahönnun og brunavarnartexti er unnin í samvinnu við VSI, Öryggishönnun og ráðgjöf.

Brunasamstæður

Húsið skiptist í tvær brunasamstæður. BS 01: Skrifstofur og sýningarsalur myndu eina brunasamstæðu, alls u.þ.b. 820 m². BS 02: Vinnusalur og þjónusturými er ein brunasamstæða, alls u.þ.b. 820 m². Aðskilnaður milli skrifstofu og vinnusalur er með a.m.k. REI90 vegg, E60 gleri og a.m.k. AEI-CS60 hurð. Gengið skal frá brunalokun í þaki með EI60 lokun a.m.k. 1 m sitt hvorum megin við vegg.

Ur Gildi

Brunahólf

Almennt
 Gluggar í hæðaskilum verða frágengirnir með a.m.k. E30 frágangi, a.m.k. 1,2 metra yfir hæðaskil.
Fyrsta hæð
 Vinnusalur er sér brunahólf.
 Lagnaþerbergi í vinnsalur er sér brunahólf.
 Stigi við vinnusalur er sér brunahólf.
 Þjónusturými eru sér brunahólf.
 Skrifstofur og sýningarsalur á neðri hæð eru í sér brunahólf.
 Stigahús eru sér brunahólf.
Önnur hæð
 Húsvæðaríbúð skiptist í tvö brunahólf.
 Skrifstofur á efri hæð eru í sér brunahólf.
 Matsalur á efri hæð er í sér brunahólf.
 Gangur á efri hæð er sér brunahólf.

Burðarvirki

Burðarvirki hússins eru stálburðarvirki. Brunamótstaða burðarvirka í brunasamstæðuskilum verður a.m.k. R90. Brunamótstaða burðarvirka í brunahólfandi veggjum skal vera a.m.k. R60. Burðarvirki í vinnsalur sem er á einni hæð verða ekki eldvarin sérstaklega. Burðarvirki í útveggjum í þjónusturýmum verða ekki eldvarin sérstaklega. Brunamótstaða burðarvirka verður a.m.k. R30 á efri hæð í skrifstofu- og sýningarsal. Hæðaskil verða a.m.k. REI60 og burðarvirki sem þau bera a.m.k. R60.

Klæðningar

Klæðningar (utan- og innanhúss) verða almennt í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Útveggir í BS 01 eru samlokueiningar með steinull. Útveggir í BS 02 eru úr PIR einingum. Þær skulu vera víðurkendar af BR. Þak er trapisur með steinull og þakdúk í flokki T.

Flóttaleiðir

Frá þjónusturýmum eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út. Frá 0104 og 0105 er önnur flóttaleiðin yfir í flóttagang 0108 og þaðan beint út. Frá vinnsalur eru a.m.k. þrjár flóttaleiðir, þar af a.m.k. tvær óháðar. Frá skrifstofum á fyrstu hæð eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur flóttaleiðin inn í vinnsalur og út. Flóttaleiðir frá skrifstofum á efri hæð eru annars vegar stigahús og út og hins vegar inn í bakstiga og þaðan út. Önnur flóttaleiðin frá húsvæðaríbúð verður um B0 frá svefnherbergi. Önnur flóttaleiðin frá kaflistofu er um hurð inn í skrifstofu og þaðan út. Hervergi er lengra en 25 metrar í úlgang eða annað brunahólf. Flóttaleiðir úr húsinu miðast við að einn rektarabíll sé í húsinu.

Brunaviðvarnarkerfi

Víðurkennt númerað brunaviðvarnarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍSTEN54. Kerfið verður tengt víðurkenntri vaktstöð. Stjórnstöð brunaviðvarnarkerfis ásamt yfirflatsmynd verður í anddyri hússins.

Reykrausning

Þjónusturými verður útbúinn með auðbrennanlegum þaklögum í þaki, sem eru u.þ.b. 5 % af gólfplatamáli (u.þ.b. 5 m²). Vinnusalur verður útbúinn með auðbrennanlegum þaklögum í þaki, sem eru u.þ.b. 5 % af gólfplatamáli (u.þ.b. 25 m²).

Slöngukefli og slökkvitæki

Slöngukefli og slökkvitæki verða sett upp í öllu húsinu. Slöngukeflin verða sett upp þannig að brunaslöngur nái út í öll horn. Slökkvitæki skulu staðsett við brunaslöngur en auk þess vera staðsett í eldhatturýmum (t.d. rafmagnsherbergi, lyftarahúslu og matsal). Viðeigandi merkingar skulu vera við slökkvitæki.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingareglugerð og ÍSTEN1838. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux á opnum svæðum (skrifstofum, vinnsalur og þjónusturýmum).

AFSTÖÐUMYND
 1:500

28.10.2010
 28.10.2010
 Yfirfarir af brunaviðvarnarkerfi
 28.10.2010

BREYTT			
1)	29.05.07	Breyting innanhúss á vinnsalur og Gúlti.DK	DK
2)	27.10.10	Reyndartekningar af húsinu	DK
Selhella 3			
221, Hafnarfirði			
HERI: TEIKNINGAR:	AFSTÖÐUMYND		KVARDI:
		1:500	
MARKAÐ:	TEIKNINGA:	VERKNAÐ:	BRETTINGAR:
DKK	DKK	1.097	00
SMÁSTYKI:	DAGI:		23.11.2006
	TEIKN. NÚM:		
			01
TEIKNISTOFAN H.R. ehf			
Húsbyggingar og ráðgjöf			
Davíð Karl Karlsson			
Byggingafræðingur BFI			
Næfurus 2, 110 Reykjavík			
SÍMI & FAX: 517 3640		GSM: 694 3029	
E-MAIL: rsk@teikni.is		KT: 231256-2539	