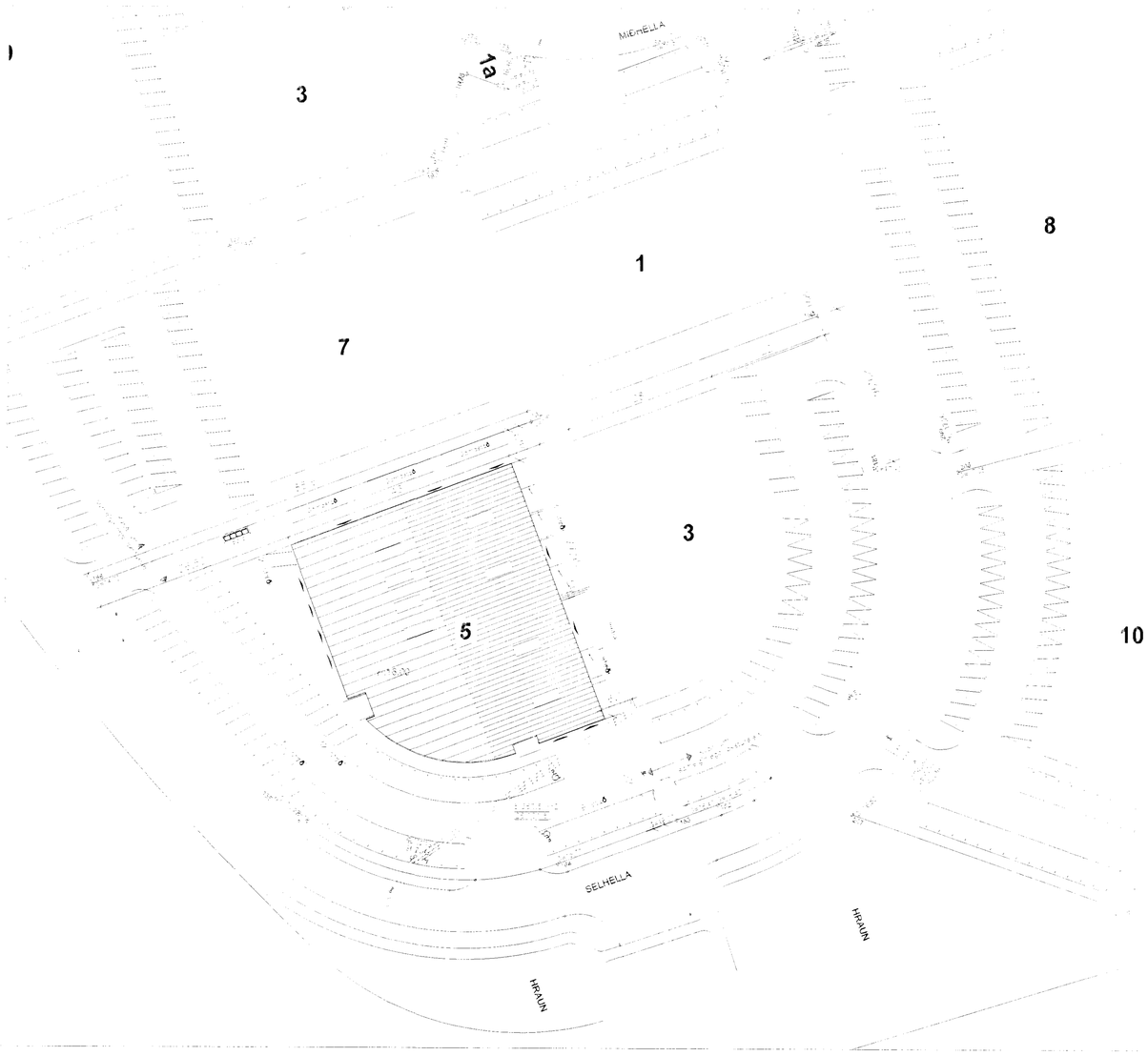

Selhella 5, Hafnarfirði

Landnr: 209691

Stærð húss brutto:

Grunnflatamál br.	2.491,6 m2
Rúmmál br.	14.724,6 m3

Lóðarstærð skv. mæliblaði 5.360 m2
Nýtingarhlutfall 2491/5360 =0,46

Bílastæði:

Malbikað bílaplan 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 mötuneyti, skrifstofum, lagersvæði og/eða léttum iðnaði í hvern einingu, ásamt kaffiaðstöðu, salerni og starfsmannaaðstöðu.
Á 2.hæð er gert ráð fyrir skrifstofum, fundarherbergi, starfsmannaaðstöðu og salerni.

Burðarvirki og einangrun:
Húsið er alit stálgrindarhús á steyptum undirstöðum. Sökklar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fyllir með bjöppuðu frostfríu fyllingarefni. Botnplatan er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliplatan er staðsteypt á trapísustál og borin uppi af stálbitum og stálsúlum (multideck).

Milliveggir milli eignarhluta eru úr 100mm steinullareiningum.
Aðrir skilveggir innanhúss eru gipsveggir fylltir steinull.
Þakgluggar úr auðbrennanlegu efni verða í hvern einingu.
Gluggar verða úr álli með tvöföldu speglgleri.
Litir og áferð utanhúss:
Útveggir verða klæddir með lárétti silfurgrám stálklæðningu.
Þak verða klætt með grám stálklæðningu
Gluggar og hurðir verða steingrár.

Kólnunartölur:
Húsnæðið mun uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innihitastig 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)

Heilbrigðisettirlit:
Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b. og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis Heilbrigðisettirnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.
Mengunarvarnabúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun heilbrigðisnefndar.

Brunavarnir

Brunavarnir eru skv. brunahönnun Eflu dags. 18. maí 2010.
Brunahólfun
Byggingin skiptist í tvö rekstrarrýmii sem hvort um sig er sjálfstæð brunasamstæða með REI90 vegg á milli.

Brunavarnir

Brunavarnir eru skv. brunahönnun Eflu dags. 21. janúar 2011.
Brunahólfun
Byggingin skiptist í tvö rekstrarrýmii sem hvort um sig er sjálfstæð brunasamstæða með REI90 vegg á milli.
Hvor brunasamstæða skiptist í nokkur brunahólf með EI60 veggjum. EICS30 hurð og E30 glugga í innveggjum.
Milligólf eru REI 60
Burðarvirki
Burðarvirki (rammar og súlur) sem styðja brunahólfandi veggi eru eldvarin R60.
Burðarvirki milligólfs er R60
Stigar R30.
Klæðningar
Innan á útveggjum er stálklætt yfirborð PUR-stálsamlokueiningna Aðrar klæðningar lofta og veggja eru í flokki 1.
Gólfefni í flokki G.
Útveggir og þök
Þök eru úr berandi stálþrapisuplötum, einangruð með steinull og klædd með dúk í flokki T.
Útveggir eru með viðurkenndum stálsamlokueiningum sem uppfylla a.m.k. Euroclass flokk B-s2,d0 skv. ÍST EN 13501-1.
Flóttaleiðir
A.m.k. tvær flóttaleiðir eru úr hverju brunahólfi.
Lengd flóttaleiða er innan við 25 metra.
Hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.
Hurðir í aðalinngangi skulu vera með neyðaropnun skv. ÍST EN 179.
Brunaviðvörunarkerfi
Í allri byggingunni er brunaviðvörunarkerfi samkvæmt reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN54. Stjórnstöð eða útstöð kerfisins er við aðalinnpang hvors rekstrarrýmis.
UT-ljós og neyðarlýsing
skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Handslökkvibúnaður
Brunaslöngur sem ná út í öll horn. Handslökkvitæki staðsett nálægt slöngukerfum í samræði við slökkvilið.
Reykloftun
Þakgluggar eru með auðbrennanlegu plasti til reykræstingar, skv. teikningu.
Viðhald brunavarna
Gera skal þjónustusamning við viðurkennda þjónustuaðila um viðhald brunaviðvörunarkerfis, neyðarlýsingar og handslökkvibúnaðar.
Setja skal upp eldvarnaeftirlitskerfi fyrir byggingunna.
Notkunarsviðmálar
Byggingin hýsir vatnsátöppunarverksmiðju og aðra starfsemi skv. aðaluppdráttum. Breyting á starfseminni krefst endurskoðunar á brunahönnun og vali brunavarna.

NOTKUNARSKILMÁLAR BRUNAVARNA SKV. GREIN 2.5
Hönnun gerir ráð fyrir að í stærstum hluta byggingarinnar sé vatnsátöppunarverksmiðja með litlu brunaálagi og litlili eldhættu og taka brunavarnir með af því. Ef önnur starfsemi kemur í húsið en núverandi aðaluppdrattir sýna þarf að endurskoða brunahönnunina og velja brunavarnir sem henta breyttri notkun.

Samþykkt þann
29 JUN 2011
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Sigurður Steinar Jónsson

Úr Gildi

Nr.	Dags.	Breyting	Breytt
A	15.03.10	Breyting á byggingarlýsingu og mnr. rýmum	BE
B	21.01.11	Texti brunavarna	AA

Brynjar Einarsson
141265 - 4829
Byggingafræðingur bfi / MBA
Þverholt 33, 105 Reykjavík
Sími: 892 3603
Netfang: brynjare@simnet.is
VSK número: 76803
Undirritun aðalhönnuðar

Verk:
Selhella 5, Hafnarfjörður

Teikning:
Afstöðumynd - A001

Hannað:	Samþ:	Teiknað:	Mælikvarði:
BE/HMBE		BE	1 : 500

Útgefið dags:	Dagsetning:
28.02.2011	13.11 2007