

Selhella 1, 221 Hafnarfirði

Landnr. 204441

Slæðr 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

Samþykkt þann

15. FEB. 2023

Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hönnuður: Helmi Pjónsson

Byggingarlýsing:

Sótt er um að breyta norðraustur horni húsinns fyrir Hamborgarabúlu Tómass.

Sótt verður sérstaklega um breytingar á óræðstöfum rými 0108 þegar notkun liggur fyrir.

Húsið er 5696,3 m² stálgrindarhúsið sem skiptist í lager, starfsmannaástöðu og þjónusturými. Í húsinu eru 3 lagerrými og 3 starfsmannarými með skrifstofum. Í suð-vestur horni húsinns verður verslun- skrifstofur og starfsmanna aðstaða á tveimur hæðum. Lóð sem er malbikuð er með 189 bílastæðum og þar af 7 stæði fyrir hreyfihlaða. Um 21 hleðslubílastæði fyrir rafmagnsbíla verða á lóðinni. Suðurhlíð (bakhlíð) lóðar verður grif af með snyrtilegum frágangi, annar frágangur við lóðarmörk verður samkvæmt skilmálum.

Aðstaða fyrir sorpgæma er sýndur á uppdráttum.

Aðgengismál

Inn- og útkerstur eru á 4 stöðum, sjá nánar afstöðumynd. Aðgengi að húsinu er gott m.t.t. aðkomu slökkviliðs og hreyfihlaðra. Hæðarmunur inni og úti er mestur 25 mm að meðaltali hæð á þröskuldi. Bílastæði hreyfihlaðra verða uppflöt og uppflöt leið liggur að innngangum á norður- og vesturhlíð en þar verða jafnframt sjálfvirkar rennilúður. Breidd hurðarbláða allra innngangsdýra/útdýra byggingarinnar er 0,80 m og samsvarandi hæð minnst 2,10 m. Hæðarmunur við innnganga er aldrei meiri en 25 mm.

Burður, klæðningar og þöðhönnunarstaðlar

Byggingin er grundað á tvei þjappaðri boglagbergisfyllingu sem hvílur á burðarhæva undirlagi. Undirstöður og botnplata eru staðsetpt jörðsteinsteppu. Burðarvirki húsinns verður úr stáli (stúlr og bakhtar). Ofan á burðarbita í þaki koma Z-bitar sem heilklaðdir eru að ofan með trapuzplötum, ofan á trapuzplötur koma "stólar" og einangrun og svo að lokum aluzink trapuzplötur sem þakþétting. Byggingin er hönnuð samkvæmt íslenski byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áörðum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmd þessa. Allt verk, bæði hönnun og bygging skal unnið samkvæmt evrópskum framkvæmda- og þöðhönnunarstöðlum í gildi á Íslandi og íslenskum þjóðarskjólum þeirra.

Líftími og haldgæði burðarvirka byggingar

Burðarvirki byggingarinnar er þöðhönnað fyrir minnst 50 ára líftíma samkvæmt ÍST EN 1990:2002 og þjóðarskipli þess staðs. Hönnun, efnisval og deililausnir eru útfærðar þannig að nothæfi og haldgæði burðarvirksins séu stöðug á líftímanum með eðlilegum viðhaldi, taki mið af breytilegum umhverfisaðstæðum og hafi sveigjanleika gagnvart breyttri notkun.

Einangrun byggingarluta

Botnplata = 100 mm plasteinangrun. Sökkjar að innan með 100 mm plasteinangrun. Útveggir á lager með 150 mm steinullareinangrun. Útveggir á skrifstofum og starfsmannarýmum með 200 mm steinullareinangrun. Pök með 200 mm steinullareinangrun.
Kölmantölur:
Þak: 0,2 W/m²K
Láttur útveggur: 0,3 W/m²K
Gólf á fyllingu: 0,3 W/m²K
Gluggar (karmar, gler gegli meðaltal, k-gler): 2,0 W/m²K
Hurðir: 3,0 W/m²K

Klæðningar

Útveggir húsinns verða klæddir að utan með standandi stálplötum (stálþál S350 GD, litur er ljós grár og dökk grár) og verða allir veggir einangraðir með steinull, að innan verða veggir klæddir með standandi stálplötum í ljósum lit. Rennur og niðurföll verða í veggli. Milliveggur eftir mjuju húsi ásamt þverveggjum verða klæddir með standandi stálplötum í ljósum lit þ.e. sömu plötur og verða á innra byrli útvegga. Sjá nánar milliveggi á meðfylgjandi teikningu. Létrir veggir verða klæddir með gipsklæðningum og eru tvöflaðir gipsveggir einangraðir með steinull. Allar innri klæðningar í þaki, útveggjum og milliveggjum eru í flokki 1. Allar klæðningar uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar nr. 112 / 2012, kaflí 10 um höllustukröfur.

Gluggar og hurðir

Úthurðar eru bæði úr stáli og áli. Vöruhurðar eru með fall- og klemmuvörn. Stakir gluggar og gluggafletir eru ágluggar. Þar sem gler nær gólf/jarðvegi er 60 cm skal vera hert- eða þryggisgler. Þar sem fallhæta er til staðar skal nota þryggisgler.

Frávæitkerfi

Frávæitkerfi er tvöfalt, aðskilið skólþ- og regnvatnskerfi. Lagnakerfi frá salernum, sturtum og handlaugum er aðskilið frá gölfniðurföllum og tækja- og skolvöskum og þau tengd í sambyggaða sand og oluskiþja sem að fyrir allt húsið. Yfirborðsvatn á lóð og bílastæðum verður leitt í grjótpúk í vestur hluta lóðar.

Neysluvatnskerfi

Hellt neysluvatn er upphitað í varmaskipti með hitaveitu. Vöðmúnarhitastig er 65°C. Neysluvatnskerfi er með hringrás í stofnlöngum þannig að bótími eftir heitu vatni verði ekki óeðlilega langur.

Hitakerfi

Upphitun er með hitaveitu. Hitablaðar verða í lagerrýmum og ofnar í starfsmannarýmum.

Loftrásikerfi

Lokud rými svo sem salerni og búningaklefar verða með vélrænni loftrástingu sbr. 10.2.7. í byggingarreglugerð. Opnanlegir gluggar verða á öðrum rýmum þar sem starfsmannaflæði.

Inntaksrými og lagnaleiðir

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

Rafnagrnir

Almennar hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 200:2006. Um er að ræða hefðbundin rafnagrnir þ.e. að mestu utan á liggjandi en einnig eru innfelldir lagnir í loft og létta gipsveggi. Lagnir eru innfelld og utan á liggjandi rór ásamt strenglum í tenglarennum. Rofar og tenglar verða utan á liggjandi á veggi eða í rennu ásamt innfelldir við hluta.

Heimtaug

Reiknað er með einni heimtaug í húsið, 630A sem kemur í inntaksherbergi á suður hlíð húsinns. Ein okumæling (sölumæling) er fyrir sameiginlegum hlöðum í innviðum byggingarinnar fyrir ymsa notkun húsinns.

Töflur og aðalagnaleiðir

Aðaltala er í inntaksrými fyrir rafmagn, frá henni eru stigalagnir að greinistöflum sem staðsettar verða á nokkrum stöðum í húsinu til þess að þjóna viðkomandi svæðum/fyrirtækjum.

Smáspennukerfi

Eftirlitinn smáspennukerfi verða í húsinu:
-Fjölnota strengkerfi (líftú- og símkerti), Cat 6 lagnakerfi eða ljósléðarakerfi
-Aðgangs- og þryggiskerfi
-Eftirlitamyndavélakerfi
-Brúnaviðbrunarkerfi samkvæmt ÍST EN 54.
-Hleðslustöðvar fyrir rafbíla verða við ákveðin stæði ásamt við óil stæði hreyfihlaðra.
-Hleðslustöðvar fyrir rafbíla skulu verða aðstýðar frá aðalstöflu og taka mið af heildarnotkun húsinns.

Lýsing innan- og utandyra

Lýsingin innandyra verður stýrt með ljósastríkerfi. Flestir lampar verða dimmanlegir og LED ljósfangar verða alfarir notaðir. Almennt verður lýsing samkvæmt ÍST EN 12464-1: 2014 staðil. Viða er kviklingu stýrt með viðveruskyrnurum. Út-ljós og neyðarlýsing verður samkvæmt byggingarreglugerð og ÍST EN 1838, ÍST EN 50171 og ÍST EN 50172. Útljós verða almennt við hurðir ásamt ljóstaumum á vel viðkomandi stöðum við bílastæði.

Brúnaþol burðarvirks

Sökkjar og botnplata er úr jámbentri steinsteppu. Plata undir 2. hæð verður úr holþjótum. Burðarvirki útvegga og þaka verða úr stálblöndu og súlum.
Allt burðarvirki sem stendur undir hæðarskiðum og hæðarskiðin sjálf skulu hafa B60 brúnaþol skv. töflu 9.11 í byggingarreglugerð. Annað burðarvirki sem heldur uppi útveggjum og burðarvirki þaks sem er úr stálblöndu og stálsólum er ekki með skilgreint brúnaþol en brúnaþol þess byggð með vatnsúðakerfi sem verður í öllu húsinu og reyklosum. Stálsólur sem geta orðið fyrir staðbundnu brúnaþoli verða einnig verður stýrt með vatnsúðakerfi. Burðarvirki stíga verður B30.
Nánari upplýsingar er að finna í greinargerð Manvitts um brúnavarnir húsinns.

Eigið eldvannarefritil og viðbráðsáætlan

Um efitrit eldagna og forráðmanna með brúnavörnum í húsinu glildir reglugerð nr. 723/2017. Kerfisbundin eigið efitrit verður í húsinu.

Lýfrahleðsla

Hleðslurými fyrir lyftara verður ekki í sérstöku brúnaþoli þar sem loftrásing og rúmmál vörugæmnis er næglegt til að hindra uppsöfnun sprengiflúma lofttegunda, sjá útreikninga í skýrslu Manvitts um brúnavarnir. Öryggisvæði verður krúngum hleðsluvæði lyftara.

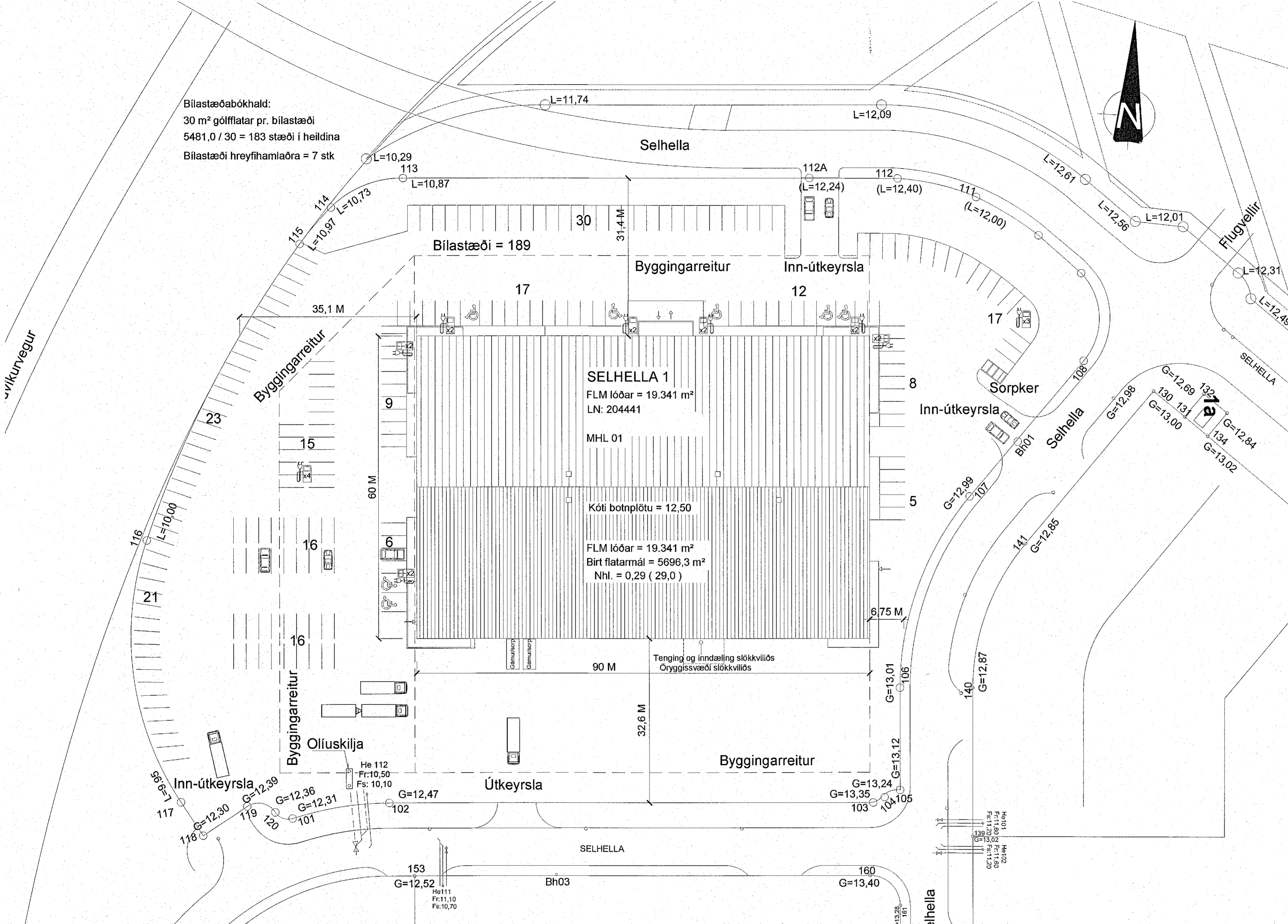
Í brúnaðmunnarskiðunni er sýnt fram á að hægt sé að hlaða allt að 10 lyftara samtímis án þess að þurfi að útbúa sérstakt brúnaþol fyrir hleðsluna. Notaðar eru aðferðir úr ÍST EN 50272-3:2002. Hleðsluvæði lyftara skal vera sýnt á teikningum arkitekta. Hleðsluvæði þarf að afmarka sérstaklega og merkja með gultu málinngu á gölf þvi engin breyting efní mega vera njar hleðsluvæðinu en 2 m. Einnig þarf að vera á svæðinu öryggisbúnaður í samræmi við reglu Vinnueftirlitsins og viðgængi heitubólus (MOS).

Húsnæðið er skilgreint sem atvinnuhúsnæði.

Verði starfsleyfislyskýld starfsemi samkvæmt lögum um matvæll nr. 93 / 1995 m.s.b. og/eda lögum um höllustuhætti og mengunavarnir nr. 7 / 1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að alla starfsleyfis Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogsvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunavarnarbandi á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvörðun Heilbrigðisnefndar.

Lagnir almennt:

Lagnakerfi frá salernum, sturtum og handlaugum er aðskilið frá gölfniðurföllum og tækja- og skolvöskum og þau tengd í sambyggaða sand og oluskiþja sem að er fyrir allt húsið.



Samantekt á brunavörnum húsinns Brunahönnuður. Óskar Þorsteinsson, Brunaverkfræðingur hjá Mannvitt Almennt

Um er að ræða um 5.700 m² atvinnuhúsnæði að mestu leyti á einni hæð. Stór lager er í um helmingi húsinns með tilheyrandi verkstæðum, skrifstofum og starfsmannaástöðu, að hluta til á tveimur hæðum, auk byggingarvörverslunar, samtals um 3.800 m². Í einu rými húsinns er matvörverslun, samtals um 1.420 m². Tvö óræðstöð rými eru í húsinu, annað um 150 m² og hitt um 312 m². Meðalíthæð í húsinu er um 7,7 m. Lager auk óræðstafa rýma eru í notkunarflokki 1 en verslunarymi eru í notkunarflokki 2 skv. grein 9.1.3 í byggingarreglugerð 112/2012.

Brunavörnumarkerfi

Bygginginni verður sjálfvirk brunavörnumarkerfi tengt inn á víðuhledda verkstöð. Kerfið verður víðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar HMS og viðgængi hluta ÍST EN 54 salernum. Sjá nánar úrdráttum brunavörnumarkerfisins verður staðsett í anddyri starfsmannalagings á lager á 1. hæð. Settar verða skjástöðvar meðal annars í verslun. Yfirflitsmynd af kerfinu verður sett upp við skjástöðvar. Kerfið skal vera þjónustað af aðila víðurkenndum af HMS.

Sjálfvirk slökkvikerfi

Sjálfvirk slökkvikerfi/sprinkler verður í allri bygginginni og verður hannað í samræmi við NFPA 13 [6]. Ráðandi sprinkler í húsinu fyrir vatnsnotkun er í södu lagerrýmum og versluninni sem eru með 7,5- 5,1 m loft hæð undir sperur. Miðað við að vörur séu á vörubrettum í hliðum er hægt að vera með stöflunarhæð upp undir sperur fyrir vörur í vöruflokki (Class) I-V. Miðað er við að setja upp CSMA-úðastöta sem er þá eíngöngu staðsett við þak. Afköst úðastöts er 240 l/m og gert er ráð fyrir að 15 úðastöta geti opnast samtímis. Lágmarksprýkingur á úðastötu er 1,5 bar. Samkvæmt því reiknað lágmarksentími um 4.000 l/mín.

Skrifstofum og minni rýmum er reiknað með OH kerfi.

Áætluðuáttun getur broyst og þarf að endurskoða miðað við þá starfsemi og þær vörur sem reiknað er með að verði í húsinu. Nánari upplýsingar um sprinklerkerfi verða á teikningum sprinklerhliðnaðar. Ekki er heimilt að breyta húsinu eða notkun þess eða starfsemi nema í samráði við brunahönnuð eða hönnuð vatnsúðakerfisins þar sem það getur haft áhrif á virki kerfisins.

Síðkvítmál og slönguleitli

Á lagervæðum og í verslun verða brunanöngur eins og aðaluppdráttur sýni. Handslökkvikerfi verða sett við hvert slönguleitli og á öðrum stöðum í húsinu í samræmi við leiðbeiningar HMS. Slönguleitli munu uppfylla ÍST EN 671-1 og gr. 9.4.5 í byggingarreglugerð. Handslökkvikerfi munu vera í samræmi við gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð og skv. leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3.

Reyklosun

Reyklosun verður í húsinu. Fjórar reykflögur verða settar í þak húsinns tvaar hvoru megin við mæni. Reykflögur verða á braðvörum sem opnast við 90°C hita. Gert er ráð fyrir að hver reykflögu verði með 2,0 m² opnarflatarmál. Reyklosunarbúnaður skal vera í samræmi við viðgængi kafla ÍST EN 12101. Hægt verður að reyklosa húsið að öðru leyti um glugga og dyr.

Nánari upplýsingar og útreikningar eru í skýrslu um brúnavarnir.

Neyðarlýsing og ÚT-ljós

Neyðarlýsing, sjálfvísandi merkingar og ÚT-ljós verða í bygginginni í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012, ÍST EN1838:2013, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar HMS 160.BR3 og ISO 16069.

Flötaleiðir

Þar sem fólk dvelur verða fullnægjandi flötaleiðir í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012. Almennt er gengið út frá því að gönguleiðir í næsta útgang eða næsta brúnaþol séu stýrtir en 45 m. á lagurum og 30 m. í verslun. Heimilt er þó að miða við allt að 58 m hámarks gönguleiðir í lagurum og 39 m. í verslun að útgangi eða öðru brúnaþoli þar sem húsið er allt varð með sjálfvirkum vatnsúðakerfi.

Á lagurum eru þjár flötaleiðir sem opnast beint út auk einnar flötaleiðir í gegnum þrjú aðstöðu og þaðan beint út. Í byggingarvörverslun eru tvaar flötaleiðir sem opnast beint út. Í matvörverslun eru þjár flötaleiðir sem opnast beint út auk flötaleiðir í gegnum lagur og þaðan beint út. Til viðbótar eru flötaleiðir um rennilúður í anddyri sem opnast við brunaból á opnarflatarmál og eru auk þess útbúnað með varanli og neyðarhappi til opnunar. Nánar er fjallað um flötaleiðir frá verslun í skýrslu Manvitts um brúnavarnir húsinns. Flötaleiðir eru í samræmi við kafla 9.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS.

Hurðir í flötaleiðum frá verslun skulu vera útbúnaðar með paníkúli í samræmi við ÍST EN 1128. Allur skal vera hægt að opna hurðir í flötaleiðum án þess að nota þurfi lyklí eða önnur verkfæri. Nánar er gert grein fyrir opnarbúnaði í skýrslu Manvitts um brúnavarnir. Settar verða upp yfirflitsmyndir sem sýna flötaleiðir ásamt helstu víðbrögðum vegna eidsvöða á völdum stöðum í bygginginni.

Brunahöf

Húsið skiptist í nokkur brunahöf með El 60 veggjum milli brunahöfa. Hver rekstrareining er í sérstöku brunahöf. Skrifstofu- og starfsmannaástöður eru í sérstöku brunahöf. Verslun er í sérstöku brunahöf. Inntaksrými sprinklers verður í sérstöku brunahöf með aðgengi utanfrá.

Brunahöfandi veggir og hæðarskið verða með El 60 brunakröft. Hurðir í brunaskilm milli brunahöfa verða með El 30-CPa brunamótstöðu.

Klæðningar

Samkvæmt gr. 9.7.3. í byggingarreglugerð þá skulu yfirborðsflöt útvegga vera að lágmarki í flokki 2 í einnar hæðar byggingum, og í flokki 1 í byggingum sem eru fléttir einn hæð. Gert er ráð fyrir að útveggir verði með klæðningu í flokki 1, og einangrun öðrumaleg. Þakklæðningar verða í flokki B1 (roof) 12) með öðrumalegri einangrun.

Vegg- og loftklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1, K10-B-C1,0). Almennt skal gölfefni vera í flokki D11, en í rýmum þar sem eldhætta er mikil og þar sem unnið er með eðlifrni efni skulu gölfefni vera í flokki A11.

Loftrásikerfi

Loftrásikerfi húsinns verða hönnuð samkvæmt grein 9.6.14 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og DS 428 þannig að þau rýri ekki brunahöfum né stöðli að eld- og reykþróðustu á milli brunahöfa. Gert er ráð fyrir að loftrásikerfin stöðvist sé til staðar í inalegum brunahöfum.

Brunaþéttingar

Lagnaþót og önnur göt á milli brunahöfa verða þótt með sérstökum brunahöfðiefnum á víðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera víðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs er frá Selhelli. Hægt er að komast inn á lóðina frá báðum hliðum. Áttalir víðbragðstími slökkviliðs er um 18 mín. og er áætluð heildarslökkvikiðsvörðun um 92 lítrar/s. Gengið verður úr skugga um að nægilegt slökkvikið sé til staðar í inalegum brunahöfum.

Í brunahönnunarskiðunni er sýnt fram á að hægt sé að hlaða allt að 10 lyftara samtímis án þess að þurfi að útbúa sérstakt brúnaþol fyrir hleðsluna. Notaðar eru aðferðir úr ÍST EN 50272-3:2002. Hleðsluvæði lyftara skal vera sýnt á teikningum arkitekta. Hleðsluvæði þarf að afmarka sérstaklega og merkja með gultu málinngu á gölf þvi engin breyting efní mega vera njar hleðsluvæðinu en 2 m. Einnig þarf að vera á svæðinu öryggisbúnaður í samræmi við reglu Vinnueftirlitsins og viðgængi heitubólus (MOS).

SHS

14. feb. 2023

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Gyðatorgi 5 - 200 Kópavogur
13.2.2023

Breytingar:

C 04.01.2023. Breyting á norðraustur horni í Hamborgarabúlluna
B 21.10.2022. Breyting á norðurhluta húsinns
A 01.04.2022. Starfsmannaástaða 1. og 2. hæð í suðuvesturluta.

Eldís ehf - Teiknistofa

Háholtt 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

TEKNIÐ: Afstöðumynd

Byggingarlýsing

TEKNAÐ: 21/10/2022
MELKVÆÐI: 1:500

TEIKNINGARNR: 101