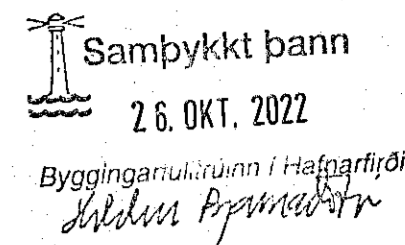


Selhella 1, 221 Hafnarfirði
Staðgr: 1400-1-72050010. Landnr. 204441
Stærð lóðar 19.341 m²
Botnplata 5433 m² / 1086,6 m³
Brúttóflötur = 5696,3 m². Brúttó rúmmál = 43.817,6 m³
Birt flatarmál = 5696,3 m². Skiptarúmmál = 40.825,460 m³
Nýtingarhlutfall: 0,29 = 29,0



Byggingarlýsing:

Sótt er um að breyta norður hluta hússins í verslun Bykö, verslun Nettó, tvö áráðstöfuð rými og nýtt anddyri. Sótt verður sérstaklega um breytingar á áráðstöfuðum rýmum þegar notkun liggur fyrir.

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

Ástöða fyrir sorpgáma er sýndur á uppráttum.

Aðgangsmál

Inn- og útteyrslur eru á 4 stöðum, sjá nánar afstöðumynd. Aðgengi að húsinu er gott m.t.t. aðkomu slökkviliðs og hreyflíamíla. Hæðarmunur inni og úti er mestur 25 mm að meðaltali hæð á þröskuldi. Bílastæði hreyflíamíla verða upphitð og upphitð lið liggur að innngöngum á norður- og vesturhlíð en þar verða jafnframt sjálfvirkar rennilurðir. Breidd hurðarblaða allra innangangra/útdyra byggingarinnar er 0,30 m og samsvarandi hæð minnst 2,10 m. Hæðarmunur við innanga er aldrei meiri en 25 mm.

Burður, klæðningar og þölnunarskiptingar

Byggingin er grunduð á vel þjappaðri lögglaðsbergfyllingu sem hvílir á burðarhæfu undirlagi. Undirstöður og botnplata eru staðsteypt járnþent steinsteypa. Burðarvirki hússins verður úr stáli (súlur og þakbitar). Ofan á burðarbita í þaki koma 2-bitar sem heilklaðdir eru að ofan með trapuzplötum, ofan á trapuzplötum koma "stíðlar" og einangur og svo að lokum aluzink trapuzplötur sem þakþétting. Byggingin er hönnuð samkvæmt íslenskri byggingarreglugerð nr. 112/2012 með söðnum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmd þessa. Allt verk, bæði hönnun og bygging skal unnið samkvæmt evrópskum framkvæmda- og þölnunarskiptingum í gildi á Íslandi og íslenskum þjóðarskiptingum þeirra.

Líftími og haldgæði burðarvirka byggingar

Burðarvirki byggingarinnar er þölnuð fyrir minnst 50 ára líftíma samkvæmt ÍST EN 1990:2002 og þjóðarskiptingum þessa staðals. Hönnun, efni og og deililausnir eru útfærðar þannig að nothæfi og haldgæði burðarvirkisins séu stöðug á líftímanum með eðlilegu lágrmarks viðhaldi, tæki mið af breytilegum umhverfaástæðum og hafi sveigjanleika gagnvart breytri notkun.

Einangrun byggingarhluta

Botnplata = 100 mm plasteinangrun. Sökkjar að innan með 100 mm plasteinangrun. Útveggir á lager með 150 mm steinullareinangrun. Útveggir á skrifstofum og starfsmannarymum með 200 mm steinullareinangrun. Þak Kötunartölur:

Þak	0,2 Wm ² K
Léttur útvegur	0,3 Wm ² K
Gólf á fyllingu	0,3 Wm ² K
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler)	2,0 Wm ² K
Hurðir	3,0 Wm ² K

Klæðningar

Útveggir hússins verða klæddir að utan með standandi stálplötum (stálveggi 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. Rannur og niðurfyll verða í veggli. Milliveggur eftir miðju húsið samt lvervegg verða klæddir með standandi stálplötum í ljósum lit þ.e. sömu plötur og verða á innra byrði útvegga. Sjá nánar milliveggi á meðfylgjandi teikningu. Léttir veggir verða klæddir með gipsklæðningum og eru tvöfladir gipsveggir einangraðir með steinull. Allar innri klæðningar í þaki, útveggi og milliveggjum eru í flokki 1. Allar klæðningar uppfylli kröfur byggingarreglugerðar nr. 112 / 2012, kafla 10 um höllustukröfur.

Gluggar og hurðir

Úthurðar eru bæði úr stáli og ál. Vörðurar eru með fall- og klemmuvörn. Stakir gluggar og gluggafletir eru ágluggar. Þar sem gler nær gölf/jarðvegi en 60 cm skal vera hert- eða öryggisgler. Þar sem fallhæta er til staðar skal nota öryggisgler.

Frávélkerfi

Frávélkerfi er tvöfalt, aðskilið skólp- og regnvatnskerfi. Yfirborðsvatn á lóð og bílastæðum verður leitt í grjótpúk í vestur hluta lóðar.

Neysluvatnskerfi

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

Hitakerfi

Upphitun er með hitaveitu. Hitabáslarar verða í lagerrýmum og ofnar í starfsmannarymum.

Loftræsikerfi

Lökuð rými svo sem salerni og búningasklefar verða með vélrænni loftræsingu sbr. 10.2.7. í byggingarreglugerð. Opnanlegir gluggar verða á öðrum rýmum þar sem starfsmenn dvelja.

Inntaksrími og lagnaleiðir

Inntök 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 sýnilegar og eða aðgengilegar.

Rafflagir

Almennar hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 200:2006. Um er að ræða hefðbundni rafflagnerki þ.e. að mestu utan í liggjandi en einnig eru innfallandi lagnir í loft og léttu gipsveggi. Lagnir eru innfelld og utan í liggjandi rör ásamt strengjum í tenglarennum. Rofar og tenglar verða utan í liggjandi á veggi eða í höllu ásamt innfallandi að hluta.

Heimtaug

Reiknað er með einni heimtaug í húsið, 630A sem kemur í inntaksbergi á suður hlið hússins. Ein orkumæling (sölu mæling) er fyrir sameiginleg hússin auk þess eru frádráttarmælur fyrir ýmsa notkun hússins.

Töflur og aðalagnaleiðir

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

Smáspenskerfi

Eftirtalin smáspenskerfi verða í húsinu:
- Fjölnota strengkerfi (tölvu- og símkerfi), Cat 6 lagnakerfi eða ljósléðarakerfi
- Aðgangs- og öryggiskerfi
- Eftirlitsmyndavélakerfi
- Brunavörðunarkerfi samkvæmt ÍST EN 54.
- Hleðslustöðvar fyrir rafbíla verða við ákveðin stæði ásamt við öll stæði hreyflíamíla.
- Hleðslustöðvar fyrir rafbíla verða afstýrðar frá aðalöflu og taka mið af heildarnotkun hússins.

Lýsing innan- og utandyra

Lýsing innandyra verður stýrt með ljósaftýrkerfi. Flestir lampar verða dímmnulegir og LED ljósgjafir verða afarlið notaðir. Almenn verður lýsing samkvæmt ÍST EN 12464-1:2014 staðli. Viða er kveikning stýrt með viðverskyrnjum. Út-ljós og neyðarlýsing verður samkvæmt byggingarreglugerð og ÍST EN 1838, ÍST EN 18017 og ÍST EN 50172. Útljós verða almennt við hurðir ásamt ljóstaumum á við völdum stöðum við bílastæði.

Lýsing innan- og utandyra

Lýsing innandyra verður stýrt með ljósaftýrkerfi. Flestir lampar verða dímmnulegir og LED ljósgjafir verða afarlið notaðir. Almenn verður lýsing samkvæmt ÍST EN 12464-1:2014 staðli. Viða er kveikning stýrt með viðverskyrnjum. Út-ljós og neyðarlýsing verður samkvæmt byggingarreglugerð og ÍST EN 1838, ÍST EN 18017 og ÍST EN 50172. Útljós verða almennt við hurðir ásamt ljóstaumum á við völdum stöðum við bílastæði.

Eigið elvornarskipting og viðbráðsáttun

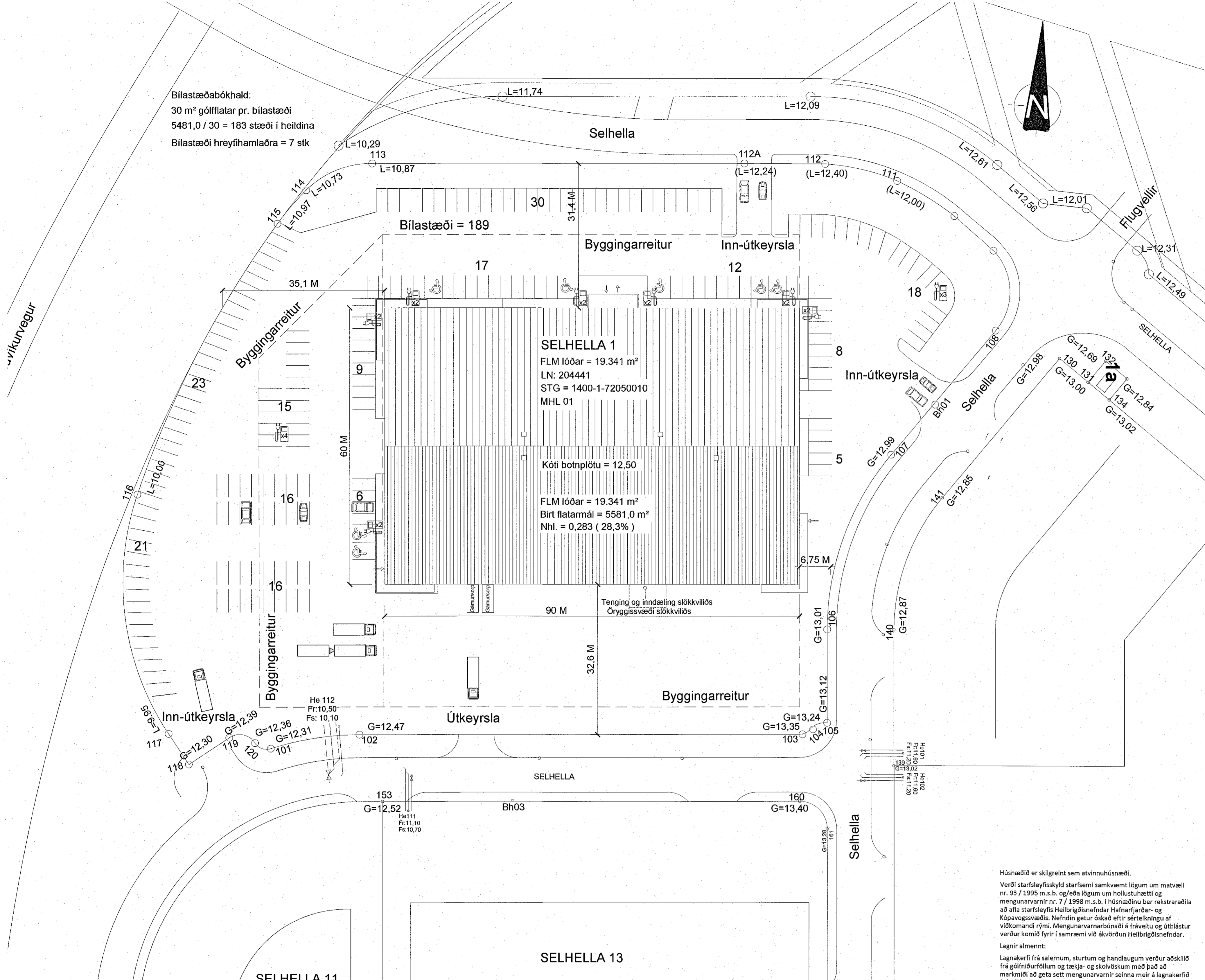
Um efnitlik eigna og forráðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017. Kerfisbundni eigið efnitlik verður húsinu.

Lýftarahléðsla

Hleðslurými fyrir lyftara verður ekki í sérstöku brunahóli þar sem loftræsing og rúmmál vöruegmslna er nægilegt til að hindra uppöfnun sprengiflma loftegunda, sjá útreikninga í skýrslu Mannvits um brunavarnir. Öryggisvæði verður kringsum hleðsluvæði lyftara.

Lýftarahléðsla

Í skýrslu Mannvits um brunavarnir hússins er sýnt fram á að hægt sé að hláða allt að 10 lyftara samtímis án þess að útblá þurfi sérstakt brunahóli fyrir hleðsluna. Notaðar eru aðrir úr ÍST EN 50272-2:2002. Hleðsluvæði lyftara skal vera sýnt á teikningum attekta. Hleðsluvæði þarf að afmarka sérstaklega og merkjá með gulli málingu á gölfli þó engin brennileg efnit mega vera nær hleðsluvæðinu en 2 m. Einnig þarf að vera á svæðinu öryggisbúnaður í samræmi við reglur Vinnueftirlits og víðeigandi hættubúð (MSDS).



Sambantekt á brunavörnum hússins Brunahönnuður, Óskar Þorsteinsson, Brunaværfæðingur hjá Mannvít
Almennt
Um er að ræða um 5.700 m² atvinnuhúsnæði að mestu leyti á einni hæð. Stór lager er í um helming hússins með tilheyrandi verkstöðum, skrifstofum og starfsmannaástöðu, að hluta til á tveimur hæðum, auk byggingarvörverslunar, samtals um 3.800 m². Í einu rými hússins er matvöruverslun, samtals um 1.420 m². Tvö áráðstöfuð rými eru í húsinu, annað um 150 m² og hitt um 312 m². Meðallöfthæð hússins er um 7,7 m.
Lager auk áráðstafa rýma eru í notkunarflokki 1 en verslunarymi eru í notkunarflokki 2 skv. grein 9.1.3 í byggingarreglugerð 112/2012.
Brunavörðunarkerfi
Í byggingunni verður sjálfvirk brunavörðunarkerfi tengt hin á vörðkennda vaktstöð. Kerfið verður vörðkennt númerað kerfi, hannað og uppsætt í samræmi við reglur og leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) og víðeigandi hluta ÍST EN 54 seríunnar.
Stjórnstöð/undirstöð brunavörðunarkerfisins verður staðsett í anddyri starfsmannalinnangangs á lager á 1. hæð. Settar verða fleiri skjástöðvar af þörf er talin á. Yfirlit mynd af kerfinu verður sett upp við skjástöðvar. Kerfið skal vera þjónustað af aðila vörðkenndum af HMS.
Sjálfvirk slökkvikerfi
Sjálfvirk slökkvikerfi/sprinkler verður í allri byggingunni og verður hannað í samræmi við NFPA 13. Ríðandi sprinkler í húsinu fyrir vatnsnotkun er í störu lagerrýmum sem eru með 7,5-5,1 m keðihæð undir sperru. Miðað við að vörður séu á vörubretum í hliðum er hægt að vera með stöflunshæð upp undir sperru fyrir vörur í vöruflokki (Class) I-IV. Miðað er við að setja upp CSMA úðastúta sem eru þá einingu staðsettir við þak. Afköst úðastúts er 240 l/m og gert er ráð fyrir að 15 úðastútar geti opnað samtímis. Lágrmarksþýstingur á úðastúti er 1,5 bar. Samkvæmt því reiknast lágrmarksrennsli um 4.400 l/min.
Í verslunum, skrifstofum og mína rýmum er reiknað með OH kerfi.
Áhættuflokkun getur breyst og þarf að endurskoða miðað við þá starfsemi og þær vörur sem reiknað er með að verði í húsinu. Mánari upplýsingar um sprinklerkerfi verða á teikningum sprinklerhlöðunar.
EKKI er heimild að breyta húsinu eða notkun þess eða starfsemi nema í samráði við brunahönnuð eða hönnuð vatnsúðakerfisins þar sem það getur haft áhrif á virkni kerfisins.

Slökkvikerfi og slökkvikerfi
Á lagervæðum og í verslunum verða brunaslöngur eins og aðaluppdráttur sýnir. Handslökkvikerfi verða sett við hvert slökkvikerfi og á öðrum stöðum í húsinu í samræmi við leiðbeiningar HMS. Slökkvikerfi munu uppfylla ÍST EN 571-1 og gr. 9.4.5 byggingarreglugerð. Handslökkvikerfi munu vera í samræmi við gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð og skv. leiðbeiningum 165.B11 og ÍST EN 3.
Reyklosun
Reyklosun verður í húsinu. Fjórar reyklogar verða settar í þak hússins tveir hvoru megin við mæni. Löngunar eru á bræðvörum sem opnað við um 90°C hita. Gert er ráð fyrir að hver reykloga verði með um 1,0 m² opnarflatarmál. Reyklosunarbúnaður skal vera í samræmi við víðeigandi kafla ÍST EN 12101. Hægt verður að reyklosa húsið að öðru leyti um glugga og dyr.
Nánari upplýsingar og útreikningar eru í skýrslu um brunavarnir.
Neyðarlýsing og ÚT-ljós
Neyðarlýsing, sjálfvirk merkingar og ÚT-ljós verða í byggingunni í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012, ÍST EN 1838:2013, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar HMS við greinar 9.4.12 og 9.5.11 og ISO 13669.
Flóttaleiðir
Þar sem fólk dvelur verða fullnægjandi flóttaleiðir í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012. Almenn er gengið út frá því að göngulengdir í næsta útgang eða næsta brunahóli séu styttri en 45 m í rýmum í notkunarflokki 1 og styttri en 30 m í verslunum í notkunarflokki 2. Heimilt er þó að miða við allt að 58 m hámarks göngulengd í lagerrum og 39 m hámarks göngulengd í verslunum að útgang eða öðru brunahóli þar sem húsið er allt varnt með sjálfvirkum vatnsúðakerfi. Á lagerrum eru þjár flóttaleiðir sem opnað beint út auk einnar flóttaleiðar í gegnum þríf aðstöðu og þaðan beint út í byggingarvörverslun eða tveir flóttaleiðir sem opnað beint út í matvöruverslun eða rennilurðir í anddyri sem opnað beint út að flóttaleiðar í gegnum lager og þaðan beint út. Til viðbótar eru flóttaleiðir í anddyri sem opnað beint út að brunabóð á opnarum tölum verslunar og eru auk þess útbúar með varafni og neyðarhnappi til opunar. Nánar er fjallað um flóttaleiðir frá verslun í skýrslu Mannvits um brunavarnir hússins. Flóttaleiðir eru í samræmi við kafla 9.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS.
Allt skal vera hægt að opna hurðir í flóttaleiðir án þess að nota þurfi lyki eða önnur verkfæri. Nánar er gert grein fyrir opnarbúnaði í skýrslu Mannvits um brunavarnir.
Settar verða upp yfirlit myndir sem sýna flóttaleiðir ásamt helstu viðbrögðum vegna eldsvoða á völdum stöðum í byggingunni.

Brunahóli
Húsið skiptist í nokkur brunahóli, í meginatriðum er hver rekstrareining í sérstöku brunahóli með E1 60 veggjum. Skrifstofu- og starfsmannaástöða á lager og verslun eru í sérstöku brunahólum. Í suðvesturhorni er skrifstofurými á 2. hæð í sama brunahóli og algreiðu- og sýningarvæði á 1. hæð. Starfsmannaástöða á sama stað er einnig í sérstöku brunahóli. Verslun sem tengt lager er í sérstöku brunahóli. Inntaksrími sprinklers verður í sérstöku brunahóli með aðgengi utanfrá.
Brunahóllandi veggir og hæðarskil verða með E1 60 brunakröfu. Hurðir í brunaskilm milli brunahóla verða með E1 30 CS_M brunanótstöða.
Klæðningar
Samkvæmt gr. 9.7.3. í byggingarreglugerð þá skulu yfirborðsflötir útvegga vera að lágmarki í flokki 2 í einnar hæðar byggingum, og í flokki 1 í byggingum sem eru fleiri en ein hæð. Gert er ráð fyrir að útveggi verði með klæðningu í flokki 1 og einangrun övrennandi. Hleðsluclæðingar verða í flokki B(roof)(C2) með övrennandi einangrun.
Vegg- og loftklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1, K₂10 B-1,0. Almenn skal gölfefni vera í flokki D₁₁ s1, en í rýmum þar sem eldhætt er mikil og þar sem unnið er með eldfari efni skulu gölfefni vera í flokki A1₁.
Loftræsikerfi
Loftræsikerfi hússins verða hönnuð samkvæmt grein 9.6.14 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og D5 428 þannig að þau rýri ekki brunahólum né stöðum að eld- og reykáhræðslu á milli brunahóla. Gert er ráð fyrir að loftræsikerfin stöðvist við það frá brunavörðunarkerfinu.
Brunaþéttingar
Lagnagöt og önnur gót á milli brunahóla verða þétt með sérstökum framleiðingum frá vörðkenndum hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðandna efnanna og vera vörðkennd af HMS til fyrirgæðar notkunar.
Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Selhella. Hægt er að komast inn á lóðina frá báðum hliðum. Átíðar viðbráðsáttun slökkviliðs er um 38 mín. og er áætluð heildarslökkvatsþörf um 92 litrar. Gengið verður ur skugga um að nægilegt slökkvatið sé til staðar í nálægum brunahólum.

Húsnæði er skilgreint sem atvinnuhúsnæði.
Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 s.s. b. og/eða lögum um höllustuætti og mengunavarnir nr. 7/1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rekstraraðila að alfa starfsleyfis Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogsvæðis. Nefndin getur óskað eftir sérteikningu af viðkomandi rými. Mengunavarnarbúnaði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvæðun Heilbrigðisnefndar.
Lagnir almennt:
Lagnakerfi frá salernum, sturtum og handlaugum verður aðskilið frá göttnúrfüllum og tækja- og skóvöðum með það að markmiði að geta sett mengunavarnir seinna meir á lagnakerfið frá göttnúrfüllum.

Brunaþéttingar
Sökkjar og botnplata eru úr járnþentri steinsteypu. Plata undir 2. hæð verður úr hölpplötum. Burðarvirki útvegga og þaka verða úr stálbitum og súlum.
Allt burðarvirki sem stendur undir hæðarskiðum og hæðarskiðin sjálf skulu hafa R60 brunapól skv. síðu 9.1.1 í byggingarreglugerð. Annað burðarvirki sem heldur tegli útveggi og burðarvirki þaks sem er úr stálbitum og stáldúrum er ekki með skilgreint brunapól en brunabúnaði þess tryggð með vatnsúðakerfi sem verður í öllu húsinu og reyklosun. Stáldúrar sem geta orðið fyrir staðbundnu brunaglafi verða einnig varðar sérstaklega með vatnsúðakerfinu. Burðarvirki stjga verður R30.
Nánari upplýsingar er að finna í skýrslu Mannvits um brunavarnir hússins.
Eigið elvornarskipting og viðbráðsáttun
Um efnitlik eigna og forráðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017. Kerfisbundni eigið efnitlik verður húsinu.
Lýftarahléðsla
Hleðslurými fyrir lyftara verður ekki í sérstöku brunahóli þar sem loftræsing og rúmmál vöruegmslna er nægilegt til að hindra uppöfnun sprengiflma loftegunda, sjá útreikninga í skýrslu Mannvits um brunavarnir. Öryggisvæði verður kringsum hleðsluvæði lyftara.

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Gæðastofn 5 - *[Signature]*
27.10.2022

Breytingar:
B 21.10.2022. Breyting á norðurhluta hússins
A 01.04.2022. Starfsmannaástöða 1. og 2. hæð í suðvesturhluta.

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:
Afstöðumynd
Byggingarlýsing
TEIKNINGAR:
21/10/2022
MÆLIKVÆÐI:
1:500
TEIKNINGAR:
101