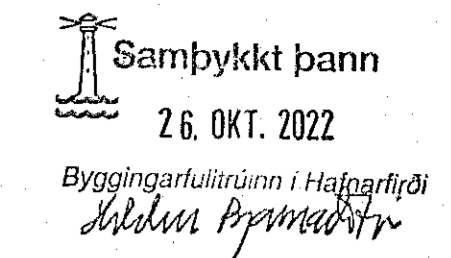


Selhella 1, 221 Hafnarfirði
Staðgr: 1400-1-72050010. Landnr. 204441
Stærð lóðar 19.341 m²
Botnplata 5433 m² / 1086,6 m²
Brúttóflötur = 5696,3 m². Brúttó rúmmál = 43.817,6 m³
Birt flatarmál = 5696,3 m². Skiptarúmmál = 40.825,460 m³
Nýtingarhlutfall: 0,29 = 29,0



Byggingarlýsing:

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

Húsið er 5696,3 m² stálindarhúsi sem skiptist í lager, starfsmannaástöðu og þjónusturými. Í húsinu eru 3 lagerrými og 3 starfsmannarými með skrifstofum. Í suðvestur horni hússins verður verslun-skrifstofur og starfsmanna ástöða á tveimur hæðum. Lóð sem er málbútt er með 189 bílastæðum og þar af 7 stæði fyrir hreyflamaðra. Um 21 heðslubílastæði fyrir rafmagnsbíla verða á löðinni. Suðurhlíð (bakhlíð) lóðar verður girt af með snyrtilegum frágangi, annar frágangur við lóðarmörk verður samkvæmt skilmálum.

Aðstaða fyrir sorggama er sýndur á uppdráttum.

Aðgengismál

Inn- og úteyrsur eru á 4 stöðum, sjá nánar afstöðumynd. Aðgengi að húsinu er gott m.t.t. aðkomu slökkviliðs og hreyflamaðra. Hæðarmunur inni og úti er mestur 25 mm að meðtöldri hæð á þröskuldri. Bílastæði hreyflamaðra verða upphliðuð og upphliðuð leið liggur að innöngum á norður- og vesturhlíð en þar verða jafnframt sjálfvirkar rennihúðir. Breidd hurðanna alla innöngunda/útdýra byggingarinnar er 0,90 m og samsvarendi hæð minnst 2,10 m. Hæðarmunur við innnganga er alskil meiri en 25 mm.

Burður, klæðningar og þögnunarskipti

Byggingin er grunduð á vel þjappaðri högglaðbergfyllingu sem hvílir á burðarhæfu undirlagi. Undirstöður og botnplata eru staðsetpt á jafnvægi. Burðarvirki hússins verður úr stáli (súdur og þakkar). Ofan á burðarbita í þaki koma 2 bitar sem heilklaðir eru að ofan með trappuplötum, ofan á trappuplötur koma "stolar" og einangrun og svo að lokum aluzink trappuplötur sem þakþétting. Byggingin er hönnuð samkvæmt íslenski byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum svo og öðrum íslenskum reglugerðum og samþykktum sem varða framkvæmd þessa. Allt verk, bæði hönnun og bygging skal unnið samkvæmt evrópskum framkvæmda- og þögnunarskiptum í gildi á Íslandi og íslenskum þjóðarskiptum þeirra.

Líftími og haldgæði burðarvirka byggingar

Burðarvirki byggingarinnar er þögnuð fyrir minnst 50 ára líftíma samkvæmt (ST EN 1990:2002 og þjóðarskipti þess staðs). Hönnun, efnisval og deiliasúsnir eru útfærðar þannig að nothæfi og haldgæði burðarvirkisins séu stöðug á líftímanum með eðlilegu lágmarks viðhaldi, taki mið af breytilegum umhverfisástæðum og hafi sveigjanleika gagnvart breytti notkun.

Einangrun byggingarhluta

Botnplata = 100 mm plasteinangrun. Sökkjar að innan með 100 mm plasteinangrun. Útveggið á lager með 150 mm steinlaleinangrun. Útveggið á skrifstofum og starfsmannarýmum með 200 mm steinlaleinangrun. Þak með 200 mm steinlaleinangrun.

Kólnunartölur:

Þak:	0,2 W/m ² K
Léttur útveggi:	0,3 W/m ² K
Gólf á fyllingu:	0,3 W/m ² K
Gluggar (kamrar, gler vegð meðal, k-gler):	2,0 W/m ² K
Hurðir:	3,0 W/m ² K

Klæðningar

Útveggi hússins verða klaðdir að utan með standandi stálpötum (stálgaði S350 GD), litur er ljós grár og dökk grár) og verða allir veggir einangraðir með steinull, að innan verða veggir klaðdir með standandi stálpötum í ljósum lit. Rennur og niðurföll verða í veggli. Milliveggir eftir miðju húsi ásamt þvervegg verða klaðdir með standandi stálpötum í ljósum lit þ.e. sömu plötur og verða á innra byrði útvegga. Sjá nánar milliveggi á meðfylgjandi teikningu. Léttir veggir verða klaðdir með gipsklæðningum og eru tvöflaðir gipsveggir einangraðir með steinull. Allar innri klæðningar í þaki, útveggi og milliveggjum eru í flokki 1. Allar klæðningar uppfylli kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012, kaflí 10 um höllustukröfur.

Gluggar og hurðir

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

Fráveltkerfi

Fráveltkerfi er tvöfalt, aðskilið skól- 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 stofnlögnum þannig að biðtími eftir heitu vatni verði ekki óeðlilega langur.

Hitakerfi

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

Loftrásakerfi

Loftrásakerfi er tvöfalt og lúningsskelfar verða með vélrænni loftrástingju sbr. 10.2.7. í byggingarreglugerð. Öpanlegir gluggar verða á öðrum rýmum þar sem starfsmenn dvelja.

Inntaksrými og lagnaleiðir

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

Rafagnir

Almennar hönnunarforsendur eru samkvæmt staðlinum ÍST 200:2006. Um er að ræða hefðbundin rafagnakerfi þ.e. að mestu utan á liggjandi en einnig eru innifaldir lagnir loft og léttu gipsvegg. Lagnir eru innfald og utan á liggjandi fór ásamt strengjum í tenglarönnur. Rofar og tenglar verða utan á liggjandi á veggi eða í rennu ásamt innfældri að hluta.

Heimtaug

Reiknað er með einni heimtaug í húsið, 630A sem kemur í inntaksherbergi á suður hlíð hússins. Einn orkumæling (sólumæling) er fyrir sameiginleg hússins en auk þess eru frádráttarmálur fyrir ýmsa notkun hússins.

Töflur og aðallagnaleiðir

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

Smaspennakerfi

- Eftirlitinn smáspennakerfi verða í húsinu:
- Fjölnota strengkerfi (tölvu- og símkerfi), Cat 6 lagnakerfi eða ljósléðarakerfi
- Aðgangs- og öryggiskerfi
- Eftirlitssmyndavélakerfi
- Brunavörðunarkerfi samkvæmt ÍST EN 54.
- Heðslustöðvar fyrir rafbíla verða við ákveðin stæði ásamt við öll stæði hreyflamaðra.
- Heðslustöðvar fyrir rafbíla skulu vera afstýrðar frá aðbötöflu og taka mið af heildarnotkun hússins.

Lýsing innan- og utandyra

Lýsingu innandyra verður stýrt með ljósaútskýrkerfi. Flestir lampar verða dimmanlegir og LED ljósgöfjar verða aflið notaðar. Almennt verður lýsing samkvæmt ÍST EN 12464-1:2014 staðli. Víða er kveikning stýrt með víðveruskyrnjum. Út-ljós og neyðarlýsing verður samkvæmt byggingarreglugerð og ÍST EN 1838, ÍST EN 50171 og ÍST EN 50172. Útljós verða almennt við hurðir ásamt ljósaustaurum á vel völdum stöðum við bílastæði.

Nánari upplýsingar er að finna í greinargerð Mannvits um brunavarnarhluta.

Eigið eivarnarferlið og viðbráðsáttun

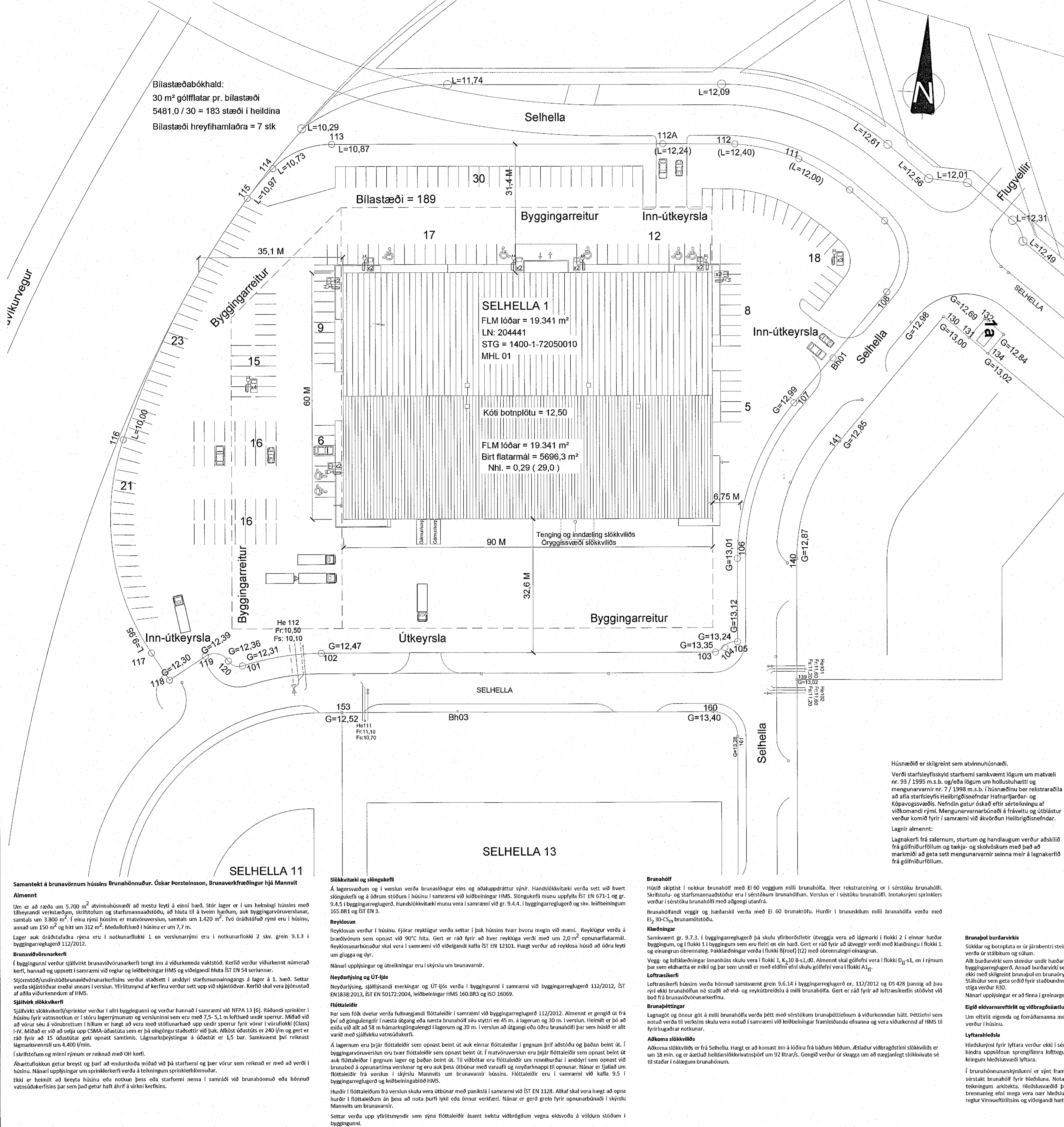
Í eigið eivarnarferlið og viðbráðsáttun er átt við eivarnarferlið og viðbráðsáttun. Þetta ferlið er átt við eivarnarferlið og viðbráðsáttun. Þetta ferlið er átt við eivarnarferlið og viðbráðsáttun.

Lyftarahæða

Lyftarahæða fyrir lyftara verður ekki í sérstöku brunahöfni þar sem loftrásing og rúmmál vörugæmslna er næglegt til að hindra uppöflun sprengiflára lofttegnar, sjá útreikninga í skýrslu Mannvits um brunavarnir. Öryggisvæði verður kringsum heðslusvæði lyftara.

Lyftarahæða

Í brunahönnunarskiptunum er sýnt fram á að hægt sé að hafa allt að 10 lyftara samtímis án þess að þurfi að ótíða sérstakur brunahöfn fyrir heðsluna. Notaðar eru aðferðir í ST EN 50272-3:2002. Heðslusvæði lyftara skal vera sýnt á teikningum arkitekta. Heðslusvæðið þarf að afmarka sérstaklega og merkjá með gult málningu á gölf þvi ergin breanlegg efni mega vera nær heðslusvæðinu en 2 m. Einn þarf að vera á svæðinu öryggisbúnaður í samræmi við reglur Vinnueftirlitsins og viðeigandi hættubúðir (MSDS).



Bílastæðabókhald:
30 m² gölfplatlar pr. bílastæði
5481,0 / 30 = 183 stæði í heildina
Bílastæði hreyflamaðra = 7 stk

Selhella

Bílastæði = 189

Byggingarreitur

Inn-úteyrsla

SELHELLA 1

FLM lóðar = 19.341 m²

LN: 204441

STG = 1400-1-72050010

MHL 01

Kófi botnplötu = 12.50

FLM lóðar = 19.341 m²

Birt flatarmál = 5696,3 m²

Nhl. = 0,29 (29,0)

Úteyrsla

SELHELLA

SELHELLA 13

SELHELLA 11

Samantekt á brunavörnum hússins Brunahönnuður. Óskar Þorsteinsson, Brunaverkfræðingur hjá Mannvít Almennt

Um er að ræða um 5.700 m² atvinnuhúsnæði að mestu leyti á einni hæð. Stór lager er í um helmingi hússins með tilheyrandi verkstæðum, skrifstofum og starfsmannaástöðu, að hluta til á tveim hæðum, auk byggingarvörverslunar, samtals um 3.800 m². Í einu rými hússins er matvöruverslun, samtals um 1.420 m². Tvö órástöfuð rými eru í húsinu, annað um 150 m² og hitt um 312 m². Meðalflothæð hússins er um 7,7 m. Lager auk órástafaðra rýma eru í notkunarlokki 1 en verslunarrými eru í notkunarlokki 2 skv. grein 9.1.3 í byggingarreglugerð 112/2012.

Brunavörðunarkerfi

Í byggingunni verður sjálfvirk brunavörðunarkerfi tengt inn á víðarkenna vaktstöð. Kerfið verður víðarkent númerað kerfi, hannað og upphætt í samræmi við reglur og leiðbeiningar HMS og viðeigandi hluta ÍST EN 54 ferlismar. Sjónstöðu/undirstöðuþróunarkerfisins verður staðsett í anddyri starfsmannalags og lager á 1. hæð. Settar verða skjástöðvar meðal annars í verslun. Yfirlitssýnd af kerfinu verður sett upp við skjástöðvar. Kerfið skal vera þjónustað af aðila vörðendum af HMS.

Sjálfvirk slökkvikerfi

Sjálfvirk slökkvikerfi/sprinkler verður í allri byggingunni og verður hannað í samræmi við NFPA 13 [6]. Ráðandi sprinkler í húsinu fyrir vatnsnotkun er í stóru lagerrýmum og versluninni sem eru með 7,5-5,1 m höfthæð undir sperru. Miðað við að vöru sé á vörubrettum í hallum er hægt að vera með stöflunahæð upp undir sperru fyrir vörur í vörulokki (Class) I-IV. Miðað er við að setja upp CSMA-áðætta sem er þá einöngu staðsett við þak. Ákæð áðætta er 240 l/m og gert er ráð fyrir að 15 úðastútar eigi opnast samtímis. Lágmarksþrygtingar á úðastúti er 1,5 bar. Samkvæmt því reiknað lágmarksrennsli um 4.400 l/mín.

Í skrifstofum og minni rýmum er reiknað með OH kerfi. Aðhættufokkun getur breyst 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 sprakkvæðingubúnaðar.

Í húsinu eru þrjár fjótleiðir sem opnast beint út auk einnar fjótleiðar í gegnum þviff aðstöðu og þaðan beint út. Í byggingarvörverslun eru tvær fjótleiðir sem opnast beint út. Í matvöruverslun eru þrjár fjótleiðir sem opnast beint út auk fjótleiðar í gegnum lager og þaðan beint út. Til viðbótar eru fjótleiðir um rennihúðar í anddyri sem opnast við brunabæð og opnunartíma verslunar og eru auk þess útbónar með varaflí og neyðarhappi til opunar. Nánar er fjallað um fjótleiðir frá verslun í skýrslu Mannvits um brunavarnir hússins. Fjótleiðir eru í samræmi við kafla 9.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningabúð HMS.

Hurðir í fjótleiðum frá verslun skulu vera útbónar með paníkflí í samræmi við ÍST EN 1128. Allar skal vera hægt að opna hurðir í fjótleiðum án þess að nota þurfi lyki eða önnur verkfær. Nánar er gerð grein fyrir opnunarbúnaði í skýrslu Mannvits um brunavarnir. Settar verða upp yfirlitssýndir sem sýna fjótleiðir ásamt hektu viðbrögðum vegna eivöðva á völdum stöðum í byggingunni.

Sökkvirkni og slöngukerfi

Á lagervæðum og í verslun verða brunaslöngur eins og aðaluppdráttur sýnir. Handslökkvirkni verða sett við hvert slöngukerfi og á öðrum stöðum í húsinu í samræmi við leiðbeiningar HMS. Slöngukerfi munu uppfylla ÍST EN 671-1 og grein 9.4.5 í byggingarreglugerð. Handslökkvirkni 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 hússins tveir hvoru megin við mæni. Reykflögur verða á bráðvörðum sem opnast við 90°C hita. Gert er ráð fyrir að hver reykflögur verði með um 2,0 m² opnarflatarmál. Reyklosunarbúnaður skal vera í samræmi við viðeigandi 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, sjálfvirkandi merkingar og ÚT-ljós verða í byggingunni í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012, ÍST EN 1838:2013, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar HMS 160.BR3 og ISO 16069.

Fjótleiðir

Þar sem fólk dvelur verða fullnægjandi fjótleiðir í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012. Almennt er gengið út frá því að gönguleiðir í næsta útgang eða næsta brunahöfn séu styttri en 45 m, á lagerum og 30 m. Í verslun. Heimilt er þó að málta við allt að 58 m hámarks gönguleingi í lagerum og 39 m. Í verslun að útgangi eða öðru brunahöfni þar sem húsið er allt varið með sjálfvirkum vatnsúðakerfi.

Á lagerum eru þrjár fjótleiðir sem opnast beint út auk einnar fjótleiðar í gegnum þviff aðstöðu og þaðan beint út. Í byggingarvörverslun eru tvær fjótleiðir sem opnast beint út. Í matvöruverslun eru þrjár fjótleiðir sem opnast beint út auk fjótleiðar í gegnum lager og þaðan beint út. Til viðbótar eru fjótleiðir um rennihúðar í anddyri sem opnast við brunabæð og opnunartíma verslunar og eru auk þess útbónar með varaflí og neyðarhappi til opunar. Nánar er fjallað um fjótleiðir frá verslun í skýrslu Mannvits um brunavarnir hússins. Fjótleiðir eru í samræmi við kafla 9.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningabúð HMS.

Hurðir í fjótleiðum frá verslun skulu vera útbónar með paníkflí í samræmi við ÍST EN 1128. Allar skal vera hægt að opna hurðir í fjótleiðum án þess að nota þurfi lyki eða önnur verkfær. Nánar er gerð grein fyrir opnunarbúnaði í skýrslu Mannvits um brunavarnir. Settar verða upp yfirlitssýndir sem sýna fjótleiðir ásamt hektu viðbrögðum vegna eivöðva á völdum stöðum í byggingunni.

Brunahöfn

Húsið skiptist í nokkur brunahöfn með El 60 veggjum milli brunahöfna. Hver rektararöng er í sérstöku brunahöfni. Skrifstofu- og starfsmannaástöður eru í sérstöku brunahöfnum. Verslun er í sérstöku brunahöfni. Inntaksrými sprinklers verður í sérstöku brunahöfni með aðgengi utanfrá.

Brunahöfnandi veggir og hæðarskil verða El 60 brunakröfu. Hurðir í brunaskilum milli brunahöfna verða með El₃₀-CS₃₀ brunastöðu.

Klæðningar

Samkvæmt gr. 9.7.3. í byggingarreglugerð þá skulu yfirborðsleifar 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 úrennileg. Þakklæðningar verða í flokki (Bónd) (C2) með úrennilegri einangrun.

Vegg- og lofklæðningar innan húss skulu vera í flokki 1, K₁₀ B-s1,0D. Almennt skal gölfefni vera í flokki D₁₁ s1, en í rýmum þar sem eldhætta er mikil og þar sem unnið er með eldfim efni skulu gölfefni vera í flokki A₁₁.

Loftrásakerfi

Loftrásakerfi hússins verða hönnuð samkvæmt grein 9.6.14 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og DS 428 þannig að þau rýri ekki brunahöfn né stuðli að eidi- og reykútbreiðslu á milli brunahöfna. Gert er ráð fyrir að loftrásakerfin stöðvats sé við frá brunavörðunarkerfi.

Brunaþéttingar

Lagnagigt og önnur gigt á milli brunahöfna verða þétt með sérstökum brunapöttiefnum á víðvæðum hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera víðvæðum af HMS til fyrirlitugar notkunar.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs er frá Selhella. Hægt er að komast inn á löðina frá báðum hlöðum. Áttuðar viðbráðsáttun slökkviliðs er um 18 mín og er áætluð heildarslökkvirkniþörf um 92 lítrar/s. Gengið verður úr skugga um að nægjanlegt slökkvirkni sé til staðar í nálegum brunahöfnum.

Húsnæði er skilgreint sem atvinnuhúsnæði.

Verði starfsleyfskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93 / 1995 m.s.b. og/öðru lögum um höllustuætti og mengunarnáttur nr. 7 / 1998 m.s.b. í húsnæðinu ber rektararaðila að alla starfsleyfis Heilbrigðisnefndir Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Neifndin getur óskað eftir setningu af viðkomandi rými. Mengunarnátturarnæði á fráveitu og útblástur verður komið fyrir í samræmi við ákvarðun Heilbrigðisnefndar.

Lagnir almennt:

Lagnakerfi frá salernum, sturtum og handlaugum verður aðskilið frá gölfniðurföllum og tækja- og skolvöskum með það að markmiði að geta sett mengunarnáttur seinna meir á lagnakerfi frá gölfniðurföllum.

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Gæðingur 5-210 ÞRYMMEYRI
26.10.2022
Hafnarfirði

Breytingar:

B 21.10.2022. Breyting á norðurhluta hússins

A 01.04.2022. Starfsmannaástaða 1. og 2. hæð í suðvesturhluta.

SMS 27.10.2022

Eldís ehf - Teiknistofa

Háholt 14
270 Mosfellsbær
Kt: 6606009-2020
eldis@eldis.is
Gsm: 772-7733

Þjarnir Ólafsson
Byggingarfræðingur B.Sc
Kt: 280769-3559

VERK: Selhella 1, 221 Hafnarfirði

Aðaluppdráttur

TEKNIÐG: 21/10/2022

ASTÖÐUMYND: Byggingarlýsing

TEKNIÐG: 21/10/2022

MEIÐVÆÐI: 1:500

TEKNIÐG: 21/10/2022

MEIÐVÆÐI: 1:500

TEKNIÐG: 21/10/2022

MEIÐVÆÐI: 1:500

TEKNIÐG: 21/10/2022

MEIÐVÆÐI: 1:500

TEKNIÐG: 21/10/2022

MEIÐVÆÐI: 1:500

TEKNIÐG: 21/10/2022

MEIÐVÆÐI: 1:5