



Afstöðumynd 1:500

**Erindisýsing 18.09.2018:**

Lóð Selhelli 7 og 9 eru sameinaðar í eina lóð. Á lóð Selhelli 7 er sótt um að byggja 1742.0 m<sup>2</sup> og 10.474.2 m<sup>3</sup> byggingu. Stefnt er að húsið hýsi starfsemi Hraðflutninga ehf. Byggingin samanstendur af 1.071,8 m<sup>2</sup> lagerbyggingu og 516 m<sup>2</sup> skrifstofurými og matsal. Samanlagt lóðastæði Selhelli 7 og 9 er 13.651,3 m<sup>2</sup>. Nýtingathlutfall er 0.39 með byggingu á Selhelli sem er 3.510, m<sup>2</sup>.

Starfsemi nýbyggingarinnar er náteigd starfsemi sem nú er á Selhelli 9, því verður matsalur nýbyggingar sameiginlegur fyrir starfsfólk og tengist Selhelli 9 með 42,4 m<sup>2</sup> göngubrú. Aðkoma að hvoru húsi fyrir sig er aðskilin vegna hæðamismunar.

**Skrifstofubygging og matsalur.**

Byggingin er einnar hæðar. En þar sem matsalur tengist 2. hæð Selhelli 9 er hæðamunur á gólfi matsals og skrifstofu. Í stað þess að stalla þak er því hallað frá norðri til suðurs. Þetta mun gera skrifstofurými mjög spennandi sérstaklega þar sem rýmið er opið vinnusvæði og þar sem engir veggir ná til lofts mun lofthallinn því njóta sín til fulls.

Aðkomuhlið til vesturs er brotin upp í þrjá sjálfstætt standandi vegghluta tengdir saman með gleri. Veggirnir eru klæddir zinki og cortenstáli utan sem innan. Aðalinnangangur er um gler-rennihúðir í miðvegg.

Starfsmannainngangur er við suðurhlíð. Þar er gert ráð fyrir fatahengi í anddyri, kynjaskipti snyrtingu, þar af ein fyrir hreyfihamlaða og ræstingu. Þaðan er einnig aðgangur inn í lagerhúsnæði. Gert er ráð fyrir að 20-25 manns starfi á skrifstofunni.

**Matsalur.**

Matsalur er fyrir starfsmenn beggja húsa. Eldhús er framreiðslueldhús og ekki gert ráð fyrir neinni eldun nema þá upphitun t.d. súpur. Allur matur er aðsendur. Í eldhúsi eru bæði frystir og kæli. Þar er einnig uppbyggður og gert ráð fyrir skolvask við uppbyggta auk þess er þar handlaug. Í afgreiðsluborði tengt eldhúsi er hitaborð. Ræsting er aðskilin ein fyrir matsala og önnur fyrir eldhús. Salerni eru kynjaskipt, annað fyrir hreyfihamlaða.

Þar sem matsalur tengist Selhelli 9 með göngubrú er gólfhæð hans sama og gólfhæð 2. hæðar Selhelli 9 eða k=17.20. Skrifstofu- og lagerbygging Selhelli 7 eru aftur á móti í k=15.30, þar sem þær aðlagast aðliggjandi landhæð. Hæðarmun þessum er mætt með stiga og lyftu fyrir hreyfihamlaða. Gert er ráð fyrir sæti fyrir 56 manns. Til norðurs er útveggur matsals glerveggur. Það er gert til þess að fá sem mesta dagsbirtu inn í salin og mun þá lofthæð í salnum njóta sín að fullu. Allt gler sem nær niður að gólfi er samlimt öryggisgler.

**Útiástaða.**

Við suðvestur hlíð matsalar verður skjólgóð aðstaða þar sem hægt verður að stípa úti við á góðviðrisdögum. Þar sem útsýni þaðan er ágætt til norðurs verða skjólveggir gerðir úr gleri. Tengt því innandyri er lítil setukrúkur.

**Lagerbygging.**

Í lagerbyggingunni við þá hlíð er snýr að skrifstofuálfu eru rými sem þurfa minni lofthæð, fataherbergi með skápum, baðherbergi, aðstaða fyrir lagermann, geymsla og lyftarahléðsluherbergi. Í því rými þarf að vera sturta og niðurfall til afskolunar síru er leikið gæti frá rafhlöðum. Stigi er upp á loft, þar verður meðal annars tölvuherbergi og rými fyrir loftskiptikerfi skrifstofu og matsalar.

**Burðarvirki.**

Burðarvirki lagers verður stálvirki en skrifstofuhús verður steinsteypt með þakvirki úr stáli. Gert er ráð fyrir að geymslu / flokkunarsalur verði með lægra einagrunargild og að hitastig í þessu rými verði ekki hærra en 18° C og gólf því aðeins einangrað 1 m inn á plötu frá sökkli með 75 mm frauðplasti. Einangrað er undir plötu og með sökklum í skrifstofurýmum með 75 mm frauðplasteinangrun. Þak hússins er borið uppi með stálsperum. Milli þeirra liggja yleiningar úr stáli með 200 mm steinullareinangrun. Innra og ytra byrði úr stáli með tvöfalldri þéttingu á samskeytum, samkvæmt fyrirmælum framleiðanda. Útveggir lagers eru byggðir með RIP einingum sem og þak. Í skrifstofuhluta er létt niðurengt loft. Lagnir eru utanáleggjandi og er húsið hitað upp með hitaveitu. Í loftræstikerfi í skrifstofu og matsal er blásið inn heitu lofti. Skrifstofa og matsalur eru hituð með gólfhluta. Hitablaðar verða í lagerbyggingu.

**Göngubrú.**

Göngubrú verður stálgrind með glerveggjum til beggja hlíð. Þak verður lokað klætt áli. Göngubrú verður upphituð.

**Gluggar og gler.**

Gluggar eru í samræmi við ÍST 40 og 41. Gler er tvöfalt, hljóðeinangrað í samræmi við byggingarreglugerð, m. K-gler eða sambærilegt. Allt gler til suðurs verður sólstopppler. Allir gluggar eru álguggar. Innanmál úti- og innidry er meira enn 90 cm. Allt gler sem nær niður í gólfhæð er samlimt öryggisgler.

**Bílastæði.**

Samkvæmt skipulagi ætti að vera 1 stæði/35 m<sup>2</sup> fyrir skrifstofu og matsal eða 15 stæði og 1 stæði/150 m<sup>2</sup> í lagerbyggingu eða 7. Samtals 22 stæði. Á lóð eru 39 stæði þar af 2 fyrir hreyfihamlaða. Þessi stæði koma til viðbótar þeim stæðum sem þegar eru fyrir á lóð Selhelli 9.

**Sorp.**

Sorp er í gámum inn í steypu gerði austan við matsal.

Skráningartafli: Selhella 7				Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir													
Landnúmer: 204703				Kennitala: 090464-4509													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 4.01b													
				Dags.: 30.4.2018													
Uppskipting og lýsing				Stærðir													
D0 Lokun	D1 Rými hæð-roð	D2 Notkun texti	D3 Hofuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m <sup>2</sup>	D5M Milliflötur m <sup>2</sup>	D6 Stigur m <sup>2</sup>	D7 Op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflötur m <sup>2</sup>	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	D12 Nettóflötur m <sup>2</sup>	D16 Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m <sup>3</sup>
					1.650,0	99,3	11,1	7,3	1.742,0	0,0				10.747,2	1.688,3	1.742,0	10.203,130
														330,0			
					1.650,0	99,3	11,1	7,3	1.742,0	0,0				10.417,2	1.688,3	1.742,0	
A	0101	1. hæð lager	N	0101	1.071,8		5,3		1.071,8		3,76	7,50	8.112,3	1.054,0	1.071,8	7,57	7.978,780
A	0102	skrifstofa/matsalur	N	0101	516,0		5,8		516,0		3,50	4,85	2.116,1	505,0	516,0	4,10	2.070,500
A	0103	sprinkler	T	0101	10,4				10,4		3,76	3,76	39,1	8,0	10,4	3,76	30,080
A	0104	inntak	T	0101	9,4				9,4		3,76	3,76	35,2	8,0	9,4	3,76	30,080
A	0105	tæknirými	T	0101		99,3		7,3	92,0		2,74	3,74		78,6	92,0		
A	0106	göngubrú	U	0101	42,4				42,4		2,70	2,70	114,5	34,7	42,4	2,70	93,690
<b>Athugasemdir</b>																	
Stigi í 0102 er vegna hæðarmismunar																	
<b>Sameignir summa</b>																	
<b>Eignarhald</b>																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Séreign m <sup>2</sup>	Skiptarúmmál	Séreign m <sup>3</sup>	Séreign og sameign m <sup>3</sup>										
	0101	lager	1.742,0	10.203,130	10.203,130												
		<b>Alls</b>	1.742,0	10.203,130	10.203,130												

Samþykkt þann 19. sep. 2018  
Byggingafultrúinn í Hafnarvík

**Flokkun og notkun byggingar**

Byggingin verður í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Um er að ræða matsal, skrifstofu og lagerhúsnæði.

**Notkunarskilmálar**

Hámarksstöflun í lager er 5,5 metrar. Reiknað er class IV vörum skv. NFPA 13 og stöflun í hillur eða á gólf. Ef breyting verður á þessum forsendum þarf að endurskoða brunahönnun.

**Brunahólfun**

Byggingin er eitt meginbrunahólf, um 1575 m<sup>2</sup> en skiptist í nokkur brunahólf. Lager er sér brunahólf, um 1070 m<sup>2</sup>. Skrifstofa, matsalur og tengd rými eru eitt brunahólf, um 505 m<sup>2</sup>. Hléðslurými lyftara er sér brunahólf. Inntaksrými vatnsúðakerfis er sér brunahólf. Inntaksrými er sér brunahólf.

**Burðarvirki**

Burðarvirki lagers verður stálvirki en skrifstofuhús verður steinsteypt með þakvirki úr stáli. Burðarvirki lagerhluta hússins verður stálrammar. Brunahólfandi veggir milli lagers og skrifstofuhluta er a.m.k. REI60 og burðarvirki í honum eldvaríð á m.k. R60. Í þeim tilfellum þar sem hættu er á miklu staðbundnu brunaaðagi, t.d. þar sem vörurekkar eru við vegg þarf að verja burðarvirki þeirra svo þeir séu a.m.k. R60. Burðarvirki verður að öðru leiti ekki eldvaríð sérstaklega.

**Klæðningar**

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501. Innanhúsklæðningar verða almennt í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Upphengd loft verða úr A-efnum. Brunahólfandi veggur milli lagers og skrifstofuhluta verður samtökueining með steinullareinangrun og uppfyllir a.m.k. EI60. Utanhúseiningar og þakeiningar í lager eru PIR einingar í flokki B,s2-O.

**Flóttaleiðir**

Hvergi er lengra en 30 m í næsta útgang eða næsta brunahólf. Frá lager eru átta óháðar flóttaleiðir, ein þeirra er inn í starfsmannarými og þaðan út, hinar eru beint út. Frá skrifstofurými eru a.m.k. þrjár óháðar flóttaleiðir, ein er út í gegnum starfsmannarými og þaðan beint út, önnur er út í gegnum matsal og þriðja er beint út. Frá matsal eru þrjár óháðar flóttaleiðir, ein er í gegnum skrifstofu, önnur er í gegnum göngubrú og þriðja er út um flóttahúð og þaðan niður stiga.

**Brunaviðvörðunarkerfi**

Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er við inngang skrifstofa. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

**Lofttræsikerfi**

Ekki er reiknað með lofttræsikerfum sem ganga í gegnum brunahólf.

**Reyklosun**

Reyklosun frá lager er m.a. um tvær 2 m<sup>2</sup> reykklúgur sem verður hægt að opna með hnappi við stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis. Reyklúgur skulu vera í samræmi við ÍST EN 12101-2:2003. Einnig er reiknað með reyklosun verði um stórar vöruhúðir. Reyklosun frá öðrum rýmum er almennt um hurðar og glugga.

**Brunaslöngur og slökkvitæki**

Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 verða í öllum rýmum skv. teikningum. Slökkvitæki eru í byggingunni skv. ÍST EN 3 sbr. teikningar. Miðað er við t.d. 9 L léttvatn í lager, 6 L léttvatn í skrifstofuhluta og 5 kg kolsýra við rafmagnstöflur og lyftarahléðslurými. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslöngu og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

**Vatnsúðakerfi**

Vatnsúðakerfi á lager er skv. NFPA 13 og lengdum rýmum er í áhættuflokki EH 2. Miðað er við að mesta stöflunarhæð fari ekki upp fyrir 6,6 m. Miðað er við class IV vörur í hillur eða á gólf. Í skrifstofu og matsal er vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845 og er í áhættuflokki OH1 Stjórnstöður er í sér brunahólf sem er utangengt. Tvíburatangi er staðsett utan við inntaksrými.

**Út- og neyðarlýsing**

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með a.m.k. 5 lux í lyftarahléðslurými og inntaksrými sprinklers, 1 lux á flóttaleiðum og inntaksrými og 0,5 lux á lager og salernum fatlaðra. Útljós eru við alla útganga hússins.

**Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn**

Aðkoma er góð að byggingunni frá Selhelli og miðað er við að viðbragðstími slökkviliðs sé innan við 10 mínútur. Reiknuð slökkvivatnsþörf skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar er um 4300 l/mín í 90 mínútur.

**Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa**

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Selhelli 7.

Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu Brunahönnunar slf. nr. 18-181-bh01.

**GP ARKITEKTAR**

Verkefni: Selhella 7

Afstöðumynd

Teikning nr. 000  
Mál 1:500  
Dags. 18.09.2018  
Teiknað GP

Flakslóð 31  
Sími: 5511790  
5621790  
Location: Reykjavík  
Date: 2018-09-18  
06:36Z

Flakslóð 31  
Sími: 5511790  
5621790  
Location: Reykjavík  
Date: 2018-09-18  
06:36Z

Arkitekt FAI  
Kt. 291240-4519