

AFSTÖÐUMYND  
1:500

**HNITASKRÁ:**

NR.	AUSTUR	NORDUR
180	354192,501	397290,510
181	354203,052	397262,472
182	354175,033	397200,651
183	354167,542	397197,832
192	354140,089	397270,788
203	354270,210	397275,661
204	354279,366	397251,327
205	354274,517	397249,502
206	354250,461	397181,111
207	354199,747	397198,950
208	354218,487	397261,781

**Brunavarnir**  
Brunavarnalausnir og brunavarnartexti er unninn af Lotu (áður VSI) fyrir Selhella 3, Hafnarfirði (mál VSI nr. 06-182). Uppfært í apríl 2016.

**Brunasamstæður**  
Húsið skiptist í tveir brunasamstæður.  
BS 01: Skrifstofur mynda eina brunasamstæðu, alls u.þ.b. 880 m<sup>2</sup>.  
BS 02: Vinnslusalur og þjónusturými er ein brunasamstæða, alls u.þ.b. 820 m<sup>2</sup>.  
Aðskilnaður milli skrifstofu og vinnslusalur er með a.m.k. REI90 vegg, E60 gleri og a.m.k. AEI-CS60 hurð. Gengið skal frá brunalokun í þaki með EI60 lokun a.m.k. 1 m sitt hvorum megin við vegg.

**Brunahöf**  
**Almennt**  
Gluggar í hæðaskilum verða frágengnir með a.m.k. E30 frágangi, a.m.k. 1,2 metra yfir hæðaskil.  
**Fyrsta hæð**  
Vinnslusalur er sér brunahöf.  
Intaksherbergi og vinnslusalur er sér brunahöf.  
Þjónusturými eru sér brunahöf, hvert um sig.  
Skrifstofur og tengd rými eru saman í brunahöf.  
Stigahús er sér brunahöf.  
**Önnur hæð**  
Skrifstofur eru í sér brunahöf.

**Burðarvirki**  
Burðarvirki hússins eru stálburðarvirki.  
Brunamótstaða burðarvirkja í brunasamstæðuskilum verður a.m.k. R90.  
Brunamótstaða burðarvirkja í brunahöfandi veggjum skal vera a.m.k. R60.  
Burðarvirki í vinnslusalur sem er á einni hæð verða ekki eldvarin sérstaklega.  
Burðarvirki í útteggjum og þjónusturýmum verða ekki eldvarin sérstaklega.  
Brunamótstaða burðarvirkja verður a.m.k. R30 á efri skrifstofuhæð.  
Hæðaskil verða a.m.k. REI60 og burðarvirki sem þau bera a.m.k. R60.

**Klæðningar**  
Klæðningar (utan- og innanhúss) verða almennt í flokki 1 og gólfefni í flokki G.  
Útteggir í BS 01 eru samlokueiningar með steinull.  
Útteggir í BS 02 eru úr PIR einingum. Þær skulu vera viðurkenndar af Mannvirkjastofnun.  
Þak er trapisur með steinull og þakdúk í flokki T.

**Flóttaleiðir**  
Frá þjónusturýmum eru tveir óháðar flóttaleiðir.  
Frá vinnslusal eru a.m.k. þrjár flóttaleiðir, þar af a.m.k. tveir óháðar.  
Frá sýningarsal á fyrstu hæð eru a.m.k. tveir óháðar flóttaleiðir.  
Frá skrifstofurými nr. 1 er flóttaleið beint út í gegnum aðalstigahús og síðan í gegnum sameign inn í vinnslusal. Hurðin inn í vinnslusalinn er með aðgangsstýringu tengda brunaviðvörðunarkerfi hússins og neyðaröfva til mótvægis.  
Frá skrifstofurými nr. 2 eru flóttaleið beint út í gegnum aðalstigahús og í gegnum bakstiga.  
Flóttaleiðir frá skrifstofum 4 og 5 eru annars vegar um stigahús og út og hins vegar inn í bakstiga og þaðan út.  
Hvergi er lengra en 25 metrar í útgang eða annað brunahöf.

**Brunaviðvörðunarkerfi**  
Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vakistöð. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis ásamt yfirlitsmynd verður í anddyri hússins.

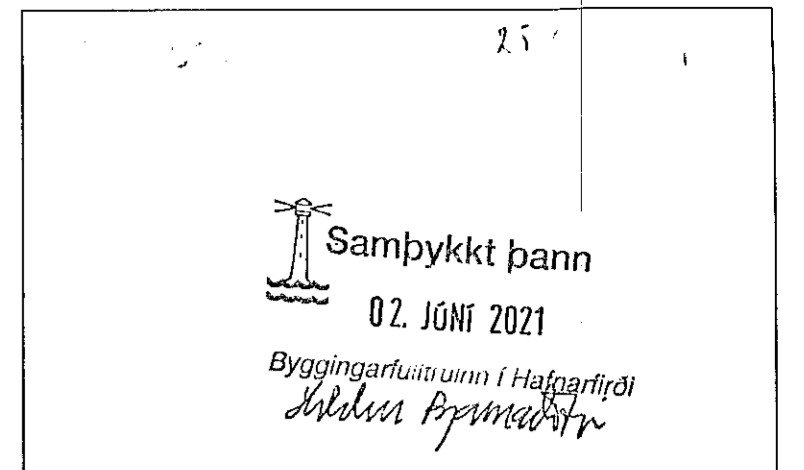
**Reykkræsing**  
Þjónusturými verður útbúinn með auðbrennanlegum þaklögum í þaki, sem eru u.þ.b. 5% af gólfalarmáli (u.þ.b. 5 m<sup>2</sup>).  
Vinnslusalur verður útbúinn með auðbrennanlegum þaklögum í þaki, sem eru u.þ.b. 5% af gólfalarmáli (u.þ.b. 25 m<sup>2</sup>).

**Slöngukefli og slökkvitæki**  
Slöngukefli og slökkvitæki verða sett upp í öllu húsinu. Slöngukeflin verða sett upp þannig að brunaslöngur nái út í öll horn. Slökkvitæki skulu staðsett við brunaslöngur en auk þess vera staðsett í eldhætturýmum. Viðeigandi merkingar skulu vera við slökkvitúnaði.

**Út- og neyðarlýsing**  
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð og ÍSTEN1838. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux á opnum svæðum (skrifstofum, vinnslusal og þjónusturýmum).

**Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa**  
Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvitúnaði, út- og neyðarlýsingu og raflæsingar).  
Sett skal upp eigið eldvarnaeftirlitkerfi fyrir bygginguna.

**Breyting nr. 5**  
Einn rekstraraðili er núna í skrifstofurými á 1. hæð og vinnslusalinn ásamt þjónusturýmum. Vinnslusalurinn breytist í lager og millipallur er fjarlægður. Fundarherbergi bætt við í skrifstofurými og vóruhurð. Í þjónusturými 0105 er komið millipallur með v.s og kaffistofu undir honum. Í þjónusturými 0103 er kominn EI-CS60 gönguhurð. 2. hæð er óbreytt.



**Lóð.**  
Lóð Selhella 3 er 3.870,8 m<sup>2</sup>. Lóðin afmarkast af nærliggjandi lóðum til vesturs og norðurs, og til suðurs og austurs með opnu svæði og tengibraut. Aðkomna lóðar er frá suðaustri.  
Aðkomna slökkvitúns er í suðaustri og malbikað bilaplan hringinn í kringum húsið.  
**Bilaplan.**  
Malbikaða bilaplan gerir ráð fyrir 57 stæðum auk gámastæði. Gert er ráð fyrir að malbika allt planið.

**Lóðarmörk.**  
2,0 m há gírding verður á norður og vestur lóðarmörkuð. Við frágang á aðliggjandi lóðum verður haft samráð við lóðarhafa.

**Sorp.**  
Sorp skýli er við norðurhlíð. Þar er gert ráð fyrir að sorp sé flokkað í 4 stk. gáma.

**Gámasvæði.**  
Gámasvæði er við norðurenda húss.

**Spilliféni.**  
Öll spilliféni eru sett í sérstök líl og keyrð í spillifnaðild Sorpu.

**Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis er við aðalninganginn.**

**Stærðir.**

Brúttórúmmál: 9.123,2 m<sup>3</sup>  
Brúttóflötur: 1.707,1 m<sup>2</sup>  
Lóðarstærð: 3.870,8 m<sup>2</sup>  
Nýtingarlútfal: 0,44

**Byggingarlýsing:**

**Starfsemi:**  
Á 1. hæð í húsinu verður móttaka, sýningarsalur, skrifstofa með tölvustöðu, vinnslusalur á granit, marmara ofn, ásamt lager, á 2. hæð verður skrifstofa, matsalur og starfsmannarými.  
Jafnframt verða þrjú ca. 90 m<sup>2</sup> þjónusturými á 1. hæð, fyrir létta iðnað. Áætlað er að ca. 10 manns vinni á skrifstofu á 1. hæð, 20 manns í vinnslusal og þjónusturýmum og 15-20 á skrifstofu á 2. hæð.

**Burðarvirki og einangrun:**  
Húsið er allt stálgrindarhúsið á steypum undirstöðum. Sökkjar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fyltir með þjöppuðu frostríu fyllingarefni. Baugplata er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliplata er staðsteypt á trapisustál og botn uppi af stábitum og stálsúlum (multideck). Útteggir í skrifstofum eru samlokustáleiningar með steinull og annars staðar eru "þir" samlokustáleiningar viðurkenndar af Brunamálstofnun Íslands. Þak er einhalla 1,15" uppbyggð á trapisustál, 20 cm steinull og klætt með þakdúk. Í vinnslusal og þjónusturýmum skulu loftaplötur hafa hjólaösk þannig að rýmishævaði verði undir 85 dB(A) jafldrjúgshávaða. Veggir og loft skrifstofu og þjónusturýmis eru klæddir með tvöföldu gipsi.

**Litr og áferð utanhúss:**  
Útteggir skrifstofuhúla eru klæddir með frostríum granit flisum og aðrir útteggir eru klæddir með lárétt silfurgrá málnikkabönding. Ral 9022. Þakantkur er silfurgrá stál. Gler er spegillit og álguggar og hurðir eru gráar Ral 7039 og allt stálvirki er grátt Ral 7039.

**Kólnunartölur:**  
Skrifstofurými skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innhitastig 18 gráður C og meira, U-gildi:

Þak: 0,2 (W/m<sup>2</sup>K)  
Útteggur: 0,3 (W/m<sup>2</sup>K)  
Gluggar: 2,0 (W/m<sup>2</sup>K)  
Hurðir: 3,0 (W/m<sup>2</sup>K)  
Gólf: 0,3 (W/m<sup>2</sup>K)

Vinnslusalur og þjónusturými skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um kólnunartölur fyrir hús sem er með innhitastig 10-18 gráður C, U-gildi:

Þak: 0,3 (W/m<sup>2</sup>K)  
Útteggur: 0,4 (W/m<sup>2</sup>K)  
Gluggar: 3,0 (W/m<sup>2</sup>K)  
Hurðir: 3,0 (W/m<sup>2</sup>K)  
Gólf: 0,4 (W/m<sup>2</sup>K)

BREYTT	
1)	29.05.07 Breyting innanhúss 6 vinnslusal og gíthi. DK
2)	27.10.10 Reyndarteikningar af húsinu DK
3)	18.02.13 Húsvorðarfbúð breytt í skrifstofu DK
4)	18.04.16 Skrifstofum 6 1. hæð breytt DK
5)	19.05.2021 Vinnslusal breytt í lager ofn. DK

**Selhella 3**  
**221, Hafnarfirði**

HEITI TEIKNINGAR: AFSTÖÐUMYND KWADR: 1:500

FRÓÐGÆT: DKK TELNÚM: 1.097 USEYFINGAR: 00 DÖG: 23.11.2006

TEIKNINGAR: David Pjörsson TEIKN. NR: 01

**TEIKNISTOFAN H.R. ehf**  
Húsbýggingar og ráðgjöf  
Davíð Karl Karlsson GSM: 694 3029  
Byggingafræðingur BFI E-MAIL: ok@teknistofan.is  
Náðlarde 2, 110 Reykjavík KT: 231226-2330

SÍMI: 567 6111  
GSM: 694 3029  
E-MAIL: ok@teknistofan.is  
KT: 231226-2330

SHS  
1.06.2021

HEILBRIGDISEFTIRLIT  
HAFNARFIARÐAR-  
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS  
Gæðastofni 5 - 201 Garðabæ  
25/5 2021