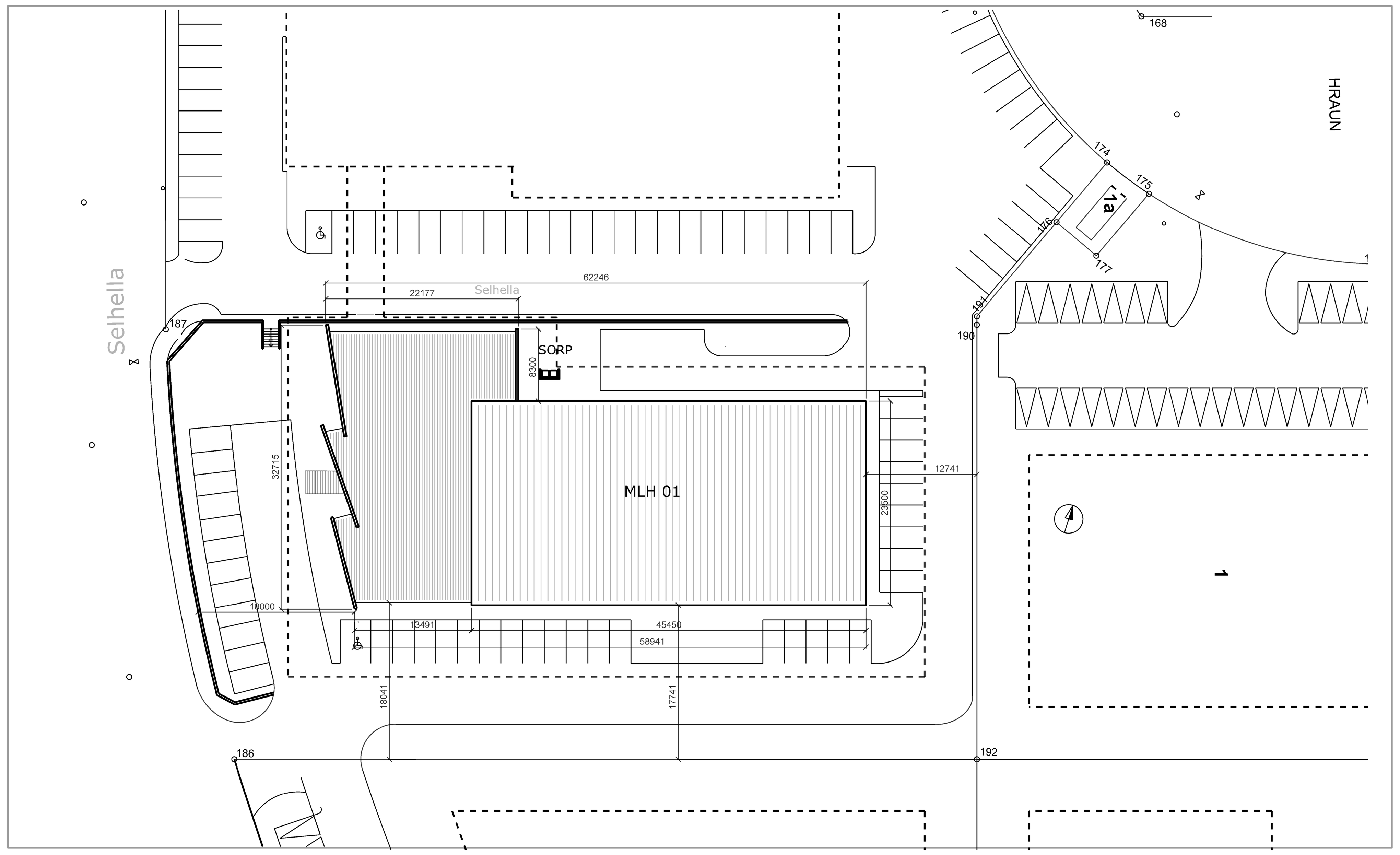
Selhella 7



Afstöðumynd

Mál 1:500

Erindislýsing 31.12.2023:

Brunavarnarlýsing uppfærð.

Lóð Selhellu 7 og 9 hafa verið sameinaðar í eina lóð. Á lóð Selhellu 7 er samþykkt að byggja 1744.2 m^2 og 10.845.1 m3 byggingu. Á lóð Selhellu 9 er þegar byggt 3.510.0 m2 lager og skrifstofuhús.
Erindið felur í sér eftirtaldar breytingar á byggingarmagni Selhellu 7.
Lagerbyggingu er breytt. Vegna kostnaðar hefur verið hætt við veggi sem föru upp fyrir venjulegan þakhalla. Þakhalli lagerbyggingar er því sýnilegur.
Einnig hefur verður beðið með að byggja göngubrú, sem tengir saman byggningarnar Selhellu 7 og 9. Anddyri Selhellu 7 minnkar.

Breytingar verða því eftirfarandi:

Skrifstofa/matsalur er	516.0 m2	2.214.0 m3
Skrifstofa/matsalur verður	514.5 m2	2.207.5 m3
Lager er	1.071.8 m2	8.112.3 m3
Lager verður	1.071.8 m2	7.962.7 m3
Hús er í dag	1.744.2 m2	10.845.1 m3
Hús verður	1.700.3 m2	10.565.7 m3
Mismunur	- 43.9 m2	- 279.4 m3

Byggingarmagn 7 og 9 verður 5.210.3 m2

Lóðastærð er 13.651.3 m2

Nýtingarhlutfall verður 0.38

Skrifstofubygging og matsalur.

Bygginginn er einnar hæðar. Gólfhæð matsalar er 130 sm hærri en gólfhæð skrifstofu eða sú sama og 2. hæð Selhellu 9. Þetta er gert til þess að halda þeim möguleik opnum á að tengja þessi tvö hús saman með göngubrú.

Í stað þess að stalla þak er því hallað frá norðri til suðurs. Þetta mun gera skrifstofurýmið 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 þrjár veggskífur tengdar saman með gleri. Veggirnir eru klæddir að utan með gegnheilum 8 mm Equitone sementsfíber plötum, litur TE 85, dökk grár.

Aðalinngangurinn anddyrið er formað eins og ferkantað rör, sem stingst út úr miðskífunni. Andyrið er álklætt og dimmrautt á litinn til þess að undirstrika tilgang sinn. Það er með tvöföldum gler rennihurðum. Umhverfis andyrisgang að veggskífu er gler.

Starfsmannainngangur er við suðurhlið. Þar er gert ráð fyrir fatahengi, kynjaskiptri snyrtingu og snyrtingu fyrir hreyfihamlaða auk ræstingar. Aðgangur er einnig inn í lagerhúsnæði. Gert er ráð fyrir að 20-25 manns starfi á skrifstofunni.

Matsalur.

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 kælir. Þar er einnig uppþvottur og er gert ráð fyrir skolvask við uppþvottavél 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.

Veggur skilur á milli matsalar og skrifstofu þannig að sem minst ónæði verður frá matsal. Tveir gluggar stingast út þessum vegg inn í skrifstofurýmið veita dagsbirtu í það horn skrifstofu sem fjærst er útvegg.

Ef göngubrú verður byggð sem tengir Selhellu 9 við matsal er gólfhæð göngubrúar sama og gólfhæð 2. hæðar Selhellu 9 eða k=17.20. Skrifstofu- og lagerbygging Selhellu 7 eru aftur á móti í k=15.90, þar sem þær aðlagast aðliggjandi landhæð. Hæðarmun þessum er mætt með stiga og lyftu fyrir hreyfihamlaða. Í matsal 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 sýn að fullu. Allt gler sem nær niður að gólfi er samlímt öryggisgler.

Á palli stiga við austurhlið matsalar er gert ráð fyrir 80x150 sm biðsvæði fyrir hjólastóla.

Lagerbygging.

Í lagerbyggingunni við þá hlið er snýr að skrifstofuálmu eru rými sem þurfa minni lofthæð, fataherbergi með skápum, baðherbergi, aðstaða fyrir lagermann, geymsla og lyftarahleðsluherbergi. Í því rými þarf að vera sturta og niðurfall til afskolunar sýru er lekið 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 stálsperrum. 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 niðurhengt loft.
Lagnir eru utanáliggjandi og er húsið hitað upp með hitaveitu.
Í loftræstikerfi í skrifstofu og matsal er blásið inn heitu lofti. Skrifstofa og matsalur eru hituð með gólfhita. Hitablásrar verða í lagerbyggingu.

Göngubrú.

Ef göngubrú verður byggð verður það stálgrind með glerveggjum til beggja hliða. Þak verður lokað klætt áli.
Göngubrú yrði 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 sólstoppgler.
Allir gluggar eru álgluggar. Innanmál úti- og innidyra er meira enn 90 cm. Allt gler sem nær niður í gólfhæð er samlímt öryggisgler.

Bílastæði.

Samkvæmt skipulagi ætti að vera 1 stæði/35 m2 fyrir skrifstofu og matsal eða 15 stæði og 1stæði/150 m2 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 Selhellu 9.

Sorp.

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

Skráningartafla:	Selhella 7					Skrásetjari:	Ragna Þóra Ragnarsdóttir										
Landeignanúmer:	L204703		Prenta			Kennitala:	090464-4509										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	Dags.:	1.12.2023										
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.606,1	99,9	11,1	5,7	1.700,3	0,0			10.565,7	1.657,4	1.700,3		10.057,830
		Botn											321,2				
	01	1. hæð			1.606,1	99,9	11,1	5,7	1.700,3	0,0			10.244,5	1.657,4	1.700,3		
A	0101	lager	N	0101	1.071,8		5,3		1.071,8		3,76	7,78	7.962,7	1.054,0	1.071,8	7,43	7.831,220
A	0102	skrifstofa/matsalur	N	0101	514,5		5,8		514,5		3,50	4,61	2.207,5	505,0	514,5	4,29	2.166,450
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	geymsluloft	T	0101		99,9		5,7	94,2		2,74	3,74		82,4	94,2		

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	lager	1.700,3	10.057,830	10.057,830
	Alls	1.700,3	10.057,830	10.057,830

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	13647,3	321,2	1.606,1	1.090,3	462,9	1.607,1	4,5		

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	1.606,1	99,9	5,7	1.700,3		10.244,5	1.657,4	1.700,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						321,2		
Samtals:	1.606,1	99,9	5,7	1.700,3	0,0	10.565,7	1.657,4	1.700,3

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	1.700,3	13.647,3	0,12

Eftirfarandi brunavarnalýsing er uppfærð af Brunahönnun slf í desember 2023 fyrir Selhellu 7, Hafnarfirði, verk nr. 18-101. Lausnir eru skv. forskriftarákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með rökstuddum frávikum. Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu Brunahönnunar slf. nr. 18-101-bh03.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin verður í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Um er að ræða matsal, skrifstofur og lagerhúsnæði.

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

Brunahólfun
Byggingin er eitt meginbrunahólf, um 1665 m^2 en skiptist í nokkur brunahólf.
Lager er sér brunahólf, um 1070 m^2 auk um 90 m^2 milligólfs.
Skrifstofa, matsalur og tengd rými eru eitt brunahólf, um 505 m^2.
Hleðslurými 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.
Hæðarskil skulu vera a.m.k. REI30.
Brunahólfandi veggur milli lagers og skrifstofuhluta er a.m.k. EI60.
Í þeim tilfellum þar sem hætta er á miklu staðbundnu brunaálagi, t.d. þar sem vörurekkar eru við veggi þarf að verja burðarvirki þeirra svo þeir séu a.m.k. R60.
Burðarvirki verður að öðru leiti ekki eldvarið 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 samlokueining með steinullareinangrun og uppfyllir a.m.k EI60.
Utanhúseiningar og þakeiningar í lager eru PIR einingar í flokki B,s2-dO.

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 milligólfi er flóttaleið nr. 2 um fellistiga við útvegg.
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 flóttahurð og þaðan niður stiga.
Rafmagnsrennihurðir í anddyri skrifstofurýmis eru með vararafmagni.

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

Loftræsikerfi
Reiknað er með EI60-S bruna- og reyklokum milli almennra brunahólfa sem verða tengdar vaktbúnaði skv. DS 428. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunaviðvörunarkerfi.

Reyklosun
Reyklosun frá lager er m.a. um tvær 2 m^2 reyklúgur sem verða úr auðbrennanlegu plast (polycarbonat).
Einnig er reiknað með reyklosun verði um stórar vöruhurðir.
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. 6 L léttvatn í lager og skrifstofuhluta og 5 kg kolsýra við rafmagnstöflur og í lyftarahleðslurými. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Vatnsúðakerfi
Vatnsúðakerfi verður hannað skv. NFPA 13.
Vatnsúðakerfi á lager og tengdum rýmum er í áhættuflokki EH 2. Miðað er við að mesta stöflunarhæð fari ekki upp fyrir 5,5 m. Miðað er við class I-IV vörur í hillur eða á gólfi.
Vatnsúðakerfi í matsal og skrifstofum er í áhættuflokki LH.
Stjórnbúnaður er í sér brunahólfi sem er utangengt.
Tvíburatengi er staðsett utan við inntaksrými.

Leiðar- og neyðarlýsing
Leiðar- 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 lyftarahleðslurými og inntaksrými sprinklers, 1 lux á flóttaleiðum og inntaksrými og 0,5 lux á lager og salernum fatlaðra.
Leiðarljós eru við alla útganga hússins.

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

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Selhellu 7.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðni Pálsson
Kt. 2912464519
Dags. 22.2.2024 11:55:48
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 22.2.2024 12:05:23
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 21.02.2024

SHS 20.02.2024

www.brunahonnun.com
BRUNAHÖNNUN
20 ára reynsla

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-01-02 13:06Z

GP ARKITEKTAR

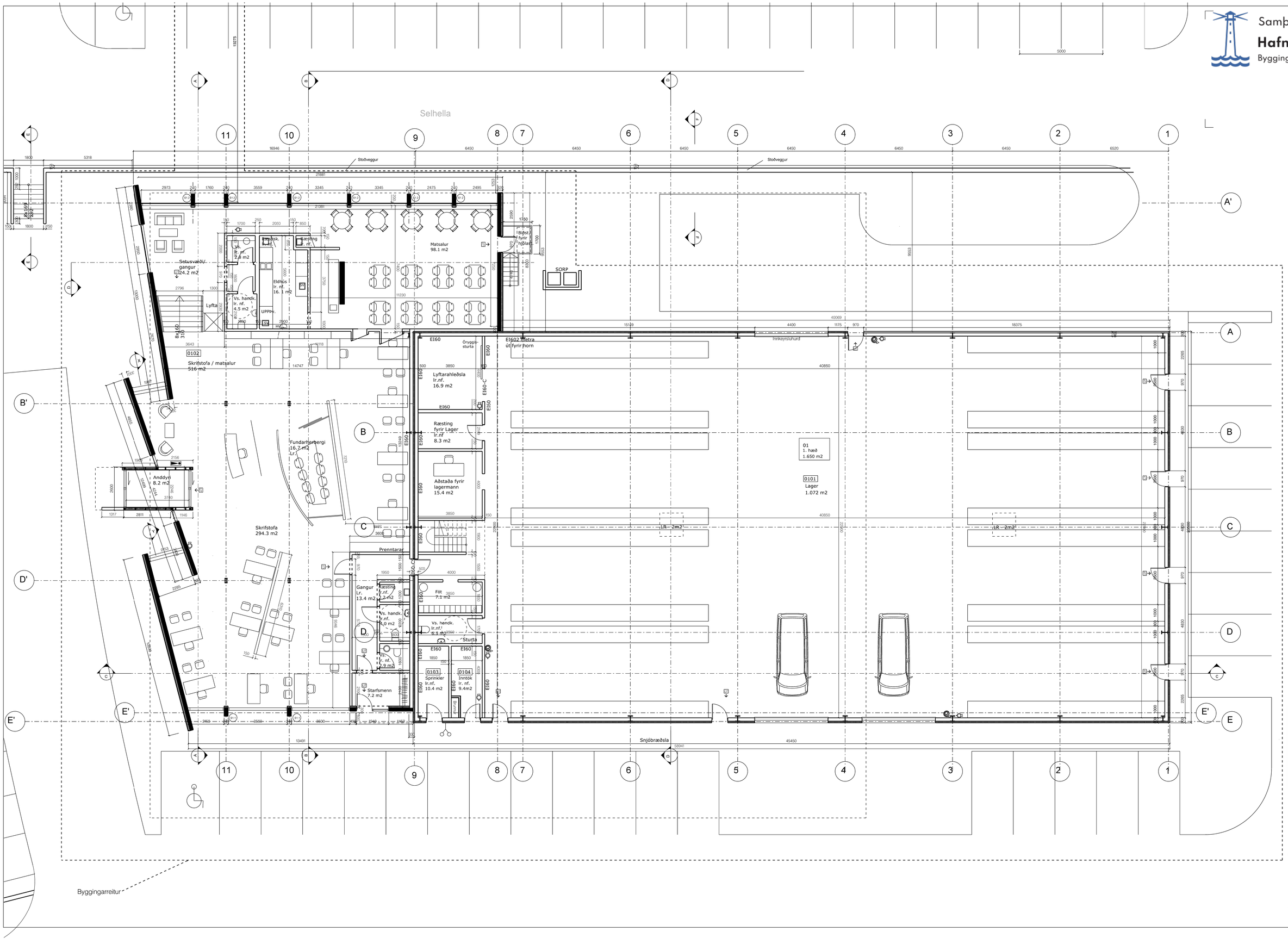
Verkefni: Selhella 7

Afstöðumynd
Erindislýsing og
Brunavarnarlýsing

Teikning nr. 000
Mál 1:500
Dags. 31.12.2023
Teiknað GP

Fiskislóð 31, 101 Reykjavík
Sími: 5511790
5621790
gpark@gpark.is

Guðni Pálsson, Arkitekt FAÍ
Kt. 291246–4519



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

1

www.brunahonnun.com
BRUNAHÖNNUN
20 ára reynsla

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun sif e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-01-02 13:07Z

GP ARKITEKTAR

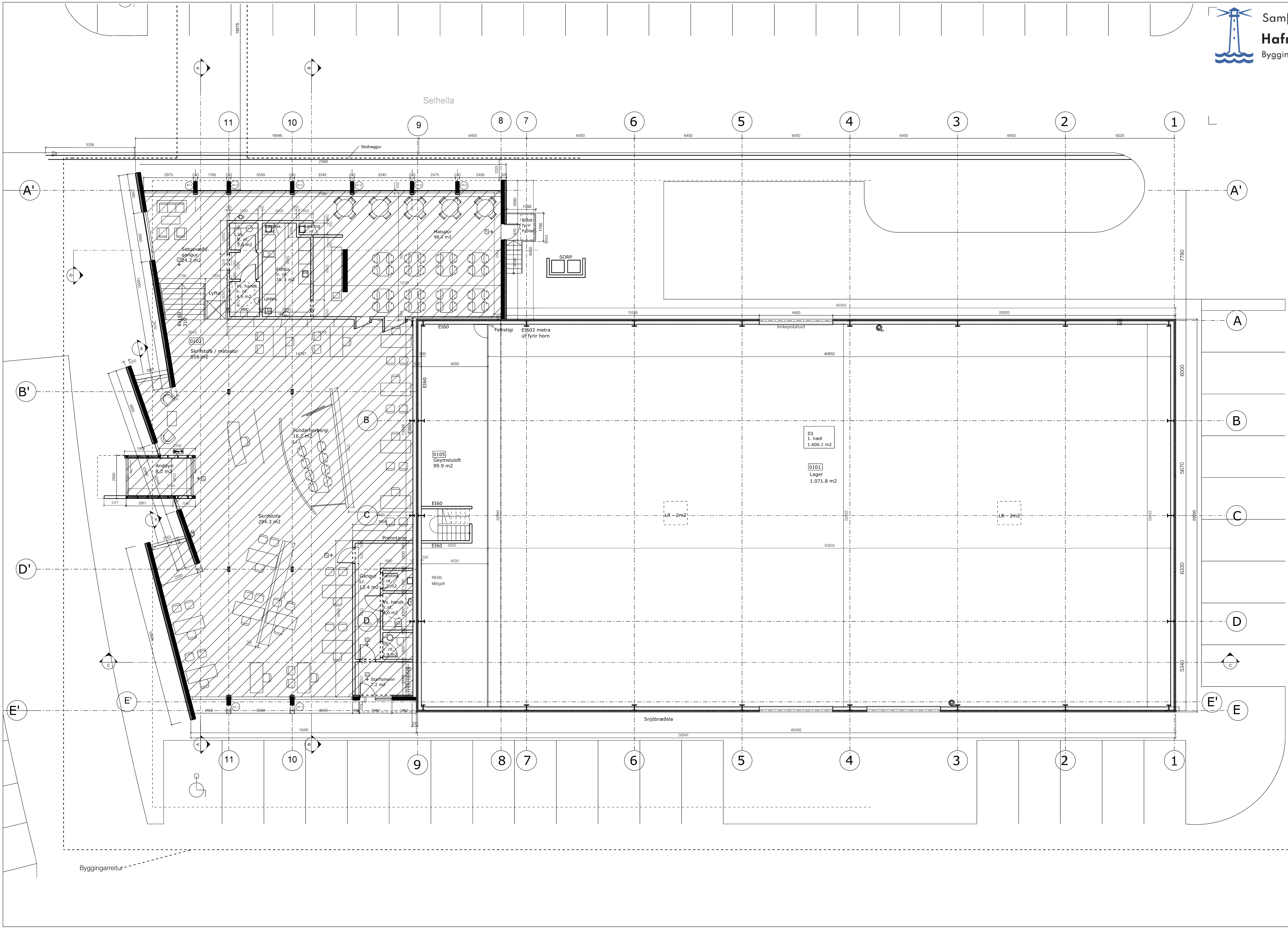
Verkefni: Selhella 7

Grunnmynd 1. hæð

Teikning nr.	100–01
Mál	1:100
Dags.	31.12.2023
Teiknad	GP

Fiskislód 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790
5621790 gpark@gpark.is

Gudni Pálsson Arkitekt FAI
Kt. 291246–4519



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

GP ARKITEKTAR

Verkefni: Selhella 7

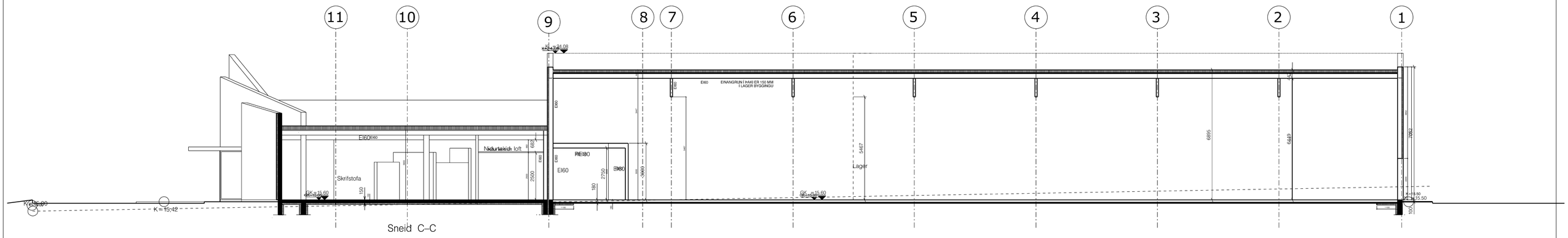
Grunnmynd 2 hæð

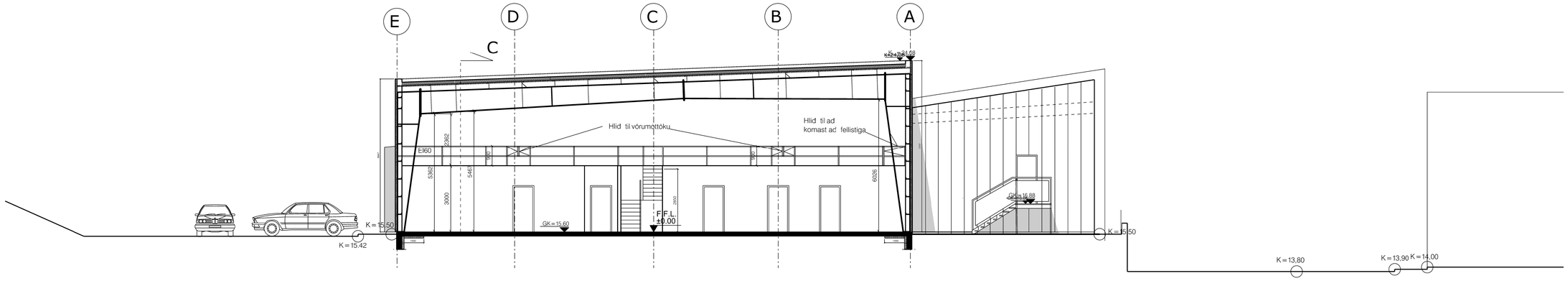
Teikning nr.	100-02
Mál	1:100
Dags.	31.12.2023
Teiknað	GP

Fiskislóð 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790
5621790
gpark@gpark.is

Guðni Pálsson Arkitekt FAÍ
Kt. 291246-4519

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi





www.brunahonnun.com

BRUNAHÖNNUN
20 ára reynsla

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-01-02 13:07Z

GP ARKITEKTAR

Verkefni: Selhella 7

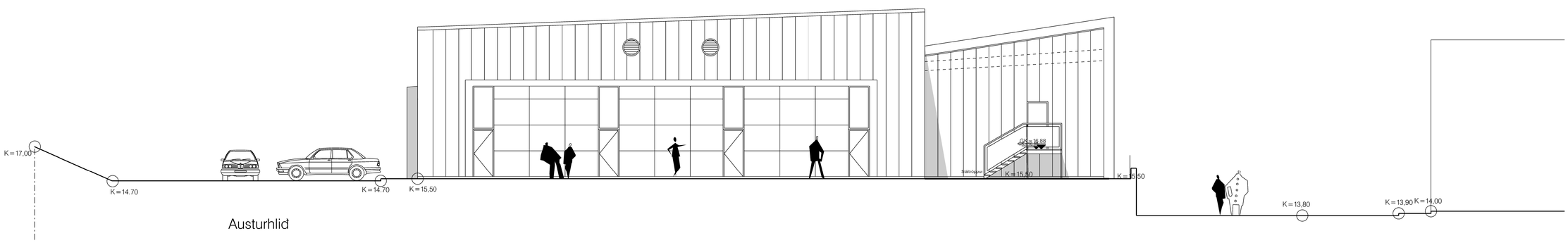
Sneidd CC og DD

Teikning nr.	100–9
Mál	1:100
Dags.	31.12.2023
Teiknad	GP

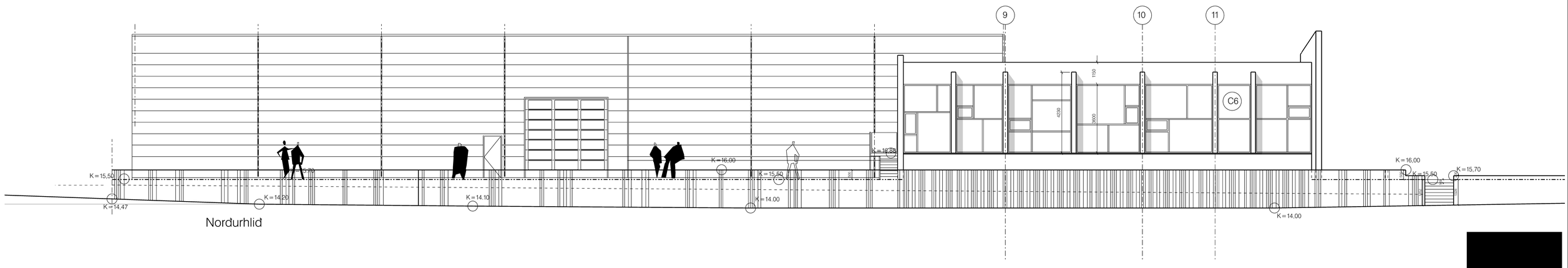
Fiskislód 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790
5621790 gpark@gpark.is

Gudni Pálsson Arkitekt FAÍ
Kt. 291246–4519

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Austurhlid



Nordurhlid

GP ARKITEKTAR

Verkefni: Selhella 7

Útlit
Austurhlid og nordurhlid

Teikning nr. 100–04
Mál 1:100
Dags. 31.12.2023
Teiknad GP

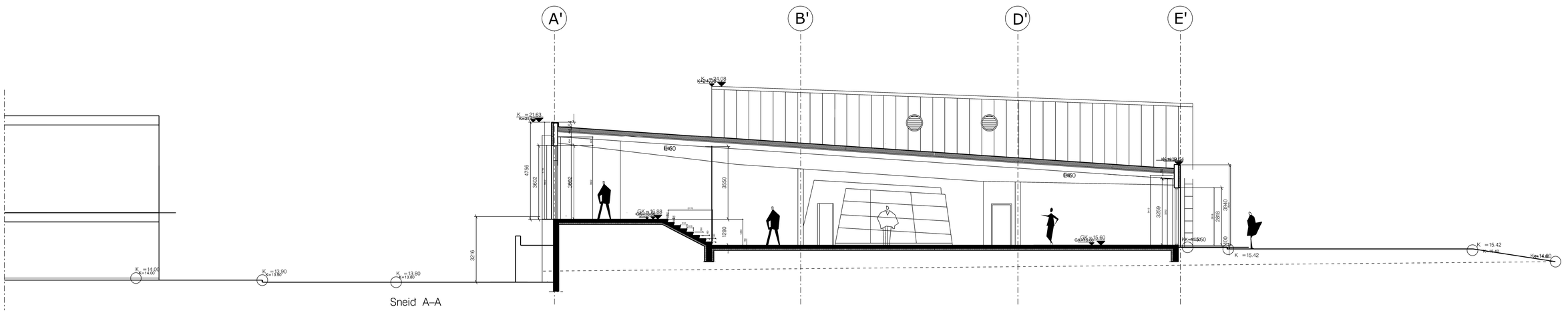
Fiskislód 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790
5621790 gpark@gpark.is

Gudni Pálsson Arkitekt FAÍ
Kt. 291246–4519

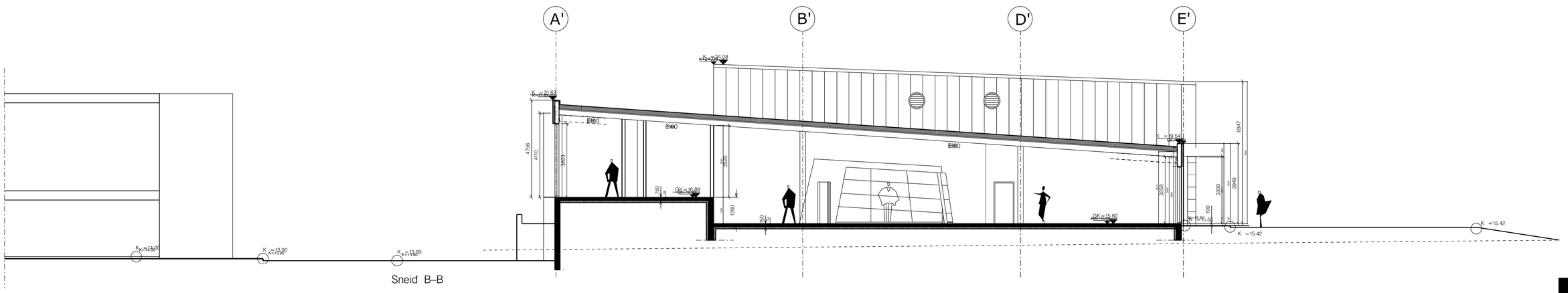
BRUNAHÖNNUN

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson
gn=Gunnar H Kristjansson c=IS
Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun sf
e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-01-02 13:06Z

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Sneid A–A



Sneid B–B

GP ARKITEKTAR

Verkefni: Selhella 7

Sneidd AA og BB

Teikning nr. 100–8
Mal 1:100
Dags. 31.12.2023
Teiknað GP

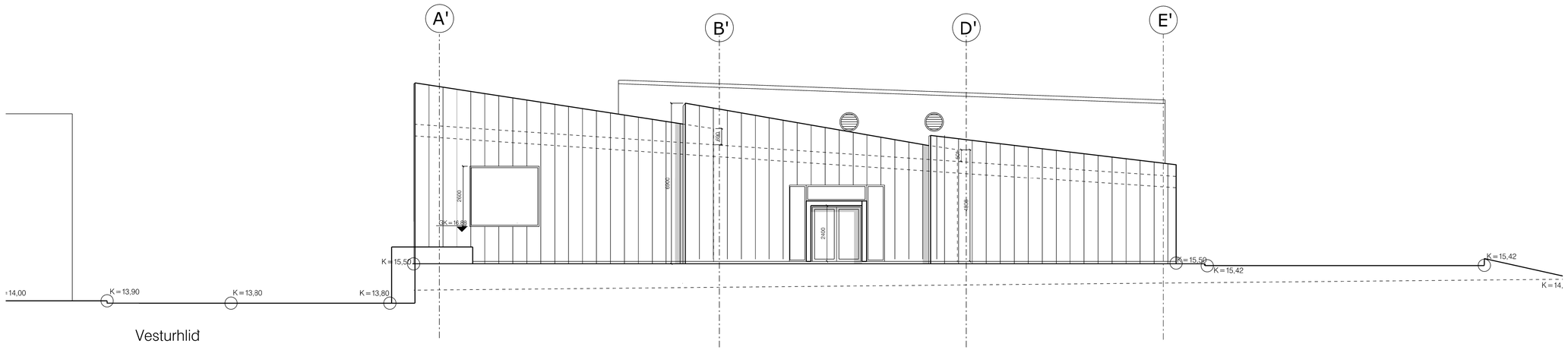
Fiskislóð 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790
5621790 gpark@gpark.is

Guðni Pálsson Arkitekt FAÍ
Kt. 291246–4519

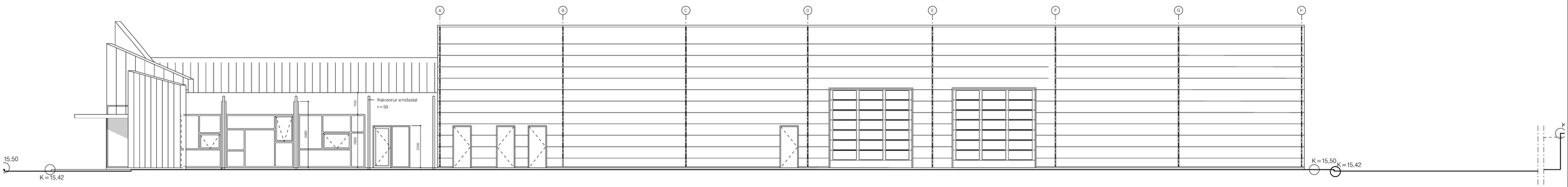
www.brunahonnun.com
BRUNAHÖNNUN
20 ára reynsla

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson, o=Brunahönnun ehf, ou=Brunahönnun, email=gunnar@brunahonnun.is, c=IS
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-01-02 13:08:2

Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Vesturhlið



Suðurhlið

GP ARKITEKTAR

Verkefni: Selhella 7

Útlit
Vesturhlið suðurhlið

Teikning nr. 100–03
Mál 1:100
Dags. 31.12.2023
Teiknað GP

Fiskislóð 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790
5621790 gpark@gpark.is

Guðni Pálsson Arkitekt FAÍ
Kt. 291246–4519

www.brunahonnun.com
BRUNAHÖNNUN
20 ára reynsla

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS
Iceland l=IS Iceland o=Brunahonnun ehf ou=Brunahonnun e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024-01-02 13:09:2