

**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. Aðkoma lóðar er frá suðaustri. Aðkoma slökkviliðs er í suðaustri og malbikað bilaplan hringinn í kringum húsið.

**Bilaplan.**

Malbikaða bilaplan gerir ráð fyrir 57 stæðum auk gámasvæði. Gert er ráð fyrir að malbika allt planið.

**Lóðamörk.**

2,0 m há girðing verður á norður og vestur lóðarmörkum. Við frágang á aðliggjandi lóðum verður haft samráð við lóðarhafa.

**Sorp.**

Sorpskýli er við norðurhlíð. Þar er gert ráð fyrir að sorp sé flokkað í 4 stök gárna.

**Gámasvæði.**

Gámasvæði er við norðurenda húss.

**Spilliefni.**

Öll spilliefni eru sett í sérstök ílát og keyrð í spilliefnadeild Sorpu.

**Stjórnstöð**

Stjórnstöð brunaviðvarnarkerfis er við aðalinnanganginn.

**Stærðir.**

Brúttórummáli: 8.894,8 m<sup>3</sup>  
Brúttóflötur: 1.698,3 m<sup>2</sup>  
Lóðarstærð: 3.870,8 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfalli: 0,44

**Byggingarlýsing.**

**Starfsemi.**

Á 1. hæð í húsinu verður móttaka, sýningarsalur, skrifstofa með tölvudeild, vinnusalur og granítmarmara o.fl. ásamt lager, á 2. hæð verður skrifstofa, matsalur, húsvarðaribúð og starfsmannarými. Jafnframt verða þrjú ca. 90 m<sup>2</sup> þjónusturými á 1. hæð, fyrir léttan iðnað. Áætlað er að ca. 10 manns vinni á skrifstofu á 1. hæð, 20 manns í vinnusal og þjónusturýmum og 15-20 á skrifstofu á 2. hæð.

**Burðarvirki og einangrun.**

Húsið er allt stálgrindarhús á steiptum undirstöðum. Sökkjar eru einangraðir með 7,5 cm einangrun og fyltir með þjöppuðu frostfríu fyllingarefni. Botnplata er staðsteypt og einangruð með 7,5 cm einangrun. Milliplata er staðsteypt á trapusustal og borin uppi af stálbitum og stálsúlum (multideck). Útveggir í skrifstofum eru samíokustáleiningar með steinull og annars staðar eru "pír" samíokustáleiningar viðurkenndar af Brunamálastofnun Íslands. Þak er einhalla 1,15" uppbyggt á trapusustal, 20 cm steinull og klætt með þakdúk. Í vinnusal og þjónusturýmum skulu loftaplötur hafa hjóðlög þannig að rýmishávaði verði undir 85 dB(A) jafngildishávaða. Veggir og loft skrifstofu og þjónusturými eru klæddir með tvöföldu gipsi.

**Litir og áferð utanhúss.**

Útveggir skrifstofuhluta eru klæddir með frostfríum granít flisum og aðrir útveggir eru klæddir með láréttri silfurgrátri málmklæðningu, Ral 9022. Þakkantur er silfurítt stál. Gler er spegligler og álguggar og hurðir eru grár Ral 7039 og allt stálvirki er grátt Ral 7039.

**Kólnunartölur.**

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

- Þak: 0,2 (W/m<sup>2</sup>K)
- Útveggur: 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)

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

- Þak: 0,3 (W/m<sup>2</sup>K)
- Útveggur: 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)

**Brunavarnir**

Brunahönnun og brunavarnartexti er unnin í samvinnu við VSI, Öryggishönnun og ráðgjöf.

**Brunasamstæður**

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

**Brunahólf**

**Almennt**  
Gluggar í hæðaskilum verða frágengnir með a.m.k. E30 frágangi, a.m.k. 1,2 metra yfir hæðaskil.

**Fyrsta hæð**

Vinnusalur er sér brunahólf.  
Lyftarahléðsla í vinnusal er sér brunahólf.  
Rafmagnsherbergi í vinnusal er sér brunahólf.  
Stigi við vinnusal er sér brunahólf.  
Þjónusturými eru sér brunahólf, hvert um sig.  
Skrifstofur og sýningarsalur á neðri hæð eru í sér brunahólf.  
Stigahús eru sér brunahólf.

**Önnur hæð**

Húsvarðaribúð skiptist í tvö brunahólf.  
Skrifstofur á efri hæð eru í sér brunahólf.  
Matsalur á efri hæð er í sér brunahólf.  
Gangur á efri hæð er sér brunahólf.

**Burðarvirki**

Burðarvirki hússins eru stálburðarvirki.  
Brunamótstaða burðarvirka í brunasamstæðuskilum verður a.m.k. R90.  
Brunamótstaða burðarvirka í brunahólfandi veggjum skal vera a.m.k. R60.  
Burðarvirki í vinnusal sem er á einni hæð verða ekki eldvarin sérstaklega.  
Brunamótstaða burðarvirka í þjónusturýmum verða ekki eldvarin sérstaklega.  
Brunamótstaða burðarvirka verður a.m.k. R30 á efri hæð í skrifstofu- og sýningarsal.  
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 gófefni í flokki G.  
Útveggir í BS 01 eru samlokueiningar með steinull.  
Útveggir í BS 02 eru úr PIR einingum. Þær skulu vera viðurkenndar af BR. Þak er trapusur með steinull og þakdúk í flokki T.

**Flóttaleiðir**

Frá þjónusturýmum eru tvær óháðar flóttaleiðir beint út.  
Frá 0105 er önnur flóttaleiðin yfir í 0102. Bil 0105 og 0102 verða í höndum sama rekstraráðila.  
Frá vinnusal eru a.m.k. þrjár flóttaleiðir, þar af a.m.k. tvær óháðar.  
Frá skrifstofum á fyrstu hæð eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur flóttaleiðin inn í vinnusal og út.  
Flóttaleiðir frá skrifstofum á efri hæð eru annars vegar um stigahús og út og hins vegar inn í þakstiga og þaðan út.  
Önnur flóttaleiðin frá húsvarðaribúð verður um BO frá svefnherbergi.  
Önnur flóttaleiðin frá kaffistofu er um hurð inn í skrifstofu og þaðan út.  
Hvergi er lengra en 25 metrar í útgang eða annað brunahólf.

**Brunaviðvarnarkerfi**

Viðurkennt númerað brunaviðvarnarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍSTEN54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð brunaviðvarnarkerfis ásamt yfirlitsmynd verður í anddyri hússins.

**Røykræsling**

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

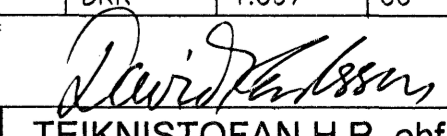
**Slöngukeflir og slökkvitæki**

Slöngukeflir og slökkvitæki verða sett upp í öllu húsinu. Slöngukeflin verða sett upp þannig að brunastöngur má út í dill horn. Slökkvitæki skulu staðsett við brunastöngur en auk þess vera staðsett í eldhefturýmum (t.d. rafmagnsherbergi, lyftarahléðslu og matsal). Viðeigandi merkingar skulu vera við slökkvitæki.

**Út- og neyðarlýsing**

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

AFSTÖÐUMYND  
1:500

BREYTT				
Selhella 3				
221, Hafnarfirði				
AFSTÖÐUMYND				SKAÐA:
1:500				
SKAÐA:	TEKNAÐ:	VERKNI:	BREYTINGAR:	SKAÐA:
DKK	DKK	1.097	00	23.11.2006
SARÞYKKT				TEKNA. NÚM.
				01
<b>TEIKNISTOFAN H.R. ehf</b> Húsbýggingar og ráðgjöf Davíð Karlsson Byggingafræðingur BFI Naflurás 2, 110 Reykjavík				
			SÍMI: 597 8111	FAX: 597 8111
			E-MAIL: dkk@hernet.is	KT: 231286-2559