



Afstöðumynd 1:500

Erindis lýsing:

Lóð Selhelli 7 og 9 eru sameinaðar í eina lóð. Á lóð Selhelli 7 er sótt um að byggja um 1600 m² byggingu. Stefnt er að að húsið hýsi starfsemi Hraðflutninga ehf (Fedex á Ísland). Byggingin samanstendur af um 1000 m² lagerbyggingu, 340 m² skrifstofurými og um 170 m² matsal. Starfsemi nýbyggingarinnar er nátengd starfsemi sem nú er á Selhelli 9, því verður matsalur nýbyggingar sameiginlegur fyrir starfsfólk og tengist Selhelli 9 með göngubrú. Aðkoma að hvoru húsi fyrir sig er aðskilin vegna hæðarmismunar.

Skrifstofubygging og matsalur.

Bygging er einnar hæðar. En þar sem matsalur tengist 2.hæð Selhelli 9 er hæðamunur á gólf matsalar og skrifstofu. Þessum hæðarmismun er mætt með því að halla þaki 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 brottinn upp í þrjá sjálfstætt standandi vegghluta tendir saman með gleri. Veggirnir eru klæddir zinki og cortenstáli utan sem innann. Aðalinnangangur er um glerrennihurðir í miðvegg.

Starfsmannainngangur er við suðurhlíð. Þar er gert ráð fyrir fatahengi í anddyri, kynjaskiptri 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 skrifstofu.

Matsalur.

Matsalur er fyrir starfsmenn beggja húsa. Eldhús er framreiðsueldhús 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 uppþvottur og er gert ráð fyrir skolvask við uppþvottavél auk þess er þar handlaug. Í afgreiðsluborð 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=15.90, 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 útvegur 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.

Útiastaða.

Við suðvestur hlið matsalar verður skjólgóð aðstaða þar sem hægt verður að sitja úti við á góðvindrísögum. Þar sem útsýni þaðan er ágætt til norðurs verða skjólveggir gerðir úr gleri. Tengt því innandyra er litill setkrókur.

Lagerbygging.

Sjálf lager við þá hlið lagerbyggingar er snýr að skrifstofuálmum eru rými sem þurfa minni lofthæð, fatarherbergi með skápum, baðherbergi, aðstaða fyrir lagermann, geymsla og lyftarahleðluherbergi. Í því rými þarf að vera sturta og niðurfall til afskolunar sýru er lekið gæti frá rafhlöðum. Stigi er upp loft, þar verður meðal annars tölvuherbergi og rými fyrir loftskiptikerfi skrifstofu og msalar.

Burðarvirki.

Burðarvirki lagers verður stálvirki en skrifstofuhús verður steinsteypnt 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 sem stálveggir, sem eru einangrað með 100 mm steinull í geymslu / flokkunarsal. Ytra og innra byrði er stálklæðning. Innveggir eru léttir timbur- eða stálgrindarveggir, eftir aðstæðum, klæddir gífsplötum. Allar klæðningar innanhúss eru í flokki 1. Í skrifstofuhluta er létt niðurhengt loft. Lagnir eru utanáliggjandi og er húsið hitað upp með hitaveitu og er í því lofttræstikerfi eftir því sem við á. Í loftræstikerfi í skrifstofu og matsal er blásið inn heitu lofti. Skrifstofa og matsalur eru hituð með gólfhita. Hitablasrar verða í lagerbyggingu.

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. Allir gluggar eru álgluggar. Innanmál úti- og innidryra er meira enn 90 cm. Allt gler sem nær niður í gólfhæð er samlimt öryggisgler.

Bilastæði.

Samkvæmt skipulagi ætti að vera 1 stæði/35 m² fyrir skrifstofu og matsal eða 14 stæði og 1 stæði/150 m² í lagerbyggingu eða 7. Samtals 17 stæði. Á lóð eru 38 stæði þar af 2 fyrir hreyfihamlaða.

Sorp.

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

Skráningartafla: Selhella 7					Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir													
Landnúmer: 204703					Kennitala: 090464-4509													
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 4.01t Dags: 6.3.2018													
Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16	D17		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflotur m ²	Milflotur m ²	Stigar m ²	Op m ²	Brúttóflotur m ²	Brúttóflotur sh < 1,8	Salarhæð mm	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflotur m ²	Birt flatarmál m ²	Reikitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m ³	
Matshluti					1.650,0	99,3	11,1	7,3	1.742,0	0,0				9.928,6	1.688,3	1.742,0		9.402,090
Botn														330,0				
	01	1. hæð lager			1.650,0	99,3	11,1	7,3	1.742,0	0,0			9.598,6	1.688,3	1.742,0			
A	0101		N	0101	1.071,8		5,3		1.071,8		3,76	7,50	7.293,6	1.054,0	1.071,8	6,81	7.177,740	
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	tækni rými	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	
Athugasemdir																		
Stigi í 0102 er vegna hæðarmismunar																		
Sameignir sumra																		
Eignarhald																		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m ²	Skipta-rúmmál Séreign m ³	Séreign og sameign m ³													
	0101	lager	1.742,0	9.402,090	9.402,090													
		Alls	1.742,0	9.402,090	9.402,090													

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi bráðabirgðabrunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun síf í febrúar 2018 fyrir Selhelli 7 í Hafnarhöf, verk nr. 18-101. Lausnir eru skv. forskriftarakvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013 með skilgreindum tækniskiptum. Endanleg brunahönnun og brunavarnalýsing verður gerð þegar endanlegir aðaluppdrættir liggja fyrir.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin verður í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð. Um er að ræða matsal, skrifstofur og geymsluhúsnæði.

Brunahólfun

Byggingin er eitt meginbrunahólf, um 1575 m² en skiptist í nokkur brunahólf. Lager er sér brunahólf, um 1070 m². Skrifstofa, matsalur og tengd rými eru eitt brunahólf, um 505 m². Lyftarahleðslurými er sér brunahólf. Inntaksrými er sér brunahólf.

Burðarvirki

Burðarvirki lagers verður stálvirki en skrifstofuhús verður steinsteypnt með þakvirki úr stáli. Burðarvirki lagerhluta hússins verður stálarámmar. Brunahólfandi veggir milli lagers og skrifstofuhluta er a.m.k. REI60 og burðarvirki í honum eldvaríð a.m.k. R60. Burðarvirki verður að öðru leiti ekki eldvaríð sérstaklega. Frávik og tækniskipti: Þetta er talið áætlanlegt með tilkomu vatnsúðakerfi í allt húsið og verður rökstutt nánar í endanlegri brunahönnun.

Klæðningar

Brunahólfandi veggur milli lagers og skrifstofurhluta verður samlokueining með steinullareinangrun og uppfyllir a.m.k. EI60. Utanáhúseinangrun og þakeiningar í lager eru PIR einingar í flokki B,s2-d0. Frávik og tækniskipti: Telst áætlanlegt með tilkomu vatnsúðakerfis í allt húsið. Verður rökstutt frekar í endanlegri brunahönnun. Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501. Innanhúsklæðningar verða almennt í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Upphengd loft verða úr A-efnum.

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 flóttahurð og þaðan niður stiga.

Brunaviðvörðunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Stjórnsjóð og yfirliðsmynd er við inngang skrifstofa. Kerfið verður tengt viðurkennidri vaktstöð.

Loftræsikerfi

Ekki er reiknað með loftræsikerfum sem ganga í gegnum brunahólf.

Reyklosun

Reyklosun frá lager er m.a. um tvær 2 m² reykflugur sem opnast sjálfvirk við staðfest boð frá brunaviðvörðunarkerfi. Einnig verður hægt að opna með hnappi við stjórnsjóð brunaviðvörðunarkerfis. Reyklúgur skulu vera í samræmi við ÍST EN 12101-2:2003. Einnig er reiknað með reyklosun verði um stórar vöruhúdir. Reyklosun frá öðrum rýmum er almennt um hurðar og glugga.

Slöngukerfi og slökkvitæki

Slöngukerfi skv. ÍST EN 671 verða í lager skv. teikningu. Þær skulu afkasta a.m.k. 40 l/mín. Slökkvitæki eru í byggingunni skv. ÍST EN 3 sbr. teikningar. Miðað er við t.d. 9 L léttvatn í lager en 6 L léttvatn í skrifstofuhluta og 5 kg kolsýra við rafmagnstöflur og í lyftarahleðslurými. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkendum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Slökkvikerfi

Vatnsúðakerfi skv. NFPA 13 verður á lager og tengdum rýmum. Reiknað er með að mesta stöflunarhæð verði 6,6 m. Í skrifstofum og matsal er vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845 og er í áhættuflokki OH1 Stjórnbúnaður er í sér brunahólf í 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 lyftarahleðslurými og inntaksrými, 1 lux á flóttaleiðum og 0,5 lux á lager og salernum fáttaðra.

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.



Verkefni: Selhella 7

Afstöðumynd

Tekning nr. 000
Mál 1:500
Dags. 5.03.2018
Teiknad GP

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

Gudni Pálsson Arkitekt FAI
Kl. 291246-4519