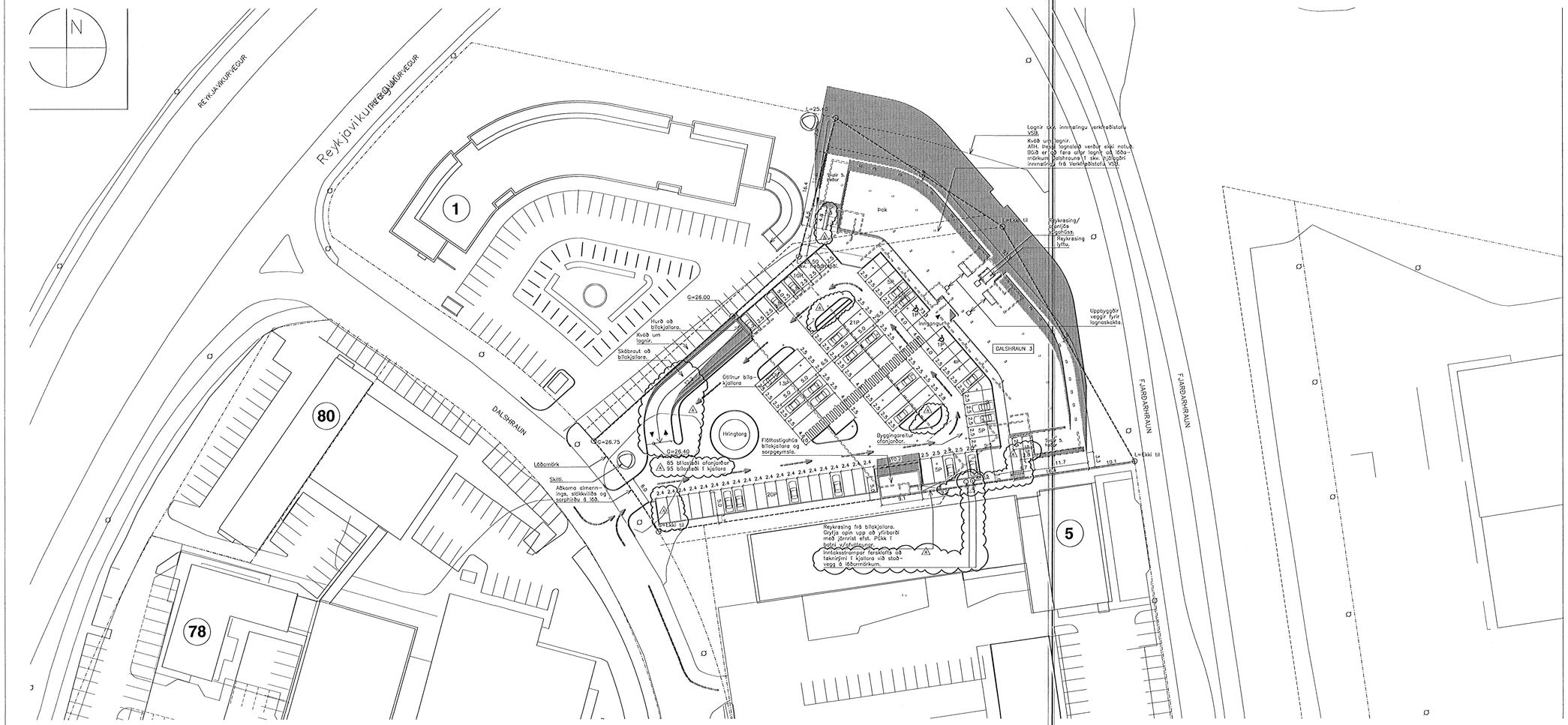

GREINARGERÐ:

Um er að ræða 5 hæða skrifstofuhúsnæði með bílakjallara við Dalshraun 3 í Hafnarfirði.

BYGGINGARLÝSING
Um er að ræða skrifstofuhús á 5. hæðum með bílakjallara undir. Húsið er hannað til útleigu þ.a. ekki liggja fyrir notendur rýma á þessu stigi. Innra skipulag sem er sýnt í útleigurýmum á hjálögðum teikningum lýsa því ekki endanlegri niðurstöðu heldur aðeins hugmyndir hönnuða. Gert er ráð fyrir aðgengi að vatns- og frárennislislögnum við lóðréttar lagnaleiðir sitt hvoru megin við samein þ.a. leiðlendur geti innréttað kaffistofur, ræstirými og salerni sem þeir óska eftir/er krafist. Á hverri hæð eru tvö útleigurými sitt hvoru megin við stigahúsið. Á hverri hæð eru tæknirými, töfluherbergi og ræsting. Í hverju útleigurými er salerni fyrir hreyfihamlaða við stigahús og 3 starfsmannasalerni við flóttastigahús ásamt ræstingu. Þakhæð, 5. hæð, er inndregin með svalir. Bílakjallari, dúpphitaður, er undir húsi og að hluta til undir bílastæði aðkomuhaðar. Keyrt er niður um skábraut norðvestan megin á lóð. Í bílakjallara eru tæknirými umhverfis stigahús fyrir lagnir og rafmagn. Frá bílakjallara eru þrjú flóttastigahús ásamt flóttaleið um skábraut fyrir bíla að lóð.
Aðalstigi nær milli 1. og 5. hæðar. Lyfta gengur einnig ofan í kjallara. Sér stigi eru úr sameign 1. hæðar að bílakjallara.

VEGGIR
Útveggir kjallara eru steyptir, 230 mm, og óeinangraðir. Undantekning frá þessu er stjómstöð vatnsúðakerfis. Veggir hennar eru einangraðir innan frá með 70 mm plasteinangrun sem þéssist. Þak þessa klefa einangrist ofan á með 100 mm vatnsheldri plasteinangrun. Plata yfir kjallara einangrist neðan frá með 125 mm steinullareinangrun, rúmþyngd 150 kg/m3. Útveggir annarra hæða eru ýmist steyptir, 200 mm, og einangraðir að utan með 100 mm steinullareinangrun, rúmþyngd 80 kg/m3 (t.d. veggplötur) eða létlir (þakhæð) úr trégrind, 150 mm, sem einangrist með 150 mm steinullareinangrun. Innveggir eru ýmist steyptir, 200 mm, eða gipsveggir á blikkgrind, 150 mm.
Steyptir veggir verða slípaðir, sandspartlaðir og málaðir. Gipsveggir eru spartlaðir og málaðir.

ÞAK
Þak er sperruþak með rakavarnarlagi, steinullareinangrun 200 mm, vindþappa, loftunarbili, vatnsþolinni krossviðarklæðningu og ábræddum pappalögum. Vatnshalli verður á þaki að niðurföllum.

SVALIR
Svalir eru staðsteyptar og einangraðar ofanfrá með vatnsþolinni einangrun, 180 mm. Ofan á steypu bræðist pappi eða komi dúkur til þess að tryggja vatnsvörn. Ofan á einangrun komi jarðvegsfilt og hellur.

LÓÐ
Aðkoma notenda, sorphirðu og slökkviliðs er á suðvesturhorni lóðar frá Dalshrauni.

SORPGEYMSLA
Sameiginleg sorpgeymsla er á bílastæði við lóðarmörk sunnan megin.

EFNISNOTKUN
Gaflar og norðausturhlíð húss og suðvestur hlíð að einhverju leyti verður klæddir með málmklæðningu og suðurhlíð steinklæðningu.

BURÐARHOL OG FRÁGANGUR
Lóðrétt burðarvirki hússins og bílakjallarans samanstendur af staðsteyptum veggjum og súlum.
Lárétt burðarvirki hússins eru staðsteyptar plötur í sameign og á nokkrum öðrum stöðum, en að öðru leyti verður um hólplötur að ræða. Plata yfir bílakjallara verður steypt á staðnum.
Upptaka láréttra krafta vegna jarðskjálfta verður með veggjum og skifum auk þess sem súlur taka einnig þátt í upptöku þeirra í langátt hússins.
Plata yfir bílgeymslu:
Um er að ræða staðsteypta plötu sem hvílir á útvegg bílgeymslu sem er staðsteyptur annarsvegar og á útvegg hússins hinsvegar, á milli eru tvær bitaraðir sem hvíla á staðsteyptum súlum. Ofan á plötu eldsjóðist pappi og hún malbikist svo.
Platan er miðuð við að geta tekið 100 KN punktálag sem staðsett getur verið hvar sem er, auk jafndreifðs álags 5 KN/m2.

Burðarvirki þakbyggingar er byggt upp af stálrömmum með 3,3m millibil, bitar eru IPE 400 með RHS 100x100x4 súlum. Milli stálbita í þaki koma ásar 50x225 með 600mm millibil.

LAGNIR
Hitakerfi
Hefðbundið ofnakerfi verður í húsinu en gólfhiti í anddyri og stigahúsi.
Bílageymsla verður dúpphituð.
Neysluvatns- og frárennislislagnir
Í húsinu verða hefðbundnar neysluvatns- og frárennislislagnir.
Loftræsing
Vélræn loftræsing ásamt útsogi frá lokuðum gluggalausum rýmum og snyrtingum.

Bílageymsla
Í bílageymslu verður vélrænt útsogskerfi og reykræsing.
Brunaslöngur
Brunaslöngur verða samkvæmt reglugerð.
Lagnaleiðir
Lóðréttar lagnaleiðir verða við stigahús með tengingu við tæknirými í kjallara.

TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR:

Þjóðskrámúmer: 17100030
Landnúmer: 120254
Lóðarstærð = 5448,6 m2
Brúttó flatar- og rúmmál 1-5 hæðar:

		D9	
1. hæð	1290,9 m2	4206,1 m3	
2-3. hæð	2x1260,1 m2	2x4093,1 m3	
4. hæð	1260,1 m2	4161,8 m3	
5. hæð	870,5 m2	3044,1 m3	
Samtals	5941,7 m2	19598,3 m3	

Brúttó flatarmál kjallara (D9) = 3097,1 m2
Brúttó rúmmál, samtals (D11) = 28919,2 m3
Nýtingarhlutfall = 5941,7 / 5448,6 = 1,09
Bílastæðakröfur: 5941,7/85 = 1,09 =
Bílastæði á lóð = 85 stk., (2 fyrir hreyfihamlaða).
Bílastæði í kjallara = 95 stk., (2 fyrir hreyfihamlaða).
Bílastæði samtals: 85+95 = 180 stk.

Byggingin uppfyllir kröfur um efltirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:

Þak:	0.2 W/m2K
Útveggur:	0.4 W/m2K
Gluggar:	2.0 W/m2K
Gólf á fyllingu:	0.3 W/m2K

Útveggir, vegið meðaltal: 0.85 W/m2K

BRUNAVARNIR:

Brunavarnir:
Brunavarnir eru samkvæmt brunahönnunarskýrslu Línuhönnunar, verkþ. RI060H.
Auk þeirra brunavarna sem sýndar eru myndræent á aðaluppdrætti (afstaða, hæðfun, flóttaleiðir, staðsetning útljósa o.fl.) komi eftirfarandi texti fram á teikningu:

Öryggissvæði
Björgunarsvæði verður á þaki bílageymslu.

Brunasamstæður
Á hverri hæð byggingarinnar verða tvær brunasamstæður; ein í hvorum væng byggingarinnar. Þau brunasamstæðuskil byggjast á EI60 veggjum og E-CS30 hurðum sitthvoru megin við aðaldstigagangnjm. Hæðarskil eru einnig brunasamstæðuskil með REI60 steyptum veggjum.

Brunahólfun
Í verslunarhluta verður stigahús í sér brunahólfi með REI60 veggjum, en E30 að hluta. Hurðir verða a.m.k. E-CS30. Lyfta verður í sama brunahólfi og stigahús. Skrifstofur og starfsmannarými á 2. hæð í verslun og lager verða í sér brunahólfi með REI60 hæðaskilum og a.m.k. E30 veggjum. Stigahús skrifstofuhúss verður í sér brunahólfi með a.m.k. REI60 veggjum og EI-CS30 hurðum. Lagnaskökt verða í sér brunahólfum með EI60 veggjum.

Tæknirými í kjallara verða í sér brunahólfum með REI60 veggjum og EI-CS60 hurðum.

Burðarvirki
Burðarvirki í kjallara undir byggingu og á 1. hæð verða R120.
Burðarvirki í bílageymslu, sem bera aðeins eh hæðaskil verða R90.
Burðarvirki á 2. til 4. hæðar verða R90, en R60 á efstu hæð.
Hæðaskil verða REI90.
Brunamótstaða burðarvirkis stiga verða A-R30.

Klæðningar
Klæðningar í stigahúsum og á flóttagöngum verða í flokki 1. Gólfefni á flóttaleiðum verða í flokki G. Byggingin verður klædd að utan með óbrennanlegum steinflísum og að öðru leyti verða sumar hliðar alsettar glugqum. Þakklæðning er í flokki T.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru skv. teikningu. Mesta lengd flóttaleiðar að útgangi eða inn í stigahús er innan við 20 metrar. Hurðir í flóttaleiðum séu a.m.k. 90 cm breiðar (m.v. breidd hurðarblaðs). Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra. Hurðir í flóttaleið (að og frá stigahúsum og í aðalinngangi) skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179. Hurðir í flóttaleiðum frá verslun eða veitingasal skulu hafa paniklslá eða sambærilegan neyðaropnunarbúnað skv. ÍST EN 1125.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru skv. teikningu. Mesta lengd flóttaleiðar að útgangi eða inn í stigahús er innan við 20 metrar. Hurðir í flóttaleiðum séu a.m.k. 90 cm breiðar (m.v. breidd hurðarblaðs). Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra. Hurðir í flóttaleið (að og frá stigahúsum og í aðalinngangi) skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179. Hurðir í flóttaleiðum frá verslun eða veitingasal skulu hafa paniklslá eða sambærilegan neyðaropnunarbúnað skv. ÍST EN 1125.

Lyftur
Viðbörgð við brunaboðum skulu vera í samræmi við ÍST EN 81-73 (Hegðun lyfta ef til eldsvoða kemur). Við brunaboð skulu lyftur fara niður á 1. hæð og opnast þar til að hleypa fólki út (en lokast svo).

Loftræsikerfi
Byggingin er loftræst með vélrænni loftræsingu. Loftræsikerfum er ekki ætlað sérstakt hlutverk í bruna. Þannig skal frá þeim gengið að þau rýri ekki brunahólfun né stuðli að útbreiðslu reyks. Bruna- og reykloku verða í brunasamstæðuskilum, inn á hverja hæð. Loftinnblástur skal stöðvast og reykloku loka við reykboð frá loftinntaki eða frá brunaviðvörunarkerfi.

Viðhald brunavarna
Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum í húsi sínu og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald. Notkun hússins þarf að vera í samræmi við þær forsendur sem hönnunin gerir ráð fyrir. Endurskoða verður hönnunina ef breyting verður á notkun eða skipulagi hússins í framtíðinni. Skýt er að gera þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á vatnsúðakerfi og brunaviðvörunarkerfi. Gert er ráð fyrir að gerður verði þjónustusamningur um viðhald á neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum. Setja skal up eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir Dalshraun 3 í samræmi við Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði.

Samþykkt þann
21 MAY 2008
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Jón Sigurðsson

D:
C:
B:
A: Skábraut að kjallara, bílastæði og loftinntok.30.04.2008
BREYTINGAR: DAGS:

ADALUPPDRÁTTUR

Dalshraun 3, Hafnarfirði

VERK:	DALS 0608
KVARÐI:	1:500
DAGS:	31.10.2007
TEIKN:	ÓB
SKRÁ:	0608-Grunnur.dwg

AFSTÖÐUMYND

ÚTI INNI

ARKITEKTAR
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 FAX 5527661
NETFANG ui@ui.is
VEFFANG http://www.ui.is
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

A

A-100