

BYGGINGARLÝSING

Gagngerar endurbætur hafa verið gerðar á húsinu við Reykjavíkurgveg 74 og það tekið í notkun sem skrifstofubýgging. Gert var ráð fyrir almennum skrifstofum á öllum hæðum hússins ásamt tilu kafthúsi á jarðhæð. Nú er hins vegar sótt um að fá leyfi fyrir veisusal á jarðhæð fyrir allt að 250 manna. Í kafthúsinu er gert ráð fyrir 60 manna samtímis. Veisusalurinn og kafthúsið eru undir störm sama fyrirtækis og samnýta þ.a.l. aðstöðu að hluta.

Burðarkerfi: Allir veggir byggingarinnar bæði núverandi og nýir verður grundaðir á steyptum undirstöðum. Nýjar botnplötur verða almennt 15cm bykkar. Allar botnplötur eru einangraðar með 75mm plasteinangrun sem gengur einnig niður á sökkuvögg. Burðarkerfi núverandi húss byggist upp á steyptum súlum, bitum og götflötum. Burðarkerfi viðbygginga í kjallara og á jarðhæð verða steypt og mestu leyti en stálsúlur munu stýlja undir steypt þak viðbyggingar á 1. hæð. Burðarkerfi 3. hæðar verður hins vegar byggt upp á stálsúlum og stálbítum sem stýlja undir þakplötur úr einingakerfum. Útveggir á núverandi húsi eru steyptir og þannig verða veggir viðbyggingar á jarðhæð og veggir stíghússins. Útveggir 3. hæðar verða hins vegar uppbyggðir úr stáli og blökk.

Utanhúsafrágangur
Veggir: Allir útveggir byggingarinnar verða einangraðir að utan með 100mm steinullseinangrun og klæðingum. Á veggina verður fest upphengingir úr áll (ymist á steyptu eða stáli), einangrað og milli stöða og klæðningin fest á grindina. Reiknað er með 30-35 mm loftnarbilli á milli einangrunar og klæðingar.

Bök: Á byggingunni eru tvær gerðir þaka. Slétt steypt þak yfir viðbyggingu á jarðhæð og þak úr lett-tak einingum á 3. hæð.

Flöt, steypt þak: Sá hluti þaksins þar sem svalir eru er einangrað að utanverðu en annars er þakið einangrað að innanverðu.
Svalþak: Ofan á frágengið steyptuþak er lagt 0.2mm þolplast, 15cm sniðkorin frauðplasteinangrun (17kg/m³), 5cm frauðplasteinangrun (24kg/m³), glerfít, 15mm G3 þrotan þakdúkur og að lokum gangstættarhellur. Meðalþykkt einangrunar er 200mm. Nauðsynlegum vantahlia er annars vegar náð í þakplötunni sjálfri og í neðra lagi einangrunar. Þak einangrað að innanverðu: Neðanvert við plötu er sett 200mm steinullseinangrun, þar neðan við rakavarnarlag og neðst loftfrágangur. Ofan á steypta plötu verður settur þakdúkur og hann loftaður með tóðum.

Lett-tak þakainingar sem notaðar eru í þak byggingarinnar eru ca. 330mm á bykkt. Uppbygginga eininganna er eftirfarandi: Elst er þrotandúkur eða þakpappi, undir honum er 16mm krossvúr sem hvílir á 30x50mm trélekum. Á milli lekanna er 50mm eiddvaranull. Trélekurnar hvíla á stálbúarskúfum með steinullseinangrun á milli skófla. Neðan við stálskúfum/einangrunina er rakavarnarlag og þar fyrir neðan annað lag af 50mm eiddvaranull. Neðst er undirþak úr stálplötu.

Verksmiðju- og verkstæðisframléiddar byggingarainingar sem ætlað er sérhæft hlutverk í byggingunni skulu ávallt bera vottun skv. ákvæðum byggingarreglugerðar, nr. 441/1998, gr. 120.

Gluggar og hurðir: Allir hefðbundnir gluggar í húsinu eru áltré-álgluggar og framræstir. Gluggar eru settir í eftir steyptu hússins. Kólnunartala glugga og hurða með gleri, skal almennt vera skv. gr. 180.3 í slenskrí byggingarreglugerð nr. 441/1998, þ.s. 2.0 W/m²K.

Gluggi í stíghúsi er úr álkerfi með innbyggðum styrkingum vegna hugsanlegs álags. Gler í götflötum gluggum á jarðhæð er hart til að fyrirbyggja sýsahættu. Hurðir í aðalinnangangi eru úr áll og gleri og opnað rafrænt til beggja hliða. Hurðir inn í tæknirými og geymslur eru einnig úr áll.

Frágangur innanhúsa
Innveggir og loft: Innveggir byggingarinnar eru úr tvöföldu gipsi á álstöðum. Þar sem gips er í votrymum er notað sérstaklega rakabæði gips. Allir gipsveggir í húsinu uppfylla kröfur 174. - 178. gr. í slenskrí byggingarreglugerð nr. 441/1998, um hjóðeinangrun. Veggirnir eru uppbyggðir úr tvöföldu lagi af 13mm bykku gipsi beggja vegna á 70/90mm álgirndi. Innra gipsalagið er úr hefðbundnu gipsi (Normal=9kg/m³) en ytra lagið úr trefjagipsi (Hard=12kg/m³). Við áleiðara á götfloti er komið fyrir nauðsynlegum þéttistilum vegna hljóðvistar. Allar veggbrúnir og horn eru sérstyrkt með þar til gerðum listum. Innveggir eru almennt málaðir en veggir í öllum votrymum eru flisaflagðir. Í nær öllum rýmum byggingarinnar eru niðurtækin kerfislöft úr hjóðdeyflötum. Loftplötur í lverurýmum og á göngum eru hjóðdeyflötur úr gipsi/áll, festar á upphengingri. Miðað er við hvítar, 600x600mm plötur sem ýmist eru sléttar eða gataðar. Öll loftjöga verða innföld í loftin.

Göf: Göf eru ýmist dúkigöð, flisaigöð, parketigöð eða máluð. Í flestum lverurýmum eru götfl dúkigöð eða parketigöð, en anddyrt er flisaigöð. Gert er ráð fyrir mottulnþróm við allar útdýr. Göf allra votryma eru flisaigöð. Göf í kjallara eru máluð.

Innréttingar: Innrettingar byggingarinnar verða ýmist sérsmíðaðar skv. teikningum arkitekta eða tilbúnaðar einingar. Hurðarbið verða stafrænt og þannig gerð að þau uppfylli EI-30 brunakröfu og 30db hljóðdempun. Hurðakarmar eru úr áll af víðurkenndri gerð. Hurðir inni í votrymum verða plastlagðar. Gluggakarmar eru úr áll af víðurkenndri gerð.

Í byggingunni er einn stígl. Stíglinn er steyptur og dúklagður. Handrið er úr stáli en handlistar úr harðvöð. Í húsinu er einnig ein lyta.

Lagnaleiðir
Tæknirými eru staðsett í kjallara þaðan sem löðrétt lagnaleið liggur upp í gegnum húsið. Láréttar lagnir liggja að mestu leyti ofan við niðurtækin kerfislöft.

Upphitun byggingarinnar er með tvennum hætti, götflita og hefðbundnum miðstöðvarofnum. Viðbygging á jarðhæð er upphitð með götflita en önnur lverurými hússins eru með hefðbundnum miðstöðvarofnum. Neyslvatnslagnir eru ýmist huldar ofan við kerfislöft eða sýnilegar á veggjum.

Lofttræsting: Í lokuðum rýmum kemur vísláan lofttræsting.

Brunavarnir
Brunasamtæður
Kjallari er sér brunasamtæða, u.þ.b. 430 m². Fyrsta hæð til og með þriðja hæð myndar eina brunasamtæðu, u.þ.b. 1500 m² en fyrsta hæð og stíghúsið eru varin með sjálfvirkri vatnsúðakerfi.

Brunahólf
Brunahólf skulu almennt vera a.m.k. EI60 veggir með EI-CS30/E-CS30 hurðum. Gler í brunahólfandi veggjum er almennt a.m.k. E30. Geymsla í kjallara er sér brunahólf. Tæknirými í kjallara (stjómrymi vatnsúðakerfís) er sér brunahólf. Lofttræskloft í kjallara er sér brunahólf. Veisusalur, anddyrt og stíghúsið eru eitt brunahólf, u.þ.b. 600 m². Önnur hæð (skrifstofur) er sér brunahólf, u.þ.b. 430 m². Þriðja hæð (skrifstofur) er sér brunahólf, u.þ.b. 430 m². Löðréttir lagnastöklar myndar sér brunahólf. Tæknirými á 3. hæð verður sér brunahólf. Gler í útvegg við hringstíga á öllum hæðum verður a.m.k. E30 og hurð a.m.k. E-CS30 en EW30 gler og hurð EWCS30 á 1. hæð.

Burðarvirki
Brunamóstaða aðalburðarvirki er a.m.k. R90. Brunamóstaða burðarvirki þaka verður a.m.k. R60. Brunamóstaða burðarvirki stíga er a.m.k. A-R30. Hæðaskil eru a.m.k. RE190. Þak á anddyrtbyggingu verður a.m.k. RE190.

Teikning byggð á samp. uppdráttum Á stofnun arkitekta frá október 2008.



Klæðingar
Allar klæðingar (utan- og innanhúsa) verða í flokki 1 og götfloti í flokki G. Upphengi loft verða úr A-öllum.

Flötaleiðir
Flötlaleiðir eru lengra en 25 m í útgang eða annað brunahólf. Frá veislasal og fyrstu hæð verða næst af fjórum flötaleiðum um tvö björgunarp. Björgunarpölin eru samsvarendi 0.9 m breiðum hurðum. Opnunarbúnaður hurða og björgunarpöna frá veitingsal skulu vera þanik slár. Veitingsasalur er gerður fyrir a.m.k. 250 manna. Flötahurðir alkasta u.þ.b. 360 manna skv. byggingarreglugerð. Frá skrifstofuhæðum 2. og 3. hæð eru flötaleiðir inn í stíghúsa annars vegar og hins vegar út í utanálggjandi hringstíga með palli á hvert hæð. Hringstígl verður með þvermál a.m.k. 2,2 metrar sem afkastar u.þ.b. 50 manna skv. NFPA 101. Sjálfvirkir rennihurðir í anddyrt á fyrstu hæð skulu vera með vararahlöðu. Hurðirnar skulu tengdar við brunavörðunarkerfi þannig að þær opnast við brunaböð.

Brunavörðunarkerfi
Viðurkennt númerað brunavörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar. Kerfið verður tengt víðurkenndri vaktstöð. Stjómstöð ásamt yfirritmynd verður í anddyrt hússins.

Vatnsúðakerfi
Sjálfvirk vatnsúðakerfi skv. reglugerð nr. 245/1994 verður á fyrstu hæð og stíghúsi. Þetta kemur til vegna tæknibýta þar sem fyrsta hæð og stíghúsið er í sam- brunahólf.

Kerfi með stjómstöð fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólf í kjallara og aðgönglugar utanfrá.

Lofttræskloft
Þannig skal gengið frá lofttræskloftum að þau rýki ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykutvöðslu við bruna. Bruna- og reykjökur (a.m.k. EIS60/ES60) verða í brunasamtæðuskilum þar sem stökkr ganga inn á hæðir. Lofttræsklofti skal slökkva á sér við boð frá brunavörðunarkerfi. Við brunaböð skulu bruna- og reykjökur lokast.

Reyklosun
Reyklosun verður almennt um glugga og hurðir. Reyklosun stíghúss verður opnanlega glugga á hvert hæð.

Slöngukefli og slökkvitæki
Slöngukefli verða sett upp í öllu húsinu þannig að brunaslöngur ná til í öll horn. Slökkvitæki skulu staðsett við brunaslöngur en auk þessa vera í eldhúsum, tæknirýmum og öðrum brunahólfum þar sem aukin hætt er á eldi.

Út- og neyðarþýsing
Út- og neyðarþýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flötaleiðum svo sem atlagahúsi og anddyrt en 0,5 lux á öðrum svæðum svo sem í skrifstofurýmum og veislasal. Lýsing þarf að vera utanhúsi við neyðarstíga og útdýr flötaleiða.

Eftirlit og viðhald brunavarnarkerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunavörðunarkerfi, varararmagn rennihurða, handvirkur slökkvitæki, út- og neyðarþýsing).

Einangrunartölur
U-gildi einstakra byggingarhluta skal vera eftirfarandi:
TP=18°C
Þak 0,2
Útveggir 0,4
Glerveggir 1,5
Gluggar 2,0
Hurðir 3,0
Göf 0,3

Sorggeymsla
Sorggeymsla sem rúmar sorggám verður staðsett við austurhlöð hússins.


Heildarstærðir:
Brúttóflatamál: 2061,1 m²
Brúttóvolummál: 7412,5 m³
Stærð löðar: 3650 m²
Nýtingarhlutfæli: 0,55
Stærð húsa fyrir stækkun: 1064,4 m²
Stækkun: 959,6 m²

Bifreiðastæði.
Bifreiðastæði eru skv. núgildandi deiliskipulagi eða 74 talsins. Áætlaður fólkaföldi í byggingunni miðað við hámarksfjölda er allt að 350 manna (miðað við að veisla sé haldin á skrifstofutíma).

BREYTA	DAGSETNING	DAGSETNING

Reykjavíkurgvegur 74

Breyting á 1. hæð: veisusalur


 Sigríður Ólafsdóttir - arkitekt FAI K: 071070 5069
 Hulda Adalsteinsdóttir - innanhúsaarkitekt K: 141074 4909

STUDIO STRIK ARKITEKTAR
Lausavegi 3 - 101 Reykjavík
S 511 8277 - studio@strik.is
K 98007 1030

DAGSETNING: 12.11.2007 TEIKNINGARF. SÖ KWÆÐ: 1:500

VERKJÓMUR: 2004-08-03 TEIKNINGJÓMUR: A-0.001 BREYTA:

