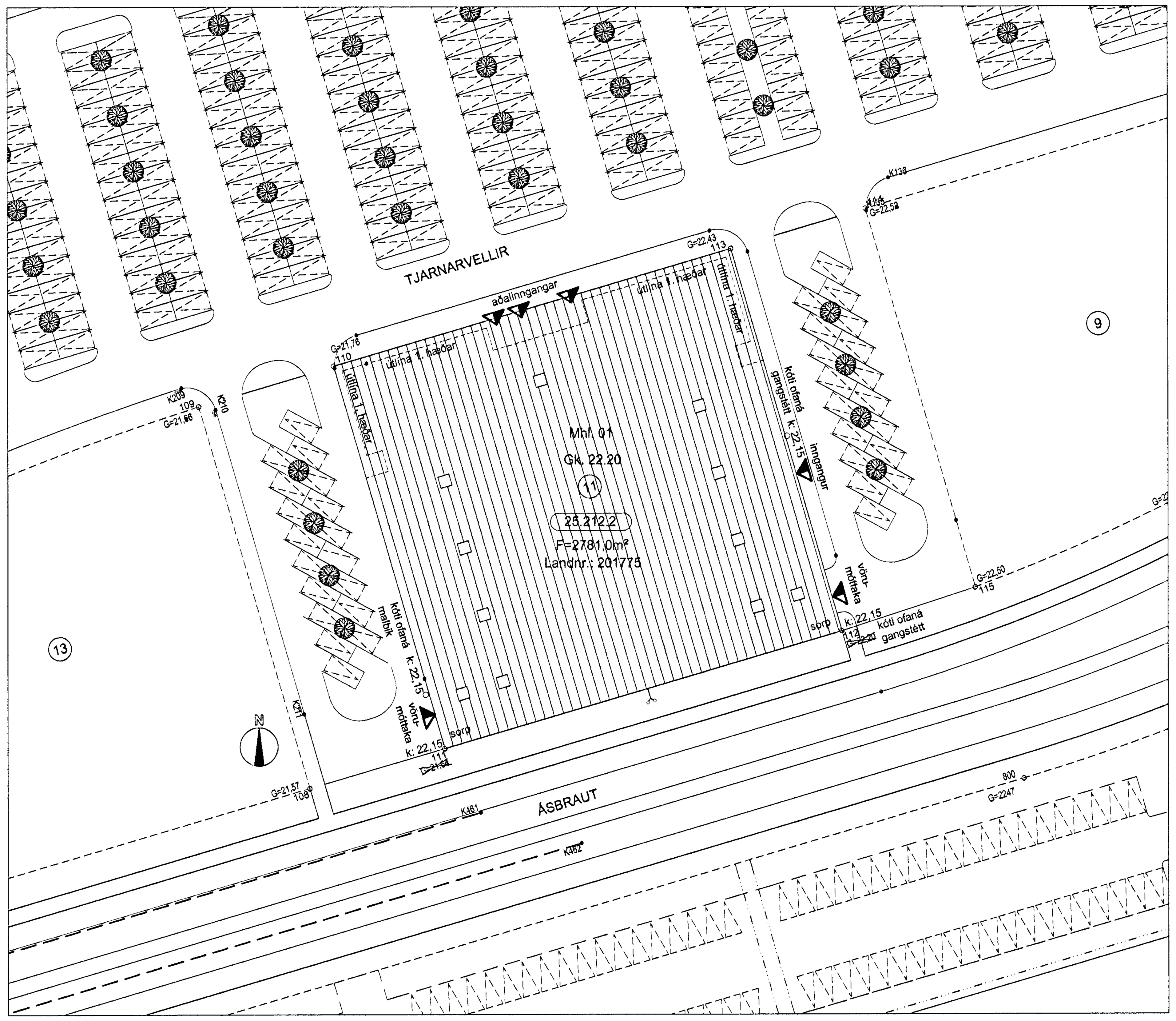
Samþykkt þann 17 MAR 2010
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Sigurður Steinar Jónsson




Afstöðumynd, mkv. 1:500

**STÆRÐIR:**

Hús:

| | |
|---|---|
| 1.hæð | 2.656,5m2 |
| 2.hæð | 810,4m2 |
| 3. hæð | 798,7m2 |
| Alls | 4.265,6 m2 |

Lóð: 2.781,0 m2

Nýtingarhlutfall: 1,55

Bílastæði eru utan lóðar og til sameiginlegra afnota samkvæmt skipulagsskilmálum.

**ALMENNT**

Gert er ráð fyrir að á 1. hæð verði tvær aðskildar verslanir. Hver verslun skiptist í vindfang, skrifstofu, verslun, lager, starfsmannarými ásamt almenningssalerni sem uppfylli aðgengi fatlaðra.
Í hvorri verslun starfa á bilinu 1-5 starfsmenn.

Á 2. og 3. hæð er gert ráð fyrir skrifstofum þar sem mögulegt er að skipta hverri hæð í tvö aðskilin skrifstofurými sem uppfylli kröfur um aðbúnað starfsmanna. Hvert skrifstofurými skiptist í fundarherbergi, opið skrifstofurými fyrir 12 manns, ein skrifstofa fyrir einn, ein skrifstofa fyrir einn til tvo, geymslu/prentaðstöðu, kaffistofu og salerniskjarna.

◇D Breyting janúar 2010:
Innréttað apótek á 1. hæð í norðvesturhorni hússins

**AÐGENGI:**

Aðkoma að verslunum og skrifstofum er að norðanverðu að undanskildum einum inngangi sem er að austanverðu og nýtist eingöngu annarri versluninni.
Lagerrými eru að sunnanverðu í húsinu og eru á þeim innkeyrsluhurðir fyrir vörumóttöku. Lyfta er í húsinu og verða hurðablöð að minnsta kosti 90 cm á breidd, þannig að aðgengi hreyfihamlaðra sé tryggt um allt hús.

**BYGGINGARLÝSING**

Húsið er reist ofan á einangraða staðsteypta plötu og sökkla. Burðargrind húss er stálgrind, grindin er klædd með Rannila samlokueiningum fylltum með 150 mm steinull.
Allir gluggar og hurðir í útveggjum eru úr áli.

Allir skilveggir innanhúss eru samlokuveggir eða gifsveggir fylltir með steinull.
Steyptir veggir eru um stigahús og lyftu/lagnastokk.
Plötur milli hæða eru holplötur með ásteypulagi.
Þak hússins er uppbyggt úr berandi trapizuplötum sem liggja þvert á stálburðarkerfi hússins, einangrun er 200 mm steinull, þakið er klætt með þakdúk, þakhalli er 5°.

Meðferð frárennslis og úrgangs er í samræmi við reglugerðir þar að lútandi og í samráði við Heilbrigðisfulltrúa. Nánar sýnt á verkteikningum.

Staðsetning gáma fyrir almennt sorp og annan úrgang er sýnt á afstöðumynd og grunnmynd 1. hæðar.

Einstakir byggingarhlutar hússins skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um U-gildi. Er þar átt við U-gildi þaks, útveggja, glugga, gólfs og hurða.

**Brunavarnir:**

**Brunasamstæður og brunahólf**
Húsið er ein brunasamstæða en skiptist í nokkur brunahólf.
Hver verslun ásamt lager og starfsmannarýmum er sér brunahólf.
Stigahús og lyfta ásamt vindfangi á fyrstu hæð er eitt brunahólf.
Stjórnrými vatnsúðakerfis er sér brunahólf.
Skrifstofuhæð á annarri hæð skiptist í tvö brunahólf.
Skrifstofuhæð á þriðju hæð skiptist í tvö brunahólf.
Lóðréttur lagnastokkur er sér brunahólf.
Hringstigi á göflum eru brunahólfaðar frá skrifstofum og verslunum.

**Burðarvirki**
Stálburðarvirki í þaki verður ekki eldvarið sérstaklega, né stálsúlur í útveggjum nema að þær beri hæðaskil.
Stálburðarvirki í brunahólfandi skilum skal eldvarið þannig að það sé a.m.k. R60.
Hæðaskil verða a.m.k. REI60. Stálvirki sem ber hæðaskil verður eldvarið þannig að það verði a.m.k. R60.

**Klæðningar**
Allar klæðningar innaverða í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Niðurtekin loft verða úr A-efni.

**Flóttaleiðir**
Hvergi er lengra en 30 m í útgang.
Frá hvorri verslun eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá lager eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá skrifstofum á annarri hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gafli.
Frá skrifstofum á þriðju hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gafli.

**Brunaviðvörunarkerfi**
Viðurkennt brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN54. Kerfið verður tengd viðurkenndri vaktstöð. Útstöðvar ásamt yfirlitsmynd verða við inngang inn í báðar verslanir og í anddyri fyrir skrifstofuhæðir.

**Reykræsing**
Hvor verslun um sig verður reykræst um þakglugga úr auðbrennanlegu plasti. Þakgluggar í hverri verslun fyrir sig eru 3 talsins sem hver um sig er u.þ.b. 2 m2 eða samtals 6 m2. Þetta er u.þ.b. 0,5% af gólfflatarmáli.
Reykræsing í hvorum lager verður um tvær reykræsilúgur sem hvor um sig er u.þ.b. 2 m2 eða samtals 4 m2 sem er u.þ.b. 4 % af gólfflatarmáli.
Reyklúga, a.m.k. 1 m2 skal sett í þak stigahúss. Hana verður að opna með rofa við inngang
Önnur rými verða reykræst um glugga og hurðir.

**Vatnsúðakerfi**
Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður í öllu húsinu.
Áhættuflokkur á skrifstofurm verður OH1 skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur í verslunum verður OH3. Áhættuflokkur í lager miðast við stöflun upp í 6 metra hæð á pallettur og vörur í flokki III. Klefi með stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólfi og aðgengilegur utanfrá.

**Slöngukefli og slökkvitæki**
A.m.k. tvær 35 metra brunaslöngur verða í verslunum og ein 25m slanga í hvorum lager.
Á hverri skrifstofuhæð verður tvær brunaslöngur, ein í hvorri starfseiningu.
Slökkvitæki skulu staðsett við brunaslöngur en skulu auk þess sett upp í kaffistofu, tæknirými og fleiri stöðum þannig að ekki verði lengra á milli þeirra en 25 metrar.

**Út- og neyðarlýsing**
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum en 0,5 lux á opnum svæðum svo sem verslunum og opnum skrifstofussvæðum stærri en 60 m2.
Neyðarlýsing í stjórnklefa vatnsúðakerfis skal vera 5 lux.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.

**Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa**
Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörunarkerfi, handvirkur slökkvibúnaður og út- og neyðarlýsing). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Tjarnarvelli 11.

Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu VSI nr. 07-108-bh01.

**Skráningartafla:** Tjarnarvellir 11
**Landnúmer:** 201775
**Matshlutanúmer:** 01
Útgáfa: 4.01b
**Skrásetjari:** Helgi Helgason
**Kennitala:** 010963-2579
**Dags.:** 12.3.2010

| Uppskipting og lýsing D0 Lokun | D1 Rými hæð-röð | D2 Notkun texti | D3 Höfuð-flokkun | D4 Eignar-hald | Stærðir D5 Botnflötur m² | D5M Milliflötur m² | D6 Stigar m² | D7 Op m² | D8 Brúttóflötur m² | D9 Brúttóflötur sh < 1,8 | D10a Salarhæð min | D10b Salarhæð max | D11 Brúttó rúmmál m³ | D12 Nettóflötur m² | D16 Birt flatarmál m² | Reiknitala skiptarúmmáls | D17 Skipta-rúmmál m³ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Matshluti** | | | 4.299,1 | 0,0 | 24,2 | 33,5 | 4.265,6 | 0,0 | | | 29.351,4 | 3.929,2 | 4.265,6 | | 27.012,687 |
| | | **Botn** | | | | | | | | | | | 531,3 | | | | |
| | 01 | **1.hæð** | | | 2.656,5 | 0,0 | 12,5 | 0,0 | 2.656,5 | 0,0 | | | 22.239,3 | 2.583,7 | 2.656,5 | | |
| A | 0101 | **Verslun/lager o.f.** | N | 0101 | 1.107,0 | | | | 1.107,0 | | 3,85 | 11,50 | 10.194,7 | 1.090,9 | 1.107,0 | 9,21 | 10.047,189 |
| A | 0102 | **Verslun/lager o.f.** | N | 0101 | 1.284,2 | | | | 1.284,2 | | 3,85 | 11,50 | 10.876,9 | 1.252,1 | 1.284,2 | 8,47 | 10.605,287 |
| A | 0103 | **Anddyri/stigi** | N | 0101 | 53,9 | | 12,5 | | 53,9 | | 3,85 | 3,85 | 207,5 | 47,7 | 53,9 | 3,85 | 183,645 |
| B | 0104 | **Flóttastigi** | U | 0101 | 4,5 | | | | 4,5 | | | | | | | | |
| A | 0105 | **Sorp** | T | 0101 | 7,5 | | | | 7,5 | | 8,00 | 8,20 | 60,8 | 6,3 | 7,5 | 8,10 | 51,030 |
| A | 0106 | **Inntök/sprinkler** | T | 0101 | 19,2 | | | | 19,2 | | 8,00 | 8,30 | 156,5 | 17,4 | 19,2 | 8,15 | 141,810 |
| A | 0107 | **Sorp** | T | 0101 | 7,5 | | | | 7,5 | | 8,00 | 8,20 | 60,8 | 6,3 | 7,5 | 8,10 | 51,030 |
| B | 0108 | **Flóttastigi** | U | 0101 | 4,5 | | | | 4,5 | | | | | | | | |
| A | 0109 | **Verslun** | N | 0101 | 177,2 | | | | 177,2 | | 3,85 | 3,85 | 682,2 | 163,0 | 177,2 | 3,85 | 627,550 |
| | 02 | **2. hæð** | | | 821,3 | 0,0 | 11,7 | 10,9 | 810,4 | 0,0 | | | 2.874,7 | 759,5 | 810,4 | | |
| A | 0201 | **Skrifstofur o.f** | N | 0101 | 391,1 | | | | 391,1 | | 3,50 | 3,50 | 1.368,9 | 368,2 | 391,1 | 3,50 | 1.288,700 |
| A | 0202 | **Skrifstofur o.f** | N | 0101 | 391,1 | | | | 391,1 | | 3,50 | 3,50 | 1.368,9 | 368,2 | 391,1 | 3,50 | 1.288,700 |
| A | 0203 | **Gangur/stigi** | N | 0101 | 39,1 | | 11,7 | 10,9 | 28,2 | | 3,50 | 3,50 | 136,9 | 23,1 | 28,2 | 3,50 | 80,850 |
| B | 0204 | **Flóttastigi** | U | 0101 | 4,5 | | | | 4,5 | | | | | | | | |
| B | 0205 | **Flóttastigi** | U | 0101 | 4,5 | | | | 4,5 | | | | | | | | |
| | 03 | **3. hæð** | | | 821,3 | 0,0 | 0,0 | 22,6 | 798,7 | 0,0 | | | 3.706,1 | 586,0 | 798,7 | | |
| A | 0301 | **Skrifstofur o.f** | N | 0101 | 391,1 | | | | 391,1 | | 3,84 | 5,20 | 1.767,8 | 287,3 | 391,1 | 4,52 | 1.298,596 |
| A | 0302 | **Skrifstofur o.f** | N | 0101 | 391,1 | | | | 391,1 | | 3,84 | 5,20 | 1.767,8 | 287,3 | 391,1 | 4,52 | 1.298,596 |
| A | 0303 | **Gangur/stigi** | N | 0101 | 39,1 | | | 22,6 | 16,5 | | 4,10 | 4,62 | 170,5 | 11,4 | 16,5 | 4,36 | 49,704 |

**Athugasemdir**

**Sameignir sumra**

**Eignarhald**

| Eignar-hald | Notkun texti | Birt flatarmál m² | Skiptarúmmál Séreign m³ | Skiptarúmmál Séreign og sameign m³ |
|---|---|---|---|---|
| 0101 | **Verslun/lager o.f.** | 4.265,6 | 27.012,687 | 27.012,687 |
| | **Alls** | 4.265,6 | 27.012,687 | 27.012,687 |

Yfirfarið af brunahönnuði
VSÍ 12.3.2010

| Breyting: | Fylgirit: | Texti: | Dags: | Samþ: |
|---|---|---|---|---|
| D | | Innréttað apótek við inngang | 20.01.10 | |
| C | | Skráningartöflu og kótum breytt | 30.04.2007 | |
| B | | Skráningartafla uppfærð | 15.03.2007 | |
| A | | Skráningartafla uppfærð | 06.03.2007 | |

Verkheiti:
**Tjarnarvellir 11,**
skrifstofu, verslunar og lagerhúsnæði

Verkhluti: Afstöðumynd

Teikninúmer: **1.00C**

Mælikvarði: 1:500 / A1

Teiknað: HH

Yfirfarið:

Samþykkt:

Verknúmer: 06029

Útgáfudagur: 12.02.2007

Teiknislóð:

Útprentað:


ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

| | | |
|---|---|---|
| SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, | 170753-3139 | ARKITEKT |
| HJÖRTUR PÁLSSON, | 080152-4429 | BYGG.FR. |
| GUÐRÚN INGVARSDÓTTIR | 291272-6069 | ARKITEKT |
| ÞÓRÐUR ÞORVALDSSON | 210463-4619 | ARKITEKT |