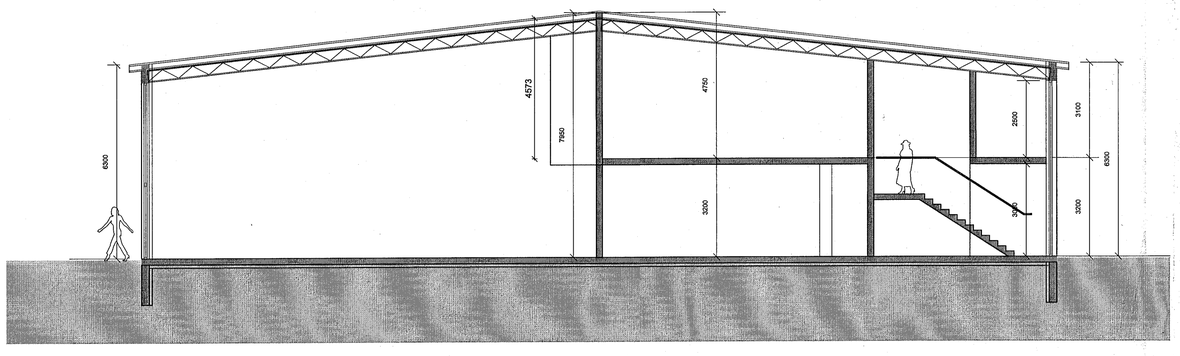
Afstöðumynd
mkv.1:500



Snið B-B
mkv.1:100

Helluhraun 16-18
Staðgreinir 36.800.160 Landnúmer 120828

Samþykkt þann
21 FEB. 2014
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Brynjar Rafn Ólafsson

Sótt er að koma fyrir verslun ÁTVR í syðri hluta Helluhrauns 16 - matshluta 1.

Mhl.01- byggingarlýsing

Húsið er steinsteypt, byggt 1977, en breytt 1991 skv. teikningum Njarðar Geirdal, arkitekts og 2005 af Gunnlaugi Ó. Johnson og eru þessir uppdrættir byggðir á þeim teikningum.

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á matshluta 01:

1. Gert er nýtt vindfang á matshlutann og eldra vindfang rifið.
2. Útlit hússins endurhannað; þ.m.t. að núverandi inngöngum er lokað, gluggasetning er breytt samhliða þessum breytingum, ný klæðning er sett á húsið; aluzink-galvaniseraðbárujarn, liggjandi.
3. Millipallar innanhúss eru rifnir og 2.hæð minnkuð. Gert er ráð fyrir að húsið verði brunatæknilega endurhannað þegar sótt verður um nýtt innra skipulag.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á matshluta 04:

1. Tengigangur á milli mhl.01 og 04 stækkaður.
Brunatæknileg hönnun mhl.01 :

Brunavarnir eins og hér er lýst. Ekki hefur verið gerð brunahönnunarskýrsla að svo komnu máli.
Eftirfarandi lýsing á við um húsnæðishluta Helluhrauns 16 ásamt tengibyggingu en Helluhraun 16 og 18 eru samtengd með tengigangi sem er að stækka meðfram breytingum á Helluhrauni 16.
Brunahólfun: Verslunarhluti á jarðhæð Helluhrauns 16 er hólfaður frá tengigangi með REI60 veggjum, AEI60-C rennihurðum og EI260-CSm hurðum. EI60 veggir verða á milli mismunandi starfsemi í nr. 16 og brunahólfun með EI60 veggjum og EI230-CSm hurðum. Millipallur er yfir hluta rýminsins í nr. 16 og eru hæðarskil REI 60. Tengigangur er hólfaður frá nr. 18 á sama hátt og frá nr. 16 þ.e. með REI60 veggjum og AEI 60-C rennihurðum. Við stækkun tengigangs verður bætt við EI260-CSm flóttahurð.
Í nr. 18 er ein verslun og allt rýmið í sama brunahólfinu. Brunahólfun að öðru leyti skv. teikningu.
Brunaálag: Gert er ráð fyrir að brunaálag í verslunum og lager fari ekki yfir 800 MJ/m2.
Burðarvirki: Brunamótstaða burðarvirkja skal vera a.m.k. R60.
Klæðningar: Allar nýjar klæðningar í lofti og veggjum innanhúss verða í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).
Gólfefni verða í flokki G. Útveggir verða klæddir álklæðningu.
Flóttaleiðir: Frá verslunarrými A verða a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Að tengigangi verður hurð með neyðarslá skv. ÍST EN 1125.
Tvöfaldar flóttadyr verða á útvegg til vesturs með neyðarslá skv. ÍST EN 1125. Innst í rýminu verða auk þess dyr beint út til austurs og aðrar dyri að flóttagangi.
Frá verslunarrými D verða a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir, hurðir með neyðarhún skv. ÍST EN 179 sem liggja beint út og auk þess dyr út til austurs og dyr að flóttagangi.
Frá verslunarrýmum B og C verða tvær óháðar leiðir, annars vegar beint út til vesturs og hins vegar að flóttagangi innst í rýmunum.
Frá 2. hæð verður stigahús sem liggur beint út á vesturhlið og stigi sem liggur að flóttagangi og útgangur til austurs.
Rennihurðir út frá tengigangi skulu opnast við brunaboð eða vera hægt að opna handvirkt.
Út- og neyðarlýsing: Í húsnæðinu verða Út-ljós og neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Flóttaleiðalýsing (escape route lighting) (1 lúx) verður í stigahúsum og göngum.
Svæðislýsing (0,5 lúx) verður í rýmum yfir 60 m2.
Brunaviðvörunarkerfi: Fullgilt brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsnæðinu.
Reyklosun: Sjálfvirkar reyklúgur.
Handslökkvibúnaður: Slöngukefli skv. ÍST EN 671 skulu staðsett í verslunarrýmum A og D. Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 verða staðsett við slöngukefli og víðar skv. nánari ákvörðun.
Viðhald brunavarna: Setja skal upp eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir húsnæðið í samræmi við Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði. Gerðir verða þjónustusamningar um eftirlit og viðhald á brunaviðvörunarkerfi, neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði.
Breytingar : Breytingar á brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og vera unnar í samvinnu við brunahönnuð.

Helstu stærðir:

Matshluti 01 fyrir breytingu:
1. hæð: 1.641,6 m2 10.016,7m3
2. hæð: 417,3 m2 1.663,1 m3
kjallari: 57,5 m2 132,3 m3
Samt: 2.426,8 m2 12.198,6 m3

Matshluti 04 fyrir breytingu:
1. hæð: 1.393,2 m2 9.324,9 m3

Bílastæðabókhald:

Á lóðinni eru 178 stæði þar af eru 6 stæði fyrir hreyfihamlaða
Bílastæðaþörf skv. byggingarreglugerð

Verslun og skrifstofur 3466.2 m2
Regla: 1 stæði pr. 35 m2

Þörf alls: 99 stæði

Á lóðinni eru því 79 stæði umfram þörf

Skráningartafla:	Helluhraun 16				Skráset(ar):	Sóley Jónsdóttir															
Landnúmer:	120828				Kennitala:	061162-3809															
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 4.01t	Dags.: 20.8.2013															
Uppskipting og lýsing					Stærðir																
D0 Lokun	D1 Rýmis-bæð-nós	D2 Notkun texti	D3 Hólfu-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Bokfærðar m²	D5M Mælfærð m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttófærð m²	D9 Brúttófærð sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettófærð m²	D16 Birt flatarmál m²	D15 Reiknuð skiptanýtnitala	D17 Skipta-rúmmál m³				
		Matshluti			2.151,7	25,8	13,6	13,9	2.163,6	0,0			13.965,0	1.966,9	2.119,2		12.524,099				
		Botn											330,7								
	00	**Kjallari**			57,5	0,0	0,8	0,0	57,5	0,0			132,3	47,6	57,5						
A	0001	**Geymsla**	N	0104	57,5		0,8		57,5		2,30	2,30	132,3	47,6	57,5	2,30	109,480				
	01	**1. hæð**			1.653,4	25,8	12,8	0,8	1.678,4	0,0			11.762,3	1.525,4	1.940,5						
A	0101	**Verslun**	N	0101	734,8	3,6			738,4		3,20	7,95	5.218,6	696,2	738,4	7,10	4.943,020				
A	0102	**Verslun**	N	0102	146,0				146,0		3,20	3,20	467,2	138,1	146,0	3,20	441,920				
A	0103	**Verslun**	N	0103	125,1				125,1		3,20	3,20	400,3	117,3	125,1	3,20	375,360				
A	0104	**Verslun**	N	0104	585,5	22,2		0,8	606,9		3,20	7,95	5.477,8	535,0	606,9	9,36	5.007,600				
A	0105	**Stigahús/lyfta**	U	0201	24,1		8,3		24,1		3,20	3,20	77,1	19,7	24,1	3,20	34,240				
A	0106	**Gangur**	U	X	37,9		4,5		37,9		3,20	3,20	121,3	28,1							
	02	**2. hæð**			440,8	0,0	0,0	13,1	427,7	0,0			1.739,7	413,9							
A	0201	**Skrifstofuhúsnæði**	N	0201	427,9			6,6	421,2		3,10	4,75	1.679,1	410,3	421,2	3,93	1.612,479				
A	0202	**Stigahús**	U	X	13,0			6,5	6,5		4,57	4,75	60,6	3,6							
Athugasemdir																					
Lýta er í húsinu																					
Sameignir sumra																					
Eignarhald																					
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarými Sérsegin m²	Sérsegin og sameign m²																
	0101	**Verslun**	738,4	4.943,020	4.943,020																
	0102	**Verslun**	146,0	441,920	441,920																
	0103	**Verslun**	125,1	375,360	375,360																
	0104	**Verslun**	664,4	5.117,080	5.117,080																
	0201	**Skrifstofuhúsnæði**	445,3	1.648,719	1.648,719																
		Alls	2.119,2	12.524,099	12.524,099																

Skráningartafla:	Helluhraun 16-18				Skráset(ar):	Sóley Jónsdóttir															
Landnúmer:	120828				Kennitala:	061162-3809															
Matshlutanúmer:	04				Útgáfa: 4.01t	Dags.: 6.3.2013															
Uppskipting og lýsing					Stærðir																
D0 Lokun	D1 Rýmis-bæð-nós	D2 Notkun texti	D3 Hólfu-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Bokfærðar m²	D5M Mælfærð m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttófærð m²	D9 Brúttófærð sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max.	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettófærð m²	D16 Birt flatarmál m²	D15 Reiknuð skiptanýtnitala	D17 Skipta-rúmmál m³				
		Matshluti			1.393,2	0,0	0,0	0,0	1.393,2	0,0			9.324,9	1.334,5	1.393,2		3.928,960				
		Botn											278,6								
	01	**1. hæð**			1.393,2	0,0	0,0	0,0	1.393,2	0,0			9.046,3	1.334,5	1.393,2						
A	0101	**Verslun**	N	0101	1.230,0				1.230,0		5,90	7,71	8.364,0	1.174,2	1.230,0	2,80	3.287,760				
A	0102	**Tengigangur**	N	0101	163,2				163,2		4,00	4,00	652,3	160,3	163,2	4,00	641,200				
C	0103	**Sorp**	T	0101	44,0				44,0		3,00	3,70		34,0							
Athugasemdir																					
Sameignir sumra																					
Eignarhald																					
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarými Sérsegin m²	Sérsegin og sameign m²																
	0101	**Verslun**	1.393,2	3.928,960	3.928,960																
		Alls	1.393,2	3.928,960	3.928,960																

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Helluhraun 16-18

Afstöðumynd, snið og skráningartafla

Teiknað af: hmh,es,sig
Yfirfarið af:

Dagsetning: 06.02.2014
Mælikvarði: 1:500 og 1:100

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Óðdur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

12-013 **04-01**
Verknúmer Númer Útgáfa