



Afstöðumynd, mkv. 1:500

STÆRDIR:

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

Lóð: 2.781,0 m²
Nýtingarhlutfall: 1,55

Bilastæði eru utan lóðar og til sameiginlegra afnota samkvæmt skipulagsskilmálum.

ALMENNT

Gert er ráð fyrir að 1. hæð verði tvær aðskildar verslanir. Hver verslun skiptist í vindfang, skrifstofu, verslun, lager, starfsmannarými ásamt almenningsalerni 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 salernisskjarna.

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

◊ Breyting í Mars 2011:
Breytt skipulag á 1. hæð í rými 0102, rými innréttað fyrir heildverslun.
Innra skipulag, nýrst í rými verður verslun með skrifstofum og að sunnanverðu verður lager, í lager verður lyftarahöðsla. Einnir gönguhurðir eru lokað í verslunarlutana.
Einnir gönguhurðir eru lokað í lagarhluta og ný hurð fyrir vörumöttöku sett á austurhlöð hússins.

AÐGENGI:

Aðkoma að verslunum og skrifstofum er að norðanverðu að undanskildum einum inngangi sem er að austanverðu og nýttist eingöngu annari versluninni.
Lagerými eru að sunnanverðu í húsinu og eru á þeim innkeyrsluhurðir fyrir vörumöttöku. Lyfta er í húsinu og verða hurðabíð að minnsta kosti 90 cm á breidd, þannig að aðgengi hreyfihamaðra sé tryggt um allt húsið.

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 úteggjum eru úr ál.

Allir skilveggir innanhúss eru samlokueggir eða gífsveggir fylltir með steinull.
Steyptir veggir eru um stigahús og lyftu/lagnastökk.
Plötur milli hæða eru holplötur með ásteyplag.
Þak hússins er uppbyggt úr berandi trapplaplötum sem liggja þvert á stálburðarkerfi hússins, einangrun er 200 mm steinull, þaklög er klætt með þakdök, þakhalli er 5".

Meðferð frárennslis og úrgangs er í samræmi við reglugerðir þar að lútandi og í samræði 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, úteggja, glugga, gölfs og hurða.

Brunavarnir:

Brunasamtæður og brunahólf

Húsið er ein brunasamtæða 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. Stjórnrymi vatnsúðakerfis er sér brunahólf. Skrifstofuhæð á annari hæð skiptist í tvö brunahólf. Skrifstofuhæð á þriðju hæð skiptist í tvö brunahólf. Lóðréttur lagnastökkur er sér brunahólf. Hringstigi á göflum eru brunahólfabætur frá skrifstofum og verslunum.

Burðarvirki

Stálburðarvirki í þaki verður ekki eldvarið sérstaklega, né stálsúlur í úteggjum 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. Niðurtækin 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 annari hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gaffi.
Frá skrifstofum á þriðju hæð eru tvær óháðar flóttaleiðir, þar af er önnur um hringstiga á gaffi.

Brunaviðvörðunarkerfi

Viðurkennt brunaviðvörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. reglum Brunamálastofnunar og ÍST EN54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Útstöðvar ásamt yfirflýmynd verða við inngang inn í báðar verslanir og í landdyri 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 gólfatarmáli.
Reykræsing í hvorum lager verður um tvær reykræslilúgur sem hvor um sig er u.þ.b. 2 m² eða samtals 4 m² sem er u.þ.b. 4 % af gólfatarmáli.
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

Sjálfvirk vatnsúðakerfi verður í öllu húsinu.
Áhættuflokkur á skrifstofum 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 stjórnúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólf 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 útidry flóttaleiða.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörðunarkerfi, handvirkur slökkvitæki, brunahólf og út- og neyðarlýsing). Sett skal upp eigið eftirlitakerfi brunavarna fyrir Tjarnarvellir 11.

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

| Skráningartafli: Tjarnarvellir 11 | | | | Skrásetjari: Helgi Helgason | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------|----------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| Landnúmer: 201775 | | | | Kennitala: 010963-2579 | | | | | | | | | | | | | |
| Matshlutanúmer: 01 | | | | Útgáfa: 4.01t Dags: 12.3.2010 | | | | | | | | | | | | | |
| Uppskipting og lýsing | | | | Stærðir | | | | | | | | | | | | | |
| D0 | D1 | D2 | D3 | D4 | D5 | D5M | D6 | D7 | D8 | D9 | D10a | D10b | D11 | D12 | D16 | D17 | |
| Lokun | Rými | Notkun | Höfuðflokun | Eignarhald | Botnflötur | Milflötur | Stigar | Op | Brúttóflötur | Brúttóflötur | Salarhæð | Salarhæð | Brúttó | Nettóflötur | Birt flatarmál | Reiknitala | Skiptarúmmál |
| | hæð-róð | texti | | | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | sh < 1,8 | mm | max | m ² | m ² | m ² | skiptarúmmál | m ² |
| 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 | | | | |
| 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 |
| 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 | | | | | | | | |
| 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 summa | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eignarhald | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eignarhald | Notkun | Birt flatarmál | Skiptarúmmál | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign | Séreign |
| 0101 | Verslun/lager o.f. | 4.265,6 | 27.012,687 | 27.012,687 | | | | | | | | | | | | | |
| Alls | | | | 4.265,6 | 27.012,687 | 27.012,687 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|----------|--|--|--|------------|--|-------|
| ◊ | | Breyting á innra skipulagi í rými 0102 | | 28.03.2011 | | |
| ◊ | | Innréttað apótek við inngang | | 20.01.10 | | |
| ◊ | | Skráningartöflu og kötum breytt | | 30.04.2007 | | |
| Breyting | | Fylgikr. | | Dags. | | Samb. |
| ◊ | | Skráningartafli uppfærð | | 15.03.2007 | | |
| Breyting | | Fylgikr. | | Dags. | | Samb. |
| ◊ | | Skráningartafli uppfærð | | 06.03.2007 | | |
| Breyting | | Fylgikr. | | Dags. | | Samb. |

Verkhelti: Tjarnarvellir 11, skrifstofu, verslun og lagerhúsnáði

Verkhilti: Afstöðumynd

Teiknúmer: 1.00C

Mælikvarði: 1:500 / A1

Teiknað: HH

Yfirfarið:

Samþykkt:

Verknúmer: 06029

Útgáfudagur: 12.02.2007

Teiknislóð:

Úprentað: