SÓLVANGUR HJÚKRUNARHEIMILI 2021

Heimilsfang: Sólvangsvegur 2, Hafnarfirði

Fastanúmer:

Landnúmer: 121234

Staðgreinir: 80800020

Helstu stærðir :

	m2	m3
Kjallari	113,5	314,6
1. hæð	712,1	1.922,7
2. hæð	714,4	1.954,8
3. hæð	715,4	1.954,8
4. hæð	715,4	1.954,8
5. hæð	171,9	1.221,3
Samtals (BR)	3147,3	9.467,7
Lóðarstærð	xxxx	
Nýtingarhlutfall	xxxx	

BYGGINGARLÝSING

Bygginin mun hýsa 10 rýma hjúkrunarheimili með tilheyrandi starfsmannfjölda ásamt starfsmanna- og stoðrými. 39 rýma hvíldarinnlagnar rými ásamt dagvistun aldraðraog Aldsemer deil Húsið er 5 hæðir og tengist með tengigangi við nýbyggingu Sólvangs á 1-4 hæð. Í kjallara eru tæknirými og geymslur.Fimmta hæðin er óráðstofuð.

Einn aðal stigi tengir saman allar hæðirnar. Ein fólkslyfta er í húsinu.

Húsið var fyrst hannað af

Burðarvirki :

Burðarvirki hússins bæði sökklar, burðarveggir, bitar, súlur, gólf, milligólf og þakplata eru úr járnbentri steinsteypu.

Útveggir:

Útveggir eru einangraðir að innan og utan og klæddir með Steniplötum í ljósum lit.

Þak :

Þakvirki er hefðbundið sperruþak klætt bárujárni að utan , einangrað milli sperra, rakavörn og innst plötuklæðning.

Gluggar og hurðir:

Gluggar er trégluggar, hvít lakkaðir.

Innveggir og loft:

Steyptir og hlaðnir innveggir eru pússaðir, spartlaðir og málaðir á hefðbundinn hátt. Nýir léttir innveggir verða úr gipsi, klæðningar og sum niðurtekin loft eru úr gifsplötum spartlaðar og málaðar á hefðbundin hátt. Niðurtekin loft eru kerfisloft úr haðpressuðum steinullarplötum.

Neysluvatns- og frárennslislagnir:

Í húsinu eru hefðbundnar neysluvatns- og frárennslislagnir. Hitastýring er á neysluvatni til að koma í veg fyrir brunaslys.

Raflagnir:

Raflagnir eru hefðbundnar raflagnir með 5 víra kerfi s.s skilmáiar segja til um.

Hitalagnir:

Hefðbundnar ofnalagnir. Ofnar í húsinu verða sérstaklega útbúnir þannig að ekki er hægt að brenna sig á þeim.

Loftræsing:

Mannvirkið og öll rými þess eru loftræst í samræmi við reglugerðir. Íbúðir með útsogi og ferskloftsventlum í útveggi á móti. Loftræsing með útsogi frá lokuðum gluggalausum rýmum og snyrtingum.

Hljóðvist:

Sérstakur hljóðvistarhönnuður vinnur með hönnuðum að tryggri hljóðvist í samræmi við ákvæði11.1.2 gr. byggingarreglugerð nr. 112/2012 um hljóðvist. Byggingin er í flokki C skv. ÍST 45:2011.

Lofthljóðeinangrun (55db):

20 sm steyptir veggir eru milli íbúða og opinna umferðarýma sem tryggja hljóðeinangrun, auk þess 15 sm tvöfaldir gifsveggir milli rýma innan stoðrýma.

Högghljóðeinangrun (58db): Er tryggð með 25 sm þykkum staðsteyptum gólf plötum og gólfefnum með > 10dB bætingu.

Ómtími:

Skv. gr. 7.3 í ÍST 45:2011. Lofthæð í rýmum takmörkuð við 3 m. Öll loft verða klædd hljóðdeyfandi klæðningum/plötum úr haðpressuðum steinullarplötum. Auk þess verður ómtími tempraður með klæðningum innan á veggi þar sem það á við.

Umhverfishávaði:

Er hverfandi og ekki vandamál sökum staðsetningar í hverfinu og ekki þörf á sérstökum aðgerðum þar að lútandi.

Breytingarnar á núv. Sólvangi eru í megin atriðum eins og hér er taliið upp::

Dagvistun aldraðra og aflokuð deild fyrir „heilabilaða" þeirri framkvæmd er lokið en í þeirri var skipt út öllum grunnlögnum þ.e. öll gólf sögud út og sudur og lagðar nýja lagnir í allt og stútum fyrir efnaaðlimar komið upp á 2 hæð. þarna var ekki mikið um niðurrif á veggjum en þó smávægilegar tilfærslur. Nýtt rafmagn, lýsing, öryggiskerfi og niðurtekin loft. Brunaviðvörunarkerfi og vatnsúðakerfi. Ný gólfefni og allt málað, nýjar hurðir, gluggar málaðir og skipt um gler þar sem þurfti opnunarbúnaður þeirra yfirfarinn. Opnað yfir í tengigang nýbyggingar.

2. hæð verður gerð fokheld og þar á að útbúa 10 íbúða hjúkrunarheimili deild með öllu tilheyrandi eins og í nýbyggingunni. Flest allir innveggir nýir, öll votrými, ný gólf og loft, nýjar hurðir og allt sem þarf til að gera hæðina að nútima heimili, opnað yfir í tengigang nýbyggingar. Lokað fyrir nokkra núverandi glugga og aðrir útbúnir en allt gætt þess að hafa upprunalega húsið í forgangi. Svalalokanir á núverandi svalir á gólfum og útbúnar nýjar svalir fyrir fram verðandi matsal og glugga þar sagaðir niður í gólf. Hér verður líka svallokan.

3-4. hæð er hugsuð sem aðstaða fyrir hvíldarinnlögn og verður reynt að nýta rýmin eins og þau eru í dag þ.e. tvíbennu þau. Úttaðir verða nýir vatnskjarnar snyrtingar og baðastaðn íbúa og verða 19 rými á 3. hæð og 20 á 4. Hæð. Ný eldhús og matsalir stakkaðir og útbúnar setustofur þar stærri rými eru fyrir. Nýjar vatns- og frárennslislagnir, öryggiskerfi, raflagnir, lýsing og loftræslagnir. Vatnsúðakerfi, ný gólf- og loftaefni, allt endurnýjað gluggar teknir í gegn og yfirfarnir og allar innihurðir yfirfarnar og endurnýttar, einhverjar nýjar setta. Svalalokanir á núverandi svölum og opnað yfir í tengigang nýbyggingar. Útbúnir nýir gluggar og lokað fyrir glugga í gólfum sem núna opnast út á svalir en geta ekki nýst efir að búið er að loka svölum.

Stigahús. Nýtt gólfefni á öll gólf, endurmálun lofta og veggja ásamt glugga og þeir yfirfarnir. Nýjar hurðir í anddyri og það á að nota núverandi lyftu en hressa upp á hana, mála og setja nýja klæðningar í lyftuklefann og ný takaborð.

Upplýsingar um hverju er verið að breyta í helstu kerfum hússins:

Rafkerfi:

Aðfæðing byggingarinnar er frá aðaltöflu aðliggjandi byggingar sem m.a. hýsir heilsugæslu. Kerfið er 3x400 V + PEN, núllað í aðaltöflu eingöngu (TN-C-S). Þetta er sama fyrirkomulag og er fyrir í byggingunni.

Fjarskipta-, innbrota-, aðgangskorta- og sjúkrakallkerfi verða undirkerfi kerfa í nýbyggingu við Sólvang sem hýsir hjúkrunarheimili sem er í rekstri í dag.

Brunaviðvörunarkerfi verður í allri byggingunni tengt stjórnstöð sem þjónar þessari byggingu og aðliggjandi byggingu sem hýsir heilsugæslu og mötuneytiseldhús.

Strengir verða almennt halógenfrír og eldtefjandi í samræmi við fyrirhugaða starfsemi í húsinu. Rafstrengir að búnaði og töflum tilheyrandi brunavörnum eða öðrum mikilvægum öryggisþáttum verða eldþolnir.

Upphitun

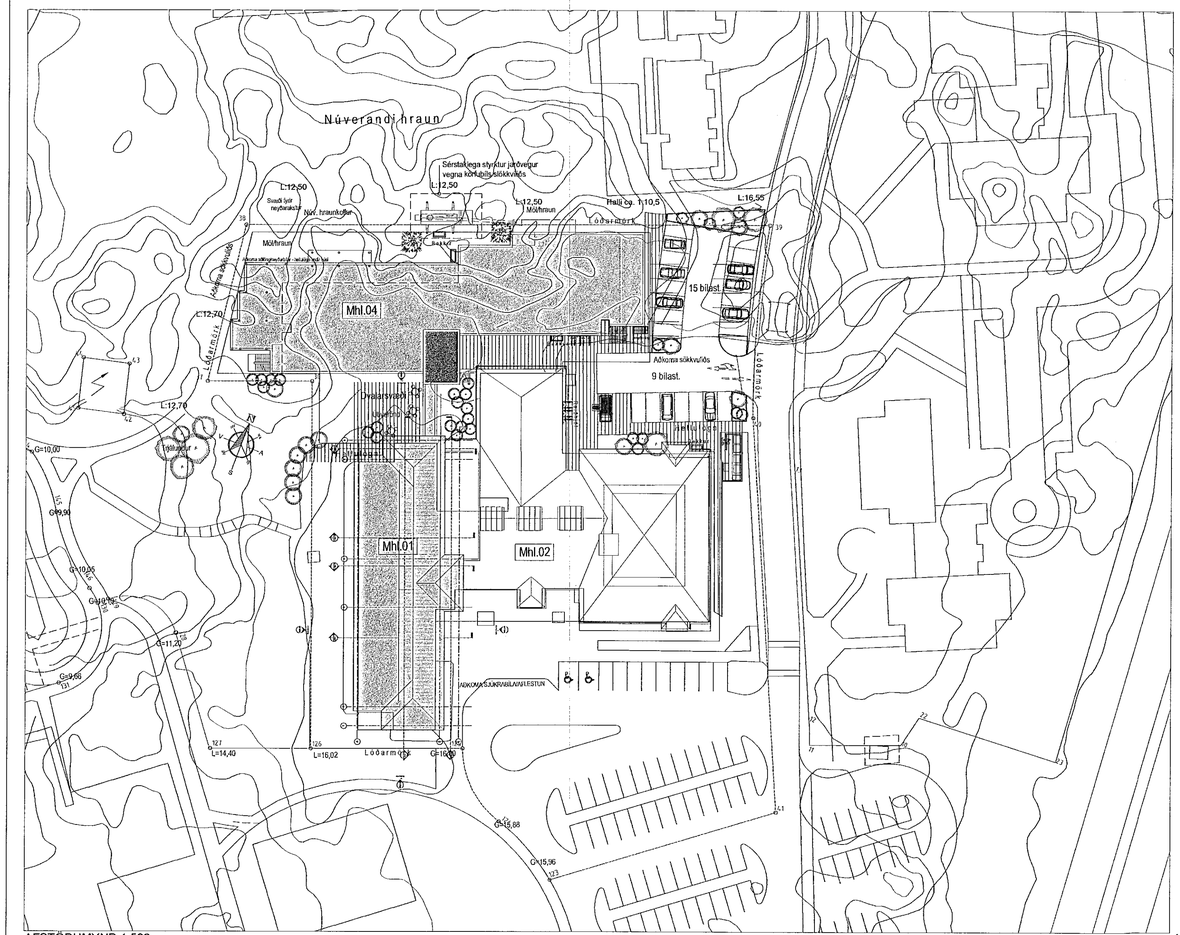
Hitaveita. Almennt er ofnakerfi í húsinu, yfirborðshiti á ofnum verður ekki hærri en 60°C

Loftræsing

Loftræsing er leyst með blönduðu af náttúrulegum loftskiptum og vélrænni loftræsingu. Forskloft er tekið inn þmist inn bakvið ofna, þar er það síað og hitað upp með ofnum, eða með innblásturssamstæðum. Útsog er úr salernum og öðrum votrýmum. Í öllum brunaskilum eru brunaloka.

Vatnsúðakerfi

Vatnsúðakerfi verður í öllu húsinu.



AFSTÖÐUMYND 1:500

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunavarnalýsing er uppfærð af Brunahönnun slf (mál nr. 16-212) í október 2021 fyrir Sólvang eldri, hjúkrunarheimili. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður b og c1. Um er að ræða endurbætur á eldra húsi þar sem að hönnun verður miðuð að því að laga húsið að nógildandi kröfum byggingarreglugerðar ásamt tæknilskipum. Varðandi nánari lýsingar á brunavörnum vísast í brunahönnunarskýrslu Brunahönnunar slf. nr. 16-212-01.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin verður í notkunarflokki 5 skv. byggingarreglugerð. Um er að ræða hjúkrunarheimili.

Brunahólfun

Meginbrunahólf:
Hver hæð er sér meginbrunahólf, um 730 m².
Almenn brunahólfun:
Stigahús er sér brunahólf af gerðinni stigahús 2.
Dvalarrými með eða án salerna eru sér brunahólf með EI60 veggjum og EI30-S hurðum
Þvottahús eru sér brunahólf.
Lóðrétt lagnaskökt eru a.m.k. EI60.
Lyfruhús er sér brunahólf með a.m.k. E30-C lyfruhurðum.
Fyrsta hæð:
Tæknirými eru sér brunahólf.
Þjónusturými, matsalur, gangur og önnur stoðrými eru eitt brunahólf.
Matsalur og eldhús í einnar hæðar hluta millibyggingar ásamt tengdum rýmum eru eitt brunahólf.
Önnur hæð:
Norðurgangur, setustofa, svalagangur, matsalur og önnur tengd rými er sér brunahólf.
Suðurendi og gangur ásamt svalastofu eru eitt brunahólf.
Starfsmannarými er sér brunahólf.
Eldhús er sér brunahólf.
Þriðja hæð:
Gangur í suðurhluta og setustofa ásamt tengdum rýmum eru eitt brunahólf.
Gangur í norðurhluta, matsalur og tengd rými eru eitt brunahólf.
Miðhluti ganga, skrifstofa og salerni eru eitt brunahólf.
Viðtalsrými á hæð er sér brunahólf.
Eldhús er sér brunahólf.
Lingeymsla er sér brunahólf.
Fjórða hæð:
Eldhús er sér brunahólf.
Rækilig og þvottur er sér brunahólf.
Gangur í suðurhluta, svalastofa ásamt stoðrýmum eru eitt brunahólf.
Gangur í norðurhluta, matsalur, svalastofa og önnur stoðrými eru eitt brunahólf.
Gangur í miðju hússins, skrifstofa og salerni eru eitt brunahólf
Rishæð:
Tæknirými er sér brunahólf.

Burðarvirki

Hæðaskil eru talin vera a.m.k. REI90.
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er talin vera a.m.k. R90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er talin vera a.m.k. R30.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (Kg B,s1-d0).
Gólfefni í flokki G (Dfl-s1).
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (Kg B,s1-d0).
Upphengd loft uppfylla a.m.k. B,s1-d0.
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Frá engum stuð er lengra en 30 m í næsta útgang eða brunahólf.
Flóttaleiðir eru almennt um ganga.
Fyrsta hæð:
Frá göngum eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir, önnur er beint út en hin út í gegnum stigahús.
Frá setustofu eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir, önnur er inn í tengigang.
Frá mötuneyti eru tvær flóttaleiðir, annars vegar inn í stigahús og út og hins vegar inn á gang og út.
Frá eldhúsi og tengdum rýmum eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Önnur hæð:
Frá norðurhluta ganga og tengdum rýmum eru a.m.k. tvær flóttaleiðir, önnur er um stigahús hin er inn á tengigang.
Frá suðurhluta ganga og tengdum rýmum eru tvær flóttaleiðir, önnur er inn í stigahús, hin er út á svölar svalir.
Þriðja og fjórða hæð:
Frá norðurhluta ganga eru a.m.k. tvær flóttaleiðir, önnur er um stigahús og hin inn á tengigang.
Frá suðurhluta ganga eru tvær flóttaleiðir, önnur inn í stigahús, hin er út á svölar svalir.
Rishæð:
Aðeins ein leið er frá rishæð sem er óbreytt. Hæðin er óráðstofuð.
Flóttahurðir skulu almennt búnar neyðarhúnum eða "push pad".

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt nómerað brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Sett verða upp blikljós á valda staði. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er við inngang í stigahús. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.
Settar verða brunalokur (a.m.k. E30-S) í brunaskil. Þær skulu lokast við staðfest boð frá brunaviðvörunarkerfi. Þær skulu tengdar við prófunarstöð skv. DS428.
Útsog frá eldhúsi við mötuneyti á jarðhæð verður um heilsoðinn stokk, a.m.k. E30.

Slökkvikerfi

Sjálfvirkt vatnsúðakerfi verður sett upp í allt húsið. Einnar hæðar hluti og fyrsta hæð er skv. ÍST EN 12845. Áhættuflokkur er OH1. Úðahausar eru af gerðinni „quick response".
Vatnsúðakerfi á 2. – 4. hæð er skv. INSTA 900:2013, type 3.
Stjórnbúnaður er í sér brunahólf í tæknirými í kjallara er aðgengilegt utanfrá.
Sett verður upp handvirkt og sjálfvirkt slökkvikerfi fyrir eldunarhafla eldhúsa við mötuneyti skv. NFPA 17a.

Reyklosun

Reykræsing frá stigahúsi er um reykklúgu (glugga) sem er a.m.k. 1 m² sem opnast með hnappi frá fyrstu hæð.
Reykklúga (a.m.k. 0,5 m²) verður í lyftustokk sem opnast við staðfest brunaboð en er einnig opnanleg með hnappi frá fyrstu hæð.
Reykræsing að öðru leyti er almennt um glugga og hurðar.

Lokaðar svalir

Svalir á húsinu eru með svalalokun sem verður skv. grein 9.6.17 byggingarreglugerðar.
Opnunarbúnaður skal vera með einföldum gleskifum sem unnt er að opna að lágmarki 95% á einfaldan hátt. Búnaðurinn skal vera samþykktur af HMS.

Slökkvitæki

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett sbr. teikningar, t.d. 6 L léttvatn og 5 kg kolsýra í tæknirýmum. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með tá þess gerðum skiltum.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing er í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Neyðarlýsing verður 5 lux yfir slökkvitækjum, handboðum, í stigahúsi, eldhúsum og tæknirýmum.
Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum" (1 lux) er á göngum og flóttaleiðum.
Neyðarlýsing skv. "opnum svæðum" (0,5 lux) eru í matsölum og setustofum hússins ásamt salernum fatlaðra.
Útljós verða við alla útganga hússins.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Sólvangsvegi. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1100 l/min.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður uppfærður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, reyklúgur, brunaviðvörunarkerfi, slökkvibúnaður í hús, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eftirlitskerfi brunavarna fyrir Sólvang eldri hjúkrunarheimili.

Skráningartafla: Sólvangsvegur 2, Elli/Hjúkrunarheimili
Landnúmer: L121234
Matshlutanúmer: 01

Skrásetjari: Óttar Ingólfsson
Kennitala: 010149-2769
Útgáfa: 4.01c **Dags.:** 29.1.2021

Uppskipting og lýsing D0 Lokun	D1 Rými hæð-nós	D2 Notkun tæki	D3 Hefð-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Brúttórúm m²	D5M Mótrúm m²	D6 Svölar m²	D7 Op m²	D8 Brúttórúm m²	D9 Brúttórúm sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettórúm m²	D16 Bætt fasteignir m²	Reiknuð skiptarúmmál	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			3.732,4	0,0	30,8	24,0	3.147,3	393,3			9.467,7	2.683,7	3.147,3		7.411,198
		Botn											144,8				
	00	**Kjallari**			113,5	0,0	5,0	0,0	113,5	0,0			314,6	94,9	113,5		
A	0001	**Stoðvöými**	N	0101	113,5		5,0		113,5		2,70	3,95	314,6	94,9	113,5	2,77	262,873
C	0002	**Útstigi**	U	0101	6,0				6,0								
	01	**1. hæð**			712,1	0,0	8,6	5,0	707,1	0,0			1.922,7	606,0	707,1		
A	0101	**Hjúkrunarheimili**	N	0101	712,1		8,6	5,0	707,1		2,70	2,70	1.922,7	606,0	707,1	2,70	1.636,200
	02	**2. hæð**			724,0	0,0	8,6	8,6	715,4	0,0			1.954,8	606,0	715,4		
A	0201	**Hjúkrunarheimili**	N	0101	724,0		8,6	8,6	715,4		2,70	2,70	1.954,8	606,0	715,4	2,70	1.636,200
B	0202	**Svalalokun**	S	0101	20,8				20,8							1,00	20,800
B	0203	**Svalalokun**	S	0101	21,7				21,7							1,00	21,700
B	0204	**Svalalokun**	S	0101	20,8				20,8							1,00	20,800
	03	**3. hæð**			724,0	0,0	8,6	8,6	715,4	0,0			1.954,8	606,0	715,4		
A	0301	**Hjúkrunarheimili**	N	0101	724,0		8,6	8,6	715,4		2,70	2,70	1.954,8	606,0	715,4	2,70	1.636,200
B	0302	**Svalalokun**	S	0101	20,8				20,8							1,00	20,800
B	0303	**Svalalokun**	S	0101	20,8				20,8							1,00	20,800
	04	**4. hæð**			724,0	0,0	0,0	0,0	724,0	0,0			1.954,8	606,0	724,0		
A	0401	**Hjúkrunarheimili**	N	0101	724,0				724,0		2,70	2,70	1.954,8	606,0	724,0	2,70	1.636,200
B	0402	**Svalalokun**	S	0101	20,8				20,8							1,00	20,800
B	0403	**Svalalokun**	S	0101	20,8		4,3	8,6	12,2							1,00	20,800
	05	**5. hæð**			734,8	0,0	0,0	1,8	171,9	393,3			1.221,3	164,8	171,9		
A	0501	**Þakrými**	N	0101	168,3			1,8	166,5		2,28	3,20	463,0	160,3	166,5	2,75	440,825
A	0502	**Lyfta**	T	0101	5,4				5,4		3,60	3,60	19,4	4,5	5,4	3,60	16,200
A	0503	**Önnýt þakrými**	V	0101	555,7					388,0	0,60	2,28	733,5				
A	0504	**Virki ofan lyftu**	V	0101	5,4					5,3	0,48	1,13	5,3				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun tæki	Bætt fasteignir m²	Skiptarúmmál Stærðir m²	Stærðir og sameignir
	0101	**Hjúkrunarheimili**	3.147,3	7.411,198	7.411,198
		Alls	3.147,3	7.411,198	7.411,198

SKRÁNINGARTAFLA

Samþykkt þann 16. FEB. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

D:
C:
B:
A: REYNDARTEIKNINGAR 04.02.2022
BREYTINGAR: DAGS: 33.2022

SHS 15.02.2022

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS
serialNumber=1010492769
o=Brunahönnun slf
e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-02-01 13:04Z

SÓLVANGUR SÓLVANGSVEGI 2 HAFNARFIRÐI

NÚVERANDI BYGGING — VERK: 1916

BREYTINGAR — KVARÐI: 1:500

DAGS: 05.02.2021

SKRÁNINGARTAFLA — TEIKN: JÞÞ/BÓS

AFSTÖÐUMYND — SKRÁ: 1916 - Sólv.eldri.dwg

ÚTI INNI

A R K I T E K T A R

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5527661 FAX: 5527661
NETFANG ui@ui.is VEFFANG www.ui.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

A-100