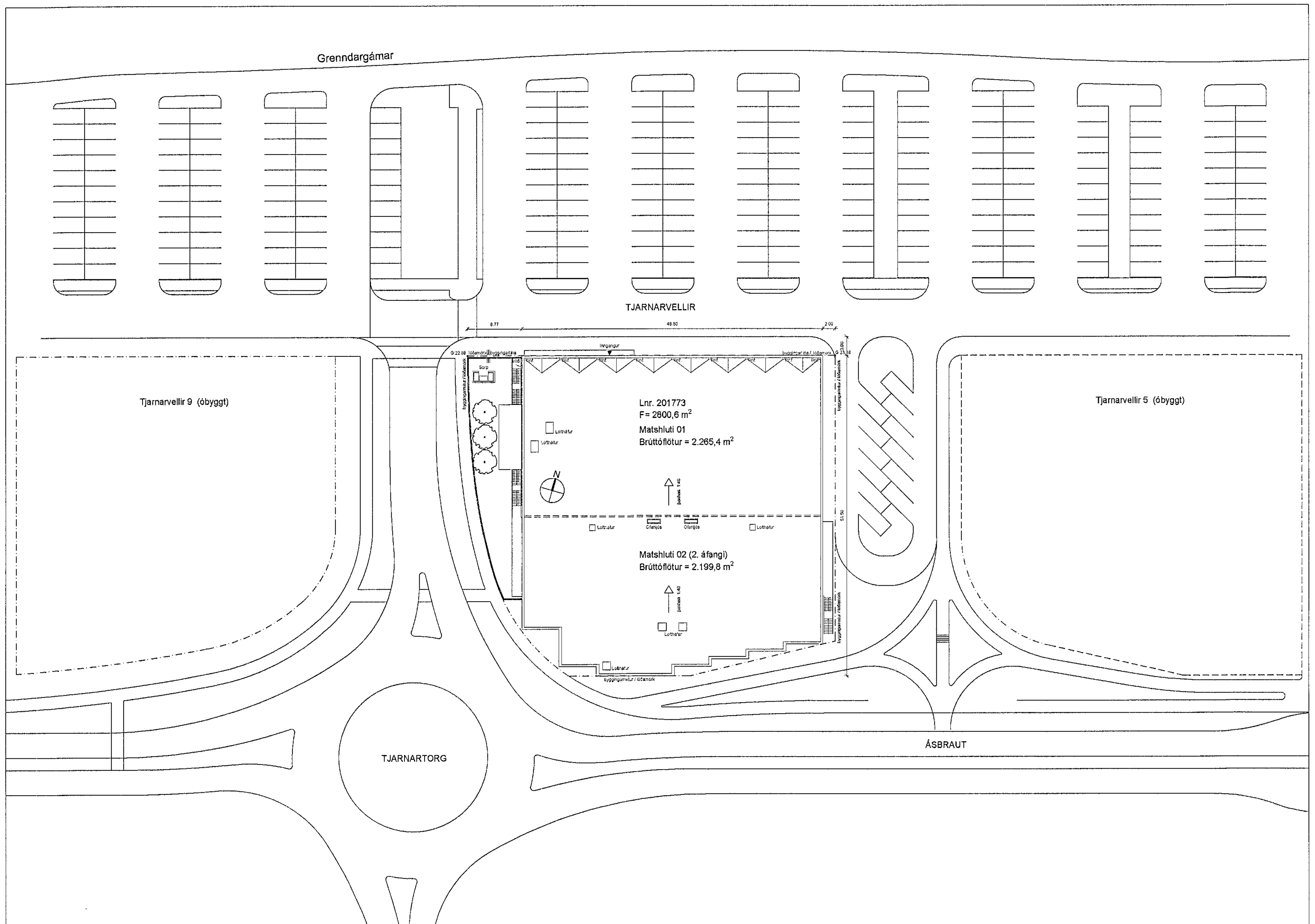
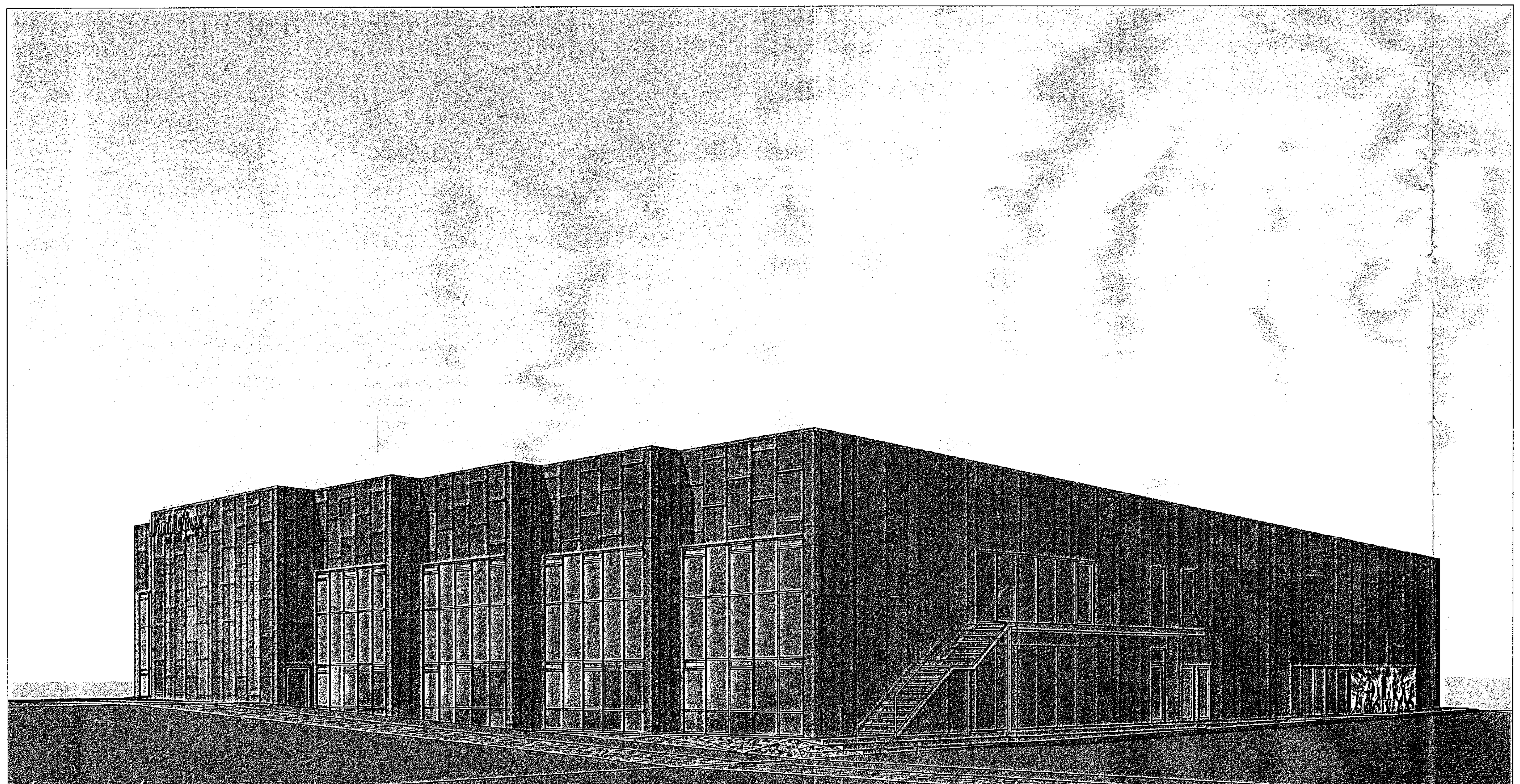


AFSTÖÐUMYND 1:500



ÚTLIT FRÁ AUSTRI

Byggingarlýsing:

Lóð: Tjarnarvellir 7
Landnúmer: 201773
Staðgreinir: 1400-1-87950070
Lóð: 2.800,6 m²

Matshluti: 01	
Brúttóflatarmál:	2.265,4 m²
Brúttórúmmál:	10.588,9 m³
Matshluti: 02	
Brúttóflatarmál:	2.199,8 m²
Brúttórúmmál:	9.675,9 m³
Matshluti: 01 og 02	
Brúttóflatarmál:	4.465,2 m²
Brúttórúmmál:	20.264,8 m³
Nýtingarhlutfall:	1.59

Sótt er um leyfi til að reisa annan áfanga heilsuræktarstöðvar við Tjarnarvelli 7. Fyrri áfangi hefur þegar verið tekinn í notkun.
Í síðari áfanga verður heilsuræktarstöð stækkuð með nýjum búningsklefum og tveim æfingasölum.

Með síðari áfanga verður uppfyllt lágmarksnýtingarhlutfall á lóð (1,5 / 4.194 m²).

Starfsemi og skipulag:

Báðar hæðir annars áfanga eru hluti heilsuræktastöðvar og aðgengi um inngang fyrri áfanga. Lyfta milli hæða er í stigahúsi seinni áfanga og hefur öll stöðin aðgengi að henni. Vegna aukins gestafjölda er bætt við búningsklefum á efri hæð. Þjálfarar munu nota búningsaðstöðu starfsmanna í fyrri áfanga.

Jarðhæð:
World-fit salur: Miðað er við að þar geti verið 80 notendur í einu og þar verði að jafnaði einn þjálfari. Aðgangshlið er við inngang í sal.

Salir á efri hæð:
Efri hæð seinni áfanga verður tileinkuð bardagaíþróttum (MMA). Við stiga er aðgangshlið og móttaka. Í móttökuherbergi er hringstigi að palli fyrir þjálfara til að fylgjast með æfingum. Hæðinni verður skipt í fimm sali með tjöldum sem hengd verða ofan úr lofti. Tjöldin mynda fyrst og fremst sjónrænan aðskilnað og rýmin lokast ekki til lofts eða veggja. Miðað er við allt að 80 gesti og 6 þjálfara.

Starfsfólk:
Starfsmannafjöldi með síðari áfanga er áætlaður um 18 manns þegar mest er, nokkuð jafnt skipt milli kynja. Vegna eðlis starfseminnar er vinnutími þjálfara stuttur og vaktaskipti óregluleg.

Gestafjöldi:
Gert er ráð fyrir að í seinni áfanga geti verið um 160 manns á álagstímum eftir stækkun. Með fyrri áfanga þar sem gengið var út frá 360 gestum má reikna með að stöðin geti annað 520 gestum á álagstímum.

Algild hönnun:
Hreyfihamlaðir hafa aðgang að báðum hæðum um lyftu í síðari áfanga. Snyrting fyrir hreyfihamlaða er í búningsklefum. Í búningsklefum er gert ráð fyrir staðsetningu fyrir sturtustól.

Ræsting:
Ræstiherbergi með skolvaski er á efri hæð seinni áfanga.

Sorp:
Sorptunnur eru innan afgirtrar lóðar á vesturhlið. Gert er ráð fyrir flokkun sorps og er stærð og fjöldi tunna miðaður við það. Aðgangur að sorpi er um læsanlegt hlið við kjallaratröppur. Þar verður aðgangur að skolslöngu.

Lóð:
Byggingin er staðsett þannig á lóð að austurhlið hennar er 2m frá lóðamörkum þar sem verður gangstétt milli húss og akstursleiðar að bílastæðum. Á vesturhlið er útisvæði framan við baðstofu fyrri áfanga og æfingasvæði fyrir crossfit iðkendur. Óbyggður hluti lóðar á suðurhlið verður ekki afgirtur. Miðað er við hraungrýti leggist að útvegg eins og land liggur. Utan við flóttaleið er land lækkað að gólfhæð.

Bílastæðabókhald:
Úr grein 4.6 í skipulagsskilmálum segir: *"Bílastæði eru utan lóða, að undanskilinni lóð A9, og til sameiginlegra afnota".*
Aðsókn að heilsuræktarstöðvum er langmest þegar vinnutíma er lokið á almennum vinnustöðum. Reikna má því með að bílastæði í notkun í tengslum við aðra atvinnustarfsemi við Tjarnarvelli séu laus þegar gestum fer að fjölga á álagstímum heilsuræktarstöðvar. Alls eru við lóðirnar Tjarnarvelli 5, 7, og 9 u.þ.b. 250 bílastæði.

Burðarvirki og frágangur:

Burðarvirki:
Skipt verður um jarðveg undir öllu mannvirkinu með þjappaðri fyllingu undir staðsteypta sökkla og gólfplötur.
Útveggir, burðarsúlur og gólfplata efri hæðar eru staðsteypt.
Þak er borið af burðarbitum úr stáli sem hvíla á steyptum útveggjum.
Þak er gert úr óloftuðum, einangruðum, Lett-tak þakeiningum með innra stálburðarvirki sem spennir milli þakbita úr stáli.

Frágangur úti:
Undir plötu er 100mm plasteinangrun.
Útveggir eru einangraðir með 125mm steinull og klæddir litaðri álklæðningu á burðargrind úr áli.
Gluggar eru úr lituðu álprófílkerfi.
Þakeiningar eru einangraðar og klæddar gráum plastdúk.
Stigar í flóttaleið og handrið á svölum eru úr galvanhúðuðu stáli.
Utanhússklæðning er í rauðum lit. Gluggapóstar eru gráir.

Byggingarhlutar uppfylla kröfur reglugerðar um eftirfarandi hámark U-gildis:
Útveggur: 0.4w/m2k
Þak: 0.2w/m2k
Gluggar: 2.0w/m2k
Gólf á fyllingu: 0.3w/m2k
Útveggir, vegið meðaltal: 0.83w/m2k

Frágangur inni:
Léttir innveggir verða úr gifsplötum á blikkgrind. Léttir veggir í votrýmum verða úr mygluhamlandi gifsplötum eða milliveggjaplötum. Gólf í leikfimisölum verða með sérhönnuðum svampflísum fyrir heilsuræktarstöðvar sem læstar eru saman með tenntum tengingum. Önnur gólf verða dúklögð. Neðra byrði þakeininga er með sígataðri trapizuklæðningu úr áli með hljóðdeyfandi einangrun.

Inntök:
Inntaksklefi fyrir rafmagn og vatnslagnir er í kjallara undir norðvesturhorni heilsuræktarstöðvar fyrri áfanga. Inntaksgrind síðari áfanga er í crossfit-sal við gryfju þaðan sem lagnir koma frá tæknirými fyrri áfanga.

Neysluvatnslagnir:
Neysluvatnskerfi er upphitað kalt vatn á varmaskipti. Heitt vatn verður með hringrás til að tryggja að ákvæði byggingareglugerðar séu uppfyllt. Neysluvatn frá töppunarstöðum mun ekki fara yfir 43°C eins og byggingareglugerð gerir ráð fyrir. Allar neysluvatnslagnir eru einangraðar með hólkum og innveggjaeinangrun. Lagnir að brunaslöngum verða úr ryðfríu stáli.

Upphitun:
Upphitun í sölum verður með ofnakerfi og loftræsikerfi þar sem við á. Í búningsklefum verður upphitun með loftræsikerfi.

Loftræsing:
Heilsurækt verður loftræst með vélrænu loftræsikerfi sem uppfyllir ákvæði reglugerðar. Útsog verður frá öllum þjónusturýmum en innblástur og útsog úr öllum sölum. Loftræsingin verður búin varmaendurvinnslu til að lágmarka orkunotkun kerfisins.
Í síðari áfanga verður sérstakt loftræsikerfi fyrir hvora hæð. Á efri hæð viðbyggingar verður loftræsingin búin varmaendurvinnslu, og innblástur og útsog verður úr öllum rýmum á hæðinni. Á neðri hæðinni verður sjálfstæð innblásturssamstæða og sjálfstæðir útkastsblásarar. Bæði verður innblástur og útsog úr báðum sölum.

Brunavarnir

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð EFLU dags. 23. september 2021.

Notkunarflokkur

Byggingin er í notkunarflokki 2.

Notkunarskilmálar

Byggingin er öll ein rekstrareining.

Hámarksfólksfjöldi í sölum í fyrri áfanga: Aðalsalur 170 manns. Aðrir salir 0,5 manns á m2 gólfs. Samtals 360 manns.

Hámarksfjöldi í sölum í seinni áfanga er 180 manns hverjum sal. Samtals 240 manns.

Hámarksfjöldi í byggingunni er samtals 600 manns.

Brunahólfun

Byggingin skiptist í þrjú meginbrunahólf sem skiptist í smærri brunahólf skv. teikningum. Meginbrunahólfun er með EI90 veggjum, EI_2 60 CS_m hurðum og REI90 hæðarskilum. Brunahólfun er annars almennt með EI 60 veggjum og EI_2 30-CS_m hurðum nema annað sé sýnt.

Svalir verða steinsteyptar og brunahólfandi að útvegg byggingar, REI60.

Burðarvirki

Meginburðarvirki verða hönnuð fyrir R 60 brunamótstöðu. Stálburðarvirki verða varin með eldvarnarmálningu R60. Burðarrammi sem styður REI90 samstæðuskilvegg er R90.

Klæðningar

Allar klæðningar í lofti og á veggjum verða í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).

Gólfefni í flokki D_{fl}-s1.

Efniseiginleikar tjalda til afmörkunar á bardagaíþróttasal verða a.m.k. í flokki B-s1,d0 eða a.m.k. Class 2 skv. ÍST EN 13773.

Útveggir og þök

Útveggir eru steinsteyptir, einangraðir að utan með steinull og klæddir óbrennanlegum plötum. Vindvarnarlag og grind skulu vera óbrennanleg.

Þak er úr REI 60 Lett-Tak einingum, klætt dúk í flokki T ($B_{(roof)}$ (t2) skv. ÍST EN 13501-5).

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir skv. teikningu.

Mesta reiknuð lengd flóttaleiðar að útidyrum er innan við 30 metrar.

Rými sem afmörkuð eru með tjöldum á 2. hæð viðbyggingar skulu öllum stundum hafa a.m.k. tvo augljósa útganga, minnst 90 cm breiða.

Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna í flóttaátt (innan frá) án lykils eða verkfæra.

Dyr á aðalsal skulu hafa paníkslár skv. ÍST EN 1125.

Dyr á æfingasölum og crossfit-sal skulu hafa neyðarhún skv. ÍST EN 179.

Aðgangsstýrðar hurðir að æfingasölum á 2. hæð verða með brotrofa sem opnar læsingu, og opnast einnig við brunaboð.

Fólk í hjólastól kemst beint út á jarðhæð og á hluta 2. hæðar en annars á öruggt biðsvæði í stigahúsi.

Út- og neyðarlýsing

Neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172. Leiðamerkingar á flóttaleiðum skv. 9.5.11 í brg.

Flóttaleiðalýsing 1 lúx verður í gönguleiðum. 5 lúx á stigum inni og úti. Svæðislýsing 0,5 lúx í æfingarsölum.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt brunaviðvörunarkerfi tengt vaktstöð verður í allri byggingunni. Stjórnstöð kerfisins verður í anddyri. Núverandi kerfi verður stækkað þannig að það nái til viðbyggingarinnar.

Neyðarrofi skal vera á öruggu svæði í stigahúsi tengdur brunastöð og vatktstöð öryggisfyrirtækis.

Reyklosun

Reyklosun verður um opnanleg fög glugga og hurðir. Yfir miðju stigahúsi verður reyklúga í þaki með handstýrðri opnun skv. teikningu. Lúgan opnist með rofa við stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis.

Loftræsikerfi

Byggingin er loftræst með vélrænni loftræsingu. Allar brunavarnir loftræsikerfis skulu virka í rafmagnsleysi, eða hafa varaaflgjafa, sem virkar í tíma í samræmi við mestu brunakröfu. Þar sem notaðar verða bruna- og reyklokur, skulu þær vera með sjálfvirkri prófun á 48 stunda fresti með bilunarvörn.

Handslökkvibúnaður

Brunaslöngur 30 m skv. ÍST EN 671-1. Staðsett skv. teikningu.

Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3. Þau skulu að jafnaði vera 6L léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 27A og 183B. Þau skulu staðsett skv teikningu.

Viðhald brunavarna

Gerður verður þjónustusamningur um eftirlit og viðhald á brunaviðvörunarkerfi, neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði.

Setja skal up eigið eldvarnaeftirlitskerfi fyrir stöðina í samræmi við Reglugerð um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði.

Breytingar

Breytingar á brunavörnum skulu hljóta samþykki viðeigandi yfirvalda og unnar í samvinnu við brunahönnuð.

Samþykkt þann
15. DES. 2021
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

GREINARGERÐ UM AÐGENGI

1.1 Inngangur

Sótt er um síðari áfanga heilsuræktarstöðvar við Tjarnarvelli 7. Byggingin er á tveim hæðum.
Á allri neðri hæð þessa áfanga er þreksalur (crossfit). Efri hæð er einn æfingasalur sem skipt er upp með tjöldum sem ekki ganga að lofti eða veggjum. Til að anna auknum gestafjölda eru búningsklefar á efri hæð. Báðir áfangar verða reknir sem ein heild með einum aðalinngangi.
Heilsuræktarstöðin er byggð og rekin af Laugum ehf.
Greinargerð er unnin af aðalhönnuði (arkitekt) byggingarinnar.

1.2 Forsendur hönnunar

Miðað er við að uppfylla ákvæði byggingareglugerðar um algilda hönnun við aðgengi að stöðinni.
Notkun hreyfihamlaðra á þjónustu stöðvarinnar takmarkast að miklu leyti við þrekæfingar í tækjum sem eru öll staðsett á jarðhæð. Með tilkomu lyftu í síðari áfanga opnast aðgengi fatlaðra að sölum á efri hæð fyrsta og annars áfanga.

1.2.1 Aðkoma, umferðaleiðir og dvalarsvæði utandyra
Bílastæði fyrir fatlaða eru á almennum bílastæðum við Tjarnarvelli.
Aðkomuleið að aðalinngangi er án þrepa og aðgengi gesta í hjólstól er uppfyllt.
Inngangsdyr eru rennihurð með sjálfvirkum opnunarbúnaði.
Útisvæði framan við baðhús er á jafnsléttu og aðgengilegt notendum í hjólastól.

1.2.2 Aðalinngangar og aðrar umferðarleiðir innandyra
Eitt aðangshlið við afgreiðslu og breidd allra annarrra umferðaleiða þar sem fatlaðir eiga að hafa aðgang er miðuð við hjólastól. Stærð lyftu og lyftupalls er í samræmi við reglugerð.
Umferðarbreidd og athafnarými við allar dyr eru miðuð við þarfir hreyfihamlaðra í hjólastól.
Frágangur handlista, handriðs og stigaþrepa er í samræmi við byggingarreglugerð.

1.2.4 Byggingar til annarra nota en íbúðar
Ein snyrting í hvorum búningsklefa er miðuð við aðgengi í hjólastól. Hjólastóll fyrir sturtu er í búningsklefum. Rými við skápa og í sturtuklefum leyfir aðgengi í hjólastól.

1.2.5 Flóttaleiðir
Flóttaleiðir á jarðhæð opnast út á jafnsléttu utandyra. Framan við flóttaleið á suðurhlið er skábraut. Biðsvæði er í stigahúsi á suðurhlið.

1.3 Helstu niðurstöður
Farið er eftir öllum greinum byggingarreglugerðar um algilda hönnun.

1.4 Aðrar upplýsingar
Farið er eftir grein 4.6.1 byggingarreglugerðar um kröfur til gæðastjórnunarkerfis hönnuða.

C:		
B:		
A:	salir sameinaðir á 1. og 2. hæð síðari áfanga	08.11.2021
BREYTINGAR:		DAGS:

LYKILMYND:

SHS
24.11.2021

EFLA
Árni Árnason
2021.11.08
10:51:
12Z00'00'

Heilsuræktarstöð Tjarnarvöllum 7

AÐALUPPDRÁTTUR 2. ÁFANGI

AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

VERK:	WCTJ-1706		
KVARÐI:	1:500	TEIKNAÐ:	AL
DAGS:	29.04.2019	SKRÁ:	grunnur-2.dwg

ÚTI INNI
A R K I T E K T A R

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 — 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 — FAX 5527661
NETFANG ui@ui.is
VEFFANG http://www.ui.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON — ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON — ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

TEIKNINGANR: **A-100** BREYTING: **A**