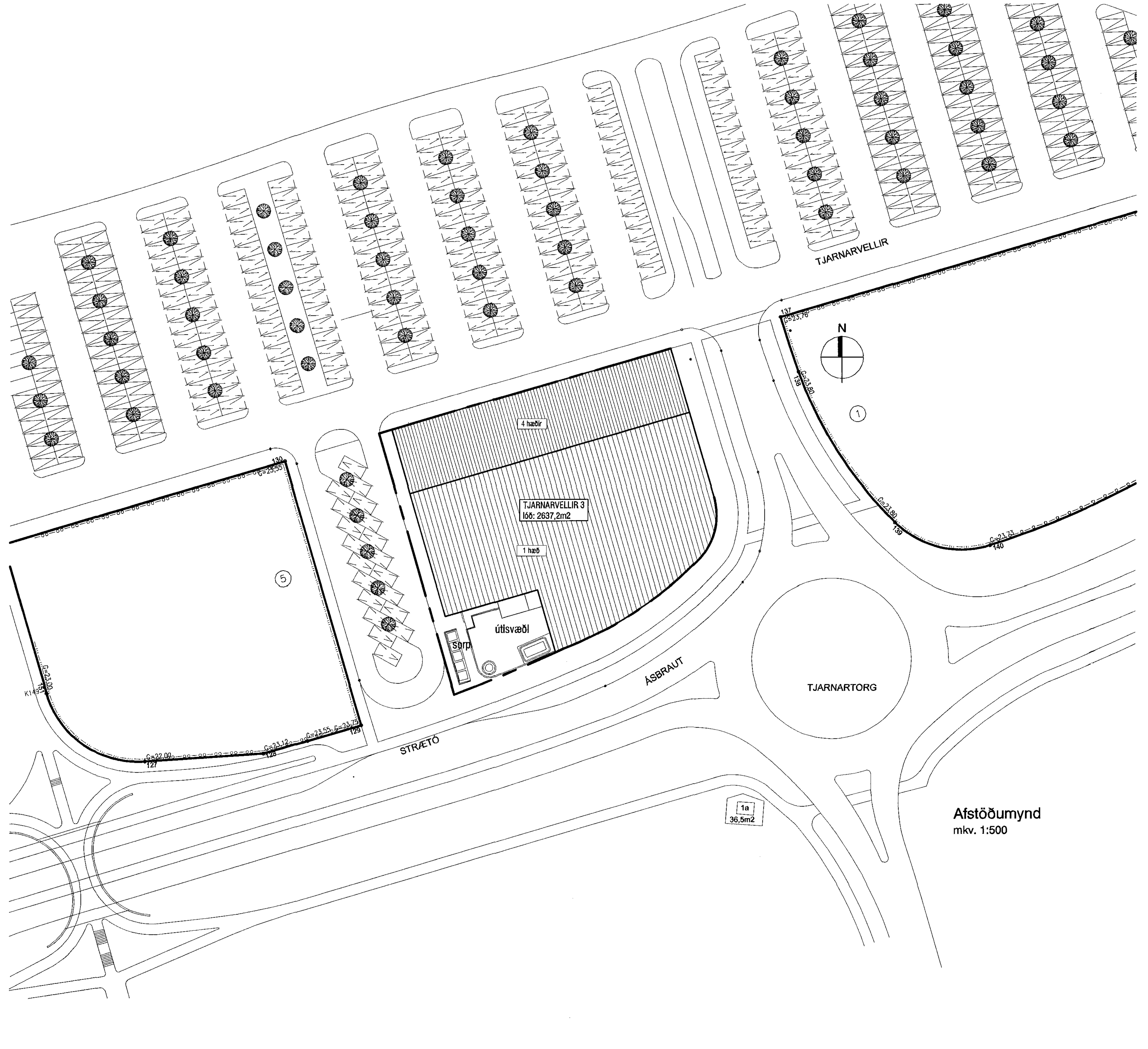
Sampykkt
29 MA 2015
Bjarki Jóhannesson
Skipulags- og byggingarfulltrúi



Afstöðumynd
mkv. 1:500

Brunavarnalýsing: Brunahönnun slf - Gunnar H. Kristjánsson

Flokkun og notkun byggingar

Hótelhlutinn er í notkunarflokki 4 skv. byggingarreglugerð, líkamsræktarhluti og salir á jarðhæð í flokki 2.

Brunahólfun

Almennt:
Stigahús er sér brunahólf.
Lóðréttir lagnastokkar eru sér brunahólf.
Hótelhluti:
Fyrsta hæð:
Móttaka og veitingasala ásamst starfsmannarýmum og geymslu er eitt brunahólf.
Eldhús er sér brunahólf.
Gangur við hótelherbergi skiptist upp í tvö brunahólf.
Salur er sér brunahólf.
Efri hæðir:
Hótelgangur er sér brunahólf.
Hvert hótelherbergi er sér brunahólf.
Lín og ræstingar eru sér brunahólf.
Biðsvæði fyrir fatlaða er sér brunahólf í sitt hvorum enda hverrar hæðar ásamt samskiptabúnaði.
Líkamsrækt:
Stór tækjasalur ásamt afgreiðslu, teygjusvæði, skrifstofum og barnapössun er eitt brunahólf.
Þrír salir ásamt gangi er eitt brunahólf.
Búningsherbergi eru eitt brunahólf.
Loftræsing er sér brunahólf.

Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirkja er a.m.k. R90.
Hæðaskil eru a.m.k. REI90.
Brunamótstaða burðarvirkis þaks er a.m.k. R60.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Innanhúsklæðningar verða almennt í flokki 1 og gólfefni í flokki G.
Upphengd loft verða úr A-efnum.

Flóttaleiðir

Flóttahurðir frá líkamsrækt og sölum skulu búnar neyðaropnunarbúnaði (panik).
Flóttahurðir frá hótelgöngum og þjónusturýmum skulu búnar neyðarhúnum eða “push pad”.
Hvergi er lengra en 30 m í útgang eða annað brunahólf.

Líkamsrækt og þjónusturými:
Gera má ráð fyrir allt 110 manns í þreksal skv. NFPA 101 og 136 í stærsta hópsalnum.
Gera má ráð fyrir allt að 300 manns í líkamsræktarstöðinni í einu en þó ekki nema 200 að jafnaði miðað við skápa.
Frá hverjum sal eru a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir en þrjár frá þreksal.
Flóttaleiðir frá sölum uppfylla regluna um 1 sm per mann.
Rafmagnsrennihurðir í anddyri líkamsræktar og hótelmóttöku skulu opnast við boð frá brunaviðvörunarkerfi, vera með vararafhlöðu og hafa neyðaropunarrofa.
Hótelhluti:
Frá móttöku/veitingasal eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá veislusal eru tvær óhháðar flóttaleiðir.
Frá hvorum hluta hótelgangs er önnur flóttaleiðin um stigahús og hin um *útistiga.*
Í aðalstigahúsi og við báða útiflóttastiga er biðsvæði fyrir hjólastóla ásamt samskiptabúnaði.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmynd verður í aðalstigahúsi.

Loftræsikerfi

Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428. Þar sem stokkar fara á milli brunahólfa í líkamsrækt verða brunalokur a.m.k. EI30-S. Einnig þar sem útsogskerfi ganga út úr hótelherbergjum og almennt á milli brunahólfa.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um glugga og hurðar.

Slöngukefli og slökkvitæki

Slöngukefli skv. ÍST EN 671 verða sett upp í veitingarými og hótelgöngum þannig að brunaslöngur nái út í öll horn. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur og í líkamsrækt og skv. reglum MVS. Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki má hvergi vera meira en 25 m. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttagöngum, 5 lux í stigahúsi og eldhúsi en 0,5 lux í hótelmóttöku/veitingasölum, búningsklefum, æfingasölum og salernum fyrir fatlaða. Einnig skal vera neyðarlýsing á gönguleið (a.m.k. 1 lux) á þaki frá útiflóttastigum að stiga sem fer niður á jörð.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, brunavarnabúnaði loftræsikerfa, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Tjarnarvelli 3.

Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu Brunahönnunar slf. nr. 15-103-bh01.

BYGGINGARLÝSING

Fyrirhugaðar breytingar á Tjarnarvöllum 3 felast í því að þar verður nú hótel og líkamsræktarstöð. Líkamsræktarstöðin verður á jarðhæð, en þar verður líka móttaka og veitingaaðstaða fyrir hótelið, fundasalur og starfsmannaaðstaða. Á 2-4 hæð verða 68 hótelherbergi. Fyrir miðju hússins er stigagangur or lyfta, inngangar í líkamsræktarstöð og hótel verða frá bílastæðum á norður-hlið hússins.
Jarðhæð byggingarinnar fyllir að mestu út í byggingarreit, en á vesturhlið er byggingin dregin inn um 2.5m til að koma fyrir gangstétt, og í porti á suðvesturhorni er gert ráð fyrir útiaðstöðu fyrir líkamsræktarstöð. Sorpgámar verða við port á SV-horni.

Hótelið sem sótt er um flokkast í flokk 5, þar sem gert er ráð fyrir gististað með bar og/eða veitingaaðstöðu þar sem áfengi er veitt.

Gert er ráð fyrir 7 herbergjum á 3. og 4. hæð með aðgengi fyrir alla skv. 110 gr. byggingarreglugerðar. Miðað er við að hjólastólaradíus sé 75cm.

Bílastæðafjöldi og fyrirkomulag þeirra er óbreytt frá samþykktum deiliskipulagsuppdráttum.

HÓTELHLUTI:

68 gistirými eru á 2-4 hæð, á hverri hæð eru líka ræstigeymsla og línherbergi.
Móttaka, bar, veitingarými og fundasalur eru á jarðhæð. Eldhús (háfur með slökkibúnaði yfir eldunarlínu) , ræsting og snyrtingar (3 fyrir konur, 4 fyrir karla og ein með aðgengi fyrir hjólastóla) eru sameiginilegar fyrir veitingasal og fundasal. Geymsla og fyrir hótel er á jarðhæð, sem og starfsmannaaðstaða með fataskápum, sér snyrtingu og kaffikrók. Í móttöku eru afgreiðsla fyrir hótelið, skrifstofuaðstaða og bar með áhaldavaski og handlaug.

LÍKAMSRÆKTARSTÖÐ:

Líkamsræktarstöðin er í Austurhluta jarðhæðar. Hún samanstendur af tækjasal og þremur æfingasölum, starfsmannaaðstöðu (fataskápar, snyrting, kaffihorn) , barnapössun, búningsherbergjum (konur 90 skápar, karlar 100 skápar) og gufubaði. Rúmgóð ræstigeymsla fyrir ræstivél. Snrytingar eru í búningsklefum (2 f.konur, 3 f.karla) og 2 aðgengilegar frá tækjasal (ein aðgengileg fyrir hjólastóla) . Einfaldur safabar verður í afgreiðslu, þar verða handlaug, matvælavaskur og áhaldavaskur. Á útisvæði í porti við SV-horn byggingar verður heitur pottur, útigufa og sólbaðsaðstaða. Hægt verður að opna einn salinn út á útisvæði. Heitur pottur verður yfirfallslaug með sírennsli. Starfsmenn munu halda skrá yfir klór- og ph-gildi með þar til gerðum búnaði frá viðurkenndum söluaðila. Neyðarhnappar tengdir afgreiðslu verða í gufuböðum og í barnapössun.

1-ÞAK. Þak á hótelturni er staðsteypt og hvílir á steyptum útveggjum og súlum/bitum. Ofan á plötu koma 200mm sniðskorin einangrun og þakdúkur. Þak er flatt en með góðum vatnshalla. Þak á jarðhæð sem nær út fyrir hótelturn er gert úr Lett-tak einingum og klætt með þakdúk.

2-ÚTVEGGIR. Útveggir eru berandi og gerðir úr járnbentri steinsteypu, einangraðir að utan með steinull og klæddir með brúnum flísum, aluzink bárujárni og blandaðri gler- og málmklæðningu á norðurhlið. Skyggni við innganga eru gerð úr stáli og álplötum. Veggur sem afmarkar port er steyptur, og klæddur með sömu flísum og útveggir byggingar.

3-GLUGGAR. Gluggar eru álklæddir timburgluggar með tvöföldu K-gleri og 14mm loftbili. Hurðir og gluggar eru silfurgráar að lit.

4-SÖKKULL OG GÓLFPLATA. Sökkull og gólfplötur eru úr járnbentri steinsteypu. Ofan á þjappaðan jarðveg kemur 70mm steypt þrifalag, Einangrað með 55mm 24kg/m3 einangrun og þar ofan á 100mm steypt gólfplata.

5-INNVEGGIR. Innveggir eru ýmist staðsteyptir, úr hleðslusteini eða úr 90mm grind klæddri gipsi. Veggklæðningar eru í flokki 1.

6-HLJÓÐVIST. Hljóðvist hússins verður í samræmi við ákvæði gr. 171-177 í byggingarreglugerð. Hljóðvist milli gistirýma er 52db. Veggir milli gistirýma eru gerðir úr viðurkenndum 90mm hljóðstoðum og leiðurum, einangraðir með 100mm steinull og klæddir með tvöföldu gispi. Gólf í gistirýmum eru steypt. Á 2.hæð er parket með 24db hljóðdempandi undirlagi, en á 3. og 4.hæð er gólfteppi á gistirýmum með hljóðdempandi undirlagi, samtals uþb.40db.

7-HITUN OG LOFTRÆSTING. Hótel hluti: Útsog frá baðherbergjum, sogað út með þakblásara. Upphitun herbergja með ofnun. Líkamsræktarsvæði og veitingasalir: Loftræsikerfi sem sér um nauðsynleg loftskipti í einstökum rýmum. Þrjár samstæður. Ein samstæða fyrir mótöku og tækjasal, ein fyrir aðra íþróttasali og búningsklefa. Sér samstæða fyrir veitingasal. Loft sem sogað út er notað til upphitunar á fersklofti. Ofnakerfi notað til grunnhitun. Á nóttunni og utan notkunartíma er slökkt á loftræsingu.

8-LÓÐ. Lóðamörk og byggingarreitur falla saman og afmarka það svæði sem má byggja á. Gert er ráð fyrir stóru bílastæði utan lóðarinnar til sameignlegra afnota sem afmarkast af helgunarsvæði Reykjanesbrautar annars vegar og aðliggjandi lóðum hins vegar. Hafnarfjarðarbær framkvæmir og viðheldur bílastæðunum. Gangstéttar og göngusvæði innan lóðar eru ýmist hellulögð eða með bundnu slitlagi, og snjóbræðsla verður á göngusvæðum við aðalinnganga. Sorp er í sorpskýli á SV-horni lóðar. Gert er ráð fyrir sorpflokkun.

9- STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 4278,3m2
Skiptarrúmmál: 15.285.622m3
Lóðarstærð er 2637,2m2, nýtingarhlutfall=1.6

KÁRI EIRÍKSSON arkitekt FAÍ - kt: 070365-4059 - VERKSTÆÐI ARKITEKTA ehf
Gunnarssund 5 - 220 Hfj. - sími: 699 0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

TJARNARVELLIR 3, HAFNARFIRÐI
HÓTEL OG ÞJÓNUSTA
15/03

AÐALUPPDRÁTTUR — mkv: 1:500

afstöðumynd, byggingarlýsing, skráningartafla
0200

hannað: KE — teiknað: KE — dags: 20.apríl.2015

breyting A: 26.maí 2015 - breyting á b.lýsingu, merkingar á grunnmynd, vindföng fjarlægð.
breyting B:
breyting C:
breyting D:

A1

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.