

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

Brunahólfun

Almennt:
Stígahús er sér brunahólf.
Lóðréttir lagnastokkar eru sér brunahólf.
Hótelhluti:
Fyrsta hæð:
Móttaka og veitingasala ásamt starfsmannarýmum og geymslu er eitt brunahólf.
Eldhús er sér brunahólf.
Gangur við hótelherbergi skiptist upp í tvö brunahólf.
Salur er sér brunahólf.
Eftir 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, tøyjusvæði, skrifstofum og barnapössum er eitt brunahólf.
Þrjár 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 neyðaropunarbúnaði (paník).
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 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 söllum uppfylla regluna um 1 sm per mann.
Rafragnsrennihurðir í anddyri líkamsræktar og hótelmóttöku skulu opnast við boð frá brunaviðvörðunarkerfi, vera með vararahlöðu og hafa neyðaropunarrofa.
Hótelhluti:
Frá móttöku/veitingasal eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá veislusal eru tvær óháðar flóttaleiðir.
Frá hvorum hluta hótelgangs er önnur flóttaleiðin um stígahús og hin um útitísta.
Í aðalstíghúsi og við báða útitísta er biðsvæði fyrir hjólastóla ásamt samskiptabúnaði.

Brunaviðvörðunarkerfi

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

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

Reyktræsing 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 brunaslöngu og slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

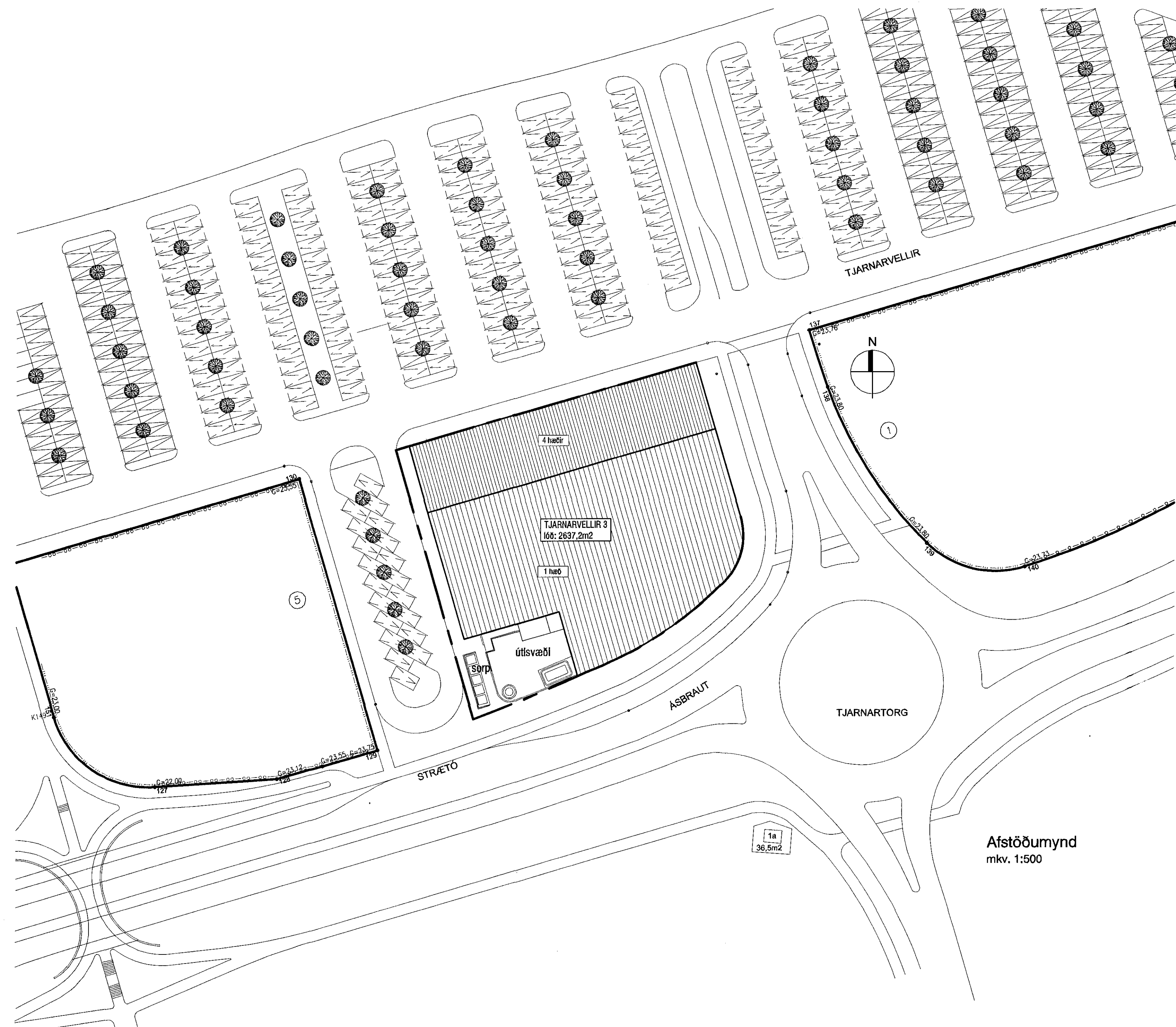
Út- og neyðarlýsing

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 stíghúsi 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 útitísta til gönguleiðar eða stíga sem fer niður á jörð.

Eftirlit og viðhald brunavarkerfa

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

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



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 hótelíð, fundasalur og starfsmannaaðstaða. Á 2-4 hæð verða 68 hótelherbergi. Fyrir miðu hússins er stígagangur og lyfta, inngangur 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 útiáðstöðu fyrir líkamsræktarstöð. Sorpgámar verða við port á SV-horni.

Hótelíð sem sótt er um flokkast í flokk 5, þar sem gert er ráð fyrir glistað 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 hjólastólaradius sé 75cm.

Bílastæðaföldi og fyrirkomulag þeirra er óbreytt frá samþykktum deiliskipulagsuppráttum.

HÓTELHLUTI:

68 glistírými 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 sameiginlegar fyrir veitingasal og fundasal. Geymsla og fyrir hótel er á jarðhæð, sem og starfsmannaaðstaða með fataskápum, sér snyrtingu og kaffikrök. Í móttöku eru afgreiðsla fyrir hótelíð, skrifstofuaðstaða og bar með áhaldavaski og handlaug.

LÍKAMSRÆKTARSTÖÐ:

Líkamsræktarstöðin er í Austurhluta jarðhæðar. Hún samanstendur af tækjasal og þremur æfingasölum, starfsmannaaðstöðu (fataskápar, snyrting, kaffihorn), barnapössum, búningsherbergjum (konur 90 skápar, karlar 100 skápar) og gufubaði. Rúmgóð ræstigeymsla fyrir ræstivél. Snyrtingar eru í búningsklefum (2 f.konur, 3 f.karla) og 2 aðgengilegar frá tækjasal (ein aðgengileg fyrir hjólastóla). Einafaldur safabar verður í afgreiðslu, þar verða handlaug, matvælavaskur og áhaldavaskur. Á útsvæði í porti við SV-horn byggingar verður heiltur pottur, útigufa og sólbáðsaðstaða. Hægt verður að opna einn salinn út á útsvæði. 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 barnapössum.

1-ÞAK. Þak á hótelurni er staðsteypt og hvíllr á steyptum útteggjum og súlum/bitum. Ofan á plötu koma 200mm sniðskorin einangrun og þakdúkur. Þak er flatt en með góðum vatnhalla. Þak á jarðhæð sem nær út fyrir hótelurni 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 brunum flisum, 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 flisum og útveggir byggingar.

3-GLUGGAR. Gluggar eru álkæddir 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 þrífalag. 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. Hljóðvist hússins verður í samræmi við ákvæði gr. 171-177 í byggingarreglugerð. Hljóðvist milli glistírýma er 52db.

6-HITUN OG LOFTRÆSTING. Hótel hluti: Útsog frá baðherbergjum, sogað út með þakblásara. Upphitun herbergja með öfnun.
Líkamsræktarsvæði og veitingasalir: Loftræsikerfi sem sér um nauðsynleg lofskipti í einstökum rýmum. Þrjár samstæður. Ein samstæða fyrir móttöku og tækjasal, ein fyrir aðra íþróttasala og búningsklefa. Sér samstæða fyrir veitingasal. Loft sem sogað út er notað til upphitunar á fersklöfti. Ofnakerfi notað til grunnhitun. Á nóttunni og utan notkunarlíma er slökkt á loftræsingun.

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

6- STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:

Heildarflatarmál / birt flatarmál: 4288,2m²
Skíptarrúmmál: 15.658,164m³
Lóðarstærð er 2637,2m², nýtingarhlutfall=1.6

20.05.2015

KÁRI EIRIKSSON arkitekt FAI - kt 070365-4059 - VERKSTÆÐI ARKITEKTA hf
Gunnarsund 5 - 220 HÍ. - sími: 699 0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

TJARNARVELLIR 3, HAFNARFIRDI
HÓTEL OG ÞJÓNUSTA
15/03

ADALUPPRÁTTUR mik: 1:100

afstöðumynd, byggingarlýsing,
skráningartíla 0200

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

breyting A:
breyting B:
breyting C:
breyting D:

Yfirfarið af
brunavarnar
Gunnar H. Kristjánsson
brunaværkerfi
15.5.2015

A1 A1H: Öll mál eru í milliréttum. Öll vafasvið skal bera undir höndum.
Máláð ekki af málregnum. Öll mál skuluggast á staðnum.
Öll afnot og afritun tekningar, að hluta eða í heild, er lóð skriflegu kyll höfundar.