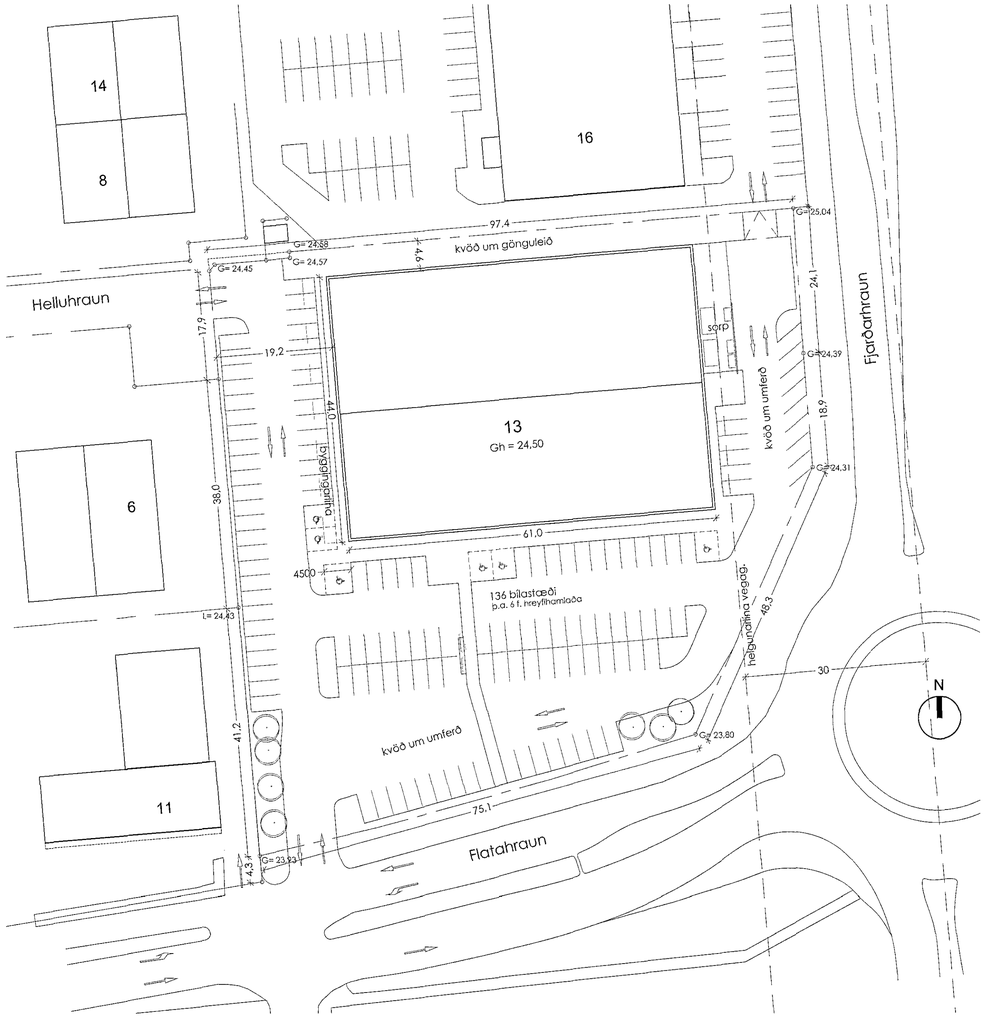
Samþykkt þann
24 JUN 2015
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Sigurður Steinar Jónsson

breyting	dags	unnið
A	12.06.2015	ae

málsetn. bætt á teikn., texti leiðréttur og bílastæði í. fati. breikkað skv. ath. bygg.fulltrúa



afstöðumynd 1:500

a. Heiti

Götuheiti:	**Flatahraun 13**
Landnúmer:	120495
Staðgreinir:	1400-1-23700130
Matshluti:	01

b. Almenn lýsing

Húsið Flatahraun 13 er verslunarhúsnæði á einni hæð með millipalli fyrir tæknirými í NV horni byggingarinnar. Aðalinngangar eru á suðurhlið. Vöruaðkomur eru á austur hlið. Í húsinu eru þrjár verslanir, matvöruversluin Krónunar, pítsustaður og óskilgreint Kandidjori kaffihús, ásamt tilheyrandi vörumóttökum, tæknirýmum, vinnslu á baksvæðum og annari starfsmannaaðstöðu. Afleiðuð aðstaða fyrir sorp er á austurhlið.

Um er að ræða einn matshluta. Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun sem gilda fyrir þá starfsemi sem byggingin er ætluð fyrir.

Matvöruverslun Verslun Krónunar er almenn matvöruverslun með tengda þjónustu. Fjöldi starfsmanna er 10-15 manns. Á baksvæðum er komið fyrir þeim rýmum sem til þarf s.s. starfsmannaaðstöðu vörumóttöku, kælum fyrir grænmeti og sjöt ásamt frysti, vinnslu fyrir skurð og pökkun á sjöti, eldun á sjúklingum og aðstaða fyrir vinnslu á sushi-mat.

Þjónusturými/Útleigurými eru staðsett á suður hlið. Þar er áformað að koma fyrir pítsustað ásamt Kandidjori bakarí.

Í Kandidjori fer ekki fram neinn bakstur eða hitun á mat, brauðmeti er bakað annars staðar og kemur tilbúið í verslun. Á baksvæði fer fram skurður á brauðmeti. Jafnframt fer fram sala á heitum og köldum drykkjum. Starfsmannafjöldi er um 3-5.

Á pítsustað eru framleiddar flatbökur til að taka með sér úr húsi. Starfsmannafjöldi er um 5-7.

Almenn bílastæðaálýsing verður á lóðinni auk sérstakrar lýsingar við inngang og meðfram húsi. Þurfi sérstaka lýsingu á skilti eða merkingar a vegum einstakra leigutaka þá verður hún samræmd með tilliti til útlits byggingar og svæðis.

Byggingin er samkvæmt samþykktu deiliskipulagi og innan byggingarreits.

b.1. Mannvirkið er byggt upp með stálvirki á steyptum einangruðum sökkli og gólfplötu. Hluti útveggja er staðsteypstur, yfra yfirborð er slétt borin sjónsteypa, einaangraðir að innan með 80mm King-span plast einangrun og múraðir að innan. Stálgrind burðarvirkis er klædd að utan með dökk litaðri álplötuklæðningu festum á álleiðara sem festir eru á 20mm krossviðsklæðningu sem boltuð er á stálgrind. Loftun er milli dklæðaðningar og krossviðsklæðningar. Í stálgrind er komið fyrir 150mm steinullineangrun, þar fyrir innan er raksperra. Stálvirki að innan skal klædt klæðningu í flokki 2 á grindarefni úr blikkstoðum.

Þak er úr stáltraplsum sem spanna milli megin bita þakgrindar. Ofan á traplsuplötum er rakavarnarlag >PAM500, tvö lög af steinullareinangrun, neðra laglið 150mm þykkt, rúmþyngd 110kg/m³, efra laglið 50mm þykkt, þyngd 150kg/m² og ábræddur fjörþak pappi í tveimur lögum, neðra lag fest mekanískt í stáliburðarlag þaksins. Efra laglið er heilbrætt á neðra lag.

b.2. Gluggar, litir á gluggum og hurðum er grár. Gluggar í útveggjum eru úl gluggar, gert er ráð fyrir kassalaga holprofilkerfi með rafinnt kuldabrú. Gler í gluggum er verksmiðjuframleitt tvöfalt einangrunargler.

b.3. Hurðir í aðalinngangi verslunarinnar eru rafdrifnar með þar til tækum búnaði og í sama kerfi og álgluggakerfi í framhlið. Aðrar gönguhurðir eru álklæddar og keyrsluhurð í vörumóttöku er samlokueiningum, rafdrifin. Brunahurðir hurða koma fram í kafla um Brunavarnir og á teikningum arkitekts. Innihurðir verða hefðbundnar timburhurðir, nema annað komi fram á sérhlutateikningum arkitekts.

b.4. Innveggir eru úr tvöföldu gifsi á blikkstoðum, einangraðir með steinull og eru klæðningar í flokki 1. Í votrýmum eru þar til gerðar rakaþolnar gifsplötur á blikkstoðum.

c. Meðhöndlun úrgangs

Sorpgeymsla og flokkun sorps er austan við húsið. Gólf undir sorpgámum á lóð er steypt með halla að niðurfallum. Snjóbræðsla er undir plötu. Aðgengi er að smúlslöngu sem er á baksvæði matvöruverslunar. Fjöldi og stærð tunna/gáma verður í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Sorp er flokkað í þar tilgerð ílát, stærðir og gerð samkv. reglugerð. Sama aðstaða er notuð fyrir almennt sorp frá verslun og útleigurýmum.

d. Frágangur lóðar

Aðal aðkoma inn á lóð er frá Flatahrauni. Í suðri, ásamt aðkomu frá Helluhrauni og frá aðliggjandi lóð úr norðri, samhliða Reykjanesbraut en þar er kvöð um umferð samkvæmt deiliskipulagi. Yfirborð bílastæða og svæðis sunnan hússins er malbikað. Þó er svæði næst vörumóttökum og undir sorpgeymslu hellulagt/staðsteypt og upphitað.

Bílastæði starfsmanna eru innan lóðar. Steyptur veggur og girðing með tæstu hliði er umhverfis sorpaðstöðu.

Á gönguleiðum upp við hús er yfirborð gönguleiða hellulagt og upphitað að hluta. Gróðri er komið fyrir á lóð, samanber afstöðumynd. Lýsing utanhúss verður á útveggjum byggingarinnar og með ljósastaurum á bílapiani.

e. Tæknibúnaður

Vélbúnaði fyrir kæla og frysta í verslun er í tæknirými á milliloft á baksvæði. Aðstaða til hleðslu á rafhlöðum fyrir lyftara og gólfþreinsivélar er við tæknirými undir stigapalli upp á milliloft, við hleðsluaðstöðu er neyðarsturta ásamt vaski fyrir augnskol.

f. Skilti

Skiltum er komið fyrir á suður og vestur hlið og á þaki, samanber uppdrátt.

Stærð og lögun skilta verður nánar útfært á verkteikningum.

g. Lagnir og loftræsing

g.1. Fráveitulagnir

Lagt verður tvöfalt kerfi annars vegar fyrir skólplagnir og hinsvegar fyrir regnvatnslagnir. Skólplagnir verða tengdar við fráveitukerfi bæjarins en regnvatnslagnir verða leiddar í jarðvegspúkk á lóð. Niðurföll á lóð verða með sandgildrum. Komið verður fyrir fitusklju frá þeim rýmum sem við á. Lagnir verða plastlagnir.

g.2. Lagnir

Vatnsinntök eru í þar til gerðu inntaksrými. Lagnaleiðir eru við loft, á veggjum og verða að mestu sýnilegar og aðgengilegar.

g.3. Hitakerfi

Húsið er upphitað með ofnum og hitablásurum. lagnir verða hefðbundnar stálilagnir.

Neysluvatnskerfi

Heitt neysluvatn verður upphitað kalt vatn um varmaskiptir þannig að hámarkshitastig vatns fari ekki yfir 60°C. lagnir verða plastlagnir.

g.4. Loftræsikerfi

Starfsmannarými og lokuð innrými verða loftræst, sérstæð útsogskerfi verður frá eldhúsi ásamt leigurýmum. Stokkar verða hefðbundnir blikkstokkar ásamt hellisconum stokkum frá eldunaraðstöðu.

g.5. Vatnsúðakerfi

Öll byggingin verður varin með sjálfvirku vatnsúðakerfi *(áhættuflokkur samk. Brunahönnuði)*. lagnir verða hefðbundnar stálilagnir.

g.6. Snjóbræðslukerfi

Gangstígar og plan fyrir framan lager ásamt bílastæði fyrir hreyfihamlaða verða snjóbræddd. Kerfið verður lokað kerfi með forhitara ásamt viðeigandi stjórnbúnaði, lagnir verða plastlagnir.

h. Rafkerfi

Sérstakt tæknirými er á fyrstu hæð fyrir inntöki lág- og smáspennu ásamt aðaltöflu sem jafnframt er dreifitafla.

Lagnaleiðir lág- og smáspennukerfa verða huldar eða utanáliggjandi. Að jafnaði verða lagnaleiðir á lagnastigum í lofti eða á vegg. Innfeldar pípulagnir verða í loftum, léttum veggjum og gólfum fyrir lagnaleiðir að jaðarbúnaði, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanáliggjandi pípur verða þær úr áli eða hágæðaflu plasti.

Lagnaleiðir utanhúss eru og verða plastpípulagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið.

Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á á hverjum stað. Ljósum verður almennt miðstýrt með ljósastýrikerfi.

Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ýmist utanáliggjandi eða innfeldi og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Í flóttaleiðum verður neyðarlýsing a.m.k. 1 lux en 0.5. Settar verða ÚT-ljós á flóttaganga sem sýna eiga á einfaldan og auðskiljanlegan hátt flóttaleiðir út úr húsinu í samræmi við ÍST EN 1838

i. Burðarvirki

Byggingin verður grunduð á þjöppuðum malarpúða. Undirstöður, botnplata og hluti útveggja verða steypt. Að öðru leyti verða burðarvirki byggingarinnar úr stálgrind, stálsúlur í útveggjum, stálgrindur í þaki og afstífandi krossar í veggjum. Veggir verða klæddir með blikkásum og sléttri álklæðningu. Þak verður klæst með traplsuplötum. einangrun og dúk.

Gólfplata er járnbent og staðsteypt og vélslípuð. Einangrað er innan á sökkla með 75mm steinull, 100mm plasteinangrun nær 1.0m undir plötu frá sökkli.

j. Heistu stærðir (án botnplötu)

1 hæð - A rými	
Brúttó fl.mál	2.590,5 m²
Brúttó rúmmál	22.197,9 m³
Millilloft - A rými	
Brúttóflatarmál	43,5 m²
1 hæð - B rými	
Brúttó fl.mál	93,5 m²
Brúttó rúmmál	280,6 m³
Samtals A og B rými	
Brúttó fl.mál	2.634,0 m²
Brúttó rúmmál	22.478,5 m³

k. Stærð lóðar,bílastæði, nýtingarhlutfalli

Stærð lóðar:	**8.344,2 m²**
Fjöldi bílastæða:	136 stk
Þar af fyrir hr.hamlaða:	6 stk
Nýtingahlutfall:	**0,32**

Hæð mannvirkis, nýtingahlutfall og fjöldi bílastæða á lóð samræmist ákvæðum í deiliskipulagi.

l. BRUNAVARNIR - lýsing er unnin af Mannviti.

Brunavarnir í húsinu skulu vera í samræmi við greinargerð Mannvits um brunahönnun hússins, dagsett í maí 2015.

l.1. Brunaþol burðarvirkis

Allt burðarvirki hússins verður með a.m.k. R60 brunaþol nema þakvirki sem verður óvarin stálgrind. Súlur sem halda uppi þaki og geta orðið fyrir staðbundnu brunaáflagi verða varðar með sérstökum sprinklerhausum.

Brunahólf:

Húsið er eitt meginbrunahólf. Tæknirými, inntaksklefi og sprinklerklefi verða í sérstökum brunahólfum. Veggir á milli brunahólfa verða EI60 og hurðir EI230-CSm. Hólfun hússins er sýnd á aðaluppdráttum.

l.2. Flóttaleiðir

Út úr verslununni verða a.m.k. fjórar óháðar flóttaleiðir, þar af þrjár beint út undir bert loft. Út úr leigurýmum verða a.m.k. tvær óháðar flóttaleiðir. Fjarlægð í næsta útgang/brunahólf, mælt samkvæmt drögum að leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar við gr. 9.5.6. í byggingarreglugerð er hvergi meir en 39m. Hurðir í rýmingarleiðum frá verslun Krónunnar skulu vera með panikslá í samræmi við ÍST EN 1125. Aðrar hurðir í flóttaleiðum skulu vera með oprunarbúnað í samræmi við ÍST EN 179 þ.e. hægt að opna þær með einu handtaki.

l.3. Klæðningar

Klæðningar loft- og veggflata innanhúss verða í flokki 1. nema léttir útveggir sem eru klæddir með samlokueiningum að innan sem uppfylla að vera C,s2,d0 sem er ósæettanlegt vegna sprinklers. Upphengd loft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr A-efnum. Gólfefni uppfylla flokk G og þakklæðningar flokk Broof. Útveggir verða steyptir upp í 3m hæð og léttir þar fyrir ofan. Norðurveggur verður þó að mestu leyti léttur. Létti hluti útveggjanna er álklæddur að utan, síðan kemur krossvíður, steinull og 40mm samlokueiningar að innan.

l.4. Brunavörnunarkerfi

Í allt húsið verður sett sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð. Kerfið skal vera viðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54.

Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis verður við aðalinngangi verslunarinnar og ótstöðvar í hvoru leigurými. Við stjórnstöð og ótstöðvar skal setja yfirlitsmynd. Kerfið skal vera þjónustað af aðila viðurkenndum af Mannvirkjastofnun.

l.5. Neyðarlýsing og ÚT- ljós

Neyðarlýsing, sjáanlegar merkingar og ÚT-ljós eða leiðamerkingar verða sett í húsið í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN 1838:1999, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar, byggingarreglugerð 112/2012. Ef sett verða eftirlýsandi merki uppfylla þau ÍST ISO 16069. Nánari lýsing og útfærsla á kerfunum er að finna á sérteikningum af kerfunum.

l.6. Slökkvikerfi

Sett verður sjálfvirkt vatnsúðakerfi í allt húsið í samræmi við ÍST EN 12845:2004. Nánar er gerð grein fyrir áhættuflokkun og vatnsþörf í greinargerð Mannvits og á sérteikningum en gert er ráð fyrir að verslun og lager Krónunnar flokkist í High Hasard, og vörur séu að mestu leyti í Category III, þá er leyfileg stöðluðnarhæð 2,9 m miðað við 7.5 mm/min vatnsþéttleika yfir 260 m2. Tvíburatengi verður á NA horni hússins þar sem sprinklerklefinn er. Sett verður Froðuslökkvikerfi í hafa við kjúklingasteikingu og í hafa í leigurýmum. Froðuslökkvikerfin í hafum verða í samræmi við ákvæði NFPA 2001.

l.7. Slökkvitæki og slöngukefli

Í húsið verða sett slöngukefli með 30m löngum slöngum eins og aðaluppdráttur sýnir. Handslökkvitæki skulu sett við hvert slöngukefli og á öðrum stöðum í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og elavarnaeftirlit.

l.8. Reyklosun

Yfir verslun verða settar fjórar reykljúgur jafndreift um þakið samtals 4m2. Reykljúgur opnast við boð frá brunaviðvörunarkerfinu en hægt verður jafnframt að opna þær handvirkt frá stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis. Reyklosun út úr öðrum hlutum hússins verður í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

l.9. Loftræsikerfi

Brunavarnir vélrænnar loftræsingar í húsinu verður í samræmi við ákvæði í gr. 9.6.14 í byggingarreglugerð.

l.10. Brunaþéttingar

Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda eða seljanda efnanna og vera viðurkennd af Mannvirkjastofnun.

l.11. Viðhald og eftirlit

Um eigið eftirlit elgenda og forráðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 200/1994.

AÐALUPPDRÁTTUR

verk	KRÓNAN Flatahrauni 13
verkkaupi	FESTI hf.
heiti	**afstöðumynd og byggingalýsing**
mkv.	A1 1:500
dags	01.06.2015
hannað	gov / ae
teiknað	ae

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

dap
development architecture property
Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning	breyting
14-4-D	(99)1.01	A

Öll mál athugist á staðnum - ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax