Byggingarlýsing

Almennt:

Húsið sem er í eigu Ökuskóla 3, stendur á lóð Kvartmíluklúbbs Hafnarfjarðar að Reykjanesbraut 200.
Lóðin er 46,6 ha að stærð og er húsið staðsett á byggingarreit, sem ætlaður er fyrir byggingar yfir starfsemi Ökuskóla 3, sbr. lóðarblað frá 1. 10.2015.
Húsið er skráð sem matshluti 01 og er staðsetning þess á lóðinni sýnd á afstöðumynd.
Á lóðinni eru einnig akstursbrautir sem Ökuskóli 3 hefur full afnot af.

Starfsemi:

Um er að ræða skrifstofu og þjónustuhús fyrir starfsemi fyrirtækisins.
Áætlaður fjöldi starfsmanna er 5-7 og aðila sem sækja þjónustu í húsið 20-30 í senn.
Húsið er 712,1 m2 og 3518,5 m3, og er staðsett á 4500 m2 byggingarreit sem ætlaður er fyrir allt að 2000 m2 byggingu.
Húsið skiptist í tvær megin gerðir annars vegar skrifstofu og þjónustuhluta 394,5 m2 og hins vegar bílageymslu og tæknirými 315,7 m2
Bílastæði fyrir starfsemina eru staðsett innar byggingarreitsins og verða 37 bílastæði, og þar af eitt fyrir fatlaða og eitt fyrir flutningabíl.

Lóð:

Aðkoma er um Álfhellu og er aðgengi stýrt um hlið. Yfirborð lóðar verður bundið, með malbiki, eða klæðningu.
Ofnavatn af lóð verður safnað í drenerandi ofanvatnsrásir, með yfirföllum sem tengist við púkk, skv. nánari fyrirskrift lagnahönnuðar.
Bílastæði og stéttar næst lóð verða snjóbræddar með affallsvatni hitaveitu, skv. nánari fyriskrift lagnahönnuðar.

Sorp:

Sorp verður á lóð í lokuðum gámum eða sorptunnum aðgengilegt fyrir sorphirðunaraðila.

Byggingarlýsing:

Húsið er stálgrindarhús á einni hæð.
Gólfið er steinsteypt á einangrun og fyllingu.
Veggir og þak er úr samlokueiningum.
Burðarvirki eru stálrammar sem festir eru niður á steinsteypta sökkla.
Útveggir eru úr samlokueiningum úr ljósu stáli með 60 mm PIR einangrun.
Þak er úr samlokueiningum úr meðal dökku stáli með 80/120 mm PIR einangrun.
Á gólfum í skrifstofu og þjónusturými er dúkur, en viðhald bíla er með vélslípuðu steypu yfirborði með styrkingu.
Gluggar eru úr stáli með plastkápu. Útihurðir eru úr áli og bílskúrshurðir eru stálklæddar samlokueiningar
Loft í skrifstofu og þjónustuhluta er niðurtekið að mestu.
Léttir veggir eru einangraðir gifsveggir.

Þykkt	Gerð
100 mm :	70 mm stálgrind, 50 mm ull og einfalt13 mm gips, hvoru megin.
120 mm :	70 mm stálgrind, 50 mm ull og tvöfalt 13 mm gips, hvoru megin.
150 mm :	2x 70 mm stálgrind, 2x50 mm ull og tvöfalt 13 mm gips annars vegar og 2x 12mm spónaplata hins vegar.

Lagnir:

Rafmagns- neysluvatns og hitagnir í þjónustu og skrifstofuhluta verði utanáliggjandi á útveggjum yfir lofti eða inni í léttum innveggjum,
eða í gólfi (gólfhitalagnir). Í bílageymslu verða lagnir utanáliggjandi.
Gólfniðurföll eru við handlaugar og ræstivaska. Gólfniðurföll eru í bílageymslu.
Frárennslislagnir frá skrifstofu verða í jörðu tengjast í rotþró og fara þaðan í syturlögn undir bílaplani.
Frárennslislagnir frá bílageymslu verða í jörðu fara í gegnum ólíuskilju og þaðan í syturlögn undir bílaplani.
Gera skal ráð fyrri að frárennslislagnakerfi geti tengst frárennsliskerfi Hafnarfjarðar, þegar það verður tilbúið.

Hljóðvist:

Hljóðvistarkröfur fyrir skrifstofur skv. ÍST 45 og byggingarreglugerð skulu uppfylltar.
Taka þarf tillit til þess við val á niðurhengdu lofti veggjagerð og hurðum og uppbyggingu gólfa.
Innihurðir í skrifstofu, fundar-/námskeiðaherbergi og milli brunahólfana séu með þröskuld til að tryggja hæfilega hljóðeinangrun. Önnur rými séu þröskuldslaus.

Hitaeinangrun:

Húsið er tvískipt, skrifstofu og þjónustuhluti (kröfur um hitastig T≥18˚C) annars vegar og bílageymsla hins vegar (kröfur um 18˚C≥T≥10˚C).

Kólnunartölur:

Kröfur byggingarreglugerðar til kólnunartalna byggingarhluta er því mismunandi fyrir húsið.

Byggingarhluti	Skrifstofu og þjónustuhluti T ≥18˚C	Bílageymsla 18˚C≥T≥10˚C	Orkuáætlun/rammi
Útveggir	0,30 W/m2 °C	0,40 W/m2 °C	0,36 W/m2 °C
þak	0,20 W/m2 °C	0,30 W/m2 °C	0,33 W/m2 °C
Gólf	0,30 W/m2 °C	0,40 W/m2 °C	0,30 W/m2 °C
Gluggar	2,0 W/m2 °C	3,0 W/m2 °C	1,6 W/m2 °C
Hurðir	2,0 W/m2 °C	Engin krafa	1,8 W/m2 °C

Orkurammi (hámark orkutaps) fyrir húshlutana er reiknað út með hugbúnaði útgefinni af Mannvirjastofnun, "Orkurammi útgáfa 1":

* Orkurammi fyrir skrifstofu og þjónustuhluta er 564 W/K
* Orkurammi fyrir bílageymslu er 746 W/K

Útreiknað raun orkutap fyrir húsnæðið er lægra en orkuramminn eða 561 W/K / með gólfhita og 531 W/K án gólfhita

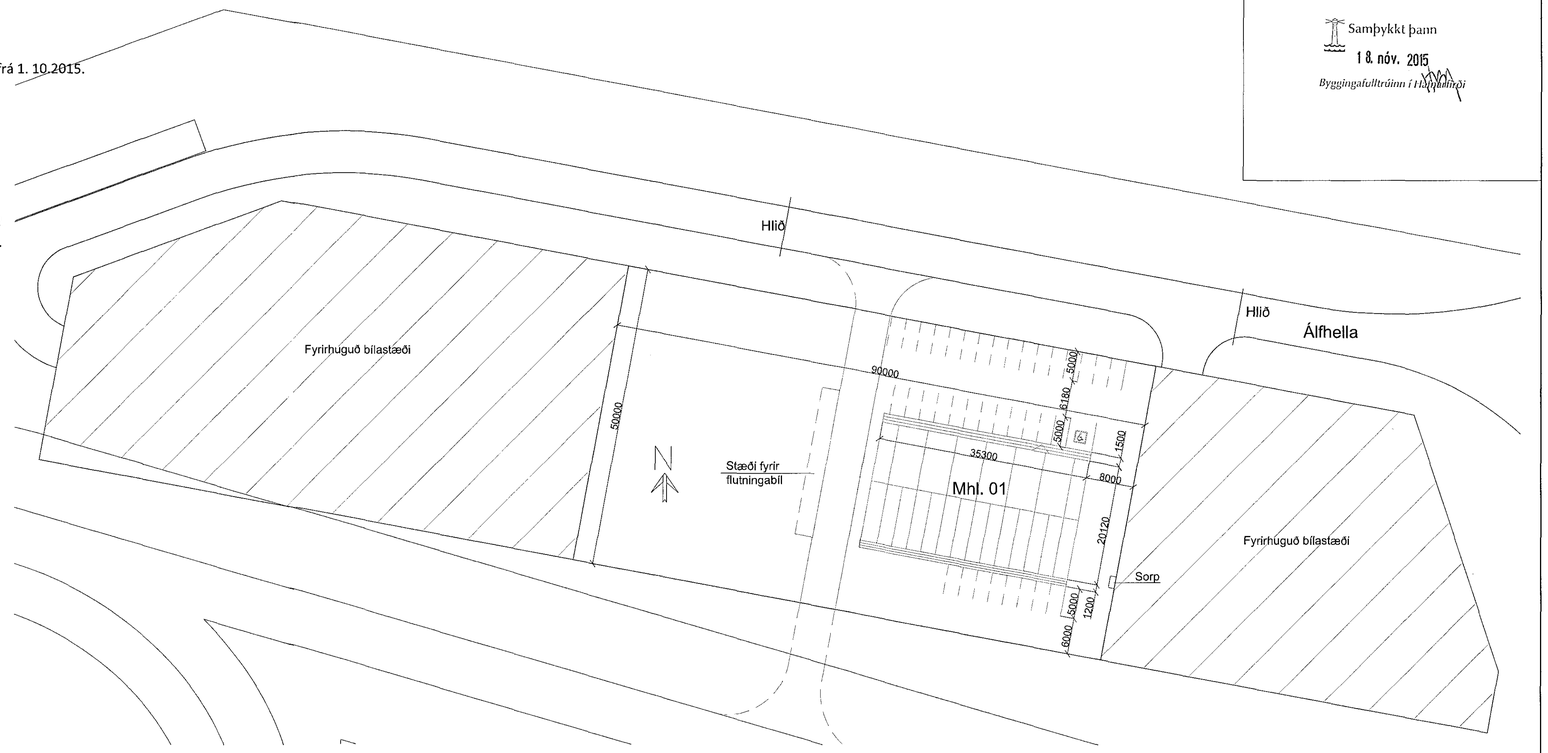
Hitakerfi:

Hitunarkerfi verður breytilegt eftir húshluta. Í skrifstofu og þjónustuhluta verður gólfhitun eða ofnakerfi.
Í bílageymslu verður upphitun með blásurum.

Loftgæði:

Rými að útvegg verða með náttúrulegri loftræsingu um opnanlega glugga.
Öll lokuð rými eru loftræst vélrænt.

Samþykkt þann
18. nóv. 2015
Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði



Afstaða 1:500

Brunavarnir

Almennt

Um er að ræða hús að grunnfleti 712 m2 sem skiptist í tvennt Í öðrum hlutanum er viðhaldsaðstaða fyrir bíla en í hinum aðstaða til námskeiðshalds og fundahalds fyrir litla hópa með tilheyrandi þjónustuaðstöðu.

Sá hluti hússins þar sem námskeið og kennsla fer fram fellur undir notkunarflokk 2, en viðhald bíla undir notkunarflokk 1.

Brunaþol burðarvirkis

Sökklar og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu. Burðarvirki hússins þar fyrir ofan er úr stáli bæði súlur í útveggjum og sperrur. Stálburðarvirkið er ekki brunavarið sérstaklega. Í þaki verða ofanljós sem nýtast til reyk- og hitalosunar. Stálrammi sem heldur uppi eldvarnarvegg er klæddur og einangraður þannig að hann hefur R 60 brunaþol.

Brunahólf

Byggingin skiptist í tvö brunahólf viðhaldsaðstaðan er í sérstöku brunahólfi og námskeiðs- og fundaraðstaðan í öðru. Brunamótstaða veggjarins milli brunahólfanna er EI 60.

Flóttaleiðir

Frá öllum rýmum þar sem fólk dvelur verða flóttaleiðir í samræmi við reglur. Göngulengdir í næsta útgang er alltaf styttri en 45 m. Í viðhaldsaðstöðu er önnur flóttaleiðin beint út undir bert loft og hin inn í brunahólf námskeiðs- og funaaðstöðu. Í Námskeiðs- og fundaaðstöðu eru tvær flóttaleiðir beint út undir bert loft. Flóttaleiðir eru að öllu leyti í samræmi við kafla 9.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningablöð Mannvirkjastofnunar. Hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna án þess að nota þurfi lykil eða önnur verkfæri.

Klæðningar

Samkvæmt gr. 9.6.10. í byggingarreglugerð er heimilt að nota stálklæddar húseiningar í veggi og þök húsa í notkunarflokki 2 sem uppfylla ákvæði í ÍST EN 14509 og uppfylli að lágmarki flokkunina C-s2,d0. Gert er ráð fyrir samlokueiningum með PIR einangrun í útveggjum og þaki. *Samlokueiningarnar verða í samræmi* við ákvæði í gr. 9.6.10 í byggingarreglugerð og uppfylla brunaþol B-s2,d0. Farið verður eftir leiðbeiningum framleiðanda eininganna um frágang þeirra. Innveggir verða gifsklæddir og þar með með klæðningu í flokki 1. Hengiloft verða í flokki 1 og festingar úr A-efnum. Almennt skal gólfefni vera í flokki Dfl-s1,

Brunaviðvörunarkerfi

Í byggingunni verður sambyggt innbrota- og brunaviðvörunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð.

Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfisins verður staðsett í anddyri og verður þar sett upp yfirlitsmynd af kerfinu. Kerfið skal vera þjónustað af aðila viðurkenndum af Mannvirkjastofnun.

Neyðarlýsing og ÚT-ljós

Neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og út-ljós verða í byggingunni í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN1838:1999, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar 160.BR3.

Slökkvitæki og brunaslöngur

Slökkvitæki og brunaslöngur

Handslökkvitæki verða sett við útganga í flóttaleiðum og annarsstaðar í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar. Handslökkvitæki munu vera skv. leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3.

Þar sem brunahólf ná ekki 500m2 stærð er ekki þörf á brunaslöngum.

Reyklosun

Gert er ráð fyrir þremur ofanljósum í þaki yfir viðhaldi bíla og fjórum í þaki yfir námskeiðs- og fundaraðstöðu. Ofanljósin verða með polycarbonat- eða acryl plasti og eru hvert um sig með 1m2 opnun. Reyklosunin er fyrst og fremst til að koma í veg fyrir að hiti í reyklagi fari ekki yfir það sem stálburðarvirkið þolir. Gerðir voru útreikningar á reyklosun sem fylgja með umsókn í minnisblaði.

Önnur reyklosun verður um glugga og dyr á byggingunni.

Loftræsikerfi

Loftræsing verður einungis í formi útsogs úr gluggalausum rýmum. Loftræsingin verður hönnuð þannig að þau ýri ekki brunahólfun né stuðli að eld- og reykútbreiðslu á milli brunahólfa.

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 efnanna og vera viðurkennd af Mannvirkjastofnun til fyrirhugaðrar notkunar.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs að lóðinni er um Álfhellu. Áætlaður viðbragðstími er frá 5-10 mín.

Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun

Um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum

í húsinu gildir reglugerð nr. 200/1994. Kerfisbundið eigið eftirlit verður í húsinu.

10/11 2015
HEILBRIGÐISEFTIRLIT
HAFNARFJARÐAR-
OG KÓPAVOGSSVÆÐIS
Garðatorgi 5 - 210 Garðabæ

Óskar Þorsteinsson
2015-11-09 12:26:05

16/11/15 B.K

Brunahönnuður

0 10 20 30 20m
Kvarði 1:500

Útg.	Breytingar	Hönnuður	Dags
C	Brunavarnir, notkunarflokkur og fl.	JMK	09.11.15
B	Brunavarnir og sorpi bætt við	JMK	04.11.15
A	Verkteikning	JMK	15.10.15

Verkteikning

Reykjanesbraut 200, Hafnarfirði

Strendingur ehf.
Verkfræðiþjónusta
Fjarðargata 13-15 - 220 hafnarfjörður
sími 565 5610 strendingur@strendingur.is

Aðalteikning
Skýringar og afstaða

Hönnuður: Óðinn Magnús Kristinsson kt.060662-5689
Samræmingarhönnuður
Dags: 15.10.2015
Teikn. / Hann. af: JW/JMK
Mælikvarði: 1:500
Númer teikningar: 002
Blaðstærð: A1

Aðalteikning - pyd