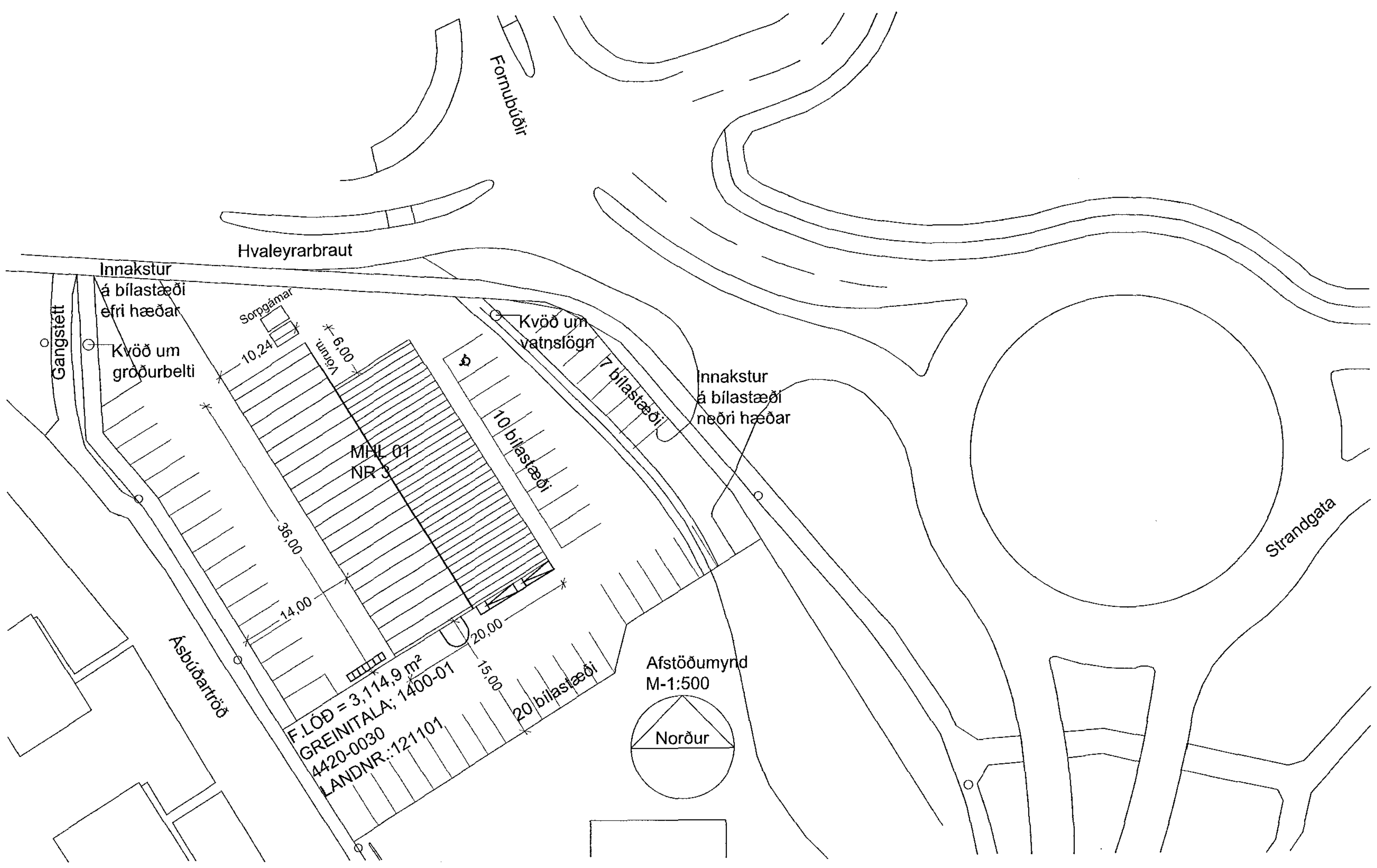
Sampykkt þann
1 7. ágú. 2016
Byggingafulltrúinn í ...rfirði

breyting	dags	unnið



LOTA

Hvaleyrarbraut 3.

Landnúmer	121101
Fastanúmer	207-6193
Staðgreinir	1400-1-44200030

Húsið er í upphafi byggt sem Iðnaðarhúsnæði en er í dag verslunarhúsnæði. Byggingarár samkv. FMR er 1948. Lóðin er 3114.9m² að stærð.

Breyting júlí 2016.
Um er að ræða innanhúss breytingar fyrir matvöruverslun á 1.hæð.

Starfsmenn verslunar eru að hámraki 5 hverju sinni.

Byggingarefni/Burðarkerfi:
Byggingarefni, burðarkerfi/virki húss og þaks er úr steinsteypu og timbri. Burðarvirki er óbreytt.

Tæknilegar kröfur:
Öll gluggalaus rými eru loftræst, í samræmi við gr. 186-187. Í öll blautrými koma gólfniðurföll.

Lagnir og loftræsing

Fráveitulagnir
Fráveitulagnir verða aðlagaðar breyttu skipulagi og tengjast núverandi lögnum. Fráveituvatn frá eldun á kjúkling verður meðhöndlað í miðflóttaaflsskilju sem skilur fitu/olíu frá í sér ílát, þar sem því er síðan fargað á viðurkenndan urðunarstað. Lagnir verða plastlagnir.

Lagnir
Vatnsinntök eru i þar til gerðu inntaksrými. Lagnaleiðir eru við loft, á og í veggjum og í einangrun útveggja.

Hitakerfi
Húsið er upphitað með ofnum og hitablásurum. Lagnir verða hefðbundnar stállagnir.

Neysluvatnskerfi
Heitt neysluvatn verður blandað köldu þannig að hámarkshitastig vatns fari ekki yfir 60°C. lagnir verða plastlagnir.

Loftræsikerfi
Lokuð innrými verða loftræst samanber BR. Yfir kjúklingaofni er gufugleypir sem þéttir gufuna og kælir, þar sem þéttivatnið er svo leitt í skólp.

Innveggir/klæðningar
Allir nýir innveggir/klæðningar eru byggðir úr málm-/timburstoðum, sem klæddar eru með 2x13 mm gipsplötum beggja vegna, og steinull á milli. Rakaþolið gifs er í votrýmum á ytra byrði.

1.hæð
Breytingu á 1.hæð.
Fyrirkomulag á verslunarrými er breytt þannig að lausum innréttingum er endurraðað að hluta. Kælar, frystir, lager og vörumóttaka er í norður austur enda hússins. Komið er fyrir vinnslu fyrir minniháttar skurð á grænmeti og ávöxtum á baksvæði. Starfsmannaaðstaða er óbreytt. Komið er fyrir nýju rými fyrir eldun á kjúkling og skrifstofu verslunarstj. Fyrirkomulagi á ræstingu er breytt. Sjá fyrirkomulag á teikningu.

BRUNAVARNIR
Eftirfarandi brunavarnatexti fyrir Hvaleyrarbraut 3 er gerður af Lotu ráðgjöf í júlí 2016. Um er að ræða skipulagsbreytingar í húsinu, sem er verslunar- og skrifstofuhúsnæði á 2 hæðum. Burðarvirki er steypt. Breytingarnar ná aðeins til fyrstu hæðar og verður því aðeins fjallað um hana hér. Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Fyrsta hæð hússins er verslunarhúsnæði í notkunarflokki 2.

Brunahólfun
Þessi hluti hússins er sér meginbrunahólf, aðskilinn frá öðrum hlutum. Hér er um eldri byggingu að ræða og gert er ráð fyrir því að hæðaskil uppfylli kröfur byggingarreglugerðar.
Önnur brunahólfun er almennt a.m.k. EI 60 veggir með EI2 30-CSm.
Fyrsta hæð er að mestu leyti eitt brunahólf.
Kjúklingaeldhús er sér brunahólf.
Inntaksrými er sér brunahólf.
Hurðir í brunahólfun mega vera á hurðaseglum sem sleppa þeim við boð frá brunaviðvörunarkerfi.

Burðarvirki
Hér er um eldri byggingu að ræða og gert er ráð fyrir að burðarvirki uppfylli kröfur byggingarreglugerðar.

Klæðningar
Klæðningar skulu skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar skulu vera í flokki 1; eða K210 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1.
Hér er um eldri byggingu að ræða og er gert ráð fyrir því að utanhúsklæðningar uppfylli kröfur byggingarreglugerðar.

Flóttaleiðir
Gert er ráð fyrir mest 155 manns inni í versluninni samtímis. Samanlögð breidd flóttaleiða er um 2.6 m, sem er innan marka.
Hvergi er lengra en 30 m í útgang eða annað brunahólf.
Frá verslun eru tvær óháðar flóttaleiðir. Önnur er beint út en hin í gegnum lager þar sem flóttaleiðin verður afmörkuð með greinilegum hætti, t.d. stálgrindum sem koma í veg fyrir að hægt sé að stafla vörum í flóttaleiðinni.
Hurðir frá verslun og lager skulu búnar neyðarhúnum.
Rennihurð í aðalinngangi verslunar skal búin vararafmagni. Hún skal tengd brunaviðvörunarkerfi og opnast við brunaboð og straumrof á opnunartíma.

Brunaviðvörunarkerfi
Viðurkennt brunaviðvörunarkerfi skal vera í versluninni skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar.
Kerfið skal tengt viðurkenndri vaktstöð.
Stjórnstöð ásamt yfirlitsmynd skal staðsett við aðalinngang verslunarinnar og æskilegt er að kerfið sé samtengt öðrum brunaviðvörunarkerfum í húsinu.

Loftræsikerfi
Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.
Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Loftræsikerfi skal slökkva á sér við boð frá brunaviðvörunarkerfi.

Reyklosun
Reyklosun er almennt um glugga og hurðir.

Slöngukefli og slökkvitæki
Slöngukefli skv. ÍST EN 671 eru sett upp versluninni þannig að brunaslöngur ná út í öll horn.

Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera í vörumóttöku starfsfólks og í kjúklingaeldhúsi. 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 af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing er 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 flóttaleiðum en 0,5 lux í stærri rýmum (>60 m2) svo sem í verslun og lager.
Neyðarlýsing, minnst 15 lux, verður í tæknirými.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða.
Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma er víðast hvar góð nema helst við norðurgafl hússins.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi ásamt jaðarbúnaði, brunavarnabúnaði loftræsikerfa, handvirkum slökkvibúnaði, út- og neyðarlýsingu, vararafmagni rennihurða).
Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir verslunina við Hvaleyrarbraut 3.

Aðaluppdráttur

verk	Hvaleyrarbraut 3 Matvöruverslun
verkkaupi	Festi fasteignir
heiti	**Afstaða & byggingalýsing**
mkv.	A2 1:500
dags	22.7.2016
hannað	gov
teiknað	gov

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

d a p
development architecture property

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

verknr.	teikning	breyting
14-04F	(99)1.01	